

PLU

Plan local d'urbanisme
intercommunal

DOMME
VILLEFRANCHE
DU-PÉRIGORD
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

Maîtrise d'ouvrage

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DOMME - VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD

RAPPORT DE PRÉSENTATION

pièce
2.

- TOME 1 -
DIAGNOSTIC TERRITORIAL

Vu pour être annexé à la délibération d'arrêt du conseil communautaire en date du 30 octobre 2025

Le Président,
Jean-Claude CASSAGNOLE

SOMMAIRE

PRÉAMBULE. DÉMARCHE ET CONTEXTE TERRITORIAL	4
--	----------

Introduction au PLUi

1.1. Situation géographique	5
1.2. Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).....	7
1.3. Le contexte supra-communal	13

CHAPITRE I. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	36
--	-----------

Occuper son territoire

1. MILIEUX PHYSIQUES	38
1.1. Géomorphologie, géologie et reliefs	39
1.2. Climatologie et approche bioclimatique de l'architecture et de l'urbanisme.....	42
1.3. Le réseau hydrologique	45
1.4. Synthèse des enjeux des milieux physiques.....	55
2. OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES NATURELS	56
2.1. Approche macro-paysagère.....	57
2.2. Occupation des sols et entités paysagères.....	64
2.3. Synthèse des enjeux paysagers.....	69

3. TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT	70
---	-----------

3.1. Les continuités écologiques.....	71
3.2. Les périmètres de protections environnementaux	80
3.3. Les espèces	83
3.4. Synthèse des enjeux écologiques et environnementaux.....	86

4. ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE ET CADRE DE VIE	87
---	-----------

4.1. Introduction aux notions en urbanisme	88
4.2. L'organisation urbaine du territoire	92
4.3. Les bourgs	97
4.4. Les villages, hameaux et écarts bâtis	194
4.5. Le patrimoine bâti	205
4.6. Le patrimoine naturel	244
4.7. La mise en valeur touristique du territoire.....	253
4.8. Synthèse des enjeux du cadre de vie	259

5. RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS	260
--	------------

5.1. Risques et aléas naturels.....	261
5.2. Risques, pollutions et nuisances anthropiques	270
5.3. Synthèse des enjeux des risques, aléas et nuisances.....	282

6. RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX	283
--	------------

6.1. L'eau potable.....	284
6.2. Assainissement et eaux pluviales	291
6.3. Les énergies.....	299
6.4. Collecte et traitement des déchets	305
6.5. L'aménagement numérique et les technologies d'information et de communication.....	306
6.6. Synthèse des réseaux et services environnementaux.....	307

SOMMAIRE

CHAPITRE II. DIAGNOSTIC SOCIO-DÉMOGRAPHIQUE, ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEL 309

Vivre son territoire

1. DÉMOGRAPHIE, POPULATION ET MÉNAGES	311
1.1. La population intercommunale : contexte et répartition sur le territoire..	312
1.2. La démographie.....	317
1.3. Les ménages.....	324
1.4. Synthèse des enjeux démographiques.....	330
2. LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL ET HABITAT	331
2.1. Le parc résidentiel et la dynamique de construction.....	332
2.2. Occupation et évolution des logements	336
2.3. Typologie des logements et action publique sur le logement	348
2.4. Synthèse des enjeux résidentiels et habitat.....	353
3. DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉS ET STATIONNEMENT	354
3.1. Les accessibilités du territoire.....	355
3.2. Les modes et habitudes de déplacements	357
3.3. Le stationnement.....	361
3.4. Synthèse des enjeux des déplacements.....	362

4. PROFIL ÉCONOMIQUE, ENTREPRISES ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES	363
4.1. Le poids économique de l'intercommunalité dans son contexte local.....	364
4.2. Le profil économique du territoire	366
4.3. Localisation des activités : mixité urbaine et zones d'activités économiques.....	374
4.4. L'offre commerciale.....	380
4.5. Synthèse des enjeux économiques	383
5. AGRICULTURE ET SYLVICULTURE	384
5.1. L'agriculture.....	385
5.2. La filière forestière	401
5.3. Synthèse des enjeux agricoles et sylvicoles.....	407
6. ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COLLECTIFS	409
6.1. Les équipements administratifs	410
6.2. Les équipements scolaires et liés à la petite enfance	411
6.3. Les équipements culturels, sociaux et sportifs.....	414
6.4. Les équipements et services de santé	415
6.5. Synthèse des enjeux d'équipements et services publics	417

PRÉAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle d'une Communauté de communes.

C'est un document juridique et opposable à toute autorisation d'urbanisme sur le territoire qu'il couvre. Il est encadré par le Code de l'urbanisme et de nombreuses lois (SRU, Grenelle, ALUR, ENE, Climat et Résilience...).

Le PLUi est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

- À court terme, la définition et la réglementation du droit du sol au sein de l'espace de référence.
- À moyen et long terme, la réalisation d'un projet global de développement et d'aménagement.

La définition et la réglementation du droit des sols correspondent à la capacité du document à donner une vocation claire à l'ensemble des parcelles que constituent son territoire (agricole, naturelle, urbanisée, à urbaniser).

Chaque vocation fait l'objet d'un droit d'utilisation spécifique défini dans le document. Le PLUi devient

la référence pour tous les actes d'urbanisme courants (déclarations, autorisations, permis).

La deuxième fonction du document d'urbanisme correspond à la vision prospective du territoire. Les acteurs qui réaliseront le PLUi devront imaginer des scénarios plausibles d'aménagement et de développement pour anticiper le territoire à l'horizon des prochaines années. Quels développements, quelles importances, quels projets, quel futur ?

De cette prévision découleront les objectifs à atteindre en terme d'accueil, de nouveaux équipements et services, d'évolution des structures existantes... Une véritable stratégie opérationnelle devra émerger de cette réflexion sur l'avenir (mobilisation foncière, ajustement de la fiscalité locale, programme d'actions de développement, études opérationnelles).

Le PLU est par conséquent un document de planification de l'urbanisme. Pour planifier il faut édicter des règles, mais aussi anticiper et prévoir les futurs besoins, donner un cadre juridique précis pour au-

jourd'hui et se laisser la possibilité de réaliser demain en utilisant les outils de l'urbanisme (droit de préemption urbain, emplacements réservés, projets urbains partenariaux, dation, expropriation, création de zone d'aménagement différée).

Le présent Rapport de Présentation se scinde en deux grandes parties :

Le Tome 1 : qui expose le diagnostic territorial établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surface et de développement agricole, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services ;

Le Tome 2 : qui explique les choix retenus pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement, mais aussi qui analyse les capacités de densification et de mutation des espaces bâtis ou encore expose la manière dont le

plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.



Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le PLUi comprend :

1° Un rapport de présentation.

2° Un projet d'aménagement et de développement durables.

3° Des orientations d'aménagement et de programmation.

4° Un règlement.

5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques. Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels il s'applique.

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

A. LOCALISATION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PLUI

Localisation du territoire d'étude

Située au sud-est du département de la Dordogne, la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord est limitrophe de quatre intercommunalités en Dordogne (Pays de Fénelon, Sarladais Périgord Noir, Vallée Dordogne Forêt Bessède, Bastides Dordogne-Périgord), trois intercommunalités du Lot (Causses et Vallée de la Dordogne, Quercy Bouriane, Cazals Salviac) et une intercommunalité du Lot-et-Garonne (Fumel Vallée du Lot).

> Territoire d'application du PLUi Domme - Villefranche-du-Périgord

La Communauté de communes regroupe 23 communes membres formant un vaste territoire intercommunal rural de 337 km².

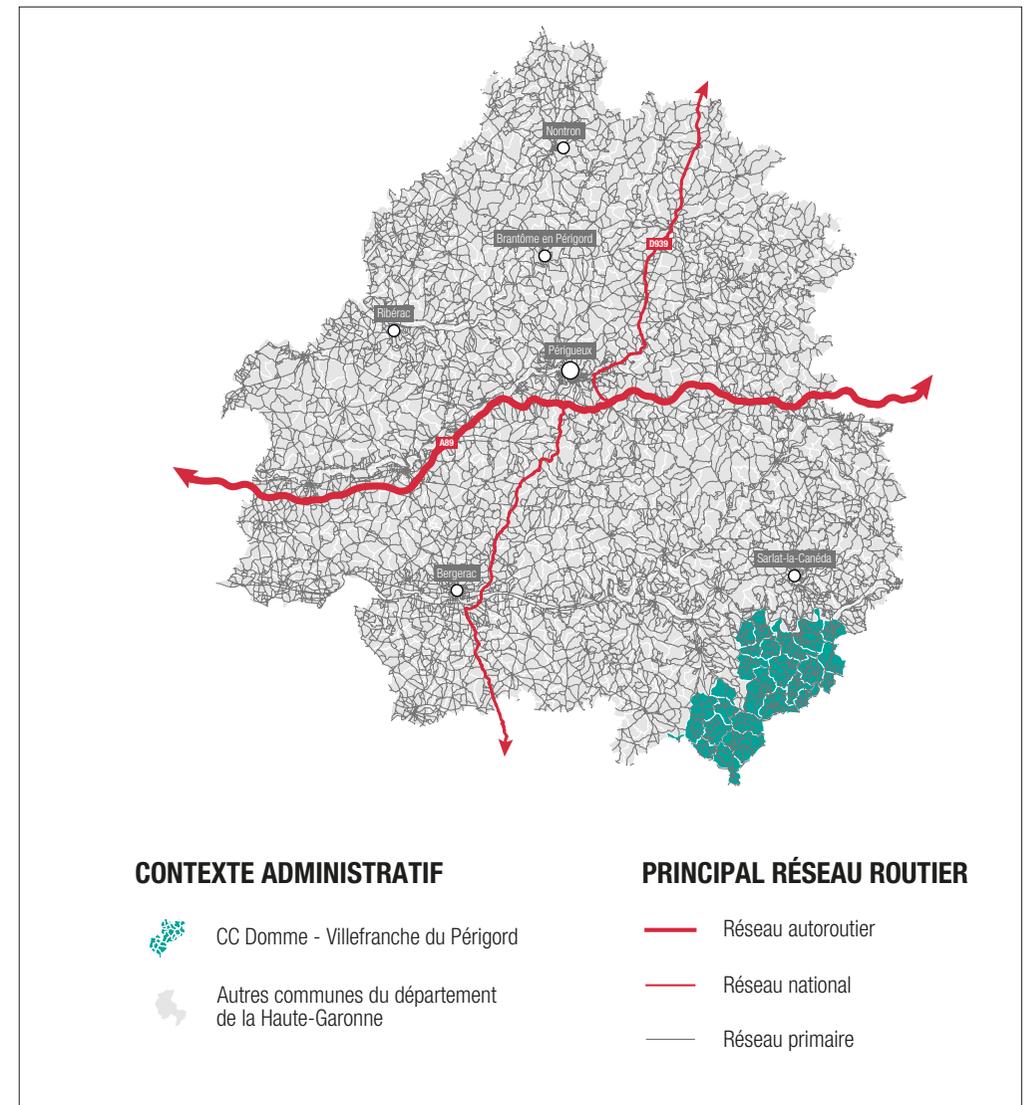
> Les communes suivantes sont membres de la Communauté de communes

Depuis le 1^{er} janvier 2014, 23 communes se sont associées pour donner naissance à la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord, regroupant 8 552 habitants en 2022 :

- Besse.
- Bouzic.
- Campagnac-lès-Quercy.
- Castelnaud-la-Chapelle.
- Cénac-et-Saint-Julien.
- Daglan.
- Domme.
- Florimont-Gaumier.
- Groléjac.
- Lavaur.
- Loubéjac.

- Mazeyrolles.
- Nabirat.
- Orliac.
- Prats-du-Périgord.
- Saint-Aubin-de-Nabirat.
- Saint-Cernin-de-l'Herm.
- Saint-Cybranet.
- Saint-Laurent-la-Vallée.
- Saint-Martial-de-Nabirat.
- Saint-Pompon.
- Veyrines-de-Domme.
- Villefranche-du-Périgord.

LOCALISATION DE LA CC DOMME - VILLEFRANCHE DU PÉRIGORD



Source : INSEE 2019 / réalisation Karthéo 2022

1.1. SITUATION GÉOGRAPHIQUE

B. LE CONTEXTE ADMINISTRATIF

La Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord

> *Un vaste territoire intercommunal regroupé autour de l'exercice de politiques publiques cohérentes*



Dans sa forme actuelle, composée de la fusion des anciennes Communautés de communes Canton de Domme et Pays du Châtaignier en 2014, Domme - Villefranche-du-Périgord compte 23 communes pour une surface de 377 km².

Elle accueille 8 552 habitants en 2022, correspondant à 2,1 % de la population de la Dordogne. La densité y est de 23 km² contre 46 en Dordogne, correspondant au 2^{ème} EPCI par sa faible densité.

Ne possédant pas de ville centre, le territoire est organisé autour de trois bourgs-centres : Cénac et Saint-Julien (1989 habitants), Domme (901 habitants) et Villefranche-du-Périgord (671 habitants), reconnus comme petits pôles urbains structurants, jouant un rôle de centralité, indispensables à la santé socio-économique du territoire.

Le siège de la Communauté de communes est implanté dans la commune de Saint-Martial-de-Nabirat.

Le conseil communautaire est composé de 35 élus communautaires titulaires. Le bureau compte un Président, Monsieur Jean-Claude Cassagnole et 7 Vice-Présidents.

> *Compétences*

L'intercommunalité exerce les compétences qui lui ont été transférées par les communes membres,

dans les conditions fixées par le Code général des collectivités territoriales (CGCT).

Il s'agit en premier lieu des compétences obligatoires des Communautés de communes :

- L'aménagement de l'espace.
- Les actions de développement économique, et notamment - la création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales ou touristiques.
- La gestion des milieux aquatiques et de prévention des inondations - dit « GEMAPI ».
- La création, aménagement, entretien et gestion des aires d'accueil des gens du voyage et des terrains familiaux locatifs.
- La collecte et le traitement des déchets des ménages et déchets assimilés.

Elle exerce aussi les compétences optionnelles suivantes :

- Protection et mise en valeur de l'environnement et soutien aux actions de maîtrise de la demande en énergie.
- Politique du logement et cadre de vie.
- Création, aménagement et entretien de la voirie d'intérêt communautaire.
- Construction, entretien et fonctionnement d'équipements sportifs d'intérêt communautaire et d'équipements de l'enseignement pré-élémentaire et élémentaire d'intérêt communautaire.
- Action sociale d'intérêt communautaire.
- Création et gestion de maisons de services au public.

Communes	Code INSEE	Gentilés	Superficie	Nombre d'habitants en 2022
Besse	24039	Bessois	16,2 km ²	153
Bouzac	24063	Bouzaicois	11,76 km ²	154
Campagnac-lès-Quercy	24075	Campagnacois	19,67 km ²	324
Castelnaud-la-Chapelle	24086	Castelnaudéziens	20,88 km ²	449
Cénac-et-Saint-Julien	24091	Cenacois	19,87 km ²	1 189
Daglan	24150	Daglanais	19,96 km ²	556
Domme	24152	Dommois	24,91 km ²	901
Florimont-Gaumier	24184	Florimontois	9,05 km ²	163
Groléjac	24207	Groléjacois	12,28 km ²	675
Lavaur	24232	Vauréens	9 km ²	81
Loubejac	24245	Loubéjacois	18,55 km ²	256
Mazeyrolles	24263	Mazeyrollais	29,65 km ²	3035
Nabirat	24300	Nabiracois	16,25 km ²	350
Orliac	24313	Orliacois	10,54 km ²	45
Prats-du-Périgord	24337	Pradois	10,99 km ²	144
Saint-Aubin-de-Nabirat	24375	Saint-Albinois	6,49 km ²	157
Saint-Cernin-de-l'Herm	24386	Cerninois	16,25 km ²	199
Saint-Cybranet	24395		10,33 km ²	373
Saint-Laurent-la-Vallée	24438	Saint-Laurentais	15,07 km ²	235
Saint-Martial-de-Nabirat	24450	Saint-Martialais	15,57 km ²	578
Saint-Pompon	24488	Saint-Pomponnais	27,4 km ²	363
Veyrines-de-Domme	24575	Veyrinois	11,44 km ²	235
Villefranche-du-Périgord	24585	Villefranchois	24,5 km ²	671

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

A. QU'EST-CE QU'UN PLUI ?

> *Un vaste territoire intercommunal regroupé autour de l'exercice de politiques publiques cohérentes*

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme réglementaire planifiant l'aménagement du territoire intercommunal.

Le PLUi est un outil assurant essentiellement deux fonctions :

- À court terme, la définition et la réglementation du droit des sols au sein de l'espace de référence.
 - À moyen et long terme, la réalisation d'un projet global de développement et d'aménagement.
- > *Un document réglementaire définissant le droit des sols.*

Le PLUi s'appliquera à l'échelle de l'ensemble du territoire de la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord.

Il réglemente l'occupation des sols sur l'ensemble des secteurs des 23 communes et détermine les droits à construire de chaque parcelle, publique comme privée.

Il définit du droit des sols en attribuant une vocation claire à l'ensemble des parcelles du territoire suivant si elles sont agricoles, naturelles, urbanisées ou à urbaniser dans le futur. Chaque vocation fait l'objet d'un droit d'utilisation spécifique défini dans le document.

À ce titre, il s'agit d'un document juridique opposable. Dès son approbation, le PLUi Domme - Villefranche-du-Périgord s'impose à toute personne portant un projet de construction, d'aménagement et de travaux sur l'extérieur (particuliers, entreprises, administrations, etc). Le document sert de référence à l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol telles que les permis de construire,

d'aménager ou de démolir, les déclarations préalables de travaux.

> *Un projet planifiant l'évolution du territoire sur les 15 prochaines années*

Au-delà de cet objectif réglementaire et fonctionnel, le PLUi est issu d'une réflexion prospective globale ayant conduit à la définition d'une stratégie commune de développement à horizon 10 ans.

Il est l'expression d'un projet politique en matière d'urbanisme anticipant les évolutions en matière de logements, de l'habitat, du développement économique, d'agriculture, des déplacements et transports, d'offre en équipements, de maintien du cadre de vie, de préservation de l'environnement, de protection des paysages, etc. Ces thématiques stratégiques pour l'avenir du territoire sont ici abordées de manière transversale, prospective et opérationnelle.

Les acteurs qui ont réalisé le document ont été amenés à envisager des scénarios pour anticiper l'évolution du territoire dans les prochaines années/décennies. De ces prévisions ont découlé les objectifs à atteindre en terme d'accueil, de nouveaux équipements et services, d'évolution des structures existantes.

Une véritable stratégie opérationnelle émerge de cette réflexion sur l'avenir (mobilisation foncière, ajustement de la fiscalité locale, programme d'actions de développement, études opérationnelles...).

Le PLUi est par conséquent un document de planification de l'urbanisme. Pour planifier il faut édicter des règles, mais aussi anticiper et prévoir les futurs besoins, donner un cadre juridique précis pour aujourd'hui et se laisser la possibilité de réaliser demain, en utilisant les outils de l'urbanisme (droit de préemption urbain, emplacements réservés, projets urbains partenariaux, dation, expropriation, création de zone d'aménagement concertée, d'aménagement différé...).

> *Une plus grande cohérence territoriale et une équité de traitement renforcée entre les communes au profit des habitants*

Dès son entrée en vigueur, le PLUi remplace l'ensemble des documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales) pré-existants.

Préalablement à la mise en œuvre de ce document unique, le territoire était confronté à une faible couverture en document locaux d'urbanisme.

Actuellement, 2 communes sont couvertes par un PLU (Domme, Groléjac), 19 communes ont une carte communale tandis que Castelnau-la-Chapelle et Saint-Pompon sont régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU).



1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

A. QU'EST-CE QU'UN PLUI ?



Qu'est-ce que le Règlement National d'Urbanisme (RNU) ?

Lorsqu'une commune n'est pas dotée d'un document d'urbanisme pour encadrer sa constructibilité, s'applique une partie du Code de l'urbanisme appelée RNU.

De manière automatique et sans regard sur les spécificités locales, il fixe un ensemble de règles générales et de normes ayant trait à l'occupation et l'utilisation des sols, à l'aménagement du territoire et à la constructibilité. Cet ensemble de règles et de normes permet, le cas échéant, de déterminer la faisabilité d'un projet de construction, d'aménagement ou d'agrandissement.

Le RNU promeut le principe d'urbanisation limitée : il rend impossible toute construction (sauf exception comme les bâtiments agricoles) en dehors des Parties Actuellement Urbanisées (PAU) des communes.

Ainsi, la mise en œuvre du PLUI permet l'application de règles équitables pour l'ensemble des habitants du territoire intercommunal au travers d'un dispositif modernisé, plus accessible et répondant aux nouvelles exigences des législations.

Aujourd'hui



2
communes
en PLU

19
cartes
communales

2
communes sans
document (où
s'applique le
RNU)

Demain



1
PLUI partagé
par les 23
communes

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

B. LA COMPOSITION DU DOCUMENT

Conformément à l'article L.151-1 du Code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal se compose d'un ensemble de pièces constituantes qui répondent à des objectifs divers.

Peuvent notamment être dissociées les pièces opposables (réglementaires) des pièces explicatives (sans opposabilité).

Le document se compose de 5 pièces :

- 1° Un rapport de présentation.
- 2° Un projet d'aménagement et de développement durables.
- 3° Des orientations d'aménagement et de programmation.
- 4° Un règlement.
- 5° Des annexes.

Chacun de ces éléments peut comprendre un ou plusieurs documents graphiques.

Ces documents graphiques peuvent contenir des indications relatives au relief des espaces auxquels ils s'appliquent.



> Pièce 1 - Le rapport de présentation (art. L.151-4 et R.151-1 à 151-5 du C. urb.)

La présente pièce n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme mais présente une importance forte pour la compréhension des choix effectués dans la rédaction du PLUi. Il s'agit du document qui présente la démarche et explique les choix opérés pour établir le PADD, les OAP et le règlement. Il comporte plusieurs éléments :

- **Un diagnostic territorial et un état initial de l'environnement** : il permettra de dresser une photographie du territoire et ainsi de saisir les enjeux pour son devenir sur l'ensemble des thématiques impactées par le PLUi : l'environnement, les paysages et milieux physiques, les risques et nuisances, la démographie, l'habitat et le logement, l'économie et l'emploi, les équipements publics, les patrimoines naturel ou historique... Il doit notamment comporter le bilan de la consommation d'espaces sur les 10 dernières années.
- **Les justifications des choix retenus** : il expose les explications et les motifs justifiant des choix retenus pour les orientations du projet de territoire et des règles et dispositions opposables. Il explique la prospective de développement justifiant des besoins de surfaces urbanisables. Enfin, il évalue les conséquences prévisibles de l'application du PLUi sur l'environnement.

Quels sont les enjeux du territoire ? Pourquoi la politique d'urbanisme est organisée ainsi ?



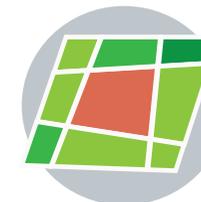
> Pièce 2 - Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (art. L.151-5 du C. urb.)

Le PADD présente le projet politique de territoire en déterminant les orientations générales poursuivies. Il fixe les objectifs à atteindre en matière d'urbanisme, de déplacements, d'habitat, d'environnement, de développement économique, d'équipements, de foncier ou encore de ressources. Il énonce notamment les objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace.

S'il n'a pas de valeur opposable directe aux demandes d'urbanisme, il constitue tout de même une véritable clé de voûte pour le dossier de PLUi du fait que l'ensemble des règles et orientations légales doivent être compatibles avec ses orientations et se justifier par lui.

Quels sont les objectifs de la politique d'urbanisme ?

Quelles évolutions sont souhaitées au territoire pour les 15 prochaines années ?



> Pièce 3 - Le règlement graphique et écrit (art. L.151-8 à 42 du C. urb.)

Ces deux éléments complémentaires constituent les pièces opposables principales du document : les demandes d'urbanisme doivent être conformes au règlement pour être acceptées par l'administration.

Le règlement graphique (appelé couramment «zonage») assure le découpage du territoire en zones réglementaires compte tenu de l'occupation actuelle et/ou de la projection qui est faite du devenir d'un secteur.

Le règlement écrit fixe les règles générales et particulières applicables dans les différentes zones afin de mettre en œuvre le PADD et assurer une bonne intégration des projets et travaux en matière de volumétrie, d'accès, d'implantation, d'architecture, de raccordement aux réseaux, etc.

Où puis-je construire ? Quoi et comment ?

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

B. LA COMPOSITION DU DOCUMENT



> **Pièce 4 - Les Orientations d'Aménagement et de Programmation** (art. L.151-6 à 7 et R.151-6 à 8 du C. urb.)

Autre pièce opposable du PLUi (dans un rapport de compatibilité). Les OAP permettent à la collectivité d'exprimer, de manière qualitative et dans une logique pré-opérationnelle, les ambitions et la stratégie qu'elle se fixe en termes d'aménagement.

Elles exposent la manière dont la collectivité souhaite mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager des quartiers ou des secteurs de son territoire. Le champ géographique d'application des OAP est laissé ouvert par le Code de l'urbanisme et si elles encadrent les modalités d'aménagement des secteurs d'urbanisation future (OAP sectorielles), elles peuvent aussi concerner l'ensemble du territoire sur une thématique importante au titre du PADD (OAP thématiques).

Quelles sont les modalités d'aménagement à mettre en œuvre sur un secteur à enjeu ?



> **Pièce 5 - Les annexes** (art. L.151-43 du C. urb.)

Le PLUi comporte des pièces annexes permettant de faciliter la compréhension et la lecture des enjeux pour les porteurs de projets : Servitudes d'Utilité Publique (SUP), ensemble des éléments sanitaires (sur les réseaux notamment), etc.

Comment ma parcelle est desservie par les réseaux ?

Est-elle concernée par une servitude supracommunale ?

AVANCEMENT DES PIÈCES D'UN PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL



Réalisation : 6t / 2018

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

C. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI

L'ensemble des étapes de la procédure d'élaboration du PLUI est précisé aux articles L.153-1 à 35 du Code de l'urbanisme.

La procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal se déroule en deux grandes phases et onze étapes :

- La phase d'élaboration technique et politique du document.
- La phase de validation administrative.

Le PLUI Domme - Villefranche-du-Périgord a été prescrit par délibération du conseil communautaire en date du 29 juillet 2019.

La phase d'élaboration technique et politique du document

Elle comporte l'ensemble des étapes ayant conduit à la réalisation du dossier de PLUI. Elle fait directement suite à la procédure d'appel d'offre ayant conduit à la sélection d'un prestataire conseil assistant les élus à la réalisation de leur document d'urbanisme.

Elle comprend :

> La phase de lancement

Elle permet d'assurer un travail de pédagogie avec les élus sur les notions d'urbanisme réglementaire, de présenter l'organisation de la procédure PLUI, de travailler sur les modalités de concertation avec la population et sur la gouvernance du projet.

La phase de lancement s'est déroulée de **avril 2022** à **juillet 2022**.

> La réalisation du diagnostic de territoire

Le diagnostic permet de dresser une photographie du fonctionnement du territoire sur l'ensemble des thématiques, tant sur le fonctionnement (socio-économique) que sur l'état initial de l'environnement, de comprendre les enjeux du territoire et du PLUI, de mettre en commun les attentes des élus.

Le diagnostic s'est déroulé du mois **septembre 2022** à **janvier 2023**.

> L'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Cette étape clé permet de composer le document «clé de voûte» du dossier de PLUI : le projet politique d'urbanisme pour les 10 prochaines années. Compte-tenu des enjeux soulevés par le document, les élus ont assuré des choix sur les réponses que doit apporter le document sur un ensemble de thématiques : l'habitat, l'environnement, le développement économique, l'agriculture, l'aménagement, le cadre de vie, les équipements, les déplacements,

etc. Le document synthétise les objectifs.

Le PADD est débattu dans l'ensemble des conseils municipaux et, officiellement lors du conseil communautaire du **16 janvier 2025**.

- La réalisation des pièces réglementaires

Afin de répondre aux objectifs fixés par le PADD, les pièces réglementaires que sont le règlement graphique (zonage), le règlement écrit et l'ensemble des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont rédigés en évaluant la pertinence de chaque outil.

> La justification du dossier de PLUI et évaluation environnementale

Les justifications du rapport de présentation sont écrites afin d'expliquer les motifs justifiant des choix retenus pour le projet de territoire mais aussi chaque prescription réglementaire.

L'évaluation environnementale parcourt la globalité de ces éléments afin de justifier et démontrer en quoi le projet de PLUI s'inscrit dans une démarche de développement durable et dans les finalités définies par le cadre de référence national.

> L'arrêt du dossier de PLUI

Le dossier est achevé et le passage en phase de validation administrative est acté par un arrêt en conseil communautaire.

L'ensemble des remarques de concertation sont étudiées et il est tiré le bilan de la concertation.

Le dossier de PLUI de la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord a été arrêté le **30 octobre 2025**.

La phase de validation administrative

> Consultation des Personnes Publiques Associées (PPA)

À la suite des présentations et du travail partenarial mené tout au long de la phase technique avec les partenaires institutionnels du PLUI (représentant de la préfecture, DDT, Chambre d'agriculture, Région, Département, DREAL, etc), le dossier de PLUI arrêté est transmis aux PPA. Elles assurent, dans un délai de 3 mois, un travail de relecture amenant à des préconisations pour l'amélioration du dossier et la prise en compte de prérogatives en formulant leurs avis. La consultation des Personnes Publiques Associées s'est déroulée du mois de _____ à _____.

> Commission Départementale des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Le dossier arrêté de PLUI est passé devant la CDPENAF qui a formulé un avis sur les Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et sur les possibilités de construction dans les zones agricoles et naturelles. Le PLUI a été étudié lors de la commission du _____.

> L'enquête publique

À la suite de la formulation des avis, le tribunal administratif est saisi pour désigner un (ou plusieurs) commissaire(s) enquêteur qui mène(nt) et assure(nt) des permanences afin que les administrés du territoire puissent formuler des demandes ou des avis. Le commissaire assure alors la rédaction d'un rapport d'enquête (un mois de délai). L'enquête publique menée dans le cadre du PLUI Domme - Villefranche-du-Périgord s'est déroulée du _____ au _____.

> Le traitement post enquête publique

À la suite de la consultation des PPA et de l'enquête publique, des préconisations et des avis des PPA, les demandes des administrés sont étudiées une à une

1.2. LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

C. LA PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU PLUI

et une réponse est formulée. Le dossier de PLUI est alors complété.

> L'approbation du PLUI

Le dossier de PLUI est approuvé. Il devient exécutoire dès que les mesures de publicité sont faites et dès qu'il a été transmis à la Préfecture pour le contrôle de légalité.

Le PLUI Domme - Villefranche-du-Périgord a été approuvé le _____.

L'ensemble des actes administratifs ayant ponctué la démarche de PLUI sont compilés en pièce 0 du présent dossier de PLUI.



1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

A. LA HIÉRARCHIE DES NORMES

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Domme - Villefranche-du-Périgord est tenu par le Code de l'urbanisme d'intégrer les dispositions de documents cadres supra-communaux.

Tous n'ont pas la même exigence dans la traduction qui doit être opérée dans les documents de rang inférieur. On retrouve 3 rapports d'opposabilité entre les documents : la conformité, la compatibilité et la prise en compte.

Quels sont les rapports d'opposabilité définissant la hiérarchie des normes en droit de l'urbanisme ?

- le rapport de conformité

Il s'agit de l'obligation fixée au PLUi de respecter de manière formelle la prescription supracommunale. Il s'agit du rapport normatif le plus exigeant. Il implique la similitude entre l'objet de la norme inférieure et l'objet de la norme supérieure.

- le rapport de compatibilité

Il s'agit de l'obligation fixée au PLUi de ne pas aller à l'encontre de la prescription supracommunale.

- le rapport de prise en compte

Il s'agit de l'obligation fixée au PLUi de ne pas ignorer le document ou la prescription supracommunale.

Lorsque le territoire de l'EPCI est couvert par un SCoT, les plans locaux d'urbanisme intercommunaux sont compatibles avec les schémas de cohérence territoriale (art. L.131-4 du Code de l'urbanisme).

La hiérarchie des normes s'appliquant sur le PLUi Domme - Villefranche-du-Périgord n'est pas marquée par l'existence du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

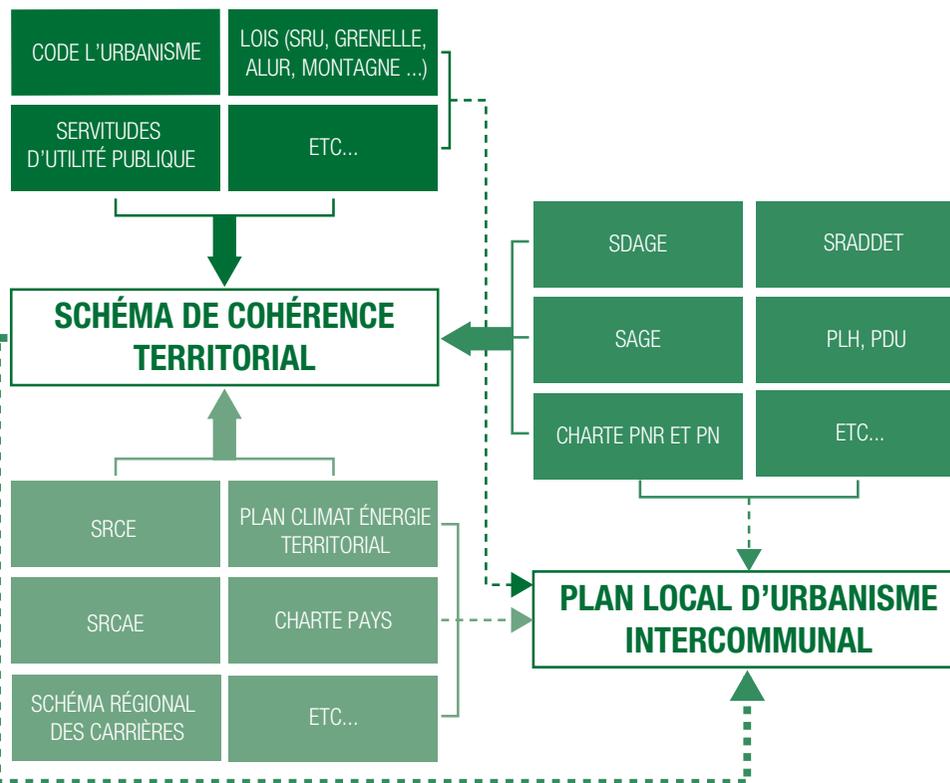
En l'absence de SCoT, c'est directement le PLUi qui est tenu d'une obligation de compatibilité avec l'ensemble des prescriptions (art. L.131-7 du C. urb.).

Dans le cas où un SCoT est adopté après le PLUi, le PLUi est rendu compatible avec le SCoT dans un délai d'un an, ou de trois ans si la mise en compatibilité implique une révision du PLUi (art. L.131-6 du Code de l'urbanisme).

En l'absence de SCoT, les PLUi sont compatibles, s'il y a lieu, avec les documents énumérés aux 1° à 10° de l'article L.131-1 et prennent en compte les documents énumérés à l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme.

Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLUi, ce dernier est, si nécessaire, rendu compatible ou les prend en compte dans un délai de trois ans.

HIÉRARCHIE DES NORMES DU PLUI



RAPPORTS AVEC LE SCoT

-  Conformité
-  Compatibilité
-  Prise en compte

RAPPORTS AVEC LE PLUI (si pas de SCoT)

-  Conformité
-  Compatibilité
-  Prise en compte

 Le PLUi doit être compatible avec le SCoT

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

B. LA CONFORMITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME

Le cadre juridique du PLUi est défini par le Code de l'urbanisme.

Des principes fondateurs définissant le cadre national des politiques d'urbanisme

Le Code de l'urbanisme (C. urb.) fixe les objectifs à poursuivre dans la mise en œuvre de la politique nationale en matière d'aménagement du territoire et d'urbanisme.

Le PLUi ne peut se soustraire à la poursuite de ces objectifs. Il doit en être la déclinaison locale.



Quels sont les objectifs généraux fixés par le Code de l'urbanisme ?

Le chapitre premier du code fixe les objectifs généraux.

- Article L.101-1

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation.

Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences.

En vue de la réalisation des objectifs définis à l'article L.101-2, elles harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace dans le respect réciproque de leur autonomie.

- Article L.101-2

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;*
- le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;*
- une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestiers et la protection des sites,*

des milieux et paysages naturels ;

d) la sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;

e) les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publique ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

- Article L.101-3

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire français, à l'exception des collectivités d'outre-mer (...).

Les évolutions législatives ayant fait évoluer les objectifs et l'encadrement juridique du PLU(i)

Le Code de l'urbanisme évolue fréquemment au titre de nombreuses évolutions législatives l'impactant spécifiquement ou plus secondairement.

En matière de PLU(i) 4 grandes avancées légales ont fixé et encadré les modalités de rédaction et les objectifs ont eu un impact fort dans la définition du PLU(i) Domme - Villefranche-du-Périgord.

> La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000

La loi SRU de 2000 est la loi fondatrice de l'urbanisme réglementaire et de la planification actuelle (elle succède à ce titre à la Loi d'Orientations Foncières de 1967).

C'est cette loi qui a assigné un nouveau «droit de l'urbanisme de projet et de développement» le respect des grands principes et la réalisation d'objectifs particuliers tels que la lutte contre l'étalement urbain, le mitage des terres agricoles et des milieux naturels, la mixité des fonctions des villes, la mixité sociale, la rénovation urbaine, etc.

La loi SRU a remplacé les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS) par les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU). En créant le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), elle remplace le projet politique de territoire au cœur des documents d'urbanisme.

> La loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE dite Grenelle de l'environnement 2) du 12 juillet 2010

La loi ENE affirme la place du PLU(i) comme outil phare visant à garantir une gestion économe des sols. La loi assigne désormais aux acteurs publics la mission d'assurer un contrôle effectif de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

B. LA CONFORMITÉ AVEC LE CODE DE L'URBANISME

Conjointement à cet objectif de modération de la consommation d'espace, le Grenelle assure un verdissement fort des documents d'urbanisme qui deviennent des outils d'actions pour la protection, le maintien et la restauration des corridors écologiques.

Le caractère pré-opérationnel du document est réaffirmé et amplifié : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) deviennent des outils centraux pour accroître la qualité des aménagements.

> *La loi d'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014*

Dans la stricte logique des évolutions précédentes, la loi ALUR accentue l'objectif de lutte contre la consommation d'espace en renforçant les obligations concernant les efforts à mener en matière de densification. Les outils réglementaires ne peuvent désormais plus constituer un frein à la densification des milieux urbains (par exemple, le COS et la surface minimale de terrain constructible sont supprimés).

Afin de garantir la mise en œuvre des lois ALUR et Grenelle, la loi rend progressivement caducs les anciens Plans d'Occupations des Sols (POS).

Ensuite, la loi instaure le transfert automatique de la compétence PLU aux intercommunalités comme les Communautés de communes. Par ce transfert, le législateur impulse l'intercommunalisation des PLU : le «PLUi» devient progressivement le document de référence en lieu et place des documents communaux.

> *La loi Climat et Résilience du 22 août 2022*

La loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets (« Loi Climat ») s'articule autour des cinq thématiques sur les-

quelles la Convention citoyenne pour le climat (CCC) a débattu et présenté ses propositions en 2020 : consommer, produire et travailler, se déplacer, se loger et se nourrir. Elle renforce aussi les sanctions en cas d'atteintes à l'environnement. La loi Climat et Résilience vise à inscrire chaque territoire dans une trajectoire de sobriété foncière qui leur permettra d'atteindre une absence d'artificialisation nette à l'horizon 2050.

La loi intègre dorénavant la lutte contre l'artificialisation des sols dans les grands objectifs de l'urbanisme à travers l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, au même titre que la lutte contre le changement climatique, la prévention des risques ou encore la protection des milieux naturels et des paysages.

A travers son Chapitre III : lutter contre l'artificialisation des sols en adaptant les règles d'urbanisme (articles 191 et 226), l'ambition affichée est « d'atteindre à l'échelle nationale l'absence de toute artificialisation nette des sols en 2050. Pour cela, le rythme d'artificialisation des sols dans les dix années suivant la promulgation de cette loi doit être tel que, sur cette période, la consommation totale d'espace observée à l'échelle nationale soit inférieure à la moitié de celle observée sur les dix années précédant cette date».

Par conséquent, il est attendu que le PLU fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain en lien avec le SCoT et le SRADDET. Pour cela, la lutte contre l'artificialisation des sols doit être poursuivie en trouvant l'équilibre entre : la maîtrise de l'étalement urbain, l'optimisation de la densité des espaces urbanisés, la qualité urbaine, la préservation et la restauration de la biodiversité et de la nature en ville, la protection des sols des espaces naturels, agricoles et forestiers, la renaturation des sols artificialisés.

Le régime juridique du PLU(i)

Le Code de l'urbanisme, dans ses parties législatives et réglementaires, définit les impératifs, les modalités de procédure, le contenu et les effets des documents d'urbanisme dont le Plan Local d'Urbanisme (titre V du C. urb.) :

- Le contenu du PLU (Chapitre 1) : du L.151-1 au L.151-48 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Les effets du PLU (Chapitre 2) : du L.152-1 au 152-9 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du Plan Local d'Urbanisme (Chapitre 3) : du L.153-1 au 153-60 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.
- Dispositions particulières aux établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre de grande taille (Chapitre 4) : du L.152-1 au 152-9 et du R.151-1 à R.151-55 du C. urb.

Le Code de l'environnement

Le Code de l'environnement intéresse l'environnement tant au regard de la lutte contre les nuisances et les pollutions, la gestion des risques qu'à celui de la protection de la nature, des ressources ou du patrimoine comme le paysage.

Il encadre l'évaluation environnementale des PLU(i) (L.122-4 à L.122-12).

Il définit aussi les modalités des enquêtes publiques relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement dont font partie les documents d'urbanisme (L.123-1 à L.123-19).

C'est également ce code qui détermine le rôle des SDAGE et SAGE, la réglementation des sites inscrits et classés, la définition des trames vertes et bleues (TVB), des sites Natura 2000, la réglementation des ICPE, etc. Autant d'éléments qui doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

C. LES DOCUMENTS S'IMPOSANT AU PLUI OU POUVANT APPUYER LA DÉMARCHE

Les Plans et Schémas avec lesquels le PLUi doit être compatible en l'absence de SCoT intégrateur

> *Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)*

La loi du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (NOTRe) crée un Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité entre les Territoires (SRADDET), afin de définir des objectifs en matière d'équilibre des territoires, d'implantation des différentes infrastructures d'intérêt régional, de désenclavement des territoires ruraux, d'habitat, de gestion économe de l'espace, d'intermodalité et de développement des transports, de maîtrise et de valorisation de l'énergie, de lutte contre le changement climatique, de pollution de l'air, de protection et de restauration de la biodiversité, de prévention et gestion des déchets. Le SRADDET fixe des règles pour contribuer à atteindre ces objectifs sans méconnaître les compétences de l'État et des autres collectivités territoriales.

Le SRADDET est l'outil que chaque région doit élaborer pour réduire les déséquilibres et offrir de nouvelles perspectives de développement et de conditions de vie, conformément à la loi NOTRe.

Le SRADDET doit pleinement jouer son rôle de cadre d'orientation des stratégies et des actions opérationnelles des collectivités territoriales vers un aménagement plus durable, à travers notamment les futurs documents de planification que celles-ci élaboreront.

Il se substitue aux schémas sectoriels idoines : SRCE, SRCAE, SRI, SRIT, PRPGD.

En l'absence de SCoT intégrateur, le PLU(i) doit prendre en compte les objectifs du SRADDET et être compatible avec les règles générale du SRADDET.

La CCDVP est concernée par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020 et entré en application à compter de cette date.

> *Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)*

Les 7 SDAGE (de France métropolitaine) fixent par grands bassins hydrauliques, pour six ans, les orientations qui permettent d'atteindre les objectifs attendus en matière de « bon état des eaux ».

La CCDVP s'inscrit dans le territoire du bassin Adour-Garonne.

Le SDAGE constitue un programme de reconquête de la qualité de l'eau sur le bassin Adour-Garonne pour lequel il fixe des objectifs, des échéances, des orientations et des dispositions à caractère juridique pour la période 2022-2027.

Le SCoT doit être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE (art L.212-3 du Code de l'environnement, art L.122-1, L.123-1 et L.124-1 du Code de l'urbanisme) qui s'applique par son biais au PLU(i).

> *Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE)*

Traduction locale affinée des SDAGE, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent : le bassin versant (193 comités de bassin en France).

La CCDVP est concernée par le SAGE « Dordogne Amont » (en cours d'élaboration) et par le SAGE Dropt (mis en oeuvre).

Ces SAGE :

- Déterminent les objectifs quantitatifs et qualita-

tifs de gestion de la ressource en eau ainsi que les délais dans lesquels ils doivent être réalisés.

- Posent les règles de répartition de la ressource en eau entre les différents usages (industriels, agricoles,...).
- Répertorient les milieux aquatiques sensibles et définissent les conditions de leur protection (zones humides, zones d'expansion de crues, zones soumises à érosion,...).
- Fixent les actions de protection de l'eau qui doivent être menées ainsi que celles de lutte contre les inondations.

> *Plan de gestion des risques inondations (PGRi)*

La loi Grenelle 2 de 2010, complétée par le décret n°2011-227 du 2 mars 2011 définissent des dispositions législatives au titre de la transposition de la directive européenne 2007/60/CE du 23 octobre 2007 relative à l'évaluation et à la gestion des risques inondations, a rendu nécessaire la mise en œuvre de PGRi à l'échelle des grands bassins (SAGE).

Il a été élaboré par l'État avec les parties prenantes à l'échelle du bassin hydrographique dans le cadre de la mise en œuvre de la directive « Inondations ».

Ce document fixe les objectifs en matière de gestion des risques d'inondations et les moyens d'y parvenir, et vise à réduire les conséquences humaines et économiques des inondations.

Le PGRi est opposable à l'administration et à ses décisions. Il a une portée directe sur les documents d'urbanisme, les plans de prévention des risques d'inondation, les programmes et décisions administratives dans le domaine de l'eau.

La CCDVP est concernée par le PGRi Adour-Garonne approuvé par le préfet coordonnateur

de bassin le 10 mars 2022.

Les Plans et Schémas devant être pris en compte par le PLUi en l'absence de SCoT intégrateur

> *Dossier départemental sur les Risques Majeurs (DDRM)*

Le DDRM est un document où le préfet (art. R.125-11 du Code de l'Environnement) consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau du département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets.

Le DDRM a été mis à jour dans le cadre de son actualisation quinquennale et transmis à chaque commune en février 2014.

> *Plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGDND)*

Le Plan Régional de Gestion des Déchets Non Dangereux (PRGDND) dont les déchets ménagers oriente et coordonne l'ensemble des actions à mener. Il décline à l'échelon local les priorités et objectifs énoncés ci-dessus. Il doit permettre une adéquation entre les capacités de traitement et les besoins. Le plan régional de gestion des déchets concerne l'ensemble des déchets du BTP. Priorité est donnée à la diminution des déchets, à leur valorisation, au développement du tri.

Les autres documents thématiques sur lesquels la démarche de PLUi pourra s'appuyer

> *Schéma Départemental des Carrières (SDC)*

Le schéma départemental des carrières (SDC), approuvé par arrêté préfectoral le 30 septembre 1999, identifie les zones prioritaires pour la création des nouvelles carrières, en fonction des besoins recen-

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

C. LES DOCUMENTS S'IMPOSANT AU PLUI OU POUVANT APPUYER LA DÉMARCHE

sés à l'échéance 10 ans.

Pour satisfaire les besoins en matériaux en tenant compte de l'environnement, le SDC de Dordogne a pour objectifs-clés la préservation de la ressource, la promotion d'une utilisation rationnelle des matériaux alluvionnaires, la recherche de modes de transport adaptés, la prise en compte du devenir des sites et la protection de l'environnement.

Le Schéma Régional des Carrières prend en compte le SRADDET mentionné à l'article L.4251-1 du Code général des collectivités territoriales.

> *Le Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie d'Aquitaine*

Le Plan de Protection des Forêts Contre les Incendies vise, à l'échelle du massif aquitain, à :

- Définir la cohérence des actions de protection des forêts contre l'incendie.
- Orienter la stratégie et les actions de l'État, des collectivités territoriales et des acteurs de la DFCL en matière de prévention, prévision et lutte.

En particulier, les objectifs sont « la diminution du nombre d'éclosions de feux de forêt et des superficies brûlées et la prévention des conséquences de ces incendies sur les personnes, les biens, les activités économiques et sociales et les milieux naturels ».

> *L'Atlas départemental du Risque d'Incendie de Forêt*

L'atlas départemental du risque d'incendie de forêt, approuvé et diffusé en mairies le 21/06/2011, fournit une analyse des composantes du risque par grandes zones géographiques. Il décline, pour chaque zone, les grands enjeux à prendre en compte dans la politique de prévention du risque.

Le dossier départemental sur les risques majeurs

traite aussi du risque d'incendie de forêt.

> *Le Plan Régional Santé Environnement (PRSE)*

La loi relative à la politique de santé publique du 9 août 2004 prévoit l'élaboration, tous les 5 ans, d'un Programme Régional Santé Environnement (PRSE). Ce PRSE, qui constitue le volet environnement du Plan Régional de Santé Publique (PRSP), est également la déclinaison régionale du PNSE. Le PRSE Nouvelle Aquitaine a été signé le 11 juillet 2017.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

En dehors des documents supracommunaux, des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) s'appliquent sur le territoire et s'imposent à l'application des documents d'urbanisme des collectivités.

Les servitudes d'utilité publique sont instituées par des lois ou règlements particuliers, indépendamment du Code de l'urbanisme.

Les servitudes constituent des charges existantes de plein droit sur des immeubles (bâtiments ou terrains), ayant pour effet soit de limiter, voire d'interdire, l'exercice des droits des propriétaires sur ces immeubles, soit d'imposer la réalisation de travaux. Il existe différentes catégories de servitudes pouvant affecter l'utilisation du sol.

La loi du 22 juillet 1987 permet la possibilité d'instituer des servitudes d'utilité publique dans les zones à risques afin de diminuer autant que possible les populations exposées. Les servitudes d'utilité publique sont les limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol. Le Préfet et les maires recherchent un compromis entre la nécessité de préserver le développement communal et la prise en compte du risque.

La liste des servitudes d'utilité publique est dressée par décret en Conseil d'État et énoncée à l'article R.126-1 du Code de l'urbanisme. Mises en œuvre par les services de l'État, elles s'imposent aux autorités décentralisées lors de l'élaboration des documents d'urbanisme. Les servitudes d'utilité publique sont classées en quatre grandes catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine.
- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.
- Les servitudes relatives à la Défense nationale.
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sé-

curité publique.

Il y a obligation pour le PLUi Domme - Villefranche-du-Périgord de respecter les servitudes d'utilité publique. Lors de l'instruction des demandes d'urbanisme, l'administration en charge de l'Application du Droit des Sols (ADS) est tenue de consulter les servitudes d'utilité publique.

La liste complète des servitudes d'utilité publique et les plans de celles-ci font l'objet d'un document spécial dans les annexes du PLUi (pièce ____).

Les tableaux pages suivantes synthétisent les servitudes d'utilité publique présentes sur le territoire intercommunal.

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

NOM COMMUNE	Code	Catégorie	DESIGNATION	NOM TEXTE	DATE TEXTE
BESSE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise	Arrêté du	31/10/12
BESSE	14	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
BESSE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	Le Château	Arrêté Préfectoral du	22/02/12
BOUZIC	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise : porche et chapiteau soutenant l arc triomphal à droite	Arrêté du	06/12/48
CAMPAGNAC LES QUERCY	14	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	diverses lignes mt	Convention	
CAMPAGNAC LES QUERCY	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Cressensac-Campagnac les Quercy	Décret du	28/12/76

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Chapelle des Milandes	Arrêté du	09/06/26
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Château de Fayrac	Arrêté du	31/03/28
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Ruines du château de Castelnaud	Arrêté du	20/12/66
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Château de Lacoste, façades et toitures	Arrêté du	22/12/70
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Ruines château Castelnaud, parcelles 37, 38, 129, 130, 131	Arrêté du	28/10/80
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Ruines châtelet du château - parcelle 39 -	Arrêté du	28/10/80
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Château des Milandes en totalité : le château, le chai et les anciennes écuries ainsi que l'ensemble du parc	Arrêté du	07 /12/2009
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Vallées de la Dordogne et du Céou	Arrêté du	12/08/69
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Parc du château de Lacoste, parcelles 138 et 140 section AM	Arrêté du	16/12/69
CASTELNAUD LA CHAPELLE	EL 3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-cours d'eau	- Rivière La Dordogne	De plein droit	
CASTELNAUD LA CHAPELLE	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne Sarlat - Villefranche du Périgord (tronçon Sarlat - Mazeyrolles)	Arrêté du	02/02/78

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

CASTELNAUD LA CHAPELLE	T 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-voies ferrées	- Ligne de Siorac à Cazoulès	De plein droit	
CASTELNAUD LA CHAPELLE	AC 4	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Site Patrimonial Remarquable	Arrêté du	09/02/95
CASTELNAUD LA CHAPELLE	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Conventions amiables	
CASTELNAUD LA CHAPELLE	PM 1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PPRinondation de la Dordogne modification	Arrêté Préfectoral du	29/07/14
CENAC ET SAINT JULIEN	AS 1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	- Puits du bourg	Arrêté du	04/02/83
CENAC ET SAINT JULIEN	EL 3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-cours d eau	- Rivière La Dordogne (rive gauche)	De plein droit	
CENAC ET SAINT JULIEN	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	- Diverses lignes MT et BT	Conventions amiables	
CENAC ET SAINT JULIEN	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	- Parcelle 236 section AD appartenant à M. English Nelson au lieu-dit Platols	Arrêté du	30/06/88

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

CENAC ET SAINT JULIEN	PT 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les perturbations électro-magnétiques	- Centre radioélectrique de DOMME	Arrêté du	08/06/67
CENAC ET SAINT JULIEN	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Centre radioélectrique de DOMME	Arrêté du	08/06/67
CENAC ET SAINT JULIEN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise (12.08.1897)	Arrêté du	30/01/1997
CENAC ET SAINT JULIEN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Ensemble des remparts y compris le lieu-dit château du Roy (commune de DOMME, arrêtés des 02.07.1873, 22.01.1910 et 05.01.1943)	Arrêté du	02/07/73
CENAC ET SAINT JULIEN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Maison dite Le Touron (commune de DOMME) : façades et toitures	Arrêté du	15/09/46
CENAC ET SAINT JULIEN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Château de Tarde (commune de La Roque Gageac) : façades et toitures	Arrêté du	13/11/51
CENAC ET SAINT JULIEN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise de St Julien	Arrêté du	12/09/77
CENAC ET SAINT JULIEN	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Plantation bordant la Route Départementale 46 du P.R. 88,5 au P.R. 89,9 à l'entrée du bourg	Arrêté du	28/01/44
CENAC ET SAINT JULIEN	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Vallées de la Dordogne et du Céou	Arrêté du	12/08/69

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

CENAC ET SAINT JULIEN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Grottes préhistoriques de la falaise du Conte	Décret du	15/03/90
CENAC ET SAINT JULIEN	PM 1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PPR Inondation de la Dordogne	Arrêté Préfectoral du	15/04/11
CENAC ET SAINT JULIEN	PM 1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PPR Mouvement de terrain (Mvt) révision	Arrêté Préfectoral du	19/02/10
DAGLAN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Château de Peyrusel	Arrêté du	12/10/48
DAGLAN	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Ensemble formé par le Centre ancien	Décret du	24/05/1982
DAGLAN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- En totalité, la cabane en pierre sèche de la «Combe du Rat»	Inv. MH	27/12/1991
DAGLAN	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- En totalité, avec son enclos, la cabane en pierre sèche du «Mazut»	Inv. MH	27/12/1991
DAGLAN	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	- Diverses lignes MT	Conventions amiables	
DAGLAN	PT 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les perturbations électromagnétiques	Station hertzienne Domme	Décret du	08/06/67

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

DAGLAN	AS 1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	Puits du Bourg	Arrêté Préfectoral du	13/09/05
DAGLAN	PM 1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PPRinondation du Céou	Arrêté Préfectoral du	15/04/11
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Gisement et abri sous roche de Combe-Grenal	Arrêté du	18/07/11
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise de Vitrac	Arrêté du	04/12/25
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Zones de protection pour l ensemble de l ancienne bastide	Arrêté du	04/08/41
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Halle	Arrêté du	04/12/42
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Maison dite Le Touron façades et toitures	Arrêté du	05/09/46
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Chapelle Monolithe de Caudon, cimetière gallo-romain et parcelle voisine n° 1981 section A, contenant des vestiges	Arrêté du	29/11/48
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Hôtel du gouverneur	Arrêté du	23/03/49
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Maison dite le Castelet : les façades et les toitures	Arrêté du	20/11/56
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Dolmen de Giverzac, parcelles 470 et 471 Section A2 de la commune de DOMME	Arrêté du	17/05/62

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Chapelle de l'abbaye section D n° 688	Arrêté du	19/02/71
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Grotte préhistorique dite Grotte de la Martine lieu dit Le Bourg	Arrêté du	15/03/78
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Ensemble des remparts y compris le lieu-dit Le Château du Roi (02.07.1879, 22.01.1910, 05.01.1943)	Arrêté du	05/01/43
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Grotte ornée dite du Mammouth lieu-dit Roc St Front 388	Arrêté du	27/06/83
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Grotte ornée dite du Mammouth lieu-dit Roc St Front portion parcelle A 383 - 419 - 420 - 429	Arrêté du	27/06/83
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Grotte ornée dite du Pigeonnier lieu-dit Roc St Front	Arrêté du	27/06/83
DOMME	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Village de Montfort (commune de VITRAC)	Arrêté du	17/01/44
DOMME	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Vallées de la Dordogne et du Céou	Arrêté du	12/08/69
DOMME	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Site de la Dordogne de Vitrac à Cazoulès	Arrêté du	14/10/69
DOMME	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Site du Capiol	Arrêté du	25/08/80

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

DOMME	AS 1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	- Puits n° 1 et 2 de Montillou (situés sur le territoire de la commune de DOMME)	Arrêté du	04/02/83
DOMME	AS 1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	- Puits du bourg (situé sur le territoire de la commune de CENAC ST JULIEN)	Arrêté du	04/02/83
DOMME	AC 3	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Réserves naturelles et parcs nationaux	- Préservation des biotopes sur les 3 sites rupestres situés en partie sur les communes de LES EYZIES DE TAYAC, DOMME, VEZAC.	Arrêté Préfectoral du	14/03/90
DOMME	EL 3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-cours d'eau	- La Dordogne	De plein droit	
DOMME	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	- Diverses lignes MT et BT	Conventions amiables	
DOMME	PT 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les perturbations électromagnétiques	- Centre radioélectrique de DOMME	Décret du	08/06/67
DOMME	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Centre radioélectrique de DOMME	Décret du	08/06/67
DOMME	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Station de DOMME	Décret du	15/03/90

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

DOMME	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne PERIGUEUX-SARLAT Tronçon Rouffignac-Domme	Décret du	15/03/90
DOMME	T 5	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Relations aériennes-dégagement	- Aéroport de SARLAT-DOMME	Arrêté Ministériel du	08/08/75
DOMME	AC 4	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Site Patrimonial Remarquable	Arrêté du	09/12/08
DOMME	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Château de Caudon : les façades et les toitures	Arrêté Préfectoral du	18/02/15
DOMME	PM 1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PPR Mouvement de terrain (Mvt) révision	Arrêté Préfectoral du	01/03/15
DOMME	PM 1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PPRinondaion de La Dordogne	Arrêté Préfectoral du	15/04/11
FLORIMONT GAUMIER	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise de Florimont	Arrêté du	24/06/77

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

FLORIMONT GAUMIER	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise de Gaumiers	Arrêté du	16/12/74
GROLEJAC	PT 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les perturbations électromagnétiques	- Centre radioélectrique de DOMME	Arrêté du	08/06/67
GROLEJAC	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne Limoges-Cahors - tronçon Creyssensac-Campagnac les Quercy	Arrêté du	28/12/76
GROLEJAC	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Station hertzienne de DOMME	Décret du	15/03/90
GROLEJAC	AS 1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	- Puits de la Borgne	Décret du	15/03/90
GROLEJAC	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Gisement moustérien de la Gane	Arrêté du	19/07/27
GROLEJAC	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise	Arrêté du	12/10/48
GROLEJAC	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Site de la Dordogne de Vitrac à Cazoulès	Arrêté du	14/10/69
GROLEJAC	AC 3	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Réserves naturelles et parcs nationaux	Marais de Groléjac	Arrêté Préfectoral du	08/10/02

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

GROLEJAC	AC 3	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL - Réserves naturelles et parcs nationaux	Protection biotope	Arrêté Préfectoral du	31/12/91
GROLEJAC	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
GROLEJAC	EL 3	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-cours d'eau	Rivière La Dordogne (rive gauche)	De droit	
GROLEJAC	AC 4	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Zone de protection autour des monuments historiques, quartiers et sites à protéger	- Site Patrimonial Remarquable	Arrêté Préfectoral du	30/10/03
GROLEJAC	PM 1	PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN D'EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PPRinondation de La Dordogne	Arrêté Préfectoral du	15/04/11
LAVAU	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
LAVAU	T 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-voies ferrées	Lignes Niversac-Agen	Convention	
LOUBEJAC	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle-Aquitaine Monument Historique	- Eglise	Arrêté du	29/11/48

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

LOUBEJAC	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
LOUBEJAC	T 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-voies ferrées	Ligne Niversac-Agen	Convention	
MAZEYROLLES	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise d Aigueparse	Arrêté du	06/05/40
MAZEYROLLES	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
MAZEYROLLES	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Mazerolles	Décret du	02/02/78
MAZEYROLLES	T 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-voies ferrées	Ligne Niversac-Agen	Convention	
NABIRAT	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Conventions amiables	
NABIRAT	PT 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les perturbations électromagnétiques	Centre radioélectrique de Domme	Décret du	08/06/67

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

NABIRAT	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Cahors-Souillac (tronçon Campagnac les Quercy-Lanzac)	Décret du	28/12/76
NABIRAT	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Limoges-Cahors (tronçon CressensacCampagnac les Quercy)	Décret du	28/12/76
ORLIAC	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise	Arrêté du	28/05/51
ORLIAC	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
ORLIAC	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Mazeyrolles	Décret du	02/02/78
PRATS DU PERIGORD	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise	Arrêté du	24/06/48
PRATS DU PERIGORD	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
PRATS DU PERIGORD	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Villefranche du périgord	Décret du	02/02/78

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

SAINT AUBIN DE NABIRAT	AC 1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL : Monuments historiques	Château du Repaire en totalité	Arrêté Préfectoral du	19/09/03
SAINT AUBIN DE NABIRAT	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
SAINT AUBIN DE NABIRAT	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Campagnac les quercy/Pouchou	Décret du	18/07/78
SAINT CERNIN DE L'HERM	AS 1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	Source du bourg	Arrêté Préfectoral du	14/04/82
SAINT CERNIN DE L'HERM	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
SAINT CERNIN DE L'HERM	T 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Communication-voies ferrées	Ligne Niversac-Agen	Convention	
SAINT CERNIN DE L'HERM	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Villefanche du périgord	Décret du	02/02/78
SAINT CERNIN DE L'HERM	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	Chaâteau de Sineuil	Arrêté du	14/11/06
SAINT CERNIN DE L'HERM	AS 1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL : Conservation des eaux	Forage de "Maison Neuve"	Arrêté Préfectoral du	25/10/07

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

SAINT CYBRANET	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
SAINT CYBRANET	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Vallées de la Dordogne et du Céou	Arrêté du	12/08/69
SAINT CYBRANET	PM 1	PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN D EXPOSITION AUX RISQUES NATURELS PREVISIBLES	PPR inondation du Céou	Arrêté Préfectoral du	15/04/11
SAINT LAURENT LA VALLEE	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise, le portail	Arrêté du	21/10/70
SAINT LAURENT LA VALLEE	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Convention	
SAINT LAURENT LA VALLEE	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	Liaison hertzienne Mazeyrolles	Décret du	02/02/78
SAINT MARTIAL DE NABIRAT	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Commune de Saint Aubin de Nabirat pour le château du Repaire	Arrêté du	06/12/48
SAINT MARTIAL DE NABIRAT	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Site de Leysalles	Arrêté du	20/04/83
SAINT MARTIAL DE NABIRAT	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Bourg de St Martial	Arrêté du	22/04/83

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

SAINT MARTIAL DE NABIRAT	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	- Diverses lignes MT et BT	Conventions amiables	
SAINT MARTIAL DE NABIRAT	PT 1	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les perturbations électromagnétiques	- Centre radioélectrique de DOMME	Décret du	08/06/67
SAINT MARTIAL DE NABIRAT	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne Cahors - Souillac (tronçon Campagnac les Quercy - Lanzaç)	Décret du	28/12/76
SAINT MARTIAL DE NABIRAT	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- Liaison hertzienne Limoges - Cahors (tronçon Cressensac - Campagnac les Quercy)	Décret du	28/12/76
SAINT POMPON	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise (en sa totalité)	Arrêté du	01/07/91
SAINT POMPON	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Ancienne porte fortifiée près de l'église	Arrêté du	03/06/37
SAINT POMPON	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Château de St Pompont	Arrêté du	02/02/48
SAINT POMPON	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Donjon du 12ème du château de Mespoulet	Arrêté du	24/06/48
SAINT POMPON	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Enceinte et monument des Grilloux parcelle 138 section AI	Arrêté du	17/06/80

1.3. CONTEXTE SUPRA-COMMUNAL

D. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE, PRESCRIPTIONS S'IMPOSANT INDÉPENDAMMENT DU PLUI

VEYRINES DE DOMME	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	Diverses lignes MT + BT	Conventions amiables	
VILLEFRANCHE DU PERIGORD	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Place du marché section A1	Arrêté du	30/12/71
VILLEFRANCHE DU PERIGORD	AC 2	Ministère de la Transition écologique et de la cohésion des territoires Sites	- Ensemble formé par la bastide	Arrêté du	05/05/86
VILLEFRANCHE DU PERIGORD	I 4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Energie électrique	- Diverses lignes MT et BT	Conventions amiables	
VILLEFRANCHE DU PERIGORD	PT 2	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS : Télécommunications-protection contre les obstacles	- liaison hertzienne Sarlat - Villefranche du Périgord (tronçon Mazeyrolles - Villefranche du Périgord)	Décret du	10/07/78
VILLEFRANCHE DU PERIGORD	AC 1	Ministère de la Culture, DRAC Nouvelle Aquitaine Monument Historique	- Eglise Saint Etienne des Landes (en totalité) parcelle N° 187	Arrêté Préfectoral du	15/10/02

chapitre
1.

**ÉTAT
INITIAL
DE
L'ENVIRONNEMENT**



01

MILIEUX PHYSIQUES

PRÉAMBULE

La prise en compte des milieux physiques revêt une importance primordiale en introduction de toute approche de diagnostic des territoires. Bien souvent les conditions naturelles initiales du site expliquent, sur le long voire très long terme, l'implantation des sociétés humaines en prenant en compte :

- La clémence du climat.
- Les ressources offertes par le milieu : accès à l'eau, richesses agronomiques des sols, présence de matériaux de construction.
- La praticité du milieu compte tenu du relief mais aussi les protections naturelles offertes par les milieux.

- L'éloignement des risques naturels (inondations, etc).

Encore aujourd'hui, le sol, le sous-sol, le relief, le climat sont autant de constituants, supports des futurs projets d'aménagement et de construction.

Un certain nombre d'avancées techniques, réglementaires et légales tendent de plus en plus à rendre la connaissance du milieu comme une partie intégrante de la constitution des projets d'urbanisme. À titre d'exemple afin de comprendre un des enjeux stratégiques de cette partie, peut être cité l'avènement de l'architecture et de l'urbanisme bioclimatique, c'est-à-dire des procédés de conception plaçant les conditions du

site et de l'environnement (le climat, le microclimat, la géographie, la géomorphologie) à une place prépondérante des réalisations encourageant les rédacteurs de PLUi à mieux saisir le fonctionnement naturel des territoires.

Une étude approfondie du site et de son environnement permet en effet d'adapter la construction aux caractéristiques et aux particularités propres aux lieux d'implantation afin d'en tirer les avantages et se prémunir des éventuelles contraintes.

Depuis le 1^{er} janvier 2021, une nouvelle réglementation thermique (la RE 2020 en remplacement de la RT 2012) est en vigueur : toute nouvelle construction devra produire davantage d'énergie

qu'elle n'en consomme. Cet objectif repose sur le principe des bâtiments à énergie positive (BEPOS). Ces logements affichent une consommation énergétique minimale qui devra, par la suite, être compensée par le recours à des systèmes de production d'énergies renouvelables.

Cette RE 2020 cible le zéro gaspillage énergétique rendant nécessaire le fonctionnement harmonieux de la construction avec son site d'implantation.

Le PLUi devra veiller à ne pas entraver le développement des démarches architecturales et la multiplication des initiatives permettant un fonctionnement harmonieux entre les projets et leurs contextes.



1.1. GÉOMORPHOLOGIE, GÉOLOGIE ET RELIEFS

A. GÉOMORPHOLOGIE ET GÉOLOGIE

Géologie

L'étude de la géologie d'un territoire permet de comprendre ses principales caractéristiques naturelles (végétation, hydrographie) et paysagères (orographie) et donc *in fine* son fonctionnement global.

Le département de la Dordogne présente un substrat dominé par les roches sédimentaires.

Il occupe la façade océanique du Massif central, face au golfe de Gascogne, à une latitude qui correspond au centre du Massif et à une longitude qui met à égale distance la côte et les principaux sommets.

Sur le long versant qui joint le Massif central (plateau de Millevaches, Monts Dore, Monts du Cantal) à l'océan (Gironde, côte des Landes de Gascogne), le département de la Dordogne occupe ainsi une position moyenne, en réalité plutôt basse en termes d'altitude, une sorte de piémont plus océanique que montagnard.

La nature du socle géologique du territoire de la CC-DVP se lit dans le paysage d'une unité paysagère : le Périgord Noir ; pour le noir des feuillages sombres de yeuses, également appelés chênes verts.

La structure géologique disparate combinée à une perméabilité des sols modelés par un réseau hydrologique dense a produit une surprenante mosaïque de pays individualisés au sein même du Périgord, qualifié de « terre plurielle » et de « pays de transition ».

Le Périgord Noir est la région la plus contrastée du département où les caractères se révèlent les plus marqués : paysages variés et pittoresques.

Le relief accidenté et les sols souvent de faible fertilité ont maintenu longtemps un système de polyculture diversifié composé de nombreuses petites exploitations agricoles.

Le Périgord Noir doit la variété de ses paysages à la

richesse de son sous-sol et à l'action de ses rivières.

Il est majoritairement implanté sur un socle calcaire, à l'image de la grande majorité du Périgord.

Pour l'essentiel, c'est un monde de plateaux et de collines calcaires coincés entre les hautes terres limousines et les basses-terres bordelaises.

Le Périgord Noir se situe en bordure des roches cristallines du Massif central. Il avoisine au Nord le bassin de Brive caractérisé par une dépression de grès ponctuée de buttes calcaires.

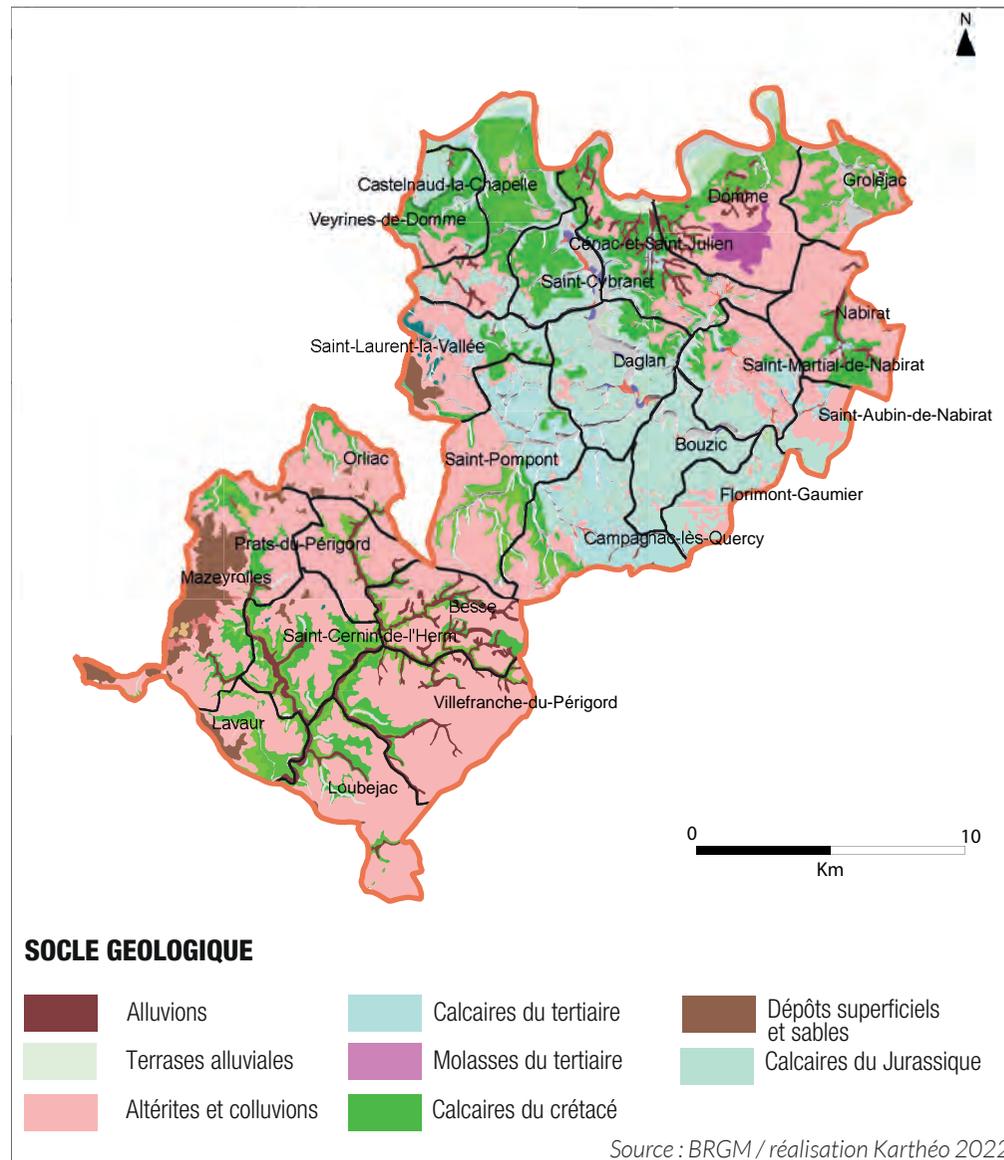
Une bande de causses (causse de Daglan) traverse le pays, évoquant ceux du Lot voisin (causses de Martel et de Gramat). Ils se répartissent sur des calcaires durs du Jurassique prenant des allures dénuées, pierreuses, grisâtres et sèches.

La « faille de Campagnac » marque également une rupture entre les reliefs au Sud et au Nord du territoire de la CCDVP.

Sur le territoire de la CCDVP, on retrouve trois principales entités géologiques :

- Calcaires lacustres et molasses continentales du Tertiaire : formations sédimentaires meubles sablo-argileuses souvent carbonatées.
- Calcaires hétérogènes du Crétacé : calcaires durs à tendres parfois gréseux, marneux ou crayeux formés durant la transgression marine au crétacé. Il s'agit d'un ensemble calcaire datant du secondaire, très hétérogène. Le travail de l'érosion et les différents dépôts argileux accumulés font que l'on observe des nuances de reliefs et de paysages. On peut y trouver une alternance de roches dures et tendres qui explique un relief vallonné, avec de nombreux coteaux généralement boisés, les « pechs » entrecoupés de vallées plus ou moins encaissées, les combes.

GÉOLOGIE SIMPLIFIÉE DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



1.1. GÉOMORPHOLOGIE, GÉOLOGIE ET RELIEFS

A. GÉOMORPHOLOGIE ET GÉOLOGIE

- Calcaires durs du Jurassique : calcaires généralement durs à très durs parfois marneux et gréseux formés durant l'occupation marine du Jurassique et à l'origine des causses du Périgord.
- C'est un relief caractéristique que l'on qualifie de « karstique ». La dégradation du calcaire a creusé des dépressions, les combes (vallées sèches) qui donnent aux causses l'aspect d'une houle de pierres. Les poches argileuses sont peu favorables à l'assainissement non collectif.
- De multiples vallées très ramifiées ainsi que de petites dépressions circulaires, les dolines (appelés localement cloups), accidentent les plateaux : constituées de sols argileux fertiles, elles sont des couloirs agricoles plantés de nombreux noyers et de quelques vignes.
- En s'agrandissant, les dolines peuvent s'effondrer en puits, appelées localement les edzes ou eidges.

La nature calcaire du sous-sol présente certaines caractéristiques qu'il conviendra de prendre en compte lors des choix d'urbanisation :

- Infiltration de l'eau en profondeur engendrant un risque de pollution des eaux en profondeur : les systèmes d'assainissement devront être adaptés à la nature du sol.
- Présence de nombreuses cavités souterraines qui peuvent affecter la stabilité des sols (risque d'effondrement).
- Présence de poches argileuses pouvant générer un risque de retrait / gonflement des argiles : ce phénomène peut engendrer des dégradations sur les bâtiments existants et générer des surcoûts lors de la construction de nouveaux bâtiments.

1.1. GÉOMORPHOLOGIE, GÉOLOGIE ET RELIEFS

B. TOPOGRAPHIE ET RELIEF

Topographie

Le Périgord Noir forme un plateau vallonné où les altitudes moyennes sont comprises entre 200 et 206 mètres.

Comme dans le reste du département, la pente générale descend depuis le Nord-Est vers le Sud-Ouest.

Les points les plus élevés se situent à l'Est, à 353 mètres sur les coteaux Périgourdins et au Sud, où une dorsale de reliefs au-dessus des 300 mètres, 352 mètres à Besse en limite départementale marque le basculement vers la Bouriane au Sud.

Le Périgord Noir correspond au Sud du plateau crétacé venant au contact des causses jurassiques qui se généralisent dans le département du Lot et des plateaux du Bergeracois vers l'Ouest. Le relief y est plus haut que dans le Nord du département. Les bancs calcaires y sont épais.

Le Périgord Noir se présente comme un vaste plateau incliné du Nord-Est (478 mètres, à la forêt de Viellecour dans le Nontronnais) au Sud-Ouest (35 mètres à Bergerac). Le réseau hydrographique s'en trouve orienté vers le Bordelais.

Le relief est peu accusé, cependant il est assez accidenté du fait de l'érosion qui a fortement entaillée les roches tendres. Il en découle une grande diversité de paysages et de terroirs.

Le territoire de la CCDVP est quant à lui marqué par la présence, au Nord, de la vallée de la Dordogne et de sa plaine alluviale. Le Nord du territoire présente donc des altitudes moins élevées que la partie Sud du territoire.

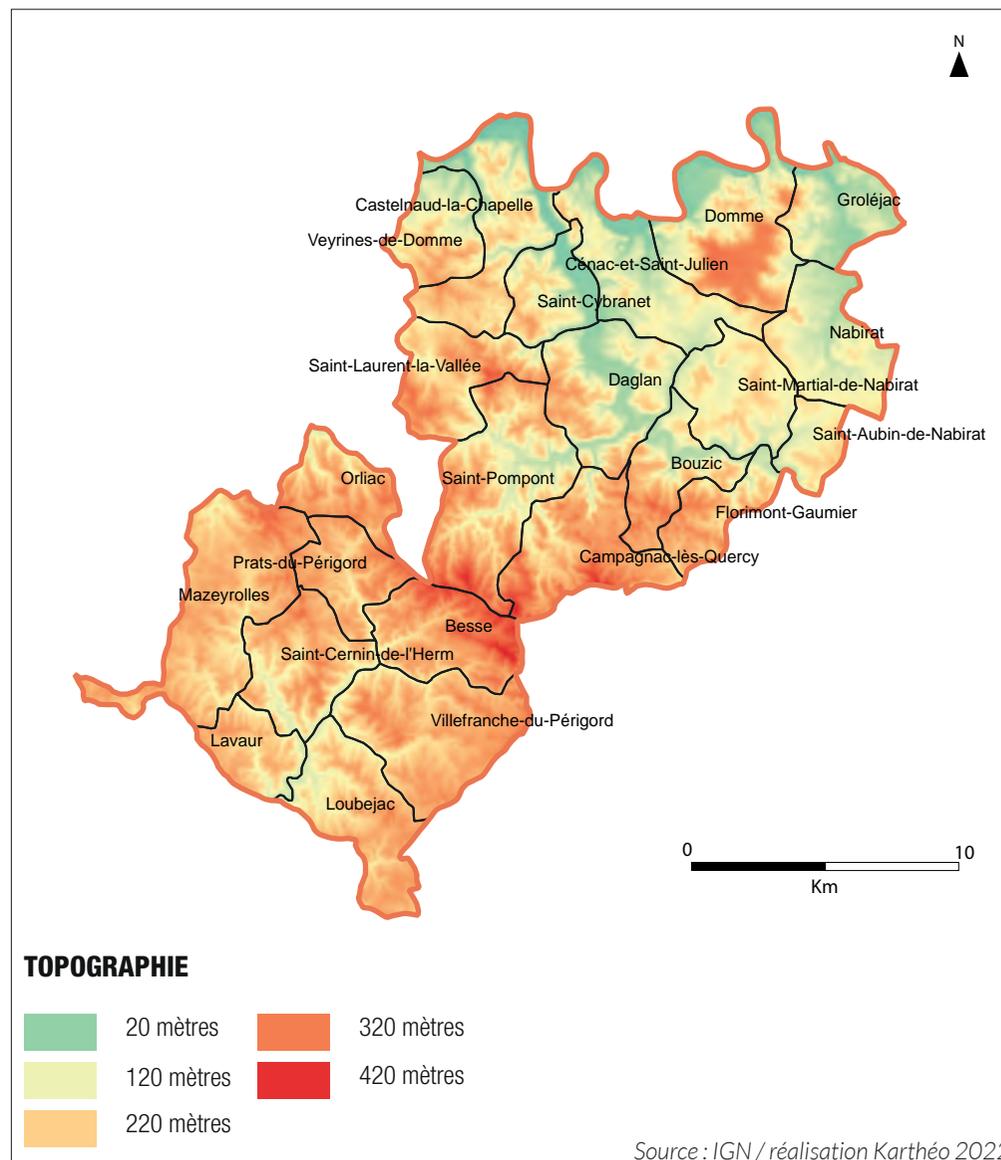
D'une manière générale, le territoire présente un relief vallonné avec une alternance de vallées et de coteaux. Les altitudes varient donc de 20 mètres en limite de plaine alluviale à 420 mètres (300 mètres à Loubéjac, 352 mètres à Besse).

Sur sa partie Sud, le territoire de la CCDVP est marqué par un paysage vallonné et forestier, qui ne s'ouvre que ponctuellement autour de vallées-couloirs et d'une multitude de clairières de diverses tailles.

Au Nord, on retrouve tout de même des collines élevées (les « pechs »), offrant de nombreux points de vue.

Cette alternance entre coteaux, vallées plus ou moins encaissées participe de la diversité des paysages de la CCDVP et en fait sa singularité.

PROFIL TOPOGRAPHIQUE DU TERRITOIRE INTERCOMMU-



1.2. CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

A. APPROCHE CLIMATOLOGIQUE

Climat

Traversé par le 45^e parallèle Nord, le territoire de la CCDVP est soumis à plusieurs influences climatiques. La plus nette résulte de la proximité du golfe de Gascogne qui s'avance par l'estuaire de la Gironde. De l'autre côté, les effets du Massif central sur les températures et les précipitations se font également sentir.

Localement, la présence de causses et d'une végétation aux accents méditerranéens suggère des influences méditerranéennes pourtant timides, car éloignées et en partie bloquées par les reliefs du Massif central et, dans une moindre mesure, des Pyrénées.

Le territoire de la CCDVP est sous influence d'un climat océanique altéré, parfois qualifié de tempéré.

> Températures et ensoleillement

Le département de la Dordogne présente des différences de températures entre le Nord et le Sud pouvant varier de 4°C en moyenne au plus fort de la journée.

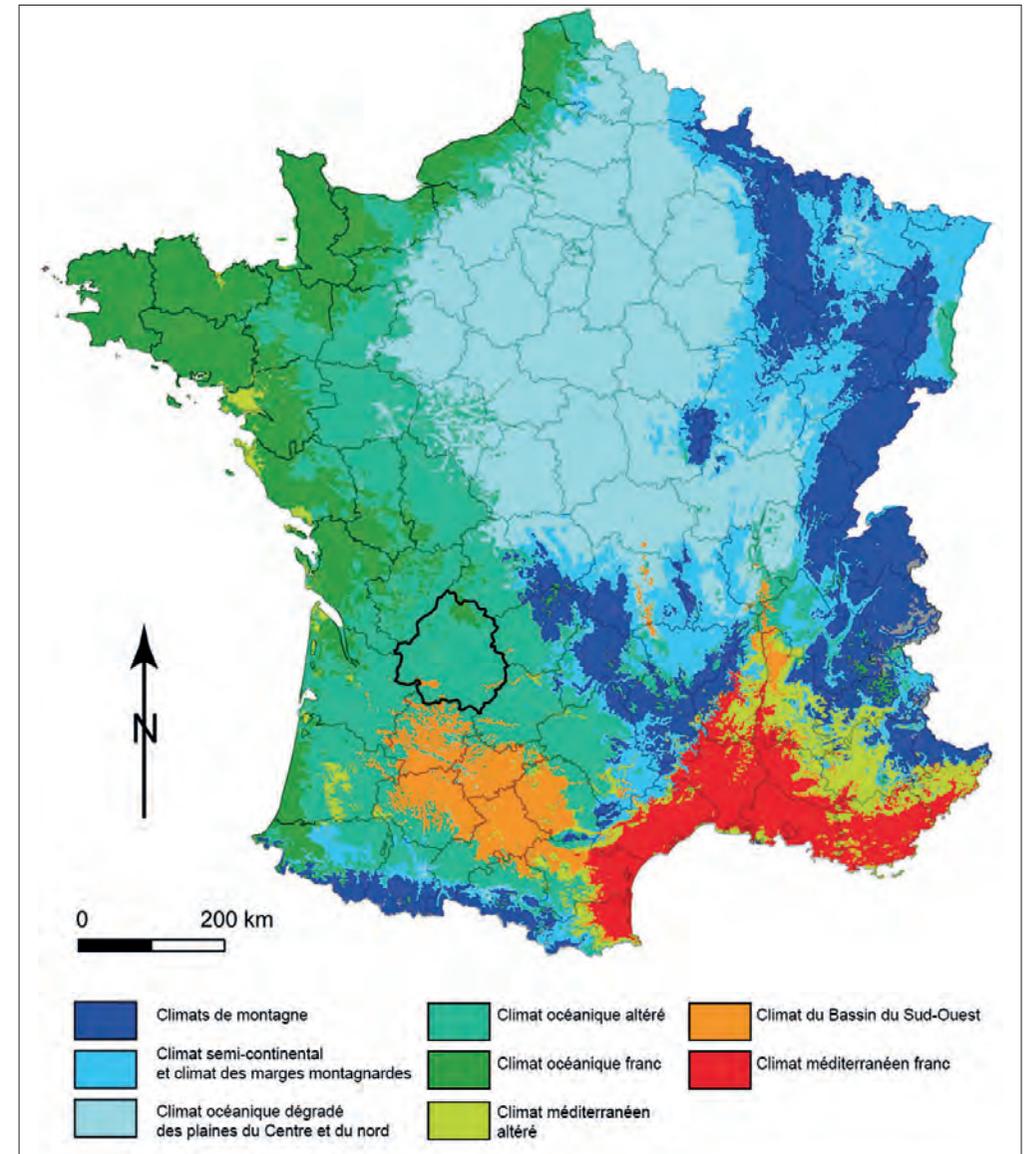
Sur le territoire de la CCDVP, la température moyenne annuelle est assez élevée (12,5°C) avec un nombre de jours froids (inférieurs à -5°C) faible, entre 4 et 8 jours/an et chauds (supérieurs à 30°C) soutenu, entre 15 et 23 jours/an.

Selon Météo France, le climat de la CCDVP se définit comme une zone de transition entre le climat océanique, les climats de montagne et le climat semi-continental.

Les écarts de températures entre hiver et été augmentent avec l'éloignement de la mer.

La pluviométrie est plus faible qu'en bord de mer, sauf aux abords des reliefs.

CONTEXTE MÉTÉOROLOGIQUE



1.2. CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

B. APPROCHE BIOCLIMATIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Approche bioclimatique de l'urbanisme

On parle de conception bioclimatique lorsque l'architecture du projet est adaptée aux caractéristiques et particularités du site d'implantation, afin d'en tirer le bénéfice des avantages et de se prémunir des désavantages et contraintes.

L'objectif principal est d'obtenir le confort d'ambiance recherché de manière la plus naturelle possible en utilisant l'implantation du bâti sur son site, les techniques architecturales, l'usage d'énergies renouvelables et en utilisant le moins possible les moyens techniques mécanisés et les énergies extérieures au site.

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergie et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

Afin d'optimiser le confort des occupants tout en préservant le cadre naturel de la construction, de nombreux paramètres sont à prendre en compte.

Une attention toute particulière sera portée à l'orientation du bâtiment (afin d'exploiter l'énergie et la lumière du soleil), au choix du terrain (climat, topographie, zones de bruit, ressources naturelles, etc.) et à la construction (surfaces vitrées, protections solaires, compacité, matériaux, etc.).

Ces stratégies et techniques architecturales cherchent à profiter au maximum du soleil en hiver et de s'en protéger durant l'été, à assurer le renouvellement de l'air et des confort d'humidité optimaux.

> Capturer / Se protéger de la chaleur

Dans l'hémisphère Nord, en hiver, le soleil se lève au Sud-Est et se couche au Sud-Ouest, restant très bas (21° au solstice d'hiver). Seule la façade Sud reçoit un rayonnement non négligeable durant la période d'hiver. Ainsi, en maximisant la surface vitrée au Sud, la lumière du soleil est convertie en chaleur (effet de serre), ce qui chauffe le bâtiment de manière passive et gratuite.

En règle générale, dans l'hémisphère Nord, on propose :

- Une maximisation des surfaces vitrées orientées au Sud, protégées du soleil estival par des casquettes horizontales.
- Une minimisation des surfaces vitrées orientées au Nord. En effet, les apports solaires sont très faibles et un vitrage sera forcément plus déperditif qu'une paroi isolée.
- Des surfaces vitrées raisonnées et réfléchies pour les orientations Est et Ouest afin de se protéger des surchauffes estivales. Par exemple, les chambres orientées à l'Ouest devront impérativement être protégées du soleil du soir.

> Transformer et diffuser la chaleur

Une fois le rayonnement solaire capté et transformé en chaleur, celle-ci doit être diffusée et/ou captée.

Le bâtiment bioclimatique est conçu pour maintenir un équilibre thermique entre les pièces, diffuser ou évacuer la chaleur via le système de ventilation.

> Conserver la chaleur ou la fraîcheur

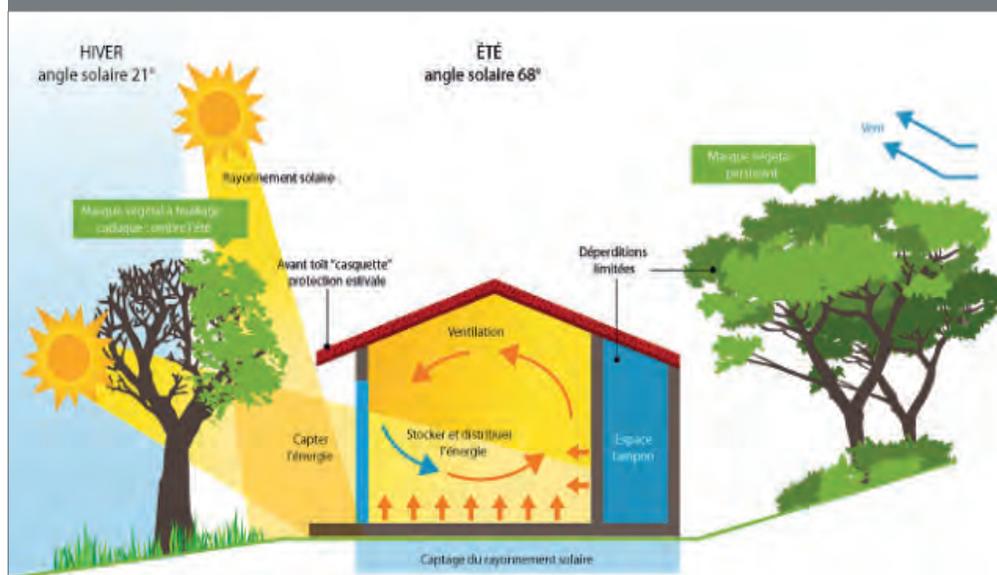
En hiver, une fois captée et transformée, l'énergie solaire doit être conservée à l'intérieur de la construction et valorisée au moment opportun.

En été, c'est la fraîcheur nocturne, captée via une sur-ventilation par exemple, qui doit être stockée dans le bâti afin de limiter les surchauffes pendant le jour.

> Favoriser l'éclairage naturel

L'optimisation des apports d'éclairage naturel, réduisant la consommation électrique d'éclairage est également un point essentiel de la conception bioclimatique.

SCHÉMA DE SYNTHÈSE DES PRINCIPES D'ARCHITECTURE ET D'URBANISME BIOCLIMATIQUE



1.2. CLIMATOLOGIE ET APPROCHE CLIMATIQUE DE L'ARCHITECTURE ET DE L'URBANISME

B. APPROCHE BIOCLIMATIQUE DES PROJETS D'AMÉNAGEMENT

Réglementation thermique (RT)

Le bâtiment est le secteur le plus gros consommateur d'énergie en France. Cette consommation pèse lourd sur les dépenses des ménages et le bilan énergétique du pays et présente des impacts significatifs sur le climat. Afin d'améliorer ce bilan, il est établi en France une réglementation normant le niveau de performance énergétique que doivent atteindre les nouvelles constructions.

> Principe technique et réglementaire

La Réglementation Thermique (RT) est, en France, la norme encadrant la performance thermique des bâtiments pour les projets de construction de bâtiments neufs soumis à une demande de permis de construire. Contrairement au PLU qui relève du Code de l'urbanisme, elle est établie par le Code de la Construction et de l'Habitation (art. R. 111-20-6 du CCH).

Elle a pour but de fixer une limite maximale à la consommation énergétique des bâtiments neufs pour le chauffage, la ventilation, la climatisation, la production d'eau chaude sanitaire et l'éclairage.

Depuis la mise en place de la première réglementation thermique (1974) et ce avant 2012, la consommation énergétique des constructions neuves avait été divisée par deux. Le Grenelle de l'Environnement a divisé cet objectif de consommation à nouveau par 3 grâce à la réglementation thermique RT 2012.

Le plafond de consommation énergétique de 50 kWh/ep/m²/an (calcul en énergie primaire) est devenu la référence dans la construction neuve.

La RT 2012 permet de prendre le chemin des bâtiments encore plus performants en 2020, où une nouvelle réglementation énergétique et environnementale doit voir le jour.

> La RT 2012 : la norme actuelle issue du Grenelle de l'environnement

La Réglementation Thermique 2012 (RT 2012) succède à plusieurs versions antérieures, aux exigences et aux champs d'application croissants : Réglementation Thermique 1974 (RT74) puis 1982, 1988, 2000, 2005.

La RT 2005 a consisté à affirmer le principe d'intégration du bioclimatisme et du recours aux énergies renouvelables.

À la suite du Grenelle de l'Environnement ont été réactualisés les objectifs nationaux à atteindre.

Entrée en vigueur au 1^{er} janvier 2013, tous les bâtiments neufs à usage d'habitation doivent avoir une consommation maximale d'énergie de 50 kWh/ep/m²/an (50 kilowatts heures d'énergie primaire par mètre carré et par an). Très exigeante, cette RT2012 se base ainsi sur l'ancien label BBC (Bâtiment Basse Consommation).

Globalement, l'exigence réglementaire a été divisée par trois entre 1974 et 2012.

> La RE 2020, ou la nécessité de faciliter les procédés bioclimatiques

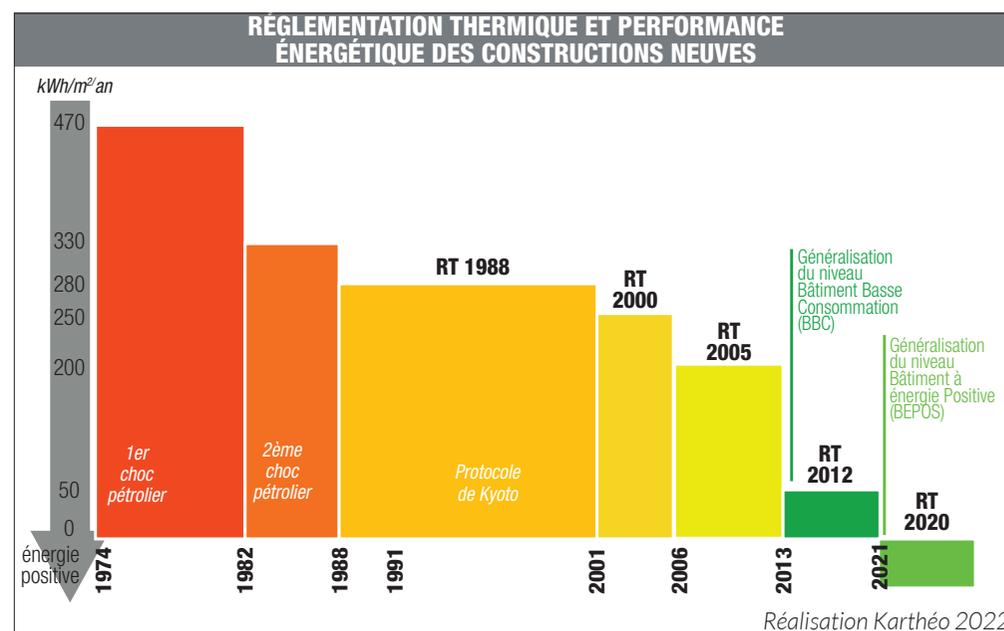
La RE 2020 se substitue à la réglementation antérieure depuis le 1^{er} janvier 2021 et met en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive (aussi appelé BEPOS). Ainsi la grande majorité des constructions neuves qui s'effectueront durant la durée d'application du PLU devra répondre à cet objectif de performance.

Ces réglementations sont des réglementations d'objectifs, laissant une liberté totale de conception, limitant simplement la consommation d'énergie.

Les bâtiments à énergie positive sont des bâtiments qui produisent plus d'énergie (chaleur, électricité) qu'ils n'en consomment. Ce sont en général des bâtiments passifs très performants et fortement équipés en moyens de production énergétique par rapport à leurs besoins en énergie.

Les murs, toits, voire fenêtres peuvent être mis à profit dans l'accumulation et la restitution de la chaleur ou dans la production d'électricité. L'excédent en énergie se fait grâce à des principes bioclimatiques et constructifs mais aussi par le comportement des usagers qui vont limiter leur consommation.

Une étude menée par l'ADEME en juin 2012 montre que pour la centaine de réalisations à énergie positive en France (65 % dans le tertiaire, 29 % en pavillons individuels et 6 % en logements collectifs) la consommation est d'environ 50 kWh m²/an, performances qui peuvent encore être améliorées, rendant l'objectif 2020 de 3 x 20 possible, par la généralisation d'un éclairage à détection et des leds.



1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

A. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE ET DOCUMENTS CADRES

Les documents de gestion et de protection de l'eau

Le territoire de la CCDVP est entièrement compris dans le périmètre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne. Il est également concerné par les Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) «Dordogne amont» (en cours d'élaboration) et «Dropt» (mis en œuvre).

> *Le SDAGE Adour-Garonne, document de référence de la politique de l'eau pour les six prochaines années*

Le SDAGE 2022-2027 fixe le cap de la politique de l'eau pour les six ans à venir.

Une mise à jour du SDAGE engagée en 2018 pour aboutir à une adoption par le comité de bassin le 10 mars 2022 en vue de sa mise en œuvre jusqu'en 2027.

L'état des lieux 2019 montre une amélioration de l'état des eaux démontrant l'efficacité des plans d'actions engagés et de la mobilisation de tous les acteurs de l'eau pour la reconquête de la qualité des eaux du bassin.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Les grandes orientations du SDAGE Adour-Garonne

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 70 % de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs :

- Créer les conditions de gouvernance favorables.
- Réduire les pollutions.
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau.
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

Il intègre et complète, sous forme de principes fondamentaux d'action, les mesures issues du plan d'adaptation au changement climatique du bassin Adour-Garonne validé en 2018 :

- Développer une gestion de l'eau et des milieux renforçant la résilience face aux changements majeurs :

- > *PF1 : Sensibiliser sur les risques encourus, former et mobiliser les acteurs de territoires*
- > *PF2 : Renforcer la connaissance pour réduire les marges d'incertitudes, permettre l'anticipation et l'innovation.*
- > *PF3 : Développer les démarches prospectives, territoriales et économiques.*

- Passer à l'action :

- > *PF4 : Développer des plans d'actions basés sur la diversité et la complémentarité des mesures.*
- > *PF5 : Mettre en œuvre des actions flexibles, progressives, si possible réversibles et résilientes face au temps long.*
- > *PF6 : Agir de façon équitable, solidaire et concertée pour prévenir et gérer les conflits d'usages.*

- Garantir la non détérioration de l'état des eaux :

- > *PF7 : Appliquer le principe de non détérioration*

de l'état des eaux.

- Réduire l'impact des installations, ouvrages, travaux ou aménagements (IOTA) par leur conception :

> *PF8 : Limiter et compenser l'impact des projets.*

- Agir en priorité pour atteindre le bon état :

> *PF9 : Prioriser et mettre en œuvre les actions pour atteindre le bon état.*

Le SDAGE se veut volontariste sur des sujets clés :

- Couverture intégrale du territoire par des SAGE.
- Mise en avant des démarches concertées avec l'ensemble des acteurs.
- Engagement à la suppression des pollutions domestiques significatives.
- Développement d'une gestion quantitative intégrée mixant plusieurs axes de travail.
- Mise en avant des solutions fondées sur la nature au sein du mixe de solutions.
- Exigences fortes sur la résolution des problèmes de pollution des captages.

Le Programme de Mesures associé au SDAGE synthétise les actions techniques, financières ou réglementaires à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs du SDAGE.



Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des eaux (SDAGE) est un outil de planification visant à assurer la gestion de la ressource et des écosystèmes aquatiques, à l'échelle des grands bassins hydrographiques.

Élaboré au niveau de chaque grand bassin hydrographique, le SDAGE fixe, les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de qualité et de quantité des eaux à atteindre. Il définit aussi les actions à mettre en œuvre pour améliorer la qualité de l'eau.

Prévu pour six ans, le SDAGE est adopté par un comité de bassin et approuvé par le Préfet coordonnateur de bassin.

Les programmes et les décisions administratives dans le domaine de l'eau doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les dispositions des SDAGE.

Une partie des documents de planification doit également être compatible avec certaines prescriptions des SDAGE.

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

A. ENCADREMENT RÉGLEMENTAIRE ET DOCUMENTS CADRES

Les grandes orientations et dispositions du SAGE Dordogne amont

Le SAGE Dordogne amont est en cours d'élaboration. La structure porteuse est EPIDOR.

Le périmètre a été défini par arrêté préfectoral en avril 2013 : il couvre 591 communes, 6 départements (Puy de Dôme, Cantal, Creuse, Corrèze, Lot et Dordogne), 3 régions administratives (Nouvelle-Aquitaine, Occitanie et Auvergne-Rhône Alpes), et 3 PNR : Volcans d'Auvergne, Millevaches en Limousin et des Causses du Quercy, soit 9 643 km².

Il correspond au bassin de la Dordogne depuis sa source dans le département du Puy-de-Dôme à sa confluence avec la Vézère. Il comprend la Dordogne et ses principaux affluents (8 930 km de cours d'eau dont 302 correspondant à la rivière Dordogne) :

- En rive droite : Le Chavanon, la Diège, la Triouzoune, la Luzège, le Doustre.
- En rive gauche : La Rhue, la Sumène, l'Auze, la Maronne, la Cère, la Bave, l'Ousse et le Céou.

Le diagnostic du SAGE a été réalisé et validé par la Commission Locale de l'Eau (CLE) tandis que la stratégie du document est en cours de validation.

Les grandes orientations et dispositions du SAGE Dropt

Le SAGE Dropt est mis en œuvre. Il a été adopté par la CLE en septembre 2021 et approuvé par arrêté inter-préfectoral en janvier 2022. La structure porteuse est EPIDROPT.

Le périmètre a été défini par arrêté préfectoral en janvier 2015. L'arrêté portant composition de la CLE a été signé le 19 mai 2015.

Le SAGE Dropt s'étend sur 171 communes réparties sur 3 départements (Dordogne, Gironde et Lot-et-

Garonne) avec une superficie de 1 339 km², de la source du Dropt (Capdroit) jusqu'à Caudrot.

La vallée du Dropt se situe au cœur du Bassin Aquitain. Son bassin versant s'étend sur les départements de la Dordogne, du Lot-et-Garonne et de la Gironde. Sa forme est très allongée, avec une orientation générale majoritairement Est-Ouest.

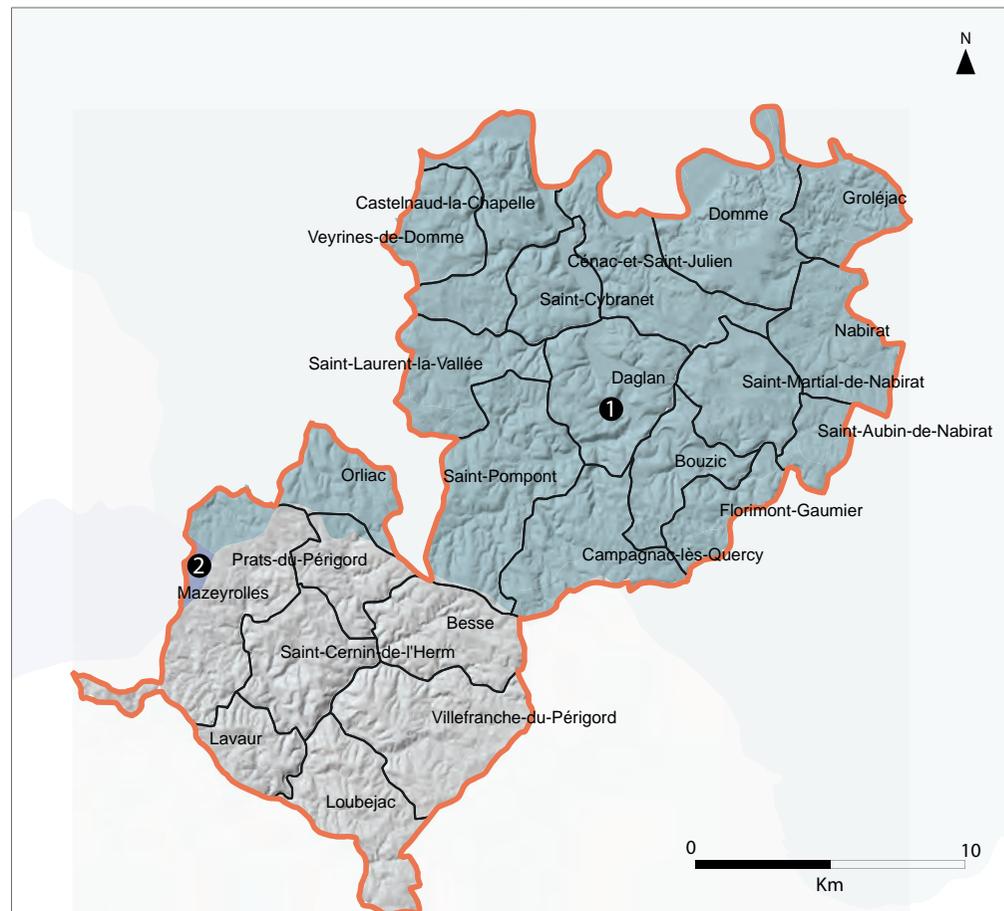
Le bassin versant du Dropt repose sur un substrat majoritairement molassique argilo-silteux intercalé de formation calcaire. Il est soumis à un climat tempéré de type océanique, doux et relativement humide en toutes saisons.

Le Dropt est un affluent rive droite de la Garonne d'une longueur d'environ 133 kilomètres avec une pente très faible. Entre les collines du Périgord, culminant à 288 mètres, et la plaine alluviale de l'Entre-deux-Mers, le Dropt reçoit comme principaux affluents : le Brayssou, la Bournègue, la Banègue, l'Escourou, la Dourdèze et la Vignague, en rive droite ; le Barraça, la Douyne, la Dourdenne et l'Andouille, en rive gauche.

Seule l'extrémité Ouest de la commune de Mazeyrolles est concernée par ce SAGE.

Le PLUi devra être compatible avec les orientations fondamentales et avec les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le SDAGE Adour-Garonne ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les SAGE Dordogne amont et SAGE Dropt.

SAGE EXISTANTS SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



SAGE

- ① Communes concernées par le SAGE Dordogne amont
- ② Communes concernées par le SAGE Dropt

Source : DDT 24 / réalisation Karthéo 2022

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

Les bassins versants

Un bassin versant est l'espace drainé par un cours d'eau et ses affluents. L'ensemble des eaux qui tombent dans cet espace convergent vers un même point de sortie appelé exutoire : cours d'eau, lac, mer, océan, etc.

Un bassin versant est limité par une ligne de partage des eaux qui correspond le plus souvent aux lignes de crêtes les plus hautes. Ces dernières matérialisent alors ce qu'on appelle les interfluvies, qui divisent le ruissellement des eaux selon deux directions différentes.

Le territoire de la CCDVP est totalement inscrit dans le bassin versant de la Dordogne. Il représente une superficie de 24 000 km² et son cours d'eau principal, la Dordogne, a une longueur de 483 kilomètres.

Les bassins élémentaires

Chaque bassin versant se subdivise localement en un certain nombre de bassins élémentaires (parfois appelés «sous-bassins versants» correspondant à la surface d'alimentation des affluents se jetant dans le cours d'eau principal.

La CCDVP est majoritairement comprise au sein des sous-bassins versants de la Dordogne (du confluent de la Cère au confluent de la Vézère) et du Lot (du confluent du Vert au confluent de la Lémance) qui parcourent l'ensemble du territoire du Nord au Sud. L'extrémité Nord du territoire (les territoires communaux de Domme, Groléjac, Nabirat, Saint-Martial-de-Nabirat) appartient au sous bassin versant de la Dordogne du confluent de l'Ouyse au confluent du Céou.

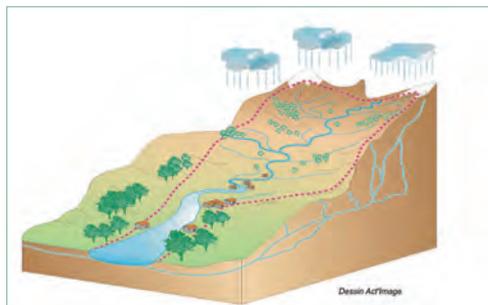
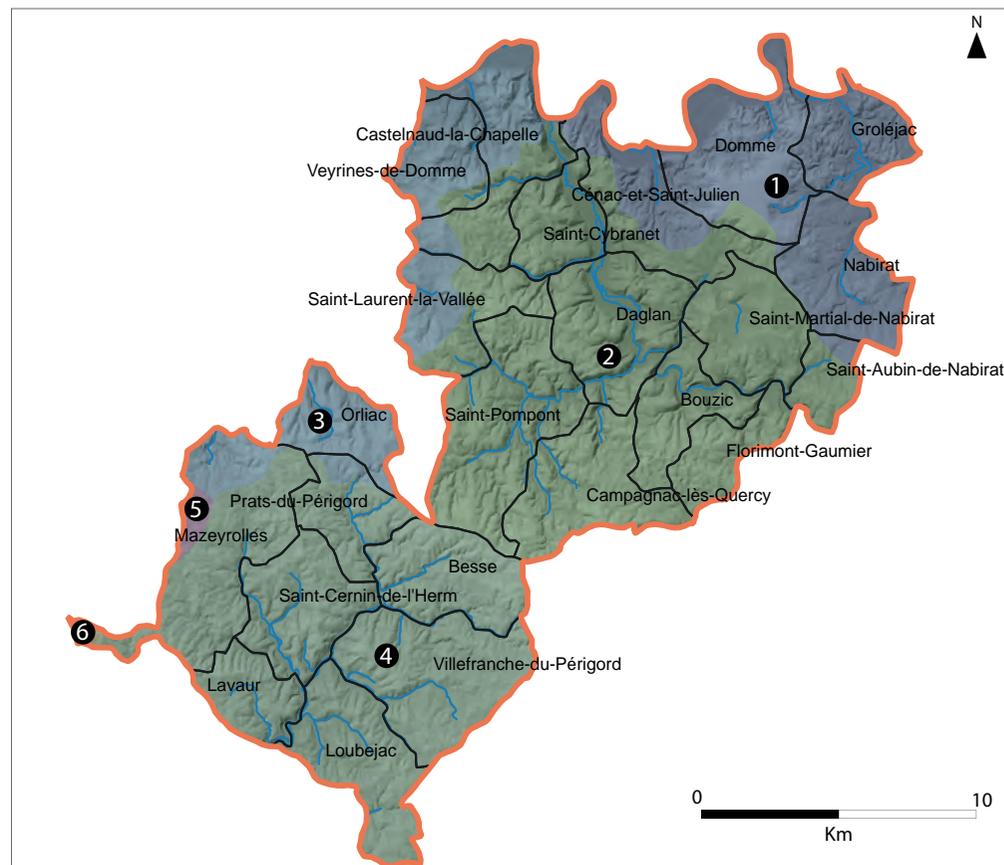


Illustration d'un bassin versant



Point de vue depuis la commune de Domme

SOUS-SECTEURS HYDROGRAPHIQUES



SOUS-SECTEURS HYDROGRAPHIQUES

- | | |
|---|---|
| <p>1 La Dordogne du confluent de l'Ouyse au confluent du Céou</p> <p>2 La Dordogne du confluent de la Cère au confluent de la Vézère</p> <p>3 La Dordogne du confluent du Céou au confluent de la Vézère</p> | <p>4 Le Lot du confluent du Vert au confluent de la Lémance</p> <p>5 Le Dropt de sa source au confluent de la Dourdenne</p> <p>6 Le Lot du confluent du Dourdou (de Conques) (inclus) au confluent de la Garonne</p> |
|---|---|

Source : EPIDOR / réalisation Karthéo 2022

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

Le réseau hydrographique

Le réseau hydrographique maille le territoire de la CCDVP sur son ensemble. Il est principalement marqué par la présence du Céou, qui s'écoule d'Est en Ouest sur la partie Nord du territoire. Ce dernier prend sa source sur le Causse de Gramat, à Monfaucon dans le Lot. Il se jette dans la Dordogne, rive gauche, à Castelnaud-la-Chapelle, dans le canton de Domme.

Le Céou est une rivière karstique. Son débit est fortement variable. En cas d'importants intempéries (orages), il peut sortir de son lit, raison pour laquelle sa vallée est peu habitée, et en été il peut être complètement à sec.

Une seconde rivière, parcourt en partie le territoire : il s'agit de la Lémance qui prend sa source à Prats-du-Périgord pour confluer avec le Lot à hauteur des communes de Fumel et Monsempron-Libos entre lesquelles elle trace une limite séparative naturelle.

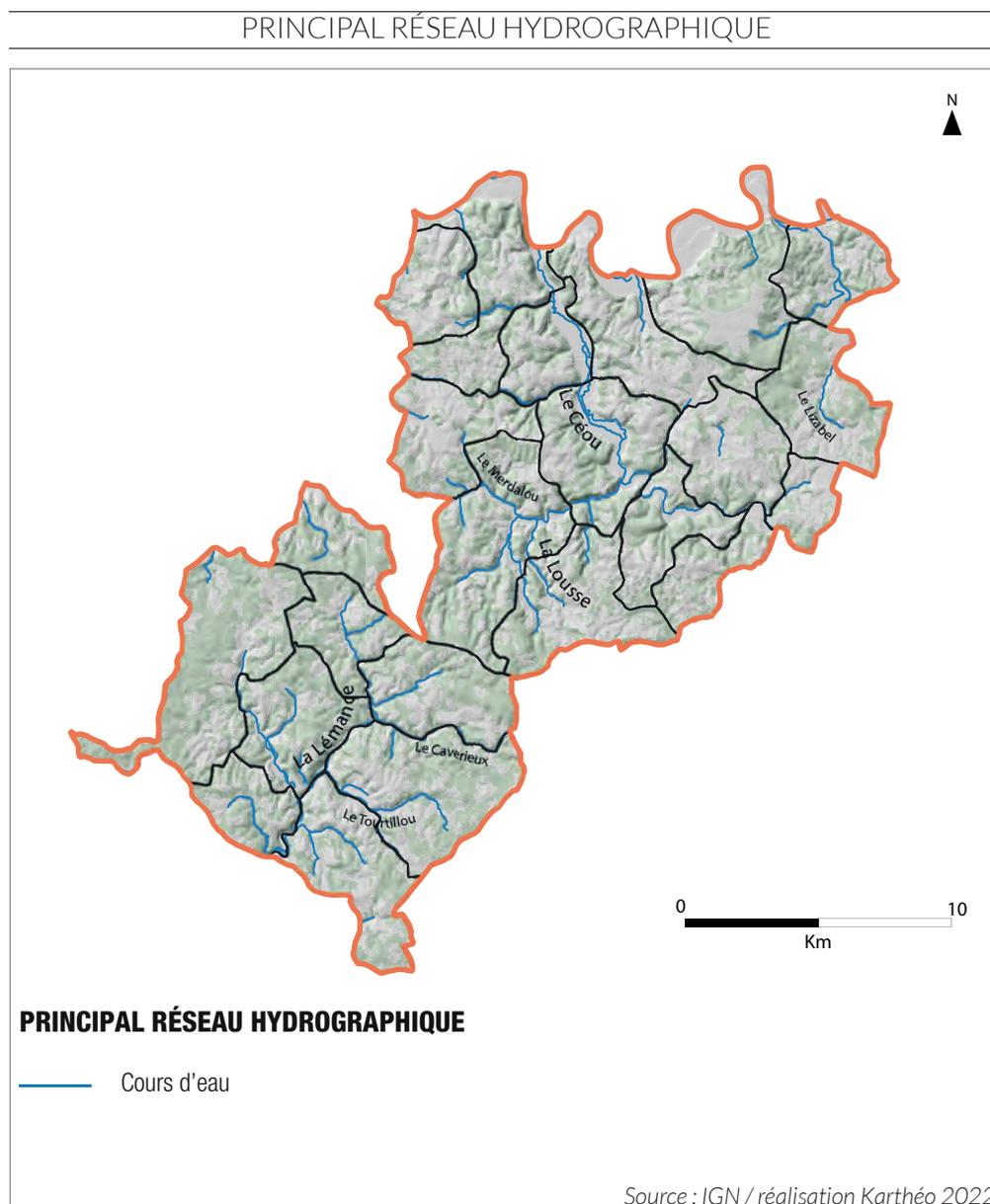
De nombreux ruisseaux (souvent non pérennes) entaillent le relief du territoire et rejoignent les principaux cours d'eau.

La carte ci-contre localise les ruisseaux principaux du territoire mais de nombreux autres ruisseaux composent le réseau hydrographique superficiel (aussi appelé chevelu).

Ces espaces constitutifs de la trame verte et bleue (*cf partie dédiée*) devront faire l'objet d'une attention particulière lors des choix d'urbanisation effectués (gestion des eaux de ruissellement, zones inondables, présence d'espèces animales et/ou végétales à protéger,...).



Le Céou sort de son lit à Bouzic



1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

Classement des cours d'eau

Le classement des cours d'eau vise à la protection et à la restauration de la continuité écologique des rivières. Sa mise en application contribue au respect de la Directive cadre européenne sur l'eau.

La loi sur l'eau et les milieux aquatiques de 2006 a réformé les classements issus de la loi de 1919 relative à l'utilisation de l'énergie hydraulique et de l'article L.432-6 du Code de l'environnement pour donner une nouvelle dimension à ces outils réglementaires en lien avec les objectifs de la Directive cadre sur l'eau, et en tout premier lieu l'atteinte ou le respect du bon état des eaux. Ainsi l'article L. 214-17 du Code de l'environnement précise que le Préfet coordonnateur de bassin établit deux listes.

La procédure de révision du classement des cours d'eau a été engagée en janvier 2010. Les listes 1 et 2 des cours d'eau, classés au titre de l'article L. 214-17 du Code de l'environnement, ont été arrêtées par le Préfet coordonnateur du bassin Adour-Garonne le 7 octobre 2013. Les arrêtés de classement ont été publiés au journal officiel de la République française le 9 novembre 2013.

> Liste 1

Cette liste 1 vise la non-dégradation de la continuité écologique, par l'interdiction de création de nouveaux obstacles à la continuité. Sur ces cours d'eau, parties de cours d'eau ou canaux parmi ceux qui sont en très bon état écologique, ou identifiés par les SDAGE comme jouant le rôle de réservoir biologique nécessaire au maintien ou à l'atteinte du bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant, ou dans lesquels une protection complète des poissons migrateurs est nécessaire sur lesquels aucune autorisation ou concession ne peut être accordée pour la construction de nouveaux ouvrages s'ils constituent un obstacle à la continuité écologique.

Le renouvellement de la concession ou de l'auto-

risation des ouvrages existants est subordonnée à des prescriptions permettant de maintenir le très bon état écologique des eaux, de maintenir ou d'atteindre le bon état écologique des cours d'eau d'un bassin versant ou d'assurer la protection des poissons grands migrateurs.

Les cours d'eau suivants sont classés en liste 1 sur le territoire de la CCDVP :

- La Dordogne à l'aval du barrage du Sablier à Argentat.
- Le Céou en aval du pont de Bouzic.
- Le Céou en amont du pont de Bouzic.
- La Marcillande.
- La Lousse et ses affluents.
- La Nauze.
- Le Sendroux.

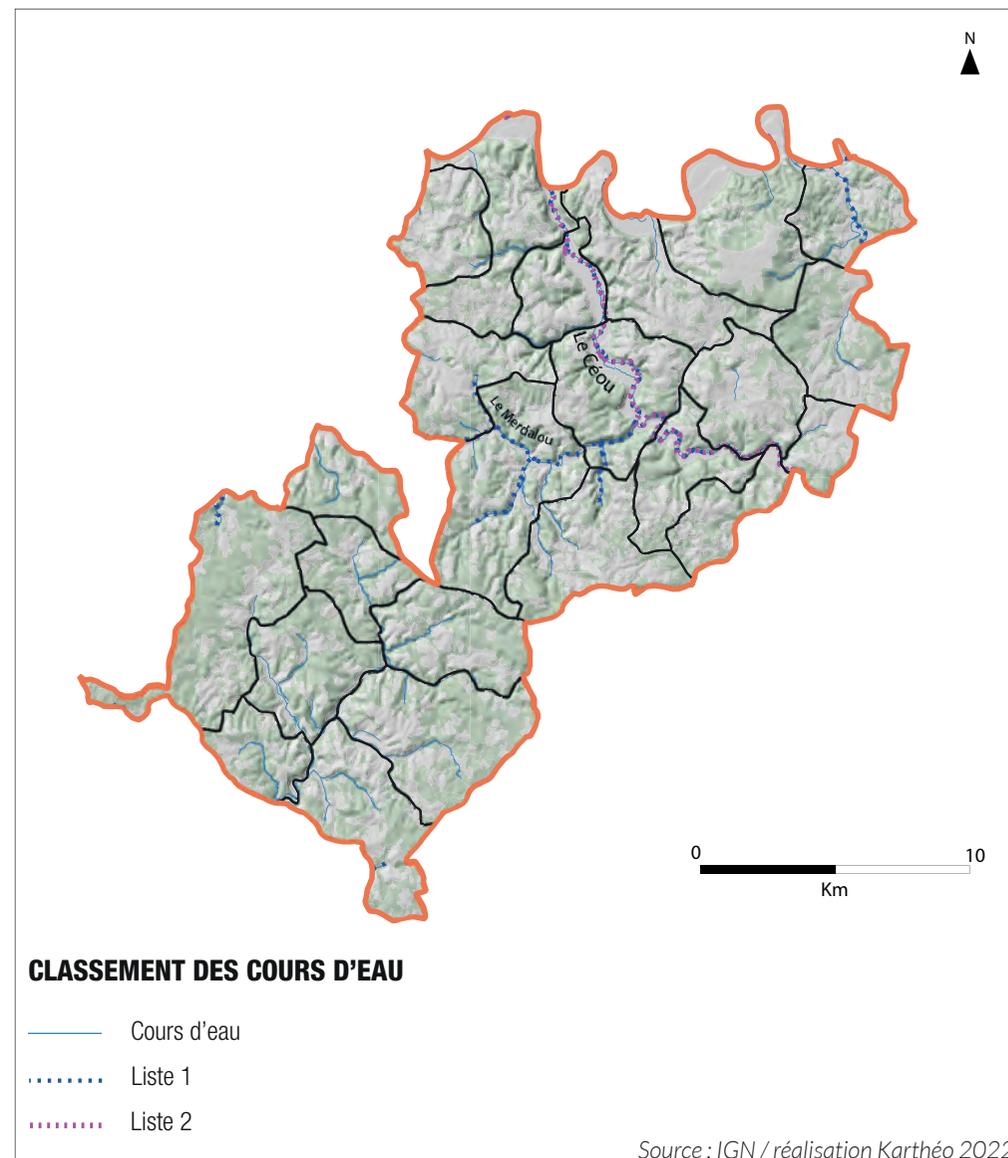
> Liste 2

La liste 2 vise la restauration de la continuité écologique, par l'obligation de restaurer la circulation des poissons migrateurs et le transport suffisant des sédiments, dans un délai de 5 ans après l'arrêté de classement. Ce délai peut faire l'objet d'une prolongation, sous certaines conditions.

Les cours d'eau suivants sont classés en liste 2 sur le territoire de la CCDVP :

- La Dordogne à l'aval du barrage du Sablier à Argentat.
- Le Céou de sa confluence avec la Dordogne jusqu'au pont de Bouzic.
- Le Céou du pont de Bouzic à sa confluence avec l'Ourajoux.

CLASSEMENT DES COURS D'EAU



1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

La gestion des cours d'eau

L'article L.211-1 du Code de l'environnement instaure et définit l'objectif d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, gestion qui prend en compte les adaptations nécessaires au dérèglement climatique.

La CCDVP a transféré les compétences Gestion des Milieux Aquatiques et Prévention des Inondations (GEMAPI) :

- Au syndicat mixte pour l'aménagement du Lot (SMAV Lot),
- Au syndicat mixte des bassins versants du Céou et de la Germaine (SMBV Céou Germaine)
- Au syndicat mixte d'études et de travaux pour l'aménagement et la protection de la rivière Dordogne (SMETAP Dordogne)

La gestion de ces cours d'eau et milieux naturels connexes (zones humides) avec comme objectif d'assurer des actions de préservation, d'aménagement, de restauration et d'entretien des milieux aquatiques et de leurs fonctionnements.

> *Le syndicat mixte pour l'aménagement du Lot (SMAV Lot)*

Le SMAV Lot assure les compétences GEMAPI sur le département de la Dordogne principalement sur le territoire de la Lémance.

> *Le syndicat mixte des bassins versants du Céou et de la Germaine*

La CCDVP a adhéré au syndicat pour que ce dernier puisse, via cette extension du territoire, exercer les compétences GEMAPI.

Avec l'adhésion de la CCDVP, le réseau hydrographique géré par le SM Céou Germaine représente 274 kilomètres de cours d'eau (169 kilomètres dans

le Lot et 105 kilomètres en Dordogne), couvrant 4 intercommunalités représentant 50 communes.

Cette nouvelle structuration syndicale n'a pas permis en 2019 de réaliser des travaux en Dordogne. Le syndicat s'est consacré, pour cette partie géographique, à la mise en place de la GEMAPI en démarrant la révision du Plan Pluriannuel de Gestion (PPG) Céou Germaine.

> *Le syndicat mixte d'études et de travaux pour l'aménagement et la protection de la rivière Dordogne (SMETAP Dordogne)*

Le SMETAP a mis à jour ses statuts fin 2018 du fait de l'adhésion de la CCDVP et de la CC du Pays Fénelon au syndicat.

Cette extension concerne pour le territoire de la CCDVP, les communes de Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Domme, Groléjac, Mazeyrolles, Orliac, Saint-Laurent-la-Vallée et Veyrines-de-Domme.

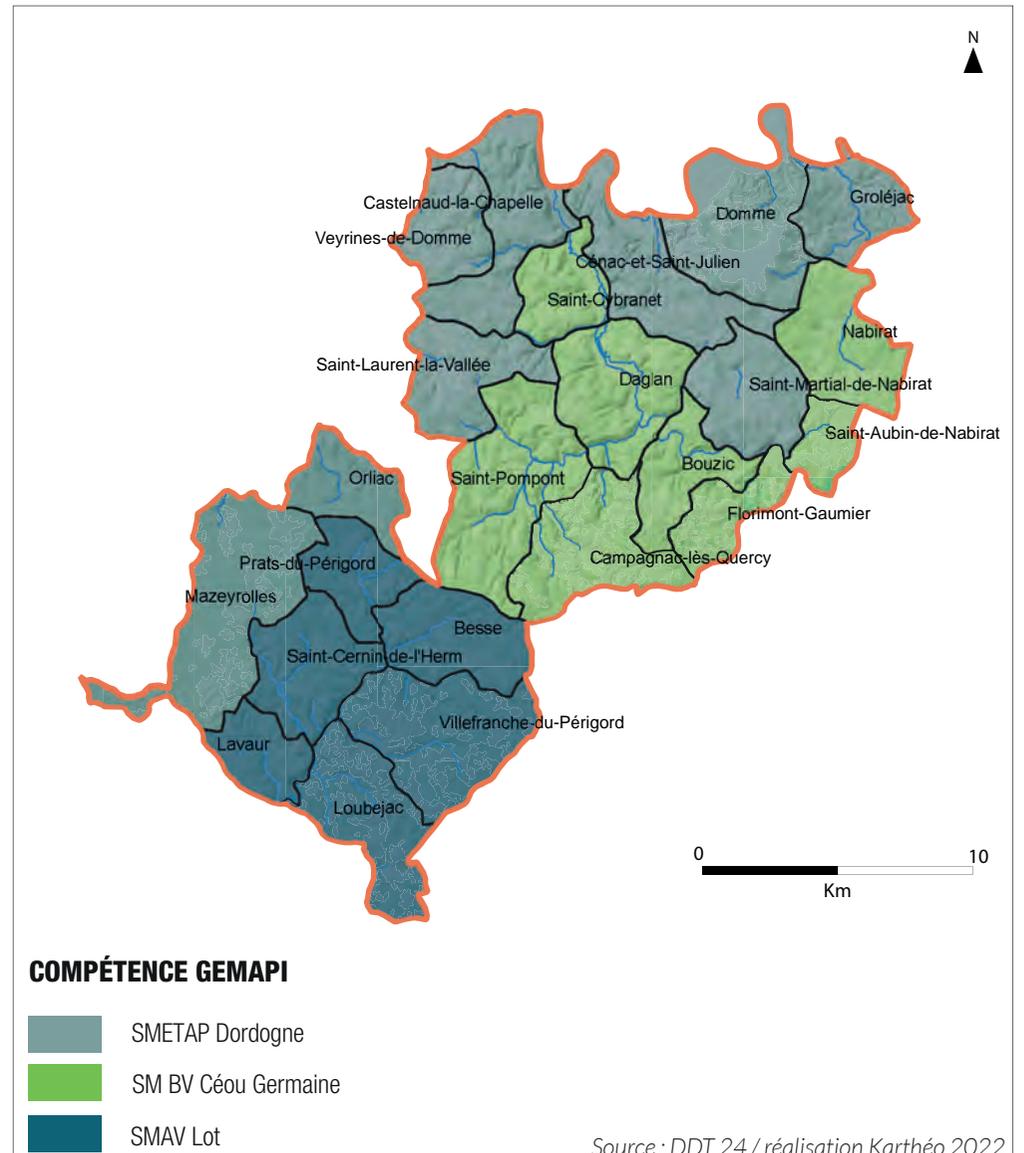
Sur ces communes, le SMETAP exerce sa compétence GEMAPI uniquement sur l'axe Dordogne karstique car les affluents tels que le Céou et la Germaine sont confiés au SM Céou Germaine.

Le SMETAP gère un linéaire de 76 kilomètres sur les 475 kilomètres que compte la rivière Dordogne.

> *Le syndicat mixte Dropt Amont*

Ce syndicat concerne la commune de Mazeyrolles.

STRUCTURATION TERRITORIALE DE LA GESTION DES MILIEUX AQUATIQUES



1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

B. LE RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE ET LES BASSINS VERSANTS

La ressource en eau face au changement climatique

Le bassin Adour-Garonne présente une forte vulnérabilité aux effets du dérèglement climatique.

Les données issues du modèle régional ALADIN-Climat (mises à disposition sur le portail « DRIAS les futurs du climat ») permettent de projeter, à une échelle plus fine, les changements climatiques globaux attendus au cours des prochaines décennies.

D'ici 2050, tous les modèles convergent pour prédire :

- Une augmentation de la température moyenne annuelle de l'air d'au minimum + 2 °C.
- Une augmentation également significative de la température des eaux de surface (déjà réelle aujourd'hui : + 1,5 °C en 40 ans).
- Une augmentation de l'évapotranspiration (des sols et de la végétation) comprise entre +10 % et +30 %.
- Une augmentation de la sécheresse des sols.
- Une augmentation des situations extrêmes (sécheresses, crues et inondations).
- Pas d'évolution sensible du cumul annuel de précipitation.
- Une baisse moyenne annuelle des débits naturels des cours d'eau comprise entre -20 % et -40 % et de l'ordre de -50 % en période d'été, qui seront plus précoces, plus sévères et plus longues.
- Une tendance à la baisse de la recharge des nappes, très variable selon les secteurs et le type de nappes, allant de +20 % à -50 %.
- Une diminution de la durée d'enneigement sur

les massifs.

- Une élévation du niveau de l'océan, de l'ordre de 21 cm (et, de façon très probable, comprise entre 60 cm et 1 m en 2100).

L'augmentation des températures et de l'évapotranspiration, ainsi que la diminution de l'enneigement sont des paramètres de raréfaction de la ressource en eau. Des impacts se font déjà sentir aujourd'hui : le déséquilibre hydrologique entre besoins et ressources est actuellement estimé entre 200 et 250 millions de m³.

Le dérèglement climatique va accentuer la forte tension sur les ressources en période d'été : le déséquilibre hydrologique pourrait atteindre entre 1 et 1,2 milliards de m³ en 2050.



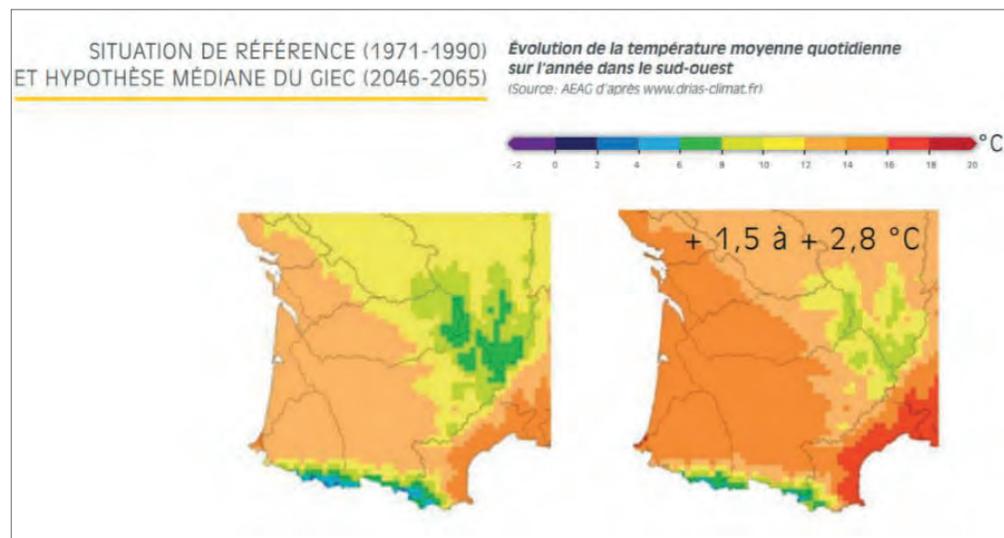
La vulnérabilité d'un territoire mesure le degré des effets du changement climatique qui affectent ce territoire sans qu'il puisse y faire face. La vulnérabilité est fonction :

- de la nature, de l'ampleur et du rythme de la variation du climat à laquelle le territoire est exposé. Cette exposition correspond aux variations climatiques qui le touche (événements extrêmes et évolution des moyennes climatiques, comme la température, ou le cumul de précipitations).

- de la sensibilité du territoire, c'est-à-dire les caractéristiques qui le rendent plus ou moins fragile vis-à-vis d'une exposition donnée. La sensibilité des territoires est évaluée par rapport à leur situation présente, face à des hypothèses de changement climatique futur.

- et, in fine, de sa capacité d'adaptation.

S'adapter au changement climatique c'est agir plus vite et plus fort qu'aujourd'hui pour réduire cette vulnérabilité, en particulier là où les problèmes vont être les plus prégnants.



Source : PACC / réalisation Karthéo 2022

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

Généralités

> Définitions

Le Code de l'environnement définit les zones humides comme des « terrains exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire. La végétation y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ».

Les zones peuvent apparaître clairement humides en hiver et bien plus sèches en été. Ces milieux sont dynamiques dans le temps et l'espace : leur surface peut varier en fonction de l'évolution des apports et des pertes en eau.

La faune qui fréquente les zones humides est également particulière, avec des espèces parfois rares et patrimoniales.

> Fonctions

Elles constituent des milieux complexes, aussi appelés « écotones », zones de transition entre terre et eau.

Ces milieux assurent des fonctionnalités diverses, notamment liées à la ressource en eau : épuration des eaux de surface, réduction des risques d'inondation par rétention d'eau, recharge des nappes et soutien des débits d'étiage.

> Réglementation

Selon la législation en vigueur (loi sur l'eau de 1992, modifiée en 2006), les travaux de drainage et de remblais sont soumis à réglementation. En effet, au delà de 1 000 m² de zones humides impactées, il est nécessaire de monter un dossier de déclaration auprès des services de l'État, et un dossier d'autorisation à partir d'un hectare de zones humides impactées.

Dans ces cas, un inventaire doit être mis en œuvre

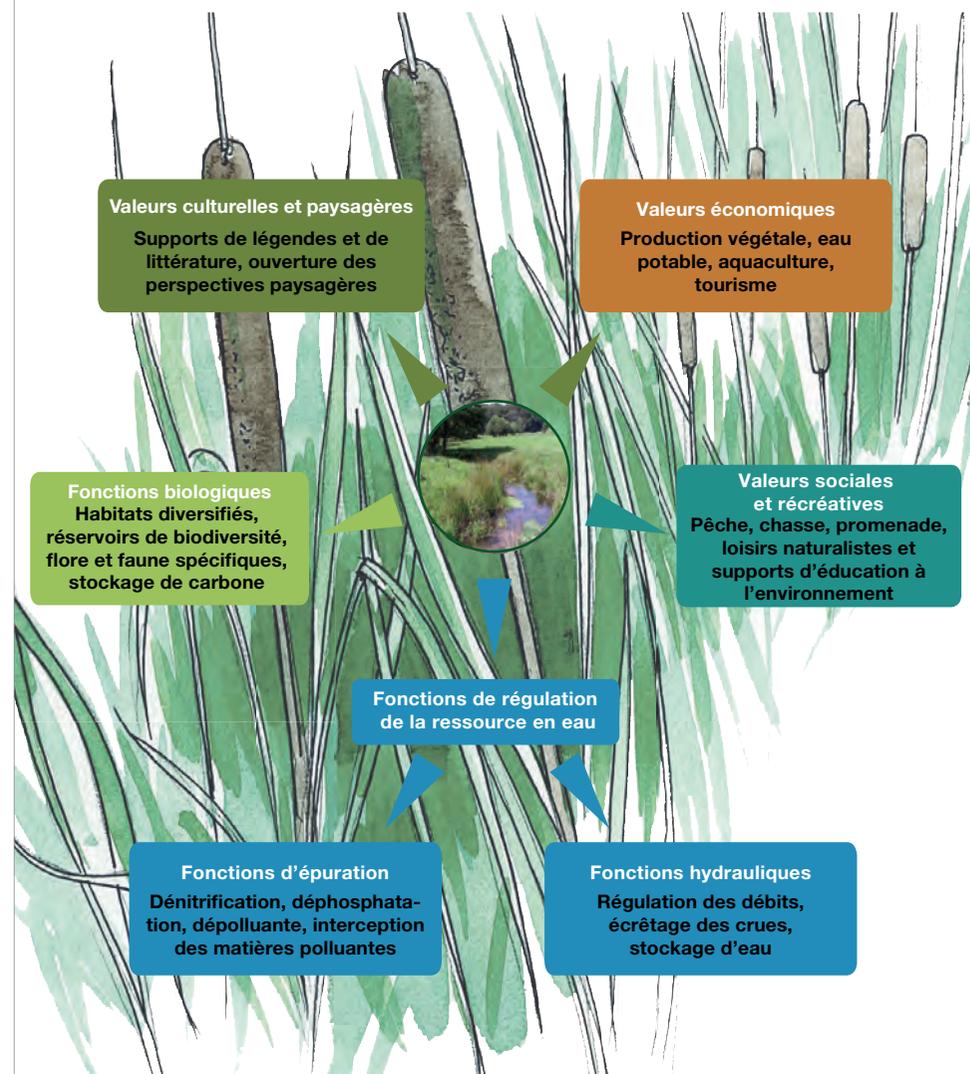
afin de vérifier la présence ou non de zones humides sur les secteurs de projet et les délimiter de manière précise.

> Enjeux

Les milieux humides sont des réservoirs d'une riche biodiversité qui sont perturbés par les infrastructures humaines.

Les zones humides constituent des zones tampons entre les ruissellements des pentes, les cours d'eau et les nappes souterraines. Par les multiples fonctions qu'elles accomplissent gratuitement, les zones humides constituent de véritables infrastructures naturelles qui rendent de nombreux services d'intérêt général. Ces fonctions peuvent varier selon la configuration et la position des zones humides et selon leur importance dans le bassin versant, ainsi que selon leur état de conservation (zone de stockage pour les inondations et de restitution pour les étiages, décanteurs naturels, réservoirs de biodiversité, patrimoine paysager, patrimoine culturel, valeur économique).

VALEURS ET FONCTIONNALITÉS DES ZONES HUMIDES



Réalisation Karthéo 2022

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

Les zones à dominante humide du territoire

La connaissance des zones humides présente sur le territoire constitue un préalable indispensable pour leur préservation.

Sur le territoire d'études, les connaissances disponibles sont issues du CEN et d'EPIDOR.

Cependant, la pré-localisation de ces zones correspond à une cartographie globale qu'il conviendra de vérifier sur le terrain, particulièrement pour les zones de projets.

Il existe différents types de zones humides, celles rencontrées sur le territoire sont les suivantes :

- **Les eaux courantes** : elles représentent environ 0,4 % des zones à dominante humide du territoire, principalement en raison de la présence de la Dordogne à son extrémité Nord.
- **Les plans d'eau** : ils représentent 0,09 % des zones à dominante humide du territoire.
- **Les boisements à forte naturalité** : ils représentent 1,03 % des zones à dominante humide du territoire.
- **Les boisements artificiels et plantations** : ils représentent 0,03 % des zones à dominante humide du territoire.
- **Les prairies humides** : elles représentent 2,2 % des zones à dominante humide du territoire.
- **Les terres arables** : elles représentent 2,4 % des zones à dominante humide du territoire. Ce sont souvent des terrains drainés qui ont pu altérer les fonctionnalités du milieu initial.
- **Les milieux urbains** : ils représentent 0,4 % des zones à dominante humide du territoire. Ces zones humides ont souvent été

remblayées ou assainies mais les terrains demeurent facilement inondables par remontée des nappes.

Les 0,1 % restants correspondent à des zones humides morcelées d'une superficie inférieure à 1 hectare.

En milieu rural, les zones humides sont particulièrement sensibles aux éléments suivants :

- Drainage, mise en culture.
- Déprise agricole : le milieu n'est plus entretenu et tend à s'enfricher.
- Comblement, remblaiement dus à l'artificialisation des terres et notamment à l'urbanisation.
- Boisements : les boisements de résineux déstructurent le sol et ceux de peupliers sont de gros consommateurs d'eau.
- Prélèvements abusifs : les prélèvements d'eau accrus en raison des besoins croissants (industrie, eau potable, agriculture).
- Pollutions par les produits phytosanitaires et les rejets d'activités humaines.

TYPOLOGIE DES ZONES À DOMINANTE HUMIDE



TYPOLOGIE DES ZONES A DOMINANTE HUMIDES

	Eaux courantes		Plans d'eau
	Terres arables		Boisements humides
	Boisements artificiels, plantations		Prairies humides
	Zones humides urbanisées		Marais, roselières, tourbières, landes

Source : EPIDOR / réalisation Karthéo 2022

1.3 LE RÉSEAU HYDROLOGIQUE

C. LES ZONES HUMIDES ET PIÈCES D'EAU

Les pièces d'eau

Le terme de pièce d'eau recouvre les étendues d'eaux stagnantes de tailles plus ou moins grandes existantes sur le territoire.

> Des milieux divers

Il existe deux milieux spécifiques, les mares et les étangs.

- Une mare est une étendue d'eau de 1 à 5 000 m², temporaire ou permanente, où la profondeur est généralement inférieure à 2 mètres.
- Les mares constituent un écosystème à part entière avec leur fond recouvert de végétation. Elles abritent de nombreuses espèces animales et végétales qui interagissent entre elles et avec les écosystèmes voisins. Il existe plusieurs types de mare : la mare de prairie, la mare d'agrément, la mare de forêt, etc. Elles représentent toutes un habitat privilégié pour certaines espèces d'amphibiens telles que la Salamandre tachetée, la Grenouille agile ou encore l'Alyte accoucheur.
- Un étang est un «réservoir d'eau vidangeable et fait de main d'homme. Quand il n'est plus exploité, il évolue vers un état d'équilibre qui l'apparente à un lac». Les étangs représentent, comme tous milieux humides, un réservoir de biodiversité. En effet, c'est un milieu privilégié pour la reproduction, tout particulièrement la nidification des oiseaux. À titre d'exemple, plusieurs espèces de Hérons cendrés, pourpres ou encore garde-bœufs, affectionnent les roselières des étangs pour se reproduire. Ce sont également des milieux affectionnés de nombreuses espèces d'amphibiens comme les Reinettes arboricoles et de reptiles comme les Couleuvres à collier.

> Un rôle écologique nécessitant protection et entretien

En raison de son sous-sol calcaire, le territoire de la CCDVP possède très peu de pièces d'eau. En effet, ce type de géologie favorise l'infiltration de l'eau dans les nappes phréatiques et la création d'un réseau hydrographique sous-terrain.

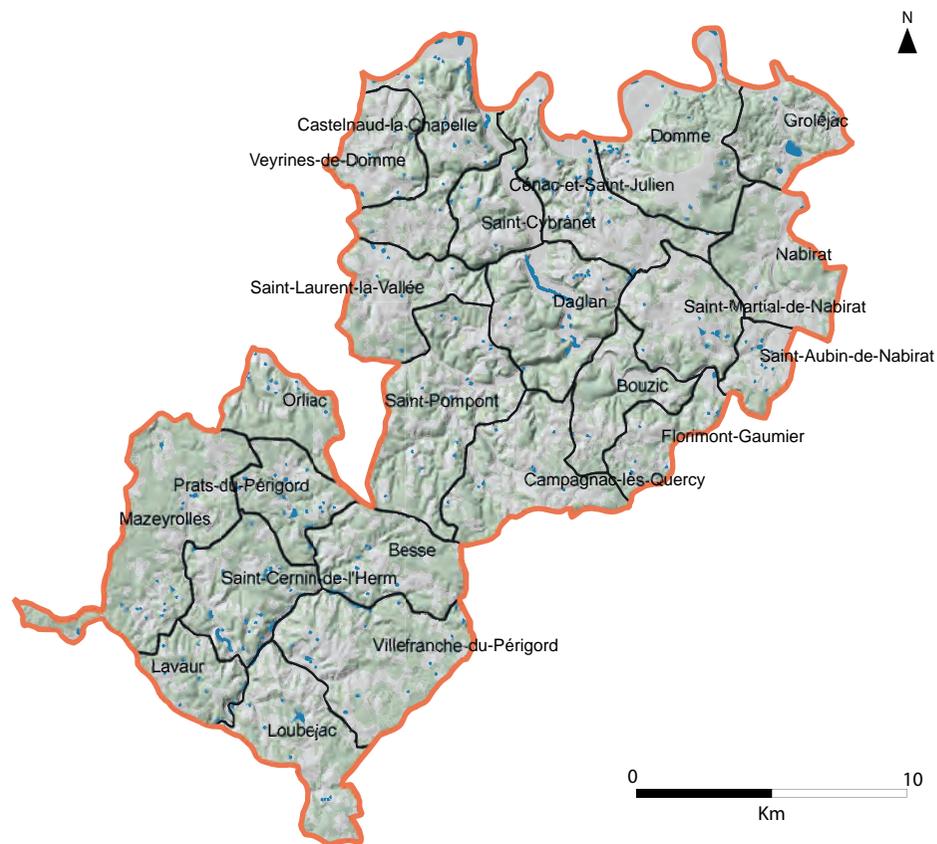
On retrouve néanmoins quelques pièces d'eau au Nord et au Sud du territoire, à proximité immédiate du réseau hydrographique. Il peut s'agir d'étendues d'eau résultant d'une crue importante de la rivière ou des parties relictuelles d'un ancien méandre.

On peut également noter la présence de quelques étangs au Nord du territoire, sur les communes de Castelnaud-la-Chapelle et Groléjac, à proximité de la Dordogne et de ses affluents.

Ces pièces couvrent un peu plus de 41 hectares, ce qui est peu en comparaison des 2 637 hectares de zones à dominante humide répertoriées par EPIDOR. Ces éléments constituent d'indéniables atouts écologiques en constituant des habitats et des lieux d'alimentation d'importance.

Néanmoins et au delà de cet atout environnemental, ils rendent nécessaire une vigilance et une attention spécifique afin qu'il ne conduisent pas a contrario à un appauvrissement écologique. Effectivement, notamment lorsqu'elles sont mal entretenues, les pièces d'eau sont susceptibles d'avoir pour effet de réchauffer les cours d'eau les alimentant. De même, l'alimentation des pièces d'eau peut aussi mener à une hypoxie du milieu aquatique et in fine, nuire aux richesses halieutiques (mortalité des espèces).

PIÈCES D'EAU PRÉSENTES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



PIECES D'EAU

 Pièces d'eau

Source : EPIDOR / réalisation Karthéo 2022

01

MILIEUX PHYSIQUES

SYNTHÈSE DES ENJEUX DES MILIEUX PHYSIQUES

Géomorphologie, géologie et reliefs

Un sous-sol calcaire très présent influant sur le relief, l'hydrographie et la morphologie du territoire.

La partie Sud de la CCDVP est caractéristique du relief de causses.

Un relief marqué par une succession de

coteaux et de vallées (combes).

Enjeux

Prendre en compte la structure du sol pour les futures constructions.

Approche bioclimatique des projets d'aménagements

Le choix d'une démarche de conception bioclimatique favorise les économies d'énergies et permet de réduire les dépenses de chauffage et de climatisation, tout en bénéficiant d'un cadre de vie très agréable.

La RE 2020 se substitue à la réglementation antérieure depuis le 1^{er} janvier 2021 et mettra en œuvre le concept de bâtiment à énergie positive.

Enjeux

Optimiser le confort des nouvelles constructions tout en préservant le cadre naturel.

Réseau hydrographique et documents cadres

Un réseau hydrographique qui maille le territoire, marqué par la présence du Céou sur sa partie Nord et la Lémance sur sa partie Sud.

La CCDVP est concernée par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027.

Deux SAGE dont un en cours d'élaboration : Dordogne Amont et Dropt (mis en œuvre).

Enjeux

Respecter les objectifs de la politique de l'eau.

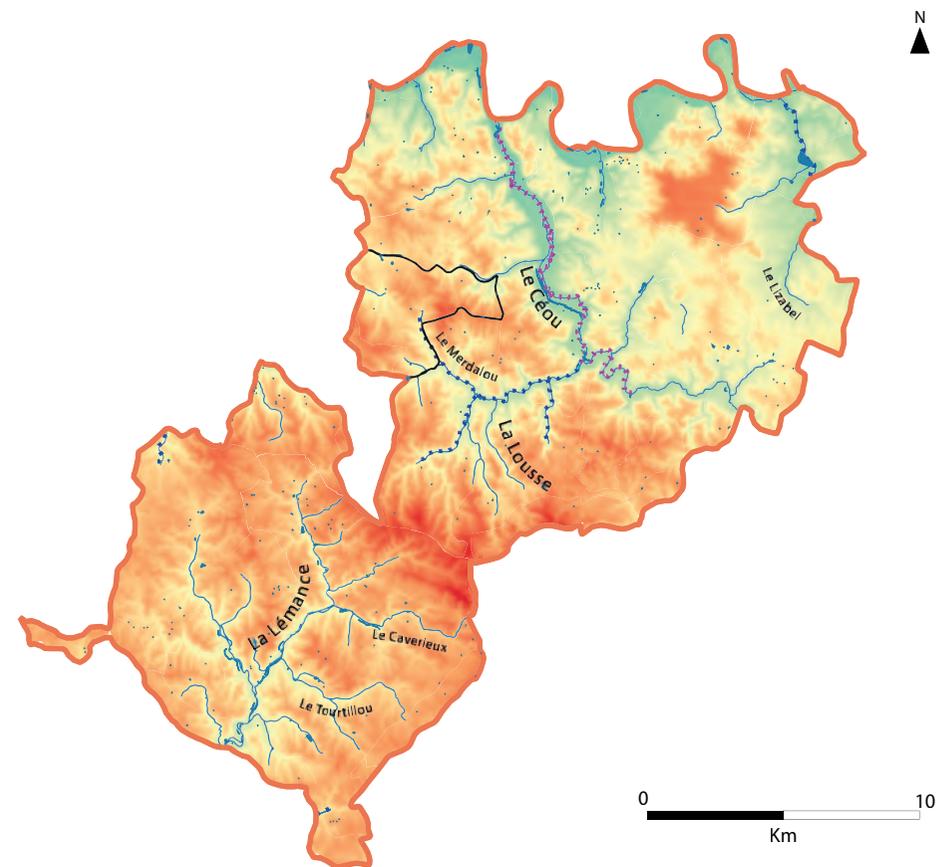
Les zones humides

De nombreuses zones à dominante humide majoritairement réparties sur la partie Nord du territoire.

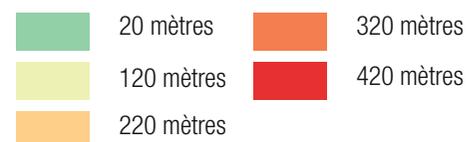
Enjeux

Préserver les potentielles zones humides de l'urbanisation et valoriser les sites liés à l'eau (mares, étangs, etc.) ayant un rôle écologique important.

SYNTHÈSE DES MILIEUX PHYSIQUES



TOPOGRAPHIE



CLASSEMENT DES COURS D'EAU



Réalisation Karthéo 2022

OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

PRÉAMBULE

Le paysage est une vue d'ensemble depuis un point donné, d'un espace délimité.

L'ensemble de ses composants forme divers habitats pour les êtres vivants et participe à l'environnement de chaque espèce.

C'est un espace vécu, naturel ou le plus souvent transformé par l'Homme. Il actionne une multitude de relations sociales, matérielles, esthétiques et symboliques. L'homme l'identifie comme un espace identitaire et/ou fonctionnel.

Le paysage s'articule autour d'aspects géographiques et historiques. Les aspects géographiques sont :

- **Le relief** : Il dynamise le territoire en alternant différentes formes plus ou moins prononcées. Cette alternance impacte la visualisation de l'espace, crée des obstacles et influence les autres composantes du paysage : les activités humaines (agriculture, zone de développement des bourgs et hameaux), l'hydrologie, la

végétation.

- **Le climat** : Il influence particulièrement la végétation et notamment la nature des productions agricoles. Il alimente la différenciation même des paysages mais aussi l'ambiance paysagère d'un espace. Il participe à la diversité paysagère.
- **La géologie** : Cet élément constitutif du paysage induit les différents aspects vus précédemment mais également les aspects historiques. La géologie influence le type de végétation, le relief, les choix architecturaux (les matériaux utilisés pour le bâti sont souvent issus des sols et sous-sols environnants) ou encore les productions agricoles.

Les aspects historiques sont quant à eux liés à l'homme. Depuis l'Antiquité, les sites naturellement fortifiés sont utilisés par l'homme : buttes, rebords abrupts pour y vivre (motte castrale, etc.) ou comme symboles (souvent religieux).

Les aspects historiques prennent également en compte les activités économiques comme l'agriculture ou la sylviculture et les évolutions qui ont marqué les espaces. Depuis toujours ces activités sont le moteur de la conception des paysages. L'étude paysagère doit tenir compte de ce fait essentiel.

L'ensemble de ces aspects permet aujourd'hui de constituer les paysages et les faire évoluer afin que l'homme puisse les appréhender. Ils participent à l'évolution de nos paysages. Ils sont souvent à l'origine de l'apparition ou la disparition d'un élément de l'espace. Les changements des aspects géographiques s'échelonnent le plus souvent sur du long terme à la différence de l'aspect historique lié aux activités humaines qui au fil de l'histoire, proportionnellement, changent à plus ou moins court terme.

Afin d'appréhender le paysage du territoire de l'intercommunalité, l'analyse va être développée en plusieurs phases :

- 1 - Une analyse spatiale de l'unité paysagère, des structures et des éléments constituant le paysage local.
- 2 - Un diagnostic par thématique :
 - Paysage et habitat.
 - Paysage et activités économiques.
 - Paysage et agriculture.

Pour chaque approche, le présent document cherchera à déterminer :

- Les caractéristiques paysagères.
- Les enjeux et pistes d'actions.



2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

A. LES UNITÉS PAYSAGÈRES

Les unités paysagères

L'Atlas des paysages de la Dordogne identifie 8 unités paysagères différentes sur le département de la Dordogne.

On trouve notamment le Périgord Noir, Central, ou encore Limousin, mais aussi le Bergeracois, la Vallée de l'Isle, les marges du Bassin de Brive, le Double et Landais, et le Ribéracois.

La CCDVP appartient à l'unité paysagère du Périgord Noir.

> Le Périgord Noir

Le Périgord Noir est un paysage vallonné, et boisé, regroupant deux vallées principales : celle de la Dordogne et celle de la Vézère.

Il est composé de collines boisées, entrecoupées de clairières agricoles, et compte de nombreux sites emblématiques et remarquables, grâce à son patrimoine exceptionnel.

C'est la roche calcaire qui s'affiche majoritairement dans le Périgord Noir, principalement sur les falaises et affleurements du territoire.

Les routes principales suivent le couloir des vallées. D'autres également sinueuses, parcourent le territoire.

Le Périgord Noir compte plusieurs sous-unités paysagères : la vallée de la Vézère, le causse de Terrasson, la Dordogne des Cingles, la Bessède, ou encore le Causse de Daglan.

Les sous-unités paysagères

La CCDVP compte 3 sous-unités paysagères du Nord au Sud : la Dordogne des Cingles, le Causse de Daglan, ainsi que la Bessède.

> La Dordogne des Cingles

Cette sous-unité paysagère tire son nom des larges méandres de la Dordogne, appelées des cingles, rap-

pelant la couleur verte et jaune que l'on retrouve dans la région.

Cette vallée comprend des paysages très ouverts et lisibles, avec des panoramas variés. Le fond de la vallée est dédié à la polyculture, comprenant notamment des vergers de noyers, typiques du territoire.

> Le Causse de Daglan

Le Causse, qui est un plateau calcaire, est ici majoritairement boisé, et entrecoupé de vallées couloirs, encaissées et sinueuses.

Les arbres de petite taille et les pelouses calcaires sont également des éléments typiques du Causse. On y trouve également des clairières agricoles autour des villages et hameaux, qui comptent de nombreux murets et cabanes en pierres sèches.

> La Bessède

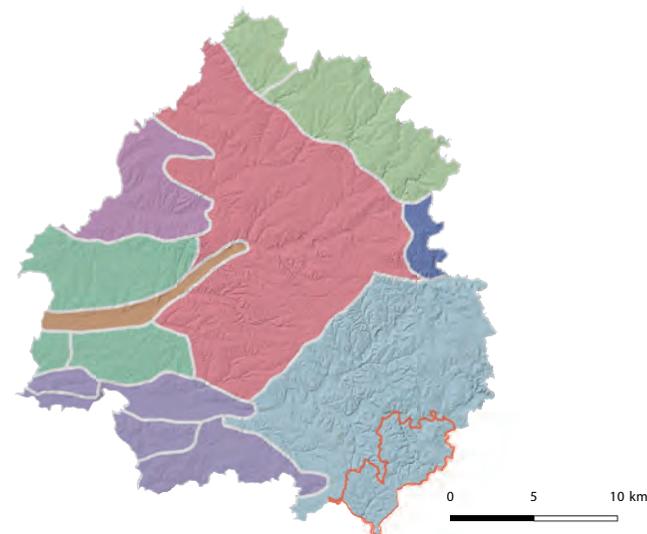
Là encore, le paysage est majoritairement boisé, avec de grands massifs, souvent d'un seul tenant, qui limitent fortement les points de vue. Il s'agit également d'un plateau, au relief doux, et d'où partent plusieurs ruisseaux, comme le Benigou, la Couze, la Lémance, le Dropt, etc.

Les terres y sont acides, avec de nombreux taillis de châtaigniers, et on retrouve tout de même de la polyculture dans les vallées étroites.

UNITÉS ET SOUS-UNITÉS PAYSAGÈRES DE DORDOGNE

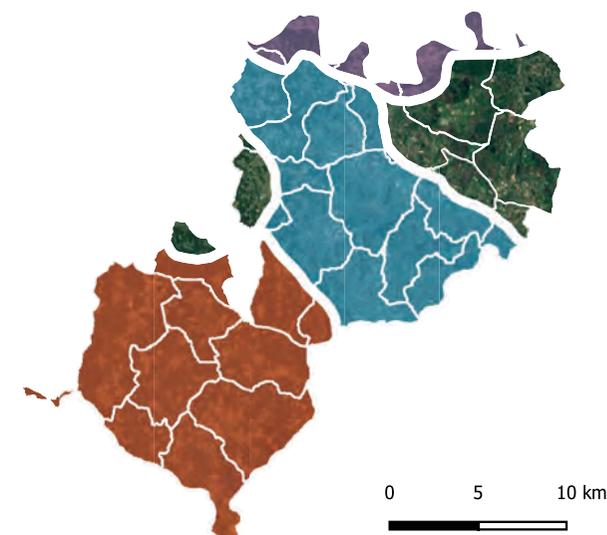
UNITÉS PAYSAGÈRES

-  Bergeracois
-  Double et Landais
-  Marges du Bassin de Brive
-  Périgord Central
-  Périgord Limousin
-  Périgord Noir
-  Ribéracois
-  Vallée de l'Isle



SOUS-UNITÉS PAYSAGÈRES

-  Bessède
-  Causse de Daglan
-  Dordogne des cingles



Source : Atlas des Paysages de la Dordogne // // // © Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Un bâti ancien identitaire intégré au paysage

Le territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord, et plus largement la Dordogne possède un bâti identitaire, qui s'est adapté aux différents paysages et façons de vivre de ses habitants.

Les ressources locales ont été utilisées dans la construction des bâtiments : les pierres de taille, les moellons et la lauze sont issus des carrières locales, et les argiles et les sables ont servi de liants, d'enduits, et de tuiles.

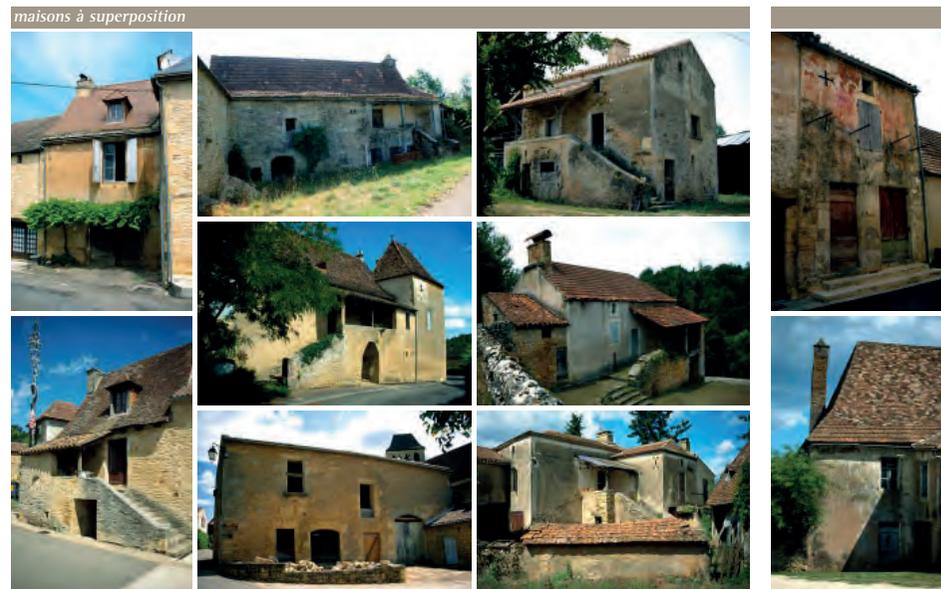
Les bourgs sont composés à la fois de bâtiments agricoles, viticoles, d'activités artisanales, et de logements.

Les habitations peuvent être de différentes tailles, allant de la pièce unique à la maison bourgeoise. Leurs façades sont en pierres, et elles sont couvertes de tuiles plates, qui ont majoritairement remplacé la lauze, que l'on retrouve tout de même parfois en rives.

Les formes urbaines

Différentes formes urbaines sont reconnaissables en Dordogne, et leurs formes ont été induites par trois leviers principaux. En effet, les bastides, les villages fortifiés ou encore les enceintes autour des abbayes sont liés au pouvoir politique. Les voies d'eau et de circulation réunissent historiquement les villages et villes implantés dans les vallées. Enfin, la géographie, ou encore la qualité des terres et la topographie, ont dirigé l'implantation de villages perchés ou de villages agricoles regroupés sur leurs terres.

BÂTI ANCIEN ET PAYSAGES



Source : Cahier d'identité architecturale et paysagère du Périgord Noir //// © Karthéo 2022.



Bâti ancien - commune de Saint-Pompon



Bâti ancien - commune de Cénac-et-Saint-Julien
© Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Un développement urbain récent déconnecté du paysage urbain rural

L'attractivité du territoire a induit un fort développement urbain, en de nombreux endroits et revêtant différentes formes.

Les habitations et les activités économiques se sont alors implantées sur les terres agricoles, sur les versants des vallées, en périphérie des bourgs, parfois de façon linéaire le long des voies de circulation.

L'image des villes, villages et hameaux a donc pu être altérée par ces extensions mal positionnées. La maîtrise de l'urbanisation est donc un enjeu majeur sur le territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord.

Plusieurs contraintes s'ajoutent à ce développement récent :

- Un développement urbain coûteux en termes de réseaux.
- Une augmentation de l'accidentologie avec la multiplication des accès le long des axes routiers importants.
- Une urbanisation linéaire qui uniformise le paysage et entraîne une perte d'identité locale des communes.
- Un mode de développement urbain qui affaiblit les coupures d'urbanisation avec les espaces naturels et agricoles, engendrant des conflits d'usages agri/urbains.
- La multiplication des constructions identiques entre elles : l'unicité de chaque village disparaît peu à peu.
- Une banalisation de l'architecture avec l'usage de matériaux peu révélateurs des sols sur lesquels les constructions s'implantent. Elles sont également très visibles dans le paysage de part leurs nuances de couleurs et leurs volumes.
- Une hétérogénéité, en termes d'architec-

ture et d'urbanisme, avec les unités bâties anciennes.

Ces nouvelles habitations, qui sont des maisons individuelles, entourent le noyau ancien du bourg de la commune et s'étendent largement le long des axes routiers fréquentés.

L'enjeu sur ces unités bâties est de surveiller leur développement, ainsi que leur intégration dans le paysage.

Le territoire est très touristique et compte de nombreux sites patrimoniaux. Certains sites peuvent être très fréquentés, ce qui implique de nouveaux aménagements pour les accès, les stationnements, l'accueil, qui peuvent vite dégrader ces lieux emblématiques.

L'aménagement des sites touristiques ou des bourgs anciens est donc également un enjeu majeur pour le territoire, afin que celui-ci conserve son authenticité.

BÂTI RÉCENT ET PAYSAGES



Bâti récent - commune de Domme



Bâti récent - commune de Saint-Martial-de-Nabirat

© Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Une agriculture diversifiée

Sur le territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord, aucune culture ne domine vraiment. En effet, on y trouve des vergers, de l'élevage, ou encore des cultures annuelles.

Le paysage étant très boisé, l'agriculture se situe surtout dans les vallées et les clairières, où l'accès est plus facile.

Le territoire possède de nombreuses aires de productions d'AOP, AOC, IGP, pour les noix, les volailles, les agneaux ou encore les bovins.

Ainsi, de manière plus générale, 50 % de la production agricole du Périgord est placée sous signe officiel de qualité et la Dordogne est le 1^{er} département français en termes de tourisme à la ferme et de vente directe.

Comme partout en France, le territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord a vu ses parcelles s'agrandir pour s'adapter au travail mécanisé.

Les terres agricoles ont subi, et subissent encore une déprise, au profit des boisements, et ce phénomène est particulièrement accentué dans les causses. Leur déprise est également due à l'urbanisation nouvelle, venant inévitablement consommer des espaces agricoles au profit de l'habitat, mais aussi de grands bâtiments de stockage, aujourd'hui souvent recouverts de panneaux solaires.

La polyculture sur le territoire a nécessité la construction de bâtiments agricoles, afin de stocker le matériel et les récoltes, mais également des bâtiments d'accueil, notamment pour les volailles.

Ces constructions agricoles revêtent un fort enjeu dans le paysage du territoire, et nécessitent d'être correctement intégrées.

AGRICULTURE ET PAYSAGES



Commune de Domme



Commune de Saint-Pompon

© Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

B. APPROCHE THÉMATIQUE DU PAYSAGE

Des activités économiques fragilisant la qualité paysagère

La CCDVP compte aujourd'hui deux Zones d'Activités Économiques (ZAE) : une à Cénac-et-Saint-Julien, et une autre à Mazeyrolles.

Le point négatif de ces activités : le manque de valorisation du bâti et une intégration paysagère absente. On note en général les effets suivants :

- Un manque de réflexion architecturale avec l'usage de matériaux peu esthétiques.
- Des volumes de bâtiments souvent imposants et peu adaptés au paysage environnant.
- Une forte minéralisation et uniformité des clôtures, qui conduisent à une banalisation du paysage.
- Peu d'aménagement paysager et une absence de transition avec le monde agricole ;
- Une signalétique excessive et peu esthétique.

L'implantation de nouveaux bâtiments nécessite donc une attention toute particulière, bien que leur localisation, le relief et le couvert végétal important minimisent les effets négatifs de telles structures.

BÂTI ÉCONOMIQUE ET PAYSAGES



Commune de Domme



Commune de Cénac-et-Saint-Julien

Source : Karthéo //// © Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

C. ÉVOLUTION DU PAYSAGE

Cette approche du territoire en fonction des paysages et de l'occupation du sol permet de caractériser le territoire de la CCDVP à l'heure actuelle. Cependant, il est nécessaire de réaliser une analyse rétrospective afin d'identifier les évolutions connues au sein du territoire au cours des dernières décennies.

Les photographies ci-contre cherchent à montrer l'évolution de l'occupation des sols et donc des paysages entre 1950 et 2021, soit durant 71 ans.

De nombreuses évolutions ont eu lieu depuis 1950.

Une faible évolution des réseaux de communication

Les vues aériennes prises entre 1950 et aujourd'hui démontrent effectivement une faible évolution du réseau routier. Les axes de circulation sont restés les mêmes et l'urbanisation s'est faite tout le long de ces axes, développant ainsi une urbanisation fortement linéaire.

Une forte évolution des surfaces boisées

Les forêts évoluent sur des rythmes assez longs, suivant les cycles de pousse des arbres. Leur exploitation peut entraîner des changements radicaux dans le paysage et modifier la faune et flore qui la constituent. En effet, si l'abattage nuit aux espèces présentes dans le boisement, il contribue à l'ouverture des paysages. A contrario, s'il est bénéfique au retour de la faune, le reboisement provoque la fermeture de certains points de vue.

Sur la communauté de communes, les boisements ont augmenté, car de nombreuses parcelles agricoles ont été délaissées.

Une importante évolution de l'urbanisation

Sur le territoire, l'urbanisation a beaucoup évolué depuis les années 50. En effet, celle-ci s'est déve-

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION DU BOURG ENTRE 1950 ET 2021



Bourgs de Cénac-et-Saint-Julien et Domme en 1950



Bourgs de Cénac-et-Saint-Julien et Domme en 2021

loppée autour des bourgs et en particulier le long des principaux axes de communications, donnant lieu à une forte linéarisation, et à une dispersion de l'habitat dans l'espace.

Source : Géoportail /// © Karthéo 2022.

2.1 APPROCHE MACRO-PAYSAGÈRE

C. ÉVOLUTION DU PAYSAGE

L'évolution des terres agricoles

Le foncier agricole est le principal outil de travail des agriculteurs.

Au fil des décennies, ces terres abondantes sont devenues une ressource sous tension, victimes de profondes mutations.

La principale évolution qu'ont connu les parcelles agricoles est liée au phénomène de remembrement du parcellaire.

En effet, la multitude de parcelles, souvent en lanière, alors cultivées avec du matériel agricole de petite taille, motorisé ou non, ont laissé place à des parcelles bien plus importantes.

Un phénomène lié à plusieurs facteurs :

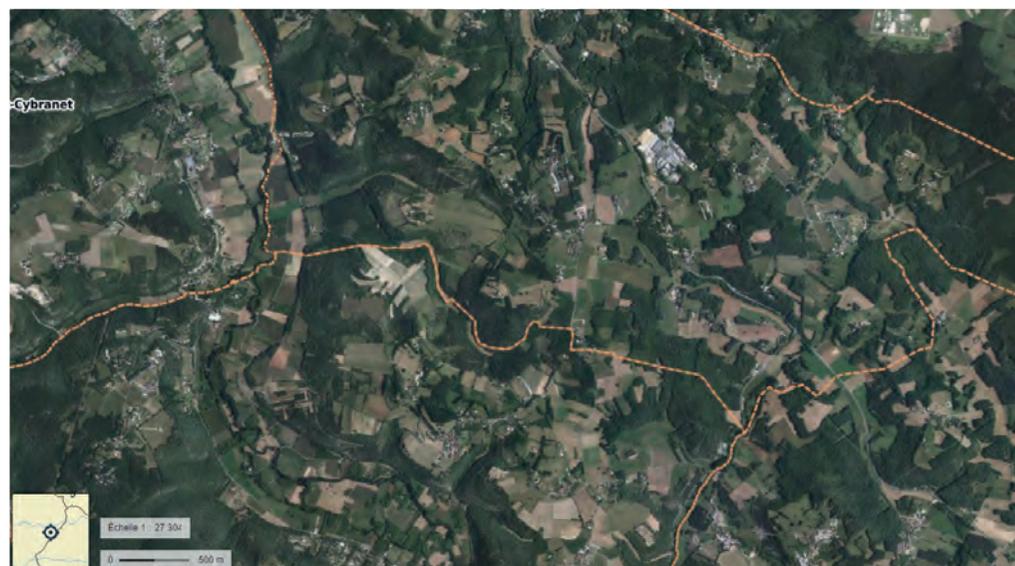
- Mécanisation de l'agriculture avec des engins de plus en plus larges se révélant peu adaptés aux parcelles exiguës (lanières).
- L'agriculture intensive menant à l'agrandissement important des exploitations agricoles de part la rentabilité attendue.
- Le déclin de la polyculture au profit des monocultures spécifiques (phénomène particulièrement marqué dans les plaines céréalières).
- La baisse continue du nombre d'agriculteurs, qui se voit toujours moins nombreux pour cultiver des surfaces relativement stables.

Sur le territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord, la taille des parcelles a donc augmenté et beaucoup d'entre elles se sont enfrichées, délaissées au fil des années pour des localisations plus propices aux cultures.

ÉVOLUTION DU PAYSAGE ENTRE 1950 ET 2021



Saint-Cybranet, Cénac-et-Saint-Julien et Daglan en 1950



Saint-Cybranet, Cénac-et-Saint-Julien et Daglan en 2021

Source : Géoportail /// © Karthéo 2022.

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

A. OCCUPATION GÉNÉRALE DU SOL

Principe d'analyse de l'occupation des sols

L'occupation des sols est la couverture (bio)physique de la surface des terres sur le territoire. Elle correspond donc au type d'usage (ou d'absence d'usage) mobilisant l'espace couvert par la communauté de communes.

L'objectif d'analyser l'usage du territoire par les occupations des sols est particulièrement important dans le cadre d'un PLUi : mieux saisir, à une échelle fine, la mobilisation des espaces. Cela permet de mieux définir l'encadrement réglementaire du droit des sols compte tenu des réalités existantes et des enjeux pour les différents secteurs.

L'occupation générale des sols

La carte d'occupation des sols démontre que le territoire est majoritairement boisé (52,4 %). Viennent ensuite les prairies et les pelouses, qui représentent un peu moins de 36 % de la surface du territoire. Les cultures, surtout présentes au Nord, ne représentent que 5,7 % du territoire, et les espaces urbanisés 4,4 %.



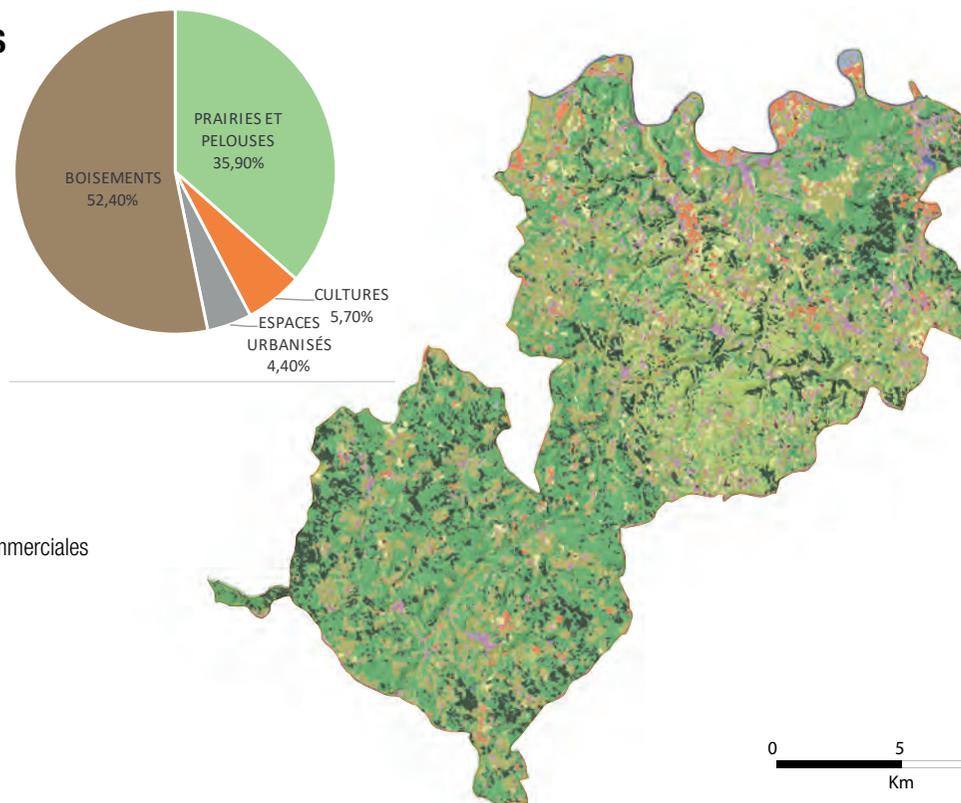
Les données SIG (Système d'Informations Géographiques) utilisées dans cette partie peuvent différer de celles employées dans la suite du diagnostic. En effet, les données SENTINEL ont un référentiel plus large, et sont donc moins précises que les données du RPG (Registre Parcellaire Graphique) ou de la base de données «BD forêt» utilisées dans d'autres parties. Ainsi, les pourcentages obtenus peuvent être différents d'une carte à une autre.

> Les surfaces urbanisées mobilisent une faible portion du territoire

Les espaces urbanisés sur la communauté de communes sont peu représentés. En effet, la couverture urbaine est principalement matérialisée par les diffé-

OCCUPATION DES SOLS

OCCUPATION DES SOLS



Source : BD SENTINEL 2 //// © Karthéo 2022.

rents bourgs, ainsi que des hameaux plus ou moins importants. Le territoire est donc peu urbanisé.

> Les surfaces herbacées mobilisent une importante portion du territoire

Comme le montrent le diagramme ainsi que la carte ci-contre, les formations herbacées, autrement dit les prairies ou les pelouses, occupent une grande partie du territoire : environ 36 %.

Le territoire étant majoritairement boisé, cela ne laisse que peu de surfaces disponibles pour les activités agricoles.

> Les boisements : occupation du sol la plus représentée

Les boisements sont très présents sur la CCDVP. En effet, ils représentent plus de 52 % de la surface intercommunale, et sont davantage présents au Sud.

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

B. LES MILIEUX FORESTIERS ET BOISÉS

Les milieux boisés et les milieux forestiers sont considérés comme des réservoirs de biodiversité très importants. Ils abritent une faune et une flore spécifiques en fonction de leur état, de leur vitalité et de la façon dont ils sont gérés ou protégés. De plus, les espaces boisés participent à la préservation de la qualité des eaux et de l'air par leur capacité d'absorption des nitrates.

La surface boisée

Le territoire est majoritairement boisé, puisque plus de la moitié du territoire est recouvert, pour un total de plus de 18 000 ha.

Les types de boisements

Plusieurs types de boisements sont présents sur le territoire. Ils contribuent à la diversité des paysages mais ont également des rôles écologiques qui leur sont propres. Qu'ils soient composés de feuillus ou de conifères, les boisements recouvrent d'importantes surfaces

> Les forêts de feuillus

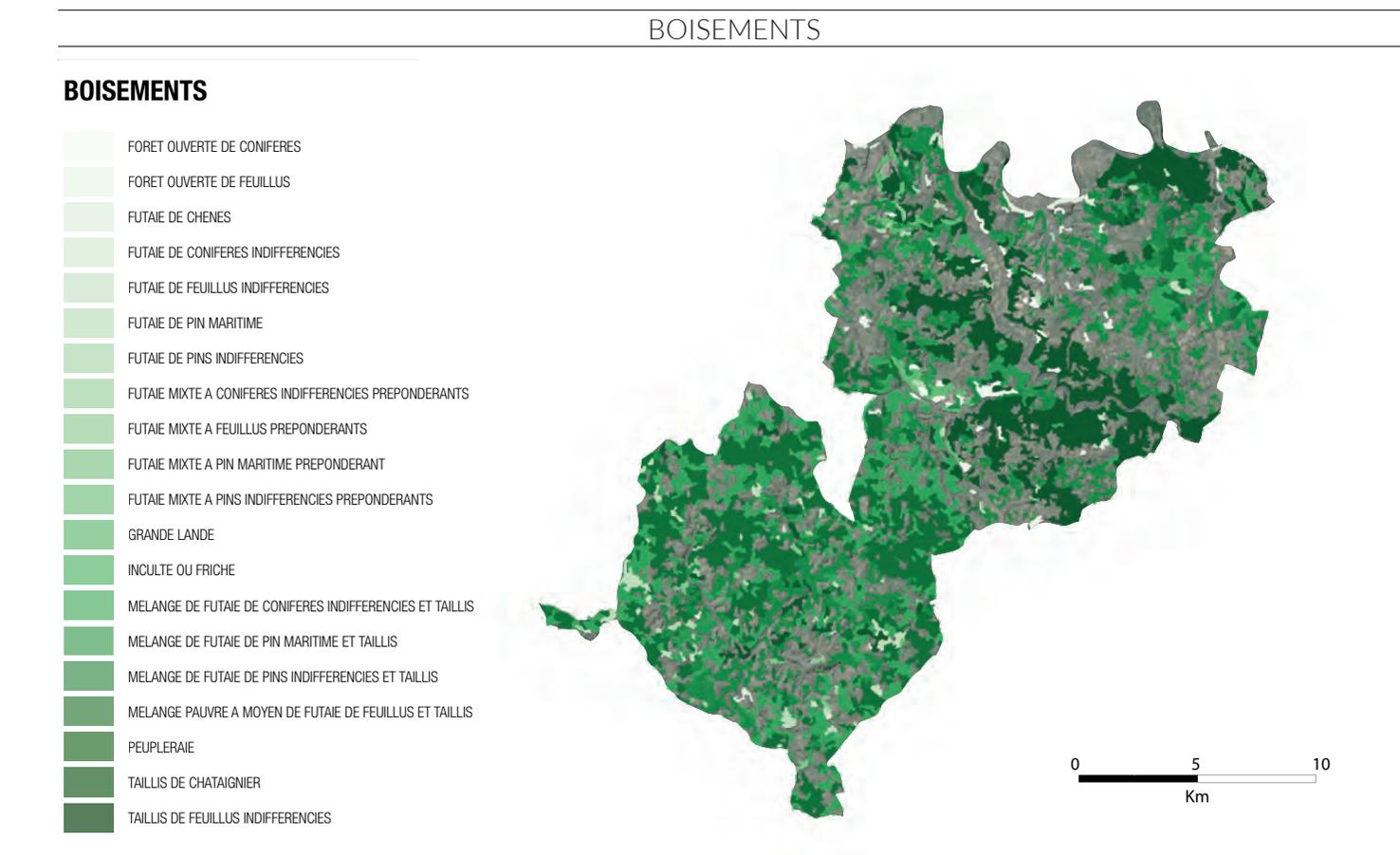
Adapté au climat tempéré, ce type de boisement se caractérise par sa hauteur allant de 25 à 40 mètres. Les essences les plus représentatives sont le chêne, ou encore la châtaignier.

Comme l'indique la carte ci-contre, ce type de boisement se trouve sur l'ensemble de l'intercommunalité. Les forêts du Causse, au centre de la CCDVP, sont constituées de chênes pubescents, et peu productifs, en taillis souvent lâches.

Ces boisements ont une fonction écologique très importante, principalement concernant la qualité de l'air. En effet, leur feuillage fixe les poussières, les polluants et le carbone présents dans l'atmosphère et libère de l'oxygène. Toutefois, ce rôle dépend essentiellement de l'état de la forêt.

> Les forêts de conifères

Les conifères sont beaucoup moins représentés sur



Source : BD FORÊT //// © Karthéo 2022.

le territoire, et ne couvrent que 30 % de la surface boisée de l'intercommunalité.

Les résineux ont l'intérêt de grandir deux fois plus rapidement que les feuillus, qui ne suffisent pas à répondre à la demande actuelle en bois de construction. C'est pourquoi les forêts de conifères représentent un intérêt économique.

Cependant, leur intérêt d'un point de vue de la biodi-

versité est moindre par rapport aux feuillus. En effet, les forêts de résineux étant souvent exploitées, les écosystèmes inhérents ont du mal à se maintenir et leur intérêt écologique est donc relatif.

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

C. LES HAIES ET LE BOCAGE

Le bocage, une caractéristique paysagère et économique structurante du territoire

Le bocage est un élément de paysage intimement lié à l'agriculture. Sur le territoire de la CCDVP, les haies sont représentées uniquement dans les clairières agricoles, le reste étant majoritairement boisé.

L'apparition du bocage est liée à la spécialisation de l'agriculture dans le domaine de l'élevage. La haie sert de limite aux parcelles, de protection contre le vent pour le bétail mais assure également une fonction économique importante (utilisation du bois notamment).

> Les types de haies

Les haies sont une formation végétale originellement destinée à délimiter les parcelles agricoles.

Elles sont, en général, composées d'une à trois strates en fonction de la hauteur de la végétation :

- La strate herbacée avec une grande diversité de plantes spontanées, ne dépassant pas un mètre de hauteur.
- Entre un mètre et cinq mètres, c'est la strate arbustive où l'on retrouve des essences telles que l'aubépine monogyne, le prunellier, le noisetier ou encore la grande famille des ronces.
- Au-dessus de cinq mètres, on retrouve la strate arborée avec des chênes pédonculés, des châtaigniers ou encore des ormes champêtres.

Les haies du territoire sont arborées, composées de chênes et de châtaigniers. Elles sont parfois complétées par des haies basses, ce qui donne des haies multi-strates, les plus riches au niveau de la biodiversité.

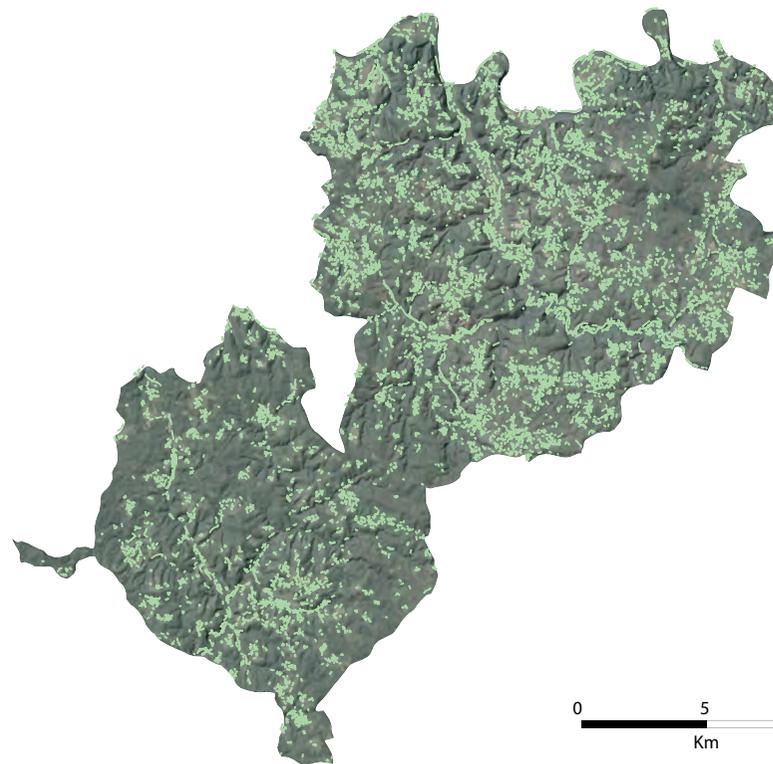
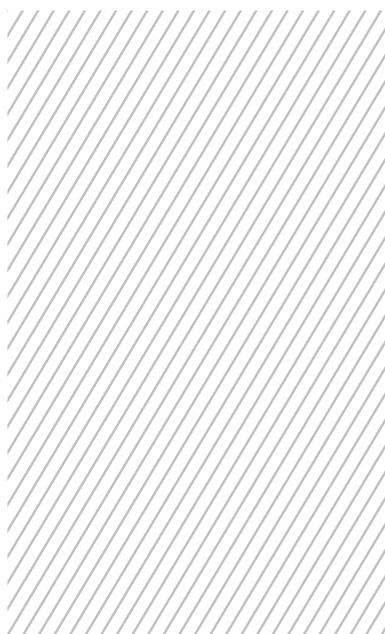
> Le rôle écologique de la haie

Les haies agissent sur le climat local en réduisant la vitesse du vent, permettant ainsi d'augmenter le ren-

LES HAIES ET LE BOCAGE

MAILLAGE BOCAGER

— Linéaire de haies



Sources : BD TOPO //// © Karthéo 2022.

dement agricole. Elles contribuent à la réduction du ruissellement en favorisant l'infiltration de l'eau, réduisant de fait l'érosion des sols. Elles sont également un excellent refuge hivernal pour de nombreuses espèces de faune comme par exemple les oiseaux. Elles permettent tout au long de l'année, l'exploitation des prairies et des cultures par de nombreux animaux, puisqu'elles sont utilisées comme lieux de

reproduction pour des espèces telles que le campagnol roussâtre. Il s'agit alors de stations refuges. Elles possèdent aussi une fonction de corridor écologique puisqu'elles permettent le déplacement de plusieurs espèces que ce soient des passereaux comme les mésanges à longues queues ou les mammifères tels que le blaireau européen. Les haies ont un dernier rôle, plus paysager qu'environnemental. Ce sont de

parfaits éléments structurants du paysage. En effet, elles permettent une intégration paysagère des bâtiments, qu'il s'agisse de maisons ou d'exploitations agricoles.

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

C. LES HAIES ET LE BOCAGE

La localisation des haies

Le maillage bocager est assez inégal sur le territoire, mais cette hétérogénéité est intrinsèquement liée à la présence plus importante de boisements dans le Sud de l'intercommunalité. En effet, les haies sont davantage présentes au Nord du territoire.

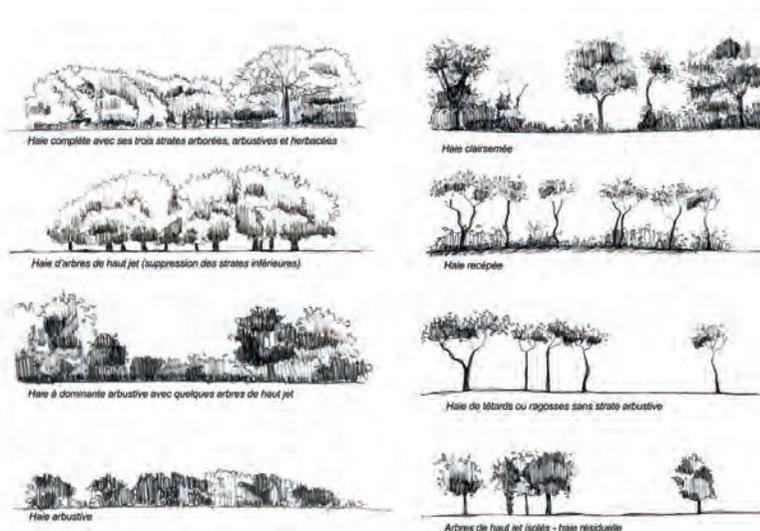
Certaines haies ont cependant été arrachées ces dernières années. Ce relâchement dans le maillage du système bocager est très fortement lié à la simplification de l'agriculture.

Ces arrachages ont eu lieu le plus souvent dans le cadre de regroupement de parcelles afin de faciliter le travail, et les prairies destinées initialement à l'élevage ont été transformées en champs de culture. Les haies n'avaient alors plus d'intérêt pour ce type d'agriculture.

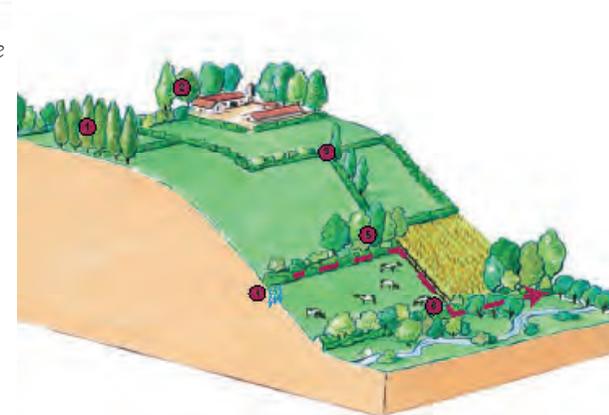
Toutefois, ces actions contribuent à la fragmentation des corridors de déplacement des espèces et à l'appauvrissement des milieux en habitats.

Les haies sont très sensibles face aux variations des modes de cultures et aux activités des exploitants agricoles qui les entretiennent, même si des actions de protections sont engagées, notamment à travers la Politique Agricole Commune (PAC).

FONCTIONNALITÉ DU SYSTÈME BOCAGER



Source : Atlas des paysages des Pays de la Loire



- 1 Haies brise-vent
- 2 Haies masquant les bâtiments
- 3 Haies anti-érosion
- 4 Infiltration de l'eau vers la nappe
- 5 Ripisylve : rôle écologique et paysager
- Corridor écologique

2.2 OCCUPATION DES SOLS ET ENTITÉS PAYSAGÈRES

D. LES TERRES AGRICOLES

L'agriculture constitue la deuxième occupation des sols du territoire, après les boisements. Elle participe donc activement à créer et entretenir le paysage.

Le paysage du territoire n'est pas un paysage hérité mais bien un paysage façonné par les diverses activités de l'Homme. Chaque activité vient modifier le paysage.

De plus, les terres agricoles sont des milieux favorables à la biodiversité. En fonction du type d'exploitation, certaines espèces sont enclines à peupler ces milieux comme des rongeurs ou encore des rapaces.

À ce titre, le territoire est largement marqué par l'activité agricole (42% de l'occupation des sols du territoire), qui est relativement diversifiée, tournée vers la polyculture.

Une proportion dominante sur le territoire

Le territoire est très marqué par l'activité agricole. Cela se retrouve très distinctement dans la répartition des différentes occupations des sols.

La répartition des parcelles agricoles selon leur type de culture et d'occupation laisse apparaître une représentation largement dominante des prairies et prairies fourragères. Cette répartition reflète le paysage si caractéristique du territoire de la CCDVP, où les boisements sont très présents, limitant la possibilité de cultiver des céréales ou des oléagineux. Ce type de culture n'est d'ailleurs présent quasiment que dans le Nord du territoire, où les clairières sont plus fréquentes.

Typologie des terres agricoles et répartition sur le territoire

Le détail des cultures est précisé dans une partie dédiée à l'activité agricole, néanmoins, en matière d'occupation des sols, plusieurs se distinguent.

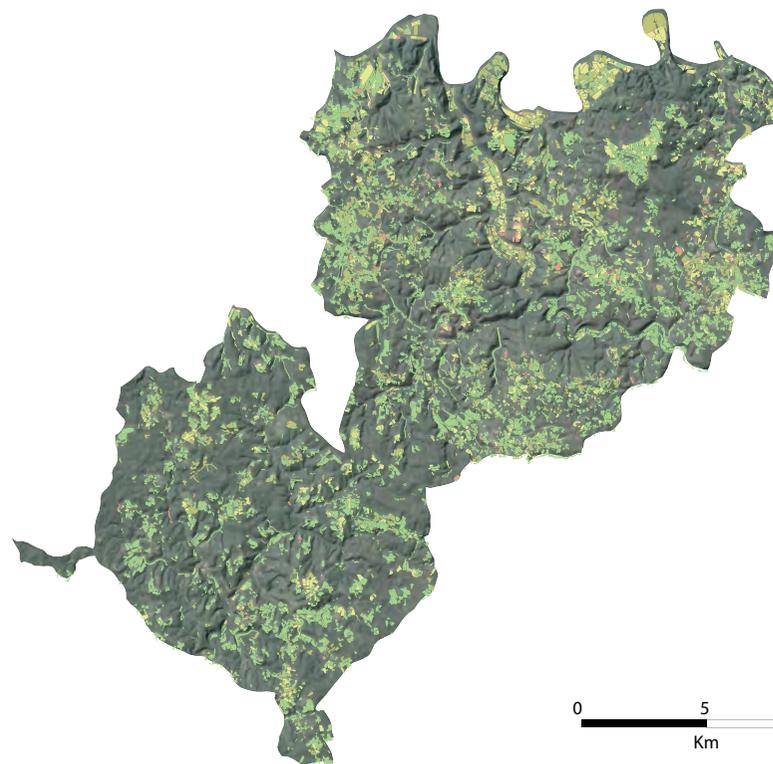
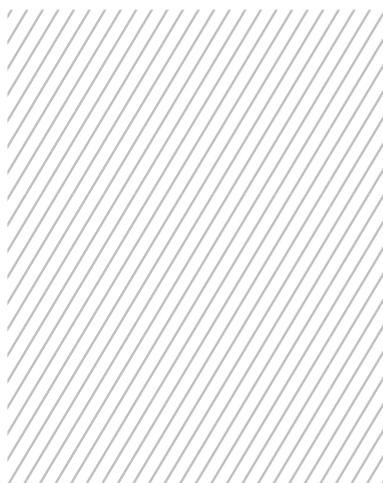
> Les prairies

Les prairies, qu'elles soient temporaires ou perma-

TERRES AGRICOLES ET TYPES DE CULTURES

TERRES AGRICOLES

- Prairies et fourrages
- Céréales
- Oléoprotéagineux
- Autres



0 5 10
Km

Source: RPG //// © Karthéo 2022.

nelles, se répartissent sur l'ensemble du territoire de façon hétérogène, avec une présence plus importante dans le Nord, là où les boisements sont moins présents. Plus de 80 % des terres agricoles sont des prairies.

> Les cultures et terres agraires

Sur le territoire, les cultures céréalières et d'oléoprotéagineux se côtoient, avec, là encore, une présence

plus importante au Nord, dans les vallées de la Dordogne et du Céou. On retrouve également de nombreuses noyeraies et des cultures de châtaigniers sur le territoire. Contrairement aux prairies qui sont des milieux constants, les champs cultivés sont des milieux variables, offrant refuge et nourrissage seulement durant la période estivale. La faune que l'on peut y trouver varie en fonction du type de culture qui y est pratiqué.

02

OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES

SYNTHÈSE DES ENJEUX PAYSAGERS

Les unités paysagères

Le territoire appartient à l'unité paysagère du Périgord Noir, et aux sous-unités paysagères de la Dordogne des Cingles, des Causses de Daglan ou encore de la Bessède.

Les paysages sur la CCDVP sont majoritairement fermés car les boisements y sont très présents, surtout au Sud, offrant tout de même des clairières, où l'on retrouve des prairies et quelques cultures.

Paysage relativement vallonné, offrant des coteaux remarquables et des points de vue exceptionnels.



Enjeux

Conserver des ouvertures agricoles diversifiées

Maîtriser l'urbanisation nouvelle.

Préserver l'image de ruralité du territoire.

Protéger les coteaux et les points de vue.

Évolution du paysage

Le paysage a évolué depuis les années 50, aussi bien d'un point de vue de l'urbanisation que de l'agriculture. En effet, la taille des parcelles a augmenté, et l'activité pastorale a beaucoup diminué. Certaines parcelles agricoles ont donc été délaissées et les nouvelles constructions se sont largement développées le long des axes routiers.



Enjeux

Veiller à garantir l'harmonie architecturale des unités urbaines du territoire pour en limiter les impacts visuels.

Garantir un développement urbain plus durable.

Contribuer à la préservation des éléments de paysage, notamment par le maintien de l'agriculture.

Occupation générale du sol

Les boisements occupent plus de la moitié du territoire. On retrouve ensuite les prairies agricoles et les cultures, qui occupent environ 36 % de l'intercommunalité.



Enjeux

Permettre le développement urbain des communes tout en préservant le patrimoine naturel et paysager, en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et en évitant la fragmentation des espaces.

SYNTHÈSE DE L'OCCUPATION DES SOLS ET PAYSAGES



OCCUPATION DES SOLS

Culture d'été	Forêts de feuillus	Urbain diffus
Culture d'hiver	Forêts de conifères	Zones industrielles et commerciales
Prairies	Pelouses	Vignes
Vergers	Landes ligneuses	Plages et dunes
		Eau

TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT

PRÉAMBULE

La trame verte et bleue a pour objectif d'éviter le déclin de la biodiversité au niveau global en agissant localement.

La biodiversité est constituée d'espaces naturels, comme les milieux boisés, les zones humides, les milieux aquatiques, le littoral ou encore les espaces agricoles dans lesquels évoluent des espèces. L'homme est lui aussi partie prenante de cette biodiversité, marquant ces espaces de sa présence à travers sa façon d'habiter le territoire, de s'y déplacer, ou encore d'y développer des activités.

La biodiversité fournit à l'homme différents services appelés services écosystémiques. Il s'agit de services d'approvisionnement, de régulation ou encore de services de loisirs. La biodiversité est un enjeu économique et social pour l'humanité.

Mais la biodiversité ne cesse de décliner, les services qu'elle rend de s'altérer. L'ampleur des changements d'occupation des sols et leur vitesse sont respon-

sables de son déclin. La nature a de plus en plus de mal à fonctionner, à s'adapter. Une espèce doit en effet pouvoir se déplacer pour satisfaire ses besoins vitaux : se nourrir, se cacher, se reposer, se reproduire dans des habitats de qualité. Pour y parvenir, elle doit emprunter un réseau de continuités écologiques. Ceci est valable pour toutes les espèces, à différentes échelles.

Aujourd'hui, préserver la biodiversité, c'est assurer la survie des espèces, et le maintien des écosystèmes. Il s'agit de maintenir les réseaux de continuités écologiques qui permettent à la biodiversité de fonctionner, d'évoluer et de s'adapter. Ces dernières décennies, les continuités subissent des pressions croissantes et en sont durablement altérées au travers notamment la destruction des espaces naturels ou leur fragmentation. Les paysages subissent une banalisation, signe d'une perte de diversité. Certains habitats naturels sont dégradés par des pollutions. La trame verte et bleue a pour objectif de

préserver voire de remettre en bon état les continuités écologiques, d'enrayer le déclin de la biodiversité. Une trame verte pour les continuités écologiques terrestres, une trame bleue pour les continuités écologiques aquatiques. La trame verte et bleue c'est aussi un outil d'aide à l'aménagement du territoire qui doit se traduire dans les documents d'urbanisme à travers les zonages, la réglementation et les projets de territoire. Le dispositif législatif de la trame verte et bleue s'articule selon trois niveaux : le Schéma de Cohérence Écologique (SRCE), maintenant intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) à l'échelle régionale, le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) à l'échelle des regroupements d'intercommunalités, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) à l'échelle intercommunale ou communale.

Chaque niveau territorial doit apporter des réponses aux enjeux écologiques qui lui sont propres avec ses

outils, ses acteurs et sa gouvernance tout en veillant à la cohérence et à l'articulation des différentes échelles de manière ascendante et descendante. La déclinaison de la trame verte et bleue est donc propre à chaque territoire selon ses caractéristiques, la géologie, son relief, ses richesses naturelles, ses paysages façonnés par l'homme au fil des siècles et ses enjeux.

En ce sens, le territoire intercommunal présente des paysages variés et des identités multiples dont les enjeux écologiques sont différents et qui nécessiteront des réponses spécifiques.



3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. DÉFINITIONS ET CADRAGE TERRITORIAL

Objectifs des Plans Locaux d'Urbanisme en matière d'environnement et de biodiversité

Les dernières décennies ont vu se renforcer de manière considérable l'intégration de la question environnementale au sein des documents d'urbanisme au point qu'il n'est pas erroné de parler de «verdissement des PLU».

En tant que document opposable faisant référence en matière de vocation des sols (zones urbaines, agricoles, naturelles, etc.), le PLU est devenu l'un des principaux supports de la préservation des milieux naturels sensibles et a obligation d'assurer l'intégration des enjeux environnementaux et écologiques notamment issus de la mise en œuvre des lois Grenelle de l'Environnement à commencer par la protection de la trame verte et bleue.



Au titre de l'article L.101-2, le Code de l'urbanisme fixe que l'action des collectivités publiques vise à atteindre les objectifs suivants :

c) Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

La notion de trame verte et bleue (TVB)

Dans le cadre de la mise en œuvre de la protection du patrimoine environnemental au sein du document d'urbanisme, la notion de trame verte et bleue va être fondamentale car transversale.

La trame verte et bleue correspond ainsi à un outil stratégique pour les collectivités locales afin de :

S'intégrer dans une stratégie globale qui valorise les atouts du territoire et atténue les faiblesses identifiées (gestion durable des ressources en eau, spatiales, paysagères, maîtrise des risques naturels, etc.)

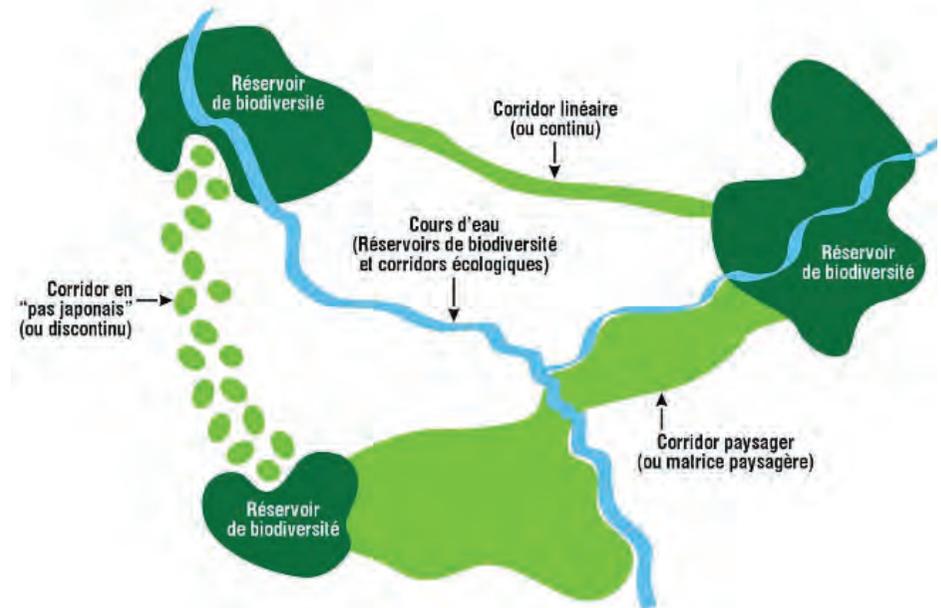
Permettre une organisation du développement qui s'articule avec les autres orientations du PLU, quel que soit le secteur considéré (économie, développement urbain, etc).



La trame verte et bleue constitue un outil d'aménagement du territoire instauré par le Grenelle de l'Environnement. Déclinée à plusieurs échelles, son objectif est de (re) constituer un réseau écologique cohérent entre les territoires afin de préserver à la fois les milieux naturels sensibles et la capacité des espèces à assurer leurs échanges écologiques.

Si cet objectif premier est bien de permettre aux espèces animales et végétales de circuler, de s'alimenter, de se reposer et de se reproduire ; la trame verte et bleue offre également de nombreux services aux habitants : épuration de l'eau et de l'air, lutte contre l'effet d'îlot de chaleur urbain et le changement climatique, production agricole (périurbaine), atténuation des risques (inondation, mouvements de terrain, etc), amélioration du cadre de vie, support d'activités de loisirs et de détente, etc.

SCHÉMA DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



© Karthéo 2022

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. DÉFINITIONS ET CADRAGE TERRITORIAL

La trame verte et bleue se compose en trois principaux éléments :

- **Les réservoirs de biodiversité** : espaces où la biodiversité est la plus riche et la mieux représentée (Natura 2000, ZNIEFF, réserve naturelle nationale et régionale).
- **Les zones relais** : espaces naturels où la présence d'espèces déterminantes n'a pas été relevée et qui présentent des conditions écologiques relativement favorables à la faune et à la flore. Ces espaces vont servir de base dans la définition des corridors écologiques potentiels.
- **Les corridors écologiques** : voies de déplacement empruntées par la faune et la flore qui relient les réservoirs de biodiversité entre eux.

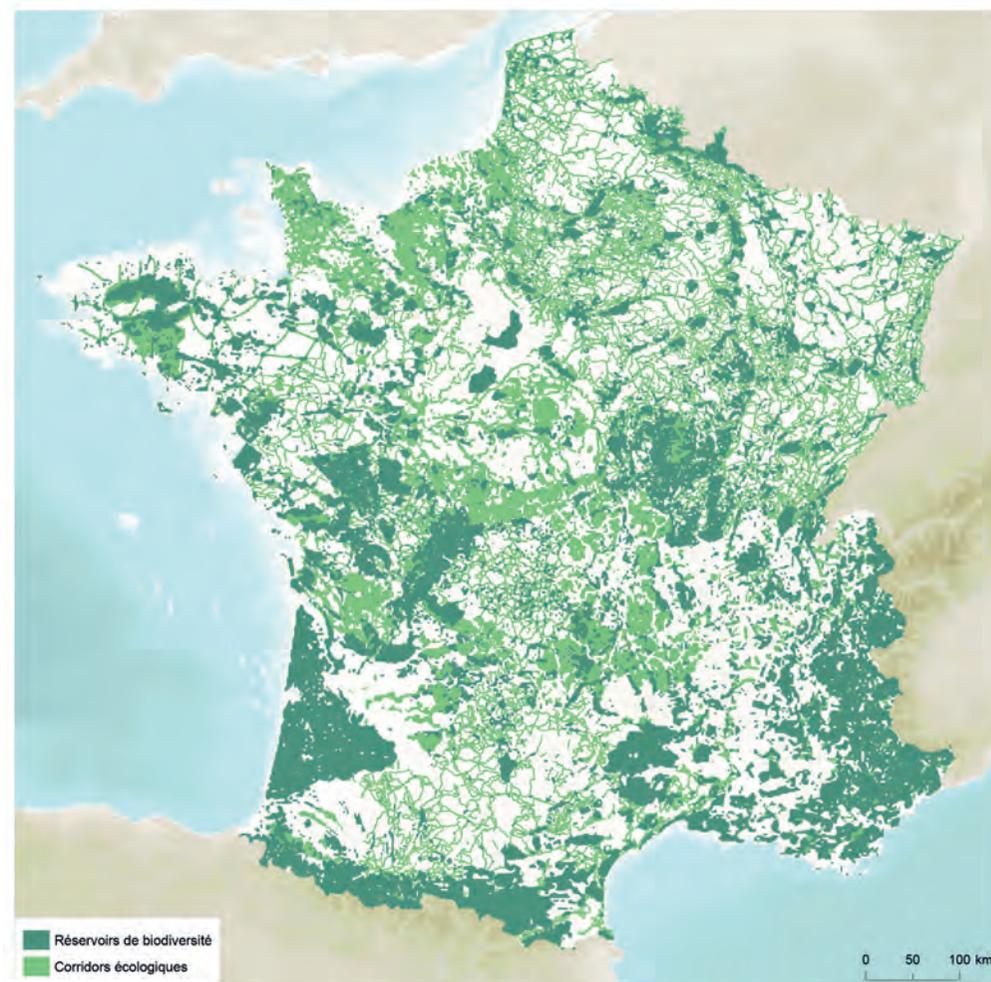
La trame verte et bleue

> Encadrement supra-communal

Afin de mettre en œuvre ce dispositif et faciliter son appropriation par les acteurs locaux, le Grenelle de l'Environnement a prévu la définition de Schémas Régionaux de Cohérence Écologique (SRCE). Il s'agit de documents cadres élaborés dans chaque région, mis à jour et suivis conjointement par les régions (conseil régional) et l'État (préfet de région) en association avec un comité régional trame verte et bleue. La mise en œuvre de ces dispositifs a permis début 2018, de dresser une carte nationale des trames vertes et bleues. Ces trames ont ensuite été retranscrites dans les Schémas Régionaux d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), qui ont pris en compte les SRCE dans leur globalité.

L'inventaire national du patrimoine naturel (INPN) a mis en ligne une restitution cartographique nationale, en mettant à disposition les données des SRCE. Pour cela, 200 couches géographiques ont été traitées pour la France métropolitaine (hors Corse).

TRAMES VERTES ET BLEUES À L'ÉCHELLE NATIONALE (SRCE)



Source : DREAL // © Karthéo 2022

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

A. DÉFINITIONS ET CADRAGE TERRITORIAL

Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

Bien que le SRCE soit intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET), son analyse permet d'inscrire la réalité des espaces naturels dans un cadre géographique plus large. Les trames de la région ex-Aquitaine permettront ainsi d'aboutir à une analyse plus fine permettant de déterminer la structure du territoire avec ses trames principales et ses sous-trames.

Ce document présente à grande échelle les enjeux de préservation et de valorisation des milieux naturels présents sur le territoire de l'ancienne région administrative de l'Aquitaine. L'objectif de ce document est de fournir les éléments de connaissance et d'appréciation pour que les continuités écologiques puissent être considérées dans l'aménagement du territoire, notamment au sein des documents d'urbanisme et dans les études de projets d'infrastructures. L'étude reprend les éléments tels que les boisements, les haies, les cours d'eau, pour déterminer les grandes continuités.

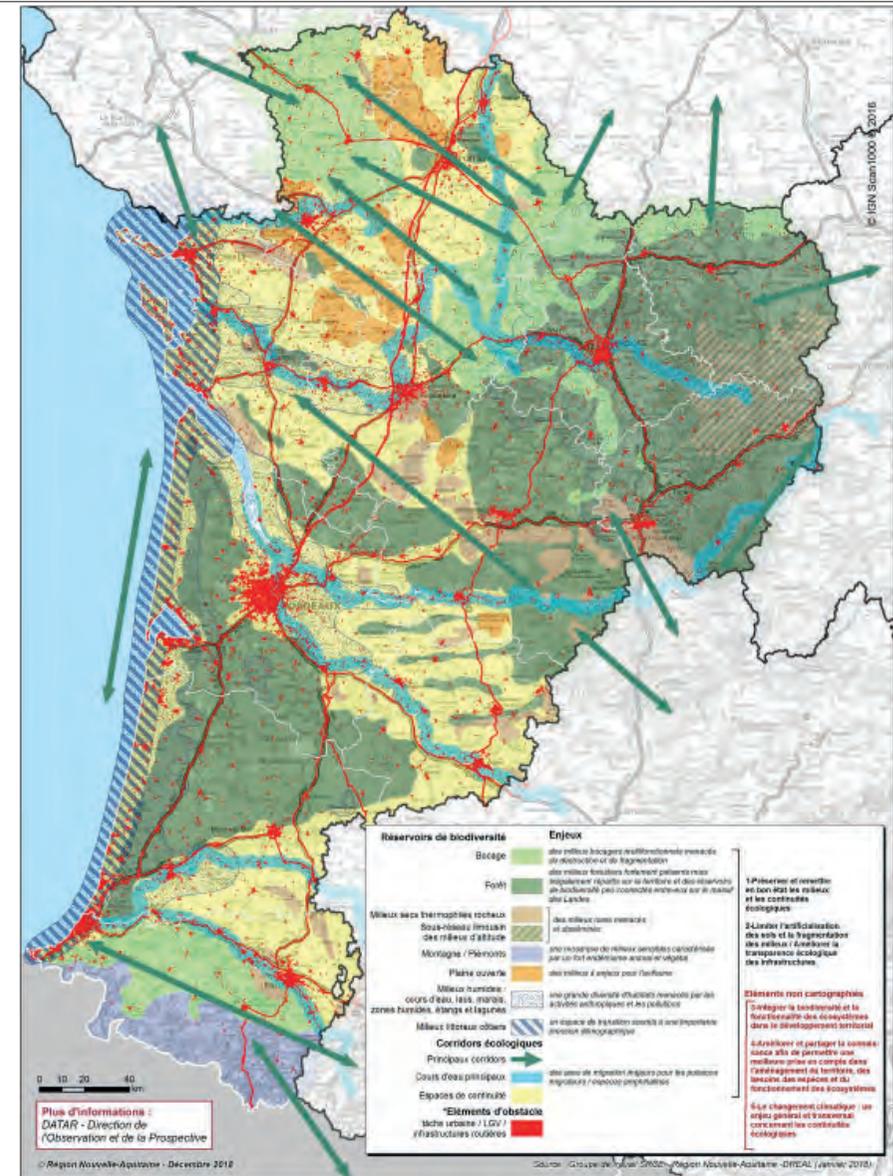
> La reconnaissance du SRADDET sur le territoire

Dans ses annexes des continuités écologiques, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine reprend le SRCE et identifie différents éléments de trames vertes et bleues, tels que les zones humides recensées sur tout le territoire, les obstacles à la circulation des espèces, les différents types de milieux à prendre en compte et à protéger, etc. Pour chacun des milieux recensés, sont également décrits les enjeux écologiques afférents, ainsi que les services rendus par ces écosystèmes, ou encore leurs fonctionnalités. Enfin, les pressions, menaces et atouts de chacun y sont également décrits.

En ce qui concerne le territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord, le SRCE et donc le SRADDET

identifient des continuités écologiques, notamment la Dordogne, mais également des milieux boisés, avec des réservoirs de biodiversité peu connectés entre eux. Sur l'intercommunalité, sont également identifiés des milieux thermophiles rocheux, qu'il est nécessaire de préserver, étant donné leur rareté.

TRAMES VERTES ET BLEUES DU SRADDET



Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2022

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La fonctionnalité écologique globale

> L'approche des trames et sous-trames

Afin d'appréhender la réalité écologique de manière plus précise, les continuités écologiques sont décomposées en trames puis en sous-trames.

La notion de sous-trame permet de refléter la diversité des milieux naturels ou semi-naturels présents. À chaque type de milieu est associé une sous-trame et chaque sous-trame est plus ou moins intimement associée à un ensemble d'habitats et d'espèces.

Sur un territoire donné, une sous-trame rassemble l'ensemble des espaces constitués par un même type de milieu (forêt, zone humide...) et le réseau que constitue ces espaces plus ou moins connectés. Elle est composée de réservoirs de biodiversité, de corridors et d'autres espaces qui contribuent à former la sous-trame pour le type de milieu correspondant. On parle aussi de sous-réseau ou de sous-continuum écologique.

Cette approche permet de distinguer **la trame terrestre, dite trame verte**, laquelle est composée de :

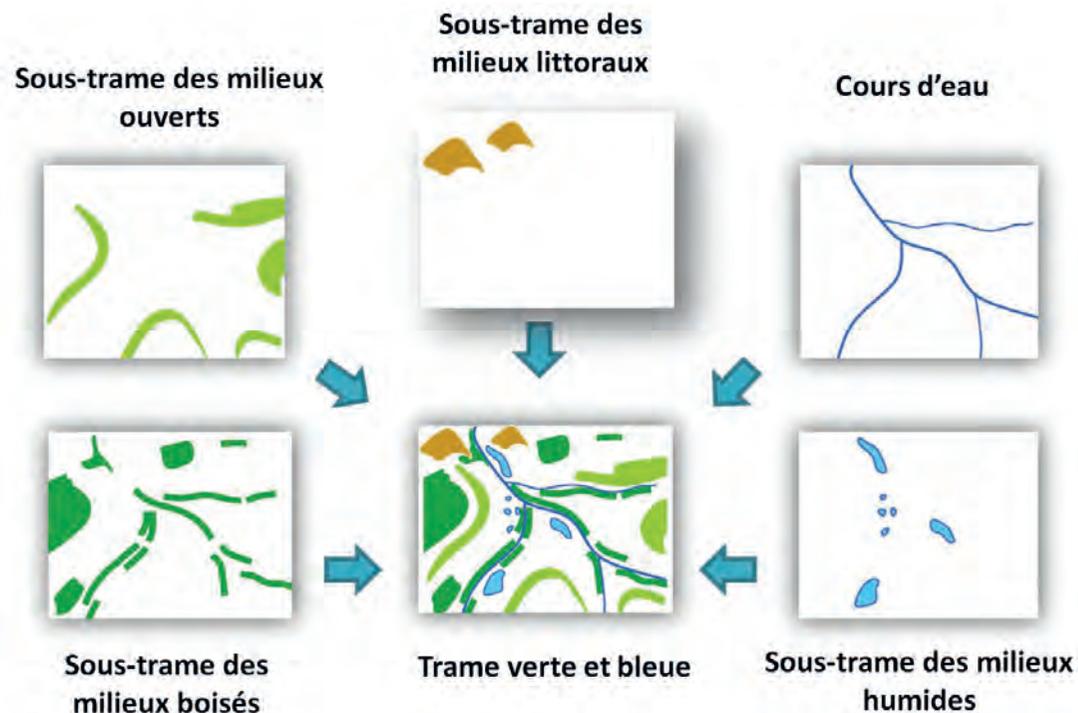
- La sous-trame des milieux boisés.
- La sous-trame des milieux ouverts.

La trame aquatique, aussi appelée trame bleue, regroupe quant à elle :

- La sous-trame des milieux aquatiques.
- La sous-trame des zones humides.

Les deux sous-trames étant largement complémentaires en fonction et en localisation, les deux seront traitées conjointement.

COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE



Source : INPN // // © Karthéo 2022

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux boisés

Les éléments paysagers composant cette sous-trame des milieux boisés s'appuient sur l'ensemble des espaces boisés du territoire. Le détail des boisements sur le territoire est présenté dans la partie sur l'occupation du sol (voir partie dédiée).

> Les réservoirs de biodiversité boisés

Sur la CCDVP, les espaces boisés sont très nombreux. Cependant, peu ont été identifiés comme réservoirs de biodiversité dans le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine. Ils n'en sont pas moins primordiaux car ils abritent des écosystèmes prépondérants, et essentiels au maintien de la biodiversité.

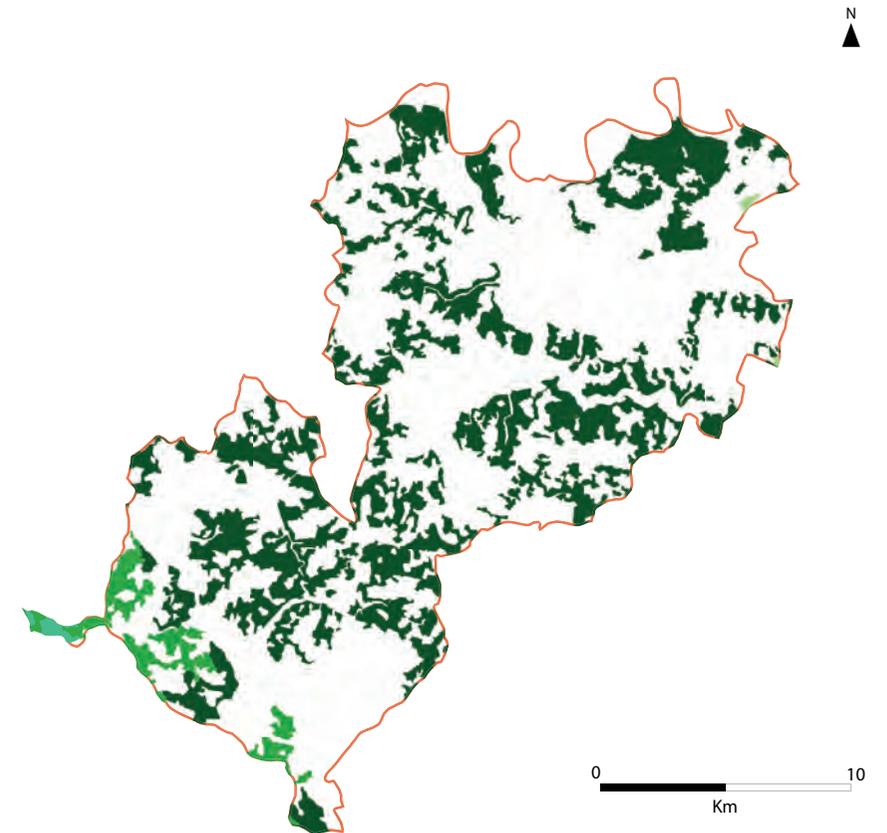
> Les corridors boisés

La fonctionnalité de déplacement est une condition importante à remplir pour le maintien des espèces.

Les corridors écologiques boisés sont nombreux sur l'intercommunalité. Ceux-ci participent à la circulation des espèces sur le territoire, et concourent, comme les réservoirs, au maintien de la biodiversité.

Les corridors sont majoritairement des boisements de feuillus, mais l'on trouve tout de même quelques boisements de résineux à l'extrême Sud-Est du territoire.

SOUS-TRAME DES MILIEUX BOISÉS



CORRIDORS ÉCOLOGIQUES BOISÉS

feuillu

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ BOISÉS

boisé de plaine

conifère

feuillu

Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2022

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux ouverts

Cette sous-trame s'appuie essentiellement sur les terres agroforestières et/ou bocagères du territoire.

Composantes principales du paysage, il s'agit aussi de la sous-trame comportant le plus d'enjeux d'un point de vue écologique.

Un espace agroforestier présente une diversité et une richesse en habitats semi-naturels favorables à la biodiversité.

L'association de cultures, de prairies, de milieux aquatiques et de boisements constitue des habitats pour de nombreuses espèces.

Les lisières de forêt, les bords de chemin ou de route, les fossés et les haies sont des éléments très favorables à la présence et aux déplacements d'espèces vivant en interface avec les milieux environnants. Ces déplacements sont favorisés par de courtes distances entre les éléments paysagers.

Il est donc primordial de conserver une mosaïque hétérogène de boisements denses et de milieux ouverts pour permettre à une diversité d'espèces de s'installer durablement sur le territoire.

Sur l'intercommunalité, les milieux ouverts sont rares, car les boisements sont nombreux. Les pelouses sèches, milieux typiques des sols calcaires sont très représentées sur la CCDVP, et constituent donc l'essentiel des milieux ouverts à préserver.

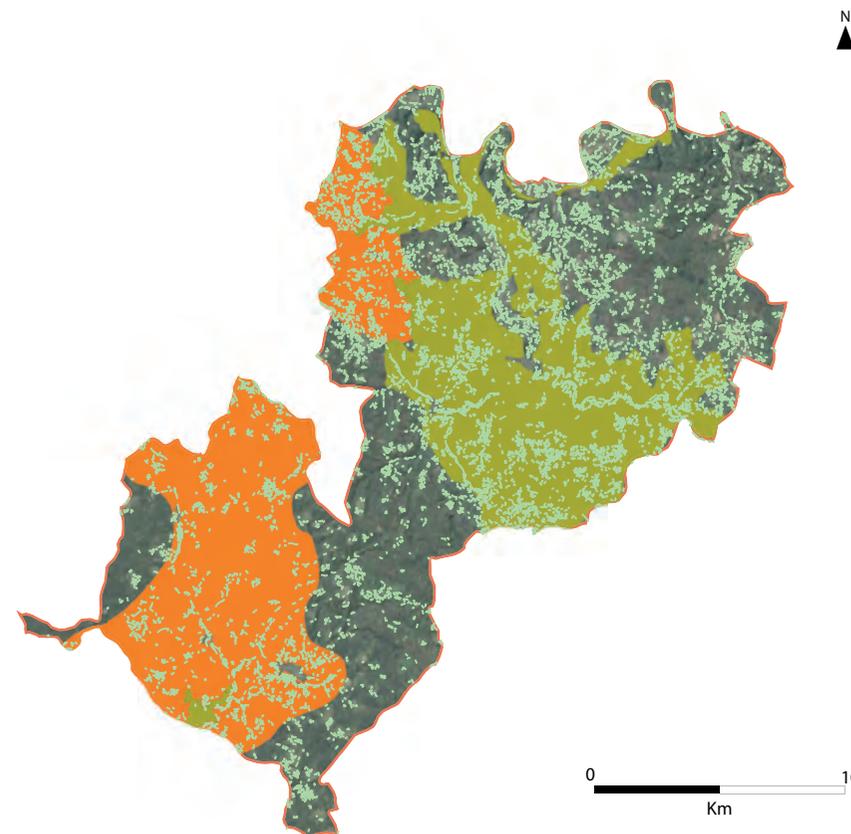
De grandes surfaces ont d'ailleurs été identifiées par le SRCE et retranscrites dans le SRADDET.

Ces pelouses tendent à disparaître, avec la diminution de l'élevage extensif sur le territoire, et l'augmentation de l'enfrichement.

Elles abritent cependant une faune et une flore importantes, qu'il est primordial de préserver.

Les haies, davantage présentes au Nord du territoire qu'au Sud, représentent des liaisons très importantes entre les réservoirs de biodiversité ouverts, et permettent la circulation des espèces.

SOUS-TRAME DES MILIEUX OUVERTS



MILIEUX OUVERTS

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

Pelouses sèches

Haies

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

Pelouses sèches

Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2022.

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

La sous-trame des milieux aquatiques et des milieux humides

Cette sous-trame compte l'ensemble des zones humides, mares, étangs ainsi que les cours d'eau.

Les zones humides sont des espaces pour lesquels il est important de conserver un bon état de fonctionnement écologique afin d'assurer notamment la préservation et la régulation de la ressource en eau.

Entre terre et eau, les zones humides constituent des écosystèmes uniques. Ces espaces sont fragiles et font partie des plus menacés en raison de leur forte régression ces dix dernières années. Par exemple, la mise en culture de ces zones par le drainage altère fortement leur qualité d'habitat pour la biodiversité. Une trop faible surface et une mauvaise connexion avec d'autres zones humides réduisent leur intérêt écologique et donc leur fonctionnalité.

Ce sont des espaces qui nécessitent d'être intégrés dans un réseau, une continuité écologique en relation avec les milieux aquatiques (rivière, mare, bassin versant) afin d'assurer leur fonctionnalité écologique et pour favoriser la présence d'espèces utilisant ces lieux comme zones de nourrissage, souvent riches en insectes.

Ces zones assurent la double fonctionnalité d'habitat et de corridors de déplacement pour les espèces, les rendant de fait très importantes du point de vue de la biodiversité. Elles abritent le plus souvent une biodiversité remarquable. Elles sont indispensables à la reproduction des amphibiens et la plupart des espèces de poissons.

Sur le territoire, les réservoirs de biodiversité identifiés par le SRCE sont uniquement situés le long de la Dordogne. Cependant, tous les autres cours d'eau et surfaces en eau restent primordiaux au maintien de

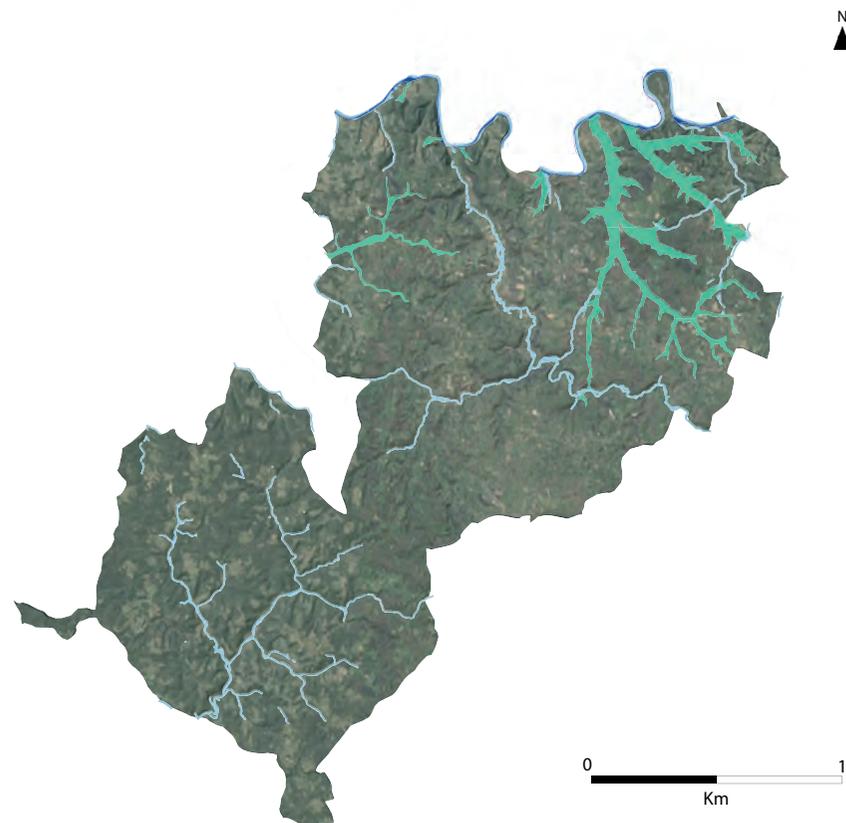
la biodiversité aquatique sur le territoire.

Les zones humides sont principalement représentées dans les vallées (prairies humides, mares, étangs, etc.). Elles sont indissociables des cours d'eau et par conséquent des milieux aquatiques. Les enjeux qui leur sont liés sont très importants.

L'ensemble du réseau hydrographique, qu'il soit permanent ou temporaire, contribue aux continuités. Outre le cours d'eau *stricto sensu*, c'est l'ensemble de la rive et de la végétation naturelle boisée associée (ripisylve) qu'il convient de préserver. En effet, cette dernière contribue au maintien des rives et agit également comme un filtre pour les polluants pouvant être émis par les pratiques agricoles. Elle exerce aussi un rôle de zone tampon, car elle permet de réguler les crues et de limiter la vitesse des cours d'eau.

Ce « corridor rivulaire » est par conséquent un élément clé de la fonctionnalité écologique d'un cours d'eau. Les zones humides nécessitent d'être intégrées dans un réseau afin d'assurer leur fonctionnalité écologique et leur maintien. Leur isolement participe à les faire disparaître. Par conséquent, elles doivent être en interaction avec les différents milieux (bois, cultures, prairies) pour favoriser la présence d'espèces utilisant ces milieux comme zones de nourrissage.

SOUS-TRAME DES MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES



MILIEUX AQUATIQUES

- Réservoirs de biodiversité
- Cours d'eau et surfaces en eau
- Zones à dominante humide

Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine /// © Karthéo 2022

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

B. TYPOLOGIE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE

SYNTHÈSE DES TRAMES VERTE ET BLEUE SUR LE TERRITOIRE

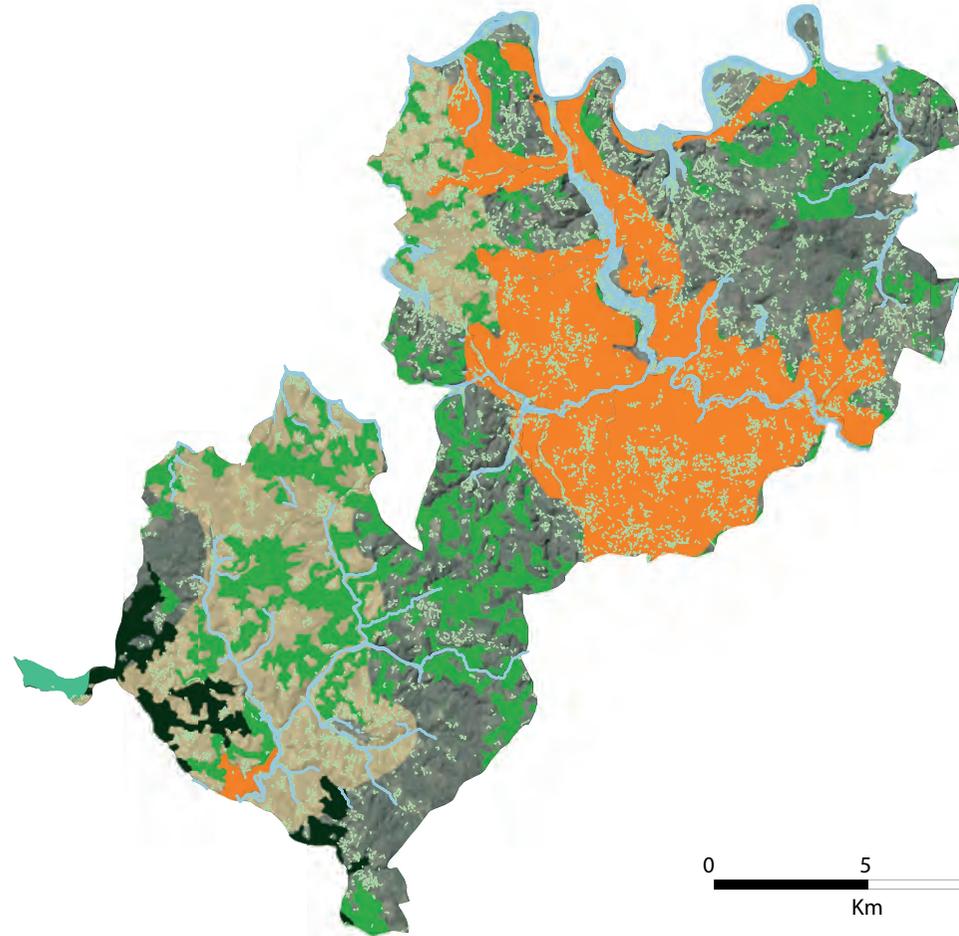
TRAMES VERTE ET BLEUE

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- Feuille
- Pelouse sèche

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- Boisé de plaine
- Conifère
- Feuille
- Pelouse sèche
- Humide
- Cours d'eau / zones à dominante humide
- Haies



Source : SRADDET Nouvelle-Aquitaine //// © Karthéo 2022

3.1 LES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

C. MAINTIEN DE LA FONCTIONNALITÉ ÉCOLOGIQUE DES CORRIDORS

Les outils de planification

Dans la vision actuelle de l'aménagement du territoire, l'approche environnementale guide le projet urbain et les outils de la planification.

La définition de la trame verte et bleue amène à appréhender l'aménagement du territoire sous un nouveau jour, à comprendre et à valoriser les espaces naturels et agricoles.

L'objectif est d'inverser le regard en s'intéressant d'abord au fonctionnement et à la structure des espaces naturels et agricoles, afin d'en optimiser les atouts et de développer un projet d'aménagement durable du territoire.

En d'autres termes, la préservation des continuités écologiques structurantes du territoire, identifiées par la trame verte et bleue, passe aujourd'hui par l'enrayement de l'étalement urbain et du mitage.

Cela se traduit au niveau des documents d'urbanisme par la mise en place de zonages adaptés, pouvant être accompagnés de prescriptions ou de réglementations précisant les modalités de préservation des continuités écologiques.

Parfois, la diversité ou l'importance des enjeux nécessite l'utilisation de plusieurs outils réglementaires, tels que les zonages indicés écologiques, les secteurs d'espaces boisés classés (EBC), la protection d'éléments naturels ponctuels, la prescription en aménagement des clôtures ou encore des orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Dans les documents d'urbanisme, l'OAP thématique «trames verte et bleue» est sans nul doute l'outil le plus approprié pour la mise en œuvre de la trame verte et bleue sur un territoire. Il permet de poser des principes et des stratégies de gestion générale, qui ne pourraient pas être retranscrits à travers les zonages, et de les soutenir par une réglementation cohérente.

> Un enjeu majeur pour le PLUi

En plus de la protection des réservoirs de biodiversité, le PLUi de la communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord devra assurer la protection de la fonction des trames vertes et bleues soit en :

- Classant en zone inconstructible les milieux les plus sensibles ou stratégiques, par exemple avec le classement des parcelles en zone naturelle protégée (Np).
- Classant en zone agricole (A) ou naturelle (N), les espaces jouant un rôle plus faible mais aussi ceux ayant un rôle en matière d'agriculture complémentaire de la fonction écologique.
- Préservant les éléments végétaux stratégiques au titre du zonage.
- Assurant une protection au titre d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les secteurs d'aménagement ou sur l'ensemble du territoire (OAP thématique « trames verte et bleue »).
- En intégrant des prescriptions réglementaires favorables à la préservation de la valeur écologique notamment dans les zones construites (coefficient de biotope par surface, limitation de l'imperméabilisation et de l'emprise au sol, obligations de plantation, etc).

> La mise en œuvre de la trame verte et bleue

Les notions de réseaux écologiques à l'échelle locale et de gestion de la nature ordinaire viennent donner un nouvel élan à l'aménagement et à la gestion durable des territoires. En parallèle des mesures de planification et d'urbanisme, la mobilisation accrue des acteurs locaux permet la mise en place d'outils complémentaires en faveur de la trame verte et bleue. Ces outils peuvent porter sur la contractualisation, les mesures de protection réglementaires, les actions foncières, ou encore les dispositifs d'accompagnement technique et foncier.



Au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :

«Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation.»

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

A. LES PÉRIMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX

En complément des espaces identifiés au titre de la trame verte et bleue, certains espaces peuvent déjà être identifiés à l'échelon national ou européen au sein de périmètre d'inventaire ou de protection environnementale et naturaliste.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Lancé en 1982, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de ZNIEFF :

- Les ZNIEFF de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique.
- Les ZNIEFF de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

L'inventaire ZNIEFF concerne progressivement l'ensemble du territoire français (Métropole, près de 15 000 zones : 12 915 de type I et 1 921 de type II, Outre-Mer, milieu terrestre et marin).

Cet inventaire est devenu aujourd'hui un des éléments majeurs de la politique de protection de la nature.

Il doit être consulté dans le cadre de projets d'aménagement du territoire (document d'urbanisme, création d'espaces protégés, élaboration des schémas départementaux de carrière...).

Le territoire compte 10 ZNIEFF :

- Boisement des Vitarelles (FR730030059) (de type I).
- Coteau calcaire de Saint-Pompon (FR720008195) (de type I).
- Coteaux calcaires du Pays de Belvès (FR720013098) (de type I).
- Coteaux et falaises de Castelnaud-la-Cha-

pelle, Cénac-et-Saint-Julien et Domme (FR720008206) (de type I).

- Couasne de Carsac (FR720020015) (de type I).
- Marais de St-Cirq-Madelon (FR730010338) (de type I).
- Coteaux à chênes verts du Sarladais (FR720008191) (de type II).
- Coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou (720008194) (de type II).
- Coteaux des vallées de la Lémance et du Sendoroux (FR720012897) (de type II).
- La Dordogne (FR720020014) (de type II).

Les zones Natura 2000

Outil fondamental de la politique européenne de préservation de la biodiversité, les sites Natura 2000 visent une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité dans les activités humaines.

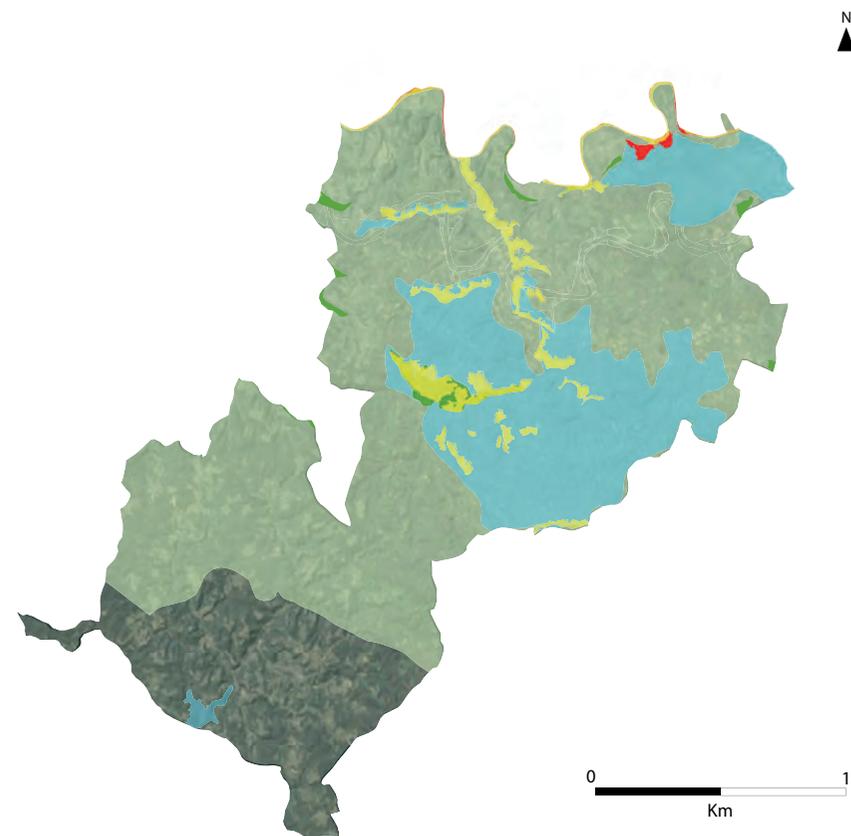
Ces sites sont désignés pour protéger un certain nombre d'habitats et d'espèces représentatifs de la biodiversité européenne. La liste précise de ces habitats et espèces est annexée à la Directive européenne « Oiseaux » et à la Directive européenne « Habitats-Faune-Flore ».

En Europe, le réseau représente 27 522 sites et couvre 18 % des terres et 6 % de la zone économique exclusive. Au 1^{er} mars 2017, la France compte 1 766 sites, couvrant près de 13 % du territoire terrestre métropolitain et 11 % de la zone économique exclusive métropolitaine.

La démarche du réseau Natura 2000 privilégie la recherche collective d'une gestion équilibrée et durable des espaces qui tient compte des préoccupations économiques et sociales :

- Les activités humaines et les projets d'infrastructures sont possibles en zones Natura 2000. Pour éviter les activités préjudiciables à la biodiversité,

SITES D'INTÉRÊT ÉCOLOGIQUE



PÉRIMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX

- Sites Natura 2000
- Arrêtés préfectoraux de Protection de Biotope
- ZNIEFF de type I
- Réserves Naturelles de Biosphère
- ZNIEFF de type II

Source : INPN //// © Karthéo 2022

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

A. LES PÉRIMÈTRES ENVIRONNEMENTAUX

les projets susceptibles d'avoir des incidences sur les espèces et habitats protégés doivent être soumis à évaluation préalable.

- Au quotidien, la gestion des sites Natura 2000 relève d'une démarche participative des acteurs du territoire. Un comité de pilotage définit pour chaque site des objectifs de conservation et des mesures de gestion qui sont ensuite mis en œuvre sous forme de chartes et de contrats co-financés par l'Union Européenne.

Le territoire compte deux sites Natura 2000 :

- **Les coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou (FR7200672)**, sur les communes de Bouzic, Campagnac-lès-Quercy, Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Saint-Cybranet, Saint-Pompon, Veyrines-de-Domme.
- **Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne (FR 7200664)**, sur les communes de Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Domme, Groléjac, La-Roque-Gageac.
- **La Dordogne (FR 7200660)**, sur les communes de Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Domme, Groléjac, La-Roque-Gageac.

Dans ce cadre, il est mis en place une procédure d'évaluation environnementale, définie par l'article R.104-18 du Code de l'environnement, dans le but d'adapter la prise en compte de l'environnement en fonction des enjeux environnementaux du projet de PLU.

Il s'agit d'une procédure administrative obligatoire lors de l'élaboration des Plans Locaux d'Urbanisme, conformément à l'article R.104-11 du Code de l'environnement et modifié par décret du 13 octobre 2021.

L'autorité environnementale dispose ensuite d'un délai de 3 mois pour émettre un avis sur le dossier

d'évaluation environnementale (art. 104-25 du Code de l'urb.).

De nombreux autres dispositifs de protection

En plus des ZNIEFF et des zones Natura 2000, de nombreux autres dispositifs peuvent être définis afin d'assurer la protection des espaces sensibles. Ils sont définis et gérés par différentes administrations. Peuvent notamment être énumérés :

- Les arrêtés de protection de biotope (APB)

L'arrêté de protection de biotope, parfois appelé «arrêté de biotope», est en France un arrêté pris par un préfet pour protéger un habitat naturel, ou biotope, abritant une ou plusieurs espèces animales et/ou végétales sauvages et protégées. Il s'appuie sur des inventaires naturalistes (inventaires floristiques, faunistiques et écologiques ; ZNIEFF notamment).

Le territoire compte 3 APB :

- **La Dordogne.**
- **L'île de la Fonchopine.**
- **Les sites à Faucon Pélerin.**

- Les espaces naturels sensibles (ENS)

Les espaces naturels sensibles ont pour objectif de préserver la qualité des sites, des paysages, des milieux naturels et des champs d'expansion des crues et d'assurer la sauvegarde des habitats naturels ; mais également d'aménager ces espaces pour être ouverts au public, sauf exception justifiée par la fragilité du milieu naturel.

La mise en œuvre de cette politique est portée par le département (conseil départemental) qui peut instituer, par délibération, une taxe départementale des espaces naturels sensibles

(TDENS) qui permettra d'acquérir pour le compte du département ou d'un partenaire officiel, les espaces sensibles en vue d'y opérer une gestion adaptée.

Le territoire ne compte aucun ENS.

- Les réserves de biosphère (RB)

Une réserve de biosphère est une aire protégée reconnue par l'UNESCO comme une région modèle conciliant la conservation de la biodiversité et le développement durable, avec l'appui de la recherche, de l'éducation et de la sensibilisation, dans le cadre du programme sur l'Homme et la biosphère (MAB).

Le territoire compte une réserve de biosphère : le Bassin de la Dordogne.

Cette liste n'est pas exhaustive. L'intercommunalité ne compte néanmoins aucun périmètre supplémentaire non recensé ici.

3.2 LES PÉRIMÈTRES DE PROTECTION ENVIRONNEMENTAUX

B. LES SITES NATURELS RÉGLEMENTÉS

Afin de garantir une prise en compte complète de la préservation des Natura 2000, le PLU doit évaluer les liens fonctionnels directs que peuvent avoir les milieux naturels du territoire avec les sites identifiés dans le réseau Natura 2000 les plus proches.

Le site Natura 2000 «Coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou» FR7200672

Ce site Natura 2000 désigné zone spéciale de conservation, est composé d'environ 40 % de forêts caducifoliées, mais aussi de landes et de pelouses sèches, ainsi que de forêts et de prairies dans une moindre mesure. Le site est éclaté en 7 entités distinctes, essentiellement boisées, sur lesquelles subsistent des pelouses sèches.

Ce sont les coteaux calcaires et la végétation afférente qui ont permis de classer le site comme Site d'Importance Communautaire (SIC) dans un premier temps, puis comme Zone Spéciale de Conservation (ZSC). Ces milieux, qui régressent fortement, présentent une faune et une flore caractéristiques, qui confèrent à ce site une forte valeur patrimoniale et paysagère, avec d'importants enjeux de conservation.

La principale menace pour ce site protégé est l'abandon des pratiques agricoles traditionnelles, et notamment le pastoralisme. En effet, les pratiques ont beaucoup évolué et les prairies sont devenues des boisements, où les pratiques forestières sont inappropriées.

Le site Natura 2000 «Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne» FR7200664

Ce site Natura 2000 désigné zone spéciale de conservation, est composé d'environ 40 % de forêts caducifoliées, de forêts non-résineuses, mais aussi de prairies humides et mésophiles, longeant la Dordogne.

C'est l'abondance et la qualité des boisements ther-

mophiles à chêne vert, ainsi que la présence de pelouses xérophiles, formations herbacées rases qui se développent sur des substrats carbonatés, habitat très rare en Nouvelle-Aquitaine.

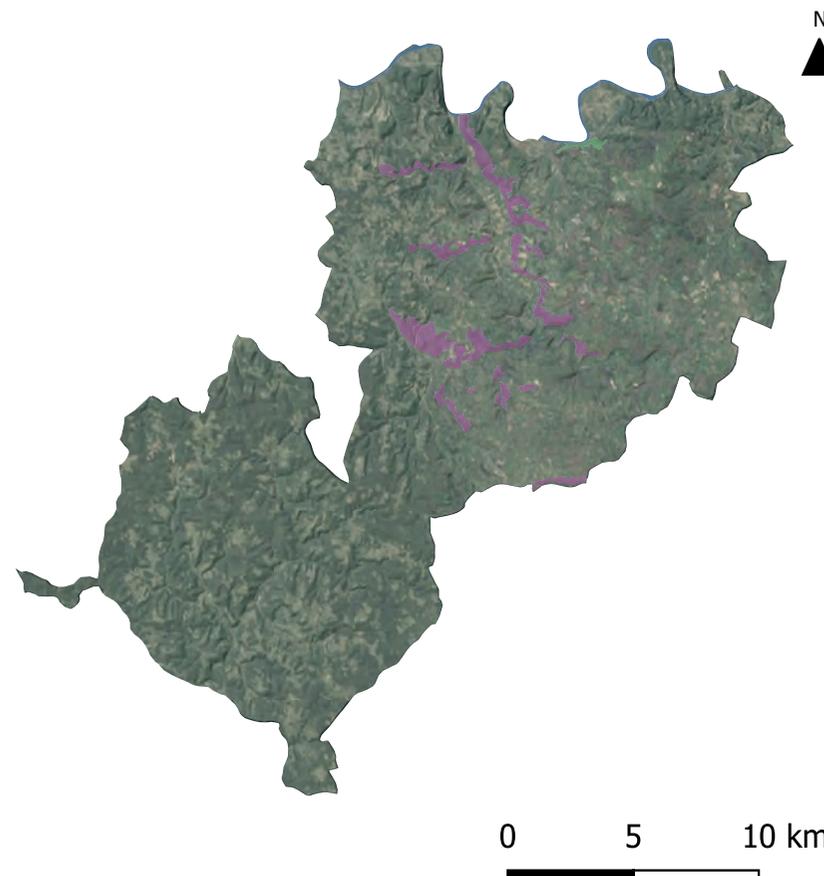
Là encore, la vulnérabilité du site est liée à l'abandon de l'entretien des pelouses, et de la gestion sylvicole. Le risque d'enrésinement des boisements est important.

Le site Natura 2000 «La Dordogne» FR7200660

Zone spéciale de conservation, ce site Natura 2000 de 5 685 ha comporte 95% d'eaux douces intérieures. En effet, on y retrouve des herbiers aquatiques, des boisements alluviaux, mais également les habitats de vie d'espèces d'intérêt communautaire comme les poissons migrateurs, les libellules, ou encore la loutre d'Europe. Les derniers inventaires ont permis d'identifier 7 habitats naturels et 18 espèces d'intérêt communautaire.

Le site est cependant vulnérable à la qualité de l'eau, ou encore à la présence d'obstacles à la montaison ou la dévalaison.

SITES NATURA 2000



SITES NATURA 2000

- Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne
- Coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou
- La Dordogne

Source : INPN /// © Karthéo 2022

3.3 LES ESPÈCES

A. LES ESPÈCES SUR LE TERRITOIRE

L'inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN)

L'article L.411-5 du Code de l'environnement institue pour l'ensemble du territoire national terrestre, fluvial et marin un inventaire national du patrimoine naturel, défini comme « l'inventaire des richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques ».

L'État en assure la conception, l'animation et l'évaluation. Les régions peuvent être associées à la conduite de cet inventaire dans le cadre de leurs compétences.

Le Muséum National d'Histoire Naturelle (MNHN) assure la responsabilité scientifique des inventaires menés dans ce cadre.

L'INPN est un système mis en place afin d'assurer de manière standardisée la restitution de données de synthèses nécessaires à l'expertise, à l'élaboration de stratégies de conservation et à la diffusion d'informations et de rapports nationaux et internationaux sur le patrimoine naturel français (espèces végétales et animales, milieux naturels et patrimoine géologique).

L'INPN a été initié en 2003 et lancé officiellement en 2005 sur la base des données gérées depuis 1979 par le Secrétariat de la Faune et de la Flore (SFF) du MNHN.

> Ses objectifs

- Assurer le développement d'une banque nationale de référence sur la diversité française, permettant la mise en cohérence de données d'origines diverses.
- Diffuser les données des programmes nationaux.
- Fournir une information consolidée sur les sujets liés à la conservation de la biodiversité avec des processus de validation robustes : répartition et bases de connaissance (textes sur les espèces et habitats, iconographie).
- Permettre l'expertise des lacunes et des besoins

en matière d'inventaire et de suivi de la biodiversité notamment pour le compte du Ministère de l'écologie.

- Faire des synthèses et des communications sur l'évolution de la biodiversité et de la géodiversité.
- Contribuer aux reportages nationaux et internationaux (CDDA, INSPIRE, état de conservation directive Habitats...).

> Données communales

Les données récoltées sont issues des bases de données communales de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel (INPN).

Bien que très riches, ces bases de données ne sont pas exhaustives (effort de prospection parfois faible voire nul, données anciennes non actualisées).

Les données disponibles sur l'INPN sont très hétérogènes en terme quantitatif, les valeurs les plus élevées par groupe d'espèces permettent d'apprécier le nombre d'espèces minimales présentes sur le territoire.

Une première analyse des enjeux peut toutefois être réalisée à ce stade, laquelle sera complétée à partir des résultats du diagnostic de terrain.

3.3 LES ESPÈCES

A. LES ESPÈCES SUR LE TERRITOIRE

Les espèces présentes sur le territoire

De nombreuses espèces sont présentes sur le territoire intercommunal, démontrant ainsi l'importance de la biodiversité sur le territoire.

Celle-ci participe à la constitution de différents habitats identifiés et remarquables mais aussi ordinaires ainsi qu'à la richesse biologique.

Le nombre total d'espèces par commune a été relevé dans un tableau, ainsi que le nombre d'espèces animales, végétales. Pour chaque commune, le nombre d'espèces protégées et menacées a également été recensé.

Sur l'ensemble du territoire, le nombre d'espèces menacées est relativement important (30 à Castelnaud-la-Chapelle), et cela témoigne de l'importance de la prise en compte de la biodiversité dans le document d'urbanisme.

Les habitats et plus généralement les écosystèmes afférents à ces espèces doivent être préservés.

COMMUNE	NOMBRE D'ESPÈCES	ANIMAUX	VÉGÉTAUX	ESPÈCES PROTÉGÉES	ESPÈCES MENACÉES
BESSE	580	131	449	60	14
BOUZIC	456	106	350	42	13
CAMPAGNAC-LES-QUERCY	497	99	398	56	16
CASTELNAUD-LA-CHAPELLE	938	264	674	114	30
CÉNAC-ET-SAINT-JULIEN	837	237	600	87	17
DAGLAN	548	195	353	58	12
DOMME	941	234	707	106	19
FLORIMONT-GAUMIER	226	82	144	33	5
GROLÉJAC	668	210	458	101	20
LAVAU	596	114	482	47	5
LOUBEJAC	644	160	484	78	20
MAZEYROLLES	593	122	471	50	9
NABIRAT	357	72	285	39	3
ORLIAC	323	60	263	22	2
PRATS-DU-PÉRIGORD	377	104	273	44	5
SAINT-AUBIN-DE-NABIRAT	220	39	181	17	5
SAINT-CERNIN-DE-L'HERM	623	144	479	71	14
SAINT-CYBRANET	515	153	362	60	10
SAINT-LAURENT-LA-VALLÉE	317	72	245	39	3
SAINT-MARTIAL-DE-NABIRAT	350	92	258	50	11
SAINT-POMPON	625	239	386	90	24
VEYRINES-DE-DOMME	386	86	300	25	5
VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD	726	220	506	96	20

3.3 LES ESPÈCES

C. LES ESPÈCES INVASIVES

Les invasions biologiques

Elles sont considérées aujourd'hui comme la deuxième plus grande menace sur la biodiversité après la dégradation des habitats naturels et d'importance équivalente aux conséquences du changement climatique.

En France, on estime que les espèces allochtones (non-originales du territoire) représentent environ 10 % de la flore.

Elles ont la particularité d'être résistantes et très adaptables à de nouvelles conditions de vie. En effet, elles ne trouvent pas dans leur nouvel environnement de concurrent ou de prédateur susceptible de pouvoir réguler naturellement leur population.

Si la plupart ne posent pas de problèmes dans leur pays d'origine, elles provoquent dans leur nouvel environnement des atteintes multiples.

L'environnement, les paysages, les activités humaines et la santé sont principalement touchés.

Leur capacité de multiplication rapide et leur adaptabilité élevée entraînent une baisse de la biodiversité ou encore une banalisation du paysage.

Certaines de ces espèces peuvent provoquer des problèmes de santé (allergies, brûlures, problèmes respiratoires...).

En envahissant les terrains, en constituant des obstacles à l'écoulement des eaux ou en gênant les activités de loisirs, le développement de ces espèces peut également impacter différentes activités humaines.

> Les espèces exotiques envahissantes à l'échelle du territoire

Plusieurs espèces exotiques envahissantes ont été inventoriées sur le territoire.

On compte notamment parmi elles, le Ragondin (*Myocastor coypus*), le frelon à pattes jaunes (*Vespa velutina nigrithorax*), le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*), ou encore l'Écrevisse américaine (*Faxonius limosus*).

COMMUNE	ESPÈCES INVASIVES
BESSE	4
BOUZIC	1
CAMPAGNAC-LES-QUERCY	5
CASTELNAUD-LA-CHAPELLE	16
CÉNAC-ET-SAINT-JULIEN	15
DAGLAN	6
DOMME	23
FLORIMONT-GAUMIER	0
GROLÉJAC	16
LAVAU	6
LOUBEJAC	9
MAZEYROLLES	7
NABIRAT	2
ORLIAC	3
PRATS-DU-PERIGORD	8
SAINT-AUBIN-DE-NABIRAT	2
SAINT-CERNIN-DE-L'HERM	6
SAINT-CYBRANET	7
SAINT-LAURENT-LA-VALLÉE	3
SAINT-MARTIAL-DE-NABIRAT	5
SAINT-POMPONT	6
VEYRINES-DE-DOMME	1
VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD	12

TRAME VERTE ET BLEUE, ENVIRONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX

Les continuités écologiques

Les trames verte et bleue sont très bien représentées sur le territoire. En effet, celui-ci comporte de nombreux boisements, surtout au Sud. Par conséquent, les éléments liés aux milieux ouverts sont davantage présents au Nord. Les zones à dominante humide sont surtout situées près de la Dordogne, au Nord du territoire.

Les périmètres de protection environnementaux

Les périmètres de protection environnementaux sont nombreux sur le territoire. En effet, celui-ci compte 2 sites Natura 2000, 10 ZNIEFF, 3 APB, et une Réserve de Biosphère

Enjeux

Les espèces

Le territoire compte un grand nombre d'espèces, ce qui témoigne de sa grande richesse en termes de biodiversité. En revanche, des espèces invasives ont également fait leur apparition.

Enjeux

Protéger la trame verte et bleue et s'inscrire dans la bonne prise en compte du SRADDET de Nouvelle-Aquitaine.

Limiter la dispersion du bâti pour la préservation des perméabilités écologiques et le maintien des continuités de la trame.

Préserver et limiter les impacts sur les sites à enjeux répertoriés, assurer leur prise en compte dans le document d'urbanisme.

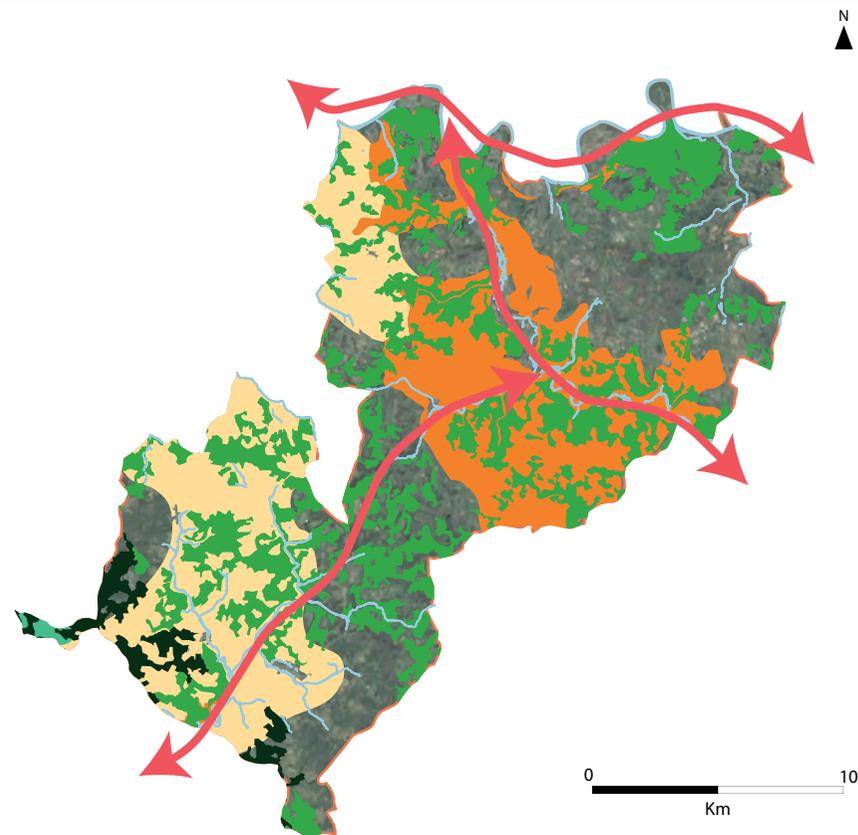
Porter une vigilance accrue sur le réseau hydrographique global du territoire.

Enjeux

Agir pour éviter la destruction et le cloisonnement des habitats, préserver ou restaurer les corridors écologiques pour assurer le bon fonctionnement écologique du territoire et la survie des espèces.

Encourager et pérenniser les pratiques de loisirs responsables (chasse, pêche).

ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX



TRAME VERTE ET BLEUE

CORRIDORS ÉCOLOGIQUES

- feuillu
- pelouse sèche

RÉSERVOIRS DE BIODIVERSITÉ

- conifère
- feuillu
- pelouse sèche
- humide

- cours d'eau / zones à dominante humide
- corridors écologiques principaux

PRÉAMBULE

Les orientations nationales encouragent le développement d'un urbanisme groupé et recentré sur les centres-bourgs. Ce choix est le fruit d'une volonté de limiter l'étalement urbain et la consommation spatiale (développement linéaire et mitage). Il s'agit également d'assurer l'attractivité des centres-bourgs et ainsi maintenir les services et équipements existants.

Cette partie est principalement dédiée à l'analyse du tissu urbain et du cadre dans lequel celui-ci s'inscrit.

Il s'agit d'une étude faite à l'échelle de l'intercommunalité et de la commune permettant d'identifier les grandes typologies urbaines du territoire et d'analyser la morphologie des centres-bourgs et des hameaux.

L'analyse est structurée en plusieurs parties :

- **Organisation urbaine du territoire**
 - Identification de la répartition des Hommes sur le territoire.
 - Identification de la morphologie urbaine des bourgs.
 - Évolution de l'urbanisation.
- **Formes urbaines**
 - Identification des structures urbaines : groupé, éclaté, étoilé et linéaire.
 - Préconisations des modes de développement adaptés au territoire.
- **Analyse qualitative des bourgs**
 - Identification des différentes entrées de bourgs et préconisations pour assurer une meilleure qualité.
 - Identification des principaux enjeux de restructuration du bourg.
- **L'urbanisation hors des bourgs**
 - Définition des critères d'accueil de nouvelles urbanisations hors des bourgs ;
 - Identification des villages et hameaux pouvant potentiellement accueillir une urbanisation nouvelle.
- **La typologie du bâti sur le territoire**
 - Définition des caractéristiques du bâti existant.
 - Préconisation d'insertion des nouvelles constructions dans le paysage urbain.
 - Identification et objectif de réemploi du bâti vacant.
- **Le patrimoine naturel et bâti**
 - Prise en compte des protections réglementaires du patrimoine.
 - Identification des éléments de paysage et du patrimoine bâti et/ou vernaculaire spécifique au territoire concourant au cadre de vie.
- **La mise en valeur touristique du territoire**
 - Identification de l'offre touristique existante.
 - Recensement des différents types d'hébergements touristique.



4.1. INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

A. DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Le présent chapitre, ayant pour but l'étude de l'urbanisation passée des communes, est le point de départ des analyses, choix et définition de l'urbanisation future de ce territoire, au regard des législations en vigueur.

La compréhension des principes de base en urbanisme est donc nécessaire pour la lecture des analyses qui seront faites et pour appréhender ensuite la logique de sélection des zones de développement, et à contrario, de protection, dans les différentes pièces de ce PLUi.

Cette introduction permet également d'expliquer le vocabulaire utilisé.

Une législation qui se durcit en terme de possibilités de constructions sur le territoire national

Dans un souci d'intégration et de respect des valeurs du développement durable, le droit de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire se durcit au fil des années pour mettre sur un même pied d'égalité le développement urbain et territorial et la préservation de l'environnement et du cadre de vie de la population. Le but est de ne plus reproduire certains schémas visibles dans les territoires, à savoir des constructions disséminées sans planification ou des linéaires d'habitations, entraînant une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers trop importante et des investissements lourds pour les collectivités. Il constitue aussi un facteur de dégradation de la qualité de l'air, d'augmentation des déplacements motorisés, de banalisation des paysages et de diminution de la biodiversité.

La loi ALUR, promulguée en 2014, ainsi que la loi Climat et Résilience de 2021, ont fortement marqué les logiques d'aménagement territorial.

Elles ont, en effet, modifié les règles en terme de constructibilité dans les communes ne disposant pas de documents d'urbanisme : toute construction en dehors des parties urbanisées d'un territoire est

interdite. On parle alors d'**urbanisation limitée**.



Constructibilité limitée

« En l'absence de plan local d'urbanisme, de tout document d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, les constructions ne peuvent être autorisées que dans les parties urbanisées de la commune. »

Art L. 111-3 Code de l'urbanisme

Des exceptions sont toutefois possibles pour la construction d'équipements publics ou d'intérêt général, les bâtiments liés et nécessaires à une activité agricole ou les rénovations de bâtiments existants.

Pour les communes non munies d'un document de planification, les autorisations d'urbanisme (permis de construire...) sont instruites au regard du Règlement National de l'Urbanisme sans assurance de la constructibilité de la parcelle.

Cette restriction a pour but de stopper les constructions isolées (**mitage**) et de maîtriser le développement des territoires à l'aide d'outils de planification.

Le Plan Local d'Urbanisme donne l'opportunité de pouvoir déroger à cette règle sous réserve d'une analyse fine des entités urbaines et de justifications des parties d'aménager. La définition des **PAU (Parties Actuellement Urbanisées)** sur les territoires, justifiées dans ledit document et analysées par les services de l'État, doit permettre d'identifier les entités urbaines à conforter, développer, en lien avec les orientations nationales.

Cette procédure assure la constructibilité au sein de ces périmètres actés (sous les conditions édictées par le règlement du PLUi) et ainsi de planifier le développement futur du territoire.

Cependant la notion de PAU n'étant pas définie par le Code de l'urbanisme, seule une analyse juridique jurisprudentielle permet de la définir. Par conséquent, il est admis que celle-ci doit être basée à minima sur les critères suivants :

- Présence d'un nombre minimum de constructions ;
- Regroupement de ces constructions ;
- Accès aux réseaux ;
- Absence de rupture physique (route, cours d'eau, etc.)

Ces critères doivent être pris dans leur ensemble, aucun ne se suffisant à lui-même.



Dessin d'une PAU // source: DREAL Limousin



Exemple de mitage : Saint-Pompon - le Terme
Source : Géoportail



Exemple d'une urbanisation linéaire :
Cénac-et-Saint-Julien - Les graves
Source : Géoportail

4.1. INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

A. DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Une constructibilité limitée et concentrée

Les PAU doivent être délimitées de façon raisonnée en terme de nombre et de localisation.

En effet, les orientations nationales incitent aujourd'hui à concentrer l'urbanisation, afin de limiter des phénomènes de mitage ou de dispersion de l'urbanisation.

Dans cet objectif de maîtrise de l'étalement urbain, les **bourgs** sont à prioriser dans le choix des secteurs à développer pour maintenir la vitalité des territoires et rentabiliser les réseaux déjà existants.

Toutefois, certains **villages ou hameaux** sont susceptibles d'accueillir des constructions nouvelles si le secteur est identifié comme une centralité secondaire.

La notion de hameaux et de bourgs variant selon les traditions locales, il est important de préciser ces notions. Sont rappelées ici les définitions de ces différentes structures urbaines issues de l'analyse jurisprudentielle :

> Bourg

« On appelle **bourg** tout ensemble de plus de 20 habitations avec un noyau ancien présentant dans son cœur des mitoyennetés du bâti, de la densité, généralement des espaces collectifs publics, ainsi que des équipements et des services du quotidien. »

Le bourg doit demeurer l'espace privilégié d'accueil des services et des commerces, mais également proposer une offre et des formes diversifiées de logements.

Précisons que le chiffre donné de 20 habitations doit pouvoir s'adapter au contexte local, notamment sur un territoire très rural comme le notre. En effet, il n'est pas rare qu'un bourg puisse accueillir moins de 20 habitations sur certaines communes. Parfois

même, le bourg n'est pas forcément la centralité principale d'une commune sur le territoire intercommunal.

> Village

« On appelle **village** tout ensemble de plus de 20 habitations avec un noyau ancien souvent d'origine agricole, présentant une organisation groupée de l'habitat structurée autour d'espaces collectifs publics (mais avec peu ou pas d'équipements). »

Les villages principaux sont des espaces, a minima, à conforter. Là encore, sur le territoire, certains villages peuvent être plus importants que le bourg de la commune.

> Hameau

« On appelle **hameau** tout ensemble de 5 à 19 habitations isolées, avec un noyau ancien souvent d'origine agricole, présentant une organisation groupée de l'habitat éventuellement structurée autour d'espaces collectifs publics (mais avec peu ou pas d'équipements). »

Les hameaux vont osciller entre préservation de l'existant, renforcement et potentiellement développement. Les différents critères, obligatoires (cadre réglementaire), et qualitatifs (décision politique) doivent permettre de donner une lisibilité sur la possible constructibilité de ces espaces en assurant une équité de traitement à l'échelle intercommunale.



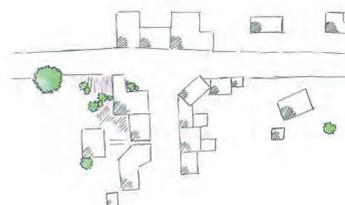
Il est important de rappeler à ce stade que tous les hameaux ne seront pas concernés par une PAU.

TYPOLOGIE DES NOYAUX BÂTIS

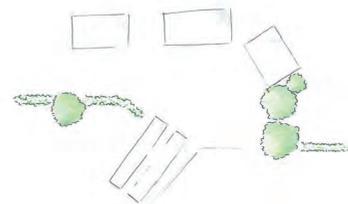
BOURG / VILLAGE



HAMEAU



ÉCART



Réalisation : Karthéo 2020

> Écart

Il faut ajouter à ces notions celle d'**écart**. Il s'agit d'un ensemble bâti composé de moins de 4 habitations. Il est souvent en lien avec une exploitation agricole. Sur ces espaces, plus aucune construction principale à vocation d'habitat n'y sera admise.

> Quels critères de sélection ?

Ces directives nationales amènent à une sélection des unités bâties pouvant recevoir une nouvelle urbanisation et induit la mise en place de critères permettant de sélectionner les dites unités et de justifier les choix opérés par les collectivités.

Les critères utilisés pour l'analyse des hameaux sont issus de domaines variés mais influençant directement la constructibilité des terrains :

- Quels usages des espaces publics ?
- Quelle organisation et quel état du bâti ?
- Quelle identité patrimoniale du hameau ?
- Quelle inscription dans le paysage ?
- Quels atouts environnementaux ?
- Quelle est la dynamique d'évolution du hameau et du territoire dans lequel il s'inscrit ?
- Quel rôle joue-t-il dans ce territoire ?
- Quelle place de l'activité agricole ?

4.1. INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

A. DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

Densifier avant d'étendre l'urbanisation

La **densification urbaine** est promue comme une des solutions aux problématiques de la maîtrise de la croissance urbaine et plus précisément de la lutte contre l'étalement urbain et la pollution atmosphérique générée par l'explosion des migrations pendulaires. L'objectif est d'augmenter le nombre d'habitants sur la même surface bâtie.

C'est pourquoi il est aujourd'hui demandé aux collectivités de densifier en premier lieu leur territoire avant de chercher à étendre leurs unités urbaines.

> Les différentes possibilités de densification

La densification peut prendre plusieurs formes :

- Le comblement d'espaces encore non bâtis au sein de l'unité urbaine. Ces espaces peuvent aller de la parcelle de lotissement (dent creuse) à de grands espaces délaissés et enclavés dans le tissu urbain (cœur d'îlot).
- Le redécoupage des parcelles déjà construites. On parle aussi d'intensification dans ce cas. Le principe est de recourir à des divisions parcellaires sur les propriétés les plus grandes afin de créer une nouvelle habitation.

Exemple de densification de parcelles déjà construites (principe du BIMBY Build In My BackYard) :



Les Embards - Saint-Cybranet
Source : Géoportail

Exemple d'espaces à densifier, allant de dents creuses à des cœurs d'îlots :



1 : Cœur d'îlot
2 : Dent creuse
Bourg - Saint Pompont
Source : Géoportail

> Le renouvellement urbain

La reconstruction de la ville sur la ville porte sur la requalification des grands ensembles et la réutilisation des friches. D'après l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit analyser « [...] la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en tenant compte des formes urbaines et architecturales...** »

La requalification urbaine cherche à optimiser l'occupation de l'espace et l'utilisation des infrastructures, des équipements et des services publics, par le (ré)aménagement de quartiers plus compacts. En s'appuyant sur les qualités des milieux déjà urbanisés, elle cherche à exploiter et à les mettre à profit pour un plus grand nombre de personnes, permettant également de participer au renforcement de centralités locales, rentabiliser les infrastructures urbaines, faciliter l'accès aux commerces, services et équipements pour l'ensemble de la population.

La mutation des espaces bâtis renvoie également à l'identification de possibilité de changement de destination (exceptés ceux en zones agricoles et naturelles) de local non destiné à l'habitat pour une transformation en logement ; par exemple un entrepôt, une ancienne activité économique désaffectée.

La consolidation urbaine

La consolidation urbaine consiste à optimiser l'utilisation du territoire afin d'en assurer la rentabilité, de retenir ou d'y attirer de nouvelles activités et de tirer profit des qualités d'un milieu de vie déjà habité (commerces, transport en commun, équipements, etc).

L'**extension urbaine** est donc possible mais de façon raisonnée. Elle doit répondre à des objectifs d'accueil de population et être cohérente avec la croissance de la commune en question.

L'extension doit se faire en continuité d'une Partie Actuellement Urbanisée, ou du moins en lien direct avec des constructions existantes.



Densification douce

« La densification douce est un processus de production de logement (principalement sous forme d'habitat individuel) qui s'appuie essentiellement sur des initiatives privées, encadrées par la collectivité dans le cadre de son projet urbain. Ce processus, qui s'opère hors procédures classiques (ZAC, lotissement), touche actuellement aussi bien les villes que les quartiers ruraux, les quartiers anciens que les lotissements. »

DDT Loire

4.1. INTRODUCTION AUX NOTIONS EN URBANISME

A. DÉFINITIONS ET GRANDES NOTIONS

> L'évolution de l'existant

Dans le but de ne pas défavoriser les espaces ruraux et hameaux n'étant pas voués à se développer, la loi Macron de 2015 autorise désormais les **annexes et extensions des habitations existantes** dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) des PLU.

L'objectif de cet assouplissement de la loi est de lutter contre la vacance dans les secteurs les plus ruraux et de favoriser la re-mobilisation du foncier dans les zones rurales qui peut être délaissé car ne correspondant plus aux attentes des potentiels acquéreurs : habitations de petites surfaces, ayant besoin de rénovations.

« Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

L. 151-12 Code de l'urbanisme

Ces évolutions du bâti doivent néanmoins être encadrées dans les documents d'urbanisme en terme de superficie, d'éloignement de la maison principale, etc, afin d'éviter les déviances comme la transformation d'un garage en une nouvelle habitation, l'étalement sur du foncier agricole pour la création d'annexes, etc.

Une étude de cas peut permettre d'adapter ces réglementations aux réalités du territoire et aux caractéristiques morphologiques des entités bâties existantes. La définition d'une règle alternative assure également la prise en compte du contexte local (topographie) mais également les impératifs techniques (assainissement le plus souvent non collectif en milieu agricole ou naturel).

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Exemple d'annexes pour une habitation : garage, abri de jardin, abri vélos, bûcher, local d'ordures ménagères, local technique.

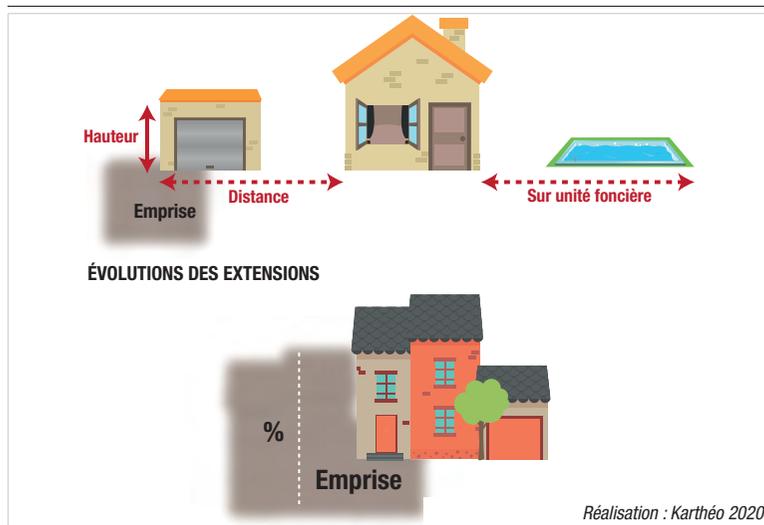
L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Point jurisprudence RNU

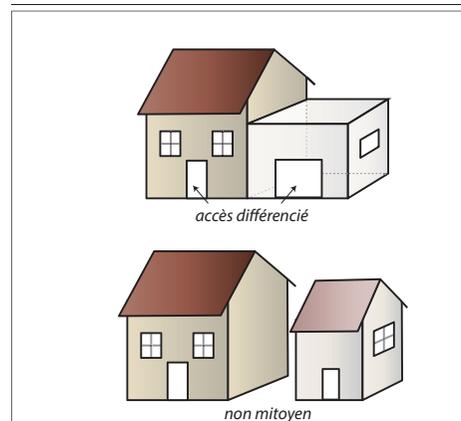
Extension : hauteur inférieure ou égale à la construction principale, limitée à + 30% de l'existant dans une limite de 150 m² d'emprise au sol tout compris (existant + extension).

Annexe : hauteur limitée à 6 mètres au faitage (4 mètres à l'acrotère), avec une implantation dans une zone de 25 mètres de l'habitation limitée à 40 m² d'emprise au sol.

ÉVOLUTIONS DES HABITATIONS EXISTANTES EN ZONES A ET N

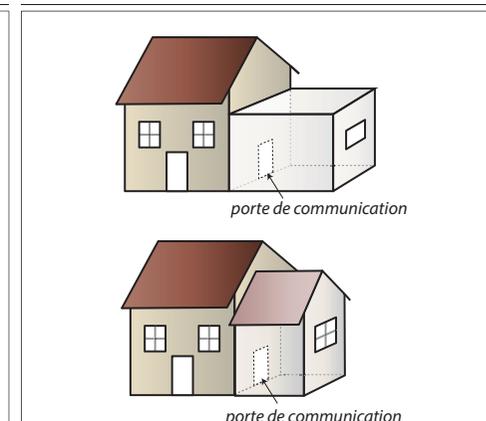


ANNEXES



Réalisation : Karthéo 2020

EXTENSIONS



4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

A. APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

Travailler sur l'approche historique et paysagère permet de comprendre l'implantation des habitats la structuration urbaine du territoire.

L'analyse qui suit se base sur le travail de la DDT 24 qui en 2014 a produit une étude sur l'évolution de la tâche urbaine et la consommation d'espaces par l'urbanisation.

Attention : cette analyse se base sur les constructions existantes et concerne donc aussi bien les habitations que les bâtiments agricoles, industriels ou touristiques (qui occupent d'ailleurs une grande place sur le territoire).

L'implantation originelle des habitants

Le territoire se caractérise par une dispersion des lieux habités, même si les centres-bourgs restent les pôles urbains principaux.

D'ordre général, le territoire est traditionnellement agricole et forestier et se caractérise par la présence d'un très grand nombre de hameaux anciens répartis sur l'ensemble du territoire. Une part importante est implantée sur des buttes ou des promontoires permettant de dominer les fonds de vallons ou de vallées placés en contrebas (avec leurs sources et leurs zones humides).

Le développement de l'urbanisme a souvent un lien en continuité de hameaux, en accroche de bâti isolé mais aussi dans des secteurs vierges de toutes constructions. Cette urbanisation a engendré un effacement progressif des transitions de qualité entre espaces urbanisés et espaces naturels et agricoles.

Cette première analyse se base sur la tâche urbaine de 1961. On retrouve principalement les bourgs anciens des différentes communes comme notamment à Villefranche-du-Périgord ou à Castelnau-la-Chapelle.

L'évolution récente de la structure urbaine

> Des évolutions différentes en terme de dynamiques...

Les communes de la CdC ont connu des dynamiques différentes. En effet, certaines communes ont beaucoup évolué en termes de population et donc d'urbanisation. Les communes du Nord du territoire comme par exemple Cénac et Saint-Julien, Domme ou Groléjac se sont considérablement développées comme le montre la carte ci-après.

Les communes situées au Sud ont connu des chemins différents avec moins d'évolutions en termes de dynamiques urbaines.

> ... et de formes

Les communes du territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord ont connu, malgré des dynamiques plus ou moins fortes, la même répartition des nouvelles constructions, à savoir un éparpillement.

Peu de communes ont vu leur bourg se développer de façon prioritaire, maintenant ainsi leur rôle de centralité. Ils ont, bien sûr, accueilli une part de la nouvelle urbanisation mais les constructions se sont également faites en grand nombre de façon isolée en déconnexion du bâti existant et en éloignement des bourgs.

Cette progression de l'urbanisation sur les terres agricoles et naturelles est d'autant plus importante que le tissu urbain est très lâche.

La réalité du relief, très accentué sur certaines communes contribue localement, en partie, à contenir ces extensions urbaines sur ces mêmes communes mais celles qui bénéficient de surfaces plus planes ont vu prospérer les lotissements et le mitage.

De plus, il est important de considérer l'impacte des documents d'urbanisme et de la planification dans les implantations des constructions les plus

récentes. A travers le travail réalisé par les élus sur les différents documents d'urbanisme, le territoire a pu contrôler et maîtriser son développement en fléchant des secteurs dédiés à l'accueil de nouvelles constructions.

> Une part importante des activités touristiques

Comme expliquer en début de chapitre, les activités touristiques sont comprises dans la tâche urbaine. De plus en plus nombreuses du fait de l'attractivité du territoire, elles prennent la forme de campings, de gîtes ponctuels ou bien de vrais villages de gîtes ressemblant à des lotissements. Ces activités occupent donc une place très importante en terme d'étalement urbain et de consommation foncière qu'il est important de prendre en compte.

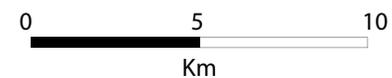
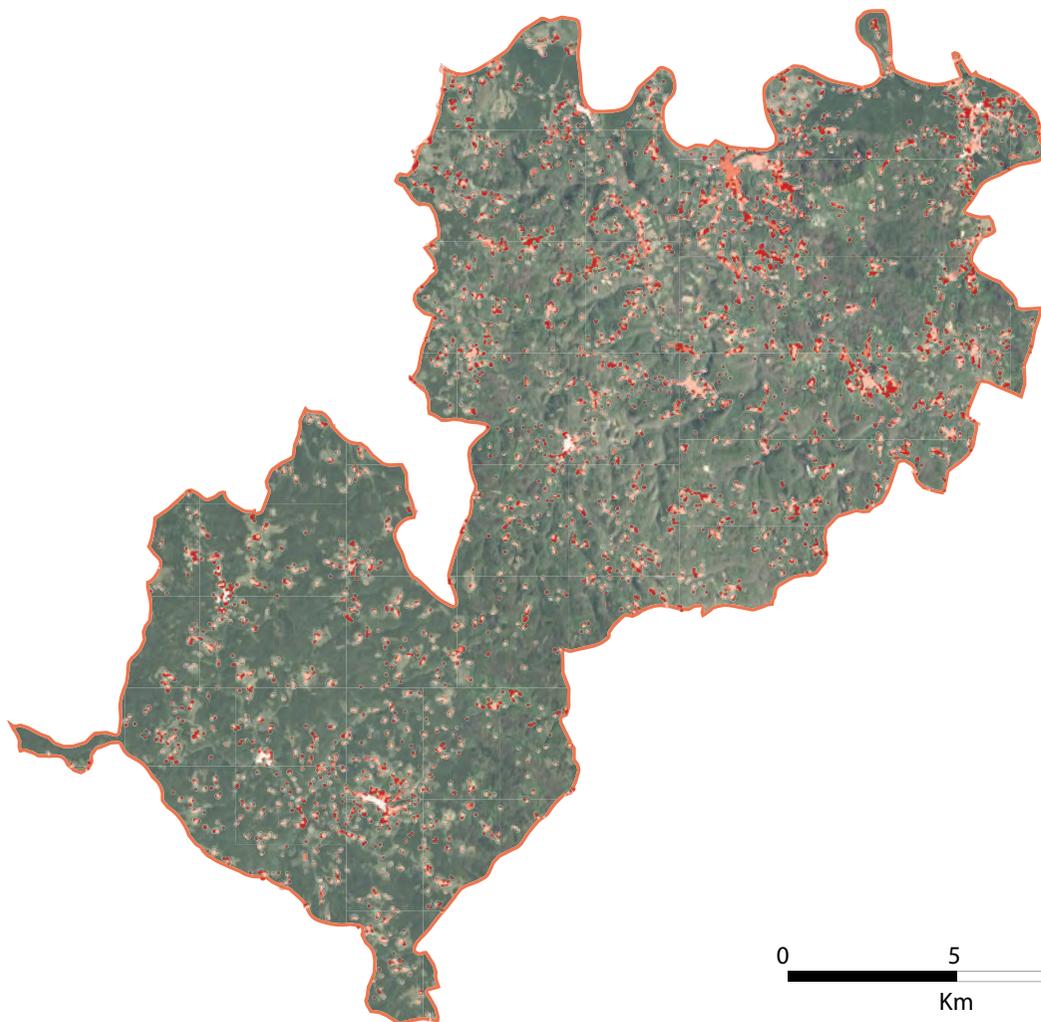
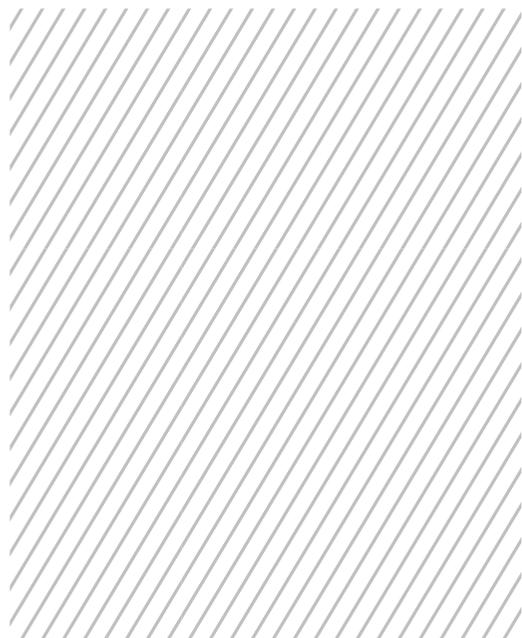
4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

A. APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

ÉVOLUTION DE L'URBANISATION ENTRE 1961 ET 2021

ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE

-  Avant 1961
-  Avant 1981
-  Avant 2001
-  Avant 2021



Réalisation Karthéo 2022

4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

A. APPROCHE HISTORIQUE ET ÉVOLUTION URBAINE

L'organisation urbaine sur le territoire

Cette analyse va permettre d'identifier le fonctionnement urbain global du territoire et d'identifier les divers profils urbains dans la définition des futures zones de développement.

> L'organisation urbaine des bourgs sur le territoire

Le territoire de la communauté de communes est structuré par une armature urbaine qu'il convient d'analyser pour envisager et définir un mode de développement qui correspond à son fonctionnement et ses spécificités.

Les centralités principales du territoire sont les bourgs. Parmi eux se distinguent 3 pôles qui sont les bourgs de Domme, de Cénac-et-Saint-Julien et de Villefranche-du-Périgord. Ces bourgs, les mieux desservis par les réseaux viaires et les plus développés du territoire, sont aussi caractérisés par une plus grande mixité fonctionnelle. En effet, ils concentrent les principaux services, commerces et équipements qui font d'eux les centres névralgiques de la CCDVP.

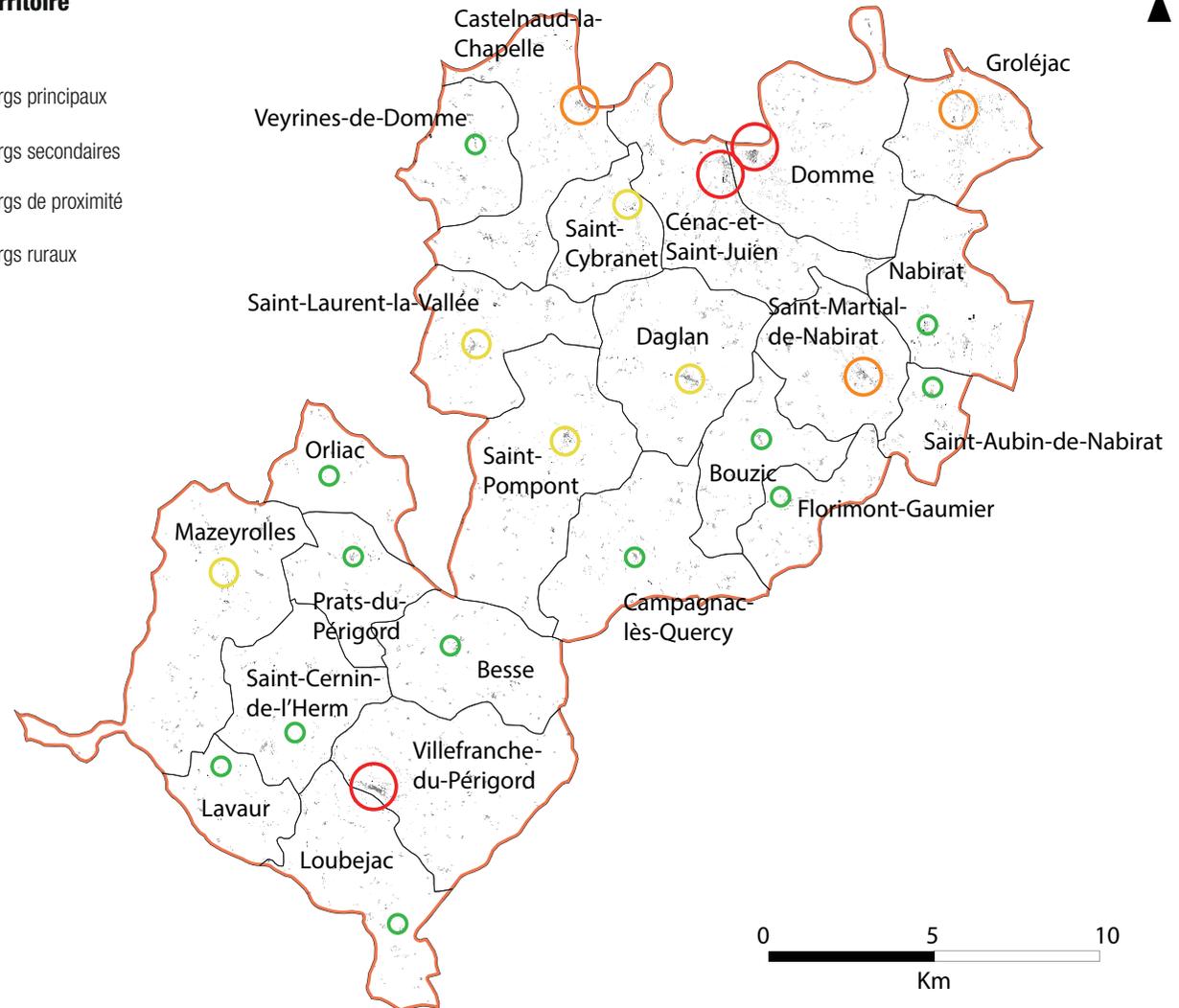
Les bourgs de Castelnau-la-Chapelle, Groléjac et Saint-Martial-de-Nabirat se distinguent également pour leur développement et la présence de services, commerces et équipements. On distingue ensuite les bourgs de Saint-Cybranet, Daglan, Saint-Laurent-la-Vallée, Mazeyrolles et Saint-Pompon des autres bourgs. Ce sont des bourgs dits de proximité, ils offrent quelques équipements et services.

Les autres communes adoptent plus un profil de bourgs ruraux. Peu développés, ils n'accueillent pas de services ou d'équipements. Ils n'en ont pas moins un rôle à jouer dans le développement du territoire, que ce soit en terme de développement touristique ou bien agricole.

POLARISATION DU TERRITOIRE PAR LES BOURGS

Bourg du territoire

- Bourgs principaux
- Bourgs secondaires
- Bourgs de proximité
- Bourgs ruraux



4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

B. MORPHOLOGIE URBAINE

Les différentes morphologies urbaines

La morphologie urbaine d'une unité bâtie peut se définir en quatre catégories, cependant, ses extensions éventuelles sont différentes en fonction de sa situation géographique, sa position stratégique par rapport aux voies de communications et de son dynamisme économique.

> La forme groupée

Cette typologie correspond à une urbanisation concentrique, sous forme d'îlot. On considère cette typologie comme un ensemble dense regroupé autour d'un centre ou au croisement de plusieurs routes. Elle reflète l'histoire du peuplement.

> La forme éclatée

C'est une organisation d'habitats qui est particulière. Elle se compose soit d'un ensemble de hameaux, mais l'église et la mairie ne forment pas un centre spécifique, soit un groupement d'habitats plus ou moins grands, mais sans organisation. Les constructions sont étalées le long des voies de communication, orientées différemment.

> La forme étoilée

Il s'agissait initialement d'unités à la forme groupée. L'urbanisation s'est développée le long des axes de communication ce qui, au fur et à mesure, a induit plusieurs couloirs bâtis et mené à une urbanisation en «doigts de gant» le long des principaux axes routiers.

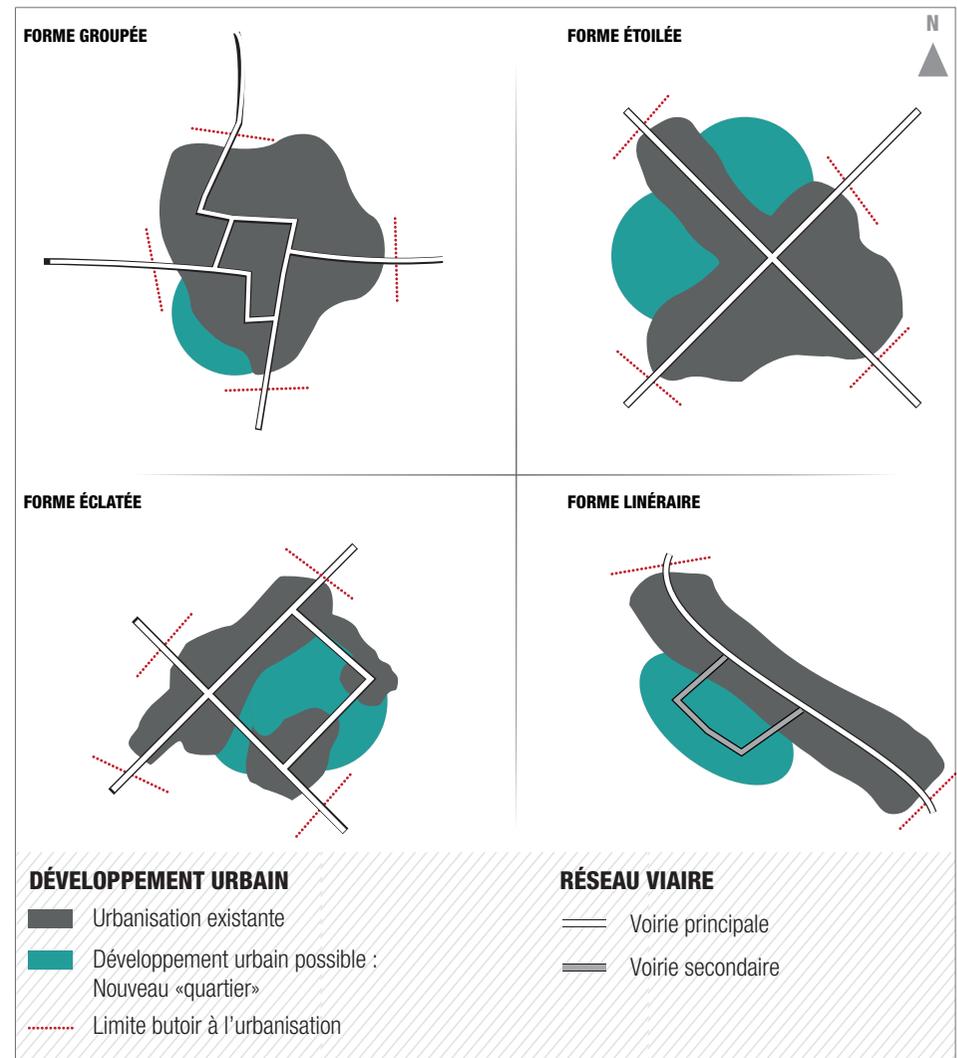
Cette forme aboutit à une urbanisation linéaire, avec des constructions sur un seul front bâti.

> La forme linéaire

Cette typologie se structure initialement le long d'une route sans véritablement de centre. Les constructions anciennes sont denses et accolées. Les constructions récentes sont souvent établies le long des routes annexes mais de façon extensive.

Ces villages, dont le plan est allongé, révèlent l'histoire du développement urbain le long des voies de communication.

TYPOLOGIE DES FORMES URBAINES



Réalisation Karthéo 2020

4.2. L'ORGANISATION URBAINE DU TERRITOIRE

B. MORPHOLOGIE URBAINE

La morphologie des bourgs du territoire

Sur le territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord, il n'y a pas d'uniformité concernant la morphologie des bourgs. Les 4 types de bourgs sont présents avec une dispersion du bâti plus ou moins importante selon les communes. Ce morcellement de l'habitat rend la lecture du tissu urbain peu aisé dans certains cas et floute les limites des unités urbaines comme les bourgs. Toutefois, il est possible de dégager certaines grandes tendances.

Les communes les plus tournées vers une économie agricole ont tendance à avoir des bourgs plus éclatés, comme par exemple Veyrines-de-Domme ou encore Saint-Aubin-de-Nabirat.

De même, les bourgs composés de peu de constructions ont également tendance à avoir des formes plus éclatées, ce qui est le cas pour Orliac ou Florimont-Gaumier.

Les bourgs situés dans les fonds de vallées prennent le plus souvent une forme linéaire comme c'est le cas pour Saint-Cybranet, Groléjac ou encore Daglan.

Ces deux formations de bourgs restent les deux formes majoritaires sur le territoire. On retrouve plus rarement les formes étoilées bien que le bourg de Saint-Laurent-la-Vallée puisse y être associé.

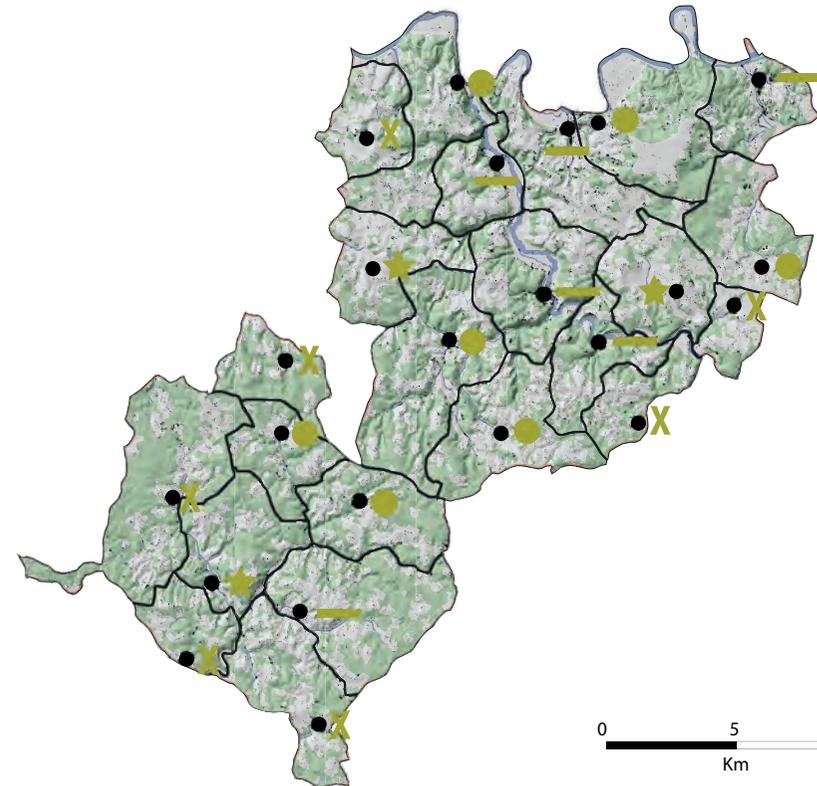
Dans plusieurs cas, notamment celui de Domme ou encore Castelnaud-la-Chapelle, les formes des centres anciens sont assez clairement définies : ils sont groupés et compacts. Toutefois, les extensions plus récentes ont été faites sous forme plus linéaire et décentrée, créant parfois des ruptures entre les deux entités, ruptures dues à la topographie abrupte du secteur.

Les nouvelles extensions de ces unités urbaines devront être définies en fonction des spécificités de chacune de ces formes, tout en répondant aux enjeux communs de densification et renforcement des structures urbaines.

FORMES URBAINES DES BOURGS

TYPLOGIE DES FORMES URBAINES

- Forme groupée
- ★ Forme étoilée
- Forme linéaire
- X Forme éclatée
- Bourg



Réalisation Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Besse

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Besse s'est organisé de manière circulaire autour de l'église. Les ruelles sont assez étroites, le bâti est dense et implanté à l'alignement.

Par ailleurs, il vient surplomber la Bessoulière qui passe en contre bas. Le développement du bourg s'est par conséquent fait en s'adaptant à la pente présente.

Il est possible de découper le bourg en deux espaces : la partie sur l'une des rives de la Bessoulière et la seconde sur les « hauteurs ».

Sur la rive, on peut observer que l'ensemble bâti semble isolé du reste du bourg. C'est sur cette partie que l'on retrouve la mairie. Il est possible de retrouver de la mitoyenneté mais l'implantation y est moins dense qu'autour de la mairie. Les jardins donnent directement sur la rivière qui passe en contre-bas.

En allant sur les hauteurs et vers l'église, les habitations sont plus regroupées. Les jardins sont clos, de très petites tailles. Certaines habitations n'en possèdent même pas.

Le volume du bâti y est également moins important en ce sens où l'on retrouve plus de petites habitations bien qu'étant à étage.



Topographie - Google Maps



Rue étroite et implantation du bâti à l'alignement - Google Maps



Forme urbaine sur la rive de la Bessoulière - Google Maps



Forme urbaine autour de l'église - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE BESSE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Besse (suite)

> Le potentiel de densification

La densité du tissu urbain déjà présent ne laisse que peu de possibilité à la densification, fait confirmé par l'absence de pavillon récent dans le bourg. Bien que les contraintes liées au périmètre de protection des monuments historiques soient importantes, cela n'empêche pas l'implantation de nouveaux bâtiments.

> Contexte environnemental et paysager

Le contexte environnemental limite les possibilités d'extensions et de densification du bourg. En effet, la topographie freine les possibilités d'extensions. De même, les boisements encadrent le bourg. Au nord, passe également la Bessoulière. Cette dernière est par conséquent associée à des fonds inondables pouvant exposer les habitants à un risque important.

> Les possibles extensions

Les choix dans les secteurs d'extensions devront prendre en considération le contexte patrimonial du bourg mais également le contexte environnemental ainsi que l'activité agricole. L'objectif sera de trouver un équilibre entre préservation et développement.



Dent Creuse - Google Maps



Fond de vallée humide - Google Maps



Espaces boisés autour du bourg - Google Maps



Parcelle agricole - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE BESSE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Bouzic

Le bourg s'est implanté sur la vallée du Céou.

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Bouzic est traversé par le Céou le découpant en deux parties bien distinctes : sur le vallon au Nord du Céou et sur le fond de vallée au Sud.

La typologie de bâti est la même de chaque coté du Céou, la seule différence tient sur l'implantation et la forme urbaine que cela implique.

En effet, sur la partie Nord, le bâti doit s'adapter à la pente, le bâti y est très dense, sur des parcelles étroites, laissant peu de place pour des parties privatives. Ces derniers sont également clos. L'ensemble des bâtiments sont implantés à l'alignement, la mitoyenneté est omniprésente. Le bâti est de taille moins importante bien qu'étant à étages.

Sur la partie Sud, les bâtisses sont de tailles plus importantes. L'alignement n'est plus nécessairement de mise, les parcelles sont également plus grandes, de même que les jardins.

Le bâti récent est assez peu présent. Il prend place autour des axes de communications, mais reste cantonné au Nord-Ouest.



Topographie au Nord - Google Maps



Rue étroite et bâti à l'alignement - Google Maps



Forme urbaine sur le fond de vallée - Google Maps



Topographie au Sud - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE BOUZIC



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Bouzic (suite)

> Le potentiel de densification

Il est possible de trouver des possibilités de densification principalement en extension de l'enveloppe urbaine pour la partie Nord du bourg. En ce qui concerne la partie Sud, le tissu urbain, un peu plus lâche, offre quelques possibilités supplémentaires.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg dispose d'un contexte environnemental particulièrement riche. En effet, son implantation dans la vallée du Céou entraîne deux contraintes majeures : la topographie de la vallée et les fonds inondables. En effet, le Céou s'accompagne d'un réseau de sec-teurs inondables et de zones humides importants à prendre en compte. De plus, les boisements sont très présents et sont également associés à un réseau de haies qu'il semble intéressant de préserver.

> Les possibles extensions

Les possibilités d'extensions semblent plutôt se concentrer sur les hauteurs du bourg qui offrent quelques replats plus propices au développement de l'urbanisation.

Les choix qui seront opérés devront prendre en considération le contexte environnemental du bourg et plus particulièrement le risque inondation.



Dent creuse - Google Maps



Le Céou - Google Maps



Espaces boisés autour du bourg - Google Maps



Fond de vallée humide - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE BOUZIC

ENTITÉS BÂTIÉS

■ Bâti

ENTITÉS NATURELLES

■ Boisement

■ Haies

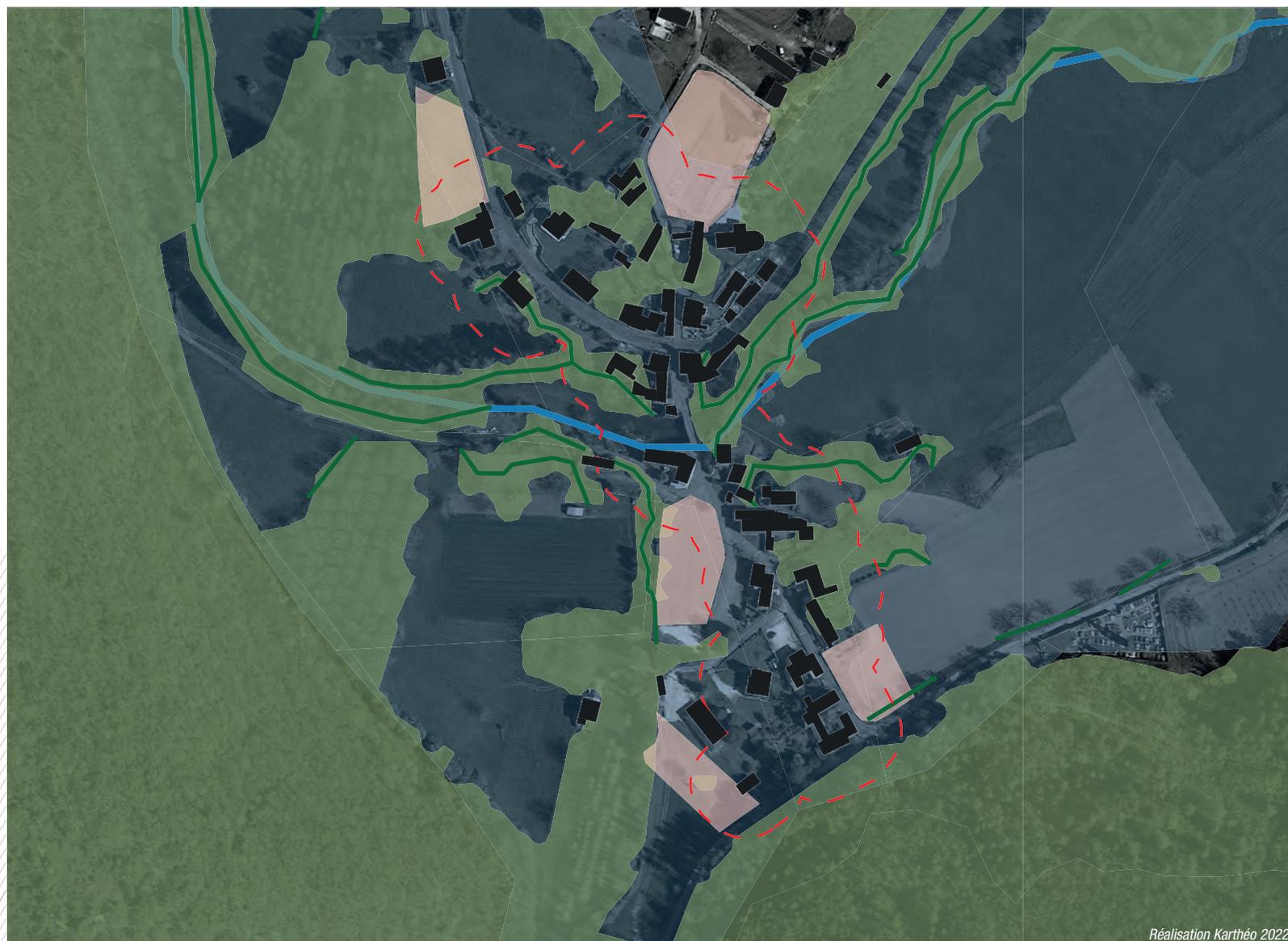
■ Cours d'eau

■ Zone humide

MORPHOLOGIE URBAINE

□ Enveloppe urbaine

○ Espace potentiellement densifiable



Réalisation Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Campagnac-lès-Quercy

Le bourg de Campagnac-lès-Quercy s'est initialement développé autour de son église et d'un ancien château - dont il ne reste plus de traces aujourd'hui.

> Les fonctions urbaines

Le bourg s'est implanté de manière circulaire. On peut retrouver une partie haute, autour de l'église, et une partie basse, le long de la D51. Il s'agit seulement d'une séparation «physique». Le bâti est dense et à l'alignement, le parcellaire étroit.

Les typologies de bâtis y sont éclectiques : on y retrouve des maisons à rez-de-chaussé, des maisons à superpositions ainsi que des maisons de bourg plus traditionnelles (voir rubrique 4.6).

Il est possible de retrouver dans le paysage urbain quelques bâtiments agricoles, pour certains abandonnés ou utilisés en espace de stockage de particuliers.

Le bâti récent est très peu représenté au sein de l'espace du bourg, on ne le trouve que sous forme d'annexes (type garage) ou extensions.



Tissu urbain - Google Maps



Éclectisme du bâti dans le bourg - Google Maps



Point de vue sur le bourg - Google Maps



Extensions récentes d'une habitation ancienne - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE CAMPAGNAC-LES-QUERCY



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Campagnac-lès-Quercy (suite)

> Le potentiel de densification

Le tissu urbain du bourg est très compacte, il n'offre par conséquent que peu de possibilités de densification car il n'existe aucun espace non bâti.

Les seules possibilités présentes se trouvent le long de la route départementale 51 afin de permettre de connecter le bourg avec des bâtiments un peu plus isolés mais restant à proximité directe du bourg.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg est entouré d'espaces boisés de tailles variables ainsi que d'un réseau de haies assez important.

> Les possibles extensions

Les possibilités d'extensions sont assez larges grâce à la proximité directe d'espaces mobilisables pour le développement du bourg.

De plus, une activité économique est présente à l'entrée Nord-Est du bourg, il sera important d'y porter une attention particulière - besoins futurs de l'entreprise mais également nuisances/ conflits si implantation de nouvelles habitations.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisement à proximité du bourg - Google Maps



Réseau de haies à proximité du bourg - Google Maps

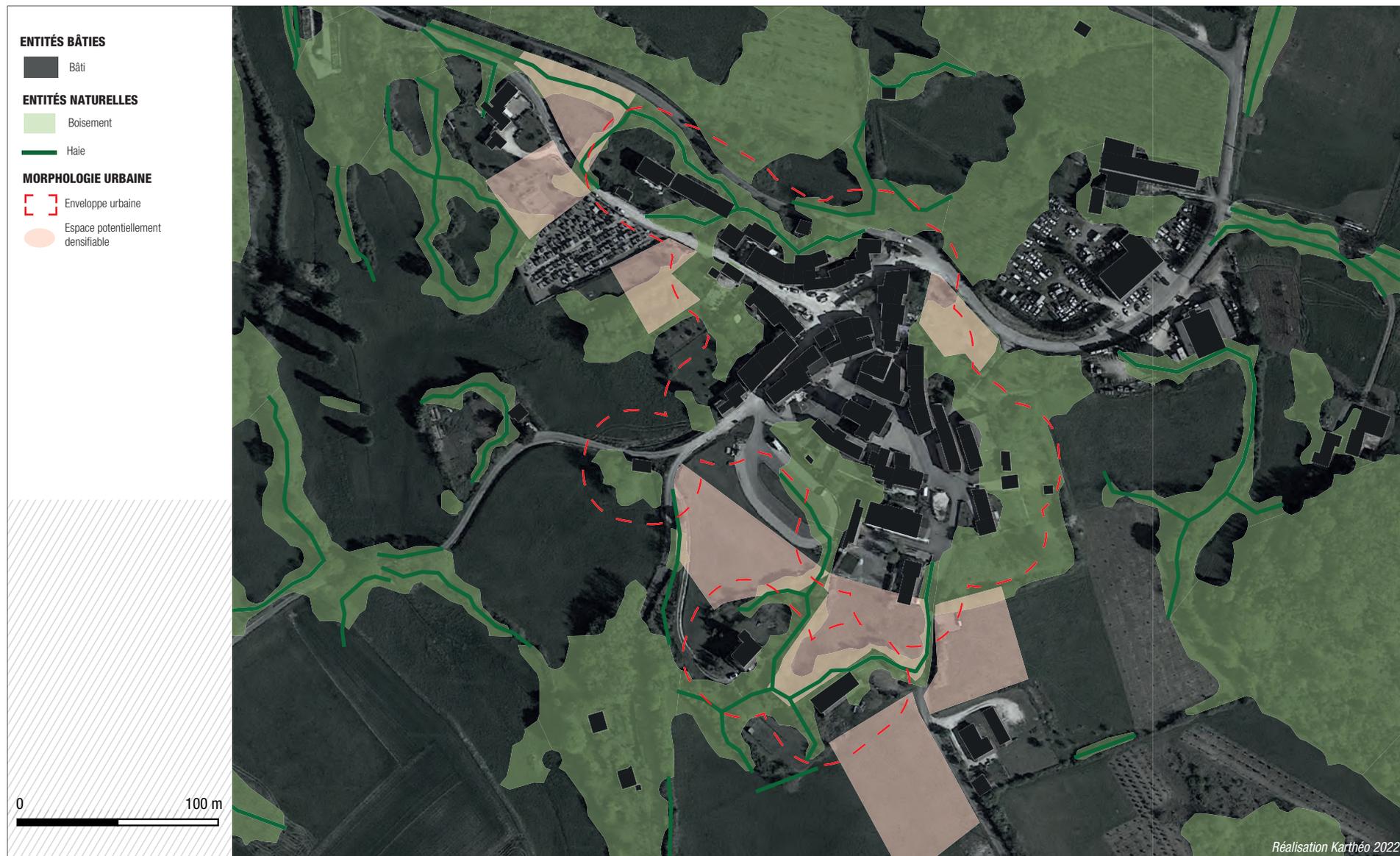


Activité économique présente en entrée de bourg - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE CAMPAGNAC-LES-QUERCY



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Castelnaud-la-Chapelle

Castelnaud-la-Chapelle dispose d'un riche patrimoine bâti et compte un château protégé ainsi que plusieurs monuments historiques.

Cette richesse patrimoniale explique la mise en place d'une Zone de protection du patrimoine architectural urbain et du paysage (ZPPAUP) devenue aujourd'hui un Site Patrimonial Remarquable.

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Castelnaud-la-Chapelle peut être dissocié en deux entités : le bourg initial autour du château et celui plus récent formé sur le fond de la vallée à la confluence du Céou et de la Dordogne.

Concernant le bourg initial, il est directement lié à la présence du château. Situé sur un éperon rocheux, il domine la vallée mais également le bourg dans sa globalité.

Le bourg ancien s'étage autour du château, il est possible de retrouver dans le paysage urbain de petits espaces non-bâtis ainsi que des murs clos afin de permettre l'articulation entre les différents niveaux du bourg.

Le bâti présent est essentiellement composé de maisons de bourg à étages pouvant disposer de rez-de-chaussés commerciaux. Les hauts volumes des habitations accentuent encore cette sensation d'étagement du bourg. Les angles des bâtisses sont fréquemment additionnés de pigeonniers, dont le faitage ne dépasse pas celui du bâtiment principal. On peut retrouver plusieurs porches et passages au sein des ruelles étroites.

Le développement du bourg dans le fond de vallée est quant à lui plus récent que le bourg initial mais reste tout de même ancien. On retrouve ici un mélange d'architecture ancienne et plus récente notamment avec des exten-

sions aux bâtiments déjà existants pour les besoins de l'activité économique.

Les bâtiments disposent de plus d'espaces contrairement au bourg initial. En effet, ils ont des volumes plus importants, principalement en terme de longueur. Le parcellaire est également de taille légèrement plus importante.



Point de vue sur les différentes strates du bourg - Karthéo 2022



Pigeonnier sur l'angle d'une habitation - Karthéo 2022



Ruelle sous porche - Karthéo 2022

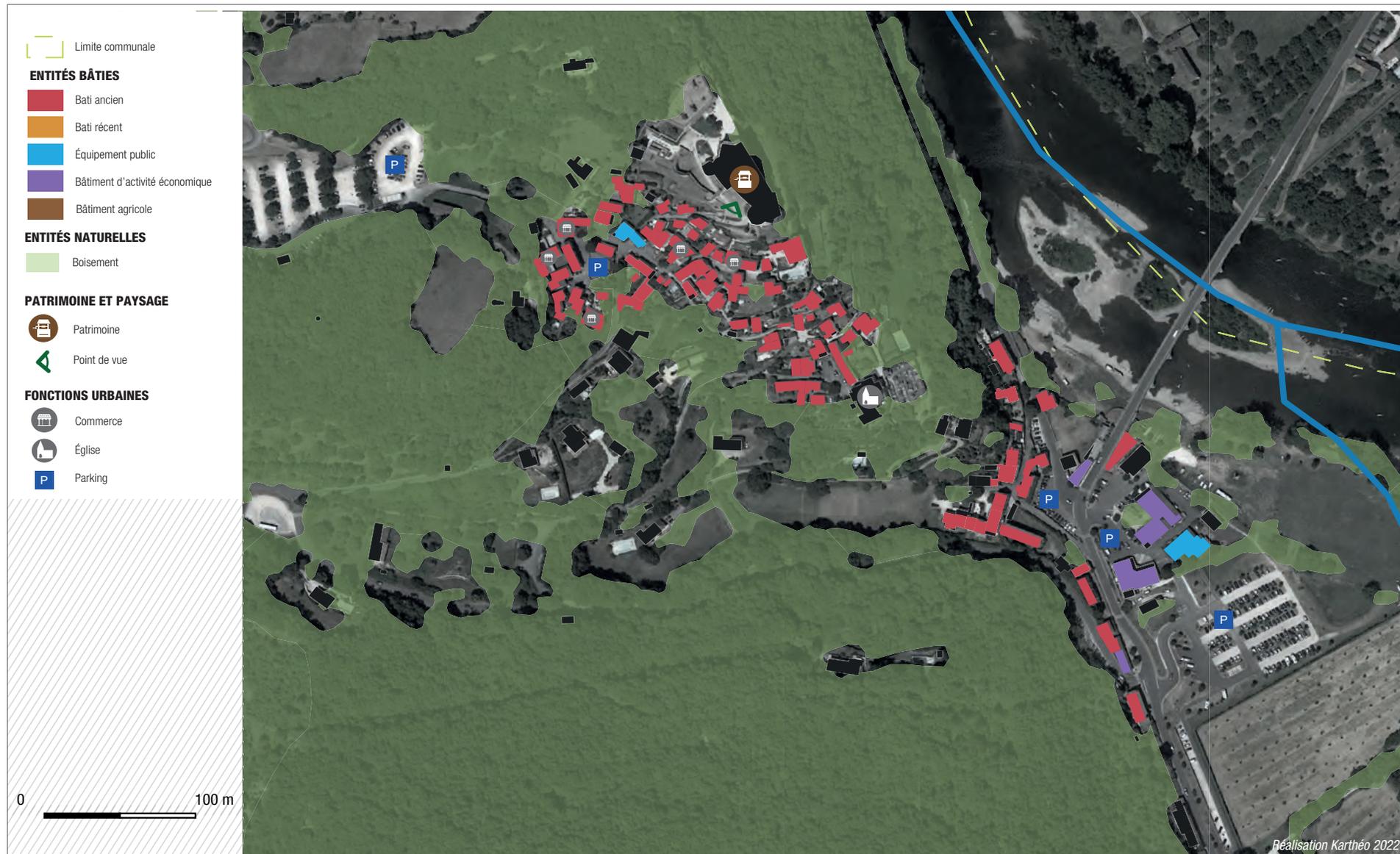


Extension récente abritant une activité économique - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE CASTELNAUD-LA-CHAPELLE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Castelnaud-la-Chapelle (suite)

> Le potentiel de densification

Bien que des espaces non-bâti soient présents dans le bourg initial, ils sont bien trop petits pour accueillir de nouvelles constructions.

Les espaces densifiables se trouvent plus dans le bas de la vallée, sur quelques replats qu'offrent le relief.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg de Castelnaud-la-Chapelle dispose d'un contexte particulier de par sa situation sur un éperon rocheux qui offre de nombreux points de vue autant sur la vallée depuis le château ou le bourg initial depuis le fond de la vallée. Cela implique quelques contraintes techniques pour la création de nouvelles habitations.

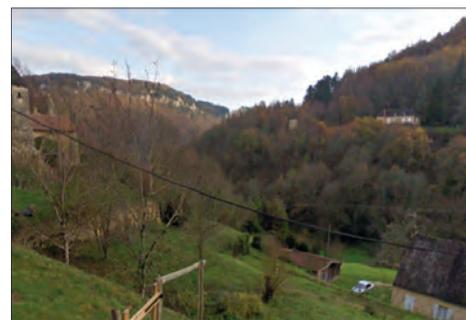
Les coteaux sont recouverts de boisements, venant limiter à la fois les cônes de vue mais également l'urbanisation future.

Le fond de la vallée, sur les berges du confluent, est très humide mais surtout inondé lors des crues. Les berges s'accompagnent d'un ripisylve. Il sera donc important de prendre en considération ce risque.

> Les possibles extensions

Lors des choix des secteurs d'extensions il sera important de prendre en compte le contexte environnemental et paysager riche qui est présent (relief et zones inondables).

Toutefois, il semble que des terrains sur les replats du fond de vallée soient propices pour l'accueil de nouvelles habitations et permettraient ainsi de venir créer un lien plus direct entre les deux espaces du bourg. L'implantation de nouvelles constructions sur les replats des versants des coteaux pourra également être envisagée.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisement autour du bourg initial - Karthéo 2022



Point de vue sur la vallée - Karthéo 2022

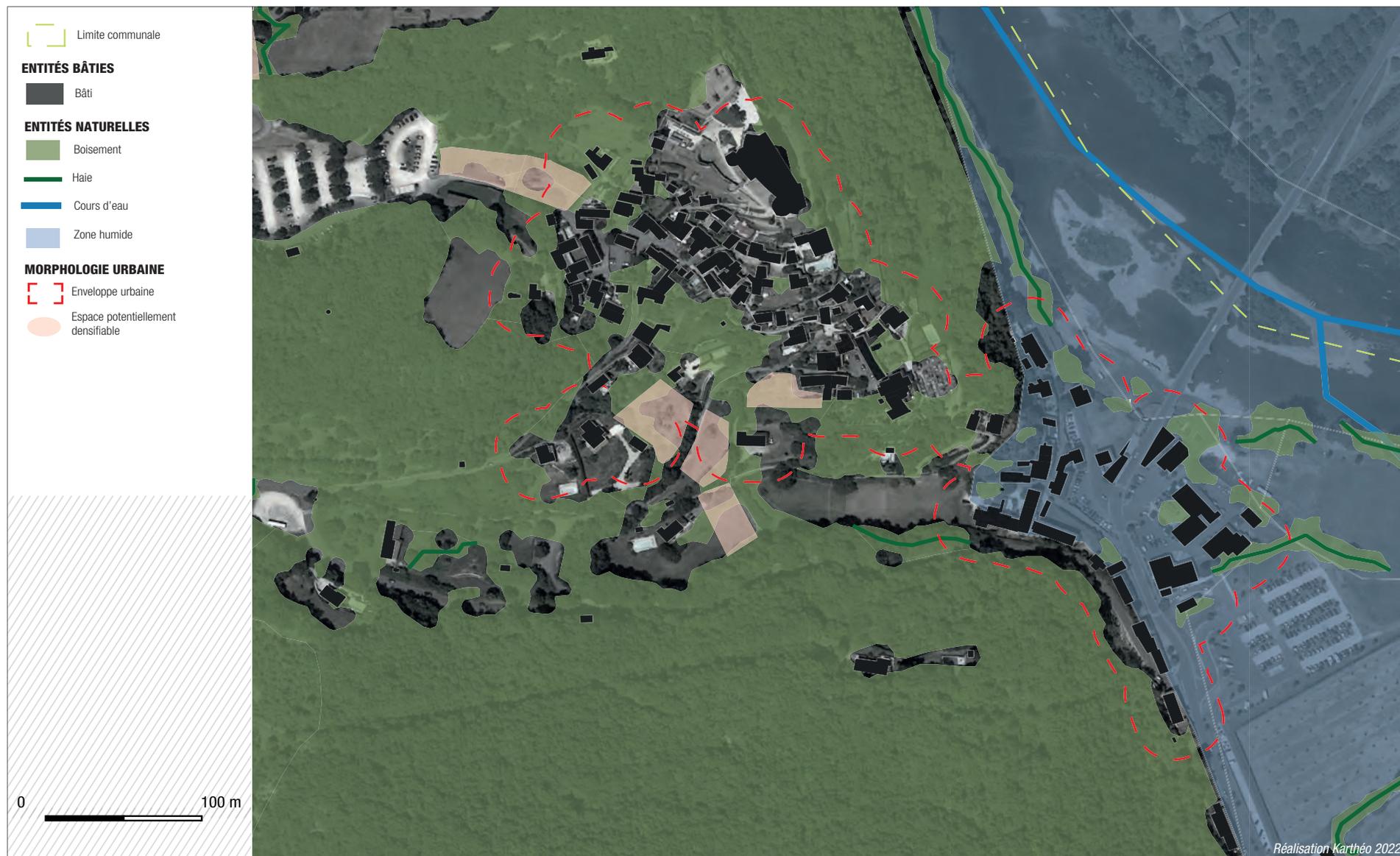


Vallée de la Dordogne - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE CASTELNAUD-LA-CHAPELLE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Cénac-et-Saint-Julien

La commune de Cénac-et-Saint-Julien s'est formée de l'union de deux anciennes communes Cénac et Saint Julien en 1827.

L'analyse suivante sera sur le bourg principal, à savoir celui de Cénac.

> Les fonctions urbaines

Le bourg s'est implanté en contre-bas du bourg de Domme, dans une plaine. Il s'est développé au pied de l'emplacement du château de Domme. Ainsi, il longe et s'adapte au relief présent.

Le bâti ancien présente entre maisons de bourg classiques (à rez-de-chaussée ou à étages) et belles maisons bourgeoises.

Sur l'axe principale desservant la commune, la D46, on retrouve des commerces et services, des formes de bâti plus récente, notamment dans le cadre d'extensions. Cependant, ce dernier reprend les codes architecturaux du bâti ancien qui l'entoure. Cette homogénéité architecturale s'explique par la présence du SPR.

Le bourg s'est progressivement allongé en suivant cet axe. L'îlot bâti constitué entre la rue de la Rampe et celle des Pommiers constitue une sorte de faubourg. En effet, ici se mêlent bâtis anciens et plus récents.

A l'entrée Sud, un secteur à vocation économique propose de nombreuses activités telles que des magasins, un concessionnaire ou encore un contrôle technique. On retrouve par ailleurs à l'arrière de cette zone, le stade.

Ce dernier prend également place au sein d'un quartier pavillonnaire découpé en lotissements. Le bâti y est implanté en retrait, sur des parcelles de tailles moyennes. Elles disposent pour l'ensemble de jardins.



Adaptation du tissu urbain à la topographie - Karthéo 2022



Rez-de-chaussées commerciaux - Karthéo 2022



Extension récente d'un bâtiment ancien - Karthéo 2022

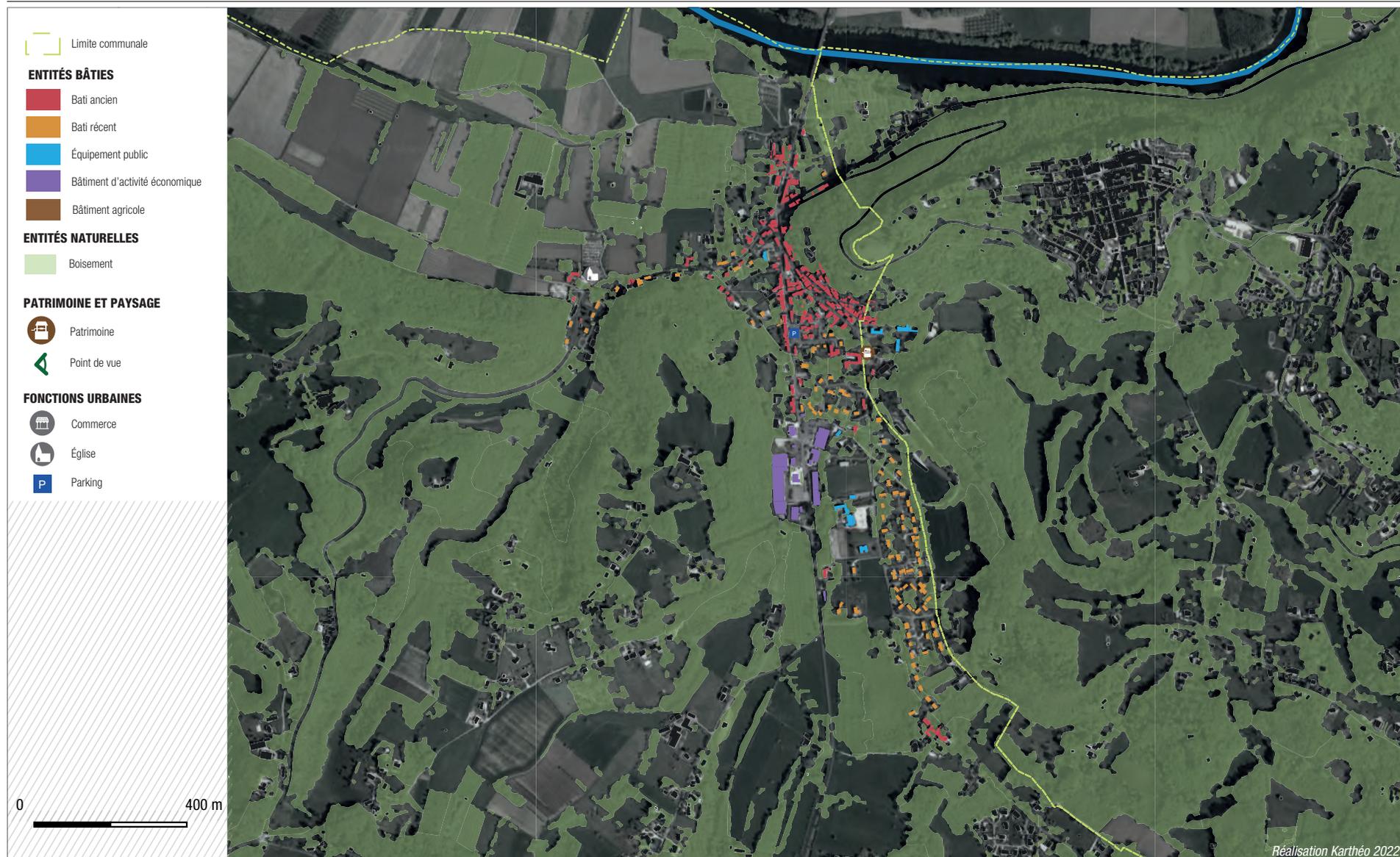


Pavillon - Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE CÉNAC-ET-SAINT-JULIEN



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Cénac-et-Saint-Julien (suite)

> *Le potentiel de densification*

Les secteurs pouvant potentiellement être densifiés sont relativement nombreux. En effet, ces derniers prennent surtout place au sein du tissu urbain récent mais également autour de l'îlot que l'on peut caractériser de faubourg cité ci-avant. On retrouve également d'importants espaces non-bâti au sud du stade.

> *Contexte environnemental et paysager*

Le bourg est implanté dans un contexte environnemental et naturel remarquable.

En effet, au Nord passe la Dordogne. Elle s'accompagne d'un important réseau de zones humides et inondables à prendre en considération. Par le secteur est concerné par un Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI), cette servitude d'utilité publique a pour effet de restreindre la constructibilité des terrains.

Sur les rives de la Dordogne, plus à l'Ouest, se développe un paysage alternant espaces boisés et terres agricoles, le tout étant lié par un réseau de haies complexe.

Le reste du paysage autour du bourg se compose de massifs boisés d'importances variables. La situation de plaine du bourg offre une magnifique vue sur la bastide de Domme qui domine.

> *Les possibles extensions*

Les choix des secteurs d'extensions du bourg devront prendre en considération le contexte naturel. En effet, il sera important de pas exposer la population à un risque notamment celui de l'inondation.

De plus, le critère des nuisances induites par les activités économiques devra être pris en compte dans le choix des secteurs de développement de l'habitat. En parallèle, le développement des activités devra être questionné.



Espace non-bâti - Google Maps



La Dordogne - Karthéo 2022



Boisement autour du bourg - Karthéo 2022

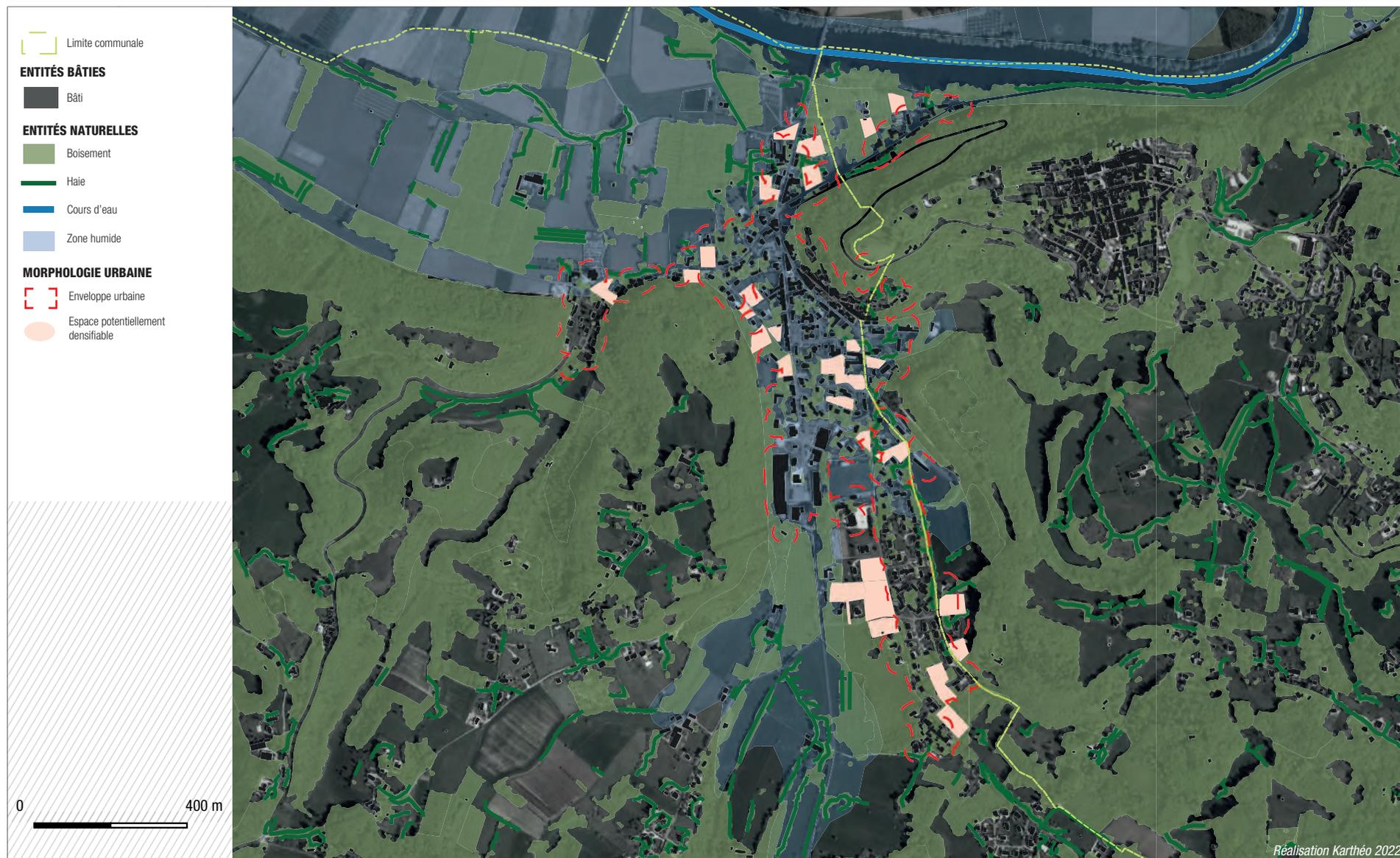


Zone économique - Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE CÉNAC-ET-SAINT-JULIEN



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Daglan

Le commune de Daglan dispose d'un riche patrimoine, comme l'atteste la présence d'un site inscrit. L'activité économique principale fut longtemps tournée vers la viticulture, expliquant la présence encore aujourd'hui de bâti en pierre sèche très bien conservé.

Toutefois, le bourg dispose lui aussi d'un patrimoine riche et protégé comme le montre la présence d'un monument historique mais également du site inscrit.

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Daglan s'est, à l'origine, développé de manière circulaire autour de son église.

Le bâti y est bien plus dense que dans le reste du bourg. Les habitations sont de tailles plus restreintes, le parcellaire un peu plus étroit. Les jardins sont petits voir dans certains cas inexistantes.

L'activité viticole de la commune a permis le développement du bourg notamment en attirant une population plus aisée, le plus souvent de riches marchands. Leurs habitations (et anciens commerces) sont assez facilement reconnaissables dans les extensions du bourg.

Ces habitations présentent des éléments de façades plus travaillés : des encadrements de baies sculptés, des corniches, des pigeonniers, etc. De plus, leurs volumes sont assez différents du tissu présent autour de l'église. En effet, certaines habitations sont plus hautes, d'autres plus larges.

Le parcellaire prend des tailles et des formes un peu plus hétérogènes, on identifie un enchevêtrement de petites et moyennes parcelles. Le bâti reste implanté à l'alignement.

Le développement plus contemporain prend quant à lui place tout autour de centre ancien. On le retrouve essentiellement implanté le long des axes de communication, formant une urbanisation linéaire comme

c'est le cas au nord. Il est également possible de trouver la formation de lotissements, comme au sud.

L'habitat pavillonnaire est implanté sur des parcelles de taille plus importante, en retrait, ce qui permet aux résidents de disposer de jardin sur l'avant et l'arrière de l'habitation.

Le bâti récent peut également se retrouver en tant qu'annexe ou extension d'habitation ancienne ou alors dans le cadre d'une adaptation de logement ancien à de nouveaux usages ou nouvelles normes tel qu'une supérette ou un restaurant.



Tissu urbain autour de l'église - Karthéo 2022



Hauteur du bâti et pigeonnier - Google Maps



Bâti implantés à l'alignement - Karthéo 2022

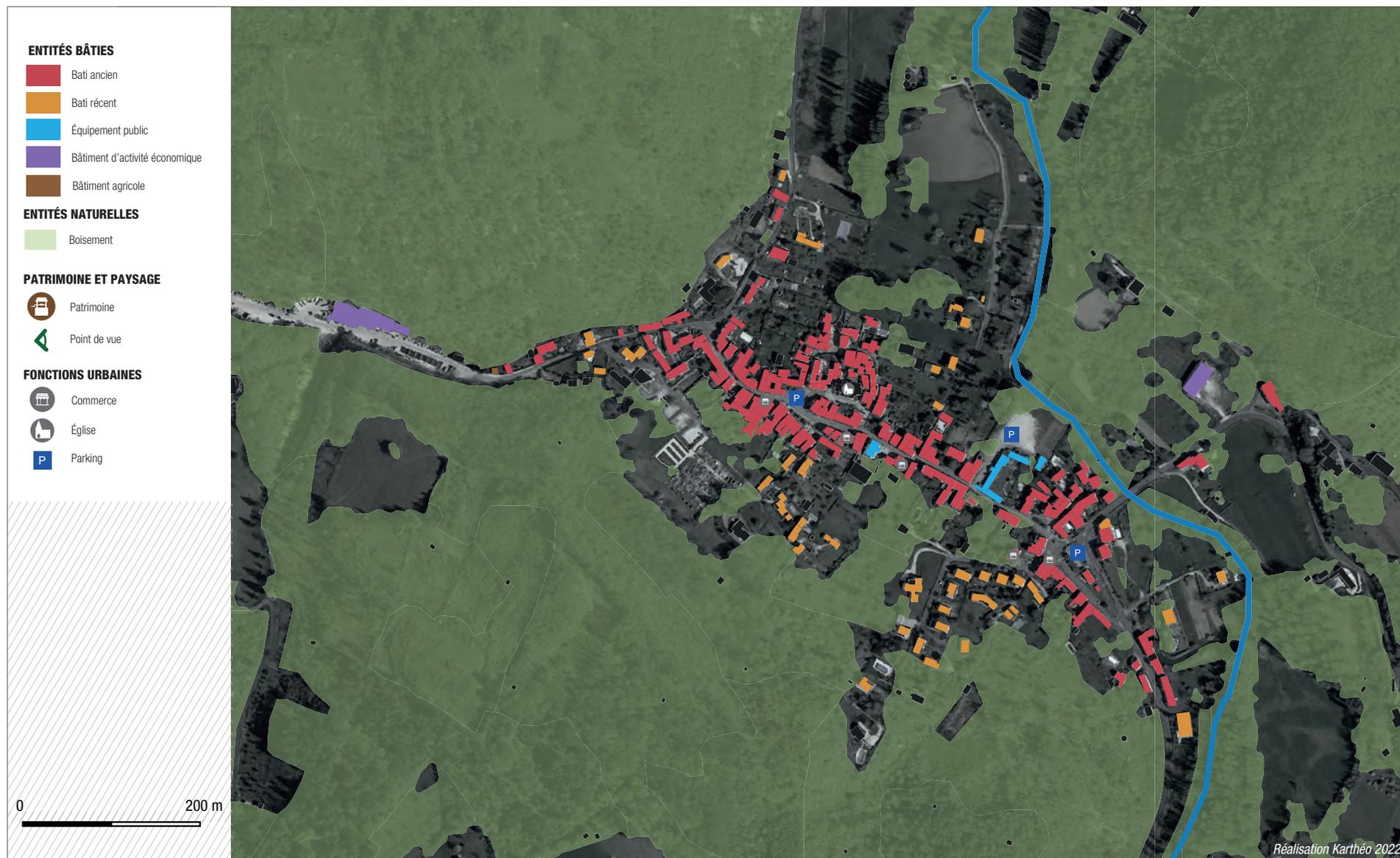


Tissu urbain récent - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE DAGLAN



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Daglan (suite)

> Le potentiel de densification

La densité présente dans le centre ancien ne laisse que peu de possibilité de densification. Ces dernières se trouvent plutôt en périphérie du cœur de bourg. On peut ainsi les retrouver entre les pavillons récents.

Certains grands espaces actuellement en friches ou en espaces verts peuvent être mobilisés. Toutefois, il reste important de garantir certains espaces non-bâti servant d'espaces de respirations au cœur du bourg.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg est implanté dans la plaine du Céou, la topographie est par conséquent assez favorable à l'implantation de nouvelles constructions.

En revanche, dès que l'on s'en éloigne, les coteaux sont boisés, les reliefs plus abrupts.

Le passage du Céou sur les bords du bourg offre un cadre de vie agréable. Toutefois, ce dernier est associé à de nombreuses zones humides et un risque inondation important à prendre en compte dans le développement futur. Un PPRI est par ailleurs en vigueur sur le secteur, venant gréver la constructibilité.

> Les possibles extensions

Les secteurs d'extensions les plus propices seront certainement vers le Sud du bourg, dans les espaces restant de la plaine avant que la topographie ne soit plus «accidentée». En effet, la traversée du Céou et les zones inondables qui l'accompagnent sont génératrices de risques pour la population.

Le choix des futurs secteurs de développement devront prendre en considération cet important facteur de risque.



Espace non-bâti - Google Maps



Coteaux boisés - Google Maps



Le Céou - Google Maps

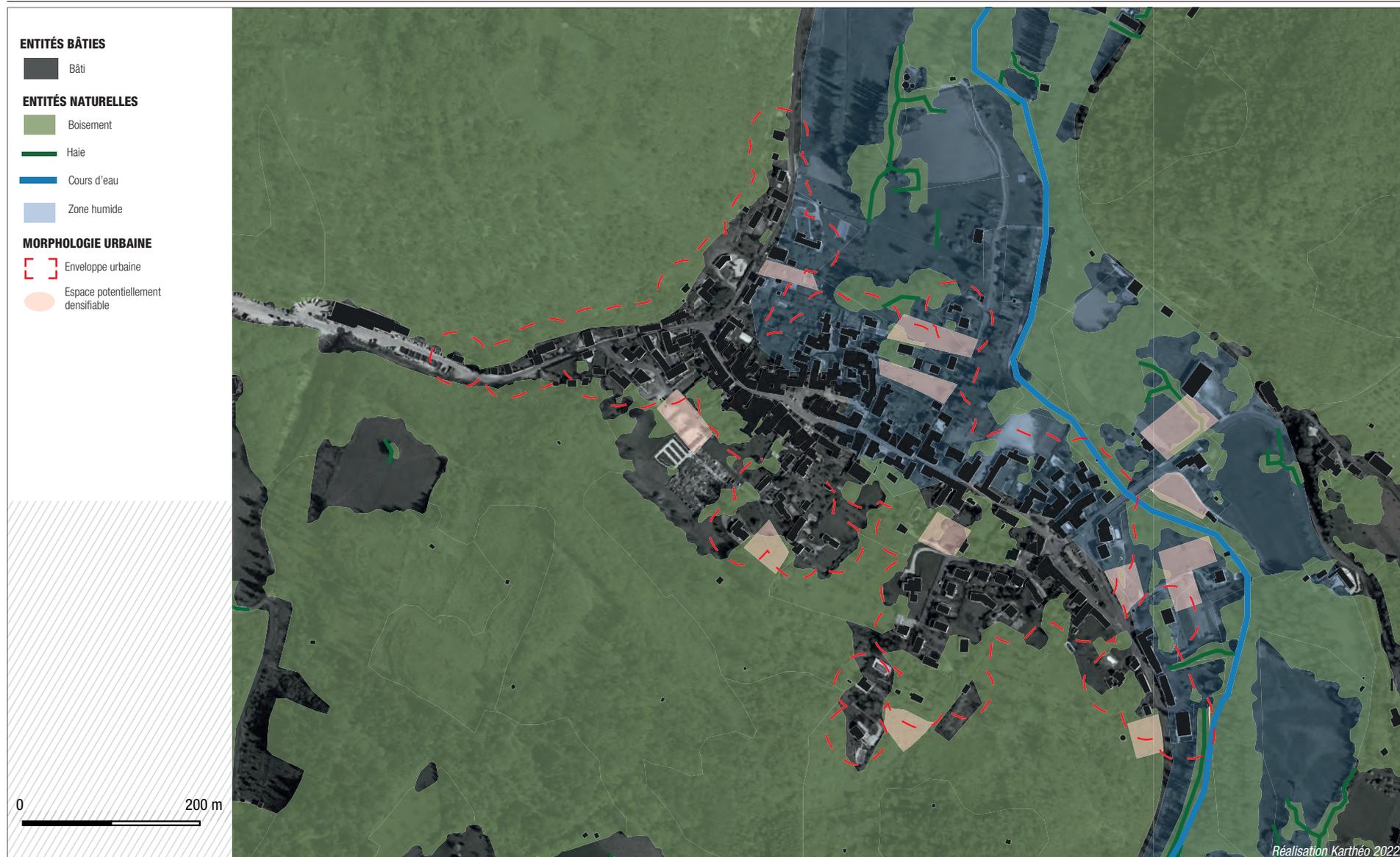


Végétation milieu humide- Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE DAGLAN



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Domme

Le bourg de Domme comporte plusieurs monuments historiques, il est par ailleurs, couvert par un Site Patrimonial Remarquable (SPR).

Ces périmètres démontrent la richesse du patrimoine présent mais également son état de conservation remarquable.

> Les fonctions urbaines

Plusieurs traces, dont des grottes encore présentes, démontrent une activité humaine dès la préhistoire.

Le bourg s'est développé sur un promontoire rocheux qui surplombe la vallée de la Dordogne. Initialement, le château Domme-Vieille s'est implanté à l'ouest, en bord de falaise.

Ce n'est que par la suite que la bastide s'est développée à son opposé, en s'entourant de remparts là où il n'y avait pas de protection naturelle.

A l'intérieur, la ville s'est développée en s'adaptant au relief. On constate un tracé régulier dans la formation des îlots (forme de quadrillage). L'ensemble de la vieille ville est organisée autour de deux places principales : la place de la Halle et celle de la Rode.

Les équipements publics sont par ailleurs installés autour de ces places.

Le bâti y est implanté à l'alignement, sur des parcelles de petites tailles formant un ensemble architectural dense. Le plus souvent, les cœurs de ses îlots bâtis sont composés de jardins et de cours entourés de murs clos. Le bâti y est harmonieux, il reprend les caractéristiques des maisons de bourgs (voir détails plus dans la rubrique 4.6) pouvant pour certaines avoir des rez-de-chaussés commerciaux).

Le développement récent s'est fait à l'extérieur de la vieille ville, pour des raisons de relief et de possibilité de développement. Il prend par conséquent place à l'Est. Il

s'implante le long des axes de communication et vient former des lotissements. Le tissu bâti y est bien plus lâche, les parcelles de tailles plus importantes. Le bâti ne s'implante plus à l'alignement mais bien en retrait de la voirie permettant d'avoir un jardin sur l'avant et l'arrière.



Rue du centre ancien avec point de vue - Karthéo 2022



Eglise - Karthéo 2022



Implantation du bâti récent en lotissement - Karthéo 2022

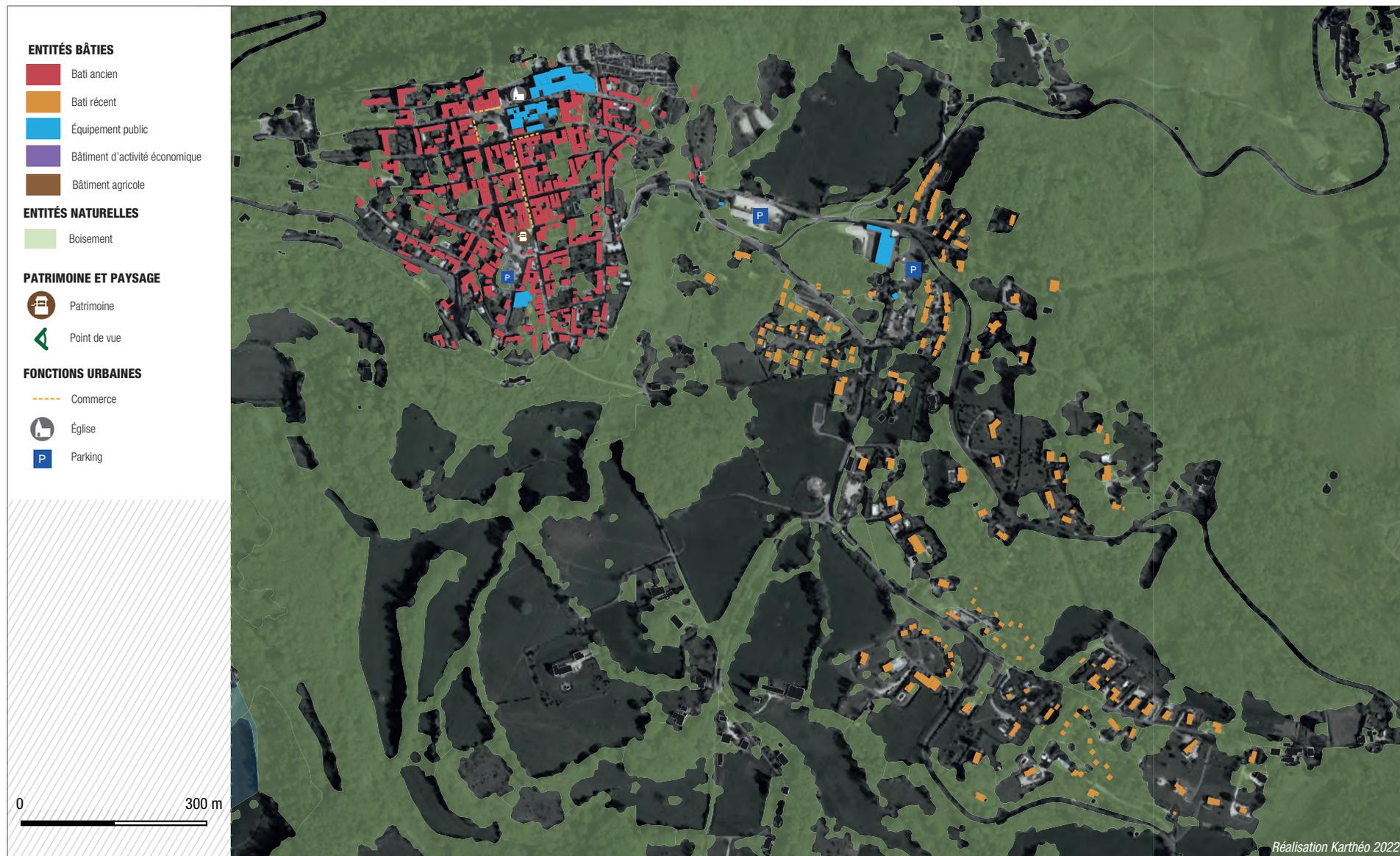


Point de vue depuis le centre ancien sur le développement récent - Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE DOMME



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Domme (suite)

> Le potentiel de densification

Les possibilités de densification sont très limitées dans le centre ancien. Elles se concentrent essentiellement sur la périphérie. L'implantation de nouveaux bâtiments devra reprendre l'ensemble des règles formulées dans le cadre du règlement du PLUi mais également celles du règlement du SPR.

Les espaces densifiables se trouvent en quantité plus importante à l'Est, là où s'est développé le bâti récent. Cela s'explique par la densité bien moins importante. Les espaces entre les habitations mais également les jardins sont plus importants et offrent diverses possibilités

> Contexte environnemental et paysager

Comme expliqué plus haut, la vieille ville est implantée sur un promontoire rocheux. Les possibilités de développement y sont très limitées de par la topographie du secteur mais également les boisements importants.

Ces boisements sont par ailleurs très importants sur l'ensemble de la commune. Il sera important de trouver un équilibre entre développement et préservation.

Par ailleurs, comme le montre la carte ci-après, quelques haies sont présentes sur les abords du secteur. Il sera également intéressant de les préserver et les mettre en valeur dans les éventuels aménagements futurs.

> Les possibles extensions

Les extensions ne pourront ainsi pas prendre la suite du centre ancien de par son implantation géographique. En revanche, il pourra être envisagé de venir développer à l'Est.



Boisement - Karthéo 2022



Vu sur le réseau de haies présente autour - Karthéo 2022



Dent creuse - Google Maps

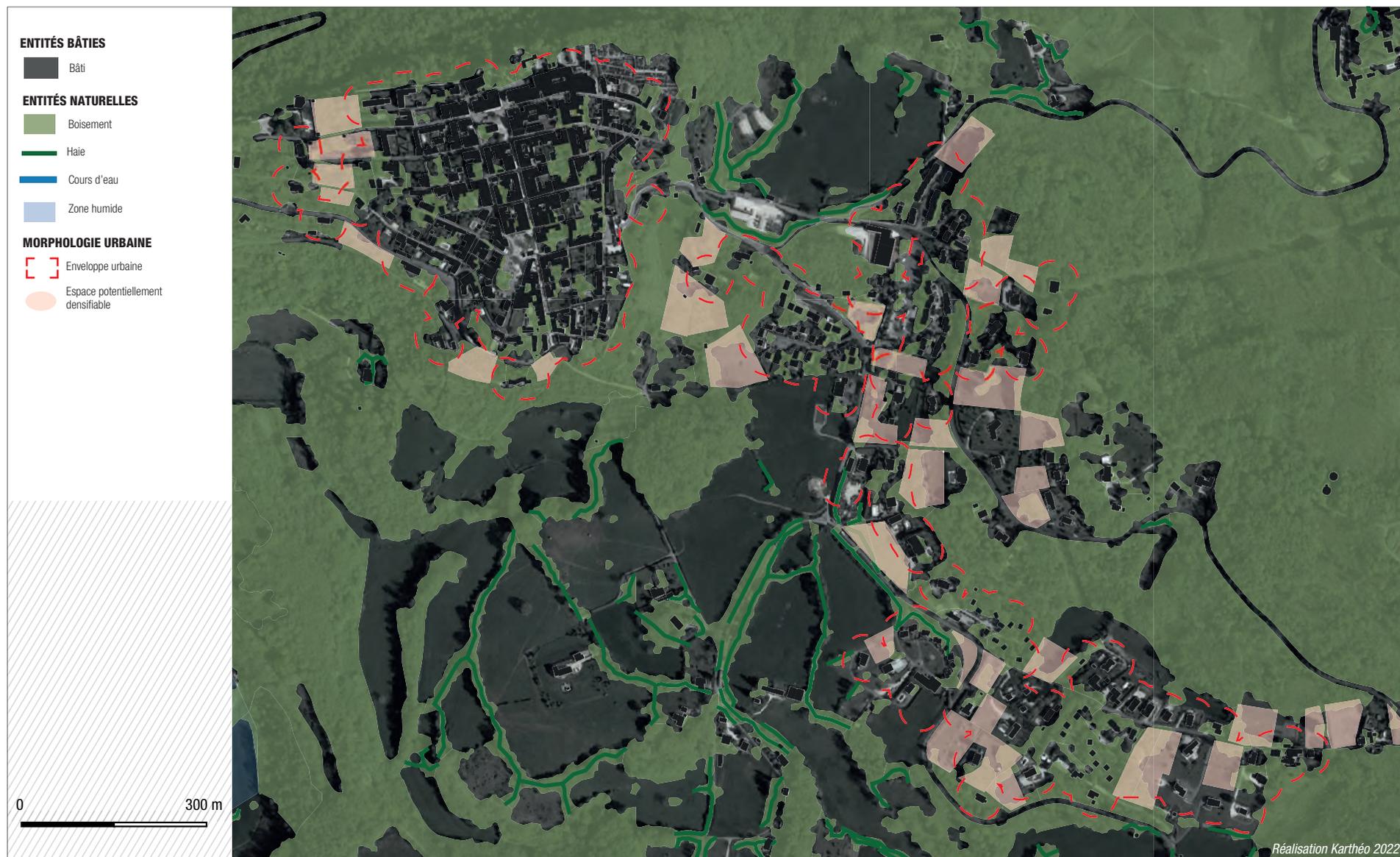


Point de vue sur promontoire rocheux et centre ancien - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DE DOMME



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Florimont-Gaumier

La commune de Florimont-Gaumier est issue de la réunion des deux anciennes communes de Florimont et Gaumier en 1827.

> Les fonctions urbaines

Le bâti présent sur l'ensemble du bourg est ancien. Il s'est implanté en demi-cercle autour de l'église.

On retrouve essentiellement dans le bourg des maisons à superpositions mais également d'anciennes granges ayant perdu leur vocation agricole. Certaines ont changé de destination pour devenir des habitations, d'autres sont des espaces de stockage et/ou des garages.

Le bâti est implanté à l'alignement, il est également assez dense. Les déplacements autour de la mairie se font via des ruelles étroites entre les bâtiments.

Concernant le développement, ce dernier prend place en dehors du bourg. Il vient miter le paysage et par conséquent consommer des surfaces agricoles ou naturelles. Il est implanté en retrait vis-à-vis de la voirie, sur des parcelles de tailles plus importantes.



Ancienne grange et maison à superposition - Google Maps



Tissu urbain - Google Maps



Changement de destination d'une ancienne grange - Google Maps



Bâti récent - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE FLORIMONT-GAUMIER (BOURG DE FLORIMONT)



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Florimont-Gaumier (suite)

> Le potentiel de densification

Les espaces de densification possibles sont assez peu nombreux mais sont de tailles importantes. Ces derniers prennent place en continuité de l'espace bâti et pourraient servir à créer des continuités et rattacher des bâtisses isolées au bourg.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg ne dispose pas de contrainte environnementale particulière. Des espaces boisés l'encadrent, dont un massif très important au Nord. On retrouve également un réseau de haies assez complexes venant participer au paysage du bourg. Il pourrait être intéressant de les préserver.

> Les possibles extensions

Les secteurs sélectionnés pour les extensions du bourg devront être choisis de manière à conserver le caractère compact de l'urbanisation et par conséquent limiter les formes de mitage.

D'un point de vu environnemental, il faudra porter une attention à la préservation des haies présentes autour du bourg en les intégrant par exemple dans les aménagements futurs. Il faudra également veiller à la protection des boisements qui font l'identité du territoire.



Espace non-bâti - Google Maps



Bâtiment isolé à proximité du bourg - Google Maps



Boisement à proximité du bourg - Google Maps



Réseau de haies - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE FLORIMONT-GAUMIER



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Groléjac

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Groléjac s'est développé entre les falaises et la rivière canalisée de la Germaine.

Le bâti est hétérogène et très peu dense. Il se compose de bâtis implantés à différentes périodes reprenant les codes architecturaux de chacune. Ainsi, il est possible de trouver du bâti à l'alignement, d'autres en retrait. Dans les faits, on retrouve assez peu de mitoyenneté, si ce n'est dans la partie Nord du cœur ancien. Les bâtisses sont, pour la plupart, imposantes.

Peu de commerces sont présents au sein de tissu ancien. Ils se situent à l'entrée Nord où l'on retrouve une petite zone commerciale.

Au Sud du centre ancien, il est possible de retrouver un petit pôle d'équipements composé notamment d'une école et de la mairie. On retrouve également le camping.

Dans le prolongement, une extension du bourg composée d'un mélange entre du bâti ancien et du récent s'est développé. A l'extrémité Sud, se trouve une nouvelle activité économique.

Une importante exploitation agricole s'est implantée à l'ouest du bourg, il sera important de la prendre en compte dans les choix à venir.

Les secteurs de développement du bâti récent se situent principalement à l'Est du bourg. Ici il est possible de trouver des pavillons de tailles variables sur d'importantes parcelles. Ces habitations sont implantées de part et d'autres de la route, mais également en retrait de l'axe, offrant aux habitants un jardin sur l'avant et l'arrière.



Tissu bâti ancien - Google Maps



Zone commerciale - Google Maps



Mairie - Karthéo 2022

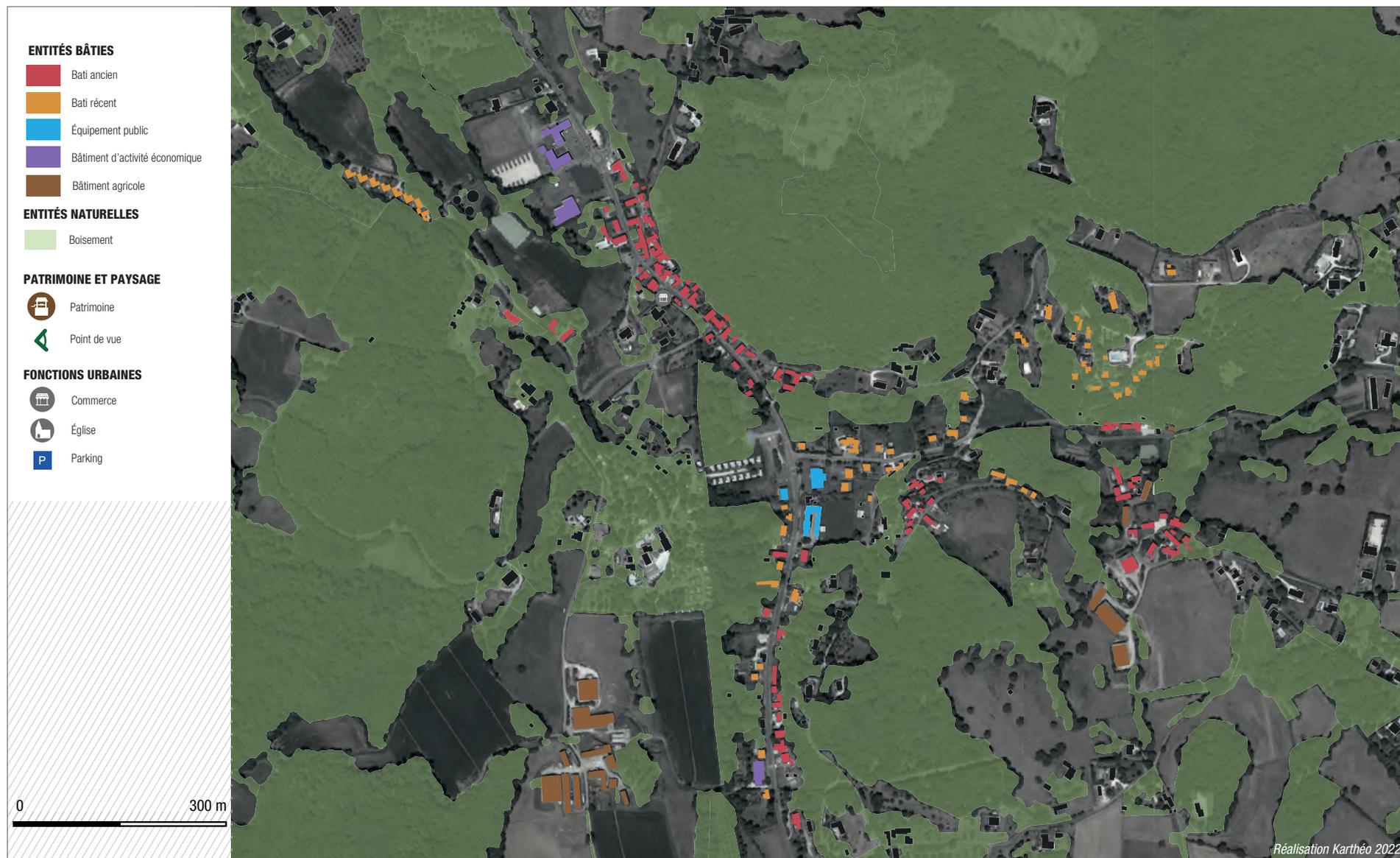


Bâtis récents - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE GROLÉJAC



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Groléjac (suite)

> Le potentiel de densification

La densité très peu élevée du bourg laisse de nombreuses possibilités. En effet, les espacements entre les constructions seraient tout à fait propices pour en accueillir de nouvelles. Toutefois, il est important de garder des espaces d'aération au sein du tissu bâti existant.

> Contexte environnemental et paysager

Le contexte environnemental dans lequel le bourg s'inscrit est riche. En effet, la proximité avec la Dordogne et la traversée de la Germaine contribuent à la fois au cadre de vie mais également à la biodiversité. Le passage de la Germaine s'accompagne d'un réseau de zones humides important qu'il faudra prendre en compte.

Le bourg s'est implanté dans une plaine, il est important de prendre en compte les coteaux environnants. En effet, ils sont très boisés et surtout très abrupts offrant des co-visibilités importantes.

> Les possibles extensions

Les secteurs de développement choisis devront prendre en considération le contexte environnemental : la topographie au nord-est semble peu propice au développement de nouvelles constructions. De plus, il sera important de tenir compte de la présence d'exploitations agricoles à proximité du bourg. L'équilibre sera à trouver entre préservation des terres agricoles, développement de l'activité agricole et extension du bourg.

Il sera peut être nécessaire d'anticiper les besoins futurs des activités économique et éventuellement le développement de la zone commerciale implantée au Nord du bourg. En dernier lieu, le bourg est concerné par un PPRI qui vient contraindre l'urbanisation.



Espace non-bâti - Kartheo 2022



La Germaine - Kartheo 2022



Boisements et terres agricoles - Karthéo 2022

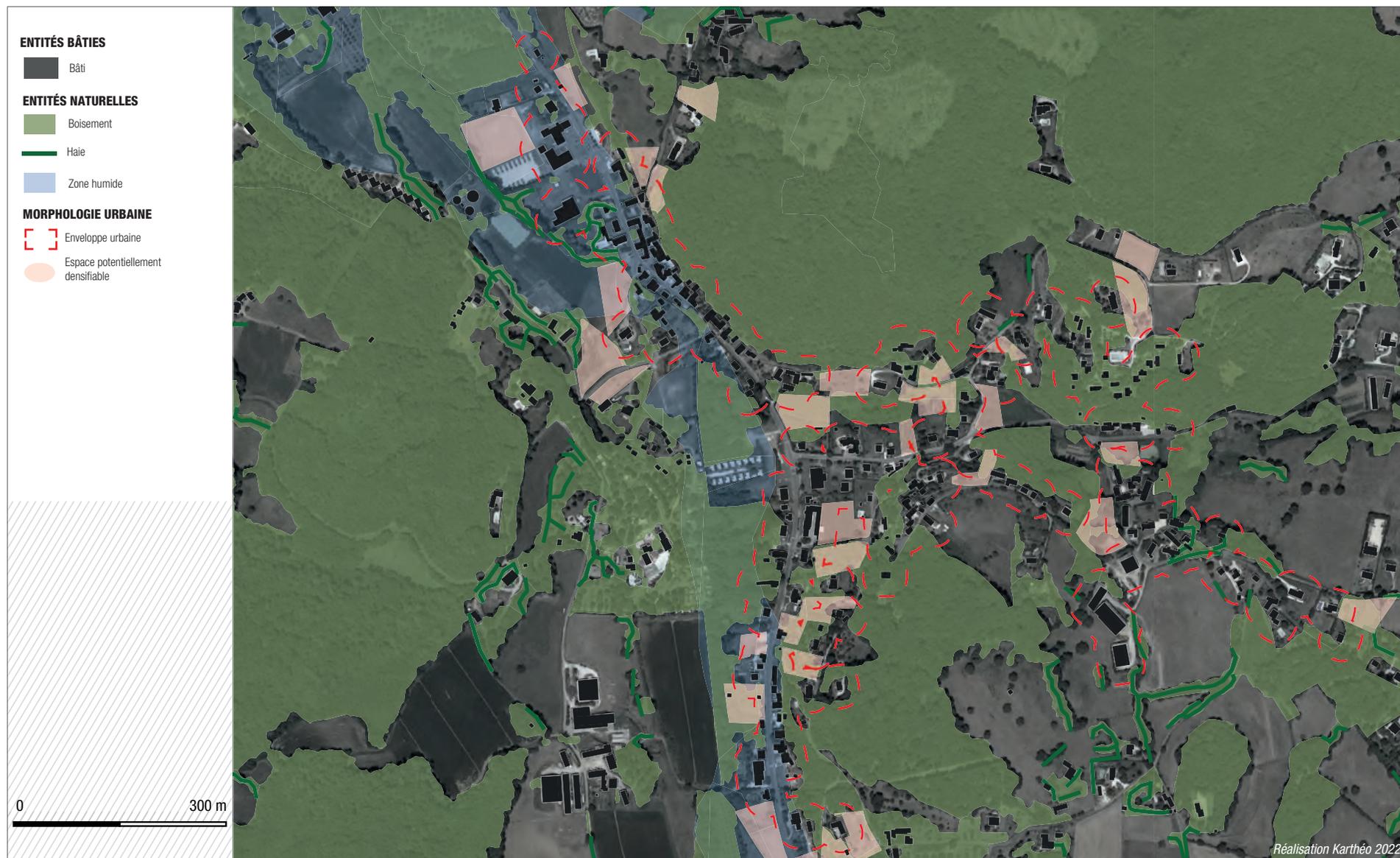


Exploitation agricole à proximité du bourg - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE GROLÉJAC



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg du Lavaur

> Les fonctions urbaines

Ce bourg est très diffus et éclaté. Il ne comporte que peu de constructions. On retrouve en face de l'église, une maison de maître avec une grange accolée de chaque côté.

Un peu plus loin se trouve également une seconde maison de maître, dont un soin particulier a été apporté à la porte. On peut y voir les trous d'envols d'un pigeonnier sur la façade Est.

Un peu plus loin se trouve la mairie puis un pavillon.

Contrairement à un bourg ancien classique, le parcellaire est de taille assez importante. Le bâti n'est pas implanté à l'alignement mais en retrait.



Tissu urbain diffus - Google Maps



Belle bâtisse - Google Maps



Trous d'envols sur façade - Google Maps



Bâti récent - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE LAVAUR



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg du Lavaur (suite)

> Un potentiel de densification

Les potentiels de densification sont assez importants au vu de la taille du bourg et de son caractère diffus. Les parcelles potentiellement mobilisables sont de grandes tailles.

> Contexte environnemental et paysager

Bien que le contexte environnemental du bourg ne soit pas aussi riche que d'autres secteurs du territoire, il n'en reste pas moins important de le préserver. En effet, il est possible de trouver quelques alignements d'arbres qui ont une valeur à la fois environnementale et paysagère. Ils participent pleinement au cadre de vie.

Quelques massifs boisés encadrent le bourg, participant à l'identité du territoire.

> Les possibles extensions

Le développement du bourg devra chercher à renforcer la structure du bourg et étoffer le tissu urbain existant



Espace non bâti - Google Maps



Alignement d'arbres - Google Maps

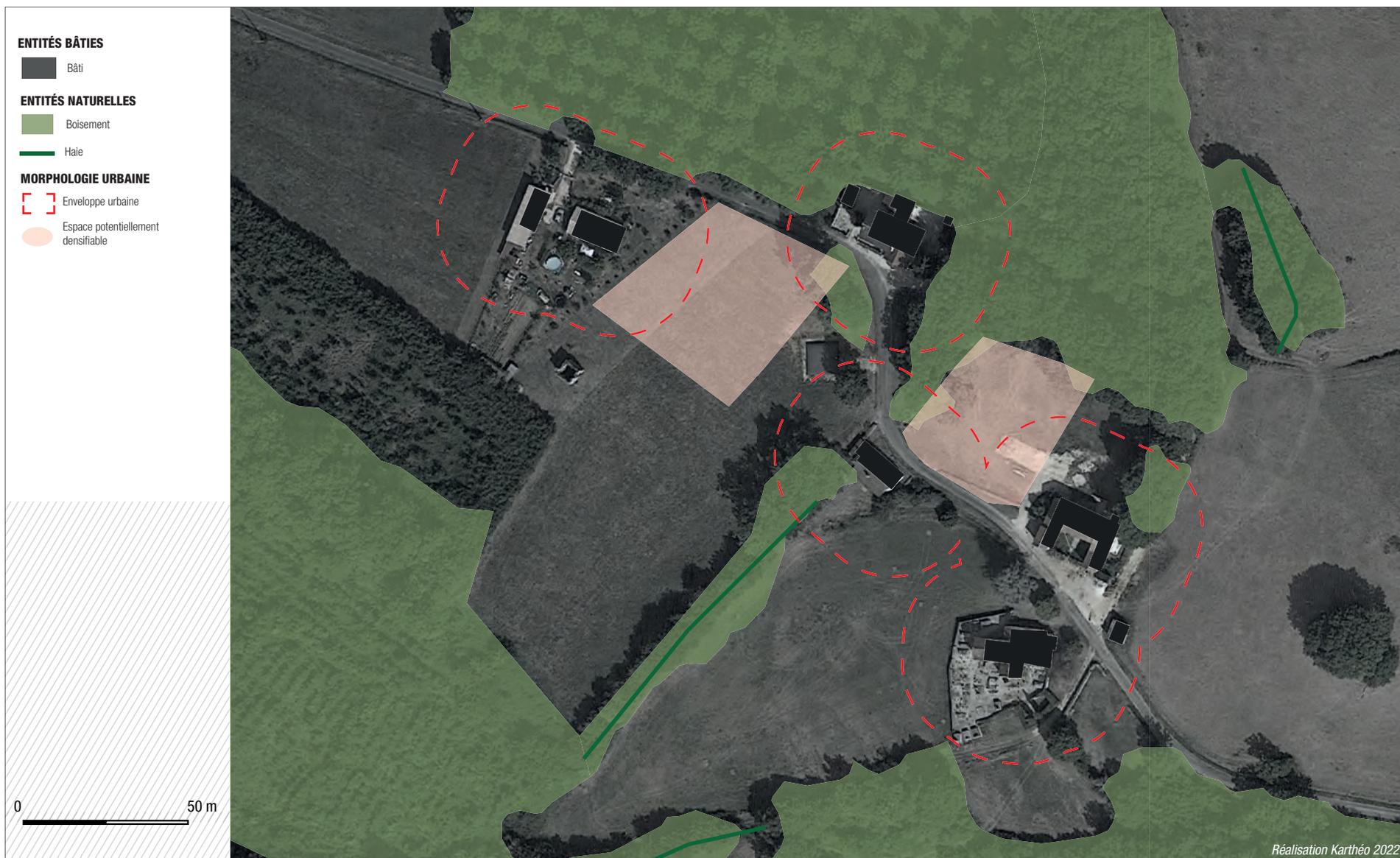


Boisements à proximité - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE LAVAU



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Loubéjac

> Les fonctions urbaines

Le bourg est diffus et éclaté. Le parcellaire est de taille importante. On retrouve essentiellement d'anciens bâtiments liés à des domaines agricoles. Certains ont, par ailleurs, changés d'usages (stockage/garage).

Ces domaines agricoles sont implantés en retrait de l'alignement. Le plus souvent, un bâtiment principal, l'habitation, se trouve au centre de bâtiments agricoles qui prennent place de chaque côté. Il peut arriver que ces bâtiments se trouvent dans le prolongement direct de l'habitation.

Le caractère agricole du bourg se retrouve par la présence encore importante de prairies en contact immédiat de la structure urbaine.

Sur le bourg, on ne trouve aucun pavillon récent, seulement du bâti agricole ancien ainsi que la mairie sont présents.



Tissu urbain diffus - Google Maps



Ancien domaine agricole - Google Maps



Activité agricole - Google Maps



Parcelle agricole - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE LOUBEJAC



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Loubéjac (suite)

> Un potentiel de densification

Le caractère diffus du bourg permet de disposer de belles surfaces densifiables. Ces espaces pourront être l'occasion de venir structurer le bourg.

> Contexte environnemental et paysager

A l'image du reste du territoire, le bourg est encadré par des boisements. De plus, il est possible de trouver quelques alignements d'arbres participant au cadre de vie.

> Les possibles extensions

Les choix des secteurs d'extensions devront aller dans le sens d'un renforcement du tissu urbain du bourg. Il sera important de prendre en considération les éléments naturels présents afin de les préserver au mieux.

La présence d'une activité agricole pourra être un frein à la densification et au développement du bourg. Il sera important de prendre en compte le devenir de l'activité existante tout protégeant les espaces agricoles présents.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisement à proximité - Google Maps



Alignement d'arbres - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE LOUBEJAC



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Mazeyrolles

A l'origine, la commune de Mazeyrolles était découpée en 4 paroisses : Mazeyrolles, Latrape, Fontenilles, et Aygueparse. En 1827, les deux dernières ont fusionné puis en 1960 deux unions successives donnent naissance à la commune actuelle de Mazeyrolles. Le lieu-dit Le Got s'est fortement développé du fait de la présence de la gare. La mairie et l'école y sont par ailleurs implantées.

> Les fonctions urbaines

Le développement du bourg de Mazeyrolles est assez diffus. Il garde un caractère assez agricole, par la présence de bâtiments mais également par les prairies qui l'entourent.

On retrouve dans le bourg plusieurs typologies de bâtiments allant du domaine agricole au pavillon.

Les bâtiments ne respectent pas nécessairement l'alignement comme cela peut être le cas dans d'autres bourgs. Par ailleurs, les parcelles sont de tailles plus importantes.

Un pavillon est présent dans le bourg, à proximité de l'église.



Tissu urbain diffus - Google Maps



Ancien bâtiment agricole servant de stockage - Google Maps



Domaine agricole rénové - Google Maps

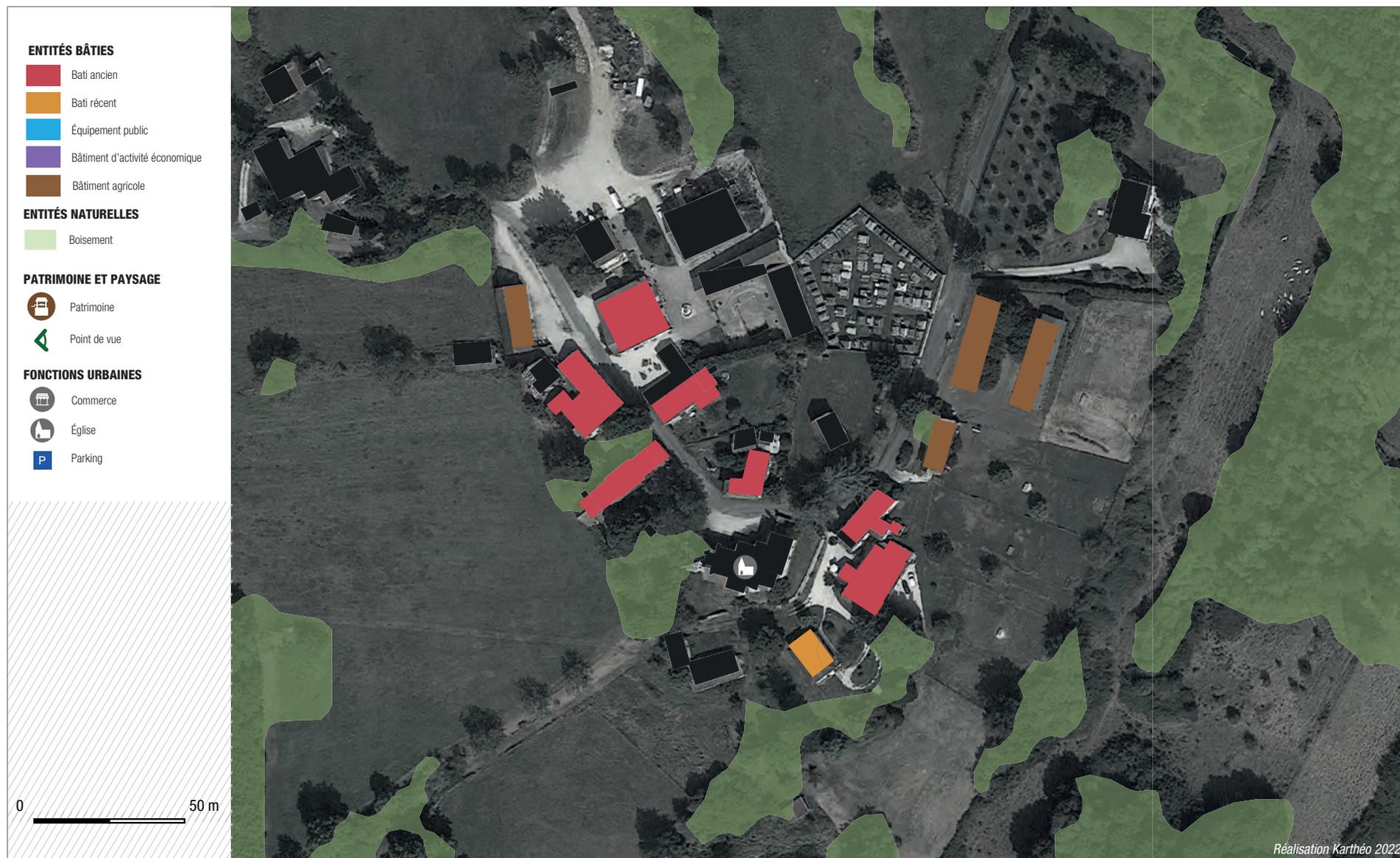


Pavillon récent - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE MAZEYROLLES



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Mazeyrolles (suite)

> Le potentiel de densification

Bien que l'organisation du bourg soit assez diffuse, il ne comporte pas pour autant beaucoup d'espaces non-bâti. En effet, les espaces entre les constructions sont trop restreints pour accueillir de nouvelles constructions.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg est entouré de boisements de plus ou moins grandes tailles. On peut également retrouver quelques haies qui structurent le paysage.

Le bourg est bordé par des prairies agricoles. Il faudra par conséquent les prendre en considération afin de trouver un équilibre entre le développement de l'urbanisation et la préservation des terres agricoles.

> Les possibles extensions

Les choix des secteurs d'extensions du bourg devront prendre en compte les éléments naturels à préserver et également l'activité agricole présente. Il sera important d'anticiper les projets agricoles et touristiques.



Boisement à proximité du bourg - Google Maps



Alignements d'arbres - Google Maps

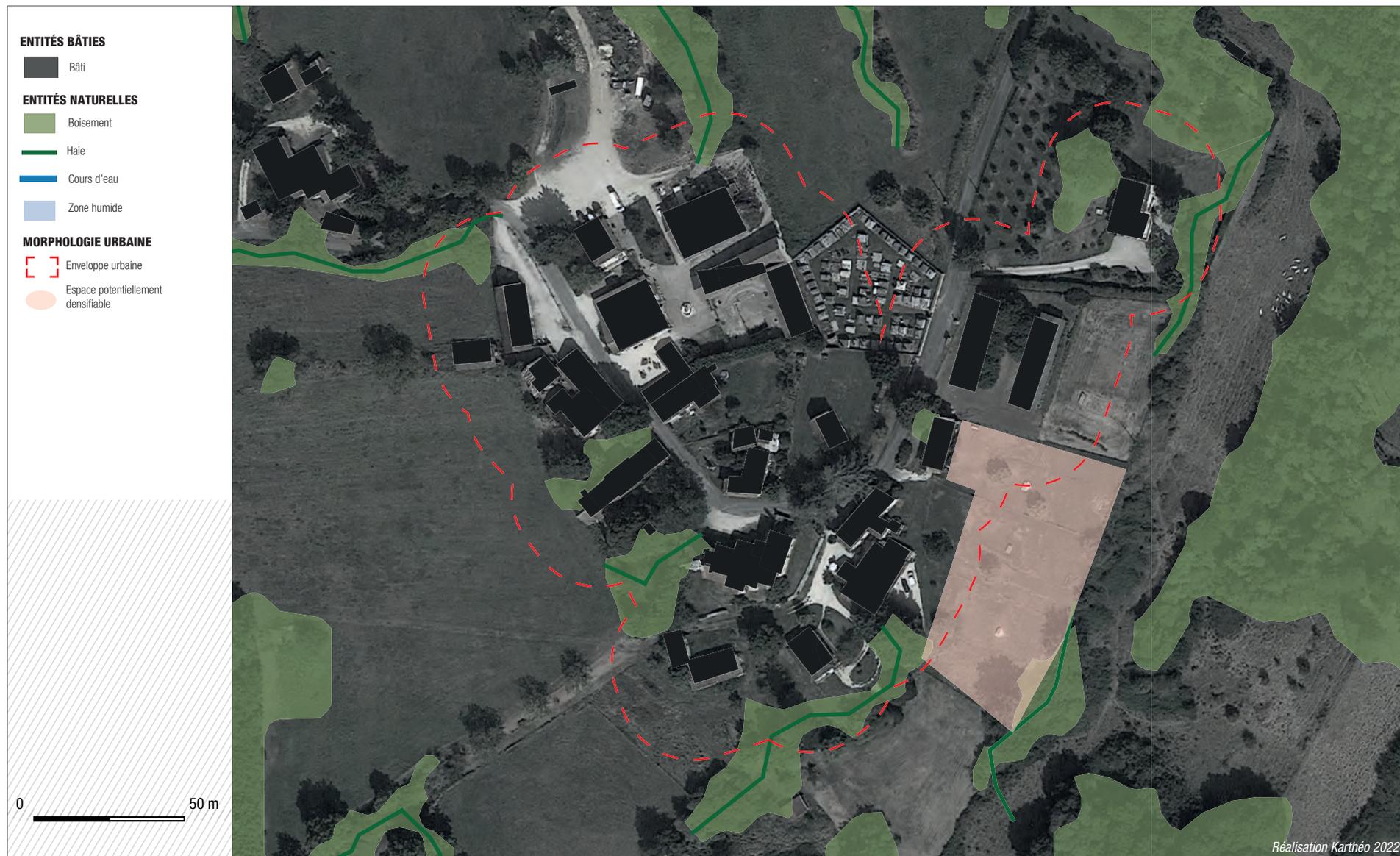


Prairie agricole - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE MAZEYROLLES



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Nabirat

> Les fonctions urbaines

Le bourg est fortement marqué par la présence de bâtiments agricoles. Il est possible de découper le bourg en deux parties : une première autour de l'église, avec un bâti dense, et une seconde partie, vers le Sud où se concentre le bâti agricole.

Concernant le tissu urbain autour du bourg : le parcellaire est plus étroit, le bâti plus dense et implanté à l'alignement (bien qu'il y ait quelques exceptions). On retrouve essentiellement des habitations (maisons à superposition ou à étage).

Dans la partie Sud du bourg, le parcellaire est de taille plus importante. Cela s'explique par la présence de bâtiment agricole aux dimensions plus volumineuses.

On retrouve d'anciennes granges mais également des bâtiments plus modernes : l'activité agricole est ainsi toujours bien présente au sein du bourg. C'est, par ailleurs, dans cette partie que se trouve le plus d'équipements publics (la bibliothèque faisant exception car pouvant être rattaché au tissu urbain de l'église).

Le bâti récent prend ici plusieurs formes : il est possible de trouver des pavillons récents, installés en périphérie directe du bourg, mais également des annexes ou extensions venant accompagner du bâti ancien et donc permettre l'adaptation de ces bâtisses à des pratiques plus actuelles.



Tissu urbain autour de l'église - Google Maps



Tissu urbain autour de la mairie - Google Maps



Ancienne grange agricole - Google Maps



Extension récente d'une maison ancienne - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE NABIRAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Nabirat (suite)

> Le potentiel de densification

Le bourg dispose de plusieurs espaces non-bâti pouvant être mobilisés dans le cadre d'une densification du tissu urbain. Ces espaces se situent essentiellement au Sud du bourg, là où le tissu est le plus lâche.

> Contexte environnemental et paysager

Un réseau de haies important est présent autour du bourg. Il serait intéressant de les préserver ou de les intégrer dans les aménagements futurs.

Ce réseau de haies est associé à des boisements qui prennent place tout autour du bourg.

Un peu plus au Nord, s'écoule le Lizabel qui est associé à un réseau de zones humides auquel il sera important de prêter attention.

Comme expliqué précédemment, l'activité agricole est très présente dans le bourg mais également tout autour. Le paysage est formé par une alternance de cultures et de noyeraies.

> Les possibles extensions

Les choix des secteurs d'extensions du bourg devront prendre en compte les éléments naturels à préserver mais également l'activité agricole présente. Il sera important de prendre en compte le devenir de l'activité présente mais également de protéger les espaces agricoles présents.



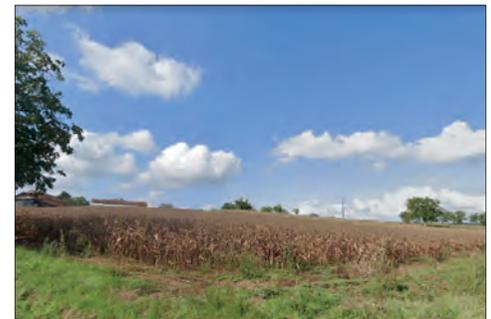
Espace non-bâti - Google Maps



Boisement autour du bourg - Google Maps



Alignement d'arbres - Google Maps

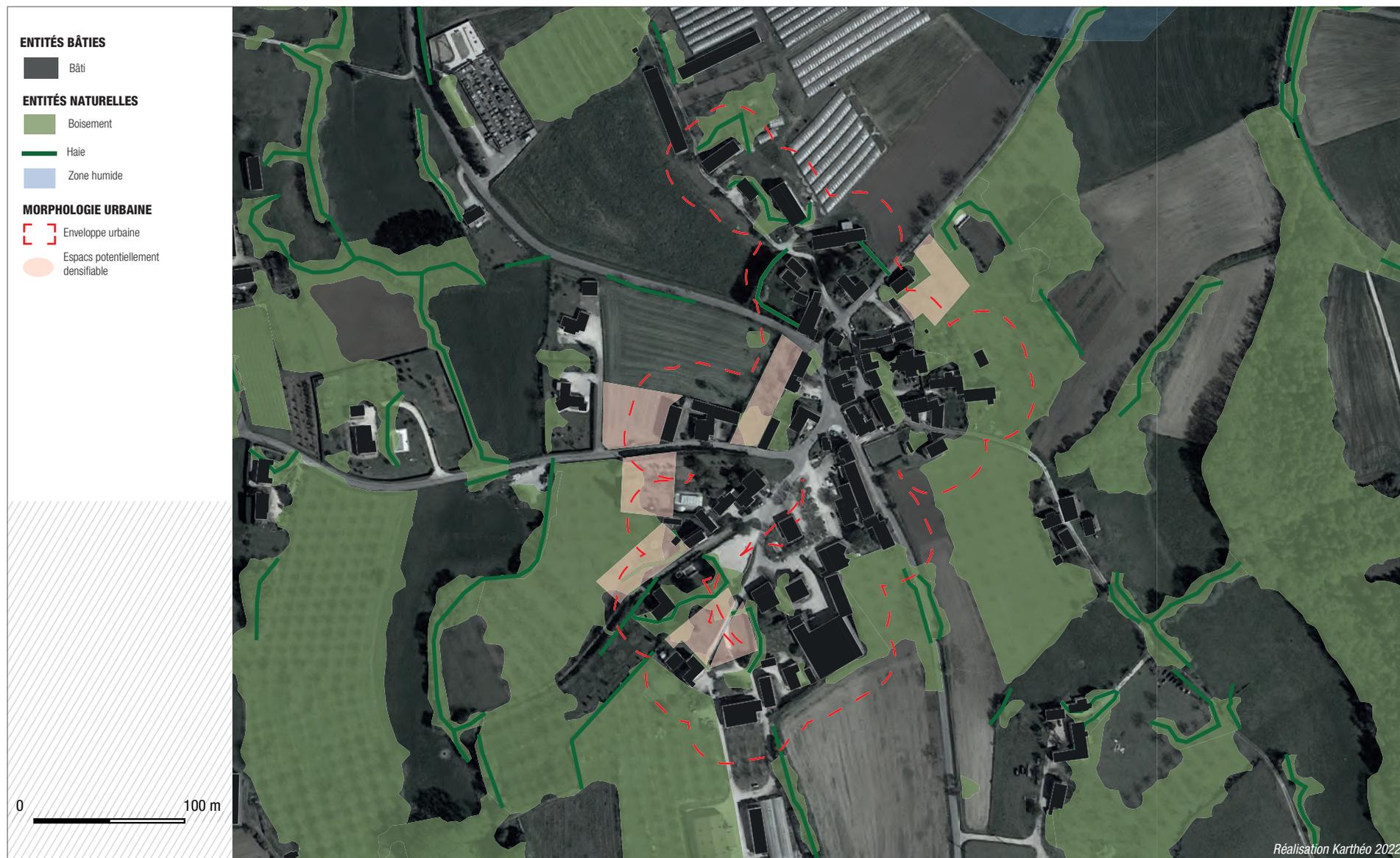


Culture - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE NABIRAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg d'Orliac

> Les fonctions urbaines

Le bourg d'Orliac est de petite taille et dispose d'une densité relativement moyenne comparée aux autres bourgs du territoire.

Le bâti s'est implanté autour de l'église. Le parcellaire est de taille relativement important. Les bâtiments y sont implantés à l'alignement. Il est possible de retrouver plusieurs typologies de bâtis : maison à superposition ou encore maison de maîtres.



Tissu urbain - Google Maps



Maison de maître - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG D'ORLIAC



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg d'Orliac (suite)

> Le potentiel de densification

Bien que la densité de construction ne soit pas très élevée, cela ne laisse pas pour autant d'espaces suffisamment importants pour venir densifier. De cette façon, les espaces densifiables sont de tailles importantes mais très peu nombreux.

> Contexte environnemental et paysager

Le contexte environnemental du bourg est important à prendre en compte. En effet, on retrouve d'importants boisements à proximité, ainsi que quelques haies qui viennent structurer le paysage. De plus, le cours d'eau passant en contre-bas du bourg est associé à un réseau de zones humides à prendre en compte.

Le bourg s'inscrit dans une clairière, il est cerné de boisement mixtes et est bordé de quelques vergers sur ses abords immédiats.

> Les possibles extensions

Le choix des secteurs d'extensions devra prendre en compte le contexte environnemental (haies, topographie, etc.) mais également le caractère préservé du bâti ancien présent.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisements autour du bourg - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG D'ORLIAC



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Prats-du-Périgord

> Les fonctions urbaines

Le bourg est organisé de manière circulaire autour de l'église et de sa place. Il reprend l'ensemble des caractéristiques d'un bourg rural. Dans cet espace, se mêlent dans le tissu urbain d'anciennes granges agricoles, des maisons à étages ou à superpositions.

Le parcellaire est de taille variable mais dans l'ensemble relativement grand. Le bâti y est implanté à l'alignement.

Les bâtiments agricoles ont perdu leur vocation première et servent plutôt de stockage ou de garage.

Le bâti récent n'est présent que sous forme d'annexes au bâti ancien existant afin de répondre aux besoins actuels.



Organisation circulaire autour de l'église - Google Maps



Tissu urbain - Google Maps



Ancienne grange - Google Maps

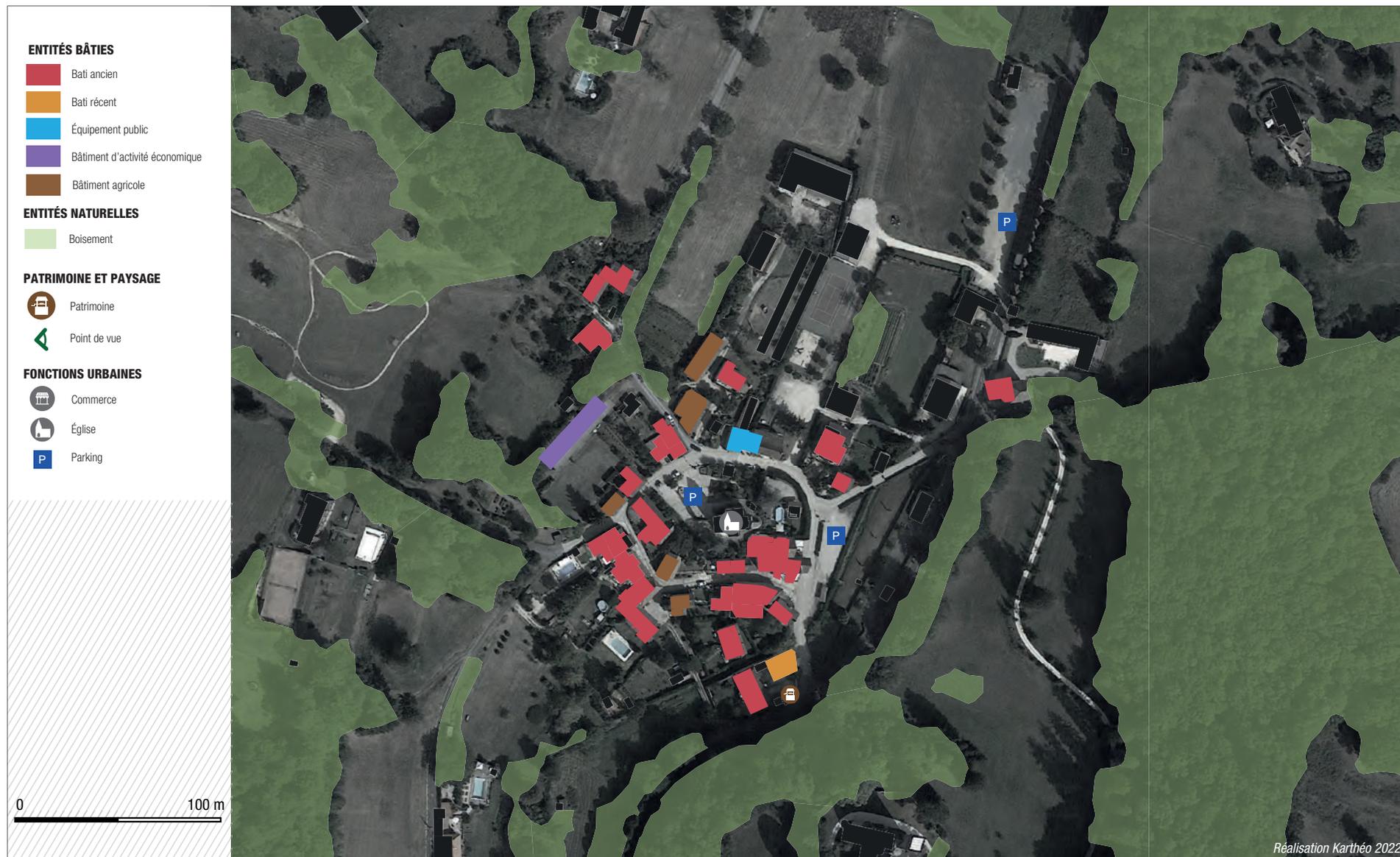


Annexe récente - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE PRATS-DU-PÉRIGORD



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Prats-du-Périgord (suite)

> Le potentiel de densification

Les espaces de densification sont très peu nombreux dans le bourg. Toutefois, si ces espaces viennent à être mobilisés, les constructions devront respecter les codes architecturaux du bâti qui l'entoure.

> Contexte environnemental et paysager

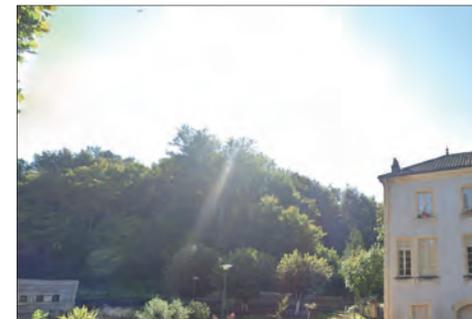
A l'image du reste de la commune mais également du territoire intercommunal, le bourg est entouré de boisements et de haies. Ce contexte environnemental est par conséquent à prendre en compte dans l'urbanisation future.

> Les possibles extensions

Le choix des secteurs d'extensions devra prendre en compte le contexte environnemental (haies, topographie, etc.) mais également le caractère préservé du bâti ancien présent.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisement autour du bourg - Google Maps

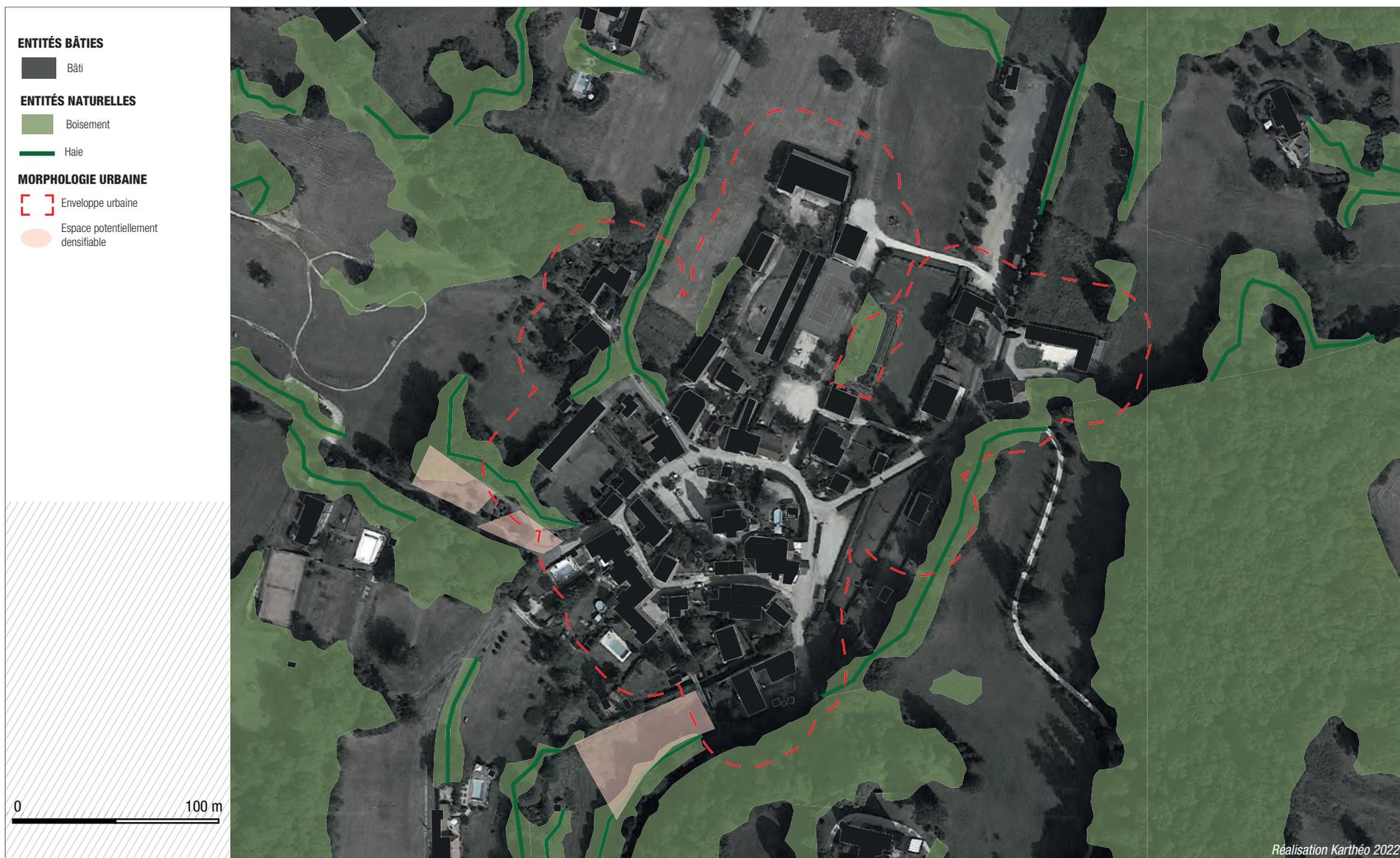


Alternance prairies, urbanisation, haies - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE PRATS-DU-PÉRIGORD



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Aubin-de-Nabirat

> Les fonctions urbaines

Le bourg s'est développé de manière très diffuse et éclatée. La topologie du bâti présent met en avant un bourg agricole de par la présence de nombreux domaines agricoles et d'anciennes granges. L'église est excentrée vis-à-vis du bourg.

Les parcelles sur lesquelles sont implantées le bâti sont de tailles très importantes, allant de paire avec le caractère agricole du bourg. Tous les bâtiments ne sont pas implantés à l'alignement mais sont organisés entre eux, notamment dans le cas des domaines : on retrouve un bâtiment principal (habitation) et d'autres qui gravitent autour (bâtiments agricoles). Les formes varient en fonction des cas et de la topographie du lieu d'implantation.

L'urbanisation récente se trouve à proximité directe de l'ancien et permet dans certains cas de densifier le tissu. Il prend la forme d'un habitat pavillonnaire, implanté en retrait sur d'importantes parcelles.



Tissu urbain diffus - Google Maps



Ensemble agricole - Google Maps



Pavillon - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE SAINT-AUBIN-DE-NABIRAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Aubin-de-Nabirat (suite)

> Un potentiel de densification

Le tissu urbain diffus du bourg offre d'importantes possibilités de densification. En effet, les espaces entre les constructions étant très importants, il semble aisé d'y implanter de nouvelles.

> Contexte environnemental et paysager

Il est possible de retrouver des espaces boisés venant border le bourg, principalement à l'Est. Ces boisements sont associés à un réseau de haies.

Le bourg garde un caractère très agricole de part la présence de multiples prairies.

> Les possibles extensions

Le choix des secteurs d'extensions devra prendre en compte le contexte environnemental (haies, topographie, etc.) mais également le caractère préservé du bâti ancien.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisement - Google Maps



Paysage autour du bourg - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-AUBIN-DE-NABIRAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Cernin-de-l'Herm

> Les fonctions urbaines

Le bourg s'est initialement développé de manière linéaire. Il se compose essentiellement de petites maisons de bourg, parfois à étages. D'anciennes granges agricoles prennent également place démontrant le caractère rural de la commune.

Le bâti est relativement dense, implanté sur des parcelles de tailles variables à l'alignement.

Une exploitation agricole en activité est présente au Sud du bourg.

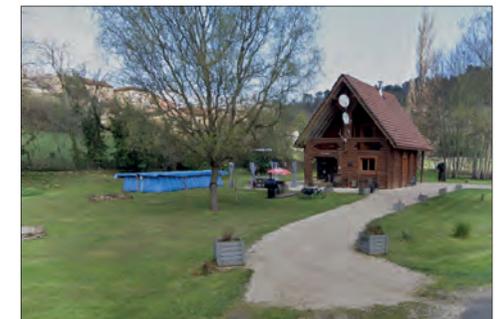
Il est possible de trouver en périphérie du bâti récent. Il est reconnaissable par son implantation en retrait de la voirie sur de grandes parcelles.



Implantation à l'alignement - Google Maps



Ancienne grange en milieu urbain - Google Maps

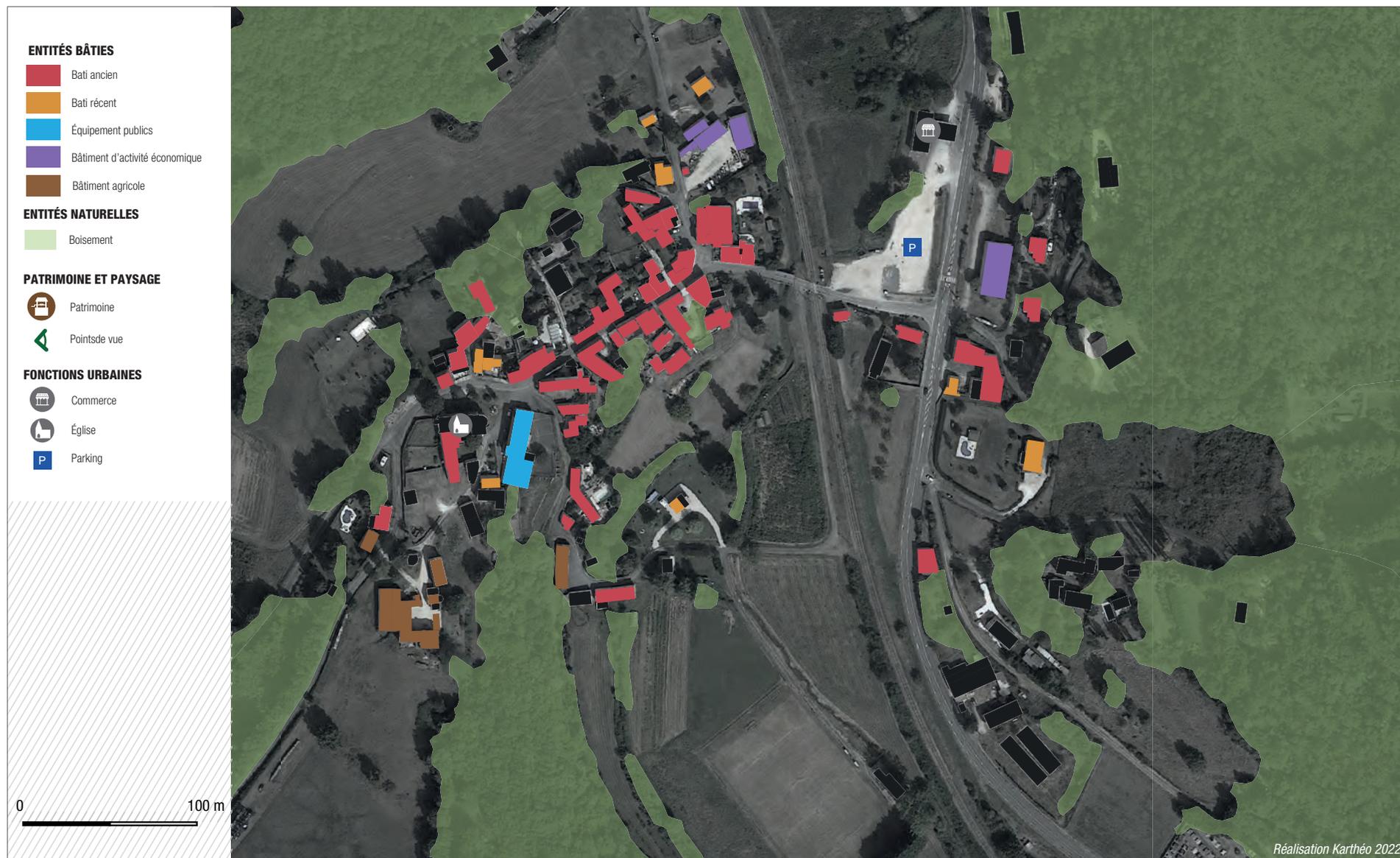


Bâti récent implanté en milieu de parcelle - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE SAINT-CERNIN-DE-L'HERM



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Cernin-de-L'Herm (suite)

> Un potentiel de densification

La densité du centre bourg ne laisse que peu de possibilités de densification. De plus, il est nécessaire pour garder le caractère des lieux, de préserver des espaces d'aération.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg est entouré de boisements et de quelques haies venant ponctuer le paysage.

Un cours d'eau passe également en contre-bas : la Ménaurie. Il est accompagné de son réseau de zones humides.

> Les possibles extensions

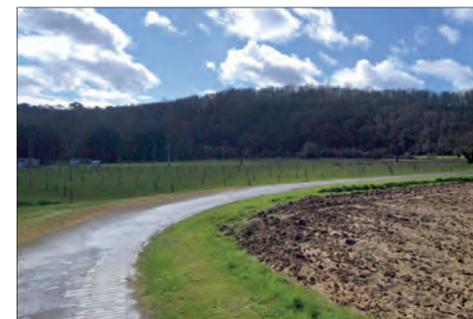
Les choix de secteurs de développement devront se faire de manière à venir rendre le tissu urbain plus compact et limiter l'impact visuel de l'organisation linéaire.

De plus, l'implantation des nouvelles constructions devra veiller à être moins consommatrice en espace naturel et agricole *a contrario* le bâti récent.

Il sera important de prendre en compte le contexte environnemental (boisement, topographie, etc.) mais également l'activité agricole présente.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisement - Google Maps

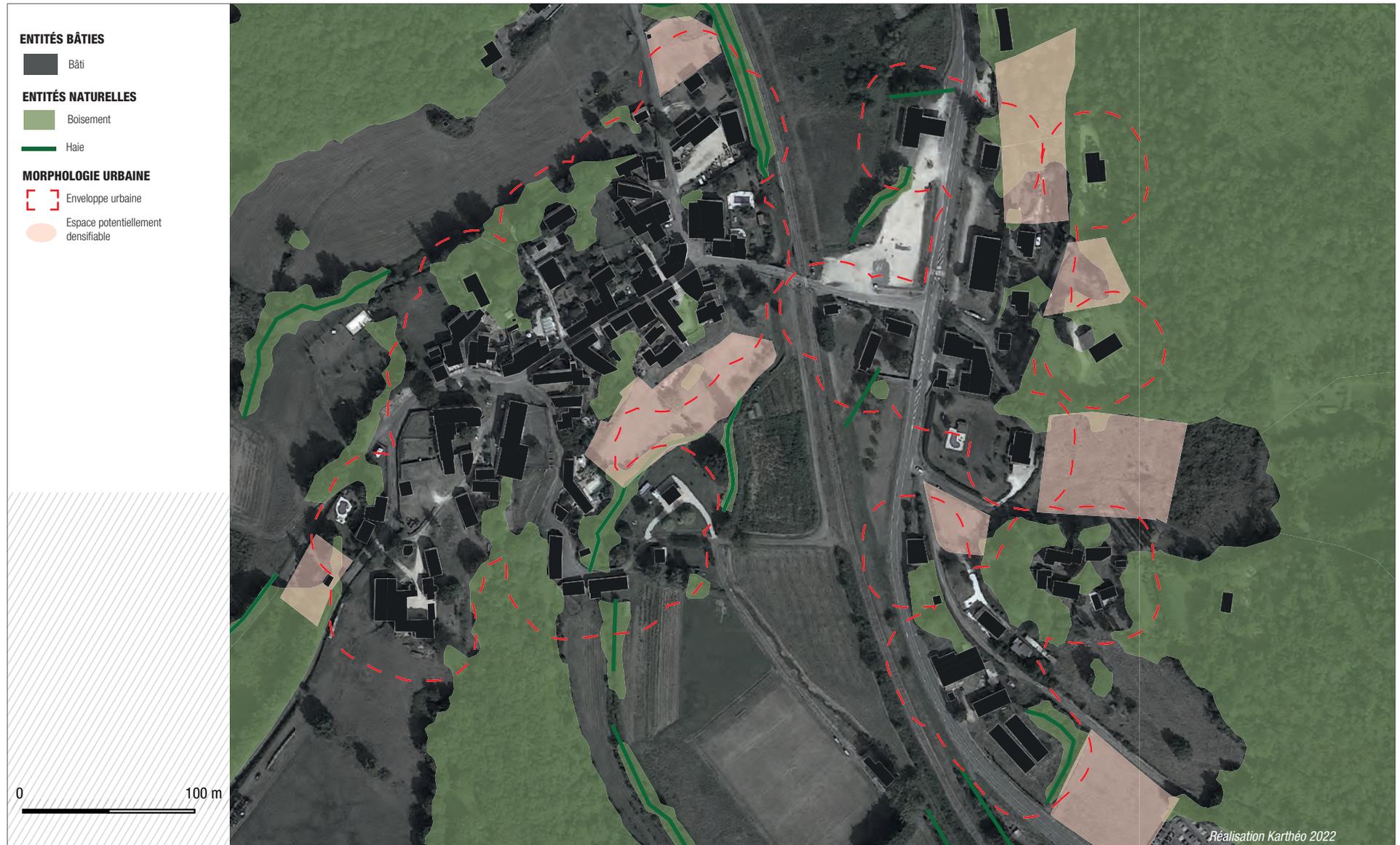


La Ménaurie - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-CERNIN-DE-L'HERM



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Cybranet

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Saint-Cybranet est implanté dans le fond de la vallée du Céou. Le cœur ancien du bourg est organisé autour de l'église.

Contrairement aux autres bourgs du territoire, celui de Saint-Cybranet se caractérise d'avantage par l'implantation d'un bâti récent.

En effet, c'est ce dernier qui est majoritaire sur le bourg. Assez bien intégré dans le paysage urbain, certains pavillons reprennent les codes du bâti ancien du territoire.

Toutefois, il reste implanté en retrait et dispose d'importantes parcelles permettant aux habitants de disposer de jardins.

L'urbanisation récente est fait le long des axes de communication, formant d'importants linéaires, extrêmement consommateurs d'espaces agricoles et naturelles.

Il est également possible de retrouver au centre de ce bourg un ensemble d'activités économiques.



Tissu ancien autour de l'église - Karthéo 2022



Bâti récent - Karthéo 2022



Urbanisation linéaire - Google Maps

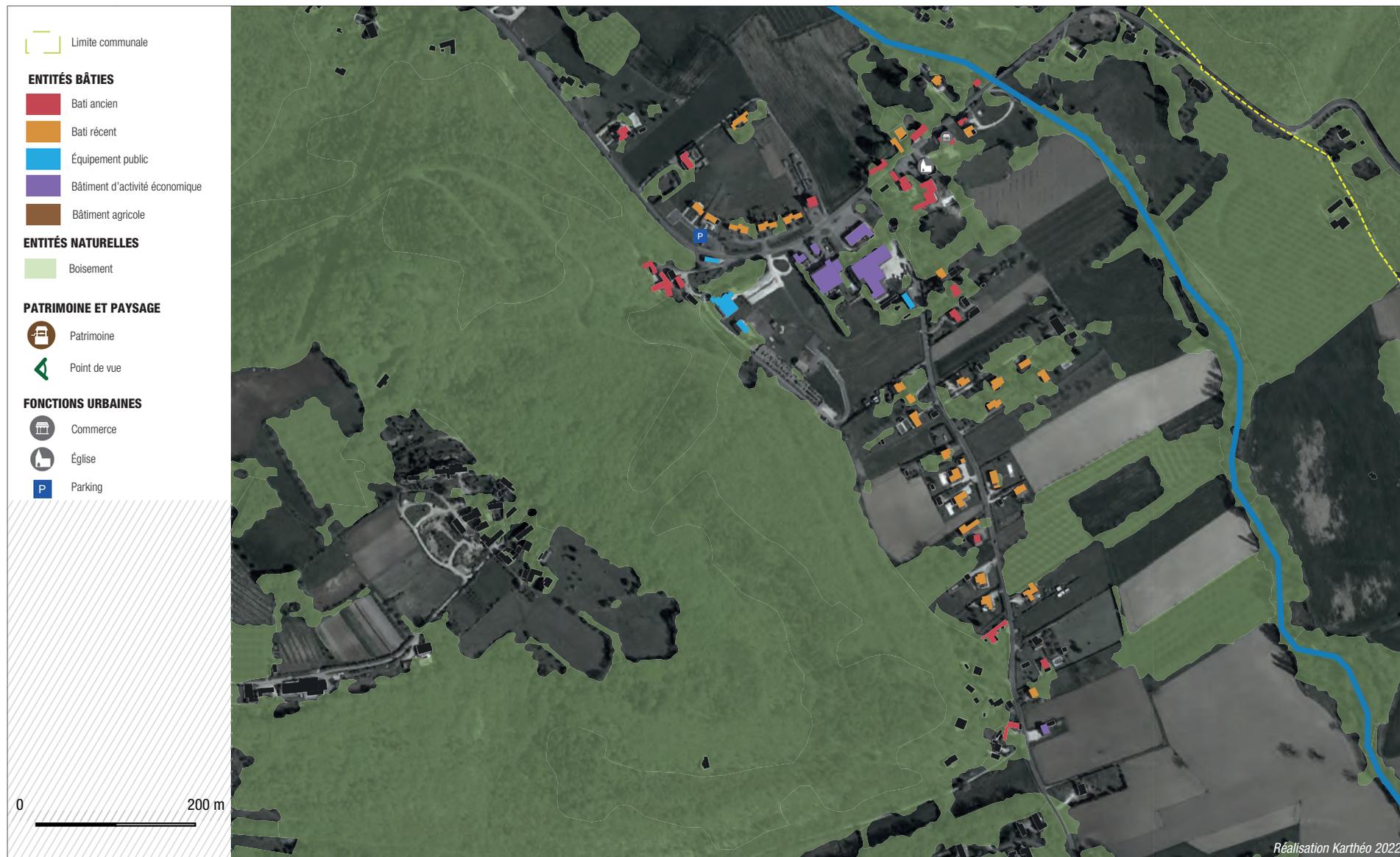


Activité économique - Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE SAINT-CYBRANET



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Cybranet (suite)

> Un potentiel de densification

Les possibilités de densification sont assez nombreuses du fait de la densité des constructions présentes dans le bourg. Ces potentiels sont répartis de manière homogène à l'échelle du bourg. Toutefois, il sera important de garder des espaces de respirations.

> Contexte environnemental et paysager

Le contexte environnemental présent est très riche. D'importants massifs boisés sont présents tout autour du bourg.

Le Céou passe à proximité directe du cœur ancien. Il est par ailleurs associé à des zones humides et inondables. Il sera important d'en tenir compte dans les choix de développement. De plus, le PPRi va très largement contraindre l'urbanisation (densification et extensions).

> Les possibles extensions

Il sera important de prendre en considération le contexte environnemental fort présent pour sélectionner les secteurs de développement. En effet, il faudra veiller à ne pas porter atteinte au paysage présent. Le risque inondation sera à prendre en compte.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisements - Karthéo 2022



Le Céou - Karthéo 2022

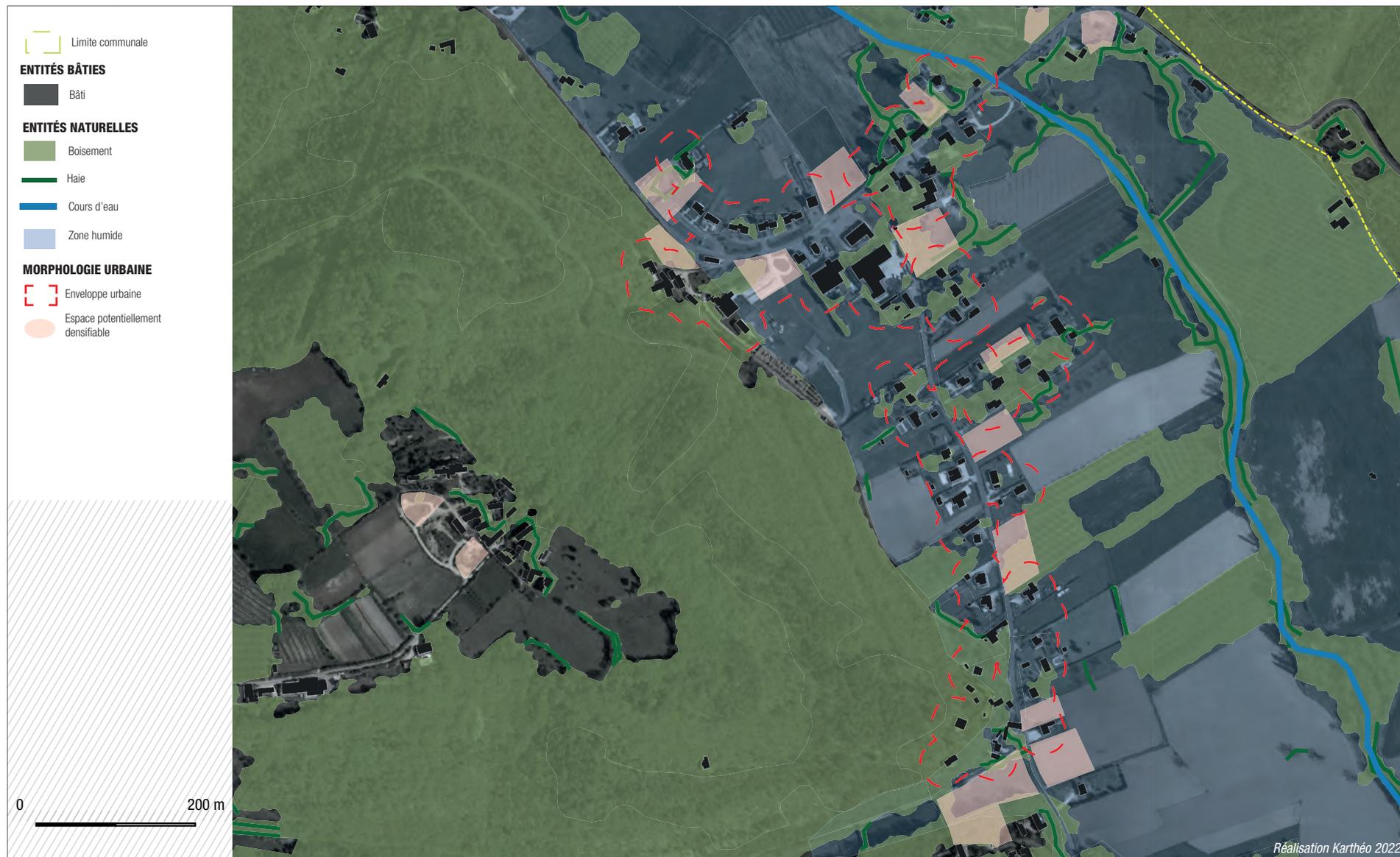


Coteaux de la vallée du Céou - Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-CYBRANET



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Laurent-la-Vallée

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Saint-Laurent reprend les codes des bourgs ruraux. On retrouve une densité de constructions assez importante, un alignement du bâti ancien, des parcelles assez étroites.

Le bâti se compose quasi-exclusivement de maisons de bourg à étages. Quelques anciennes granges agricoles sont disséminées dans le paysage urbain.

Le bourg est organisé le long d'un axe principal autour duquel les constructions prennent place. Les rues sont étroites. Quelques ramifications viennent épaissir l'urbanisation.

On ne retrouve que peu d'exemples d'urbanisations récentes dans le bourg, dont l'un est implanté en second rideau. Il peut arriver que le bâti récent soit également utilisé dans le cadre d'extension de l'existant.



Organisation autour d'un axe principal - Google Maps



Tissu urbain - Karthéo 2022



Garage récent - Google Maps

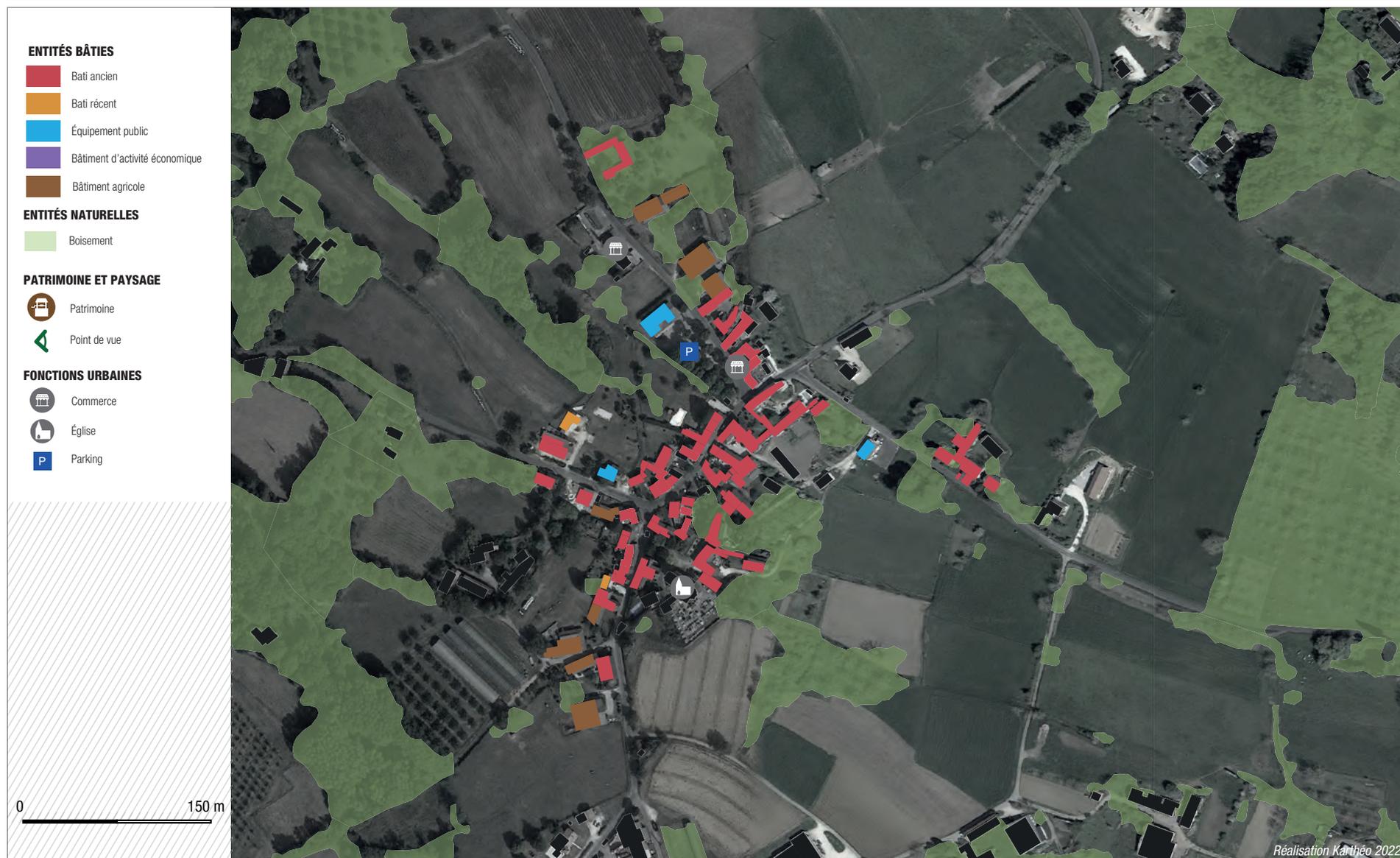


Extension récente d'un bâti ancien - Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE SAINT-LAURENT-LA-VALLÉE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Laurent-la-Vallée (suite)

> Le potentiel de densification

Les possibilités de densification sont peu nombreuses au vu de la densité de bâti qui compose le bourg. Certains espaces non-bâti pourraient être mobilisés afin de venir y implanter de nouvelles constructions. Toutefois, il est important de conserver quelques espaces verts servant d'aération sur lesquels peuvent/ont été implantés du mobilier urbain.

> Contexte environnemental et paysager

Le contexte environnemental du bourg reste relativement pauvre. Quelques boisements bordent les environs. On constate également la présence de quelques haies formant un maillage autour du bourg.

> Les possibles extensions

Le choix des secteurs d'extensions devra venir conforter la morphologie du bourg tout en mobilisant des espaces permettant de créer des jonctions entre différents secteurs du bourg.



Espace non-bâti - Google Maps



Espace de jeux avec mobilier urbain - Karthéo 2022

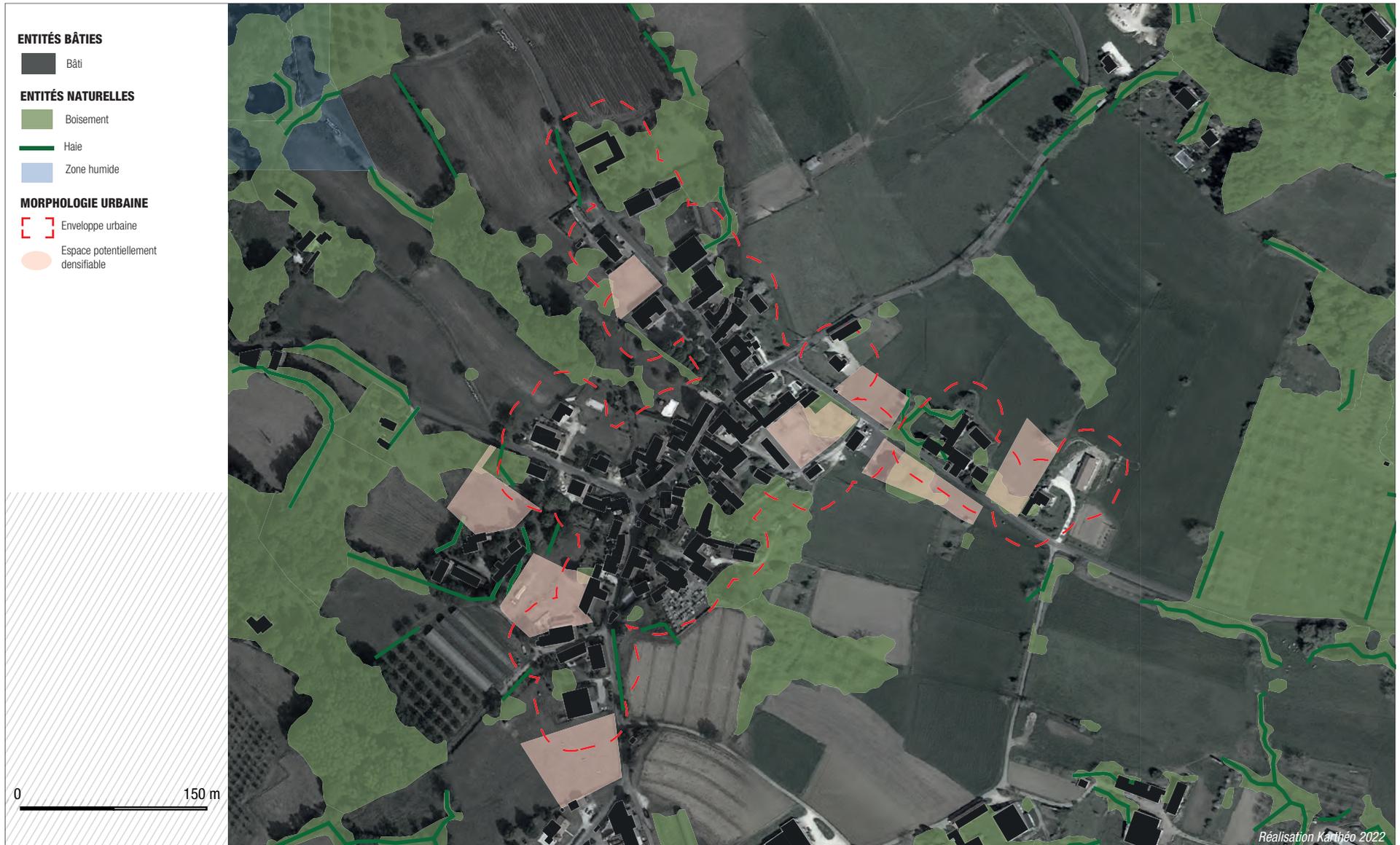


Alignement d'arbres - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-LAURENT-LA-VALLÉE



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Martial-de-Nabirat

Le bourg de Saint-Martial-de-Nabirat dispose d'un patrimoine remarquable comme l'atteste la présence d'un site inscrit sur l'ensemble de son cœur ancien.

> Les fonctions urbaines

Le bourg s'est formé autour d'une place principale, celle qui est actuellement autour de l'église. Auparavant se trouvait également un château. Le bourg s'est développé tout autour de ces deux entités. Le bâti y est très dense, le parcellaire de taille variable. Les espacements entre les bâtiments sont étroits, permettant une circulation en ruelles.

Les bâtisses sont implantées à l'alignement, laissant de petits espaces sur l'arrière pour des jardins. Le bâti se compose essentiellement de maisons de bourg, généralement à deux niveaux. Il est possible de trouver sur certaines, des traces d'un ancien rez-de-chaussé commercial.

Un peu plus au Nord, s'est développée une seconde formation du bourg, autour de l'actuelle place du Rampeau. On retrouve ici un bâti ancien de bourg traditionnel.

Le bâti situé tout autour de l'axe principal reste ancien mais est quant à lui, tout de même plus récent. Cela s'explique par le percement qui a été effectué afin de permettre la réalisation de cet axe (en 1889). Certains bâtiments portent les traces de cette création. Elles ont subi d'importants travaux (déconstructions partielles voir totales dans certains cas avec mise à l'alignement).

Les constructions implantées après le percement sont assez facilement reconnaissables de par leur alignement sur ce nouvel axe. Les constructions présentant un recul sont en réalité des constructions plus anciennes.

Les bâtisses présentes autour de la route départementale D46 permettent de faire une jonction entre

les deux espaces très anciens. C'est par ailleurs ici que l'ensemble des administrations prennent leur place : locaux de la mairie ou encore de l'intercommunalité.

Il est possible de trouver quelques éléments de bâtis agricoles situés à l'entrée Nord-Ouest du bourg. D'autres anciennes granges sont présentes, mais sont relativement éloignées du cœur du bourg.

Le bâti récent s'est implanté en périphérie. Ce bâti s'implante en retrait sur des parcelles de grandes tailles. Bien que reprenant les codes architecturaux du bâti traditionnel, ces habitations sont récentes comme le laisse deviner leur forme et la présence de garage.

Au Sud, il est possible de retrouver un développement récent plutôt à vocation économique. En effet, c'est sur cette tranche que l'on retrouve l'essentiel des commerces du bourg. C'est par ailleurs ici que se trouve le camping de la commune, à l'entrée Sud-Est.



Bâti ancien ayant subi des modifications suite au percement de voirie - Google Maps



Bâti ancien implanté après le percement - Karthéo 2022



Bâtis anciens implantés avant le percement présentant un retrait - Karthéo 2022

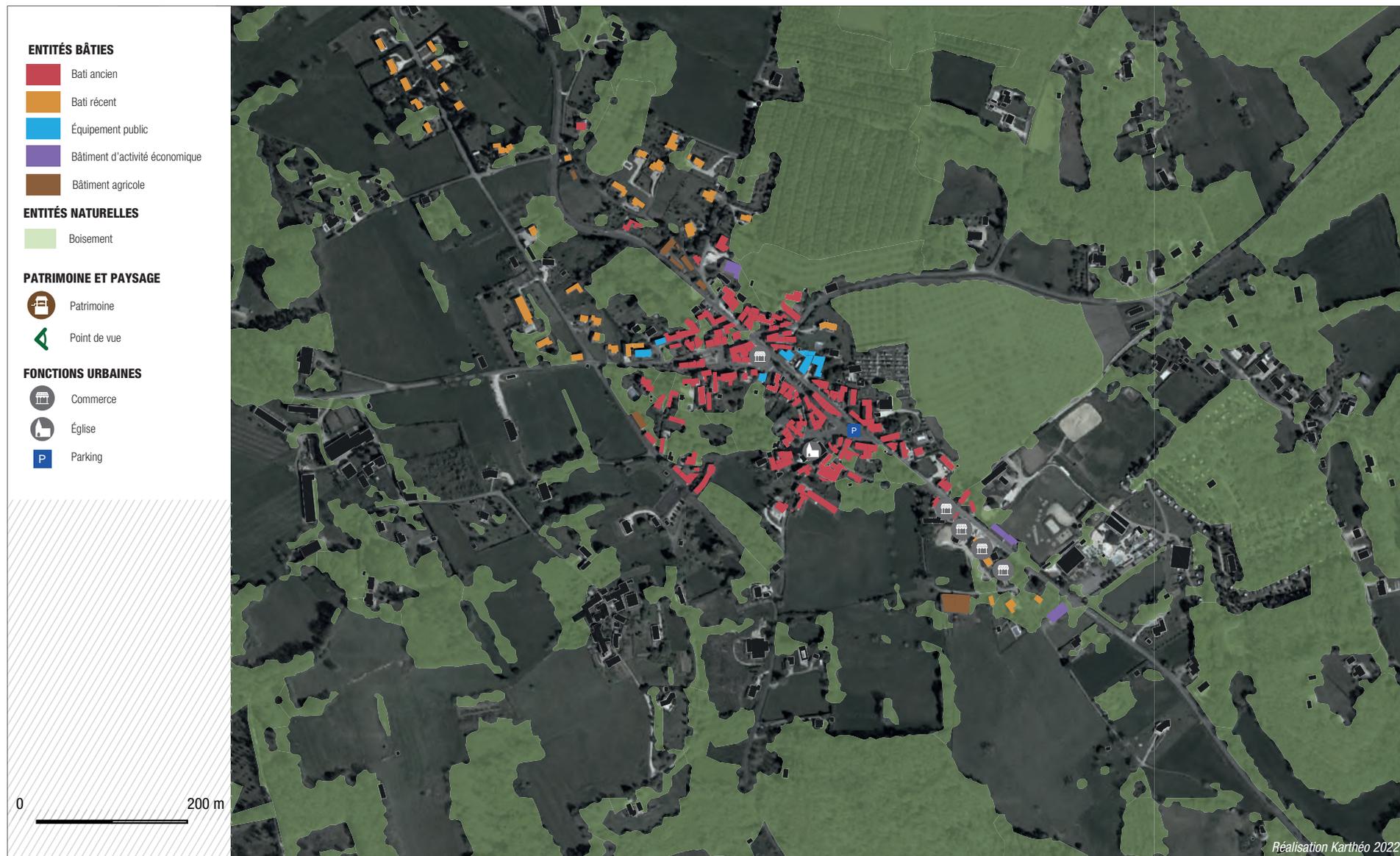


Exemple de bâti récent - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE SAINT-MARTIAL-DE-NABIRAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Martial-de-Nabirat (suite)

> Le potentiel de densification

Le bourg dispose de nombreux espaces pouvant être mobilisés dans le cadre d'une densification du tissu bâti existant. Ces espaces prennent plutôt place aux extrémités Nord-Ouest et Sud-Est, là où l'on retrouve le développement récent et donc une densité moins élevée que celle présente au cœur du bourg.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg s'inscrit dans un paysage boisé. Au nord, les massifs boisés sont plus importants qu'au Sud. Toutefois, il est possible de retrouver la présence de plusieurs haies au Sud et à l'Ouest en contre-bas du bourg.

> Les possibles extensions

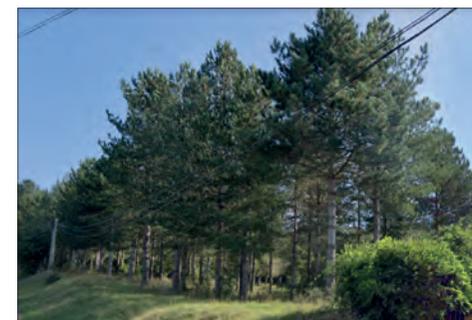
L'enjeu principal sera de respecter la morphologie du bourg en évitant les extensions linéaires.

Il sera important de prendre en compte le contexte architectural dans lequel le bourg s'inscrit afin de permettre une certaine continuité.

Le contexte naturel avec les boisements mais également la topographie qui sur certaines secteurs est peu propice devra être pris en compte.



Espace non-bâti - Google Maps

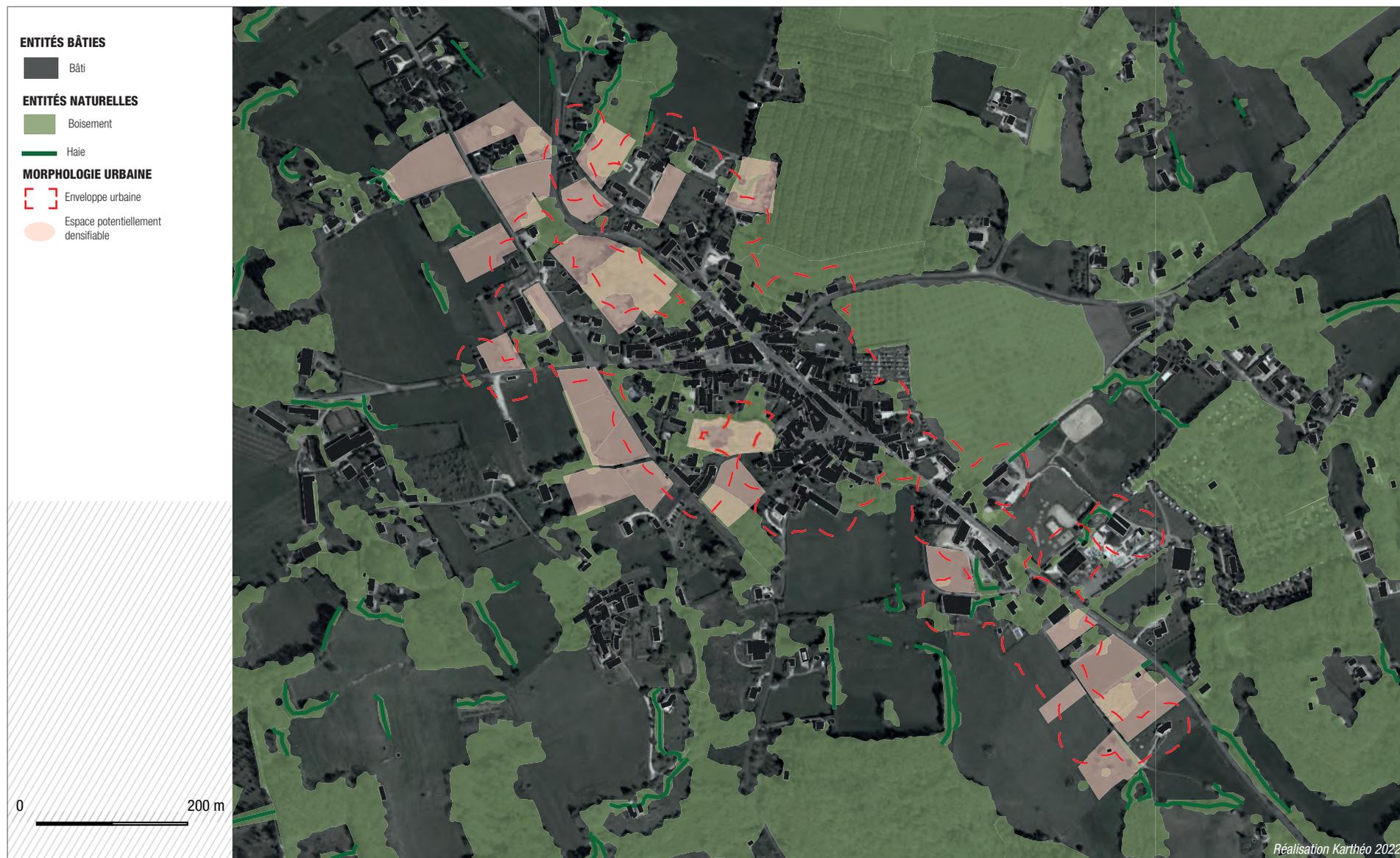


Boisement - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-MARTIAL-DE-NABIRAT



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Pompon

> Les fonctions urbaines

Le centre ancien est reconnaissable par sa forme et sa densité très compacte. Mise à part la route départementale qui traverse le bourg de Nord en Sud, les ruelles y sont étroites.

Il est possible de dissocier deux parties dans le cœur ancien. Le premier prend sa place sur la rive Ouest du Mandalou. Le tissu bâti présent sur cette rive est légèrement plus dense et l'agencement différent de la rive Est. En effet, l'implantation des rues respecte une certaine forme de quadrillage. Sur cette partie, on ne retrouve par ailleurs pas de rez-de-chaussée commercial (bien qu'il se trouve actuellement une chambre d'hôtes et un restaurant). Le bâti se compose quasi-exclusivement de maisons de bourg à étage, et quelques granges.

Les constructions implantées le long de l'axe principal ont une architecture légèrement différente du reste du bourg. Elles restent anciennes (mise à part pour la mairie) et sont liées directement avec la création de la route départementale. Certaines bâtisses présentent des traces de remaniements (façade sur rue en pierre de taille, et autre façade en moellons, similaire au reste du bourg).

La plupart des habitations dispose de rez-de-chaussées commerciaux.

Le développement récent du bourg s'est fait dans la continuité du cœur, sur les bords de l'axe principal. Toutefois, il est également possible de constater une sorte de coupure entre l'urbanisation récente et l'ancienne. En effet, une grande aération au nord distingue les deux espaces. De même, la diminution de la densité au Sud accompagne la sortie du bourg.

On retrouve d'importants pavillons implantés en retrait sur d'importantes parcelles. Il est également possible de retrouver une supérette au Nord ainsi

qu'une école.

Au Sud, on trouve également un important bâtiment économique.



Tissu urbain sur rive Ouest - Karthéo 2022



Différence d'architecture et d'implantation - Karthéo 2022



Rez-de-chaussées commerciaux - Karthéo 2022

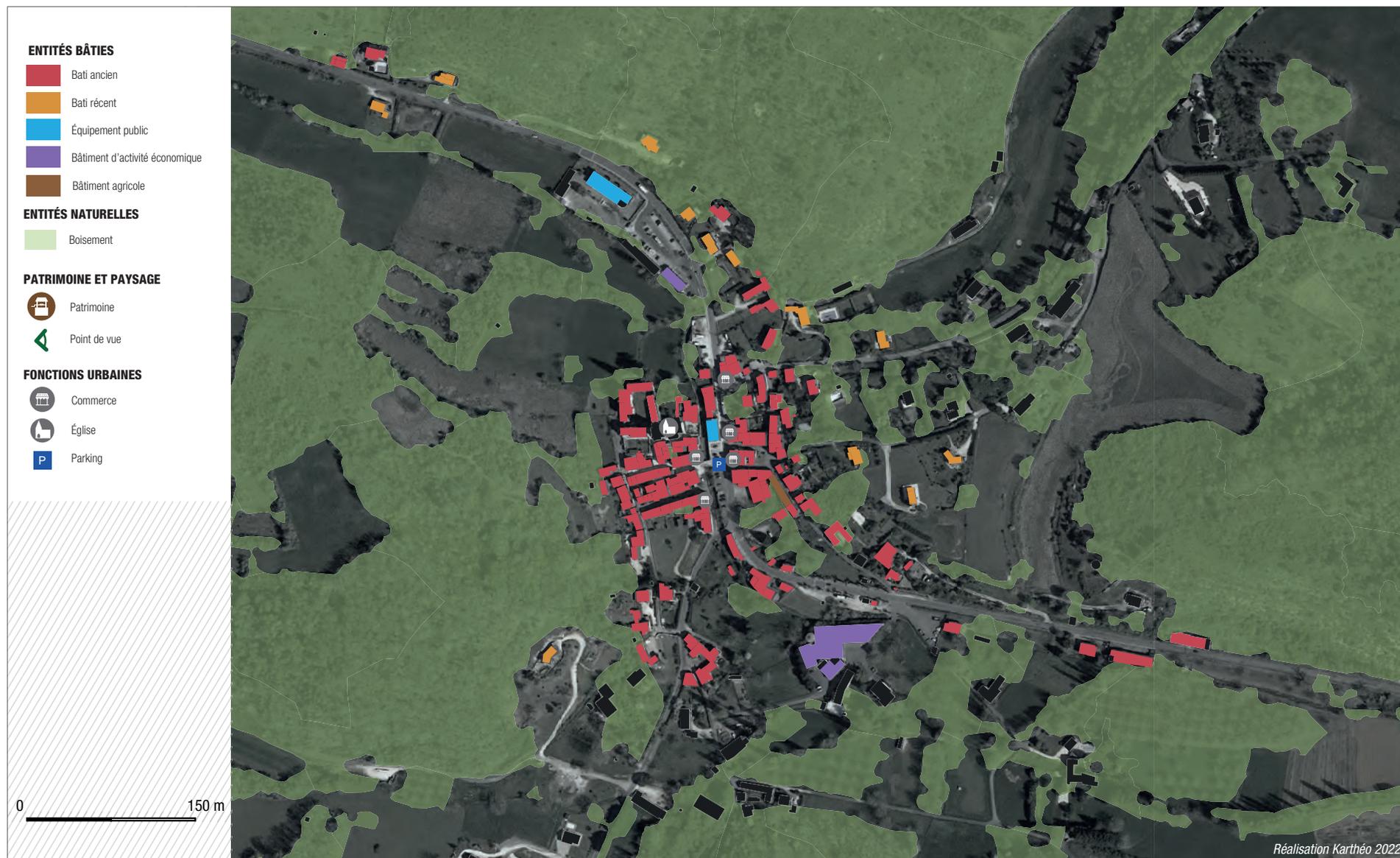


Pavillon - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE SAINT-POMPON



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Saint-Pompon (suite)

> Le potentiel de densification

La densité de constructions dans le centre ancien offre peu de potentiel de densification. Les espaces les plus propices se retrouvent donc plus en périphérie. Ces espaces sont principalement là où le bâti est moins dense, au Nord-Est.

> Contexte environnemental et paysager

Le bourg de Saint-Pompon s'inscrit dans un contexte environnemental riche. En effet, la présence du Mandalou qui traverse le bourg de part en part, induit également la présence de zones humides qui l'accompagnent.

De nombreux massifs boisés de tailles importantes bordent le bourg. Il est également possible de retrouver des haies dans l'espace urbain et à sa périphérie.

> Les possibles extensions

Les choix des secteurs d'extensions devront prendre en compte le contexte naturel dont le risque lié au cours d'eau ainsi que la préservation des zones humides.

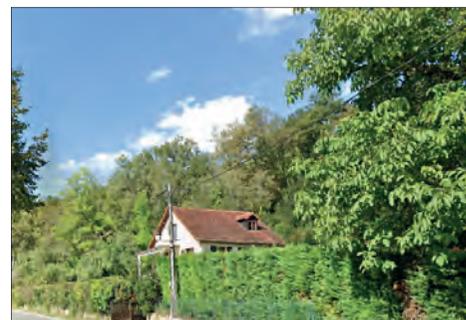
La présence d'une activité économique au sud du bourg est importante à prendre en compte. En effet, un équilibre devra être trouvé pour pérenniser et développer l'activité présente, tout en maîtrisant la possibilité que cela génère des nuisances induites.



Espace non-bâti - Google Maps



Le Mandalou - Karthéo 2022



Boisement autour du bourg - Karthéo 2022

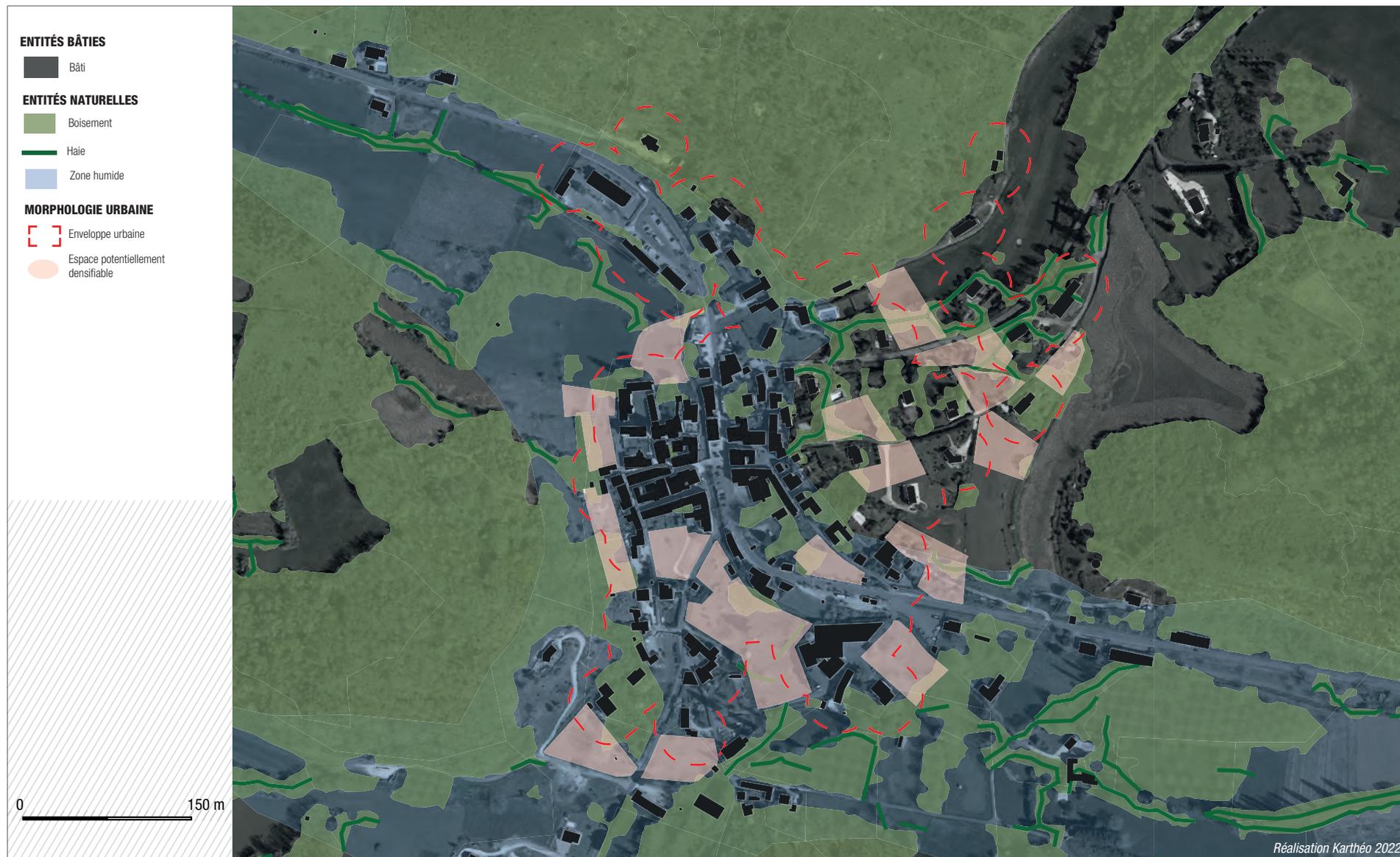


Haies à proximité directe du bourg - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE SAINT-POMPON



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Veyrines-de-Domme

> Les fonctions urbaines

Le bourg de Veyrines-de-Domme est d'assez petite taille. La densité de bâti est moindre que dans certains autres bourgs limitrophes.

L'urbanisation se compose essentiellement de domaines agricoles. On retrouve des habitations, le plus souvent légèrement déconnectées des bâtiments agricoles, implantées sur d'importantes parcelles.

Les bâtiments agricoles sont ce qui caractérisent le mieux le bâti existant. En effet, qu'ils soient anciens ou récents, ils sont présents en majorité dans le bourg et traduisent de l'importance de l'activité agricole.

Les seules traces de l'urbanisation récente se retrouvent dans la présence d'un pavillon à l'Ouest du bourg.



Domaine agricole - Google Maps



Grange ancienne - Google Maps



Pavillon - Google Maps

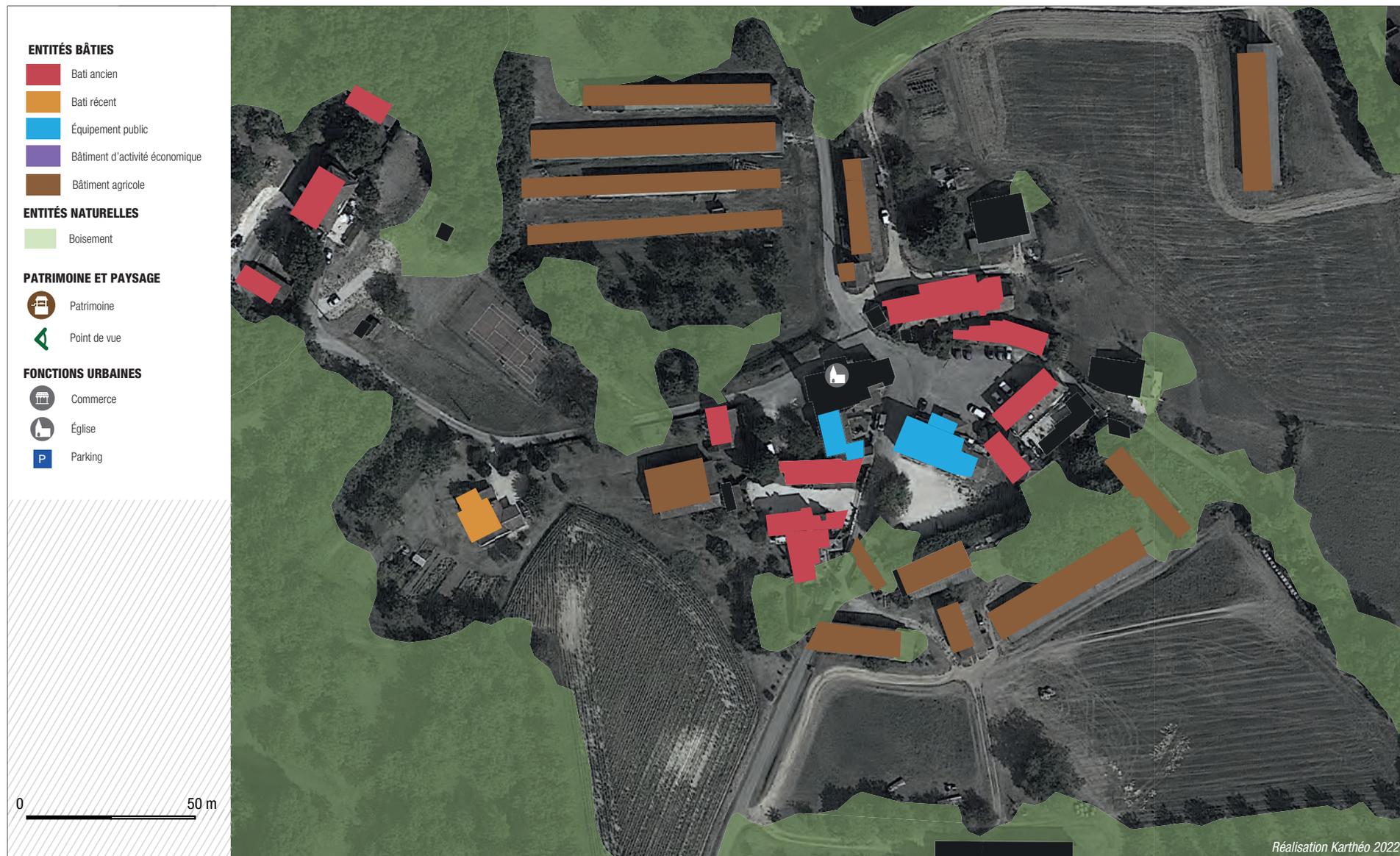


Serres - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE VEYRINES-DE-DOMME



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Veyrines-de-Domme (suite)

> Le potentiel de densification

Les possibilités de densifications sont très peu importantes. En effet, bien que la densité du bâti ne soit pas aussi importante que certains centre-bourg, cela ne laisse pas pour autant l'espace nécessaire à l'accueil de nouvelles constructions.

> Contexte environnemental et paysager

De manière globale, le bourg est entouré par un paysage mêlant boisements et parcelles agricoles.

> Les possibles extensions

Il sera important de prendre en compte le contexte naturel mais également l'activité agricole présente au sein du bourg. Un équilibre sera à chercher entre préservation des terres agricoles et développement de l'urbanisation.

De plus, il sera important de veiller à l'insertion architecturale du bâti récent au sein des tissus déjà existants.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisement - Google Maps



Parcelles agricoles - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE VEYRINES DE-DOMME



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Villefranche-du-Périgord

Le centre ancien de Villefranche-du-Périgord est une bastide. Sa qualité architecturale est remarquable, expliquant la présence de deux sites inscrits sur l'ensemble de son centre ancien.

> Les fonctions urbaines

La bastide vient surplomber le reste du bourg et se trouve comme cachée derrière d'imposantes bâtisses. Les rues sont étroites et forment un quadrillage.

Le bâti est très dense et se compose essentiellement de maisons de bourg dont la plupart ont des rez-de-chaussée commerciaux.

Le seul grand espace offrant de belle perspective sur le tissu bâti est la place du marché. On y retrouve l'église, la halle et un hôtel-restaurant.

Le parcellaire est très étroit, seules les habitations présentes sur les extrémités de la bastide disposent de jardin. Celles présentent en son cœur ont parfois des cours, bien que cela soit assez rare.

Tout autour de la bastide, des équipements prennent place : on retrouve la maison de santé, l'école, la mairie ou encore la maison de retraite.

Le carrefour de la route département 660 (RD660) marque l'entrée de la bastide. C'est ici que l'on retrouve les derniers tissus de bâtis anciens. Le carrefour se laisse deviner par le dessin en étoile que forme le bâti. Le bâti y est dense, mais moins que dans le cœur. On retrouve également en léger contre-bas, derrière la mairie, une petite placette où se trouve un lavoir et une fontaine.

Le développement récent du bourg vient accentuer l'effet de bourg allongé. En effet, ces espaces de développement se situent principalement à l'Ouest et l'Est. On retrouve de l'habitat pavillonnaire peu dense, implanté en retrait sur des parcelles de tailles moyennes à grandes. Prennent également place à l'intérieur de

ce développement récent, des activités économiques diverses : garage, forgeron, vendeur en matériel agricole, etc.



Tissu urbain de la bastide - Karthéo 2022



Rez-de-chaussées commerciaux - Karthéo 2022



Maison de retraite - Karthéo 2022

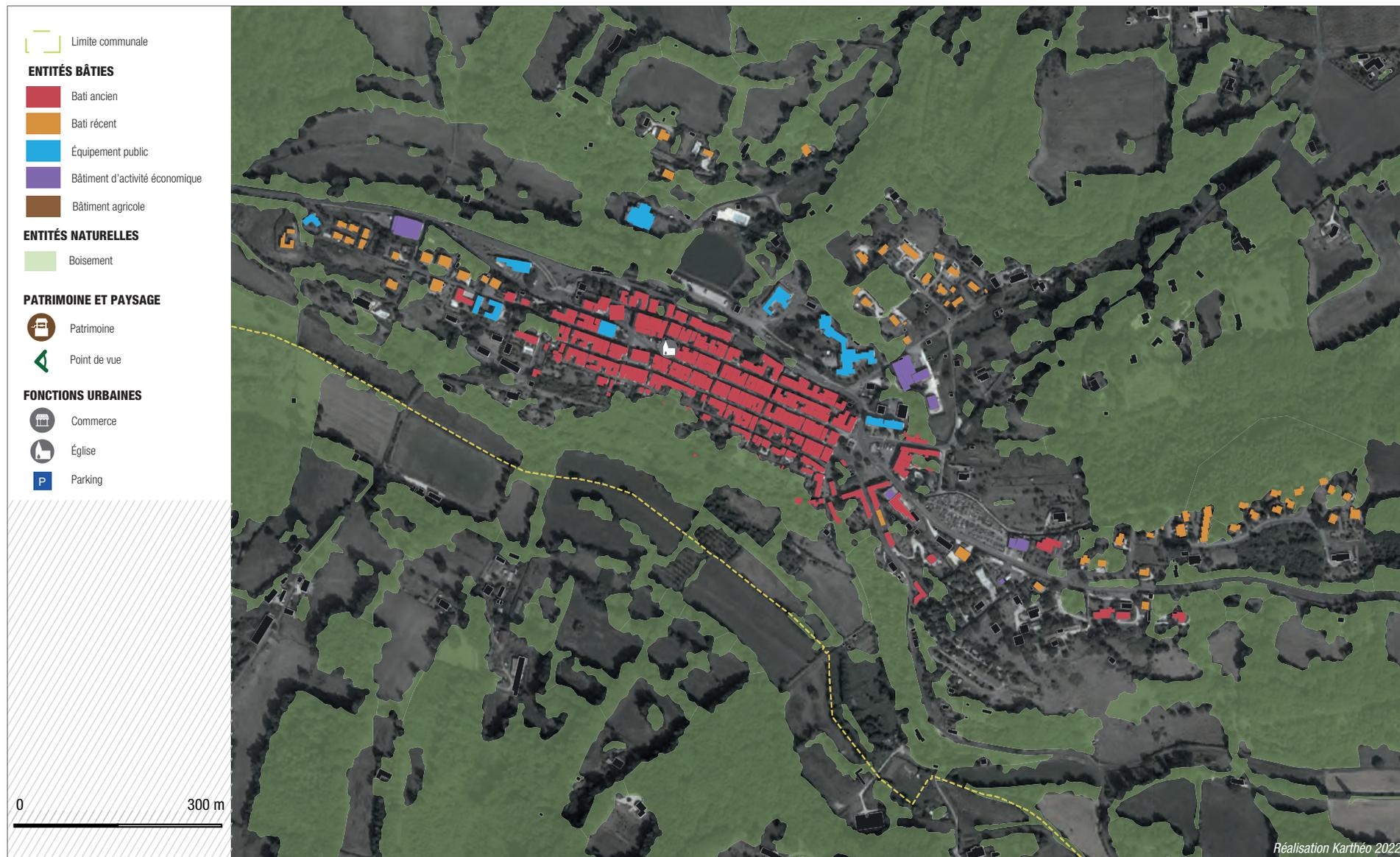


Lavoir et fontaine - Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE URBAINE DU BOURG DE VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD



4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

Le bourg de Villefranche-du-Périgord (suite)

> Le potentiel de densification

Les possibilités de densification se trouvent essentiellement sur la périphérie du bourg, au sein des espaces récemment urbanisés. En effet, c'est dans ces espaces que la densité est la plus faible et offrent le plus de possibilités à l'implantation de nouvelles constructions sans venir grignoter d'espaces naturels ou agricoles.

> Contexte environnemental et paysager

Le contexte naturel dans lequel s'inscrit le bourg de Villefranche-du-Périgord est très particulier. Il est encadré par des massifs boisés de très grandes tailles, dispose d'un réseau de haies plutôt complexe, surtout au Sud.

De plus, un étang se trouve en plein cœur du bourg.

En dernier lieu, la bastide étant implantée au sommet d'un vallon, la topographie, principalement au Sud est assez pentue.

> Les possibles extensions

Le choix des secteurs de développement devront prendre en considération le contexte naturel dans lequel le bourg s'inscrit. De plus, il sera important de prendre en considération les activités économiques présentes afin d'anticiper les éventuels besoins de développement. Par ailleurs, il sera important de prendre en compte les nuisances pouvant être générées par ces activités dans les choix des secteurs d'extensions à vocation d'habitat.

En dernier lieu, les secteurs choisis devront servir à étoffer le tissu urbain déjà existant et ainsi casser l'aspect linéaire de l'urbanisation.



Espace non-bâti - Google Maps



Boisements à proximité du bourg - Google Maps



Étang du bourg - Karthéo 2022

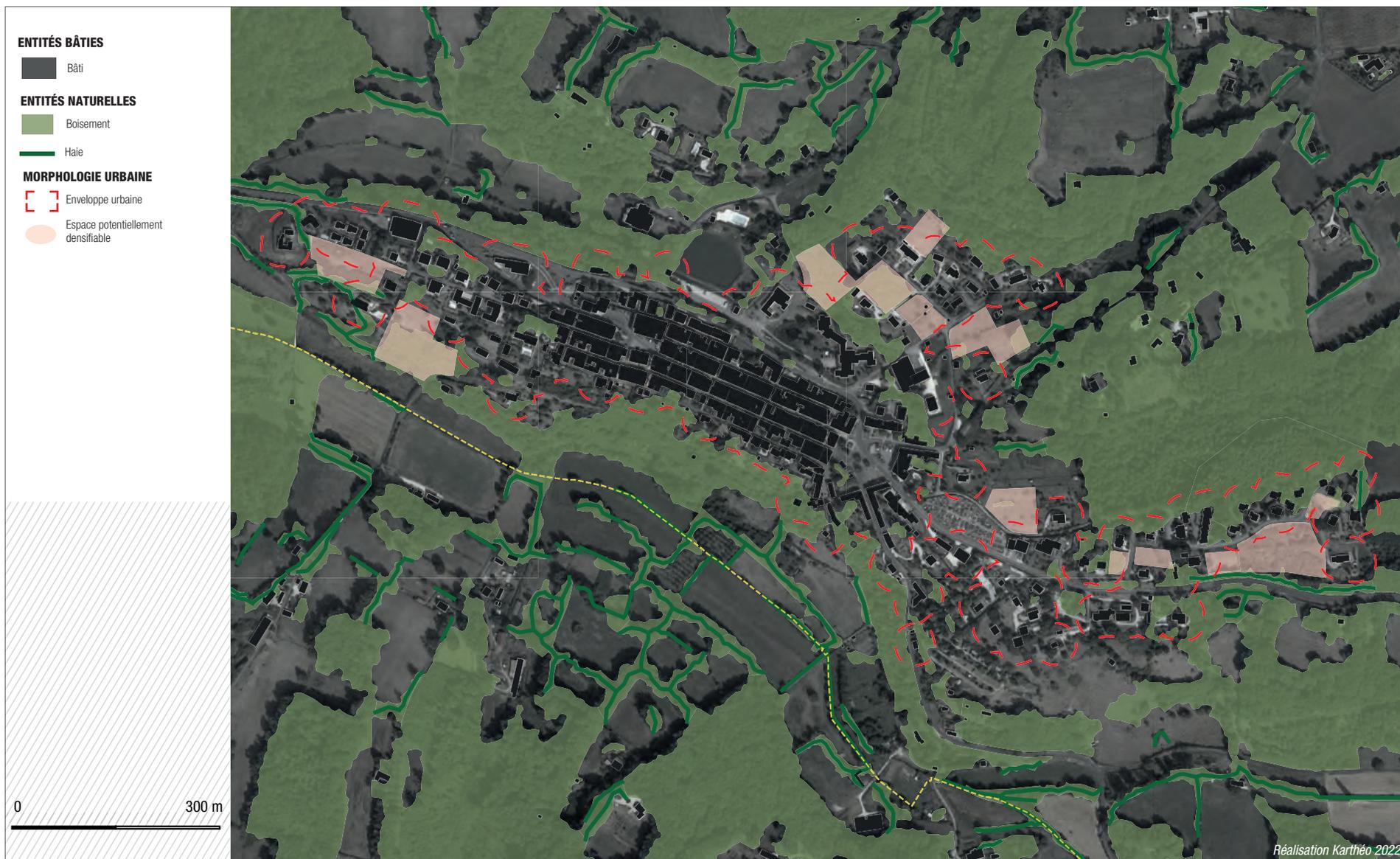


Activité économique à prendre en compte - Google Maps

4.3. LES BOURGS

A. ORGANISATION DES BOURGS

ANALYSE DES POTENTIELS DE DÉVELOPPEMENT DU BOURG DE VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD



4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

Analyser les entrées de bourg

Travailler sur les entrées de bourg permet d'émettre des avis de préservation, de valorisation ou de requalification et d'établir un zonage et une réglementation adaptés pour une urbanisation lisible, en cohérence avec ces entrées de bourg.

Les différentes catégories d'entrées de bourg

Les entrées des espaces centraux sont représentatifs d'un bourg et influent sur la perception qu'une personne peut en avoir. Une entrée de bourg peu qualitative, avec des bâtiments délabrés ou industriels peut entacher la vision qu'une personne a du territoire. Souvent, les entrées de bourg sont négligées, notamment d'un point de vue paysager (affichage publicitaires, absence d'aménagement urbain et paysager...). Or, ces espaces sont de véritables vitrines qu'il convient de préserver ou de requalifier.

Ces espaces font également office de transition entre les espaces agricoles et le milieu naturel environnants et le milieu urbain. Ils servent donc à la lecture du territoire.

Les entrées de bourg permettent aussi de distinguer un bourg d'un village ou hameau, qui ne bénéficiera pas des mêmes aménagements.

> Entrée de bourg rurale/champêtre

Les entrées de bourg rurales/champêtres sont caractérisées par :

- Une entrée rapide dans le bourg sans réelle transition.
- Un bâti caractéristique (bâti en pierres, corps de ferme...).
- Une présence d'éléments paysagers (pâturages, étang, linéaires de haies, etc.).
- Une absence d'aménagements urbains (trottoirs, éclairage public...).
- Une vue sur des éléments de patrimoine du bourg indiquant la présence du centre historique.
- La présence de bâtiments agricoles.

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Sensibilité accrue face à l'intégration de bâtis récents de type pavillonnaires.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Souligner la matérialisation de celle-ci via des aménagements urbains.
- Préserver le caractère rural bâti lorsqu'il est de qualité.

ENTRÉE DE BOURG RURALE-CHAMPÊTRE



Réalisation Karthéo 2020



Daglan - Source : Google Maps

4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

> Entrée de bourg village-urbain

Les entrées de bourg village/urbain sont caractérisées par :

- Une entrée marquée par un long linéaire de pavillons, souvent homogènes, sur un seul front bâti avec un alignement des bâtis par rapport à la rue.
- Un bâti caractéristique.
- La présence d'aménagements urbains (trottoirs, éclairage public, passages cloutés, panneaux de noms de rue, etc.)

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Lisibilité amoindrie du bourg.
- Homogénéité des constructions et du paysage.
- Multiplication des accès sur les voies induisant une accidentologie renforcée.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Fixer des limites à l'urbanisation.



Villefranche-du-Périgord - Source : Google Maps

> Entrée de bourg sensible

Les entrées de bourg sensibles sont caractérisées par :

- Un développement urbain récent et linéaire.
- Des vues éventuelles sur des éléments de patrimoine du bourg indiquant la présence du bourg ancien.
- La présence parfois d'éléments emblématiques (éléments de patrimoine ou bâtisses historiques).
- Une mixité des fonctions (mixité entre bâtiments économiques et/ou agricoles et/ou équipements publics et habitations).
- L'absence parfois d'aménagements urbains comme des trottoirs et/ou l'éclairage public.
- Une absence de traitement paysager et de transition.

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une qualité paysagère affaiblie.
- Une perte d'identité patrimoniale.
- L'augmentation du risque d'accidents.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Encadrer le développement urbain pour maintenir la qualité paysagère des entrées de bourg.



Veyrines-de-Domme - Source : Google Maps

ENTRÉE DE BOURG VILLAGE-URBAIN



Réalisation Karthéo 2020

ENTRÉE DE BOURG SENSIBLE



Réalisation Karthéo 2020

4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

> Entrée de bourg économique

Les entrées de bourg économique sont caractérisées par :

- Une entrée dans le bourg via une zone économique.
- Souvent peu de traitement paysager.
- De grands espaces artificialisés, zones de stockage et d'entrepôts visibles depuis le domaine public.
- Des bâtiments manquant d'insertion architecturale et paysagère.
- L'absence, parfois, d'aménagements urbains tels que des trottoirs.
- Les affichages publicitaires.

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une image peu qualitative du bourg.
- L'absence de bâtis avec des caractéristiques identitaires.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Requalification des zones.
- Intégration paysagère des constructions.



Besse - Source : Karthéo 2022

> Entrée de bourg remarquable

Les entrées de bourg remarquable sont caractérisées par :

- Des vues sur les éléments de patrimoine du bourg (église, château), indiquant la présence du bourg ancien.
- Des aménagements de qualité (trottoirs larges, éclairage public, mobilier urbain, etc.).
- La présence parfois d'éléments emblématiques (arbres remarquables, éléments de patrimoine ou bâtisses historiques).

Ce type d'entrée de bourg impacte directement l'image du bourg :

- Une image qualitative du bourg.
- Une entrée de bourg sensible face à l'intégration de bâtis récents de type pavillonnaires.

Les préconisations à apporter face à ce type d'entrée :

- Maintien de cette qualité en préservant la qualité architecturale.
- Maintien des points de vue.



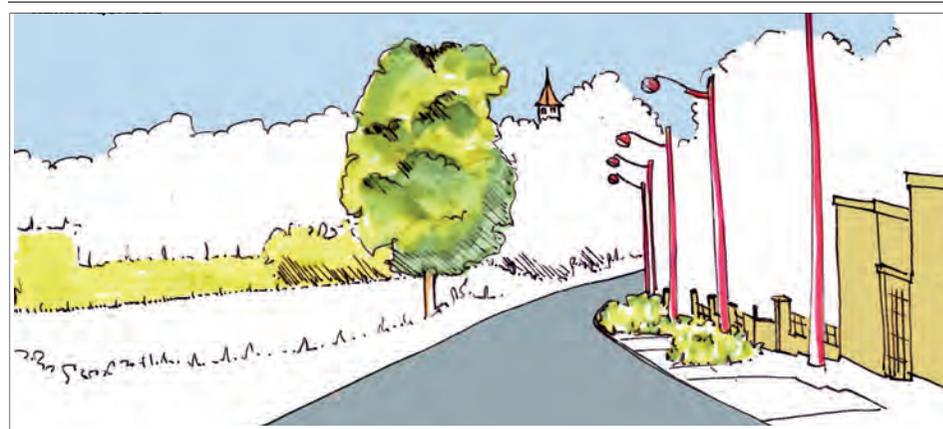
Campagnac-lès-Quercy - Source : Google Maps

ENTRÉE DE BOURG ÉCONOMIQUE



Réalisation Karthéo 2020

ENTRÉE DE BOURG REMARQUABLE



Réalisation Karthéo 2020

4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

Répartition des différentes typologies d'entrées de bourg sur le territoire

L'influence rurale est perceptible sur la morphologie des bourgs mais également sur la forme de leurs entrées. En effet, la majorité des communes ont des entrées de bourgs assez verdoyantes et sans aménagements spécifiques laissant deviner l'arrivée dans un bourg. Cela s'explique par leur intégration dans un contexte naturel très préservé.

De plus, les panneaux d'entrées de bourg sont généralement situés assez en amont des premières constructions, laissant aux voyageurs le temps d'admirer le paysage.

Les bourgs de communes plus importantes telles que Villefranche-du-Périgord, Cénac-et-Saint-Julien ou encore Groléjac ont des aménagements urbains visibles dès l'entrée du bourg et qui accompagnent le voyageur durant toute sa traversée.

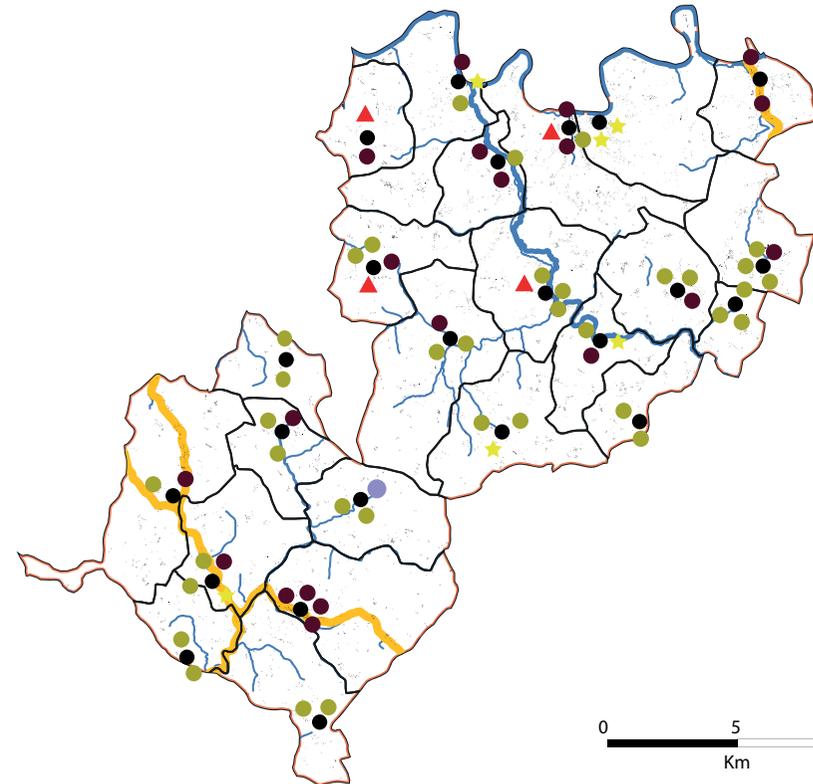
Par ailleurs, plusieurs entrées peuvent être classées comme sensibles, du fait d'un point de vue particulier ou de la présence d'une activité qui peut amener une détérioration de l'image du bourg.

A contrario, la richesse patrimoniale du territoire et la qualité architecturale de certains bourgs offrent de remarquables arrivées comme c'est notamment le cas pour l'arrivée principale dans le bourg de Domme qui offre un point de vue sur les fortifications ou encore l'arrivée par la D57 à Castelnaud-la-Chapelle dominée par les ruines du château.

TYPOLOGIE DES ENTRÉES DE BOURGS

TYPOLOGIES DES ENTRÉES DE BOURGS

- Entrée de bourg champêtre / rurale
- Entrée de bourg «village-urbain»
- Entrée de bourg économique
- ★ Entrée de bourg remarquable
- ▲ Entrée de bourg sensible
- Bourg



Besse



Bouzig



Campagnac-lès-Quercy



Réalisation Karthéo 2022

4.3. LES BOURGS

B. LES ENTRÉES DE BOURGS

Castelnaud-la-Chapelle



Cénac-et-Saint-Julien



Daglan



Domme



Florimont-Gaumier



Grojéac



Lavaur



Loubéjac



Mazeyrolles



Nabirat



Oriac



Prats-du-Périgord



Saint-Aubin-de-Nabirat



Saint-Cernin-de-l'Herm



Saint-Cybranet



Saint-Laurent-la-Vallée



Saint-Martial-de-Nabirat



Saint-Pompont



Veyrines-de-Domme



Villefranche-du-Périgord



4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

L'analyse qui suit a pour but d'établir un premier diagnostic des villages / hameaux afin de guider par la suite les choix stratégiques de la collectivité pour localiser les zones de développement urbain.

Comme expliqué en préambule de ce chapitre, tous les hameaux d'un territoire ne peuvent accueillir du développement urbain. Des choix justifiés doivent être faits pour établir une stratégie cohérente avec la dynamique du territoire et son armature.

Les pages suivantes vont donc analyser les hameaux pouvant être sélectionnés par la collectivité, au regard de quelques critères. Un travail plus poussé sera ensuite effectué par les élus lors de la traduction réglementaire du projet. Chaque choix sera argumenté au sein du chapitre des justifications du rapport de présentation.

Une première analyse des hameaux

Afin d'aborder ce travail d'analyse, rappelons que :

- Les hameaux sont définis comme des ensembles groupés et denses de plus de 5 habitations. Ainsi les unités urbaines qui comptent moins de 5 habitations sont considérées comme des écarts ne pouvant pas prétendre à être développées ou densifiées.
- La définition de la PAU doit se faire au regard du contexte territorial et notamment du caractère rural des communes. Pour le territoire de la CCDV, il a été évalué qu'une PAU peut être jugée comme telle à partir du regroupement de 7 constructions, dont au moins 5 sont des habitations.

L'analyse des hameaux du territoire se base sur un traitement informatique de données SIG qui permet de faire ressortir les ensembles bâtis de plus de 7 constructions éloignées de moins de 50 mètres les unes des autres. Ces entités sont représentées sur la carte ci-contre. Les bourgs apparaissent volontairement en gris afin de les écarter de cette analyse

consacrée aux centralités secondaires.

La première carte de la page suivante localise les unités urbaines comprenant 1 à 7 habitations. On remarque qu'elles sont très nombreuses et éparpillées sur le territoire. Ces unités, au vu des directives nationales et des définitions données par l'État sur les possibilités de développement, ne seront donc pas prioritaires dans les analyses pour déterminer les dé-

ANALYSE DES ENTITÉS BÂTIES DU TERRITOIRE

TYPLOGIE DES ENTITÉS URBAINES

-  Bourgs du territoire
-  Entités bâties pouvant correspondre aux critères de densité de la PAU



Réalisation Karthéo 2022

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

TYPOLOGIE DES ENTITÉS URBAINES

TYPOLOGIE DES ENTITÉS URBAINES

-  Villages
(+ de 15 constructions)
-  Hameaux
(7 - 15 constructions)
-  Écarts bâtis
(- de 7 constructions)
-  Bourgs



4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

Analyse des hameaux susceptibles d'être développés

Si la définition de la PAU permet une sélection stricte des hameaux, ou du moins une éviction de ceux ne correspondant pas à ces critères, il est également utile, dans la stratégie de développement des communes, de prendre en compte certains critères, soit «réhivitoires» soit «qualitatifs».

Les critères réhivitoires sont pour la plupart des éléments qui s'imposent au document d'urbanisme et qui s'accompagnent de réglementations strictes. D'autres sont des éléments sans influence directe sur le PLUi (sans réglementation) mais permettent de justifier du parti d'aménager de la collectivité pour le développement de son territoire.

> La prise en compte de Servitudes d'Utilité Publique (obligatoire)

La servitude d'utilité publique constitue une limitation administrative au droit de propriété, instituée par l'autorité publique dans un but d'utilité publique. Elle est susceptible d'avoir une incidence sur la constructibilité et plus largement sur l'occupation des sols.

Elle peut entraîner :

- Des interdictions ou limitations à l'exercice du droit de construire ou du droit d'occuper le sol.
- L'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages (l'établissement des lignes de transport d'énergie électrique par exemple).
- L'obligation d'exécuter certains travaux, à la charge du propriétaire (entretien, rénovation, etc.)

Les SUP sont classées en 4 catégories :

- Les servitudes relatives à la conservation du patrimoine naturel, culturel et sportif.

- Les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, mines et carrières, canalisations, communications, télécommunications.
- Les servitudes relatives à la défense nationale.
- Les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique.

Certaines SUP vont être des critères réhivitoires comme les périmètres de protection du risque inondation ou encore les périmètres de protection rapprochée des captages d'eau. Ces servitudes induisent, de par la réglementation qui les accompagnent, une restriction forte voire complète des possibilités de constructions. Les documents d'urbanisme doivent donc impérativement prendre en considération ces éléments. De plus les secteurs concernés sont souvent impropres à recevoir de nouvelles habitations (cas des secteurs inondables).

D'autres SUP, en revanche, seront des critères plus qualitatifs, comme le passage de canalisations de gaz, la présence d'un monument historique. Les hameaux concernés par ce type de servitudes ne seront donc pas écartés de l'analyse mais la collectivité devra s'appuyer sur ces éléments pour aiguiller son choix stratégique de développement.

La totalité des SUP est présente dans les annexes du PLUi.

> La présence de risques et nuisances (obligatoire)

Le développement d'un territoire ne doit pas se faire au détriment de la sécurité de ses habitants. La prévention des risques est un sujet de plus en plus sensible au vu des catastrophes naturelles et humaines qui ont pu avoir lieu ces dernières années sur le territoire français.

Le territoire est concerné par les risques et nuisances suivants :

- Les ICPE industrielles (les ICPE agricoles sont

abordées dans la thématique agricole).

- Les sites BASIAS (anciens sites industriels, potentiellement pollués).
- Les aléas «remontées de nappe». Outre les phénomènes de débordement des cours d'eau, une inondation peut également survenir suite à la remontée d'une nappe phréatique, phénomène souvent associé à des ruissellements importants.
- Les aléas de retrait / gonflement d'argiles. Ce phénomène peut avoir des conséquences en matière d'urbanisme et de construction (fragilisation ou destruction de fondation, de maisons ou de routes, de câbles, tuyaux et autres réseaux ou conduites enterrées...).
- Les aléas de mouvement de terrain. Les inventaires n'étant pas nécessairement exhaustif, une vigilance sera maintenue lors de la délimitation des zones constructibles afin d'adopter une stratégie d'évitement des zones à risque éventuellement connue par les équipes municipales.
- Le risque minier.

L'ensemble des risques et nuisances concernant le territoire est décrit dans ce Rapport de Présentation au chapitre *État initial de l'Environnement / Risques, nuisances et pollutions*.

> La présence et la capacité suffisante des réseaux (obligatoire)

La condition pour qu'un hameau puisse prétendre à se développer est d'être desservi par les réseaux publics d'eau potable et d'électricité. Ces réseaux doivent pouvoir gérer l'augmentation des besoins et la collectivité doit être prête à réaliser les travaux de mises aux normes en conséquence. Autre condition, la Défense Extérieur Contre l'Incendie (DECI) ; cette dernière doit être aux normes.

Concernant la gestion des eaux usées, le raccorde-

ment à l'assainissement collectif sera à privilégier afin d'assurer l'utilisation maximum des équipements existants. L'assainissement individuel pourra être envisagé lorsque les sols le permettent (bonne aptitude des sols).



« Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. »

Art R.151-18 Code de l'urbanisme

«Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation. Lorsque les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone [...] les constructions y sont autorisées [...] »

Art R.151-20 Code de l'urbanisme

> Cas des hameaux du territoire

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

ANALYSE DES HAMEAUX AU REGARD DES RISQUES



4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

> La présence ou proximité d'une activité agricole (obligatoire)

L'activité agricole est d'une importance majeure sur le territoire. Afin de préserver de bonnes relations de voisinage, d'éviter de futurs conflits et de maintenir l'activité agricole, des règles d'inconstructibilité s'imposent aux alentours des exploitations en activité. Un cercle de réciprocité est délimité autour de toute exploitation agricole. Ainsi, une exploitation agricole et une habitation devront respecter au minimum une distance de 50 ou 100 m vis-à-vis l'une de l'autre. Des mesures d'adaptation pourront être envisagées dans les cas où le développement du hameau s'impose (seule possibilité de développement de la commune, activité agricole en cessation d'activité...).

Ainsi, si un hameau est couvert en totalité ou en partie par un cercle de réciprocité agricole, il sera retiré de l'analyse. Si une exploitation agricole est située à proximité, sans que son périmètre d'inconstructibilité ne touche le hameau, la collectivité devra prendre en considération d'autres critères comme les nuisances sonores ou olfactives, le passage des engins ou le potentiel développement de l'exploitation, et décider du devenir du hameau.



Saint-Junien-les-Combes (87) - Source : Karthéo

> Le contexte environnemental (qualitatif)

Certains villages et hameaux présentent des caractéristiques environnementales qui constituent des contraintes à l'accueil de nouvelles constructions.

Une extension de l'urbanisation, sur des hameaux entourés de bois, zones humides ou maillage bocager, peut venir altérer la richesse de biodiversité que ces milieux représentent. Le développement de ces hameaux doit donc se faire en connaissance de cause et de façon cohérente avec le niveau de sensibilité des milieux concernés. Il sera nécessaire de considérer si le hameau est à proximité ou au sein d'un site écologique protégé (sites NATURA 2000, ZNIEFF...) ou si les milieux forment des corridors écologiques.

Les milieux naturels et les secteurs environnementaux comme les sites NATURA 2000 et les ZNIEFF ne sont pas interdits de recevoir de nouvelle urbanisation. Des réglementations obligent à des mesures compensatoires en cas d'aménagements au sein de ces milieux mais cela reste une réparation face à un dégât déjà causé et ne garantit en rien le maintien des milieux existants.

C'est à la collectivité de choisir le type de protection qu'elle souhaite adopter pour ces espaces riches et sensibles. Le plus souvent, le choix de restreindre au maximum les possibilités de construction est pris pour les sites NATURA 2000. Pour les milieux et éléments naturels plus ponctuels, dits de «biodiversité ordinaire», le choix devra se faire au cas par cas, en fonction du projet envisagé. Ici entre en jeu l'évaluation environnementale du PLUi, outil d'aide et de conseil pour évaluer les incidences éventuelles et faire les choix les plus stratégiques.

> La vulnérabilité paysagère et la cohérence architecturale (qualitatif)

Un paysage est considéré comme vulnérable lors-

qu'il est soumis à des co-visibilités importantes. Ces co-visibilités sont générées par la forme du relief mais aussi par le mode d'implantation des bâtiments. Un bâtiment implanté sur une ligne de crête ou sur le rebord d'un vallon aura un impact visuel très important. L'ouverture à l'urbanisation dans des secteurs paysagers remarquables ou disposant d'une forte vulnérabilité contribue à la banalisation des paysages locaux si des mesures d'insertion ne sont pas prévues.

Entre également en ligne de compte la qualité du bâti ancien. Si le hameau est en grande partie constitué de bâtisses anciennes en pierres apparentes, l'intégration paysagère des nouvelles habitations devra être réfléchie. En effet, certains villages et hameaux présentent des caractéristiques très particulières, donnant une cohérence à l'ensemble. Le faible développement urbain a permis à certaines unités bâties de préserver la qualité architecturale du bâti (cadre patrimonial) et la structure urbaine initiale du noyau bâti (compacité, densité). Cette identité architecturale et la forte densité urbaine (absence de dents creuses) rendent difficilement possible l'accueil de nouvelles constructions. Ces dernières ne sont alors envisageables qu'en extension urbaine, à l'entrée des villages ou hameaux, ce qui pourrait détériorer la qualité du cadre bâti. Le caractère patrimonial peut alors être détérioré par le contraste trop important entre une forme urbaine compacte (noyau bâti ancien) et des formes urbaines disjointes (maisons isolées, lotissement, parcellaire lâche).

> Les types de développement urbain à contraindre (qualitatif)

La lutte contre l'étalement urbain est un des objectifs majeurs des orientations nationales. Si les hameaux présentent des morphologies de type linéaire, alors les extensions ne devront pas accentuer ce phénomène mais chercher à le stopper.

> La couverture numérique (qualitatif)

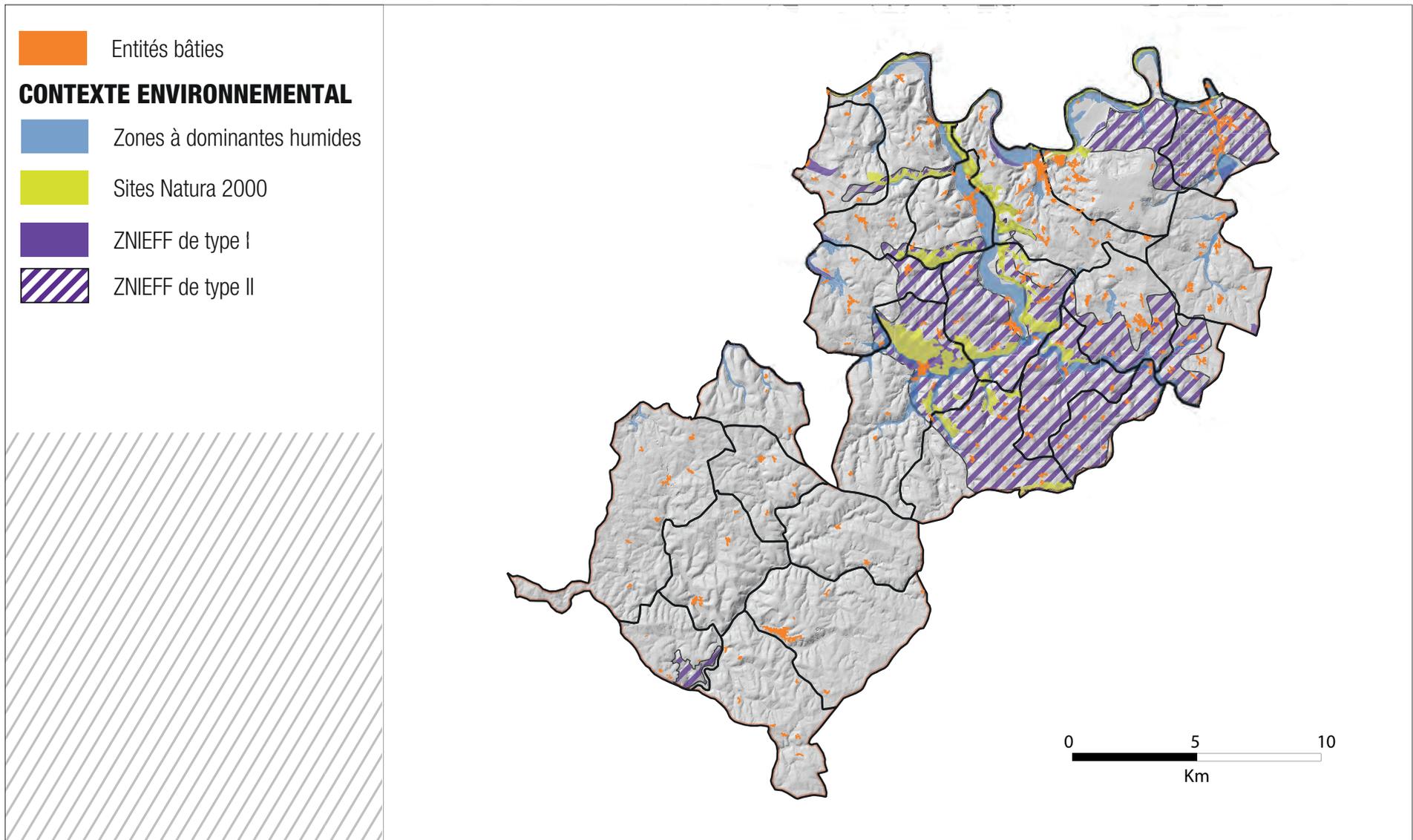
La couverture numérique peut également être un critère déterminant pour l'accueil de nouvelle population, mais s'apparente davantage à un critère qualitatif.

Néanmoins, la société actuelle est fortement dépendante de la couverture numérique, tant sur le plan personnel que professionnel. Ce critère est devenu un facteur de localisation important de nos jours.

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

A. IDENTIFICATION DES ENTITÉS BÂTIES HORS BOURGS

ANALYSE DES HAMEAUX VIS-À-VIS DU MONDE AGRICOLE ET DES MILIEUX NATURELS



4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

B. ANALYSE DES PRINCIPAUX VILLAGES ET HAMEAUX

COMMUNE	VILLAGES / HAMEAUX	SERVITUDES ET RISQUES	PRÉSENCE ET SUFFISANCE DES RÉSEAUX	ACTIVITÉ AGRICOLE	CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	AUTRES
Besse	L'Aiguillou	Aléa RG moyen	Oui	Concerné	/	/
Bouzic	Plavard	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	La Franquie	/	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2 - Natura 2000	/
	Lastaillade	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Frajac	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Les Sept Frères	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Vivinières	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Les Queyssols	/	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
Campagnac-Les-Quercy	Nadalie	/	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Spentiraguet	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Spentiras-Nord	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Le Rey	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Les tremouls	/	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
Castelnaud-la-Chapelle	Le Vignal	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Les Milandes	PPRI - périmètre MH	Oui - zonage assainissement coll.	/	ZNIEFF type 2 - Natura 2000 - ZH potentielle	/
	La Treille Basse	/	Oui - zonage assainissement coll.	/	/	/
	La Combe	/	Oui	/	/	/
	La Fougasse	/	Oui	/	/	/
	Generille	/	Oui	/	/	/
	Valat	/	Oui	/	/	/
	Les Escloux	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
Cénac et Saint-Julien	Bourg de la Chapelle Pechaud	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Enveaux	PPRI	Oui	/	ZNIEFF type 2 - Natura 2000	/
	Saint Julien	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Simon	Aléa RGA moyen	/	Concerné	/	/
Cénac et Saint-Julien	Fondaumiers	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Mombette	/	Oui/	/	/	/

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

B. ANALYSE DES PRINCIPAUX VILLAGES ET HAMEAUX

COMMUNE	VILLAGES / HAMEAUX	SERVITUDES ET RISQUES	PRÉSENCE ET SUFFISANCE DES RÉSEAUX	ACTIVITÉ AGRICOLE	CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	AUTRES
Cénac et Saint-julien	Les Combes de Bouget	/	Oui	Concerné	/	/
	Les Ventoulines-Basses	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Les Comboux	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	La Lande	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Maraval	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	La Bouffardie	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Reille	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Ravary	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	La Gorce	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
Daglan	Fort Louis	/	Oui	/	ZNIEFF type 2 - Natura 2000	/
	La Borie	PPRI	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	La Begonie	/	Oui	/	ZNIEFF type 2 - Natura 2000	/
	La Pièce Carrée	/	Oui	/	ZNIEFF type 2 - Natura 2000	/
	Barges	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Mas de Cause Ouest	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Mas de Cause Est	Périmètre MH	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	La Croix Barbier	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Pauliac-Haut	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	La Brande	Périmètre MH	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Peyruzet	Aléa RGA moyen - Périmètre MH	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Le Puit de Barbe	/	Oui - zonage assainissement coll.	/	ZNIEFF type 2	/
	Guillaumot	/	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Bardille	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
Turat	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/	
Domme	Maison Neuve	Aléa RGA moyen - SUP centre radio-électrique	Oui	/	/	/

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

B. ANALYSE DES PRINCIPAUX VILLAGES ET HAMEAUX

COMMUNE	VILLAGES / HAMEAUX	SERVITUDES ET RISQUES	PRÉSENCE ET SUFFISANCE DES RÉSEAUX	ACTIVITÉ AGRICOLE	CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	AUTRES
Domme	Lavernolle-Bar	Aléa RGA moyen - SUP centre radio-électrique	Oui	/	/	/
	Ventoulines - Basses	Aléa RGA moyen - SUP centre radio-électrique	Oui	/	/	/
	Le Toupinier-Ouest	Aléa RGA moyen - SUP aéro-drome	Oui	/	/	/
	La Pauliague	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Turnac	/	Oui	/	ZNIEFF type 1	/
	La Rivière	Aléa RGA moyen - PPRI	Oui	/	/	/
	Le Port	PPRI	Oui - assainissement coll.	/	Natura 2000	/
Florimont-Gaumier	Moncalou	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Les Grezes	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Maraval	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Gaumiers	Périmètre MH	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
Groléjac	La Combe d'Aillac	Aléa RGA moyen	Oui - zonage assainissement coll.	/	ZNIEFF type 2	/
	Marty - Le Boyer	Aléa RGA moyen	Oui - zonage assainissement coll.	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Le Sud	Aléa RGA moyen	Oui - zonage assainissement coll.	/	ZNIEFF type 2	/
	Les Chauprades	Aléa RGA moyen	Oui - zonage assainissement coll.	/	ZNIEFF type 2	/
	Les Treilles Basses	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Lavalade	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Le Peirou	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
Lavour	Mombel	Aléa RGA moyen à fort	Oui	/	/	/
	Londie	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Jouglas	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
Loubéjac	Le Garrit Sud	Aléa RGA moyen à fort	Oui	/	/	/
	Le Pouget	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
Mazeyrolles	Bourg de Fontenilles	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Soulier	Aléa RGA moyen à fort	Oui	/	/	/
	Mazeyrolles	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

B. ANALYSE DES PRINCIPAUX VILLAGES ET HAMEAUX

COMMUNE	VILLAGES / HAMEAUX	SERVITUDES ET RISQUES	PRÉSENCE ET SUFFISANCE DES RÉSEAUX	ACTIVITÉ AGRICOLE	CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	AUTRES
Mazeyrolles	Cabirat	Aléa RGA moyen à fort	Oui	Concerné	/	/
	Le Peyret	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	Le Bourg de Latrape	Aléa RGA moyen à fort	Oui	Concerné	/	/
Nabirat	Le Village	/	Oui	/	/	/
	Le Quayroux	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	Pechpialat	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	Les Calprades	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	La Roufferie	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Les Cabanes	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	La Boissière	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	La Pradasse	Aléa RGA moyen	Oui	/	Zone humide potentielle	/
	Liaubou-Bas	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
Orliac	La Mothe Basse	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	Le Pessou	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
Prats-du-Périgord	Le Pastural	Aléa RGA moyen - périmètre MH	Oui	/	/	/
Saint-Aubin-de-Nabirat	Larcher	Aléa RGA moyen - périmètre MH	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Les Combarelles du Repaire	Aléa RGA moyen - périmètre MH	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Village de la Brave	Aléa RGA moyen - périmètre MH	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Lescalier-Sud	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Le Pech de Saint-Aubin	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Lor du Lys	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
Saint-Cernin de l'Herm	Les Mathieux-Sud	/	Oui	/	Zone humide potentielle	/
Saint-Martial de Nabirat	Le Treil	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Plapec du Clauzel	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Leyssalles	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Lol-Haut	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	Lol-Bas	/	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/

4.4. LES VILLAGES, HAMEAUX ET ÉCARTS

B. ANALYSE DES PRINCIPAUX VILLAGES ET HAMEAUX

COMMUNE	VILLAGES / HAMEAUX	SERVITUDES ET RISQUES	PRÉSENCE ET SUFFISANCE DES RÉSEAUX	ACTIVITÉ AGRICOLE	CONTEXTE PAYSAGER ET ENVIRONNEMENTAL	AUTRES
Saint-Martial de Nabirat	La Molière	/	Oui	/	/	/
	La Greze	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	Laubrecourt	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Le Coze	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
Saint-Cybranet	Maisonneuve	/	Oui	/	Zone humide potentielle	/
	La Guigne	/	Oui	/	/	/
	Montalieu-Bas	/	Oui	/	ZNIEFF type 2 - Natura 2000	
	Valade	/	Oui	/	/	/
	Grezele	/	Oui	/	ZNIEFF type 2	
	Le Fraysse	/	Oui	/	/	/
	Le Carlat	/	Oui	Concerné	/	/
	Pont de Cause	PPRI - Périmètre MH	Oui	/	Zone humide potentielle	/
Saint-Laurent-la-Vallée	Juillac	/	Oui	Concerné	ZNIEFF type 2	/
	Moncut	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Boissac	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	La Gardelle	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
Saint-Pompon	Le Maine	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Cause	/	Oui	/	/	/
	La Bérodié Sud	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
Veyrines-de-Domme	Fonlalève	Aléa RGA moyen	Oui	Concerné	/	/
	Le Truc	Aléa RGA moyen	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	La Raze	Aléa RGA moyen à fort	Oui	/	/	/
	La Plaine	Aléa RGA fort	Oui	/	ZNIEFF type 2	/
	Les Sounies	Aléa RGA fort	Oui	Concerné	/	/
	Lapeyre-Ouest	Périmètre MH	Oui	/	/	/
Villefranche-du-Périgord	Labardamier-Ouest	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	Les Granges	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/
	La Jacquette	Aléa RGA moyen	Oui	/	/	/

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Typologie du bâti et architecture

La nature physique et le climat ont une influence directe sur le bâti. On retrouve des particularités de l'architecture traditionnelle liées :

- Aux matériaux disponibles : on retrouve une multiplicité des matériaux sur le territoire.
- À la vocation du bâtiment : les vocations commerciales, agricoles, liées à l'élevage ou la polyculture ont engendré des formes et des assemblages bien particuliers.
- À l'orientation : les implantations des bâtis anciens sont toujours bien orientées, profitant de l'apport solaire.
- À la proximité d'une source, rivière ou voie de communication.

Les bâtis récents se construisent en périphérie de l'ancien, ou dans des dents creuses laissées le long des voiries principales, parfois dans des conditions moins favorables.

La transformation de nos modes de vie, de nos besoins, l'avènement de nouveaux matériaux et de nouvelles techniques de construction ont conduit à modifier fortement le paysage bâti.

Par ailleurs, les contraintes liées à la prise en compte de l'environnement (choix des énergies et des isolations, mais aussi précarité énergétique des bâtiments) doivent être mises en avant : elles peuvent avoir un effet visible sur le paysage bâti et impliquent qu'une réflexion soit menée en terme d'adaptation du bâti existant ou de création sans qu'il n'y ait atteinte au patrimoine bâti et paysager.



Kartheo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une « maison à superposition »

> Volume, hauteur et niveaux

Ces constructions se composent d'un volume simple de plan rectangulaire. Elles sont caractérisées par la superposition d'un volume d'activité (agricoles, viticoles ou même parfois artisanales dans le cadre d'un bourg) et d'un volume d'habitat. L'accès à l'habitation se fait généralement via un escalier présent en façade.

La construction peut également s'appuyer sur la topographie et ainsi son accès se fait directement depuis la pente.

> Façade

Les murs sont généralement en moellons de pierres de pays : en calcaire. Parfois enduits, ils restent tout de même le plus souvent apparents. Ces pierres confèrent aux constructions leur teinte beige/ocre.



Moellons de calcaire



Enduit beige

> Toiture

Les toitures sont réalisées le plus souvent avec des tuiles plates. Toutefois, il est possible de trouver quelques exemples avec des restes d'anciennes toitures en lauze.

En fonction de la configuration d'implantation de la construction, les pans de la toiture peuvent varier de deux à quatre pans.



Tuiles plates



Lauze

> Ouvertures, menuiseries

Les ouvertures sont peu nombreuses et sont réparties sur l'ensemble des murs. Il est possible de trouver quelques lucarnes mais tout comme les ouvertures, celles-ci sont rares.



Menuiseries en bois



Ouvertures étroites et peu nombreuses

Les encadrements sont le plus souvent en pierres, il est tout de même possible d'en trouver en bois. De même, les menuiseries, quand il y en a, sont traditionnellement en bois.

> Détails architecturaux

Les maisons à superposition ont une architecture simple et le plus souvent sans ornement. Toutefois, certaines peuvent avoir des bolets couverts. Les encadrements peuvent également avoir été travaillés tout comme les chaînages d'angles. Certaines peuvent également posséder des pigeonniers intégrés à la construction.

> Clôtures

Ces constructions peuvent avoir un jardin clos par des



Exemple de maison à superposition - Saint-Cernin-de-l'Herm

murets de pierres sèches. Il est possible de trouver une cour ouverte sur le devant la maison.



Bolet abrité



Ouvertures étroites et peu nombreuses

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une «maison à rez-de-chaussée»

> Volume, hauteur et niveaux

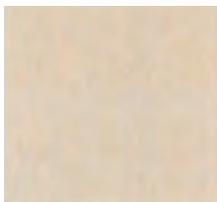
Ces constructions se composent d'un volume simple, allongé et étroit. Elles ne comportent qu'un seul et unique niveau d'habitation surmonté d'un grenier pouvant être aménagé, soit rez-de-chaussée et combles (R+C).

> Façade

Les murs sont généralement en moellons de pierres de pays : en calcaire. Ces derniers peuvent être recouverts d'un enduit réalisé à base de chaux et de sable, donnant des teintes assez claires de beige à ocre.



Moellons de calcaire



Enduit beige

> Toiture

Les toitures de ces habitations sont réalisées avec des tuiles canal pour celles existants dans le canton de Villefranche du Périgord. Celles présentes dans le canton de Domme sont plus généralement recouvertes de tuiles mécaniques voir plates mais étaient traditionnellement en lauze.

Les toitures comportent le plus souvent quatre pans à faible pente. Des «fenestrous» peuvent être présents pour éclairer les combles.



Tuiles plates



Lauze



Toiture en tuiles canal



Toiture en tuiles plates avec des restes de lauze sur l'avant toit

> Ouvertures, menuiseries

Les ouvertures sont peu nombreuses et sont réparties sur l'ensemble des murs. Il est possible de trouver quelques lucarnes mais tout comme les ouvertures, celles-ci sont rares.



Lucarnes



Menuiseries en bois

Les encadrements sont le plus souvent en pierres, il est tout de même possible d'en trouver en bois. De même, les menuiseries, quand il y en a, sont traditionnellement en bois.

> Détails architecturaux

Les maisons à rez de chaussée ont des architectures simples et plus souvent sans ornement spécifiques.



Exemple de maison à rez de chaussée - Loubejac

> Clôtures

Ces habitations peuvent être entourées de murets, parfois en pierres sèches mais le plus souvent ces dernières n'ont pas de clôtures et donnent directement sur la route ou la rue.

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une «maison à étage» ou «maison de ville»

> Volume, hauteur et niveaux

L'ensemble des niveaux de la construction est dédié à l'habitation. Elles se composent généralement d'un rez-de-chaussé, d'un étage et de combles (R +1+C). On les retrouve le plus souvent dans les bourgs ainsi que dans certains hameaux et villages. Souvent de plan rectangulaire, la forme est assez simple et le volume assez haut. Elles se caractérisent principalement par leur implantation à l'alignement et la mitoyenneté.

> Façade

Les murs sont en moellons de pierres de pays : en calcaire. Les murs sont enduits avec un mélange de chaux et sable allant des teintes beiges vers les ocres parfois très prononcés.



Moellons de calcaire



Enduit beige



Enduit ocre



Tuiles plates



Tuiles canal

> Toiture

Les toitures de ces habitations sont généralement réalisées en tuiles, plates pour le canton de Domme et canal pour celui de Villefranche-du-Périgord.

Elles sont le plus souvent composées de 4 pans à faibles pentes. Toutefois, il est possible de retrouver des exemples avec des pentes de toitures plus importantes.

> Ouvertures, menuiseries

Les ouvertures sont présentes sur l'ensemble des murs (pignons et gouttereaux). Les fenêtres, sont plus hautes que larges, ainsi que la porte et les contre-vents (s'ils sont existants). Les matériaux employés sont en bois, qui est le plus souvent peints.

Les encadrements des baies sont le plus souvent en pierres de tailles, moins souvent en moellons dégrossis ou en bois.



Menuiseries en bois peint



Menuiseries en bois



Exemple de maisons à étage - Cénac-et-Saint-Julien

> Détails architecturaux

Les constructions possèdent assez régulièrement des lucarnes en façade. Les encadrements de ces dernières sont régulièrement travaillés et sculptés avec des motifs. Leur nombre reste assez restreint (environ deux voir trois pour les habitations les plus importantes). Elles se trouvent le plus souvent sur la façade principale, et bien plus rarement sur un mur pignon. Les constructions situées dans les bourgs possèdent régulièrement des corniches (le plus souvent à la génoise).

Des niches peuvent être présentes sur certaines façades où peuvent se trouver encore des statuettes.

Il n'est pas rare de trouver des pigeonniers en façade, que ce soit un élément à part entière ou bien de

simples trous d'envols percés sur les façades.

Ce type de bâti peut posséder des cours ou des jardins de petites tailles.



Pigeonnier



Niche avec statuette

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Un bâti récent

Le bâti récent est représenté par un maillage plus lâche :

- Les constructions d'après guerre (après 1945) s'implantent en recul de la voie sur de grandes parcelles, sans mitoyenneté du bâti.
- L'unité des bourgs s'effiloche au fur et à mesure de l'extension urbaine.
- Les lotissements s'organisent quant à eux en quartiers, soit en parfaite intimité (voie en impasse), soit connectés à l'existant par un bouclage viaire.
- Les bâtiments d'activités linéarisent l'urbanisation en entrée de bourg, et généralement tendent à dégrader l'image de ces entrées à cause d'intégration paysagère peu présente.

Les constructions d'après-guerre se singularisent par une standardisation des formes et l'abandon de l'alignement. Par la suite et jusqu'à aujourd'hui, cette différence s'accroît :

- Les constructions sont implantées en milieu de parcelle avec un espace à l'avant dédié à l'allée de garage.
- Les murets de clôture ont un traitement différent (enduits de couleur, ciment, fausse pierre, balustres, bois, PVC, aluminium, grillages doublés ou non d'une haie, etc.)
- L'architecture se diversifie avec de moins en moins de lien avec l'identité du bourg ancien: disparité des formes (cubes, tours), des enduits et des couvertures (formes, couleurs, finitions), élargissement des ouvertures, standardisation des menuiseries (PVC, volets roulants, ton blanc ou bois), etc. en s'inspirant des architectures régionales, non locales.

On identifie toutefois quelques caractéristiques clefs :

- Simple rez-de-chaussée, surmonté le plus souvent d'une comble perdue.
- Des pentes de toitures variées.
- Des façades enduites avec des couleurs claires.
- L'utilisation de tuiles canal ou plates.
- Des jardins tout autour des constructions.

Le développement futur devra veiller à l'aménagement des sites à urbaniser dans un objectif de gestion économe de l'espace et de respect de l'organisation et la forme urbaine, des conditions de fonctionnement, d'aspect, de qualité et de cohérence urbaine.

Toutefois, il est possible de trouver des exemples de bâti récent reprenant les codes de l'architecture traditionnelle, permettant ainsi aux pavillons de se fondre dans le tissu urbain.

TYPOLOGIE DU BÂTI RÉCENT SUR LE TERRITOIRE



Hétérogénéité du bâti - Daglan
Google Maps



Retrait - Saint-Laurent-La-Vallée
Karthéo 2022



Lotissement - Domme
Karthéo 2022



Pavillon - Saint-Martial-de-Nabirat
Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une maison des années 70-80

> Volume, hauteur et niveaux

Ces bâtisses se composent fréquemment d'un niveau en plus du rez-de-chaussée (ou cave) - servant souvent de garage, d'atelier, de buanderie ou de chaufferie - et parfois de combles aménagés (R+1 ou R+1+C). Par ailleurs, certaines bâtisses possèdent des demi-niveaux de rez-de-chaussée ou des sous-sols semi-enterrés (dits taupinières).

Ces maisons présentent des formes relativement denses et cubiques et des hauteurs et volumes assez modérés, ne dépassant généralement pas les 6 mètres.

> Façade

Elles sont faites de parpaings et recouvertes de crépis aux couleurs diverses et variées mais restant généralement dans des teintes relativement naturelles (brun, jaune, beige, blanc, gris, etc.).



Crépi blanc



Crépi ocre

> Toiture

Les toitures sont le plus souvent à quatre pans, à croupes ou en pavillon (forme pyramidale), ou à deux pans et nettement débordantes. Les matériaux les plus fréquemment utilisés sont les tuiles en béton et les tuiles mécaniques. Les ardoises peuvent également être utilisées, notamment en losanges.

> Ouvertures, menuiseries



Toiture en pavillon



Toit en tuiles béton



Toit en tuiles mécaniques

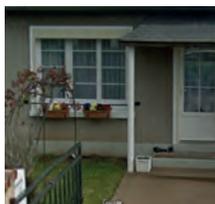


Toit en ardoises losanges

L'ensemble des ouvertures est aligné par le haut. Elles offrent différentes formes : fenêtres à 2 ou 3 vantaux, présence de baies vitrées ou portes-fenêtres, portes d'entrée pleines ou semi-vitrées. Les menuiseries sont en PVC ou bois, voire en métal pour les volets.



Fenêtres à 2 vantaux



Fenêtres à 3 vantaux

> Détails architecturaux

Les maisons des années 70-80 sont dotées de nombreux détails architecturaux qui marquent particulièrement la forme d'architecture de cette époque.

Des fenêtres de sous-sol, liées à des constructions



Réalisation Karthéo 2020

parfois semi-enterrées ou dont le rez-de-chaussée fait office de garage / buanderie / atelier (parfois semi-enterrés) sont régulièrement visibles.

Les maisons sont souvent composées d'un escalier extérieur permettant d'accéder à l'entrée de la maison et donnant sur un balcon périphérique, souvent utilisé comme terrasse.

Les baies vitrées ou portes-fenêtres sont régulièrement agrémentées de store-bannes. Des soubassements, marqués d'un bandeau intermédiaire et parfois en pierres de parement sont souvent observables.

Les toitures peuvent être composées de lucarnes en zinc et/ou PVC (outeaux, à croupe, en trapèze, rampantes ou belles-voisines pour la plupart) ou de

fenêtres de toit.

> Clôtures

La plupart du temps, les maisons des années 70-80 sont entourées de jardins clos et séparés de la rue par un muret bas ou une clôture, ou encore par une haie végétale.

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

A. TYPOLOGIE DU BÂTI ET CARACTÉRISTIQUES ARCHITECTURALES

Exemple des principales caractéristiques architecturales d'une maison contemporaine

> Volume, hauteur et niveaux

La forme la plus rencontrée de l'habitat pavillonnaire est le plain-pied. Il est également possible d'en trouver sur deux niveaux (sous-sol + RDC ou RDC + Combles). Dans le cas où un sous-sol est présent, il est le plus souvent semi-enterré. L'habitat pavillonnaire se caractérise par une hauteur moyenne variant de 4 à 4,50 m.

> Façade

Les murs sont réalisés avec des parpaings. Les façades sont crépis. Les teintes utilisées sont le plus souvent neutres et claires (blanc, beige, rosé) mais il n'est pas exclus de retrouver parfois des teintes plus vives.



Parpaing



Crépi blanc



Crépi brun



Crépi ocre

> Toiture

Les toitures sont le plus souvent réalisées avec des tuiles mécaniques. Généralement, les toitures sont à 2 ou 4 pans (en pavillon).



Tuiles mécaniques



Toiture en pavillon (4 pans)

> Ouvertures, menuiseries

La porte ainsi que les fenêtres sont réalisées avec des matériaux récents type PVC. Il est possible de trouver quelques fenêtres en aluminium. Ces fenêtres peuvent se composer de deux ou trois vantaux.

Il est également possible de trouver des portes-fenêtres ou des baies-vitrées. Les volets et stores sont également en PVC et parfois en bois.



Fenêtre en PVC



Volet roulant en PVC



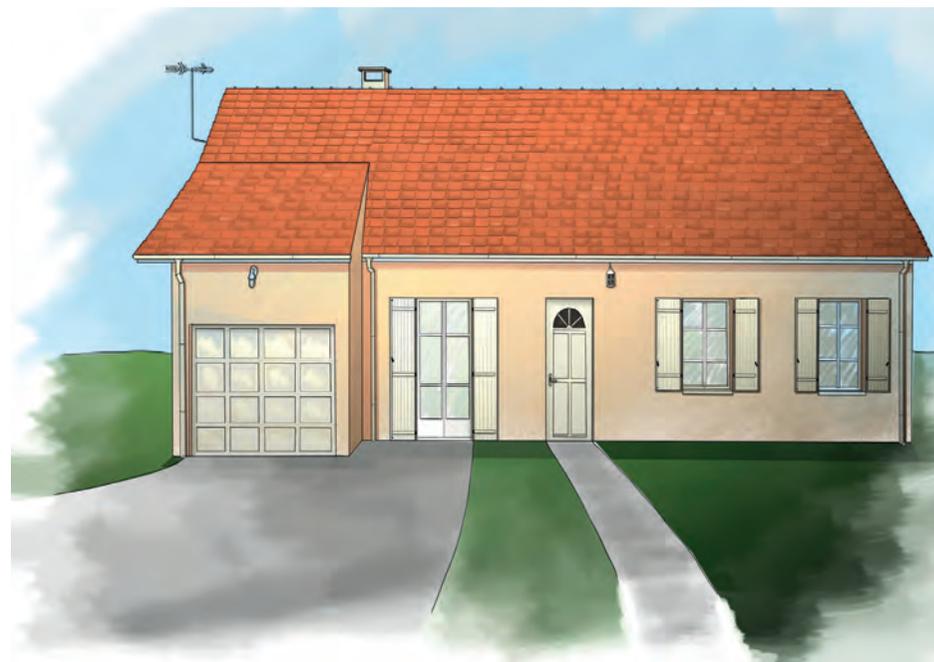
Porte fenêtre



Baie-vitrée et stores PVC

> Détails architecturaux

Le bâti récent est principalement caractérisé par son homogénéité et par la standardisation des modes de production. De cette manière, bien qu'il puisse exister des variantes du modèle de base du pavil-



Réalisation Karthéo 2020

lon, elles correspondent toujours plus ou moins à la description.

Contrairement aux maisons plus anciennes, les chaînages d'angles et autres encadrements ne sont pas visibles. Le seul élément qui peut ressortir en façade est l'appui de fenêtre en béton. Cela s'explique par l'utilisation des mêmes matériaux pour l'ensemble des constructions.

Certaines constructions récentes peuvent présenter sur leur toiture des panneaux solaires photovoltaïques ou des fenêtres de toit.

Les garages sont généralement attenant à la maison d'habitation. Dans certains cas, il peut s'agir d'un simple appentis.

> Clôtures

Différents types de clôtures peuvent être utilisés pour clore la propriété. Le plus représenté est le muret de pierres ou de parpaings, surmonté ou non d'une clôture métallique ou en PVC. Des haies végétalisées peuvent aussi être utilisées. Il est rare de ne pas trouver d'élément de séparation entre l'espace public et l'espace privé.

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

Les monuments historiques

Les monuments historiques sont des bâtiments ou des objets ayant un statut juridique particulier destiné à les protéger. Il existe deux niveaux de protection : l'inscription et le classement. Soumis au Code du Patrimoine, les monuments historiques sont des servitudes d'utilité publique. Cette protection implique la mise en place d'un périmètre autour du monument concerné. Ce dernier est par défaut de 500 mètres. Dans certains cas, il peut être modifié et adapté à son environnement, il s'agit alors d'un Périmètre Délimité des Abords. L'Architecte des Bâtiments de France (ABF) donne un avis conforme pour tous les travaux pouvant avoir lieu dans ce périmètre et sur le monument en lui-même.

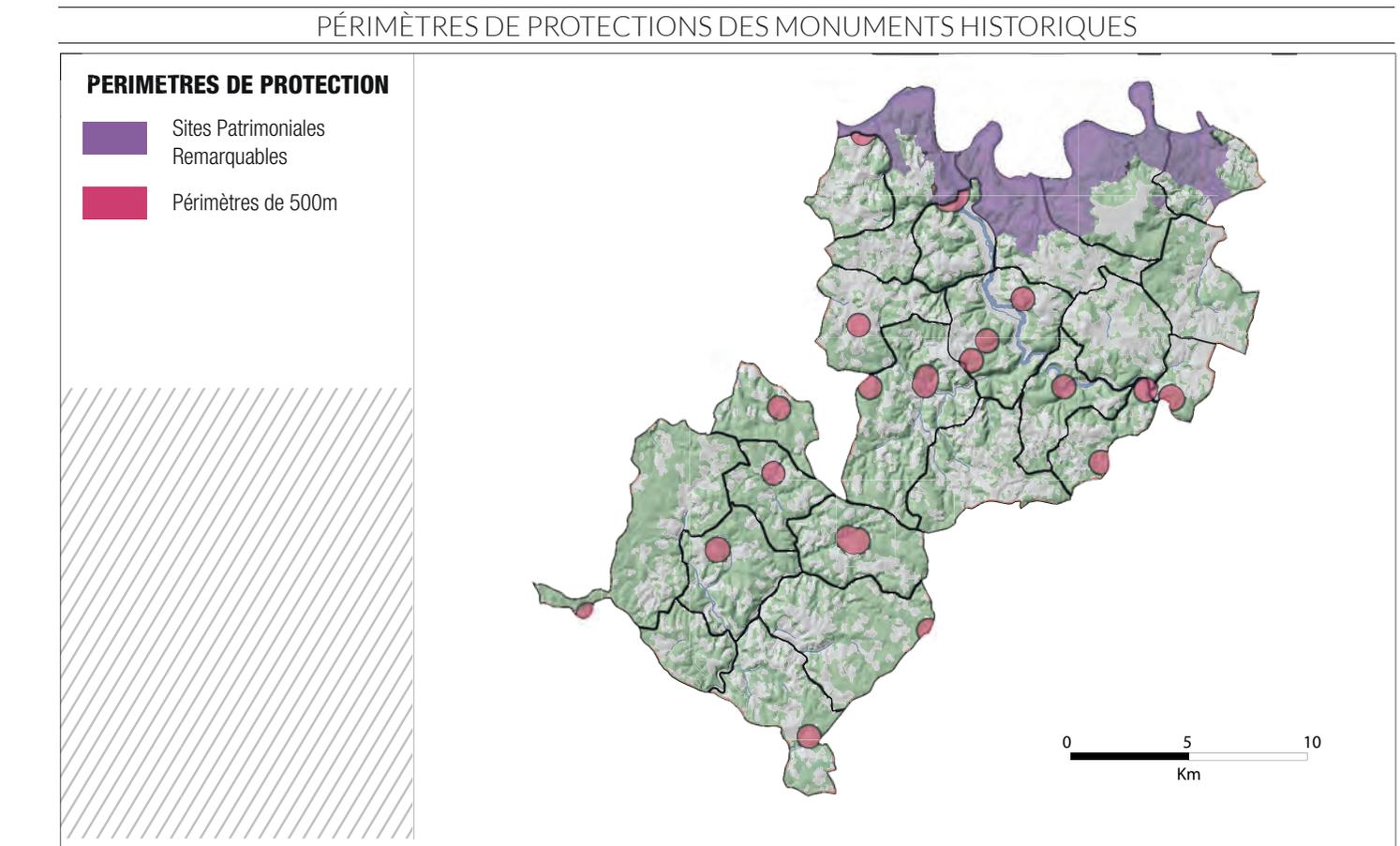
En plus de ces protections, lorsque l'attrait patrimonial est riche, il est possible de voir la mise en place de Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR). Instaurés par la Loi LCAP de 2016, ces derniers visent à réunir les anciens secteurs sauvegardés ainsi que les Aires de mises en Valeur du Patrimoine (AVAP) sous une dénomination commune : le site patrimonial remarquable.

La distinction entre les deux anciennes protections se retrouve via un document de gestion associé au SPR :

- Un ancien secteur sauvegardé dispose d'un plan de gestion nommé Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur (PSMV) qui est un document d'urbanisme à part entière.
- Une ancienne AVAP ou ZPPAUP dispose d'un Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP), qui reprend le règlement initialement associé à ces secteurs.

Les ZPPAUP des communes de Castelnau-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Domme et Groléjac sont par conséquent devenues des SPR.

Le territoire ne compte aucun secteur sauvegardé.



Réalisation Karthéo 2022

Ainsi, la CCDVP comptabilise 47 monuments historiques.

Actuellement, des études sont en cours afin de mettre en place des Périmètres Délimités des Abords sur les communes de : Besse, Bouzic, Dagnan, Florimont-Gaumier, Orliac, Prats-du-Périgord, Saint-Cernin-de-l'Herm, Saint-Laurent-la-Vallée et Saint-Pompon.

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint Martin

Type de protection et date : Classement par arrêté du 31 octobre 1912

Référence fiche Mérimée : PA00082379

Description : De l'édifice des XIe et XIIe siècles, il ne reste que la nef. Quelques fragments d'un château subsistent près de l'église. Au cours de la guerre de Cent Ans, construction d'une chambre de défense au-dessus de la nef. Reconstruction du transept et du chœur aux 15ème et XVIe siècles par les seigneurs de Besse. Le chœur servait de chapelle funéraire à la famille seigneuriale. La construction de la sacristie date du XIXe siècle. En décembre 1960 sont découvertes les peintures murales du XVIe siècle, dans le bras sud du transept.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

> Château de Besse

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 22 février 2012

Référence fiche Mérimée : PA24000079

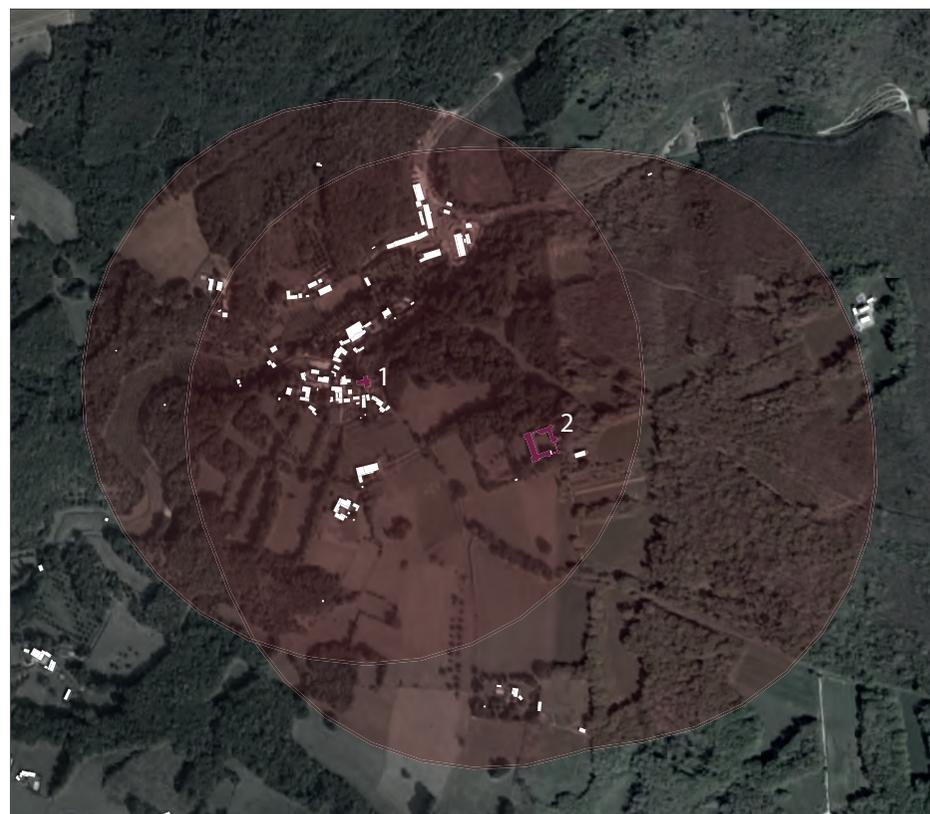
Description : Le château actuel fut bâti au XVIe siècle puis restauré et agrandi à partir de 1616. La demeure s'organise autour d'une cour carrée. Deux tours rondes limitent le mur est dans lequel s'ouvre le châtelet d'entrée. A l'opposé, est implanté un grand corps de logis ponctué de deux pavillons. L'ensemble est également constitué de bâtiments agricoles et des courtines reliant le logis au côté Est. Enfin, deux grandes terrasses avec leur mur se déploient à partir du logis en direction de l'Est

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENTS HISTORIQUES DE BESSE



0 500
M

■ Périmètre de 500 mètres
■ Monuments historique

1 Eglise Saint Martin
2 Château de Besse

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint Barthélémy

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 6 décembre 1948

Référence fiche Mérimée : PA00082402

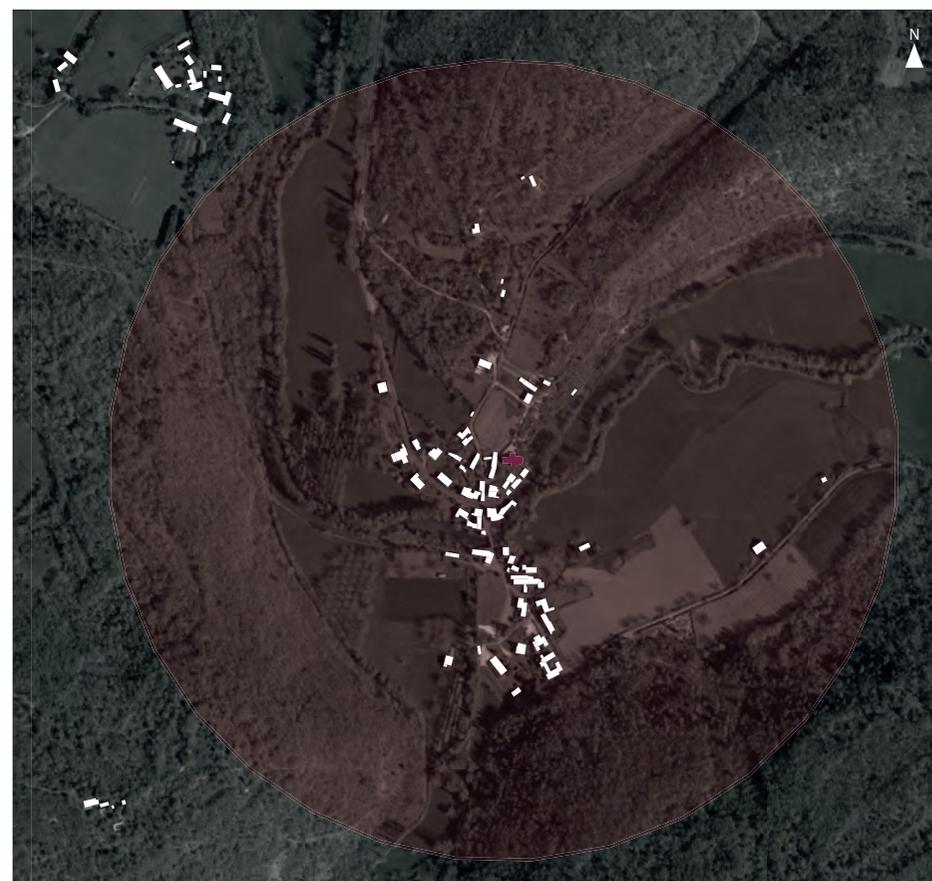
Description : Eglise romane à une seule nef et transept. Chœur voûté en cul de four, à cinq arcatures aveugles. Un seul chapiteau sculpté soutient à droite l'arc triomphal, et représente deux anges renversés avec, entre eux, peut-être l'Agneau pascal. Un clocher plat, à jour, triangulaire, se dresse sur l'avant-chœur. Porche du XVe siècle.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE BOUZIC



0 250
M

- Périmètre de 500 mètres
- Eglise Saint Barthélémy

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Château des Milandes

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 7 décembre 2009

Référence fiche Mérimée : PA00082449

Description : (...) Une terrasse sert d'assise au château, corps de logis flanqué de deux tours rondes. Un donjon carré est plaqué sur la façade Sud. Des constructions plus récentes ont été insérées dans les décrochements du plan primitif (terrasse à l'angle Sud-Ouest, bâtiment de l'aile orientale). La façade Nord a conservé son aspect d'origine. La façade Sud a subi des transformations : remodelage des parties supérieures du donjon ; nouveau décor sculpté des lucarnes et des balustrades des terrasses et représentations fantastiques. Autour du château, les niveaux des jardins sont étayés de murs à contreforts avec des escaliers monumentaux. Au fond du parc se trouve la chapelle. L'intérieur a été réaménagé par Joséphine Baker (voûte à liernes et tiercerons de l'escalier du donjon ; salles de bain et cabinets d'aisance décorés dans le style 1950, avec carreaux de marbre noir ou rose rehaussés à la feuille d'or...).

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

> Eglise ou Chapelle des Milandes

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 9 juin 1926

Référence fiche Mérimée : PA00082450

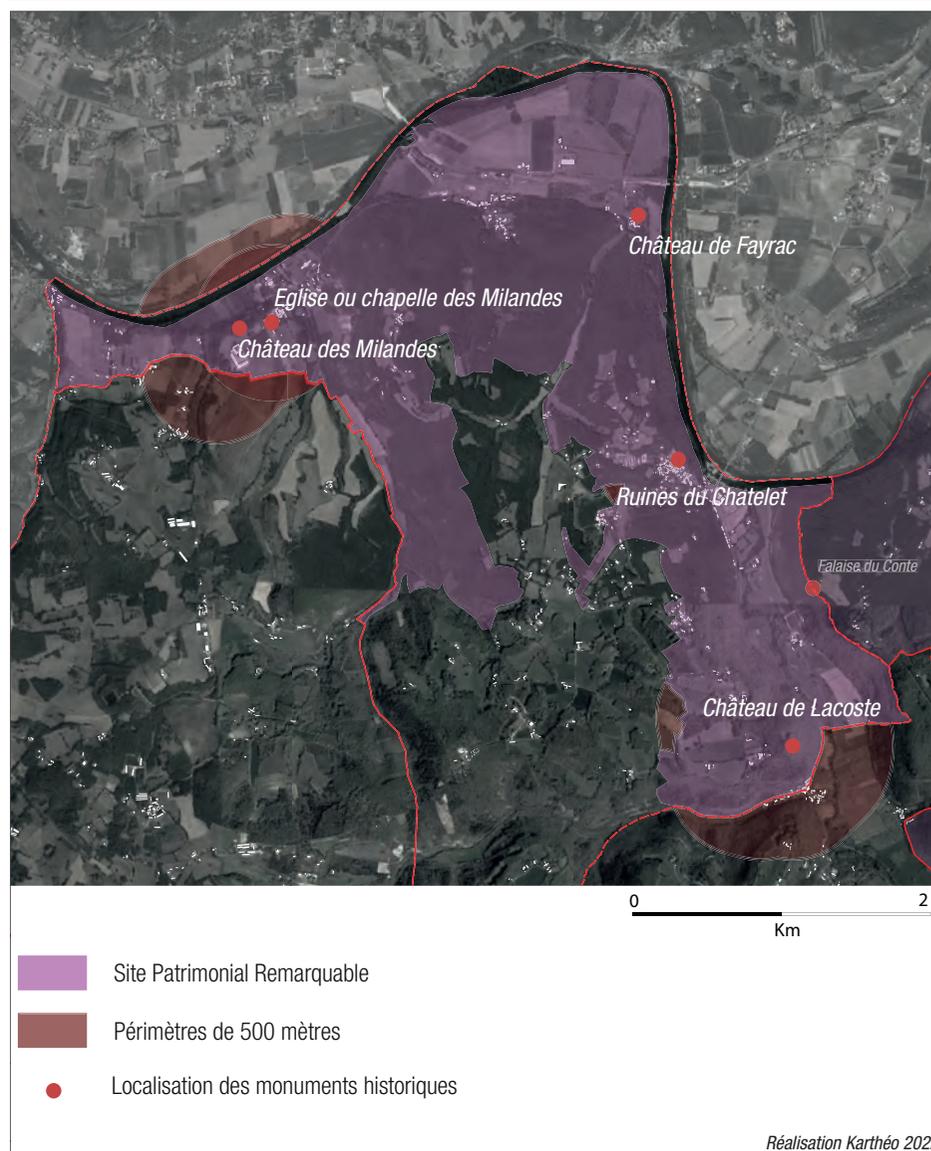
Description : Eglise collégiale du XVe siècle, comprenant une nef de deux travées, celle du milieu étant flanquée de deux chapelles formant transept. Elle se termine par une abside polygonale éclairée par trois grandes baies. Au-dessus de la chapelle sud se trouve une tribune dont l'accès se fait par un escalier tournant. Cette tribune était sans doute destinée au seigneur local

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENTS HISTORIQUES DE CASTELNAUD-LA-CHAPELLE



4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Château de Fayrac

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 31 mars 1928

Référence fiche Mérimée : PA00082447

Description : Édifice de plan irrégulier. L'accès se fait par une porte charretière défendue par une bretèche dans un jardin intérieur bordé sur la gauche de communs, et sur la droite de remparts crénelés. Tour à meneaux de cinq étages. Deux pont-levis sur fossé. Celui de droite conduit à une cour intérieure. Un corps de logis avec deux grosses tours rondes du XVe siècle, et une chapelle à voûte sur croisées d'ogives, occupent le côté droit de la cour. Un corps de bâtiment oblong, flanqué d'un donjon carré, d'une tour d'escalier à pans du XVIe siècle, et d'une tourelle en encorbellement, ferme la cour à gauche

Source : base Mérimée

> Château de Castelnaud - Ruines du château

Type de protection et date : Les ruines du château y compris son enceinte : classement par arrêté du 28 octobre 1980 ; les ruines du chatelet : inscription par arrêté du 28 octobre 1980

Référence fiche Mérimée : PA00082446

Description : La construction primitive du XIIe siècle fut agrandie, modifiée et modernisée jusqu'au XVe siècle. Sa position stratégique fit jouer au château un rôle important au cours des guerres albigeoises. Simon de Montfort le prit d'assaut et le fortifia, en faisant un exemple de l'évolution de l'architecture militaire. Le donjon rectangulaire situé au point le plus fort de la position, fut successivement renforcé par divers ouvrages.

Source : base Mérimée

> Château de Lacoste

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 22 décembre 1970

Référence fiche Mérimée : PA00082448

Description : Le château comporte un corps de logis principal, encadré de deux pavillons carrés aux angles Nord-Ouest et Sud-Ouest. Sur la face est de ce logis, un second corps est soudé en équerre, terminé lui-même par un troisième qui lui est perpendiculaire, l'ensemble ainsi formé présentant un plan en L. Le rez-de-chaussée est réservé aux pièces de réception. Sur la façade principale, donnant sur la cour d'honneur, la porte est encadrée de deux pilastres à refends qui s'élèvent jusqu'au toit et supportent un fronton triangulaire orné d'un motif entouré de feuillages.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum



Source : Monumentum



Source : Monumentum

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

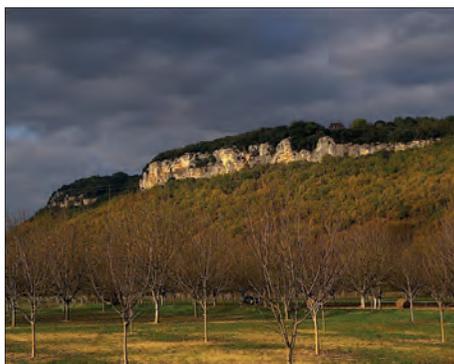
> Falaise du Conte

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 30 janvier 1997

Référence fiche Mérimée : PA24000014

Description : Le massif du Conte comporte une vingtaine de grottes et abris où les sites paléontologiques et préhistoriques sont nombreux.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

> Eglise St Julien

Type de protection et date : Classement par arrêté du 12 septembre 1977

Référence fiche Mérimée : PA00082457

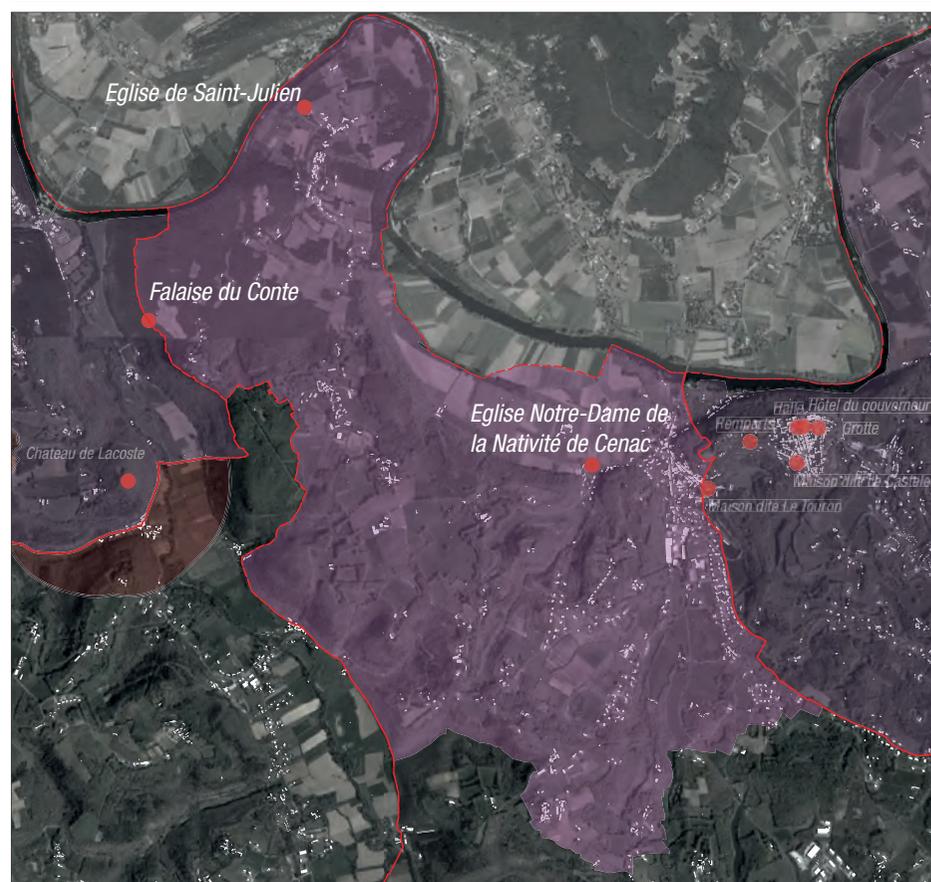
Description : Certaines sculptures permettent de dire que l'église existait au XIIe siècle. En 1340, elle dépendait de l'archiprêtré de Daglan. En 1350, elle fut unie à la paroisse de Castelnaud. L'évêque de Sarlat en était collateur. L'édifice se compose d'une nef, d'un chœur et d'une abside semi-circulaire. La nef a été revêtue au XVIIIe siècle d'un plafond lambrissé. Chapiteaux sculptés. Sur l'arc triomphal s'élève un clocher en fronton percé de deux baies. Pour accéder aux cloches, il avait été aménagé, sur la face Sud de la toiture des lauzes saillantes en forme de marches.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENTS HISTORIQUES DE CÉNAC-ET-SAINT-JULIEN



0 2
Km

- Site Patrimonial Remarquable
- Périmètres de 500 mètres
- Localisation des monuments historiques

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Eglise Notre-Dame de la Nativité de Cenac*

Type de protection et date : Classement par arrêté du 12 août 1987

Référence fiche Mérimée : PA00082456

Description : Édifice du XIIe siècle ayant subi les aléas des guerres de Religion, dont il ne reste que le transept, le chœur et deux absidioles. Le chœur est décoré de colonnes, couronnées par des chapiteaux richement sculptés, qui supportent une série d'arcatures sur lesquelles retombe la voûte de l'abside. Sur la croisée du transept s'élevait une tour carrée éclairée par des fenêtres à plein cintre dont il ne reste que des traces, suite aux restaurations exécutées au XIVe siècle. De même, les bras du transept étaient couverts autrefois par une voûte en berceau.

Source : base Mérimée



Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Cabane en pierre sèche de la Combe du Rat

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 27 décembre 1991

Référence fiche Mérimée : PA00083090

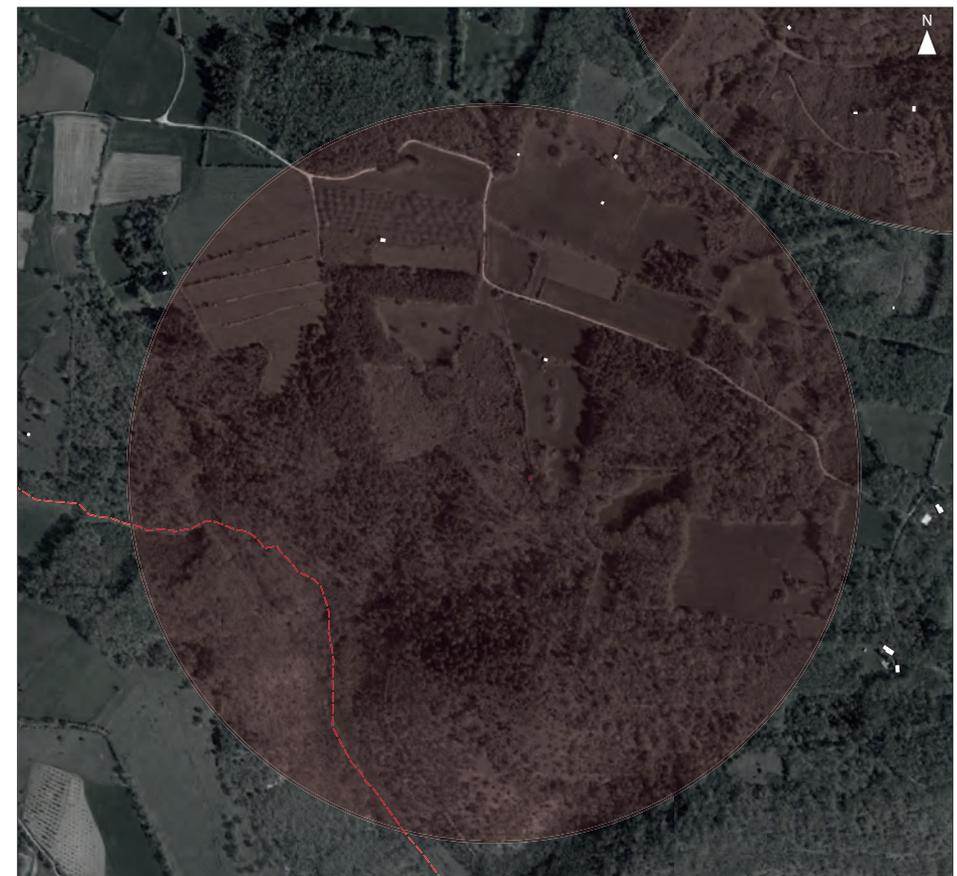
Description : Les cabanes en pierre sèche constituent l'une des composantes caractéristiques du paysage périgourdin. Ces cabanes sont toujours implantées dans d'anciennes régions viticoles. Elles ont sans doute été bâties, pour leur majorité, au XIXe siècle, et ne peuvent être antérieures au XVIIe. La cabane servait d'abri temporaire pour le repas ou le temps d'une averse, ou le repos. Ici, la construction regroupe trois cellules, deux circulaires et une triangulaire, reliées par des couloirs.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENTS HISTORIQUES DE DAGLAN



0 250
M

- Périmètre de 500 mètres
- Cabane en pierre sèche de la Combe du Rat

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Cabane en pierre sèche du Mazut

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 27 décembre 1991

Référence fiche Mérimée : PA00083089

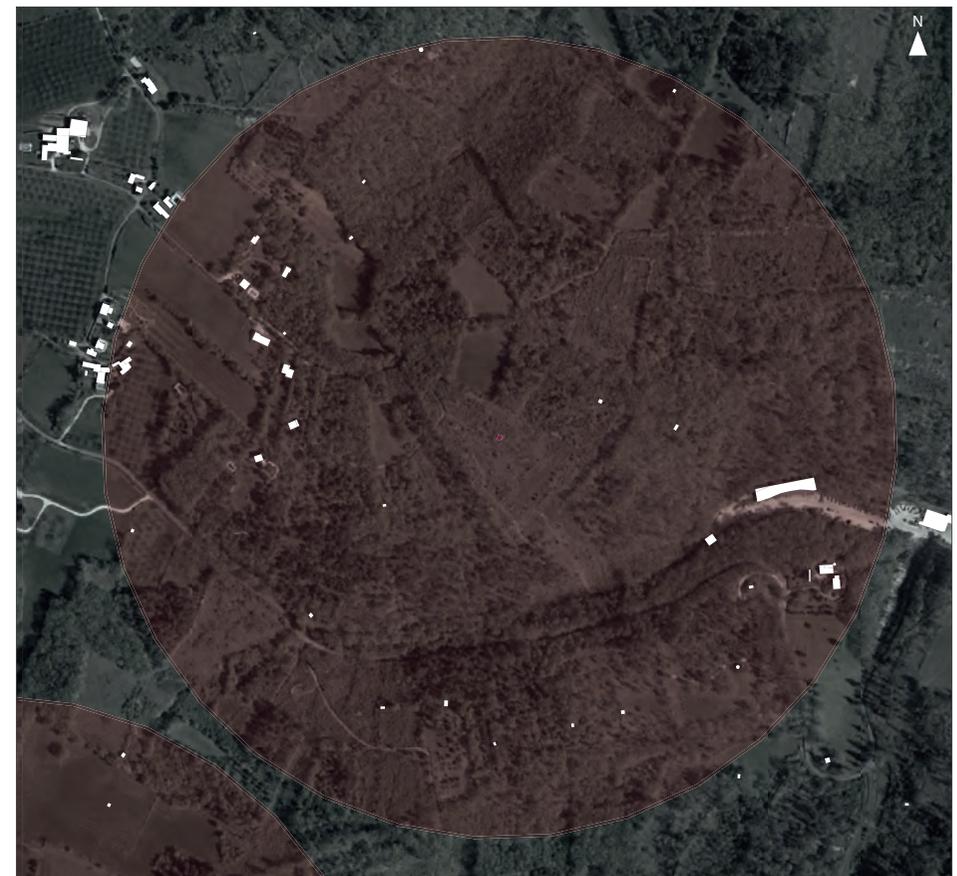
Description : Les cabanes en pierre sèche constituent l'une des composantes caractéristiques du paysage périgourdin. Ces cabanes sont toujours implantées dans d'anciennes régions viticoles. Elles ont sans doute été bâties, pour leur majorité, au XIXe siècle, et ne peuvent être antérieures au 17e. La cabane servait d'abri temporaire pour le repas ou le temps d'une averse, ou le repos. Ici, la construction rectangulaire s'appuie, côté nord, sur une muraille à pierres sèches. L'aménagement intérieur comprend une cheminée, une citerne et une banquette en pierre à deux niveaux.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENTS HISTORIQUES DE DAGLAN



0 250
M

- Périmètre de 500 mètres
- Cabane en pierre sèche du Mazut

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Château de Peyruzet

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 12 octobre 1948

Référence fiche Mérimée : PA00082510

Source : base Mérimée

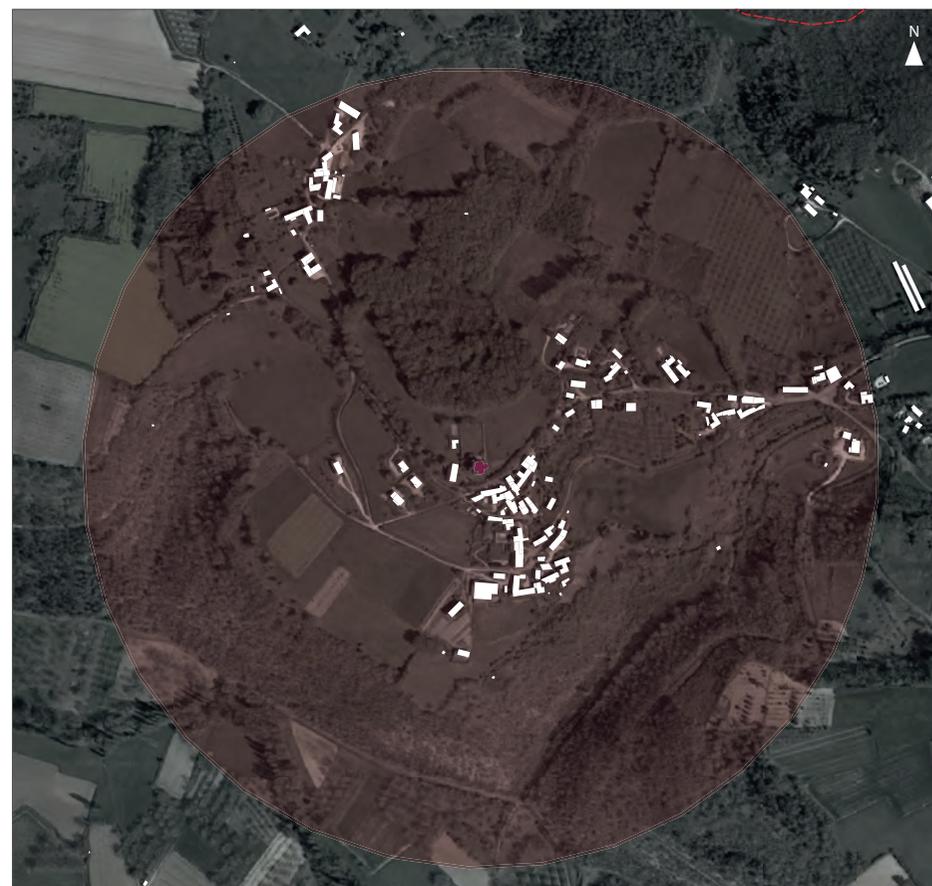
Description : Château sur base de croix grecque dont la construction s'est terminée au XVIe siècle.

Source : Wikipédia



Source : Monumentum

MONUMENTS HISTORIQUES DE DAGLAN



0 250
M

■ Périmètre de 500 mètres

■ Château de Peyruzet

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Maison dite Le Touron

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 5 septembre 1946

Référence fiche Mérimée : PA00082521

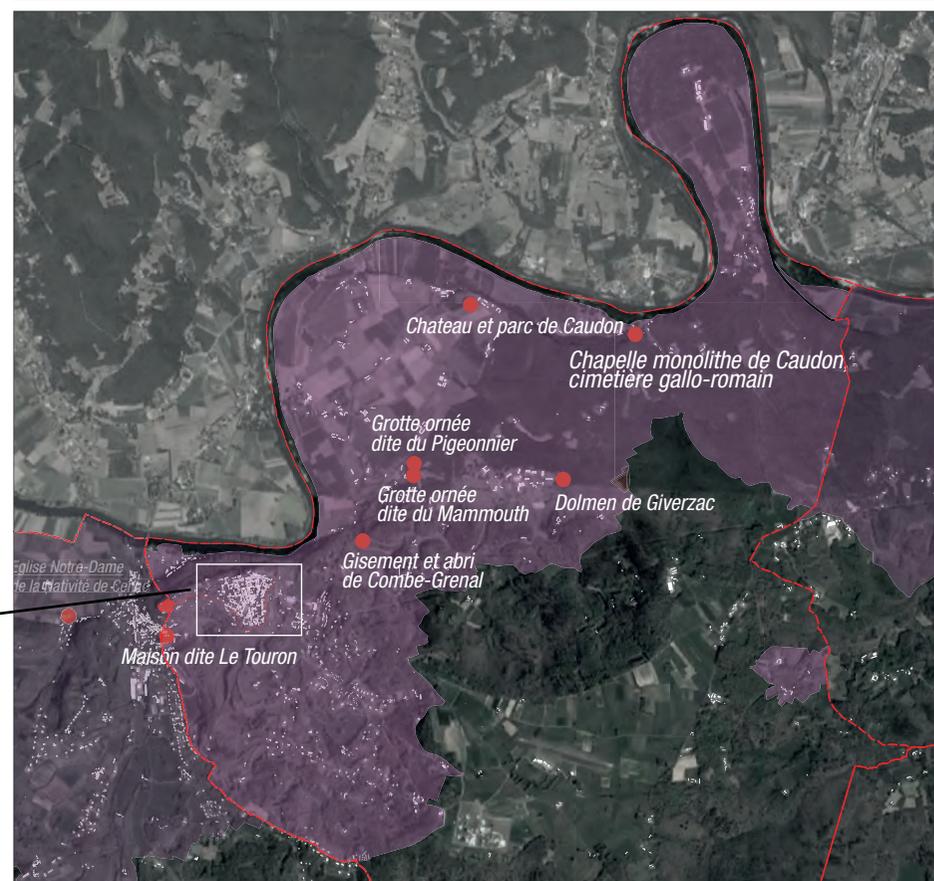
Description : Grande maison d'habitation du XVIII^e siècle, constituée par un corps de logis central flanqué de deux ailes sur l'entrée. Cette construction est typique de l'architecture du XVIII^e siècle dans cette région.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENTS HISTORIQUES DE DOMME



0 2
Km

- Site Patrimonial Remarquable
- Périmètres de 500 mètres
- Localisation des monuments historiques

Réalisation Karthéo 2022



4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Abbaye

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 19 février 1971

Référence fiche Mérimée : PA00082511

Description : L'époque précise de la fondation de ce couvent n'est pas connue mais il existait déjà dans les premières années du XVe siècle. (...) Il ne reste que la chapelle et un bâtiment reconstruit sur des bases anciennes. La chapelle, de plan rectangulaire, comporte une nef de cinq travées, le chœur occupant la dernière. Les arcs du chœur reposent sur des culs de lampe sculptés de figures animales ou humaines. Une porte, ouverte en bout de nef, donne accès aux locaux monastiques. Un caveau creusé le long du mur Est, devait servir aux sépultures des moines. A l'extérieur, la façade Ouest qui donnait sur le cloître, a conservé ses arcs formerets en tiers points, répondant à ceux de l'intérieur. Au centre, la porte ouvre sous une grande accolade surmontée d'un chou frisé et encadrée de deux pinacles reposant sur des culs de lampe sculptés de figures humaines. Les piédroits et le tympan ont été refaits au début du siècle.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

> Halle

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 4 décembre 1942

Référence fiche Mérimée : PA00082518

Description : Cette halle, sans doute construite ou remaniée au XVIIIe siècle, est un exemple intéressant d'architecture régionale. Elle est constituée par une belle charpente en pan de bois reposant sur des piliers en pierre de taille. Une galerie est disposée au premier étage. La couverture est en tuile plate.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

> Maison dite Le Castelet

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 20 novembre 1956

Référence fiche Mérimée : PA00082520

Description : Maison noble du XVIIe siècle, composée d'un corps de logis donnant sur la rue des remparts, près de la porte del Bos qu'un petit pont enjambe, mettant en communication les jardins bordés par les remparts et la maison. Une tour carrée, coiffée en pyramide, dans laquelle se trouve l'escalier à la française, est accostée à l'habitation. A l'intérieur, cheminées en pierre du XVIIe siècle.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

> Hôtel du Gouverneur

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 23 mars 1949

Référence fiche Mérimée : PA00082519

Description : Hôtel du gouverneur et des consuls, auquel la tradition unit le logement des magistrats municipaux de la bastide de Domme. La partie la plus ancienne, si elle ne date pas de la fondation de la bastide, ne doit pas lui être postérieure de beaucoup. Il en reste, au rez-de-chaussée des pièces à voûtes d'arêtes ou en berceau à peine brisé. Au XVIe siècle, la maison s'enrichit d'un escalier carré à la française, de cheminées Renaissance en pierre aux bandeaux sculptés et d'une tourelle de guet en encorbellement, conduisant à un colombier aux fuies orientées sud. La façade sur la place paraît dater du XVIIe siècle. Le portail, d'un modèle fréquent à Domme, date du début du XIXe siècle.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Grotte préhistorique dite grotte de la Martine

Type de protection et date : Classement par arrêté du 15 mars 1978

Référence fiche Mérimée : PA00082515

Description : Grotte datant du Paléolithique supérieur

Source : base Mérimée



Source : Sites de Domme

> Remparts

Type de protection et date : Classement par arrêté du 5 janvier 1943

Référence fiche Mérimée : PA00082522

Description : (...) Les remparts sont percés de trois portes : porte Delbos, porte de la Coumbe et porte des Tours. Bâtie en 1381 comme le reste de l'enceinte, cette dernière faisait pendant au double château qui couronnait la partie Ouest. La porte est encadrée de deux tours massives, formée d'une longue voûte ogivale au sommet de laquelle deux ouvertures permettaient le passage des herse. Derrière chaque herse était une porte en bois qui se fermait par un système de ferrures et de poutres. Dans l'intervalle de ces deux portes, deux meurtrières en croix permettaient de défendre le passage. Une troisième est située dans la voûte. Des deux côtés des tours, une sorte de guérite fait saillie, servant de latrines à la garnison. Les chemins de ronde des plateformes permettent de passer d'une tour à l'autre, et datent probablement du XVI^e siècle, réalisés au cours des guerres de Religion.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

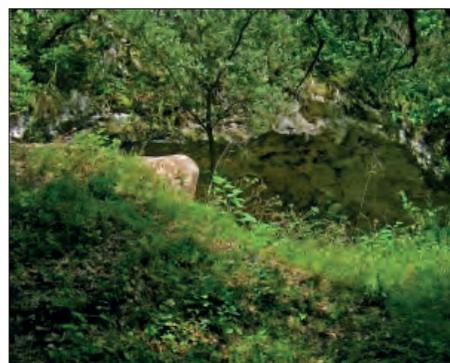
> Gisement et abri de Combe-Grenal

Type de protection et date : Classement par arrêté du 18 juillet 1911

Référence fiche Mérimée : PA00082514

Description : datant du paléolithique moyen.

Source : base Mérimée



Source : Donsmaps.com

> Grotte ornée dite du Mammouth

Type de protection et date : Les portions sises dans les parcelles A 383, 419, 420 et 429 : classement par arrêté du 26 juin 1983 ; la portion sise dans la parcelle A 388 : inscription par arrêté du 27 juin 1983

Référence fiche Mérimée : PA00082516

Description : Grotte du paléolithique supérieur.

Source : base Mérimée



Source : Archéo Actu

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Grotte ornée dite du Pigeonnier

Type de protection et date : Classement par arrêté du 27 juin 1983

Référence fiche Mérimée : PA00082517

Description : Plusieurs gravures représentent un petit mammoth, une frise de bovidés et d'équidés et un cheval. La grotte daterait du paléolithique supérieur.

Source : base Mérimée

> Dolmen de Giverzac

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 17 mai 1962

Référence fiche Mérimée : PA00082513

Description : Dolmen à l'intersection de trois chemins datant du néolithique.

Source : base Mérimée

> Château et parc de Caudon

Type de protection et date : Les façades et les toitures : inscription par arrêté du 5 mars 1998 ; totalité du château de Caudon, avec ses bâtiments d'exploitation, son parc et ses anciens jardins potager-fruitier et leurs allées : inscription par arrêté du 18 février 2015

Référence fiche Mérimée : PA24000021

Description : Château construit sous l'Empire par Jacques de Maleville, avocat, sénateur et un des rédacteurs du code civil. Les communs et l'orangerie furent construits et le parc aménagé quelques années plus tard par son fils. Vers 1835, le château est surélevé d'un étage et complété de deux pavillons par son petit-fils Lucien, sénateur et peintre de paysages. Le château se compose d'un grand corps de logis rectangulaire, flanqué de deux pavillons latéraux bas. L'ensemble est couvert de toits en ardoise. Des jardins viennent en complément du domaine : élaborés en parallèle de la construction du château, ils comprennent un potager-fruitier et un parc séparés par un jardin de buis. L'orangerie a servi de d'atelier pour le peintre Lucien de Maleville (1881-1964)

Source : base Mérimée



Source : Monumentum



Source : Monumentum

> Chapelle monolithe de Caudon, cimetière Gallo-romain et parcelle voisine A 1981 contenant des vestiges

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 29 novembre 1948

Référence fiche Mérimée : PA00082512

Description : D'après la tradition, Caudon est l'un des premiers endroits évangélisés en Périgord. Le culte y a toujours été célébré. C'est une grotte dont la voûte a été consolidée par une voûte d'arête. Un vitrail et une porte l'éclairent. Le cimetière, qui comprend plusieurs tombes creusées dans le rocher et ayant la forme du corps humain, ainsi qu'un enfeu, s'étend au chevet et sur le côté gauche de la chapelle. Il suit les aspérités et la forme du rocher.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise de Gaumiers

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 16 décembre 1974

Référence fiche Mérimée : PA00082561

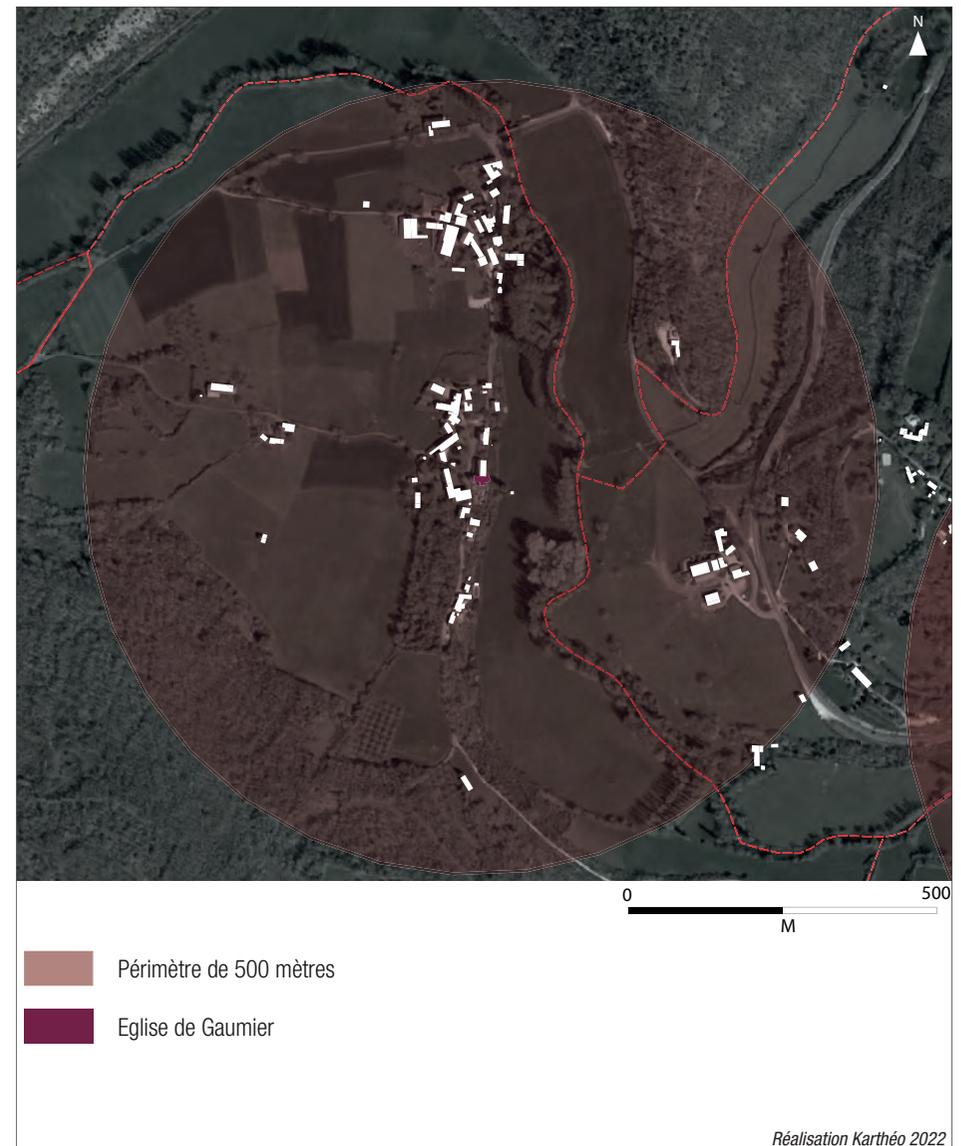
Description : L'édifice se compose d'une nef de deux travées, suivie d'un avant-chœur et d'un chœur terminé par un chevet semi-circulaire. La nef a été exhaussée au XVe siècle. Une chapelle, édifée probablement au XIXe siècle, ouvre au Sud. Sur l'avant-chœur est monté un clocher-mur à deux baies campanaires.

Source : base Mérimée



Source : Florimont-Gaumier

MONUMENT HISTORIQUE DE FLORIMONT-GAUMIER



4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise de Florimont

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 24 juin 1977

Référence fiche Mérimée : PA00082560

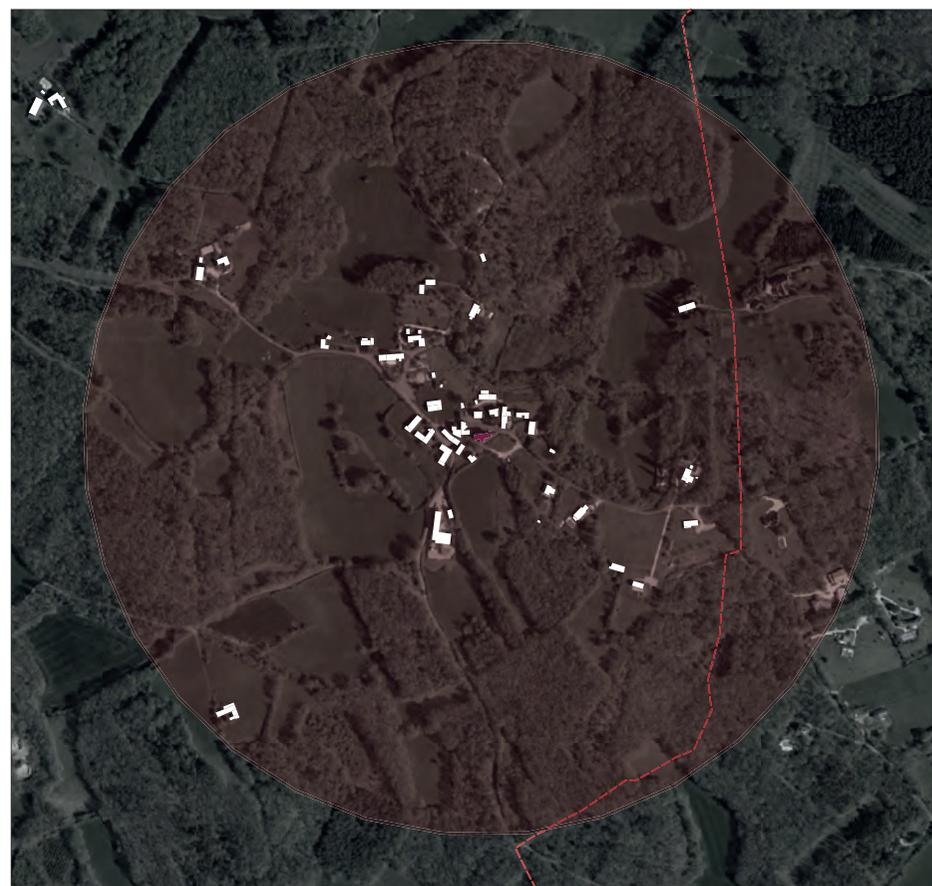
Description : L'édifice se compose d'une nef d'une travée, suivie d'un chœur à abside plate, accolée au Sud d'une chapelle. A l'origine, la nef devait être plus basse, le chœur actuel formait le carré du transept sous le clocher et un chœur devait exister à la suite. Les destructions de la guerre de Cent Ans firent que l'église dut être assez endommagée pour en supprimer le chœur, la nef ayant été exhaussée pour un faire un réduit défensif, ainsi que le clocher. Une chapelle a été ajoutée au XIXe siècle sur la face sud. Le clocher primitif est épaulé de contreforts. Sa face Est, qui forme le chevet actuel, présente la trace de l'arc qui ouvrait sur le chœur primitif. Sur la façade, portail et baies du XVIIe ou XVIIIe siècle.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE FLORIMONT-GAUMIER



0 500
M

- Périmètre de 500 mètres
- Eglise de Florimont

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint-Léger

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 12 octobre 1948

Référence fiche Mérimée : PA00082574

Description : Eglise romane à abside ronde. Clocher carré sur l'avant chœur. Pignon triangulaire avec contrefort carré faisant tour d'escalier. Porche en arc légèrement brisé et mouluré. Absence de transept. Chapelles de gauche et de droite ajoutées. Niches arrondies décorées d'une coquille et encadrées de cariatides. Dans la chapelle de gauche, porte communiquant avec le jardin du château, recouverte de trois panneaux de cuir repoussé du XVIIe siècle représentant le sacrifice d'Abraham, la Cène et un prophète.

Source : base Mérimée



Karthéo 2022

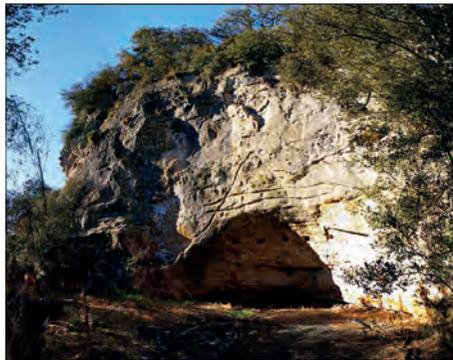
> Gisement préhistorique moustérien de la Gane

Type de protection et date : Classement par décret du 19 juillet 1927

Référence fiche Mérimée : PA00082561

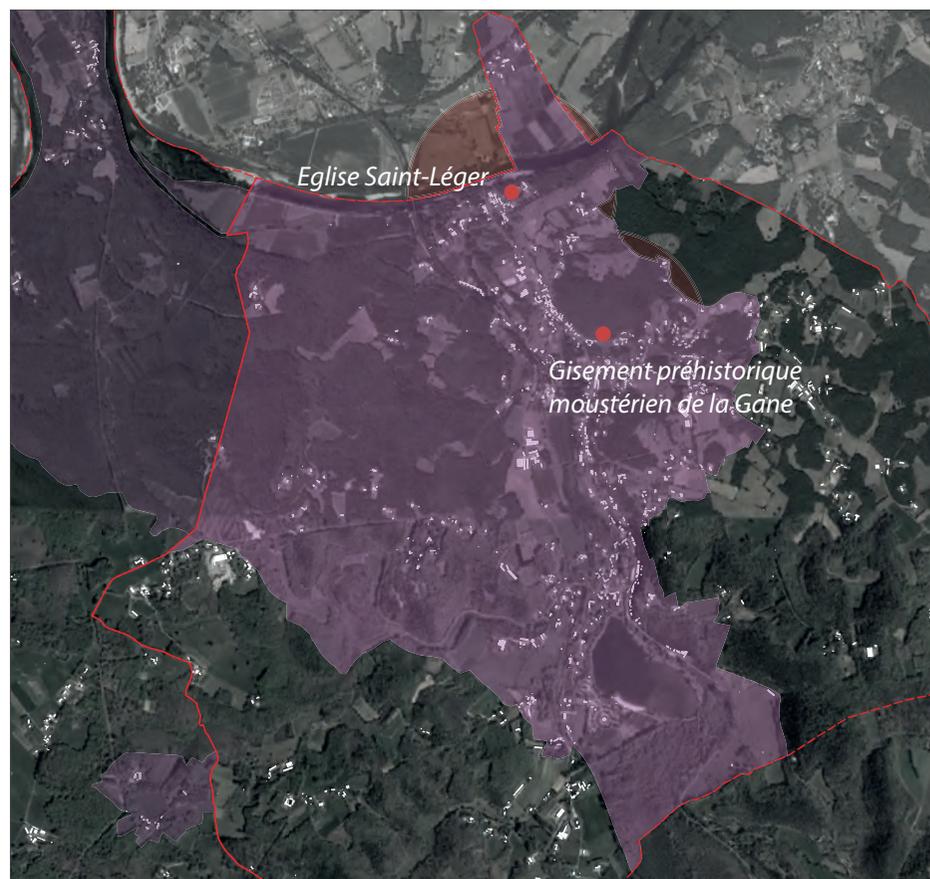
Description : Abri sous roche datant du paléolithique moyen ou supérieur.

Source : base Mérimée



Karthéo 2022

MONUMENTS HISTORIQUES DE GROLEJAC



0 2
Km

- Site Patrimonial Remarquable
- Périmètres de 500 mètres
- Localisation des monuments historiques

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint-Pierre-ès-Liens

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 29 novembre 1948

Référence fiche Mérimée : PA00082621

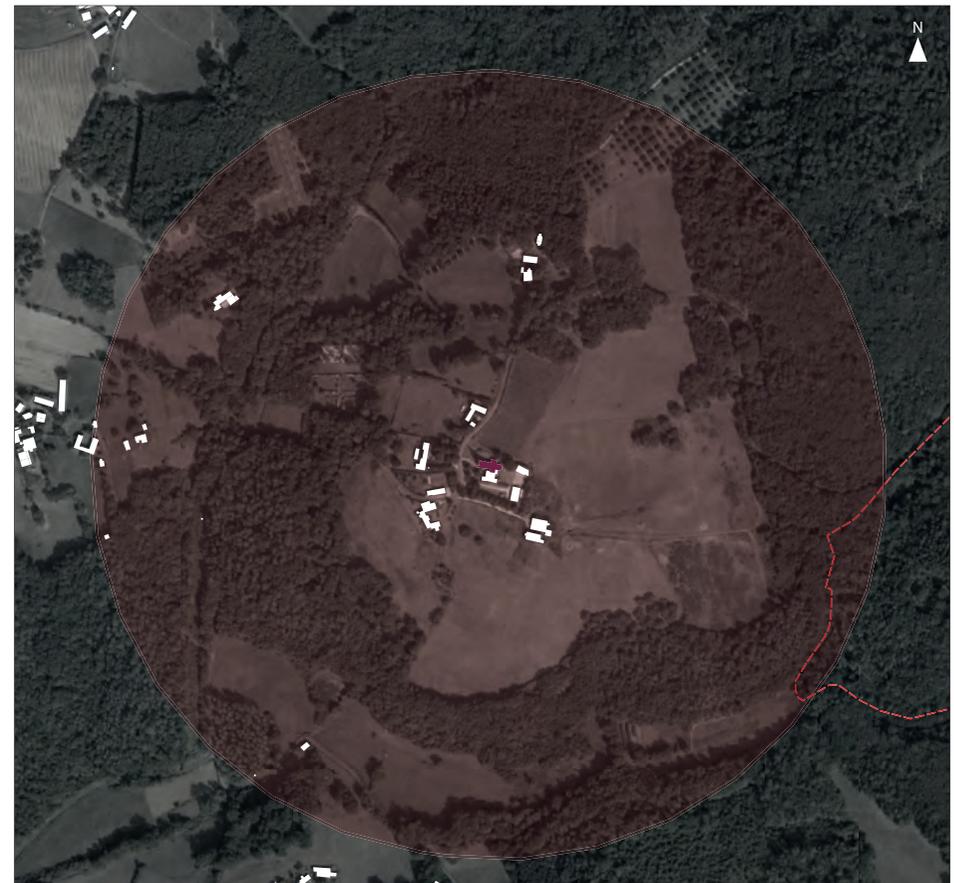
Description : Eglise à chœur roman voûté en cul de four avec trois étroites fenêtres romanes. Chapelles latérales à voûtes d'arêtes. Clocher refait en 1680, primitivement ouvert de trois côtés avec des ouvertures en arcs brisés. Actuellement, il forme un vestibule sous lequel s'ouvre le porche en arc brisé très décoré. L'escalier à vis situé dans la tour ronde monte à une tribune contenant une cheminée en pierre.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE LOUBEJAC



Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise d'Aigueparse

Type de protection et date : Classement par arrêté du 6 mai 1940

Référence fiche Mérimée : PA00082642

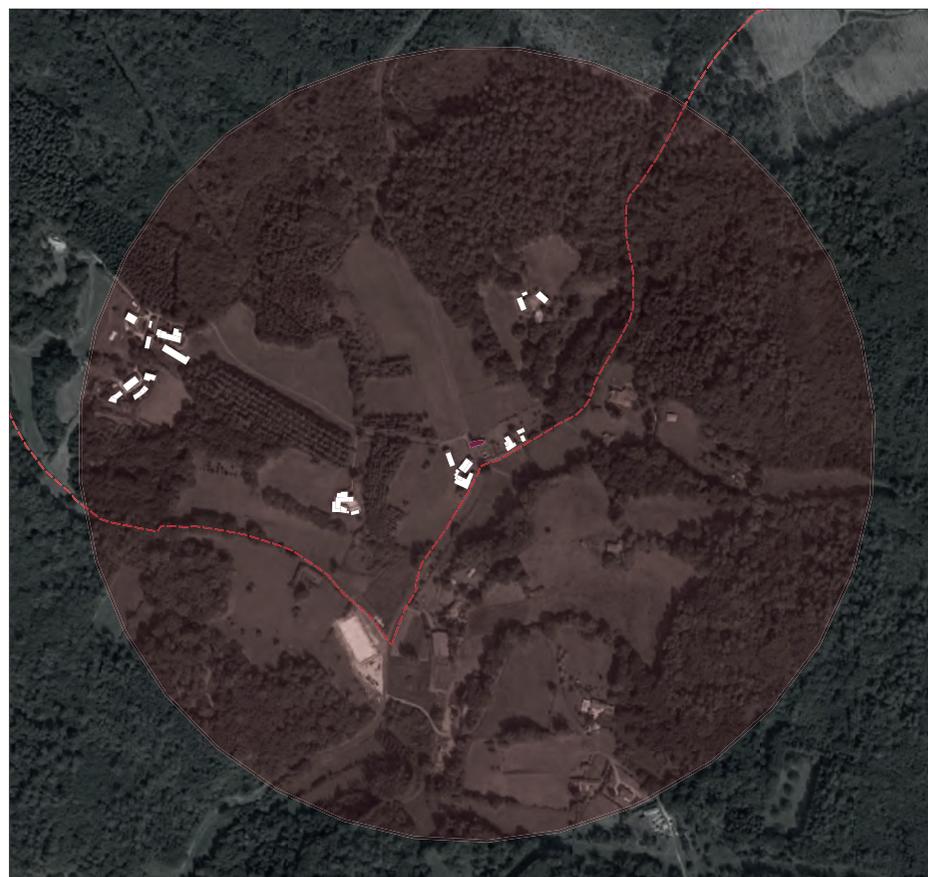
Description : Construite au XIIe siècle, l'église fut par la suite fortifiée (...) La tour de défense pourrait avoir été bâtie au XIVe siècle. A l'origine, l'édifice était constitué d'une petite nef terminée par un mur percé d'une large baie sur un chœur en abside. Cet édifice primitif peut dater du milieu du XIIe siècle. Postérieurement, une tour de défense fut établie sur l'extrémité Ouest de la nef. Primitivement, la façade Ouest était un simple mur pignon percé d'une fenêtre et sur lequel s'ouvrait la porte. De plan rectangulaire, la tour est couronnée d'un crénelage et percée d'archères. Le projet prévoyait sans doute d'établir une défense encore plus efficace en surélevant de trois mètres le reste de la nef, ainsi qu'en témoignent des harpes de liaison préparées sur les côtés de la tour. Ce remaniement postérieur fut hâtivement exécuté, les maçonneries du XIIe siècle étant plus soignées que les assises irrégulières et aux pierres mal taillées de la tour. Un clocher-mur à deux arcades s'élève au-dessus de l'entrée du cul de four de l'abside.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE MAZEYROLLES



0 250
M

- Périmètre de 500 mètres
- Eglise d'Aigueparse

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Château Saint-Mathieu*

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 28 mai 1951

Référence fiche Mérimée : PA00082715

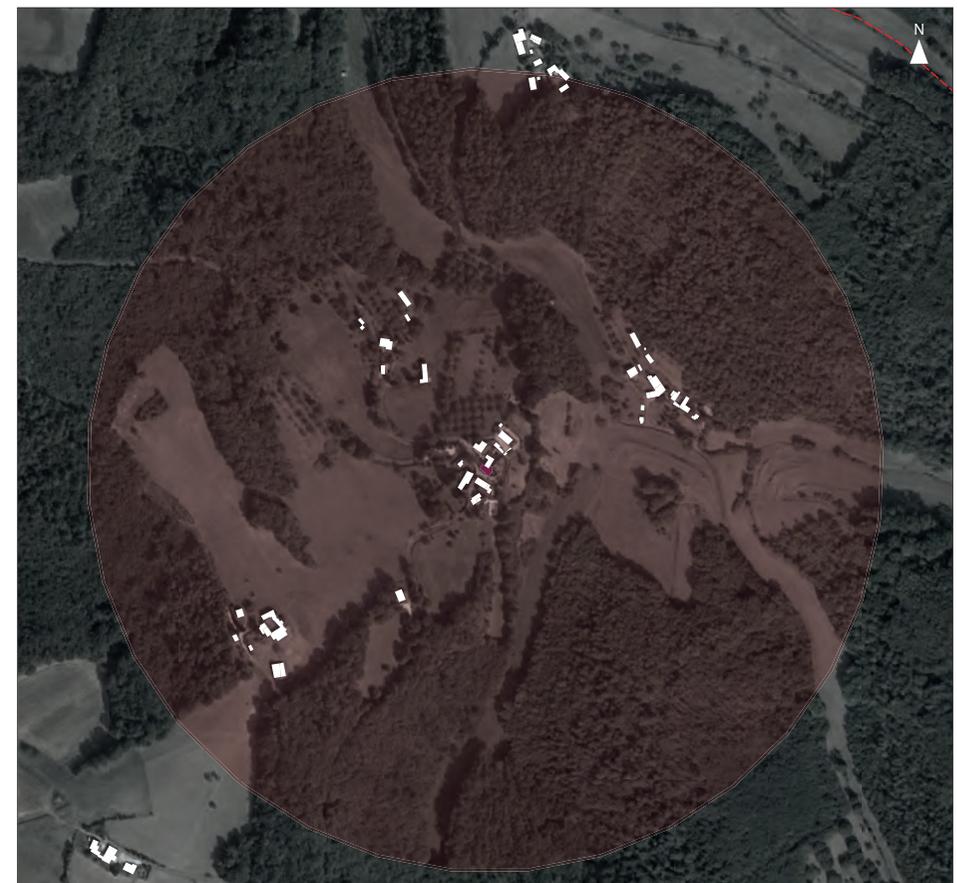
Description : Eglise du XIIe siècle, avec porche refait au XVIIe, surmonté d'un oculus. Au-dessus du porche, clocher à pignon triangulaire. Chevet plat à trois arcatures aveugles. Le chœur est plus élevé que la nef. L'église communique avec l'ancien presbytère qui possède un pigeonnier carré.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE D'ORLIAC



0 250
M

- Périmètre de 500 mètres
- Eglise Saint Mathieu

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint Maurice de Prats

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 24 juin 1948

Référence fiche Mérimée : PA00082772

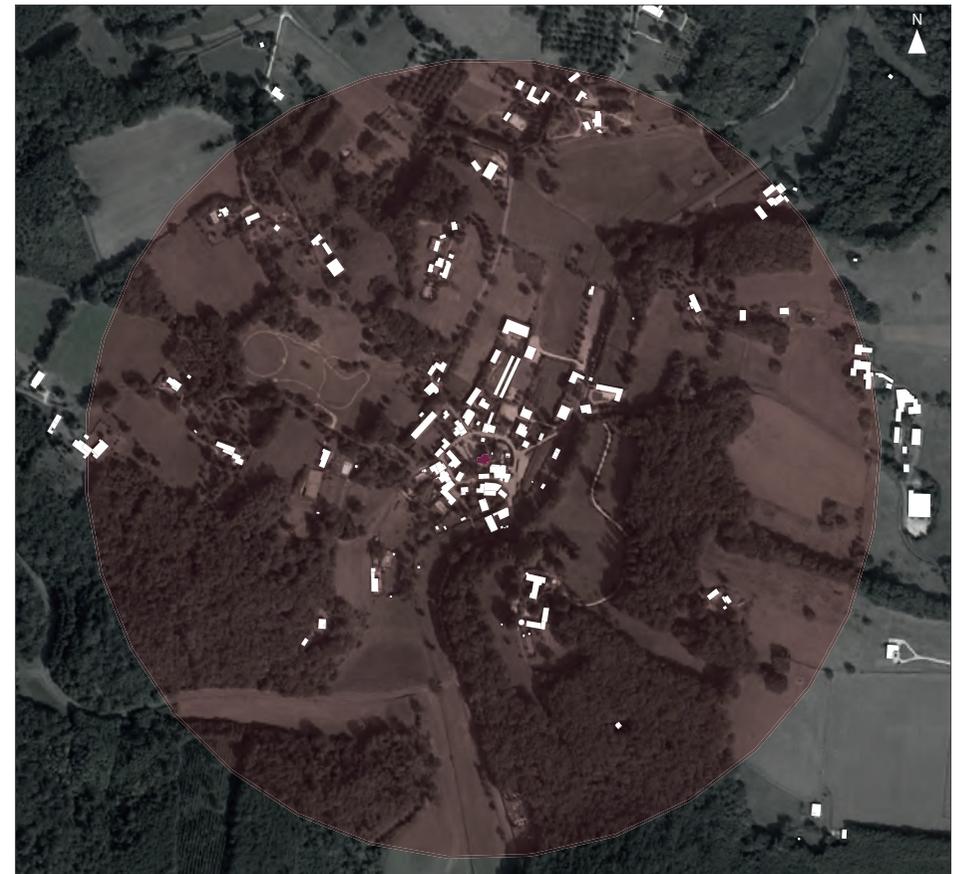
Description : L'église a dû faire partie d'une commanderie de l'ordre de Saint-Jean d'après sa construction. Le chevet est extrêmement haut. Une meurtrière est située au-dessus des ouvertures du chevet. Les chapelles du transept sont postérieures et voûtées en berceau. Le clocher repose sur une partie de la nef.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE PRATS-DU-PÉRIGORD



Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Château du Repaire

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 19 septembre 2003

Référence fiche Mérimée : PA00082868

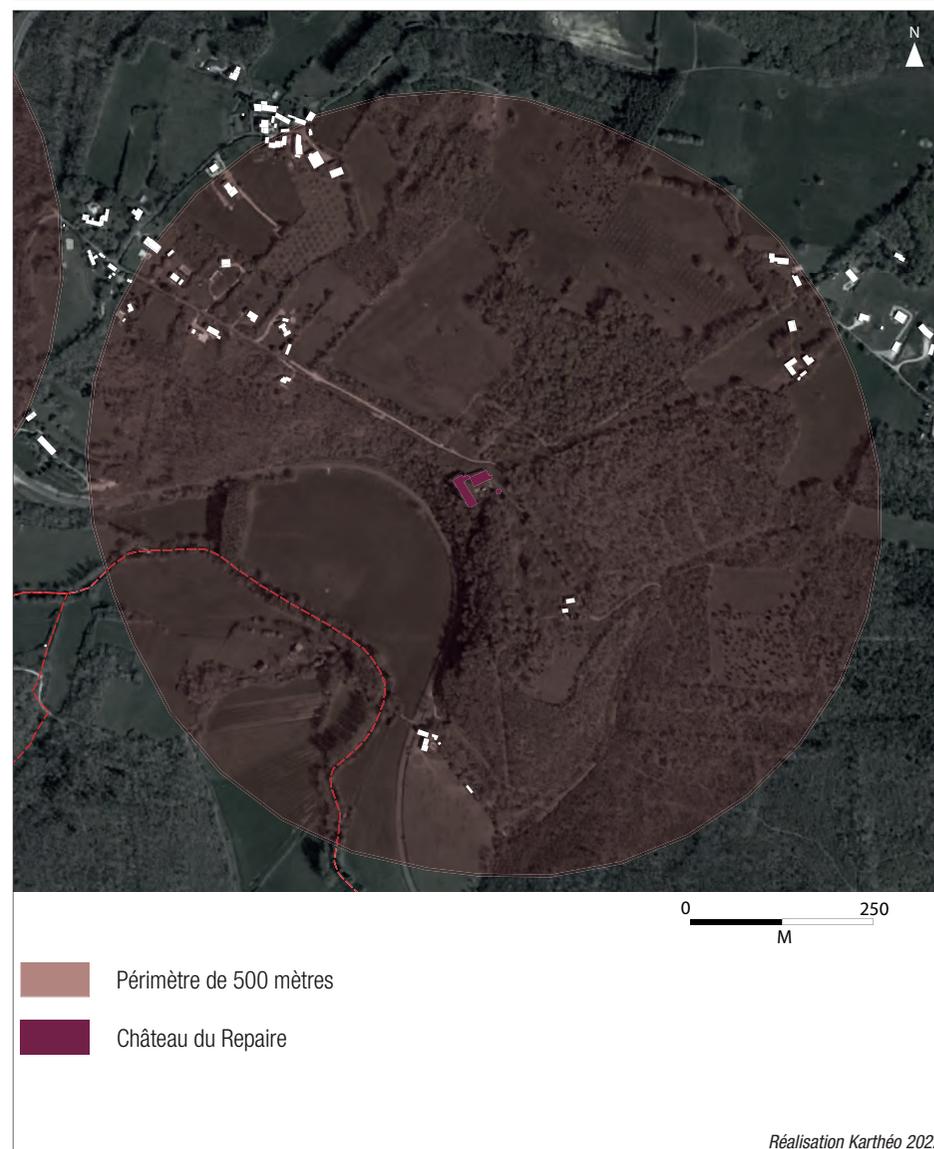
Description : Dominant la vallée du Céou, cette imposante demeure, d'origine médiévale mais reconstruite à la fin du XVI^e siècle et au XVII^e siècle, comporte actuellement deux corps de logis perpendiculaires bordant une cour close de murailles renforcées de tours. Le château, longtemps abandonné et pillé, est en cours de sauvetage.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE SAINT-AUBIN-DE-NABIRAT



4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> *Château de Sineuil*

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 14 novembre 2006

Référence fiche Mérimée : PA24000055

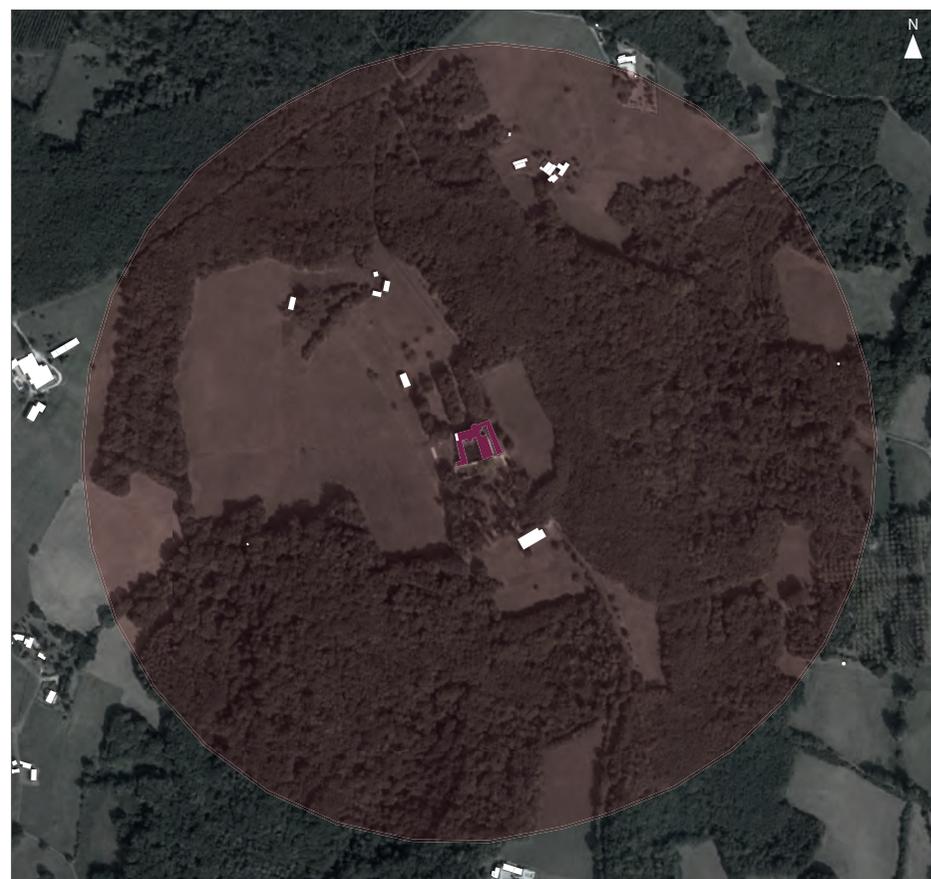
Description : Construit dans la deuxième moitié du XVI^e siècle, le château se compose d'un logis renforcé de deux tours, avec deux ailes en dépendances encadrant la cour, côté Sud, et un troisième ensemble de communs à l'Est du précédent. Le logis et l'une des tours conservent des pièces à voûtes quadripartites. La seconde tour abrite un escalier en vis.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE SAINT-CERNIN-DE-L'HERM



0 250
M

- Périmètre de 500 mètres
- Château de Sineuil

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint Laurent

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 21 octobre 1970

Référence fiche Mérimée : PA00082855

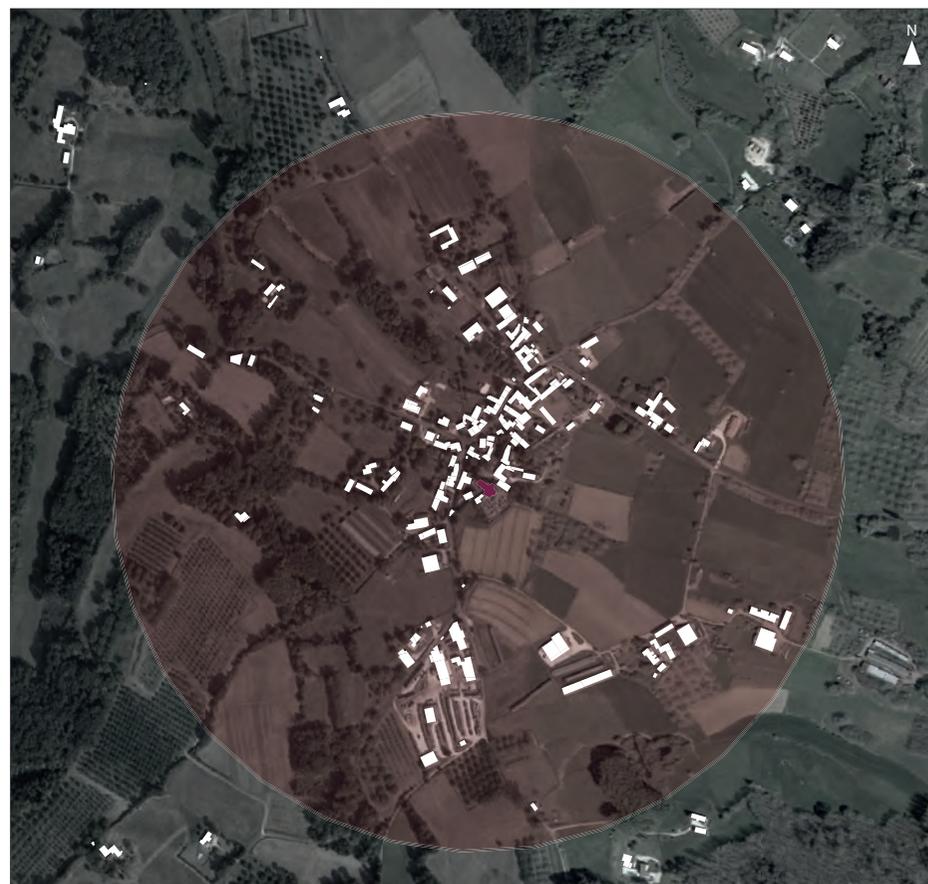
Description : Porche en plein cintre à trois archivolttes sculptées. La première est décorée de feuilles de laurier. La colonne qui devait la supporter a disparu. La seconde est formée d'un boudin de pierre et ornée d'entrelacs. Le chapiteau de la colonne paraît représenter des feuilles et des fruits. La troisième archivoltte a des dessins géométriques. Une quatrième colonne ronde, plus grosse que les précédentes, laisse supposer qu'il y avait une autre archivoltte. Du côté droit, les chapiteaux sont décorés d'animaux fantastiques. Le reste de l'église a été entièrement refait.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE SAINT-LAURENT-LA-VALLÉE



0 250
M

- Périmètre de 500 mètres
- Eglise Saint Laurent

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Donjon du XIIe - Château de Mespoulet

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 24 juin 1948

Référence fiche Mérimée : PA00082893

Description : Dans une cour fermée, corps de logis du XVIIe siècle, accolé à une grosse tour ronde du XVe, le tout recouvert d'ardoise. Les bâtiments d'exploitation forment les deux autres côtés de la cour. La partie la plus ancienne est située derrière la première. Elle comprend un corps de logis et une grosse tour carrée à meneaux. Séparé de l'ensemble, se trouve un donjon du XIVe siècle avec bretèche et fenêtres trilobées, auquel fut ajouté un petit bâtiment en cul de four servant de chœur à la chapelle située au rez-de-chaussée du donjon.

Source : base Mérimée



Source : Saint-Pompont live

MONUMENT HISTORIQUE DE SAINT-POMPON



0 250
M

- Périmètre de 500 mètres
- Donjon du XIIe - Château de Mespoulet

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Enceinte et monument des Grilloux

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 17 juin 1980

Référence fiche Mérimée : PA00082895

> Château de Saint-Pompon

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 2 février 1948

Référence fiche Mérimée : PA00082894

Description : Ancienne commanderie de l'ordre de Saint-Jean-de-Jérusalem, incendiée par Geoffroy de Vivant. Le château se compose d'un gros donjon carré avec chemin de ronde sur corbeaux. Entre chaque corbeau, des sculptures représentent des trèfles. Corps de logis à meneaux du XVe siècle. Dans la cour, puits du XVIe siècle. Le château était relié à l'église par une poterne.

Source : base Mérimée

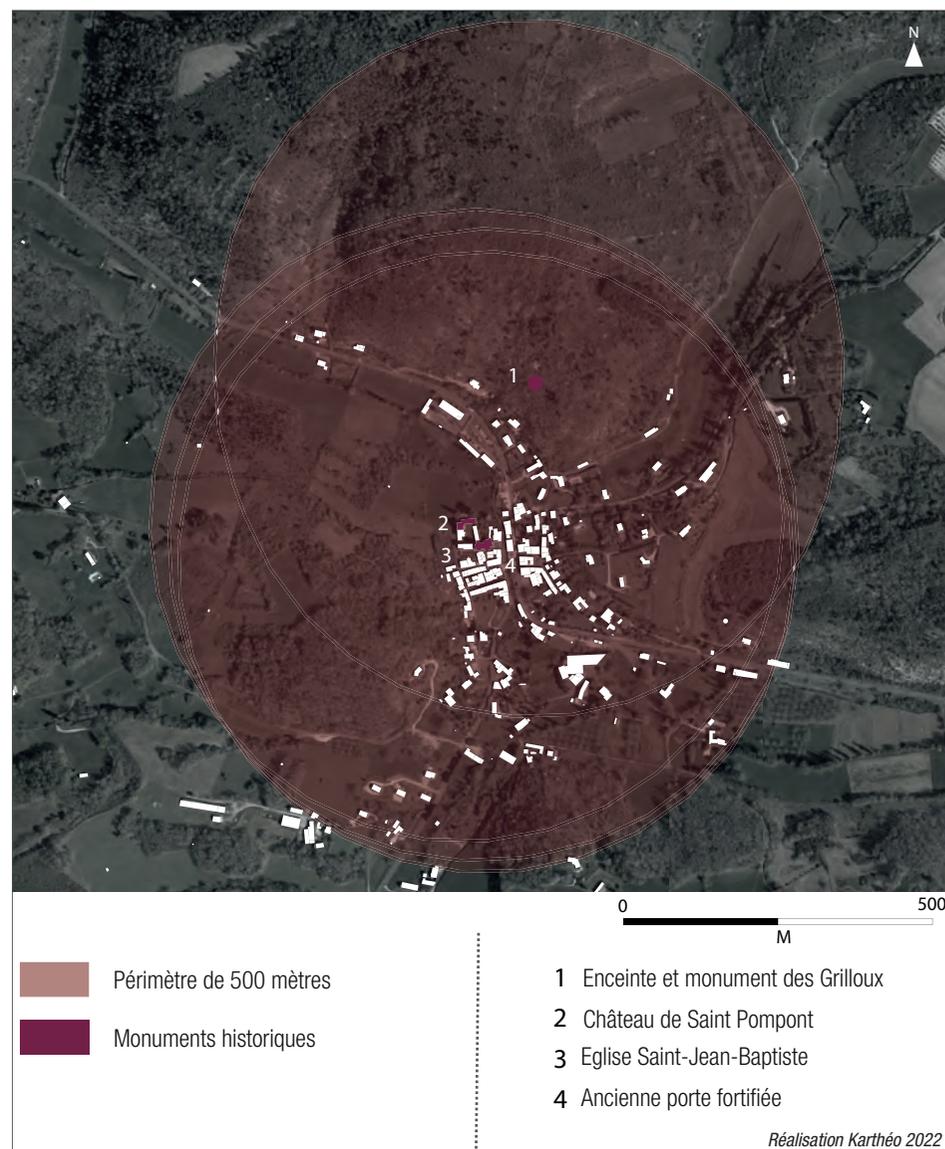


Source : Saint-Pompon live



Source : Monumentum

MONUMENTS HISTORIQUES DE SAINT-POMPON



4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint-Jean-Baptiste

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 1er juillet 1991

Référence fiche Mérimée : PA00083083

Description : L'église dûit subir quelques dégâts au cours des guerres de Cent Ans (revoûtement des deux premières travées ; épaississement des murs goutterots ; chambre de défense sur les voûtes ; construction de la tourelle ronde d'escalier ; épaississement et rehaussement du chevet). En 1589, l'église occupée par les Religionnaires est assiégée et prise par les capitaines ligueurs de Giversac et Mompezat qui y laissèrent une garnison. L'édifice comprend une nef suivie d'une travée formant carré de transept et d'un chœur que termine une abside plate. La première travée a été revoûtée au XIVe siècle. Dans l'angle Nord-Ouest, une tourelle contient l'escalier du clocher qui avait remplacé le premier, s'élevant sur la pile Nord qui sépare les deux premières travées. Sur le carré ouvrent deux chapelles plus tardives avec absidioles. Au sud, contre le clocher, s'élève la chapelle seigneuriale. Restaurations aux XIXe et XXe siècle.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

> Ancienne porte fortifiée

Type de protection et date : Classement par arrêté du 3 juin 1937

Référence fiche Mérimée : PA00082896

Description : Construction se composant d'une porte couverte d'un arc brisé, au-dessus de laquelle se voient quatre consoles moulurées en pierre de taille qui, autrefois, supportaient vraisemblablement une bretèche de défense percée de mâchicoulis. Ce porche aurait été bâti par les Anglais.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

> Eglise Saint-Etienne des Landes

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 15 octobre 2002

Référence fiche Mérimée : PA00082895

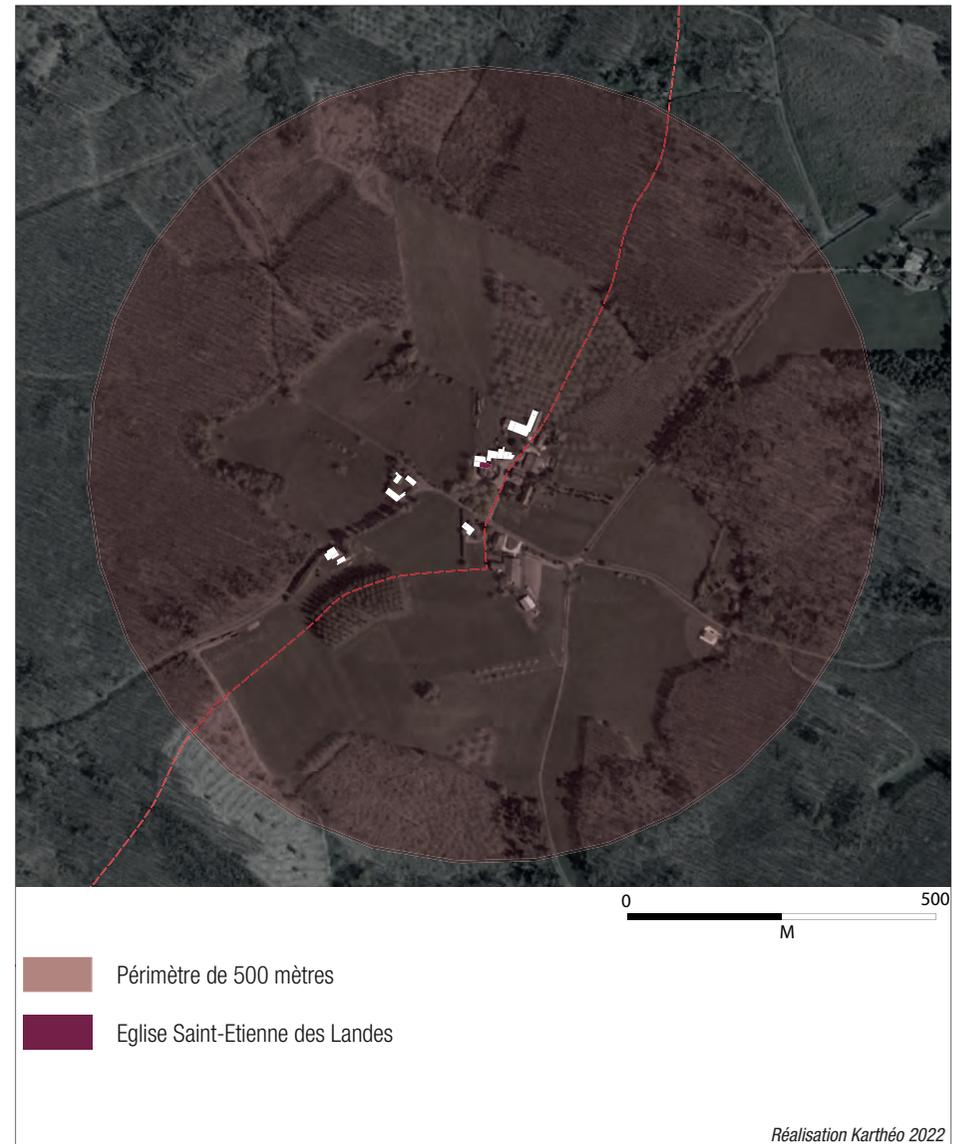
Description : Eglise d'origine romane qui possède des fresques du XVe siècle et un ensemble mobilier des XVIIe et XVIIIe siècles.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE VILLEFRANCHE-DU-PERIGORD



4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

Monuments historiques en dehors de la CC-DVP

Il peut arriver que des monuments historiques des communes limitrophes viennent également impacter un territoire. En effet, il est possible que des périmètres de protections impactent la commune sur laquelle le monument est présent mais également celle d'à côté, ce qui est le cas pour la CdC de Domme - Villefranche-du-Périgord.

Un monument historique présent sur la commune de Grives a son périmètre qui vient impacter la commune de Saint-Laurent-la-Vallée.

> Chartreuse du Breuil

Type de protection et date : Inscription par arrêté du 18 septembre 2007

Référence fiche Mérimée : PA24000064

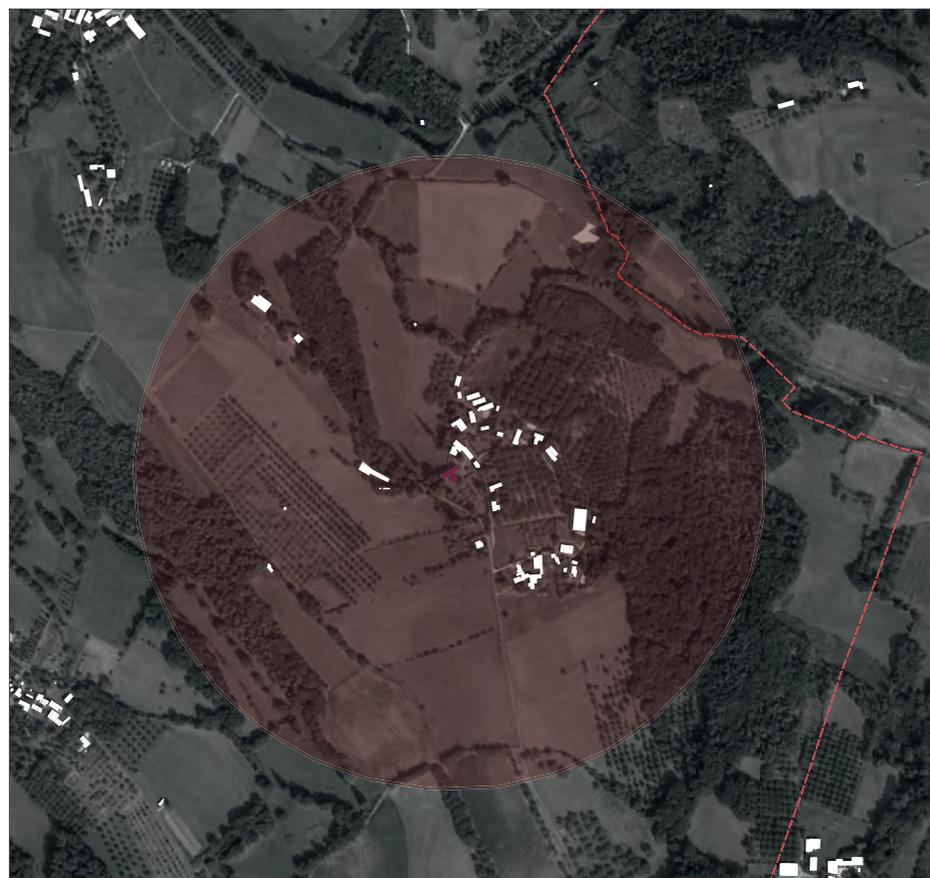
Description : Construction du deuxième quart du XVIIIe siècle. Depuis le côté Ouest, la chartreuse s'organise sur un plan en T avec, comme barre horizontale, un corps de bâtiment dont l'élévation Ouest constitue la façade principale. L'aile Est divise la façade Est en deux. Deux légers avant-corps encadrent quatre travées centrales. Ils sont surmontés de toits de tuiles plates à longs pans à croupe et égout retroussé, contrastant avec la toiture légèrement brisée des travées centrales.

Source : base Mérimée



Source : Monumentum

MONUMENT HISTORIQUE DE GRIVES



- Périmètre de 500 mètres
- Chartreuse du Breuil

0 250
M

Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

Notion de patrimoine vernaculaire

La notion de patrimoine vernaculaire renvoie à tous les éléments bâtis en lien avec les pratiques de la vie quotidienne. Ces éléments ne font pas l'objet d'une protection particulière au titre des monuments historiques.

Le territoire de la CdC Domme - Villefranche-du-Périgord dispose d'un patrimoine vernaculaire riche. On retrouve majoritairement :

- Des puits, des lavoirs, fontaines : constituant le patrimoine lié à l'eau ;
- Des croix, des calvaires, des chapelles : renvoyant au patrimoine culturel ;
- Des fours à pain, des travaux, des granges, des loges, des pigeonniers, les cabanes en pierre sèche : éléments caractéristiques du patrimoine lié à l'activité humaine ;
- Des châteaux, des maisons de maîtres : relevant du patrimoine monumental.

De plus, plusieurs études portant sur cette thématique ont été menées notamment par le CAUE de la Dordogne.

Les éléments pouvant bénéficier d'une protection

Par le biais des documents d'urbanisme, il est possible de recourir au classement d'éléments remarquables tel qu'ils sont décrits dans les articles L.151-19, L.151-23 et L.151-38 du Code de l'urbanisme.

En plus des bâtiments, monuments, etc, d'autres éléments plus ponctuels peuvent être protégés : croix, chapelles, lavoirs, puits, façades ou encore éléments architecturaux.

Cette protection peut également être mise en place

sur des éléments de paysage, sites et secteurs à protéger, conserver, remettre en valeur ou requalifier ou bien encore des sentiers de randonnée, itinéraires cyclables, etc.

Ainsi, tout travaux ayant pour effet de détruire un élément remarquable identifié doit faire l'objet d'une autorisation préalable.



« Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. »

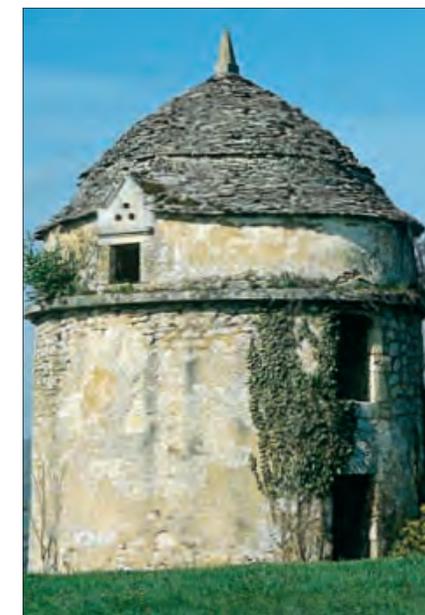
Art L. 151-19 Code de l'urbanisme

Partie à compléter avec le travail des élus pour établir un listing des protections à mettre en place

PATRIMOINE VERNACULAIRE SUR LE TERRITOIRE



Source : commune de Daglan
Cabane en pierre sèche à Daglan



Source : Patrimoine de Pays en Périgord
Pigeonnier à Cénac-et-Saint-Julien



Source : Karthéo 2022
Four à pain à Domme



Source : Karthéo 2023
Séchoir à tabac à Saint-Martial-de-Nabirat

Réalisation Karthéo 2022

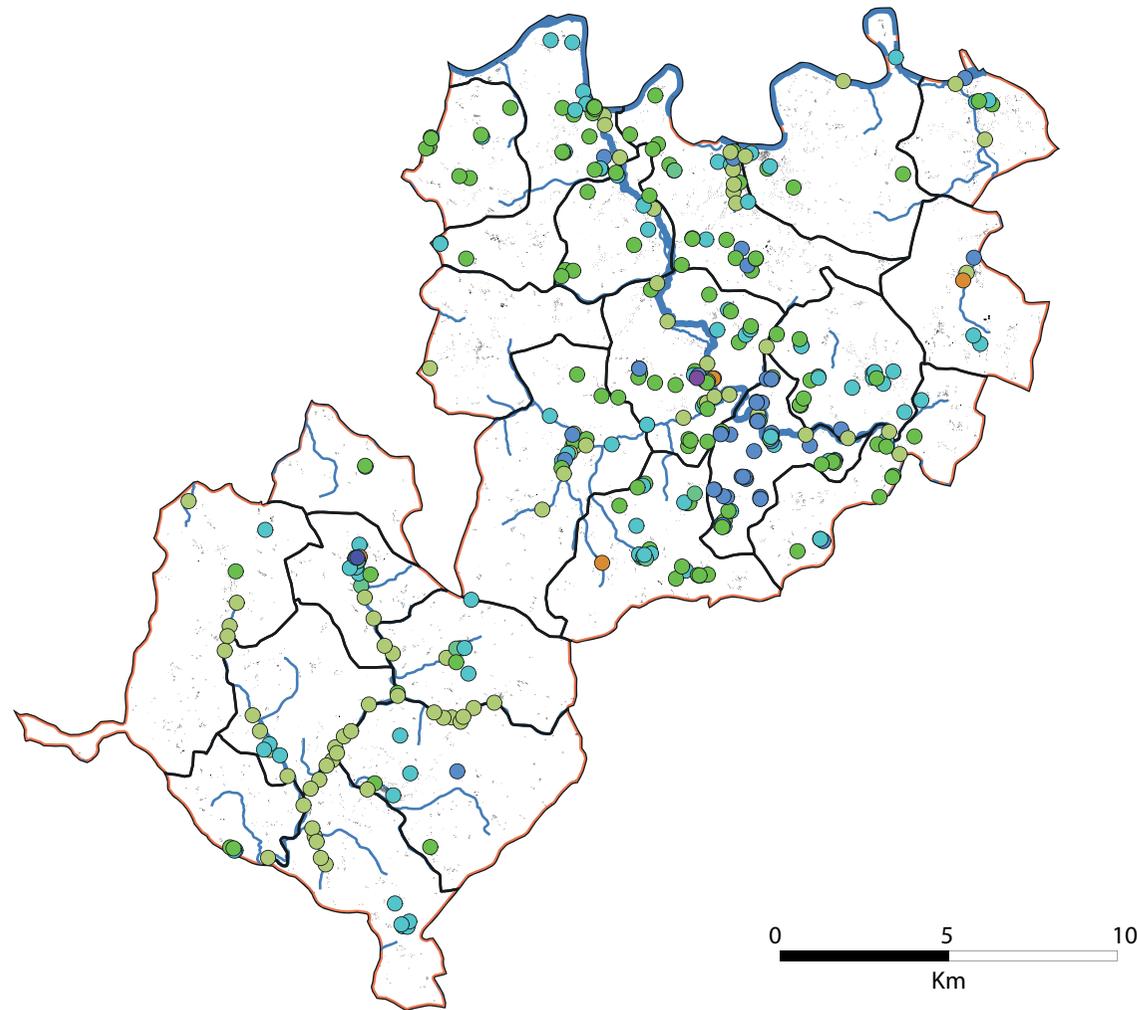
4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

B. LE PATRIMOINE RELIGIEUX, HISTORIQUE ET VERNACULAIRE

LOCALISATION DU PETIT PATRIMOINE

TYOLOGIES DU PETIT PATRIMOINE

- Architecture agricole
- Architecture artisanale
- Architecture de l'administration ou de la vie publique
- Architecture domestique
- Architecture funéraire commémorative ou votive
- Architecture industrielle
- Architecture religieuse
- Genie civil



Réalisation Karthéo 2022

4.5 LE PATRIMOINE BÂTI

C. LE PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

Le patrimoine archéologique

Le territoire de la CCDVP possède plusieurs secteurs disposant de prescriptions archéologiques.

> L'archéologie préventive

Le patrimoine archéologique est constitué des biens et des sites archéologiques. Il s'agit de vestiges matériels de l'existence de l'humanité.

Une grande partie du patrimoine archéologique reste encore inconnue et peut être l'objet de détériorations ou de destructions lors d'opération d'aménagement urbain.

L'archéologie préventive consiste à détecter et à sauvegarder les éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés et détruits par les travaux d'aménagements publics ou privés.

Il s'agit des constructions ou des travaux, dont la localisation est située sur une zone connue pour sa «sensibilité archéologique» :

- Les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements d'une superficie supérieure à 3 hectares.
- Les travaux soumis à déclaration ou autorisation en application du code de l'Urbanisme.
- Les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact (routes, déchetteries, carrières...).
- Les travaux sur les immeubles classés au titre des monuments historiques.

> Les zones de présomption de prescription archéologique

Au sein des secteurs à fort potentiel archéologique, l'État peut définir des zones où les projets d'aménagement affectant le sous-sol sont présumés faire l'objet de prescriptions de diagnostic préalablement à leur réalisation.

Dans ces zones, les autorisations d'urbanisme sont

traitées par le Service Régional de l'Archéologie (SRA) selon des seuils prédéfinis par le Préfet de Région. Ces zonages, amenés à évoluer, sont transmis à titre informatif et réglementaire selon leur catégorie :

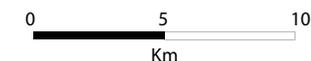
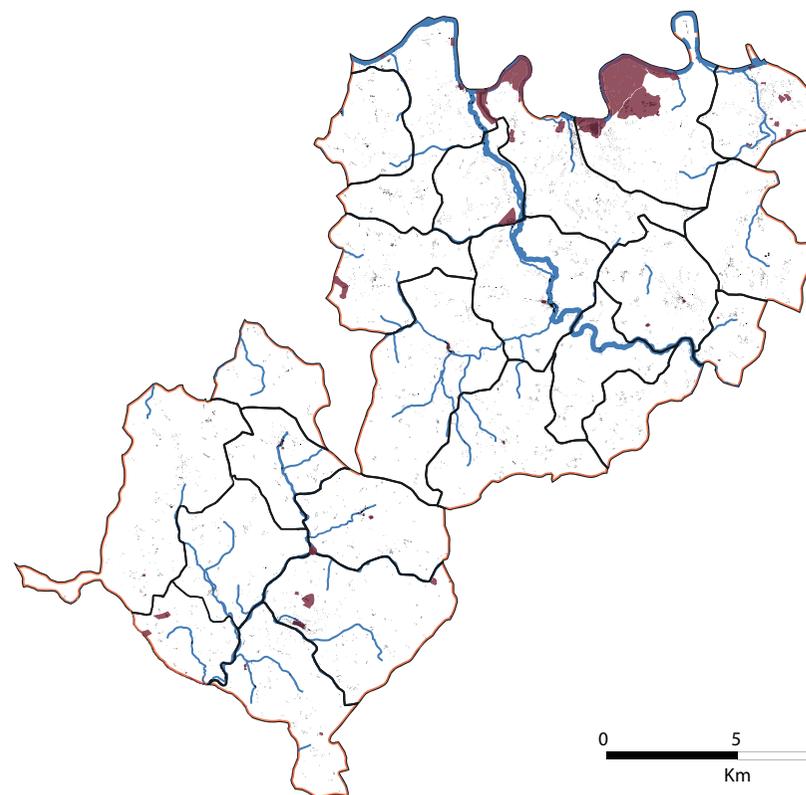
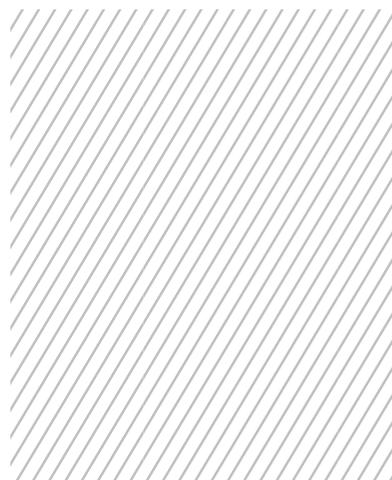
A : transmission de tous les dossiers au Préfet de Région ;

B : transmission des projets > 300 m².

LES SECTEURS DE PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES

PRESCRIPTIONS ARCHÉOLOGIQUES

 Secteurs identifiés



Source : atlas des patrimoines - Réalisation Karthéo 2022

C : transmission des projets > 500 m².

D : travaux > 50 m² soumis à déclaration préalable.

En dehors de ces zones, il est prévu que le SRA n'examine que les projets supérieurs à 3000 m² et les études d'impact.

Les documents d'urbanisme sont les premiers ou-

tils d'une prise en compte efficace des richesses patrimoniales au cœur des projets de territoire. Ils permettent une véritable anticipation de la question archéologique dans l'aménagement du territoire.

4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

La protection des sites

Les sites inscrits et les sites classés sont des espaces destinés à préserver les paysages remarquables selon les lois du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930, aujourd'hui intégrées au Code de l'Environnement. Ils ont pour objectif la protection de lieux exceptionnels, identifiés dans une liste nationale et dont l'évolution est soumise à autorisation ou déclaration selon les cas. Ils concernent aussi bien des sites bâtis tels que des bourgs anciens patrimoniaux et des sites naturels tels que des vallées alluviales.

Ces classements relèvent de deux sortes de procédures :

- Les sites inscrits
- Les sites classés

Le site inscrit

Le territoire d'étude compte 7 sites inscrits.

Le site classé

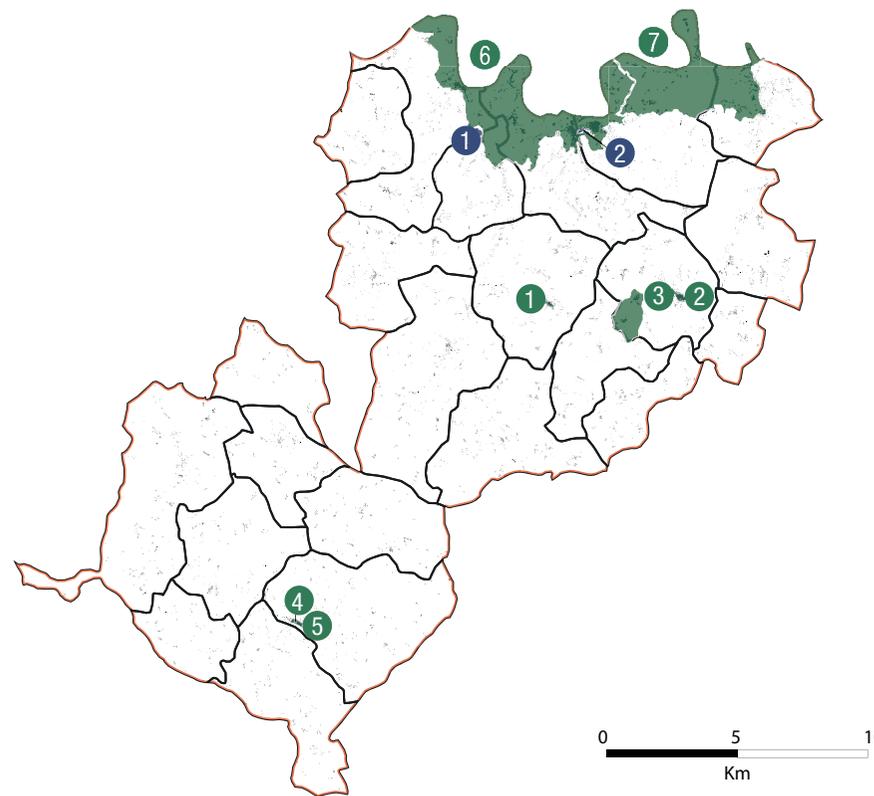
Le classement est une protection très forte destinée à conserver les sites d'une valeur patrimoniale exceptionnelle ou remarquable.

Le territoire d'étude compte 2 sites classés.

LES SITES INSCRITS ET CLASSÉS DU TERRITOIRE

PROTECTION AU TITRE DES SITES

	Sites inscrits
1	Centre ancien
2	Bourg
3	Site de Leyssalles
4	Place du marché
5	Bastide
6	Vallée de la Dordogne et vallée du Céou de Beynac à Vitrac
7	Vallée de la Dordogne de Vitrac à Cazoulès
	Sites classés
1	Parc du château de Lacoste
2	Capiol



Source : atlas des patrimoines - Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

SITE DE CASTELNAUD-LA-CHAPELLE



0 200
M

■ Parc du Château de Lacoste - site classé
Classement : 16 décembre 1969

Réalisation Karthéo 2022

SITE CLASSÉ DE DOMME



0 200
M

■ Capiol - site classé
Classement : 25 août 1980

Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

SITE INSCRIT DE DAGLAN



Centre ancien - site inscrit
Inscription : 24 mai 1982

Réalisation Karthéo 2022

SITE INSCRIT DE SAINT-MARTIAL-DE-NABIRAT



Bourg - site inscrit
Inscription : 22 avril 1963

Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

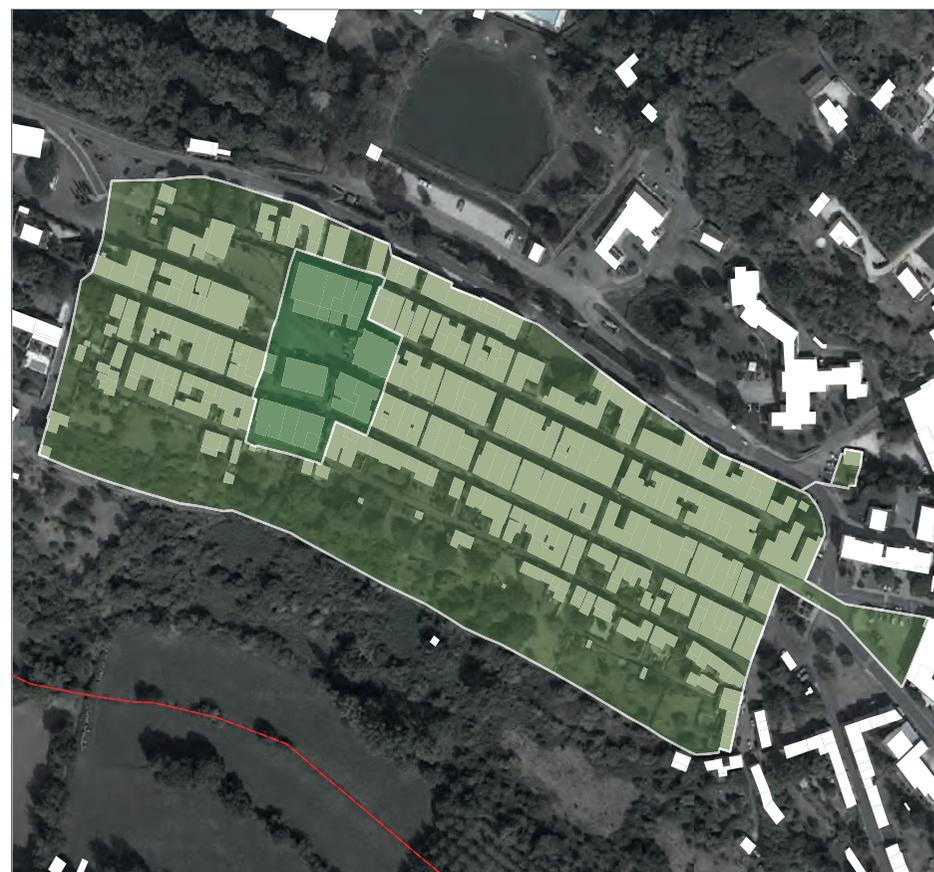
SITE INSCRIT DE SAINT-MARTIAL-DE-NABIRAT



Site de Leyssalles - site inscrit
Inscription : 20 avril 1983

Réalisation Karthéo 2022

SITES INSCRITS DE VILLEFRANCHE-DU-PÉRIGORD



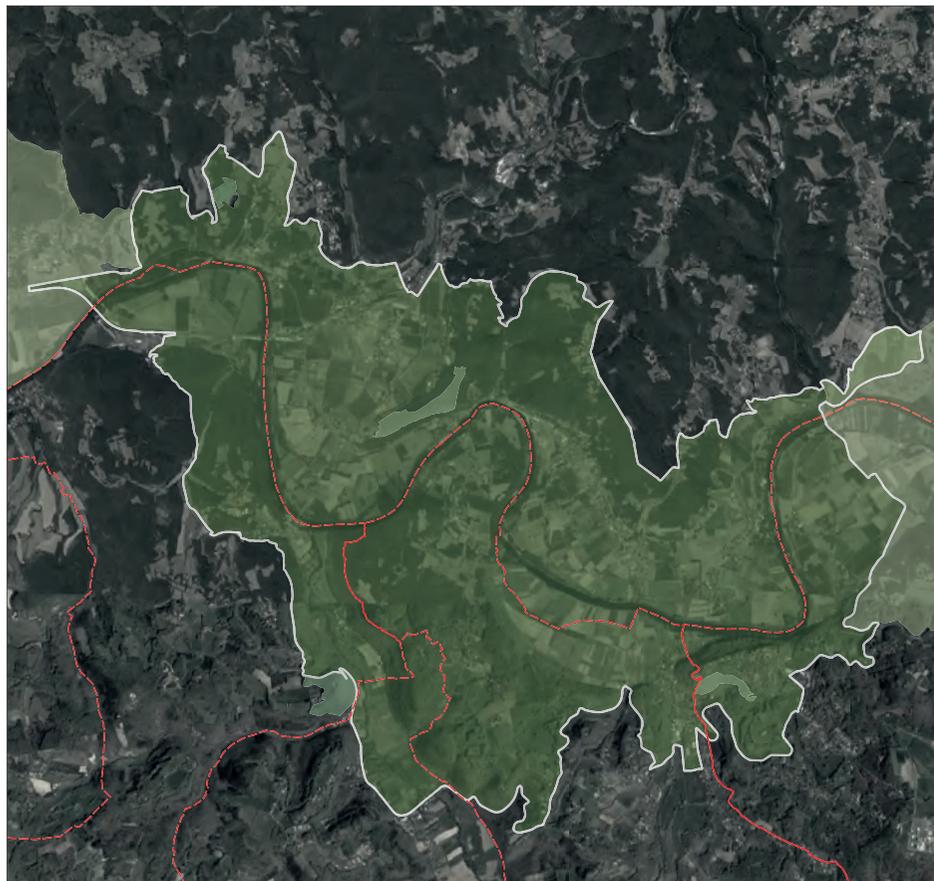
Bastide - Site inscrit
Inscription : 5 mai 1986
Place du marché - Site inscrit
Inscription : 30 décembre 1971

Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

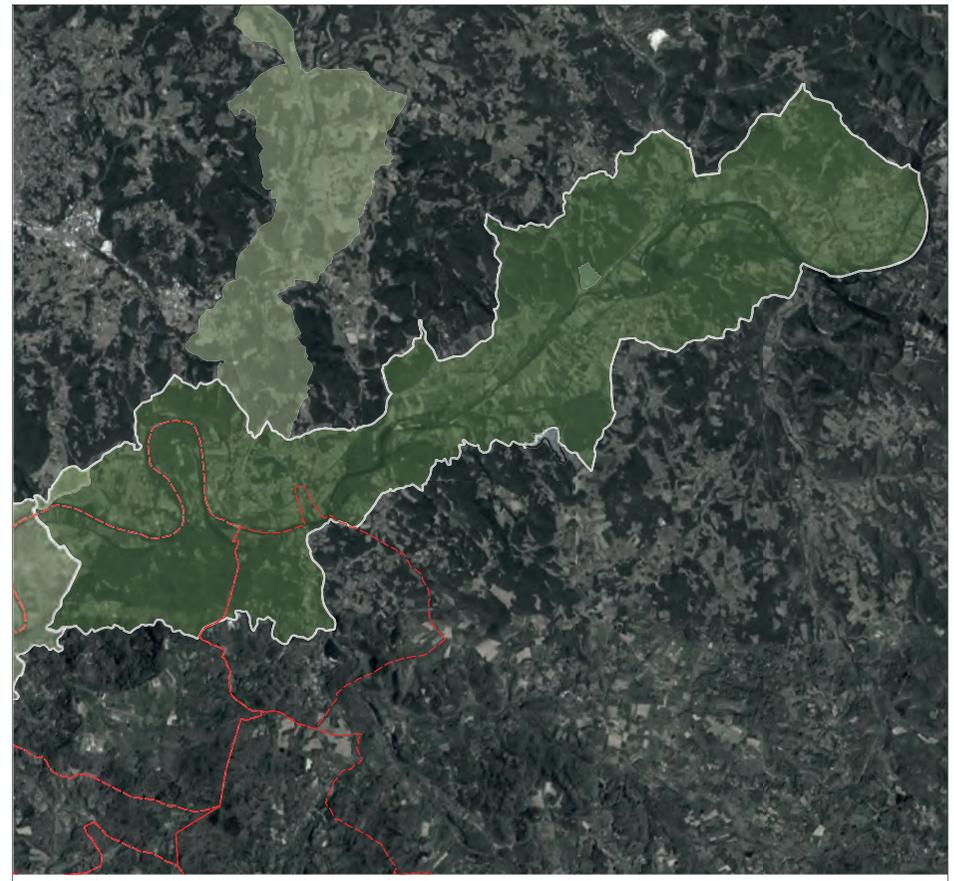
SITE INSCRIT DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE ET VALLÉE DU CÉOU



Vallée de la Dordogne et vallée du Céou (de Beynac à Vitrac) - site inscrit
Inscription : 12 août 1969

Réalisation Karthéo 2022

SITE INSCRIT DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE



Vallée de la Dordogne de Vitrac à Cazoulès -
site inscrit
Inscription : 12 août 1969

Réalisation Karthéo 2022

4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

A. LES SITES ET SECTEURS PROTÉGÉS

Les espaces boisés classés (EBC)

Le PLUi peut «classer» comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Cet outil a pour finalité de :

- Affirmer la protection des milieux boisés les plus emblématiques.
- Compléter la gestion de l'armature des continuités écologiques.
- S'assurer du respect de préservation du caractère boisé des boisements issus de compensations environnementales.

Le classement au titre des espaces boisés classés interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.

Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévues aux chapitres I et II du titre Ier du livre II du Code Forestier. Les coupes et abatages sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L.421-4, sauf si la parcelle relève d'un plan simple de gestion ou tout autre outil de gestion approuvé dans le cadre du code forestier.



« Les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements. »

L.111-3 du Code de l'urbanisme

> Bilan des EBC sur la CCDVP

Sur le territoire d'études, seules les communes de Domme et de Groléjac possèdent un PLU.

Dans le PLU de la commune de Groléjac, aucun EBC n'est renseigné.

Pour la commune de Domme, plusieurs espaces sont classés comme le montre la carte ci-contre. Les espaces protégés se situent principalement le long de la Dordogne. En effet, la vallée de la Dordogne est un secteur à fort enjeu environnemental.

La superficie des surfaces protégées est de 187 hectares.

La démarche d'élaboration du PLUi sera l'occasion de redéfinir les emprises de ces secteurs, notamment en agrandissant certains périmètres et les rendre plus cohérents avec les emprises des boisements.

EBC SUR LA COMMUNE DE DOMME



Type de protection

EBC

Occupation du sol

Boisements

0 750 1500 m



4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

B. LES ARBRES REMARQUABLES

Les labels liés au patrimoine arboricole

> Arbres Remarquables

L'association A.R.B.R.E.S. (Arbres Remarquables: Bilan, Recherche, Études et Sauvegarde) a été créée en 1994. C'est une association qui travaille sur les arbres remarquables du territoire national afin de les recenser pour mieux les protéger.

En 2000, le label «Arbre Remarquable de France» a été créé.

« Ce label est attribué aux communes, collectivités territoriales, établissements publics et propriétaires privés qui, possédant un arbre exceptionnel, signent un accord de partenariat avec l'association, impliquant notamment :

- Un engagement d'entretien, de sauvegarde et de mise en valeur de l'arbre en question, considéré comme patrimoine naturel et culturel ;
- La mise en place sur le site d'un panneau de présentation de l'arbre portant le logo de l'association.

Depuis quelques années, l'association A.R.B.R.E.S. et l'Office National des Forêts (ONF) travaillent ensemble dans une démarche de préservation et de mise en valeur des arbres remarquables sur le territoire français »

Source : site A.R.B.R.E.S

Sur le territoire départemental de la Dordogne et en particulier sur le territoire d'études qu'est la communauté de communes, aucun arbre n'est recensé au titre des «Arbres Remarquables de France».

> La Charte de l'Arbre

La Charte de l'Arbre est le fruit de la politique du Département qui vise à protéger le patrimoine naturel du territoire de la Dordogne.

Le Département investit depuis plusieurs années afin de préserver au maximum le patrimoine remarquable (formation d'agents, expertise et élaboration de plans de gestion ...).

« Le Département de la Dordogne gère près de 15 000 arbres le long des routes, sur les sites départementaux, collèges, parcs et jardins. Ces arbres forment nos paysages et accompagnent notre quotidien, ils participent à la qualité du cadre de vie. Ce patrimoine historique, culturel et environnemental porte des enjeux aussi bien écologiques que paysagers.

Depuis de nombreuses années, le Département a engagé une véritable politique de l'arbre, à travers la formation des agents, l'expertise et l'élaboration de plans de gestion et de programmes de plantations le long des routes, parcs, jardins et collèges [...]. L'ambition de la Charte est de définir et formaliser les règles nécessaires pour préserver, gérer, développer et enrichir le patrimoine arboré.

La Charte de l'arbre Dordogne-Périgord se veut être un outil d'aide à la décision incontournable pour la garantie et la qualité de nos paysages. La Charte conforte l'engagement du Département dans l'excellence environnementale. »

Source : site dordogne.fr



4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

C. LES AUTRES PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL

Les éléments de paysage à protéger

> D'ordre écologique et paysager

Au titre de l'article L.151-23 du C. urb., le PLU peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques.

Cette protection est particulièrement adaptée pour :

- Assurer le maintien des continuités écologiques sur le territoire : il s'agit de décliner à échelle locale la Trame Verte et Bleue en préservant les corridors écologiques et en améliorant ces espaces de déplacements des espèces sur les zones de conflits potentiels. Il convient dès lors de faire de ces espaces de biodiversité des atouts pour la qualité de l'aménagement et un appui pour renforcer la perméabilité écologique par des modes de gestion adaptés.
- Préserver le cadre de vie : à l'échelle du territoire, la gestion du bocage revêt deux objectifs. Le premier, la préservation et la gestion écologique conservatoire des principaux «noyaux agro-bocagers». Le second, la lutte contre l'ouverture du paysage identitaire, l'altération du bocage, le soutien du monde agricole à la replantation de haies.

> Protection existante aux documents d'urbanisme en vigueur

Aucun élément n'est protégé à ce titre sur le territoire.

Des éléments végétaux mériteraient tout de même d'être identifiés et protégés à travers cette réglementation :

- Les éléments végétaux constitutifs des continuités écologiques identifiées dans le présent Rapport de Présentation. Couplés à une régle-

mentation de zone Naturelle ou Naturelle Protégée, les secteurs les plus sensibles seraient alors préservés des constructions consommatrices d'espaces et des destructions de milieux.

- Certains arbres isolés ou alignements d'arbres qui n'auraient pas été placés en EBC ;
- Des points de vue remarquables sur la commune. Le relief de celle-ci et la présence de grands secteurs ouverts contribue à la formation de points de vue de qualité sur les communes.

> Concourant à la qualité du cadre de vie

Le PLUi peut également identifier des secteurs dit de «trames de jardins à préserver» dans les zones urbaines. Ces espaces contribuent au cadre de vie et à l'aération du bâti en milieu aussi bien urbain que rural.

L'identification de continuités d'espaces ouverts, de transitions ou encore d'espaces verts publics ou privés est alors envisageable. Ces espaces peuvent également servir d'espace tampon en lisière urbaine et font la transition entre l'espace urbain et l'espace agricole ou naturel.

Son identification se fait en fonction du contexte local et s'apprécie au cas par cas. D'ordre général, en lisière urbaine, des trames de jardins peuvent être localisées à partir d'une profondeur de 50 mètres, sauf dans le cas de secteurs où de l'intensification (sous forme de BIMBY) est envisageable.

Les grands parcs des maisons bourgeoises, qui n'ont pas vocation à être densifiés, ou encore les espaces verts publics peuvent également être inclus dans cette protection.

L'article R.151-43 5° précise que le règlement peut «identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L.151-23 pour lesquels les travaux non

soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation».

Concernant le territoire de la CCDVP, le cas du bourg de Daglan est très représentatif du potentiel de trames jardins qui peuvent être mises en place (voir carte page suivante).

Comme vu précédemment dans le chapitre d'analyse des bourgs, celui de Daglan est inscrit dans un écriin naturel, notamment végétal, particulièrement dense. Un boisement est situé en continuité directe avec le bâti et de nombreuses haies prolongent ces espaces naturels jusque dans les jardins des habitations en limite d'enveloppe urbaine.

Le bâti s'inscrit de façon linéaire le long de l'axe routier principal qui traverse le bourg. Il y a donc de grands espaces non artificialisés et plantés (boisements, plantations, jardins ...) en arrière du bâti. Ces espaces sont donc en proximité directe avec les espaces naturels aux alentours.

La végétalisation de ces espaces forment une véritable continuité des boisements et haies, n'ayant pour rupture que les deux voies communales et les quelques habitations présentes.

Le cas présenté ici montre des continuités très prononcées et visibles. Dans des secteurs plus urbains, les trames vertes urbaines reposent sur des éléments plus ponctuels et fragiles comme les haies en limite de parcelle, des arbres au port conséquent. Les espaces verts, ou de respiration, sont parfois non continus et disposés en pas japonais, ce qui fragilise un peu plus la continuité dans son ensemble. C'est dans ces derniers cas que les outils de protection des documents d'urbanisme tels que la « trame jardin à préserver » sont les plus pertinents.

4.6. LE PATRIMOINE NATUREL

C. LES AUTRES PROTECTIONS DU PATRIMOINE NATUREL

ANALYSE DES ESPACES NATURELS EN MILIEU URBAIN DANS LE BOURG DE DAGLAN

- ENTITÉS BÂTIÉS**
- Bâti
- ENTITÉS NATURELLES**
- Boisement
 - Zone humide
 - Haie
 - Cours d'eau
 - Espace naturel en milieu urbain
 - ↔ Connexion possible

0 50 100 m



Réalisation Karthéo 2022

4.7. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

A. ÉLÉMENTS DE CADRAGE ET LABELS PATRIMONIAUX ET TOURISTIQUES

La fréquentation des sites touristiques est en progression à l'échelle du Périgord Noir. En effet, une étude de la CCI de la Dordogne menée en 2021 note une hausse de fréquentation (4 931 166 arrivés en 2021 à l'échelle du département) malgré la mise en place de mesures sanitaires et les conditions climatiques. Ces chiffres sont à relativiser. En effet, bien que les chiffres de l'année 2021 démontre une hausse par rapport aux chiffres de 2020 (+16,45%), il reste en deçà des chiffres de 2019, soit avant la crise sanitaire (-13,68%).

Un constat global de la part des professionnels du tourisme met en évidence une hausse de la clientèle française. A contrario, la fréquentation par une clientèle étrangère est en baisse vis-à-vis des années précédentes.

CCDVP, un territoire tourné vers le tourisme rural, historique et gastronomique

Le tourisme rural est en perpétuel essor depuis le début des années 1980. Le terme de tourisme rural recoupe plusieurs concepts : le tourisme à vélo, le tourisme fluvial, la gastronomie, l'oénotourisme et enfin l'écotourisme. Ce dernier se développe sur le territoire de Domme Villefranche du Périgord, comme sur l'ensemble des territoires ruraux dit préservés. En effet, la campagne bénéficie aujourd'hui d'une image positive et devient une destination privilégiée pour les courts séjours. Elle incarne un art de vivre et des valeurs identitaires qui nourrissent l'imaginaire des visiteurs, et incarne un certain «retour aux sources».

C'est pourquoi offrir un accueil et des prestations de qualité est le principal objectif des collectivités qui misent sur l'organisation d'événements, la mise en valeur des sites, les mobilités douces pour renforcer la dynamique touristique et la notoriété de leur territoire. Cet accueil passe aussi par le développement des stations vertes, des séjours à thèmes (pêche, randonnée...) et par la mise à disposition de gîtes communaux ou intercommunaux à des tarifs attrac-

tifs.

L'écotourisme (ou tourisme vert) ouvre des perspectives de développement pour des destinations qui souhaitent s'engager dans des labels qualifiants. Le ministère chargé du tourisme accompagne dès lors le développement des filières liées au «slow tourisme» et valorise les marques nationales qualifiantes, Qualité Tourisme, Accueil Vélo, Destination Rando, etc.

Aujourd'hui un nombre croissant de touristes se désintéresse des stations balnéaires et grands pôles touristiques. Leurs désirs se tournent davantage vers la recherche d'une expérience singulière et unique, en se rapprochant des habitants du territoire. Ce même public est friand de randonnée, de découvertes culturelles... La création de réelles itinérances avec des gîtes d'étape intermédiaire est une demande croissante.

Le territoire de la CCDVP s'inscrit donc pleinement dans le territoire type amené à voir le nombre de visiteurs estivaux croître d'années en années. La saison estivale 2020 marquée par la recherche de l'espace, d'authenticité et de proximité a fait de la Dordogne une destination phare.

Le PLUi devra tenir en compte cet essor touristique en permettant la réalisation de nouveaux projets mais aussi la pérennisation d'équipements existants en autorisant l'évolution via un corpus réglementaire adapté et territorialisé.

Plus globalement, le tourisme devra être au cœur des réflexions sur le devenir du territoire puisque aujourd'hui le tourisme rural représente près d'un tiers de la fréquentation touristique (30% des nuitées en 2019).

Les labels patrimoniaux et touristiques

Il existe de nombreux labels touristiques et patrimoniaux sur le territoire national. Ces derniers ont pour objectif premier la mise en avant des qualités pay-sagères, patrimoniales ou culturelles d'un espace,

qu'il s'agisse d'une territoire administratif défini (Ville ou Communauté de communes) ou bien de territoire vécu à forte identité culturelle.

Ces labels, pour la plupart payant, sont développés afin d'offrir une visibilité au sein de la très forte offre touristique présente en France. Les labels se sont multipliés ces dernières années, parce qu'ils sont considérés par les communes comme un levier puissant dans leur développement économique, à tel point qu'il existe une véritable compétition inter-territorial dans l'obtention de ces labels, souvent gage d'essor touristique. En effet, pour se voir attribuer un label de tourisme, quel qu'il soit, le site touristique ou l'hébergement doit répondre à des critères et à un cahier des charges très précis, qui varient selon le label visé. Après étude du dossier, le label est décerné pendant une durée donnée pour garantir une continuité dans la qualité du service proposée aux touristes ainsi que le sérieux du label. Pour conserver le label, le site doit avoir une démarche de préservation de son patrimoine et de son offre touristique

Les principaux labels sont les suivants :

- Petites cités de caractère.
- Les plus beaux villages de France.
- Villes ou Pays d'art et d'histoire.
- Grand Site de France.
- Villes et Villages fleuris.
- Villes et villages étoilés.
- Qualité tourisme.
- Stations vertes.
- Pavillon Bleu.
- Tourisme et handicap.
- Famille Plus.

- Accueil Vélo.

Ces grands labels touristiques nationaux sont bien souvent complétés par des labels locaux, portés et décernés par les agences départementales de développement touristique (ADT).

Les labels patrimoniaux et touristiques présents sur le territoire de la CCDVP

Le territoire de la CCDVP dispose d'un patrimoine naturel et historique remarquable. En effet, la Dordogne est une terre d'histoire avec ses nombreux châteaux. De plus, la rivière, ses berges et falaises offre un ensemble paysager d'une certaine qualité.

Deux villages de la communauté de communes sont classés au titre des plus beaux villages de France :

- Castelnaud-la-Chapelle.
- Domme.

Villefranche-du-Périgord est par ailleurs labellisée depuis 2014 Site Remarquable du Goût (SRG) pour la châtaigne. La commune est également labellisée «Villes et villages fleuris».

Enfin, la région Aquitaine a mis en œuvre une politique dit des sites majeurs (liaison entre la valorisation du patrimoine et le développement territorial, touristique, économique, social et culturel). Le territoire dispose d'un site majeur : celui du Triangle d'Or Vallée de la Dordogne comptant Domme, Cénac-et-Saint-Julien et Castelnaud-La-Chapelle.

La structuration de l'offre touristique

L'offre touristique de la CCDVP se structure autour de la mise en valeur des ressources de son territoire. S'appuyant sur son histoire, son patrimoine et la qualité de son cadre de vie, la CCDVP a su porter une politique touristique forte dont la gestion est articulée par l'office de tourisme Périgord Noir Vallée Dordogne.

Cet office de tourisme gère l'offre touristique pour le

4.7. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

B. LA MISE EN VALEUR DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

territoire de la communauté de communes Domme - Villefranche du Périgord mais également pour celle de Vallée Dordogne Forêt Bessède. Sur le territoire de la CCDVP, 3 bureaux d'informations touristiques sont présents : un à Domme, un à Daglan et le dernier à Villefranche-du-Périgord.

> *Une offre touristique tournée vers la mise en valeur des atouts patrimoniaux et environnementaux du territoire*

Le territoire de la CCDVP est riche d'un contexte patrimonial et environnemental important, mis en valeur dans le cadre d'une politique touristique. La vallée de la Dordogne fait partie des sites qui attirent à échelle nationale un grand nombre de touristes, français comme étrangers.

Cette mise en valeur des ressources environnementales ne se cantonne pas à la vallée de la Dordogne. D'autres sites peuvent être cités comme la tour panoramique de Moncalou à Florimont-Gaumier offre une vue à 360° sur les coteaux et les vignobles présents autour, ou encore le Marais de Groléjac.

Au-delà de l'attractivité de la vallée de la Dordogne, le département de la Dordogne est celui qui compte le plus de châteaux en France. Ainsi, le territoire de la CCDVP n'est pas en reste. En effet, il est ainsi possible de citer les plus importants que sont le château de Castelnaud-la-Chapelle ou encore celui des Milandes.

D'autres sites se basent sur l'histoire et le patrimoine. Il est ainsi possible de citer la bastide de Villefranche-du-Périgord (10 000 visiteurs), le musée de la maison de la Châtaigne à Villefranche-du-Périgord (10 000 visiteurs) et la maison de la pierre sèche de Daglan (3 800 visiteurs).

La liste de ces sites touristiques n'est pas exhaustive mais reflète une partie de l'éclectisme dont elle est pourvue.

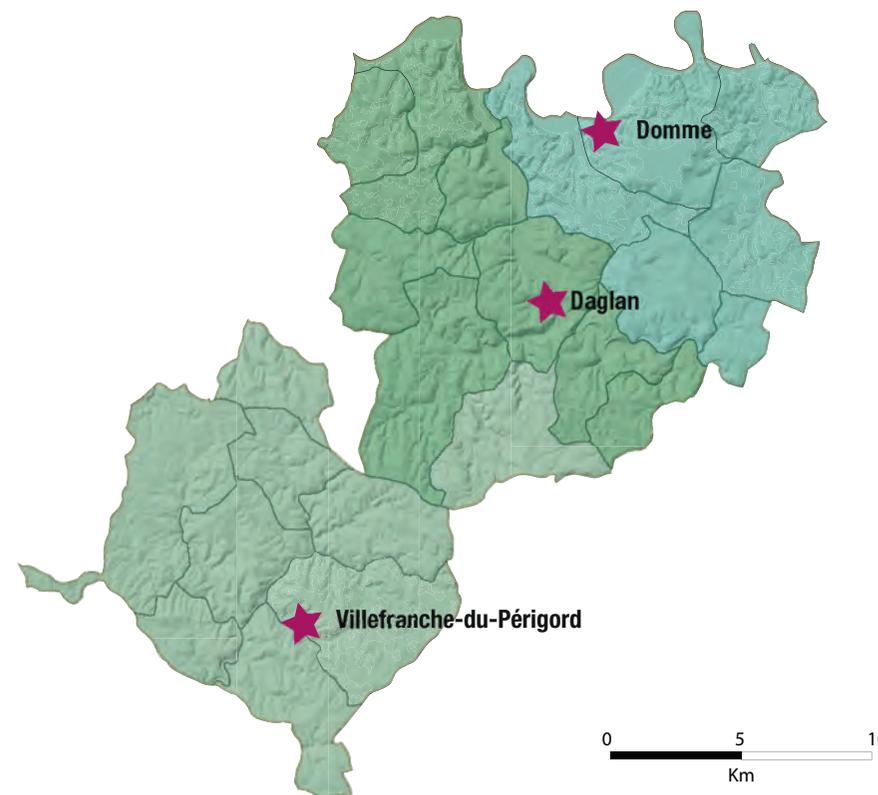
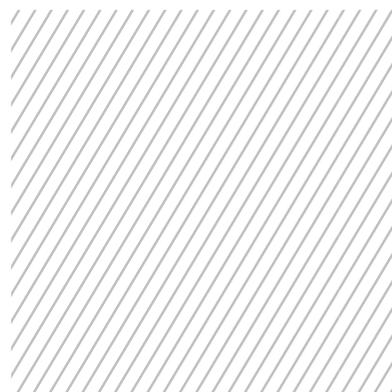
LOCALISATION DES BUREAUX D'INFORMATIONS TOURISTIQUES

LOCALISATION DES BUREAUX D'INFORMATIONS TOURISTIQUES

★ Bureau d'informations touristiques

TERRITOIRE COUVERT PAR CHAQUE BUREAU

■ Bureau de la Vallée et des Coteaux du Céou
 ■ Bureau du Pays de Domme
 ■ Bureau du Pays du Châtaignier



Source : OT Périgord Noir Vallée Dordogne - Réalisation Karthéo 2023

> *Une concentration des sites touristiques sur la commune de Domme* (visiteurs).

Domme est la commune qui dispose le plus de sites touristiques sur le territoire de la CCDVP. Les sites les plus visités de la commune sont : la Bastide (240 000 visiteurs), l'Oustral du Périgord (18 300 visiteurs), les grottes (40 000 visiteurs), la prison templier (5 000 visiteurs) et le petit train (20 000

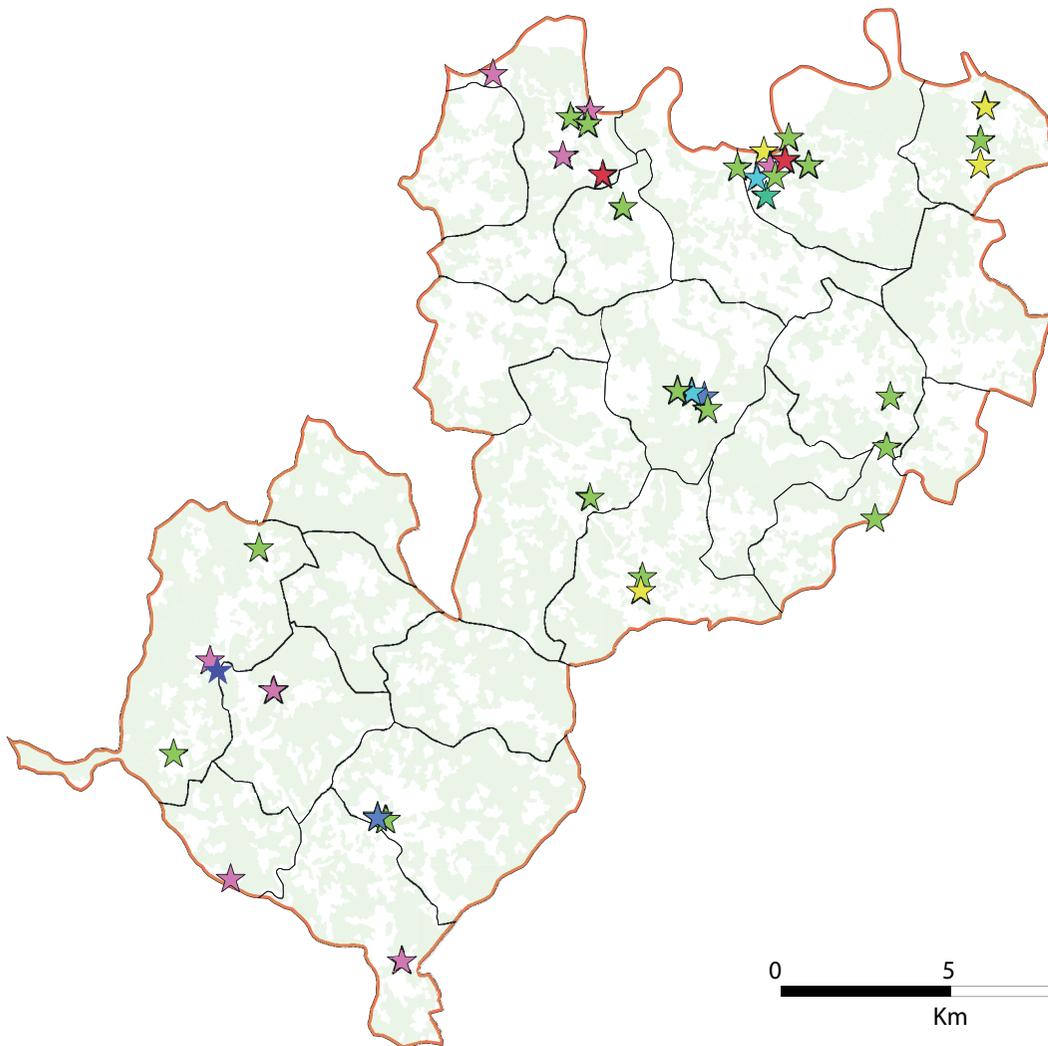
4.7. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

B. LA MISE EN VALEUR DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

LES SITES TOURISTIQUES

SITES TOURISTIQUES CULTURELS ET NATURELS

- ★ Musée
- ★ Parc / Jardin
- ★ Patrimoine culturel
- ★ Site / monument
- ★ Site avec produits IGP
- ★ Site naturel
- ★ Site viticole
- ★ Visite guidée de villes ou villages



Source : SIRTAQUI / Réalisation Karthéo 2022

4.7. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

B. LA MISE EN VALEUR DES QUALITÉS ENVIRONNEMENTALES DU TERRITOIRE

Les principaux sites touristiques à proximité

La Dordogne est un territoire à fort afflux touristique. La vallée de la Dordogne mais également de la Vézère sont très prisées durant les périodes estivales.

De plus, c'est un territoire qui regorge de patrimoines naturels mais également historiques avec de nombreux châteaux ou églises.

La vallée de la Dordogne

La Dordogne est un élément central pour le tourisme dans la région. De nombreux aménagements sont prévus afin que les touristes profitent de la rivière (plage, etc.)

De plus, les professionnels du tourisme et des activités sportives d'extérieures proposent de nombreuses activités : canoé, kayak, paddle afin de découvrir la vallée.

Les sentiers de randonnée

Le territoire intercommunal est fort d'un réel réseau de chemins de randonnée pédestre, balisés et promus.

En effet, la communauté de communes, consciente de la richesse que représente ces chemins de randonnée propose des topo-fiches par commune ainsi que des tracés GPS librement accessibles à travers un site internet dédié. Ce dernier permet de découvrir les quelques 360km inscrits au titre des PDIPR (Plan départemental des Itinéraires de promenade et de randonnées).

La CCDVP dispose également de :

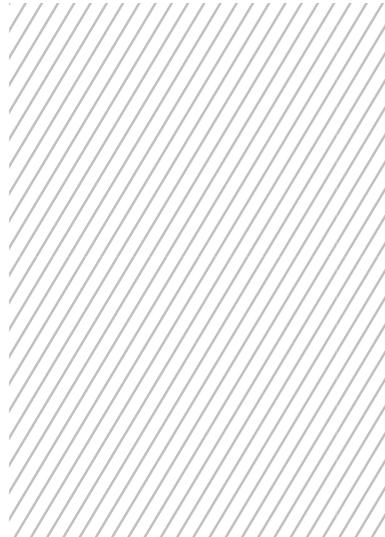
- 270 km de boucles VTT.
- 224 km d'itinérance VTT.
- 30 km de voie secondaire de Saint-Jacques de Compostelle.
- 45 km de marche nordique.

Le PLUi est un précieux outil pour le maintien, ainsi que le développement de ce réseau, notamment par l'utilisation d'outils de mobilisation foncière comme les Emplacements Réservés qui peuvent permettre la création de liaison entre deux

LES SENTIERS DE RANDONNÉES DU TERRITOIRE

SENTIER DE RANDONNÉE

- Itinéraire du Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnées (PDIPR)



- 22 km de parcours cyclable en vallée du Céou. chemins de randonnées via un parcellaire privé.
- 75 km de sentiers thématiques (les 9 sentiers du Pays du Châtaignier). *Voir partie sur les Équipements culturels, sociaux et sportifs.*

4.7. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

C. L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

Les hébergements touristiques

Le territoire est maillé par une offre en hébergements touristiques conséquente. En effet, il se doit de pouvoir accueillir un afflux touristique massif lors des périodes estivales.

L'offre sur la CCDVP est donc de qualité et diverse. On retrouve de nombreux campings, des gîtes, des chambres d'hôtes, quelques hôtels, plusieurs aires de camping-car et une grande offre de restaurants.

> L'offre par communes

Ainsi, en 2022, il est possible de dénombrer pour chaque communes :

Besse : 8 gîtes.

Bouzig : 1 camping, 12 gîtes, 1 glamping.

Campagnac-les-Quercy : 17 gîtes, 1 aire de camping-car et 1 restaurant.

Castelnaud-la-Chapelle : 2 campings, 32 gîtes, 4 chambres d'hôtes, 1 aire de camping-car et 3 restaurants.

Cénac-et-Saint-Julien : 1 camping, 75 gîtes, 1 gîte d'étape 7 chambres d'hôtes, 1 hôtel-restaurant, 1 aire de camping-car et 4 restaurants.

Daglan : 2 campings, 64 gîtes, 1 aire de camping-car et 2 restaurants.

Domme : 5 campings, 108 gîtes, 11 chambres d'hôtes, 2 hôtels, 4 villages vacances, 2 aires de camping-car et 4 restaurants.

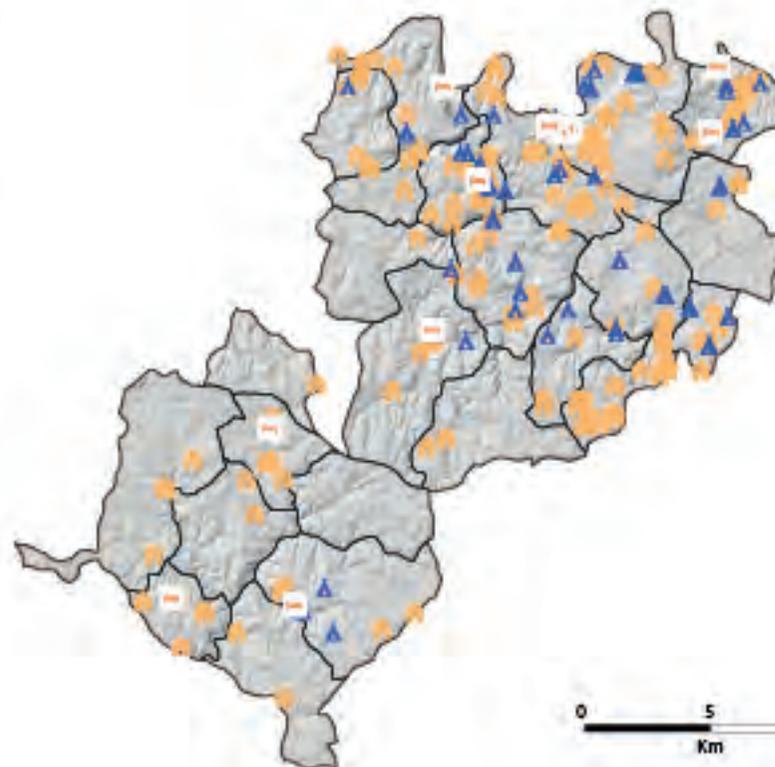
Florimont-Gaumier : 12 gîtes, 1 chambre d'hôte et 1 restaurant.

Groléjac : 42 gîtes, 3 chambres d'hôtes, 1 hôtel, 3 campings, 1 aire de camping-car et 1 restaurant.

Lavaur : 7 gîtes.

Loubéjac : 20 gîtes et 1 chambre d'hôtes.

L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES INTERCOMMUNALE



Source : Base SIREN et communes / Réalisation Karthéo 2023

Mazeyrolles : 13 gîtes, 1 chambre d'hôtes et 1 restaurant.

Nabirat : 8 gîtes, 2 chambres d'hôtes, 1 camping et 1 restaurant.

Orliac : 7 gîtes.

Prats-du-Périgord : 18 gîtes et 1 chambre d'hôtes.

Saint-Aubin-de-Nabirat : 14 gîtes et 2 campings.

Saint-Cernin de l'Herm : 8 gîtes et 1 chambre d'hôtes.

Saint-Cybranet : 45 gîtes, 3 campings, 1 aire de camping-car, 1 village-vacances et 7 chambres d'hôtes.

Saint-Laurent-la-Vallée : 14 gîtes, 1 camping et 2 restaurants.

Saint-Martial-de-Nabirat : 20 gîtes, 2 campings, 1 village de gîtes, 2 chambres d'hôtes 1 aire de cam-

ping-car et 3 restaurants.

Saint-Pompon : 1 camping, 24 gîtes, 2 chambres d'hôtes, 1 résidence de tourisme et 3 restaurants.

Veyrines-de-Domme : 1 camping, 16 gîtes, 2 chambres d'hôtes, 1 aire de camping-car et 1 restaurant.

Villefranche-du-Périgord : 1 camping, 17 gîtes, 1

4.7. LA MISE EN VALEUR TOURISTIQUE DU TERRITOIRE

C. L'OFFRE EN HÉBERGEMENTS TOURISTIQUES

chambre d'hôte, 1 hôtel, 1 aire de camping-car et 4 restaurants.

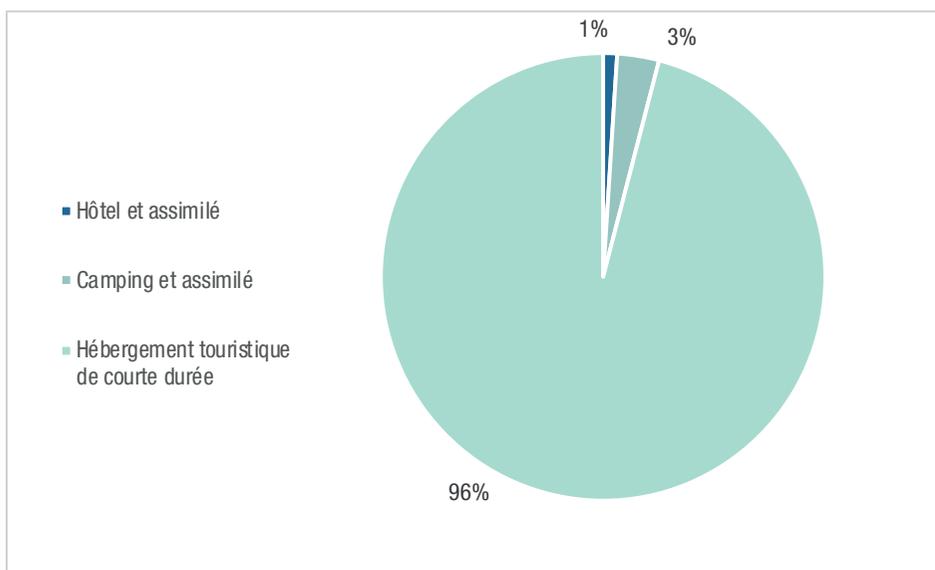
> L'offre intercommunale

Comme le montre le graphique ci-dessus, la typologie des hébergements touristiques est dominée par les hébergements touristiques de courte durée avec un total de 757 hébergements, soit 96%. Le territoire compte également 24 campings et assimilés représentant 3% de l'offre et les 8 hôtels ne représentent que 1%.

La carte présente sur la page précédente, montre toutefois une dichotomie entre le Nord et le Sud du territoire. En effet, le nombre d'hébergements présents sur le territoire est bien important au Nord qu'au Sud. Cela est notamment à mettre en lien avec l'attractivité de la Vallée de la Dordogne.



LE TYPE D'OFFRE EN HÉBERGEMENT



04

ESPACES BÂTIS, PATRIMOINE, CADRE DE VIE



Les bourgs

Des bourgs composés en majorité de bâtiments anciens et présentant des potentiels de densification plus ou moins importants.

De nouvelles constructions pouvant être bien intégrées dans le paysage urbain ancien.

Des caractéristiques de bourgs variées créant une complémentarité



Les villages et hameaux

De multiples unités bâties sur le territoire, constituées principalement de constructions anciennes.

Un développement urbain récent parfois de forme linéaire ou d'écartés.

Des hameaux de tailles parfois plus importantes que les bourgs.



Le patrimoine bâti et naturel

Des patrimoines pluriels très riches préservés par de multiples protections (monuments historiques, sites et sites patrimoniaux remarquables).

Un bâti ancien d'exception, relativement bien conservé et rénové.

Un patrimoine vernaculaire dense, en lien direct avec l'histoire du territoire.



Le tourisme

Un tourisme essentiellement tourné vers la mise en valeur des atouts patrimoniaux du territoire, mise en avant par des labels.

Un territoire maillé par un patrimoine remarquable et des activités de pleine nature (canoë, randonnée, etc.).

Une offre en hébergement touristique répartie de façon homogène sur le territoire.

Enjeux

Chercher à densifier les enveloppes urbaines, avant d'envisager des extensions respectueuses des milieux naturels et des morphologies urbaines existantes.

Maintenir le rôle de centralité des bourgs vis-à-vis des hameaux.

Consolider les entrées de bourg de qualité et améliorer les secteurs en souffrance.

Enjeux

Définir une stratégie de développement des hameaux cohérente avec l'armature urbaine.

Proscrire le mitage ainsi que le développement des écartés afin de concentrer la nouvelle urbanisation autour des centralités.

Enjeux

Mieux prendre en compte la topographie dans l'urbanisation.

Une urbanisation à maîtriser pour la préservation des ensembles naturels et paysagers emblématiques.

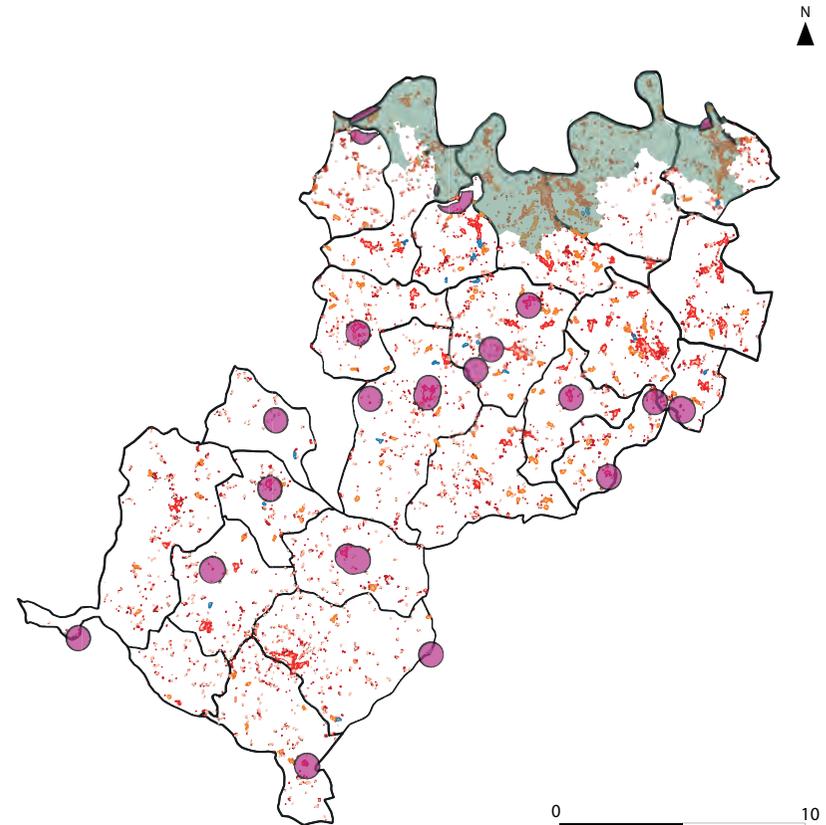
Affirmer de l'identité rurale et valoriser les patrimoines du territoire.

Enjeux

Maîtriser l'impact des activités touristiques et de loisirs

Promouvoir les atouts ruraux et naturels du territoire pour affirmer son positionnement alternatif au tourisme de masse qui se déploie en lien avec les monuments et sites d'exception existants.

LA RÉPARTITION DES ENTITÉS BÂTIES DU TERRITOIRE DE LA CDC



ÉVOLUTION DE LA TÂCHE URBAINE

- Avant 1961
- Avant 1981
- Avant 2001
- Avant 2021

PERIMETRES DE PROTECTION

- Sites Patrimoniaux Remarquables
- Périmètres de protection des monuments historiques

05

RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

PRÉAMBULE

Les risques naturels, anthropiques et technologiques doivent être pris en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme afin de limiter au maximum l'exposition des personnes et des biens aux aléas présents sur le territoire.

Dans la mesure où une exposition serait déjà existante, le PLUi devra veiller à ce que celle-ci ne s'accroisse pas.

L'article L.110 du Code de l'urbanisme prévoit que les collectivités harmonisent leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation du sol afin d'assurer notamment la sécurité et la salubrité publique.

Le risque est la combinaison de la probabilité d'un aléa et des conséquences négatives potentielles pour la santé humaine, l'environnement, le patrimoine culturel et l'activité économique (enjeux) associées au risque.

Le risque peut être naturel (inondation, mouvement de terrain, feux de forêt, avalanche, séisme, éruption volcanique), technologique (industriel, rupture de barrage, nucléaire, TMD) ou minier.

Dans la mesure où un aléa génère un risque important, la mise en œuvre d'un Plan de Prévention des Risques (PPR) peut être nécessaire. Alors, les

territoires concernés disposent de perspectives de développement encadrées sur les secteurs concernés. En dehors de ces zones reconnues comme « à risque » par un document officiel, un certain nombre de secteurs peuvent être soumis à d'autres aléas ou nuisances, certes plus mineurs, mais dont la prise en compte est un préalable au maintien et à l'amélioration de la qualité de vie sur le territoire intercommunal.

La Communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord est soumise à plusieurs risques majeurs, parmi lesquels les inondations, les mouvements de terrain et le retrait-gonflement des argiles.

Plusieurs communes sont concernées par un règlement établi pour prendre en charge et réduire le risque. C'est par exemple le cas des inondations par l'application d'un PPRI (plan de prévention du risque inondation) ou encore des dossiers installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

L'ensemble de ces risques et de leurs zones d'influences devront être pris en compte dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord.



Source : Syndicat Isérois des Rivières Rhône Aval

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

Le Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRN)

Le territoire de la CCDVP est concerné par le risque naturel.

La présence de nombreux cours d'eau, et plus particulièrement de la Dordogne et du Céou, rend une partie du territoire de la CCDVP vulnérable à des crues occasionnelles qui peuvent provoquer des inondations plus ou moins importantes.

Le territoire dénombre d'ailleurs plusieurs arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle suite à une inondation et/ou à une coulée de boue.

Le territoire de la CCDVP est concerné par plusieurs Plans de Prévention des Risques Naturels (PPRN), lesquels constituent des Servitudes d'Utilité Publique (SUP) qui incombent au PLUi.

Là où il existe, le PPRN répertorie des enjeux liés à l'habitat et l'urbanisme ainsi qu'aux bâtiments sensibles. Le PPRN peut couvrir différents types d'aléas liés au risque inondation (on parle alors de PPRI), aux séismes, aux mouvements de terrain, aux incendies de forêts.

Le territoire de la CCDVP est concerné par :

- Un PPRN inondation prescrit le 3 juin 2009 et approuvé le 15 avril 2011 : 24DDT20090002 - Dordogne amont - Dordogne.
- Deux PPRN mouvements de terrain - tassements différentiels (argiles).

> Le risque inondation

L'inondation est une submersion, rapide ou lente, d'une zone habituellement hors de l'eau. Elle peut être liée à un phénomène de débordement de cours d'eau, de ruissellement, de remontées de nappes d'eau souterraines ou de submersion marine. Le risque inondation correspond à la confrontation en un même lieu géographique d'un aléa (une inonda-

tion potentiellement dangereuse) avec des enjeux (humains, économiques, ou environnementaux) susceptibles de subir des dommages ou des préjudices.

En France, le risque inondation est le premier risque naturel par l'importance des dommages qu'il provoque, le nombre de communes concernées, l'étendue des zones innodables et les populations résidant dans ces zones. Ce risque naturel peut être fortement accentué par les activités humaines et les aménagements.

Le territoire de la CCDVP n'est pas un Territoire à Risque important d'Inondation (TRI).

En revanche, une partie du territoire de la CCDVP est concerné par un Programme d'Actions de Prévention des Inondations (PAPI) établi sur le bassin de la Dordogne par l'Établissement Public du Bassin de la Dordogne :

- Bouzic.
- Castelnau-la-Chapelle.
- Cénac-et-Saint-Julien.
- Daglan.
- Domme.
- Florimont-Gaumier.
- Groléjac.
- Saint-Aubin-de-Nabirat.
- Saint-Cybranet.
- Saint-Martial-de-Nabirat.

Ce programme vise à réduire les conséquences des inondations sur les personnes et les biens. Un PAPI peut ouvrir droit à des subventions au profit des habitants et les petites entreprises, pour les aides à réaliser des travaux de réduction de la vulnérabilité de leur habitation ou de leur bâtiment.

Une partie du territoire de la CCDVP est également doté d'un Atlas des Zones Inondables (AZI) sur les communes de :

- Bouzic.
- Daglan.
- Florimont-Gaumier.
- Saint-Aubin-de-Nabirat.
- Saint-Martial-de-Nabirat.

Cet atlas a pour objet de rappeler l'existence et les conséquences des événements historiques et de montrer les caractéristiques des aléas pour la crue de référence choisie, qui est la plus forte crue connue, ou la crue centennale si celle-ci est supérieure. L'AZI n'a pas de caractère réglementaire. Il constitue néanmoins un élément de référence pour l'application de l'art. R.111-2 du C. urb, l'élaboration de PPRN et l'information préventive des citoyens sur les risques majeurs.

Le PPRN est un document réglementaire destiné à faire connaître les risques et réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il délimite des zones exposées et définit des conditions d'urbanisme et de gestion des constructions futures et existantes dans les zones à risques. Il définit aussi des mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.

Le PPRN inondation s'applique en vue d'anticiper et de réduire l'exposition des biens et des personnes face à une inondation majeure.



Qu'est-ce qu'un PPRN ?

Le plan de prévention des risques naturels créé par la loi du 2 février 1995 constitue aujourd'hui l'un des instruments essentiels de l'action de l'État en matière de prévention des risques naturels, afin de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens. Il est défini par les articles L.562-1 et suivants du Code de l'environnement. Le PPRN permet de prendre en compte l'ensemble des risques, dont les inondations, mais aussi les séismes, les mouvements de terrain, les incendies de forêt, les avalanches, etc. Il relève de la responsabilité de l'État pour maîtriser les constructions dans les zones exposées à un ou plusieurs risques, mais aussi dans celles qui ne sont pas directement exposées, mais où des aménagements pourraient les aggraver. Le champ d'application du règlement couvre les projets nouveaux, et les biens existants. Il peut également définir et rendre obligatoires des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde.

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

Le Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI)

Le PPRI est un outil de gestion des risques qui vise à maîtriser l'urbanisation en zone inondable afin de réduire la vulnérabilité des biens et des personnes.

Le PPRI a pour objectifs :

- L'identification des zones à risque et du niveau d'aléa.
- L'interdiction de toute nouvelle construction dans les zones d'aléas les plus forts.
- La réduction de la vulnérabilité de l'existant et des constructions futures.
- La préservation des zones d'expansion de crue afin de ne pas aggraver le risque.

Ce plan est établi conjointement par les services de l'Etat, les collectivités et le public. Il établit une carte des aléas et découpe le territoire en plusieurs zones en fonction du risque d'inondations. Les zones inondables sont classées en quatre catégories : aléa faible, moyen, fort ou très fort. Plus le risque est fort, plus les contraintes sont lourdes, notamment en matière d'urbanisme.

Face aux risques importants de débordement de la Dordogne et du Céou, deux plans de prévention du risque inondation « Vallée de la Dordogne » et « Bassin du Céou » ont été approuvés respectivement le 15 avril 2011 et le 05 mars 2010.

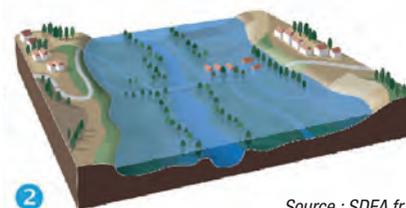
Ces documents réglementent l'urbanisation des zones à enjeux de 6 communes sur les 23 membres de la CCDVP :

- Castelnaud-la-Chapelle.
- Cénac-et-Saint-Julien.
- Daglan.
- Domme.
- Groléjac.
- Saint-Cybranet.

En dehors de l'application du PPRI, le projet de PLUi de la CCDVP doit être compatible avec d'autres plans de gestion, notamment le Plan de Gestion des Risques Inondations (PGRI) Adour-Garonne adopté le 01 décembre 2015.



1. En écoulement normal, la rivière reste dans son lit.



2. En crue, plus d'eau que d'habitude (orages violents, fontes des neiges), la rivière monte et peut sortir de son lit.

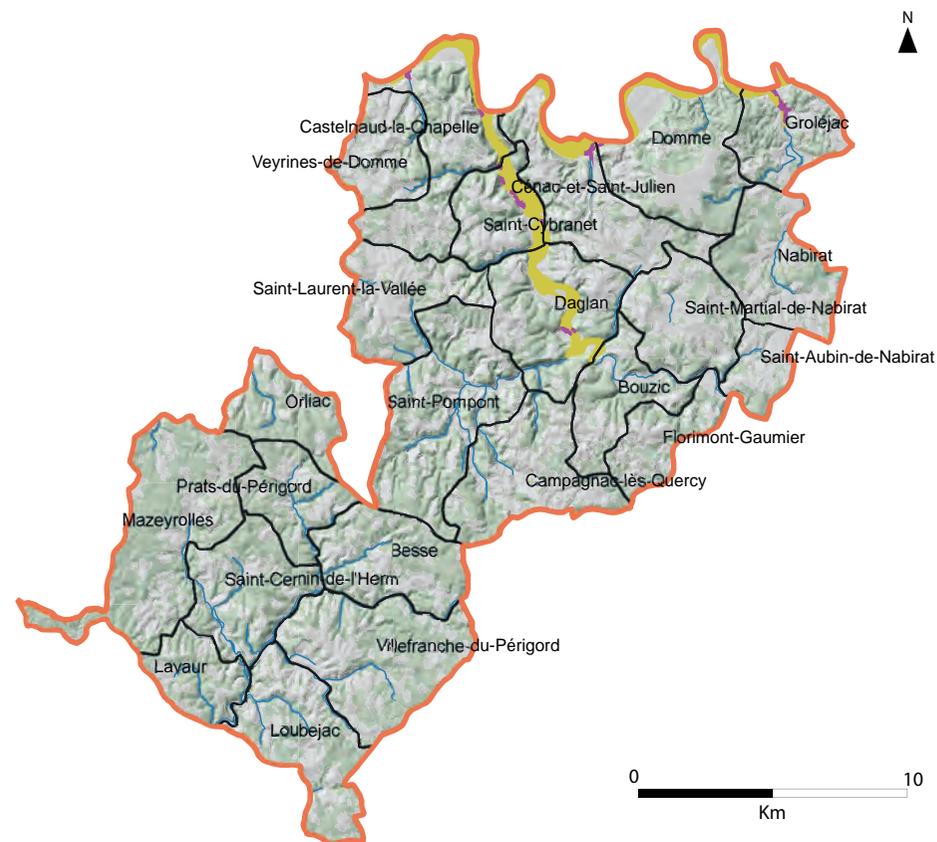
Source : SDEA.fr



Qu'est-ce qu'un PPRI ?

Le plan de prévention du risque inondation est un outil de gestion des risques naturels élaboré sur décision du Préfet par les services de l'Etat en concertation avec les collectivités territoriales. C'est un document cartographique et réglementaire (établi après enquête publique et arrêté préfectoral) qui définit les règles de constructibilité dans les différents secteurs susceptibles d'être inondés. La délimitation des zones est principalement basée sur les crues de référence et c'est en ce sens que ces documents sont souvent remis en question, notamment prospectivement en raison du contexte de dérèglement climatique.

PLAN DE PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS



RISQUE INONDATION

- Aléa fort (zone rouge)
- Aléa faible (zone bleue)

Source : DDT 24 / réalisation Karthéo 2022

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

Le PPRI s'applique en tant que *servitude d'utilité publique* sur le PLUi et est annexé au dossier.

Il permet de réglementer les constructions avec la mise en œuvre d'un zonage réglementaire sur les lits majeurs et mineurs. Il identifie deux zones soumises à une réglementation spécifique :

> Une zone rouge

Correspondant à une zone non ou peu urbanisée, exposée à un aléa plus ou moins important, ou bien à une zone urbaine exposée à un aléa fort.

Cette zone «A» est divisée en quatre secteurs d'aléas allant de faible à très fort. En fonction du secteur, certaines adaptations dans le règlement ont été apportées. Toutefois, l'inconstructibilité reste la règle générale dans cette zone et le développement y est strictement encadré.

> Une zone bleue

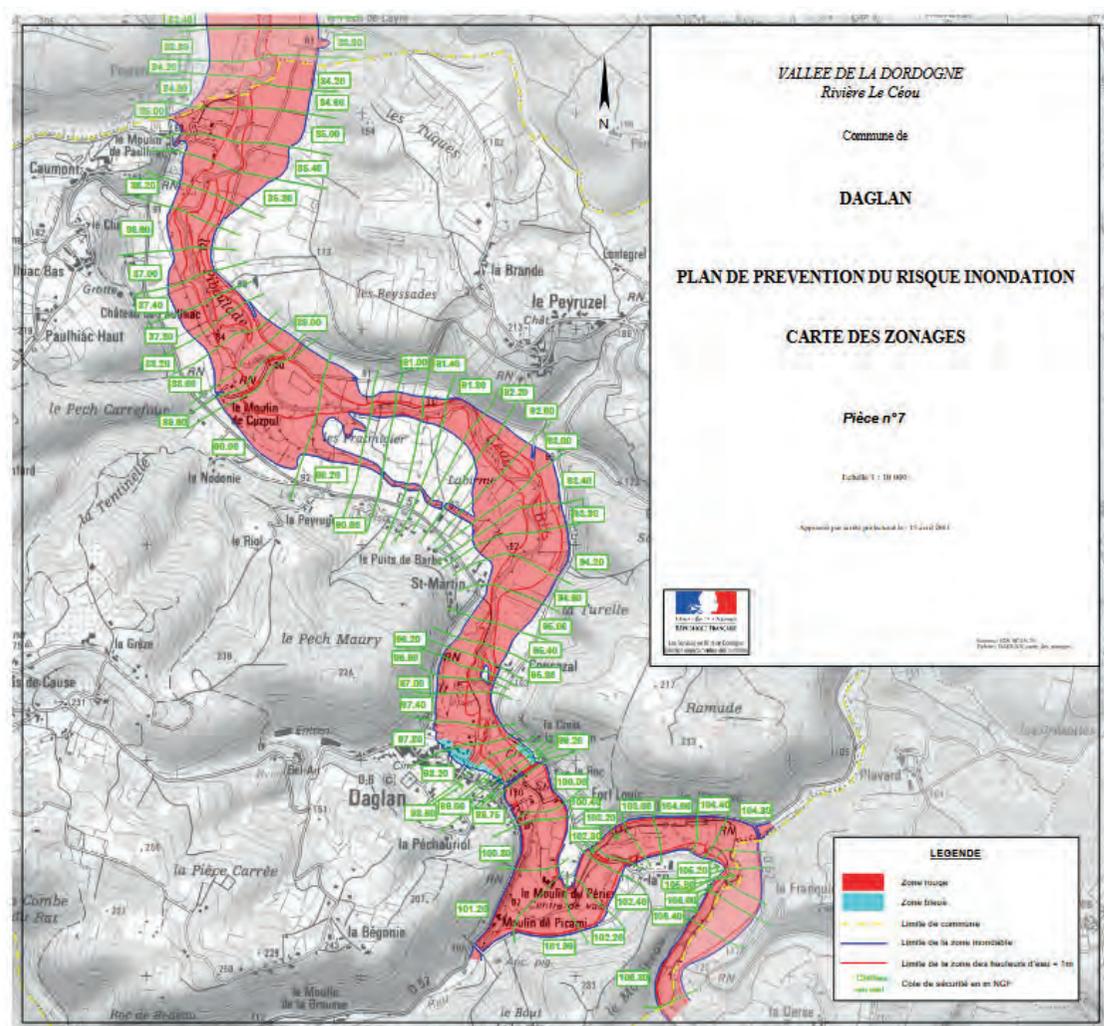
Déjà urbanisée et constructible sous conditions, divisée en deux secteurs d'aléas (faible et moyen).

Dans cette zone, la construction, entre autre, de sous-sols, d'équipements de santé, d'établissement scolaires, de centres de stockage de déchets ou de produits dangereux y est prohibée.



Cette réglementation s'applique indépendamment du PLUi. La mise en œuvre du plan devra au maximum chercher à faciliter la lecture complémentaire de ces deux réglementations.

EXTRAIT DE CARTE DE ZONAGE



5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

A. LE RISQUE INONDATION

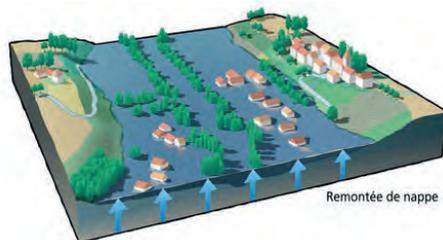
> Le risque inondation par remontée de nappes

On parle d'inondation par remontée de nappes lorsque l'inondation est provoquée par la montée du niveau de la nappe phréatique jusqu'à la surface du sol.

Les nappes phréatiques sont alimentées (rechargées) par l'infiltration d'une partie de l'eau de pluie qui atteint le sol. Leur niveau varie de façon saisonnière. La recharge des nappes a principalement lieu durant la période hivernale car cette saison est propice à l'infiltration d'une plus grande quantité d'eau de pluie : les précipitations sont plus importantes, la température et l'évaporation sont plus faibles, et la végétation, peu active, prélève moins d'eau dans le sol. A l'inverse, durant l'été, la recharge des nappes est faible ou nulle. On appelle «battement de la nappe» la variation de son niveau au cours de l'année.

Si des événements pluvieux exceptionnels surviennent et engendrent une recharge exceptionnelle, le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol et provoquer une inondation «par remontée de nappe».

Sur le territoire de la CCDVP le risque est majoritairement localisé sur les plaines alluviales et lits des cours d'eau de la Dordogne et du Céou.



Source : Géorisques.gouv.fr

Les nappes dont la remontée est susceptible de provoquer des inondations sont les nappes phréatiques dites «libres» (qui ne sont pas séparées du sol par une couche de terrain imperméable), dont la zone non saturée (couche de terrains contenant à la fois de l'eau et de l'air) est mince.

Trois paramètres sont particulièrement importants dans le déclenchement (et la durée) des inondations par remontée de nappes :

- Une suite d'années à pluviométrie excédentaire, entraînant des niveaux d'étiages de plus en plus élevés.
- Une amplitude importante de battement annuel de la nappe, dépendant étroitement du pourcentage d'interstices de l'aquifère.
- Un volume global important d'eau contenue dans la nappe.

Les dommages recensés sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit. Les dégâts le plus souvent causés par ces remontées sont les suivants :

- Inondations de sous-sols, de garages semi-enterrés ou de caves.
- Fissuration des habitations / d'immeubles.
- Dommages aux réseaux routiers.
- Pollutions.

RISQUE INONDATION PAR REMONTEES DE NAPPES



RISQUE ET ALÉA REMONTEE DE NAPPES

- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappes
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

Source : BRGM / réalisation Karthéo 2022

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

B. LE RISQUE FEUX DE FORÊTS

Le risque incendie de forêt

Le département de la Dordogne est le troisième département le plus boisé de France avec 418 000 hectares.

La forêt est présente partout dans le département avec un taux moyen de boisement de 45%.

Le département de la Dordogne est classé par le Code forestier comme département à risque élevé d'incendie de forêt.

> Une charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers

Une charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers a été signée par le Préfet de la Dordogne le 27 septembre 2013. Cette charte a vocation à proposer une démarche visant l'intégration simultanée des trois grands enjeux qui sont l'urbanisme, l'agriculture et la forêt.

> Zones sensibles au risque incendie de forêt

Le territoire de la CCDVP comporte des zones sensibles au risque incendie de forêt, d'une superficie de 36 701 hectares (comprenant le massif forestier et une bande de 200 mètres autour du massif) dont un massif forestier de 23 520 hectares (voir carte ci-après).

Dans ces zones s'appliquent les obligations légales de débroussaillage et certains usages du feu sont réglementés.

Le taux de boisement de 61% de la superficie totale du territoire est largement supérieur à la moyenne départementale qui est de 45%.

Le peuplement forestier au sud du territoire de la CCDVP est mixte, composé en partie de taillis de châtaigniers surmontés de pins maritimes.

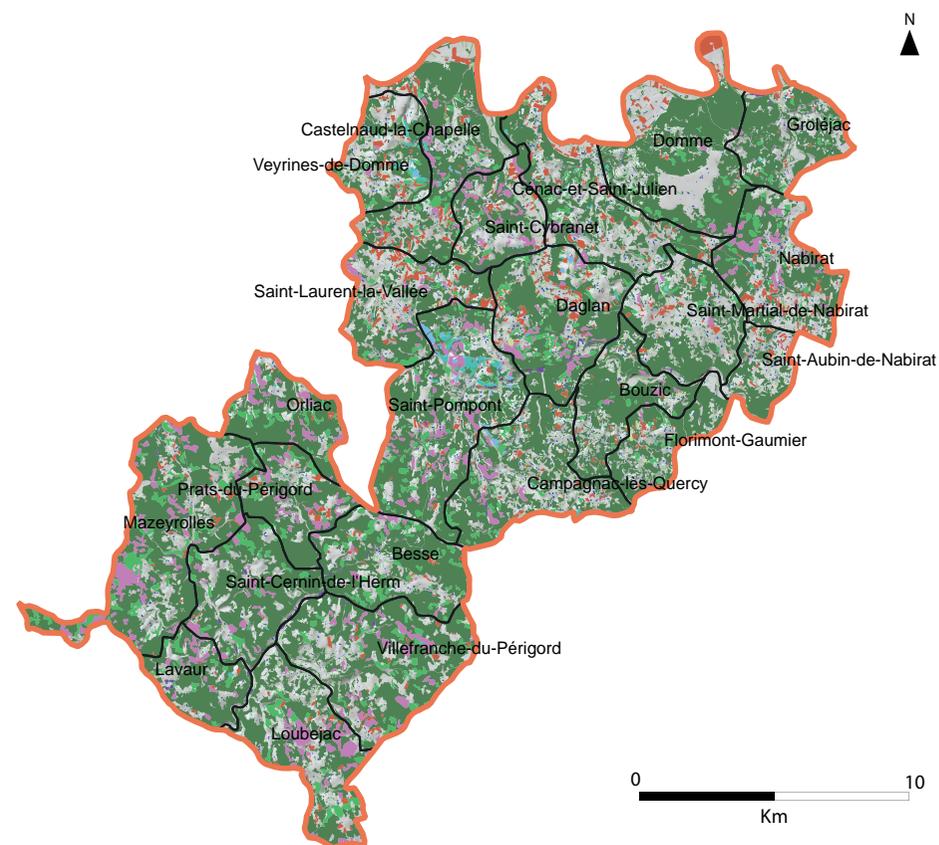
> Aménagement foncier agricole, forestier et environnemental (AFAFE)

Aucun aménagement AFAFE n'a été ordonné et mis en œuvre sur le territoire de la CCDVP.



Réalisation Karthéo 2022

ZONES DE VÉGÉTATION SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



ZONE DE VEGETATION ET PEUPEMENT

	Forêts fermées mixtes		Forêts ouvertes		Verger
	Forêts fermées de conifères		Haie		Vigne
	Forêts fermées de feuillus		Peupleraie		
	Bois		Lande ligneuse		

Source : DDT24 / réalisation Karthéo 2022

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

B. LE RISQUE FEUX DE FORÊTS

> Urbanisation et risque incendie de forêt

La DDT 24 met en avant les points de vigilance à respecter lors de la définition de nouvelles zones d'urbanisation.

Les secteurs bâtis en zones sensibles constituent des lieux à haut risque incendie de forêt.

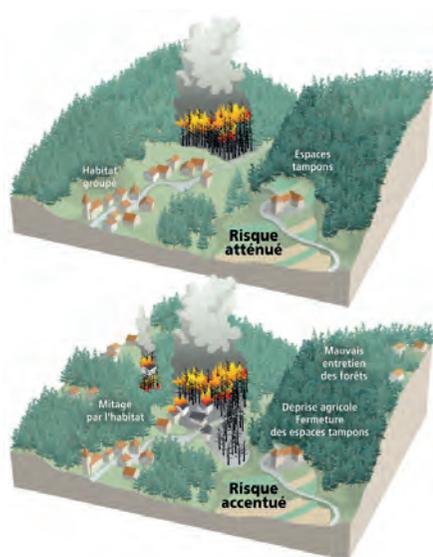
Sur le département, ces secteurs présentent souvent une urbanisation de type linéaire le long des routes qui a pour conséquence de combler les accès aux massifs et d'empêcher l'attaque du feu à l'arrière du bâti.

La vulnérabilité des habitations est d'autant plus grande lorsque cette urbanisation est réalisée en situation de crête, le feu venu du bas de pente frappant le bâti avec l'intensité gagnée en phase ascendante.

Le département compte également de nombreux hameaux isolés au sein des massifs et présentant une accessibilité défectueuse et une disponibilité en eau insuffisante voire inexistante.

Afin d'assurer la sécurité des personnes et des biens, la défendabilité de ces secteurs doit impérativement être augmentée : aménagement d'accès au massif entre les habitations, création de voies périmétrales ou d'aires de retournement, élargissement de chaussée ou encore, installation de points d'eau (bornes ou bâches incendies).

Par ailleurs, tout projet d'ouverture à l'urbanisation en zone sensible doit obligatoirement intégrer une réflexion sur la défendabilité (forme urbaine, traitement des interfaces, organisation du bâti, ...).



Source : DDTM 24



Réalisation Karthéo 2022

ZONES EXPOSÉES AU RISQUE FEU DE FORÊTS



ZONES EXPOSEES AU RISQUE FEU DE FORÊT

 Zones exposées

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

C. LES ALÉAS GÉOLOGIQUES

Le retrait-gonflement des sols argileux

Le territoire de la CCDVP est concerné par le phénomène de retrait-gonflement des argiles.

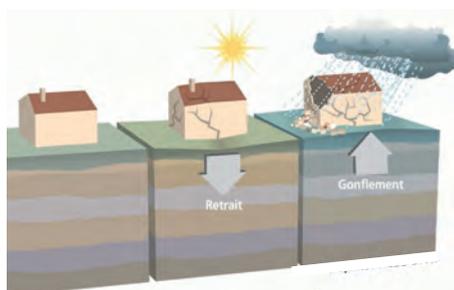
La consistance et le volume des sols argileux se modifient en fonction de leur teneur en eau.

Lorsque la teneur en eau augmente, le sol devient souple et son volume augmente. On parle alors de «gonflement des argiles». Un déficit en eau provoquera un assèchement du sol, qui devient dur et cassant. On assiste alors à un phénomène inverse de rétractation ou «retrait des argiles».

Ce phénomène peut avoir des conséquences en matière d'urbanisme et de construction (fragilisation ou destruction de fondations, de maisons ou routes, de câbles, tuyaux et autres réseaux ou conduites enterrées).

Bien qu'il existe des solutions techniques, faibles en surcoûts de production, peu de constructions anciennes avaient suffisamment anticipé l'ampleur de cet aléa.

Globalement, il peut être observé qu'une très large majorité du territoire de la CCDVP est concernée par ce phénomène. Les extrémités nord-est et sud-ouest sont les plus concernées notamment les communes de Domme et Mazeyrolles qui présentent un aléa fort.



Source : pas-de-calais.gouv

Les cavités souterraines

Une cavité souterraine désigne en général un «trou» dans le sol, d'origine naturelle ou occasionné par l'homme. Qu'elles soient d'origine naturelle (creusées par l'eau), ou anthropique (marnières, tunnels), les cavités souterraines peuvent affecter la stabilité des sols.

La dégradation subite de ces cavités, par affaissement ou effondrement, peut mettre en danger les constructions et les habitants.

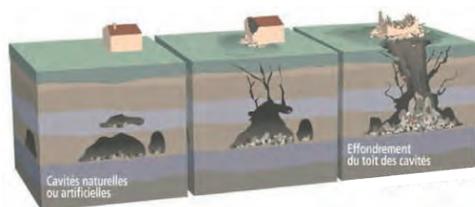
L'une des spécificités majeures de cette problématique, spécifique aux mouvements de terrains, relève de la dimension cachée de l'aléa souterrain, souvent invisible pour les populations et oublié de tous surtout lorsque les cavités sont anciennes.

Les services du Bureau de Recherche Géologiques et Minières (BRGM) ont recensé 691 cavités souterraines sur le territoire de la CCDVP. Il s'agit essentiellement de cavités naturelles.

> Le risque carrières souterraines abandonnées

Sur le territoire de la CCDVP, aucune mine n'est actuellement exploitée. En revanche, subsiste des cavités et carrières souterraines recensées sur la commune de Domme.

Le 7 mars 1945, 4 morts ont été recensés sur la commune de Veyrines-de-Domme à la suite de mouvements de terrain.



Source : sarthe.gouv.fr

Commune	Code INSEE	Nombre de cavités	CSA
Besse	24039	6	
Bouzac	24063	97	
Campagnac-lès-Quercy	24075	46	
Castelnaud-la-Chapelle	24086	119	
Cénac-et-Saint-Julien	24091	22	
Daglan	24150	51	
Domme	24152	128	X
Florimont-Gaumier	24184	27	
Groléjac	24207	28	
Lavaur	24232	12	
Loubejac	24245	11	
Mazeyrolles	24263	7	
Nabirat	24300	8	
Orliac	24313	7	
Prats-du-Périgord	24337	3	
Saint-Aubin-de-Nabirat	24375	12	
Saint-Cernin-de-l'Herm	24386	5	
Saint-Cybranet	24395	9	
Saint-Laurent-la-Vallée	24438	9	
Saint-Martial-de-Nabirat	24450	30	
Saint-Pompon	24488	26	
Veyrines-de-Domme	24575	14	
Villefranche-du-Périgord	24585	14	
////////////////////////////////////		691	1

CSA : carrières souterraines abandonnées

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

C. LES ALÉAS GÉOLOGIQUES

Les mouvements de terrain

Les mouvements de terrain sont des phénomènes naturels d'origines très diverses. Il en survient chaque année en France, d'importance et de type très divers (glissements de terrain, éboulements, effondrements, coulées de boues, etc.)

Un mouvement de terrain est un déplacement d'une partie du sol ou du sous-sol. Le sol est déstabilisé pour des raisons naturelles (fonte des neiges, pluviométrie anormalement élevée, etc.) ou occasionnées par l'homme : déboisement, exploitation de matériaux ou de nappes aquifères.

Un mouvement de terrain peut prendre la forme d'un affaissement ou d'un effondrement, de chutes de pierres, d'éboulements, ou d'un glissement de terrain.

Les mouvements de terrain présentent parfois un danger pour les personnes et les dommages qu'ils occasionnent peuvent avoir des conséquences socio-économiques considérables.

La nature des mécanismes des phénomènes à étudier, leur diversité, leur dispersion dans l'espace et dans le temps, les conditions de leur occurrence forment un ensemble de facteurs qui rendent complexe une analyse dans sa globalité.

Les services du BRGM ont recensé 24 mouvements de terrain sur le territoire de la CCDVP.

En revanche, seules les communes de Domme et de Cénac-et-Saint-Julien sont concernées par un PPR Mouvement de terrain :

- PPRmvt 24DDT20100007 - sur la commune de Cénac-et-Saint-Julien approuvé le 19 février 2010.
- PPRmvt 24DDT20100006 - sur la commune de Domme approuvé le 19 février 2010.

Les inventaires n'étant pas nécessairement exhaustifs, une vigilance sera maintenue lors de la délimitation des zones constructibles afin d'adopter une stratégie d'évitement des zones à risque éventuellement connues par les équipes municipales.



Source : haute-savoie.gouv.fr



Éboulement survenu à Castelnaud-la-Chapelle

Commune	Code INSEE	Nombre de mvt	Type	PPRmvt	RGA
Besse	24039				X
Bouzig	24063				X
Campagnac-lès-Quercy	24075				X
Castelnaud-la-Chapelle	24086				X
Cénac-et-Saint-Julien	24091	1	Chute de blocs / Eboulement	X	X
Daglan	24150	3	Erosion des berges Glissements		X
Domme	24152	12	Effondrement / Affaissement Erosion des berges Coulée Chute de blocs / Eboulement	X	X
Florimont-Gaumier	24184				X
Groléjac	24207	1	Erosion des berges		X
Lavaur	24232	1	Effondrement / Affaissement		X
Loubejac	24245				X
Mazeyrolles	24263	1	Coulée		X
Nabirat	24300	1	Effondrement / Affaissement		X
Orliac	24313				X
Prats-du-Périgord	24337				X
Saint-Aubin-de-Nabirat	24375	1	Glissement		X
Saint-Cernin-de-l'Herm	24386				X
Saint-Cybranet	24395				X
Saint-Laurent-la-Vallée	24438				X
Saint-Martial-de-Nabirat	24450				X
Saint-Pompont	24488	3	Effondrement / Affaissement		X
Veyrines-de-Domme	24575				X
Villefranche-du-Périgord	24585				X
////////////////////////////////////		24	////////////////////////////////////	2	23

PPRmvt : plan de prévention du risque mouvements de terrain
RGA : phénomène de retrait gonflement des argiles

5.1. RISQUES ET ALÉAS NATURELS

C. LES ALÉAS GÉOLOGIQUES

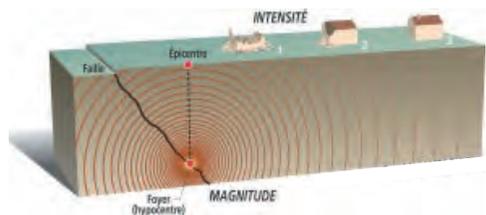
L'exposition sismique

Un séisme ou tremblement de terre se traduit en surface par des vibrations du sol. Ce phénomène résulte de la libération brusque d'énergie accumulée par les contraintes exercées sur les roches.

Le territoire de la CCDVP est intégralement compris dans une zone à très faible exposition sismique de niveau 1 sur une échelle d'exposition de 1 à 5.

Le territoire de la CCDVP n'est pas soumis à un PPRN Séismes.

L'intensité traduit les effets et dommages induits par le séisme en un lieu donné. Son échelle est fermée et varie de I (non ressenti) à XII (presque tous les bâtiments détruits). A ne pas confondre avec la magnitude qui traduit l'énergie libérée par les ondes sismiques, qui est mesurée sur une échelle ouverte et dont les plus forts séismes sont de l'ordre de magnitude 9.



Source : mementodumaire.net

Le potentiel radon

Risque méconnu, le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle considéré comme la 2^{ème} cause de cancers des poumons en France après le tabac.

Ce risque est principalement présent dans les habitations et l'information aux acquéreurs et locataires est obligatoire depuis le 1^{er} juillet 2018.

Ce gaz radioactif est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents naturellement dans le sol et les roches. En se désintégrant, ils forment

des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long de voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³ (becquerels par mètre-cube).

Le territoire de la CCDVP présente un potentiel d'exposition faible de catégorie 1, excepté la commune de Veyrines-de-Domme qui présente un potentiel de catégorie 2 (sur une échelle de 1 à 3) au titre de la cartographie du potentiel radon des formations géologiques établies par l'IRSN.

> L'importance de mesurer le taux de radon

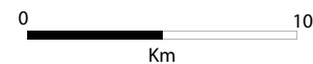
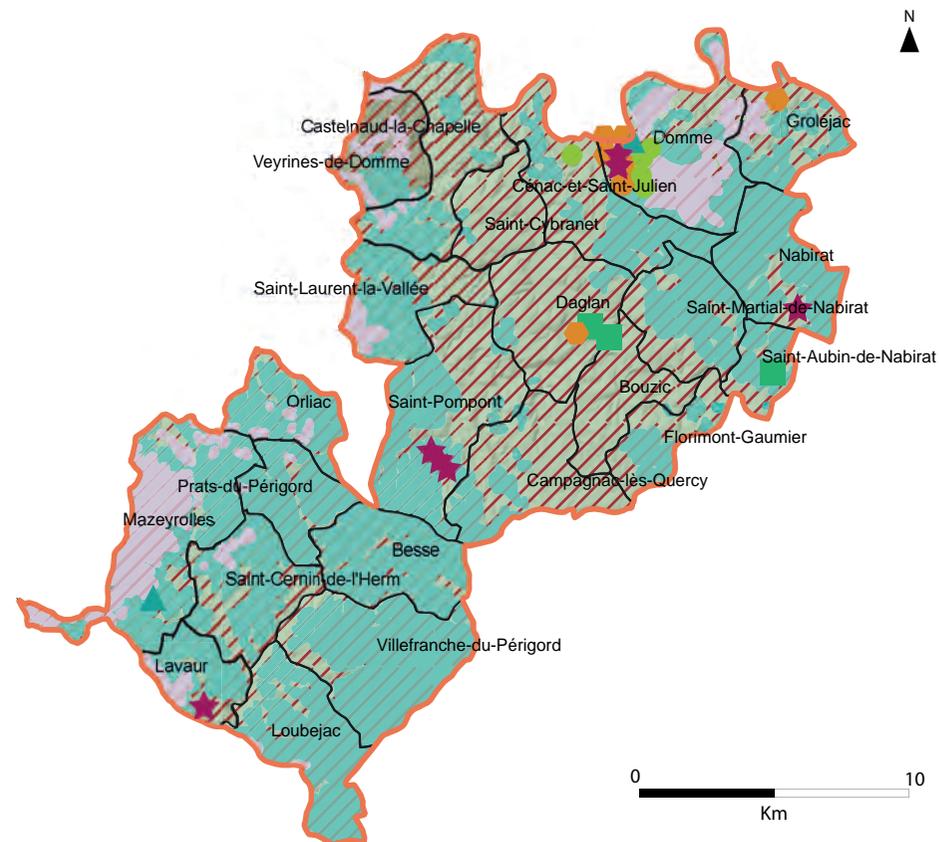
Malgré l'absence de réglementation sur la concentration de radon des habitations (à l'exception des ERP) et compte tenu des risques d'une exposition au radon à long terme, il est recommandé de procéder à un dépistage pour écarter tout risque d'exposition ou dans le cas contraire à la mise en place de solutions pour réduire sa concentration.

> Des mesures pouvant être mises en œuvre

Si des mesures de réduction de l'exposition à ce gaz sont conseillées, quelle que soit la concentration constatée à l'issue du dépistage, il est particulièrement recommandé de mettre en place une des deux solutions suivantes à partir d'une concentration de radon supérieure à 300 Bq/m³ :

- Supprimer le radon présent dans l'habitation en agissant sur le renouvellement de l'air intérieur.
- Réduire le transfert de radon vers l'intérieur du bâtiment en renforçant son étanchéité vis-à-vis du sol.

RISQUES ET ALÉAS GÉOLOGIQUES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



ZONE DE SISMICITE

/// Niveau très faible (1/5)

RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES

Aléa fort
Aléa moyen

MOUVEMENTS DE TERRAIN RADON

Glissement
Effondrement
Coulée
Eboulement
Erosion des berges

Catégorie 1
Catégorie 2

Source : DDT24 / réalisation Karthéo 2022

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Sites SEVESO

La directive Seveso est le nom générique d'une série de directives européennes qui imposent aux États membres de l'Union Européenne d'identifier les sites industriels présentant des risques d'accidents majeurs, appelés « sites Seveso », et d'y maintenir un haut niveau de prévention.



Source : charente.gouv.fr

Le territoire de la CCDVP n'est pas concerné par un site Seveso sur son territoire où à proximité.

Installations nucléaires

Une installation reconnue nucléaire est une installation industrielle mettant en jeu des substances radioactives de fortes activités, réglementée au titre des « Installations Nucléaires de Base » (INB) et placée sous le contrôle de l'Autorité de Sécurité Nucléaire (ASN).

Le territoire de la CCDVP n'est pas concerné par une installation nucléaire. Aucune installation de ce type n'est située à moins de 10 kilomètres du territoire. De même, aucune centrale nucléaire n'est située à moins de 20 kilomètres.

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE)

Les installations industrielles ayant des effets sur l'environnement sont réglementées sous l'appellation Installation Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). L'exploitation de ces installations est soumise à autorisation de l'Etat.

Une ICPE est une installation exploitée ou détenue par toute personne physique qui peut présenter des dangers ou des nuisances pour la commodité des riverains, la santé, la sécurité, la salubrité publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et des monuments.

Le territoire de la CCDVP est exposé à des risques industriels, qui restent toutefois localisés autour de :

- 2 ICPE industrielles.
- 2 ICPE agricoles.
- 10 ICPE carrières.

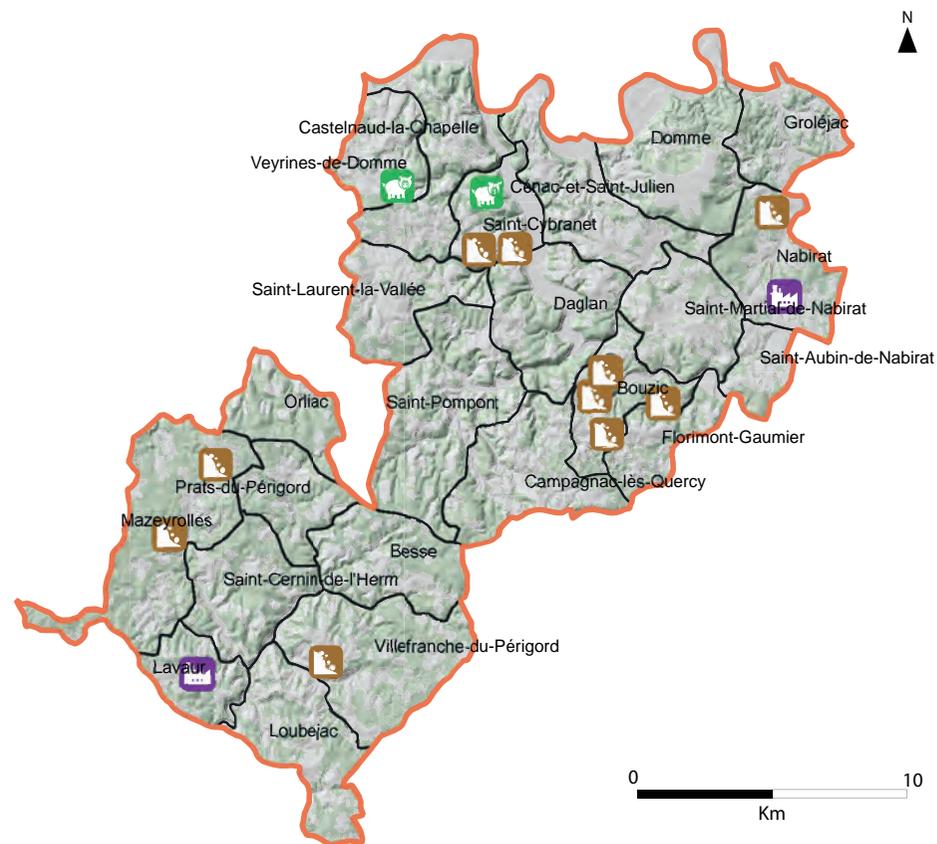
Ces 14 ICPE relèvent pour la totalité du régime de l'autorisation.

Aucune de ces ICPE n'est toutefois classées site Seveso (à risque très élevé).

Ces installations qui accueillent principalement des activités agricoles et industrielles, mais aussi d'exploitation de carrière, font l'objet d'une réglementation spécifique permettant de limiter les risques pour les populations et l'environnement.

Le territoire de la CCDVP ne recense aucun Plan de Prévention des Risques Technologiques (PPRT) permettant d'encadrer les risques technologiques.

INSTALLATIONS CLASSÉES POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



ICPE INDUSTRIELLES

 ICPE industrielles ou associées

 ICPE carrières

ICPE AGRICOLES

 ICPE agricole

Source : géorisques.fr / réalisation Karthéo 2022

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Communes	Nom établissement	Domaine d'activité	Régime ICPE	Seveso	
				Oui	Non
Bouzig	DOS SANTOS PEREIRA	Autres industries extractives	A		X
Bouzig	DOS SANTOS PEREIRA SARL	Autres industries extractives	A		X
Bouzig	PEREIRA	Autres industries extractives	A		X
Bouzig	RAMOS FERREIRA Félicien	Autres industries extractives	A		X
Lavaur	Etoile d'Isis SARL	Culture et production animale, chasse et services annexes	A		X
Mazeyrolles	LAFAURE SARL	Autres industries extractives	A		X
Mazeyrolles	LAFAURE	Autres industries extractives	A		X
Nabirat	GARRIGOU SA	Autres industries extractives	A		X
Saint-Cybranet	FOUCOEUR		A		X
Saint-Cybranet	FOUCOEUR SARL	Travaux de construction spécialisés	A		X
Saint-Cybranet	PECAL Jérôme		A		X
Saint-Martial-de-Nabirat	GOULOUMES Guy		A		X
Veyrines-de-Domme	EARL LA FONLAVEVE		A		X
Villefranche-du-Périgord	REIS & VILELA		A		X

Régime ICPE

A : Autorisation / E : Enregistrement / NC : Statut inconnu

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Encadrement des activités dans le document d'urbanisme

Le règlement du PLU dispose d'une habilitation explicite des articles R.151-30 et R.151-33 pour interdire ou autoriser sous conditions « les types d'activité qu'il définit ».

Toutefois, les motifs qui peuvent être invoqués doivent être basés sur des éléments objectifs, consacrés par des législations ou des réglementations existantes notamment la réglementation des installations classées pour la protection de l'environnement.

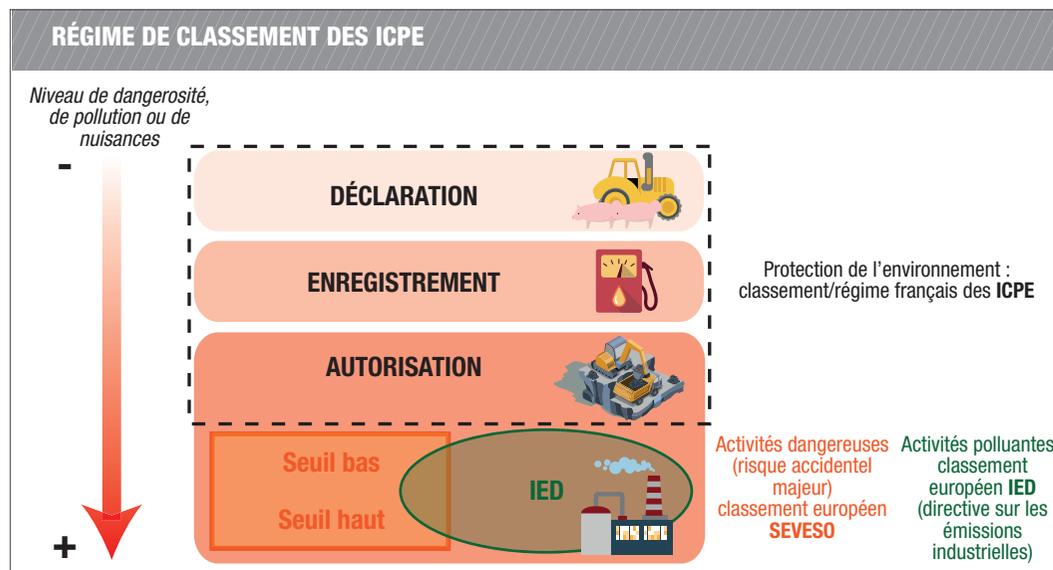
Cette disposition permet d'englober l'ensemble des affectations du sol pouvant être réglementées.

En effet, les seules destinations et sous-destinations de constructions ne permettent pas d'envisager les occupations du sol selon le type d'activité (activités polluantes, carrières, certains types d'ouvrages ou d'installation ne revêtant pas le caractère de construction).

Ces interdictions peuvent également porter sur un champ plus large que les constructions et installations, notamment l'interdiction des affouillements, exhaussements ou remblais.



Selon les dispositions des articles R.151-30 et R.151-33 du code de l'urbanisme, les PLU peuvent interdire ou soumettre à des conditions particulières certains types d'activités qu'ils définissent ainsi que les constructions selon leurs destinations et sous-destinations prévues aux articles R151-27 et R.151-28. Ces dispositions réglementaires précisent le champ des dispositions législatives prévues à l'article L.151-9 du code de l'urbanisme.



5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Pollution des sols, SIS et anciens sites industriels

Un site pollué est un site qui du fait d'anciens dépôts de déchets ou d'infiltration de substances polluantes, présente une pollution susceptible de provoquer une nuisance ou un risque pérenne pour les personnes et l'environnement. L'origine de ces pollutions peut être attribuée à des épandages fortuits ou accidentels, à des retombées au sol de polluants atmosphériques ou à d'anciennes pratiques d'élimination des déchets. Sous l'effet de différents processus physico-chimiques (infiltration, percolation, dissolution, volatilisation) contribuant à leur dissémination, les substances présentes dans le sol ont pu devenir mobiles et atteindre l'homme, les écosystèmes et/ou les ressources en eau. Ainsi, un site pollué est souvent synonyme de risque pour les eaux souterraines.

Les Secteurs d'Information sur les Sols (SIS) facilitent la transmission de la connaissance de la pollution des sols et la mise en œuvre de mesures de gestion de la pollution. Ils concernent des terrains où la connaissance de la pollution des sols justifie la réalisation d'études de sols et mesures de gestion de la pollution (notamment en cas de changement d'usage de ces terrains). Ces études et mesures visent à préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publiques et l'environnement. Les SIS sont arrêtés par le Préfet de département au regard de la connaissance des pollutions.

Le territoire de la Communauté de communes n'est pas concerné par des secteurs d'information sur les sols (SIS).

Il existe deux bases de données nationales qui permettent de recenser les sites potentiellement pollués et les sites où la pollution est avérée.

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Raison sociale	Nom usuel	Commune	Activité	État d'activité
SSP3770155	AQI2400599	PEUCH	Etablissement PEUCH	Besse	NC	Indéterminée
SSP3770963	AQI2401421	SYLVESTRE Robert	Ancienne station service	Bouzig	NC	En arrêt
SSP3771703	AQI2403140	MAURY	Corderie du ruisseau de la Fontaine	Bouzig	NC	En arrêt
SSP3770220	AQI2400664	DE BEAUMONT	Four à chaux	Castelnaud-la-Chapelle	NC	En arrêt
SSP3770979	AQI2401437	BAKER Joséphine	Station service ESSO	Castelnaud-la-Chapelle	NC	En arrêt
SSP3770980	AQI2401438	CEROU Gérard	Station service	Castelnaud-la-Chapelle	NC	En arrêt
SSP3771203	AQI2401710	DESORT Bernard	Atelier de mécanique agricole	Castelnaud-la-Chapelle	NC	En arrêt
SSP3770224	AQI2400668	POMAREL	Four à chaux	Cénac-et-Saint-Julien	NC	En arrêt
SSP3770656	AQI2401107	DURAND Georges	Ex station service	Cénac-et-Saint-Julien	NC	En arrêt
SSP3770657	AQI2401108	LABROUE Lucien	Ex station service provence carburants	Cénac-et-Saint-Julien	NC	En arrêt
SSP3771172	AQI2401678	LASCOMBE Gérard	Transporteur et garage	Cénac-et-Saint-Julien	NC	En arrêt
SSP37701456	AQI2401963	CABARD Henri	Station service ANTAR	Cénac-et-Saint-Julien	NC	En arrêt
SSP3770126	AQI240058	GRESIS Jean-Baptiste	Four à chaux	Daglan	NC	En arrêt
SSP3770127	AQI2400559	BOUQUET Léon	Four à chaux	Daglan	NC	En arrêt
SSP3770990	AQI2401448	EPINAT Jean	Station service ESSO	Daglan	NC	En arrêt
SSP3770128	AQI2400560	SALVAT	Four à chaux	Domme	NC	En arrêt
SSP3770129	AQI2400561	BIRABEN Amédée	Four à chaux	Domme	NC	En arrêt
SSP3770131	AQI2400563	COYCAUT et SEVIGNAC		Domme	NC	En arrêt
SSP3770132	AQI2400564	ROUCHON Léopold		Domme	NC	En arrêt
SSP3771915	AQI2403364	Carrière souterraine «Les Gravilloux est»	Les Gravilloux est	Domme	NC	En arrêt
SSP3771916	AQI2403365	Carrière souterraine «Les Gravilloux ouest»	Les Gravilloux ouest	Domme	NC	En arrêt
SSP3770368	AQI2400815	GIRAUD Jean-Pierre	Station service	Groléjac	NC	En arrêt
SSP37701009	AQI2401468	JARDEL Marcel	Station service TOTAL	Groléjac	NC	En arrêt
SSP3771010	AQI2401469	Décharge communale	Décharge communale	Groléjac	NC	En arrêt
SSP3771702	AQI2403139	Augibeau	Moulin à plâtre	Groléjac	NC	En arrêt
SSP3770446	AQI2400894	BECHADE André	Ancienne station service	Mazeyrolles	NC	En arrêt
SSP3770512	AQI2400960	CHASTRUSSE	Fabrique de chaux	Nabirat	NC	En arrêt
SSP3770582	AQI2401031	MILHAC Lilette	Station service et garage	Prats-du-Périgord	NC	Indéterminée
SSP3771664	AQI2403101	FESTUGIERE Jean	Usine à fer de Forgeueuve	Saint-Cernin-de-l'Herm	NC	En arrêt
SSP3770866	AQI2401322	Décharge communale	Ancienne décharge communale	Saint-Cybranet	NC	En arrêt
SSP3771147	AQI2401652	FRANC Jean	Station service ESSO	Saint-Laurent-la-Vallée	NC	En arrêt
SSP3771400	AQI2401907	FRANC Marie-Louise	Poste de distribution ESSO	Saint-Laurent-la-Vallée	NC	En arrêt
SSP3771408	AQI2401915	Décharge communale	Décharge communale	Saint-Martial-de-Nabirat	NC	En arrêt
SSP3771409	AQI2401916	PALEZY Armand	Station ESSO	Saint-Martial-de-Nabirat	NC	En arrêt
SSP3771410	AQI2401917	MALLEVILLE Henri	Poste de distribution AZUR TOTAL	Saint-Martial-de-Nabirat	NC	En arrêt

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

> Base de données BASIAS

Cette base de données recense les anciens sites industriels et activités de service (inventaire historique) pouvant avoir engendré des pollutions.

Au titre de l'inventaire BASIAS, trois anciens sites industriels ou d'activités de services sont identifiés sur la commune.

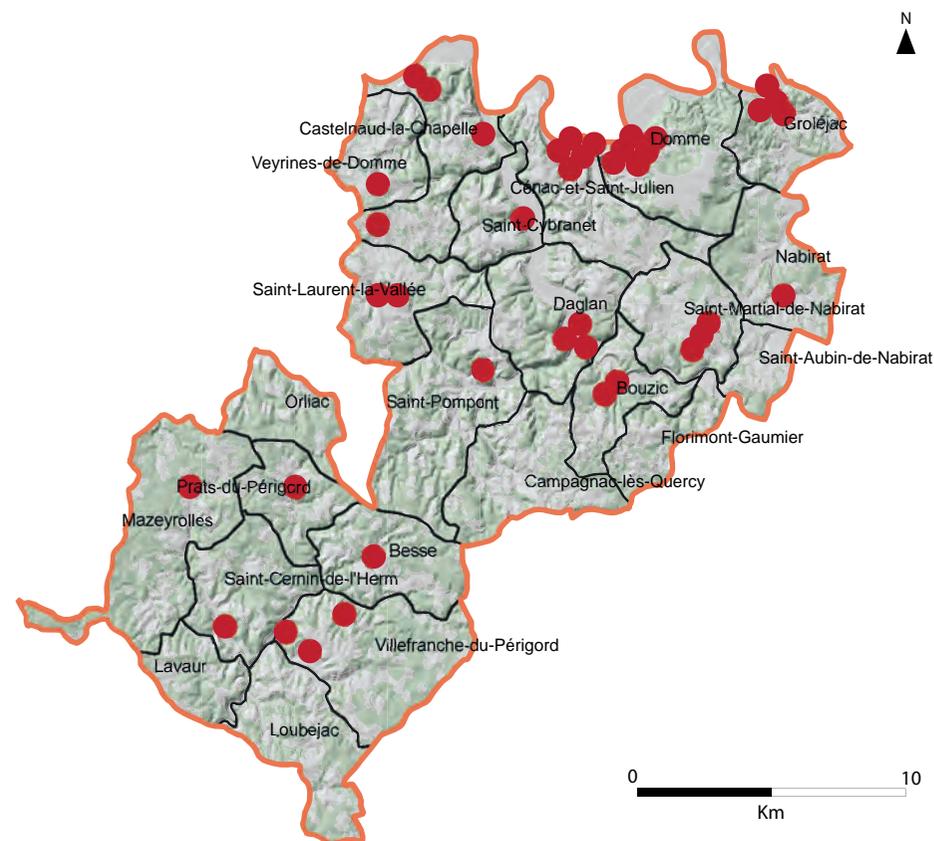
Au titre de l'inventaire BASIAS, 40 anciens sites industriels sont identifiés sur le territoire de la CCDVP.

> Base de données BASOL

Cette base de données recense les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif.

Le territoire de la CCDVP n'est pas concerné par des sites pollués ou potentiellement pollués.

POLLUTION INDUSTRIELLE DES SITES



SITES BASIAS

● Sites dont l'activité est terminée

Identifiant SSP	Identifiant BASIAS	Raison sociale	Nom usuel	Commune	Activité	État d'activité
SSP3769952	AQI2400383	BADOURES Claudine	Station service	Saint-Pompont	NC	Indéterminée
SSP3770906	AQI2401362	LAMARTINIE André	Station service	Veyrines-de-Domme	NC	En arrêt
SSP3769791	AQI2400220	ORGIBET Alain	Station service et garage	Villefranche-du-Périgord	NC	Indéterminée
SSP3770905	AQI2401361	La commune	Décharge communale	Villefranche-du-Périgord	NC	En arrêt
SSP371025	AQI2401484	BALES Arthur	Station service CALTEX et garage	Villefranche-du-Périgord	NC	En arrêt

Source : géorisques.fr / réalisation Karthéo 2022

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Risque minier

Sur le territoire de la CCDVP, le risque minier concerne trois communes :

- Castelnau-la-Chapelle : présence d'aléas miniers à l'emplacement des anciens travaux miniers des concessions de lignite de la Chapelle Péchaud. Cette concession est renoncée et la police des mines ne s'exerce plus.
- Saint-Laurent-la-Vallée : concernée par la concession « la Chapelle Péchaud ». Pas d'aléas sur la commune, la police des mines ne s'exerce plus. Mine replacée dans la situation de gisement ouvert aux recherches.
- Veyrines-de-Domme : concernée par les anciens travaux miniers des concessions de lignite de la Chapelle Péchaud et de Veyrines. Les deux concessions sont renoncées et le permis d'exploitation « le Dantou » est expiré depuis 1950. En conséquence, la police des mines ne s'exerce plus.

La présence de cavités entraîne la modification de l'équilibre des éléments dans le sol. Des dégradations sont à prévoir du fait que les caractéristiques du matériau encaissant diminuent progressivement. A l'arrêt de l'exploitation des mines souterraines et en dépit des travaux de mise en sécurité, peuvent se produire plusieurs types de mouvements résiduels de terrain :

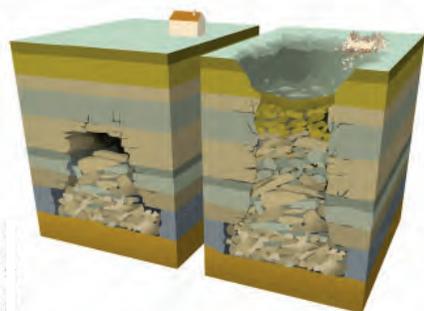
- Les affaissements : affaissement d'une succession de couche de terrains « meubles » avec formation en surface d'une cuvette d'affaissement.
- L'effondrement localisé : apparition soudaine en surface d'un cratère de dimension limitée lié à la rupture localisée d'un toit de galerie, d'un pilier isolé, d'une tête de puits.
- Les tassements : recompaction d'un massif meuble (amas de matériaux) ou affecté par des travaux souterrains (ex : terrains foudroyés).

- Les glissements de terrain : mouvement de pente superficiel ou profond sur le flanc d'ouvrages de dépôts ou de versants de découvertes creusées dans une roche meuble.

Sur le territoire national, c'est le code minier qui régit l'industrie minière. Depuis la loi du 30 mars 1999, dite « loi après mine », les responsabilités en matière de dommages consécutifs à l'exploitation minière et à la prévention des risques miniers après la fin de l'exploitation y sont précisées.

C'est aussi par cette loi qu'ont été créés les Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRM).

Aucun plan de prévention des risques miniers n'existe et n'est prévu à ce jour sur le territoire de la CCDVP.



Source : géorisques.fr

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

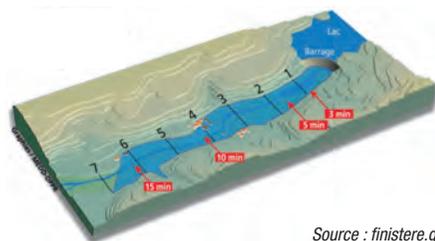
A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Rupture de barrages ou de digues

Le département de la Dordogne est particulièrement exposé à ce risque, même si les ouvrages implantés dans le département sont de taille moyenne ou modeste et représentent un danger potentiel modéré.

Sur le territoire de la CCDVP, le barrage de Bort les Orgues présente un risque de submersion en cas de rupture, sur les communes de Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Domme, Groléjac, Nabirat et Saint-Cybranet.

80 communes du département sont concernées par le Plan Particulier d'Intervention (PPI) du barrage de Bort-les-Orgues, approuvé le 20 novembre 2007. Ce barrage est situé en Corrèze sur la commune éponyme et Lanobre dans le Cantal.



Source : finistere.gouv.fr

Transports de matières dangereuse par canalisation

Une canalisation de matière dangereuse achemine du gaz naturel, des produits pétroliers ou chimiques à destination de réseaux de distribution, d'autres ouvrages de transport, d'entreprises industrielles ou commerciales de sites de stockage ou de chargement.

Le risque transport de matière dangereuse par canalisation concerne 540 km de canalisations sur tout le département de la Dordogne.

Sur le territoire de la CCDVP, GRT GAZ a fait savoir qu'aucune commune n'est impactée par la présence d'un ouvrage de transport de gaz naturel sous haute pression exploitée par le pôle Exploitation Centre Atlantique.

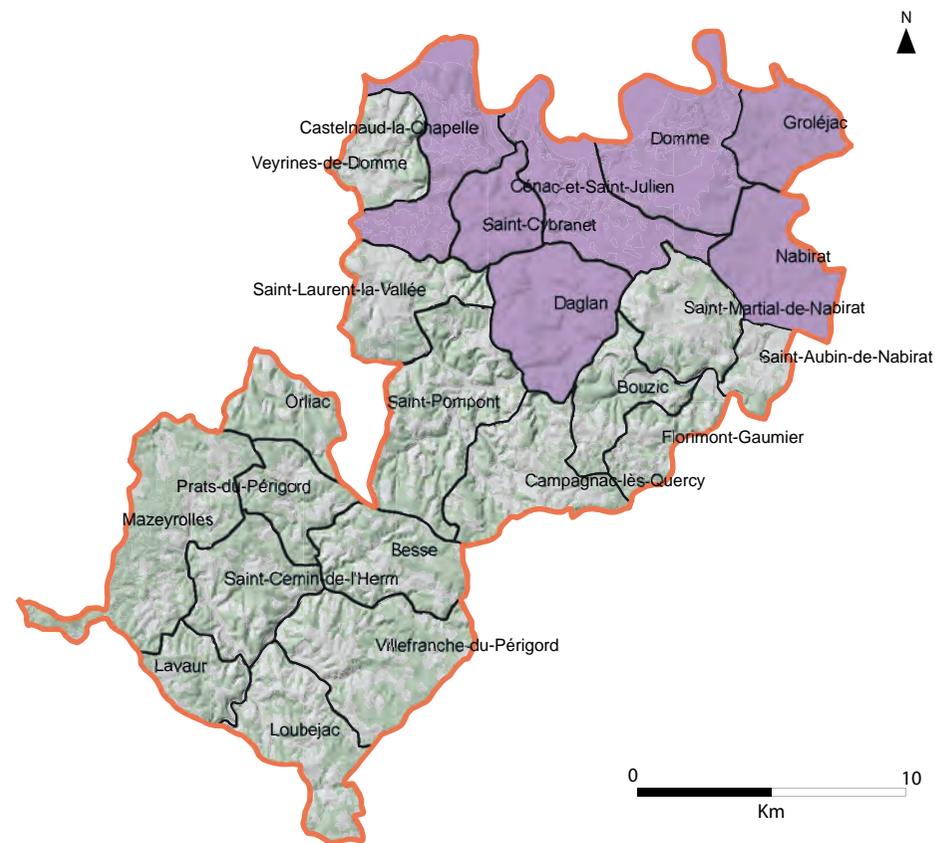


Source : finistere.gouv.fr

Transport d'énergie électrique

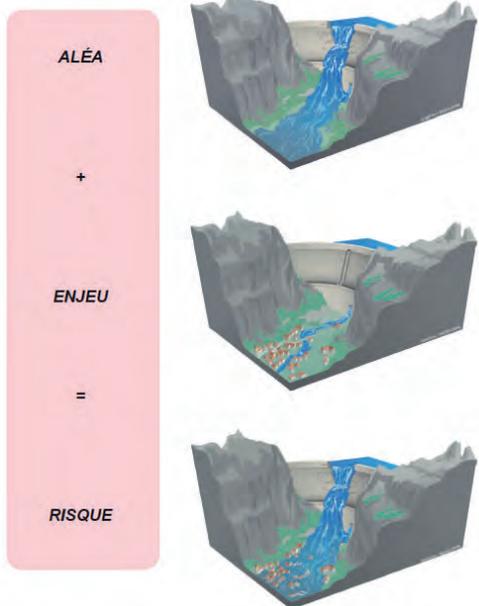
Sur le territoire de la CCDVP, RTE précise qu'il n'exploite pas d'énergie électrique haute tension indice B, existant ou projeté à court terme.

RISQUES INDUSTRIELS DE RUPTURE DE BARRAGE



RISQUE DE RUPTURE DE BARRAGE

 Barrage de Bort-les-Orgues



Source : DDRM 24

Source : DDT 24 / réalisation : Karthéo 2022

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Commune	Code INSEE	Risque industriel				Risque inondation		Risque mouvement de terrain		Risque sismique	Radon	TMD	Risque feu de forêt
		PPRT	SEVESO	PPI	PPI rupture barrage	AZI	PPRI	A - CS - MVT - CSA	PPR	Exposition	Exposition	Gaz / Route	Atlas feu de forêt
Besse	24039							A - CS		1	1	Route	X
Bouzac	24063					Céou		A - CS		1	1	Route	X
Campagnac-lès-Quercy	24075							A - CS		1	1	Route	X
Castelnaud-la-Chapelle	24086				Bort les Orgues		Dordogne	A - CS - MVT		1	1	Route	X
Cénac-et-Saint-Julien	24091				Bort les Orgues		Dordogne	A - CS - MVT	MVT	1	1	Route	X
Daglan	24150				Bort les Orgues	Lousse	Céou	A - CS - MVT		1	1	Route	X
Domme	24152				Bort les Orgues		Dordogne	A - CS - MVT - CSA	MVT	1	1	Route	X
Florimont-Gaumier	24184					Céou		A - CS		1	1	Route	X
Groléjac	24207				Bort les Orgues		Dordogne	A - CS - MVT		1	1	Route	X
Lavaur	24232							A - CS - MVT		1	1	Route	X
Loubejac	24245							A - CS		1	1	Route	X
Mazeyrolles	24263							A - CS - MVT		1	1	Route	X
Nabirat	24300				Bort les Orgues			A - CS - MVT		1	1	Route	X
Orliac	24313							A - CS		1	1	Route	X
Prats-du-Périgord	24337							A - CS		1	1	Route	X
Saint-Aubin-de-Nabirat	24375					Céou		A - CS - MVT		1	1	Route	X
Saint-Cernin-de-l'Herm	24386							A - CS		1	1	Route	X
Saint-Cybranet	24395				Bort les Orgues		Céou	A - CS		1	1	Route	X
Saint-Laurent-la-Vallée	24438							A - CS		1	1	Route	X
Saint-Martial-de-Nabirat	24450					Céou		A - CS		1	1	Route	X
Saint-Pompont	24488							A - CS - MVT		1	1	Route	X
Veyrines-de-Domme	24575							A - CS		1	2	Route	X
Villefranche-du-Périgord	24585							A - CS		1	1	Route	X

A : retrait gonflement des argiles
 AZI : atlas des zones inondables
 CSA : carrières souterraines abandonnées
 CS : cavités souterraines

PPRT : plan de prévention des risques technologiques
 PPI : plan particulier d'intervention
 PPRI : plan de prévention du risque inondation
 PPR : plan de prévention des risques
 MVT : mouvements de terrain

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

A. LES RISQUES ET NUISANCES TECHNOLOGIQUES ET INDUSTRIELS

Nuisances sonores

> Plan d'exposition au bruit

La commune de Domme est concernée par un Plan d'Exposition au Bruit (PEB) des aéronefs de l'aéroport Sarlat Domme approuvé par arrêté du 05 mars 1985.

Un arrêté préfectoral du 2 juin 2016 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage, régit sur le département de la Dordogne, les bruits susceptibles d'être dangereux, de porter atteinte à la tranquillité publique, de nuire à la santé de l'homme ou à son environnement.

Les maires ont la possibilité de rendre ces règles plus contraignantes par la prise d'arrêtés municipaux.

> Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

Le bruit constitue depuis plusieurs années une préoccupation majeure pour les français. Selon une enquête statistique réalisée en 2010 par la tns-souffres, le bruit dû aux transports apparaît comme la principale source de nuisance (54% des personnes interrogées).

La loi de 1992 relative à la maîtrise des nuisances aux abords des infrastructures de transport terrestre impose la réalisation d'un classement des voies sonores, ainsi que la délimitation d'un secteur de nuisance de part et d'autre de l'infrastructure. À l'intérieur de ce secteur, des règles de construction sont imposées aux futurs pétitionnaires des permis de construire afin de garantir un isolement acoustique des bâtiments. Les périmètres de recul le long de la voie doivent être intégrés dans les documents d'urbanisme locaux (annexe des PLU et PLUi en vigueur).

Cette réglementation a été complétée par la Directive de 2002 relative à l'évaluation et à la gestion du

bruit dans l'environnement, qui impose aux grandes agglomérations et pour les principales infrastructures de transports, la réalisation de cartes de bruit stratégiques.

Les cartes de bruit stratégiques conduisent à l'adoption de Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE).

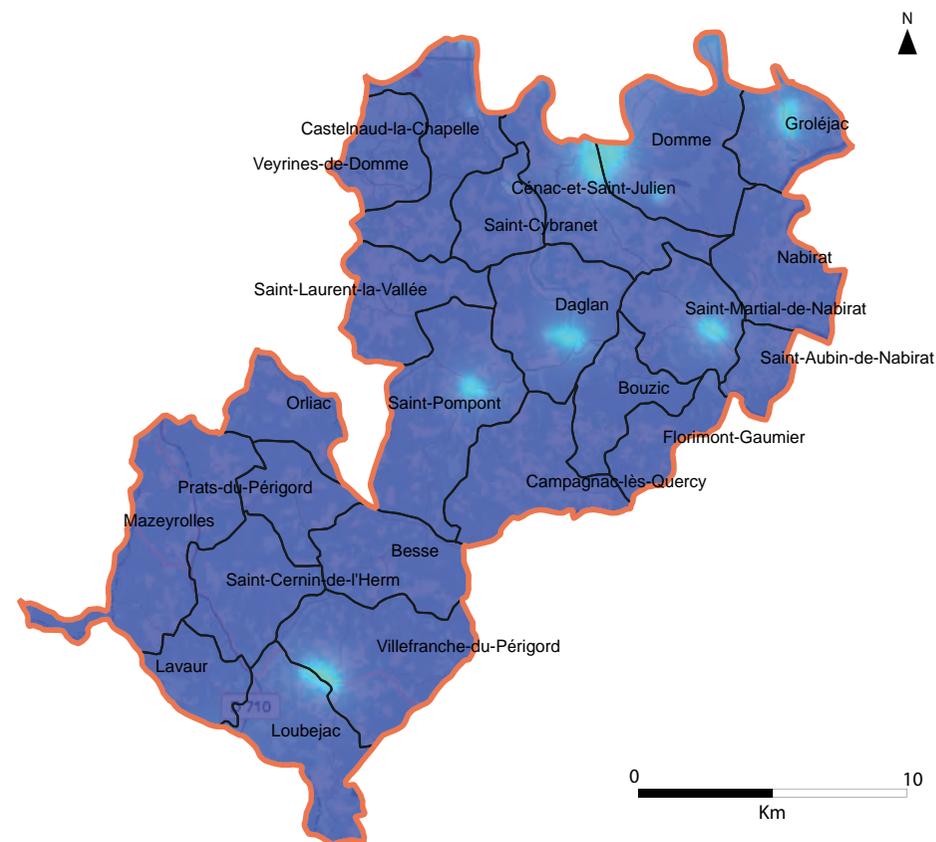
Le territoire de la CCDVP n'est pas concerné par une route à grande circulation selon le décret n°2010-578 du 31 mai 2010 modifiant le décret n°2009-615 du 3 juin 2009 fixant la liste des routes à grandes circulations.

Pollution lumineuse

Une optimisation de l'éclairage public peut à la fois permettre une diminution des accidents de la circulation dus à l'éblouissement ou à la fatigue oculaire, de faire des économies d'énergie et de finances, mais aussi de préserver le milieu nocturne (trame étoilée, déplacement des espèces nocturnes, etc.) sans diminuer la qualité de l'éclairage. Il a également été démontré qu'il pouvait y avoir un impact sur la santé humaine par un dérèglement du rythme biologique. Il est donc important de repenser les modes d'éclairage pour à la fois améliorer le cadre de vie et maintenir une qualité du service. Il existe plusieurs méthodes pour y parvenir.

La carte ci-après identifie les îlots de pollution lumineuse sur le territoire de la CCDVP. Elle se concentre principalement sur les centralités des bourgs de Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Domme, Groléjac, Saint-Martial-de-Nabirat, Saint-Pompon et Villefranche-du-Périgord. Sur le reste du territoire, la pollution lumineuse est faible voire très faible. Ainsi, le taux de nuisance apparaît faible sur l'ensemble du territoire de la CCDVP. Les répercussions susceptibles d'être induites pour la faune locale sont vraisemblablement assez faibles.

POLLUTION LUMINEUSE SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



NIVEAU DE POLLUTION LUMINEUSE

50 - 100	500 - 1 000
100 - 200	1 000 - 1 800
200 - 250	1 800 - 3 000
250 - 500	3 000 - 5 000

Source : Avex asso / réalisation : Karthéo 2022

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

Réglementation

Par la loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie (LAURE) du 30 décembre 1996, une surveillance de la qualité de l'air est effectuée sur l'ensemble du territoire national depuis l'an 2000.

Cette surveillance a été confiée à des associations agréées par le Ministère en charge de l'Environnement. Ainsi, c'est l'association Atmo qui est en charge du suivi de la qualité de l'air pour l'ensemble de la région Nouvelle-Aquitaine.

Les mesures s'effectuent via des stations de mesures situées dans différents espaces afin d'appréhender au mieux l'exposition réelle de la population. Ces stations sont situées sur l'ensemble du territoire régional, sur différents sites répondant à une typologie précise :

- Les sites urbains : ils permettent de suivre l'exposition moyenne de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique dits «de fond» dans les centres urbains.
- Les sites périurbains : ils permettent de suivre la pollution photochimique notamment l'ozone et ses précurseurs ainsi que certains polluants primaires. Ils servent aussi à suivre le niveau moyen d'exposition de la population aux phénomènes de pollution atmosphérique dits « de fond » à la périphérie des centres urbains.
- Les sites de trafic : ils permettent d'avoir des informations sur les concentrations mesurées dans des zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population, située à proximité d'une infrastructure routière, est susceptible d'être exposée.
- Les sites ruraux : ils permettent la surveillance de l'exposition des écosystèmes et de la population en milieu rural à la pollution atmosphérique « de fond », notamment photochimique à échelle

régionale.

- Les sites industriels : ils fournissent des informations sur les concentrations mesurées dans les zones représentatives du niveau maximum d'exposition auquel la population riveraine est susceptible d'être exposée par des phénomènes de panache ou d'accumulation.

> *Les stations implantées sur le territoire*

Au total, ce sont 45 stations fixes qui sont implantées sur le territoire régional dont 1 sur le département de la Dordogne. Elle se situe à Périgueux.

Les différents polluants réglementés

La qualité de l'air se mesure par la présence de polluants réglementés : l'ozone (O3), les dioxydes d'azote (NOX), les particules en suspension, le dioxyde de soufre (SO2), le monoxyde de carbone (CO), les hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP) et les métaux lourds. Ici, les trois principaux polluants seront détaillés.

> *Les émissions d'ozone (O3)*

Il s'agit d'un polluant secondaire car il n'est pas directement rejeté dans l'atmosphère par une activité. Il résulte généralement de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (en particulier NOX et COV) sous l'effet des rayonnements ultra-violet induisant des problèmes à la période estivale principalement. La pollution par l'ozone augmente régulièrement depuis le début du siècle et les pointes sont de plus en plus fréquentes en été, notamment en zones urbaines et périurbaines. En effet, le dioxyde d'azote rejeté par les véhicules, sous l'action du soleil, se transforme en partie en ozone.

L'ozone a une durée de vie de quelques jours dans les basses couches de l'atmosphère, de sorte qu'il peut être transporté loin de sa zone de production.

Il s'agit d'un gaz agressif qui pénètre profondément dans l'appareil pulmonaire et peut réagir sur les composants cellulaires et affecter les capacités respiratoires. Ces effets sont accentués par la présence d'autres polluants tels que les oxydes d'azote ou de soufre.

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

> Les émissions d'oxydes d'azote (NOx)

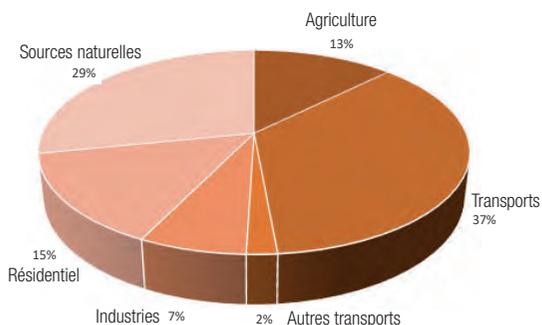
Le dioxyde d'azote provient à 60 % des véhicules automobiles ou d'installations de combustion, mais il peut également être issu des pratiques agricoles et des activités industrielles.

Ce polluant est le principal indicateur de la pollution liée aux transports. Son taux évolue de manière significative en fonction des heures de la journée (heures d'affluence) et des saisons.

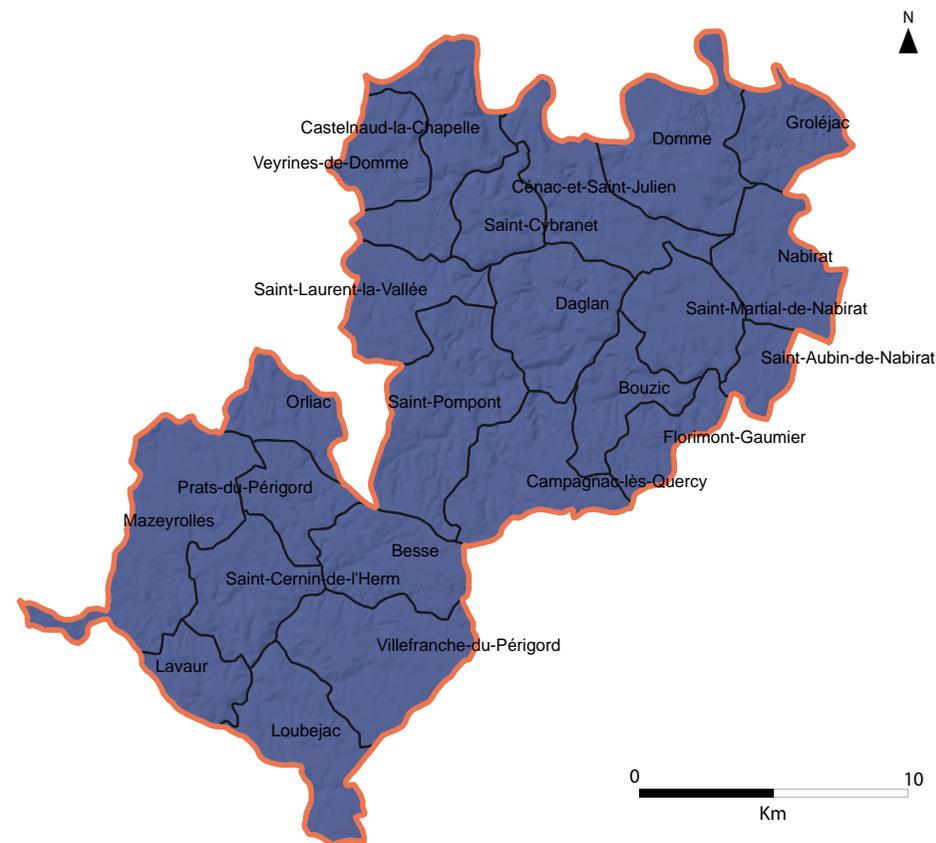
Ce polluant contribue notamment à la formation d'ozone dans la basse atmosphère mais aussi aux pluies acides, ainsi qu'à l'eutrophisation des cours d'eau et des lacs.

En 2018, sur le territoire de la CCDVP, le principal secteur émetteur était celui du transport. À lui seul, il produisait plus d'1/3 des émissions (37 %). Les sources naturelles représentent quant à elles, près de 30 % des émissions (29 %).

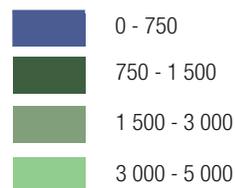
Les secteurs du résidentiel et de l'agriculture représentaient respectivement 15 % et 13 % des émissions.



MOYENNES ANNUELLES DES ÉMISSIONS D'OXYDES D'AZOTE



ÉMISSIONS D'OXYDE D'AZOTE EN 2018 (EN KG/KM2/AN)



Source : ATMO / réalisation Karthéo 2022

5.2. RISQUES, POLLUTIONS ET NUISANCES ANTHROPIQUES

B. QUALITÉ DE L'AIR ET POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE

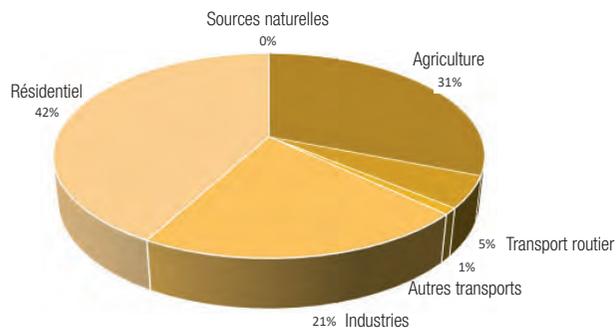
> Les émissions de particules en suspension

Ces particules sont composées de substances minérales ou organiques. Leur origine est le plus souvent naturelle (éruptions volcaniques, incendies, soulèvement de poussières, etc) mais elles peuvent également être issues d'activités anthropiques (combustions industrielles, chauffage, véhicules automobiles, agricoles, etc). Leurs effets sur la santé dépendent de leur composition chimique et des polluants fixés sur ces particules. On distingue deux sortes de particules :

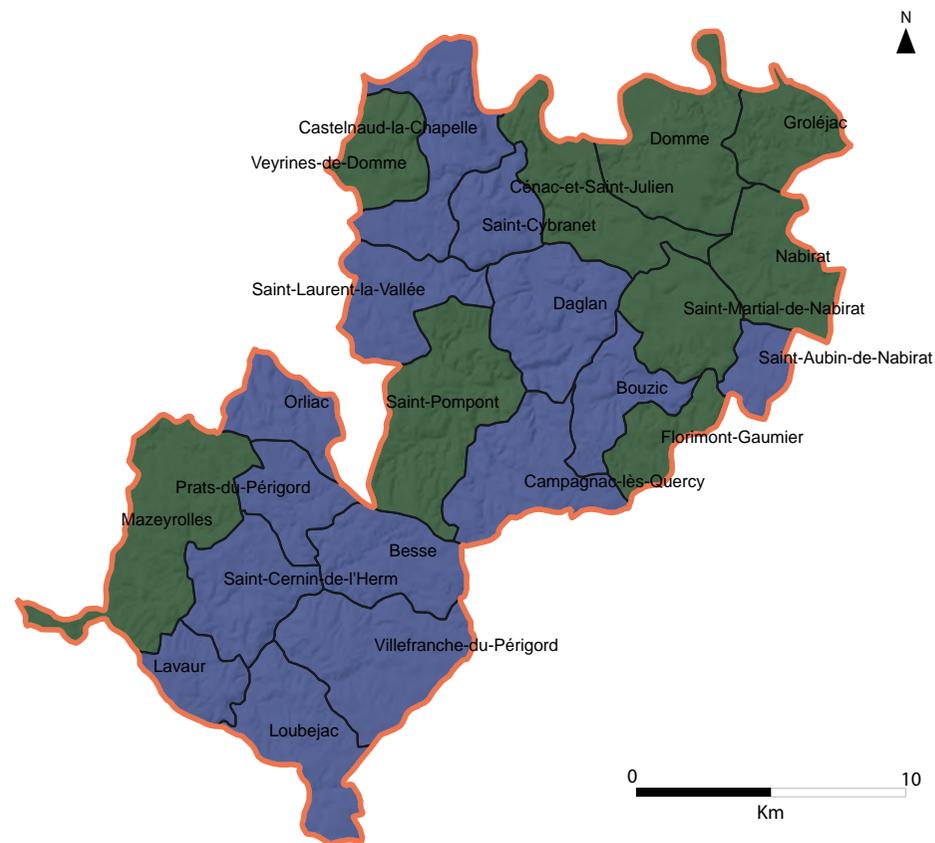
- Les particules fines : les poussières dites « respirables » d'un diamètre aérodynamique inférieur à 10 µm, appelées « PM10 » sont retenues par les voies aériennes supérieures, leur taille est suffisamment faible pour rentrer dans les poumons ;
- Les particules ultra-fines : principalement émises par les véhicules diesel, elles sont d'un diamètre inférieur à 2,5 µm, appelées PM2,5, elles pénètrent plus facilement dans les voies respiratoires et se déposent dans les alvéoles pulmonaires et interagissent fortement avec le corps humain.

Quand on s'intéresse à leur origine par secteur, on observe que le principal secteur émetteur de particules fines est celui du résidentiel. Il représente 42 % des émissions sur l'année 2018.

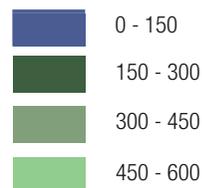
Le second secteur le plus générateur de particules fines est celui de l'agriculture. Il est à l'origine de 31 % des émissions.



MOYENNES ANNUELLES DES ÉMISSIONS DE PARTICULES FINES



ÉMISSIONS DE PARTICULES FINES EN 2018 (EN KG/KM2/AN)



Source : ATMO / réalisation Karthéo 2022

RISQUES, NUISANCES ET POLLUTIONS

5.3. SYNTHÈSE DES ENJEUX DES RISQUES, ALÉAS ET NUISANCES

Risques et aléas naturels

La CCDVP est concernée par un risque inondation, encadré par les Plans de Prévention des Risques Naturels du Céou et de la Dordogne.

Un risque inondation par remontée de nappes est reconnu dans les vallées alluviales et lits des cours d'eau, lors de forts épisodes pluvieux.

Les vallées alluviales et lit des cours d'eau et affluents de la CCDVP sont exposés au retrait gonflement des argiles.

Le territoire est concerné par le risque d'incendie de forêt, dû au fort taux de boisement du secteur.

691 cavités souterraines recensées sur le territoire à prendre en compte.

24 mouvements de terrain ont été recensés sur le territoire. Une vigilance accrue doit être maintenue liée à un inventaire partiel.

Un potentiel d'exposition au radon peu important, compris entre les catégories 1 et 2 (gaz radioactif).

Une exposition de niveau très faible au risque de séisme sur l'intégralité du territoire.

Enjeux

Prendre en compte les risques et les aléas naturels qui incombent au territoire pour limiter au maximum l'exposition des biens et des personnes.

Risques, pollutions et nuisances anthropiques

Aucun site SEVESO n'est implanté sur la CCDVP.

Aucune installation nucléaire est située dans un périmètre de 20 kilomètres.

Une exposition aux risques industriels localisée autour de 2 ICPE industrielles, 2 ICPE agricoles et 10 ICPE carrières.

40 anciens sites industriels susceptibles d'avoir généré des pollutions répertoriés sur la base de données BASIAS.

Aucun site pollué ou potentiellement pollué recensé depuis la base de données BASOL.

Une pollution lumineuse qui émane plus particulièrement des centralités principales

des bourgs.

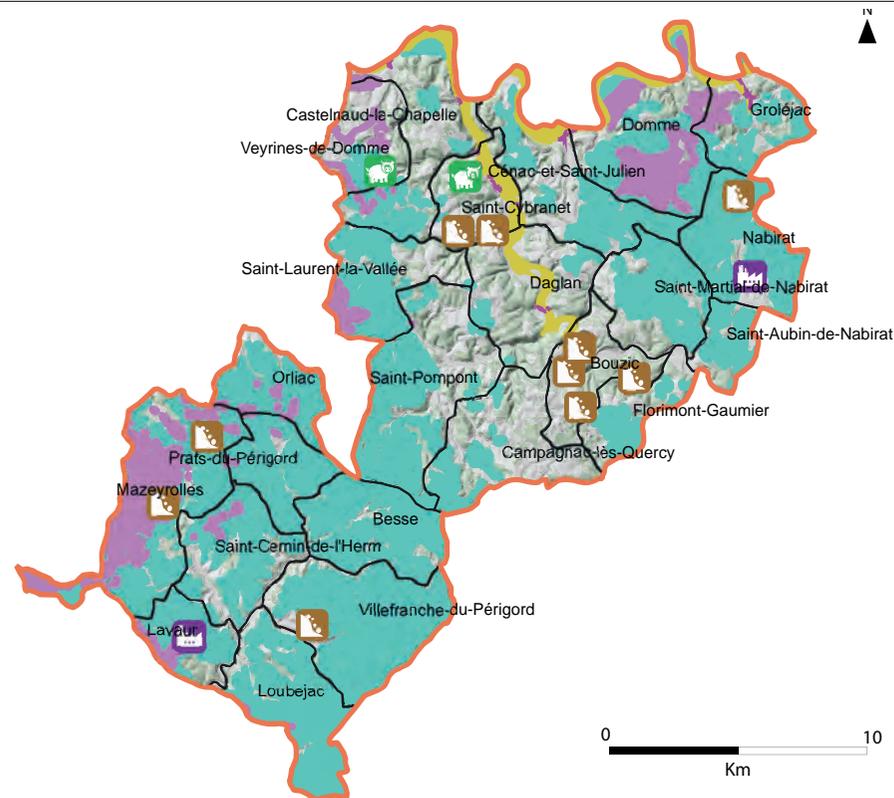
Aucun risque associé aux canalisations de gaz naturel haute pression.

Un indice intercommunal de qualité de l'air relativement bon et stable.

Enjeux

Prendre en compte les risques et pollutions anthropiques dans la définition et la mise en œuvre des politiques publiques.

SYNTHÈSE DES RISQUES ET NUISANCES



ICPE INDUSTRIELLES

- ICPE industrielles ou associées
- ICPE carrières
- ICPE agricole

ICPE AGRICOLES

RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

- Aléa fort (zone rouge)
- Aléa moyen
- Aléa faible (zone bleue)

RISQUE INONDATION

PRÉAMBULE

Les services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets sont au cœur d'enjeux primordiaux. D'une part, ils doivent permettre l'accès à des conditions de vie et sanitaires saines et essentielles pour toutes les populations. D'autre part, leurs impacts sur les ressources en eau et l'environnement doivent rester les plus limités possible.

Les services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets doivent être en mesure d'assurer un niveau de service de qualité et performant, tout en prenant en compte les effets du changement climatique.

Pour y parvenir, il est nécessaire que les services publics adoptent une organisation optimale avec une structure interne performante disposant des compétences appropriées.

Sur le plan financier, l'objectif est de parvenir à financer l'entretien et le renouvellement des infrastructures tout en mettant en place des tarifs garantissant l'accessibilité des services à tous, et qu'ils soient capables d'améliorer continuellement leurs performances.

Le défi de la gouvernance des services publics d'eau potable, d'assainissement et de gestion des déchets réside donc à l'interface de ces multiples enjeux.

La gouvernance et la bonne gestion des services publics d'eau, d'assainissement et des déchets nécessite l'imbrication de nombreux acteurs, à divers niveaux de responsabilité et à plusieurs échelles géographiques.

Les autorités nationales et leurs services décentra-

lisés sont concernés à travers leur obligation d'assurer la régulation du secteur et de mettre en place des politiques environnementales et économiques appropriées.

Les gestionnaires publics ou privés de ces services sont au cœur de cette thématique : ils doivent également assurer un niveau de service maximal et entretenir les infrastructures, tout en s'adaptant aux évolutions réglementaires et technologiques garantissant la préservation et la bonne qualité des ressources naturelles.

Enfin, les maîtres d'ouvrage, les collectivités et usagers sont aussi un maillon essentiel du secteur de l'eau, de l'assainissement et des déchets, car ils sont les garants de la bonne gestion de ces services, qu'ils soient opérés en régie ou délégués à un orga-

nisme privé.

En plus d'assurer leurs prérogatives respectives, ces différentes catégories d'acteurs doivent aussi coordonner leurs actions et entretenir un dialogue régulier, afin de garantir la durabilité technique, financière et économique des services. Le tout en assurant l'intégration de leur gouvernance au sein des politiques et des problématiques environnementales.



6.1. L'EAU POTABLE

A. LE SERVICE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

L'eau est un bien commun dont la gestion équilibrée fait partie des objectifs fixés par le Code de l'urbanisme.

Le principe de gestion équilibrée et durable de la ressource en eau est précisé par l'article L.211-1 du Code de l'environnement. Il convient donc, dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la CCD-VP de mettre en œuvre les actions nécessaires pour garantir l'adéquation entre le projet urbain et la préservation de la qualité de la ressource, l'accès à l'eau potable et la protection de la ressource.

L'eau potable constitue le premier moyen de garantir un niveau de sécurité sanitaire acceptable.

Le raccordement des futures constructions sur le réseau public de distribution doit constituer une condition *sine qua non* de la constructibilité des terrains.

La collectivité a pour obligation d'assurer la pérennité des ressources, de protéger les captages et donner la priorité aux usages de la consommation humaine et garantir les responsabilités en matière de distribution.

L'Agence Régionale de la Santé (ARS) rappelle que la capacité des infrastructures de production et de distribution devra être compatible avec l'augmentation de la demande sur les secteurs à urbaniser.

Les services gestionnaires de la compétence AEP

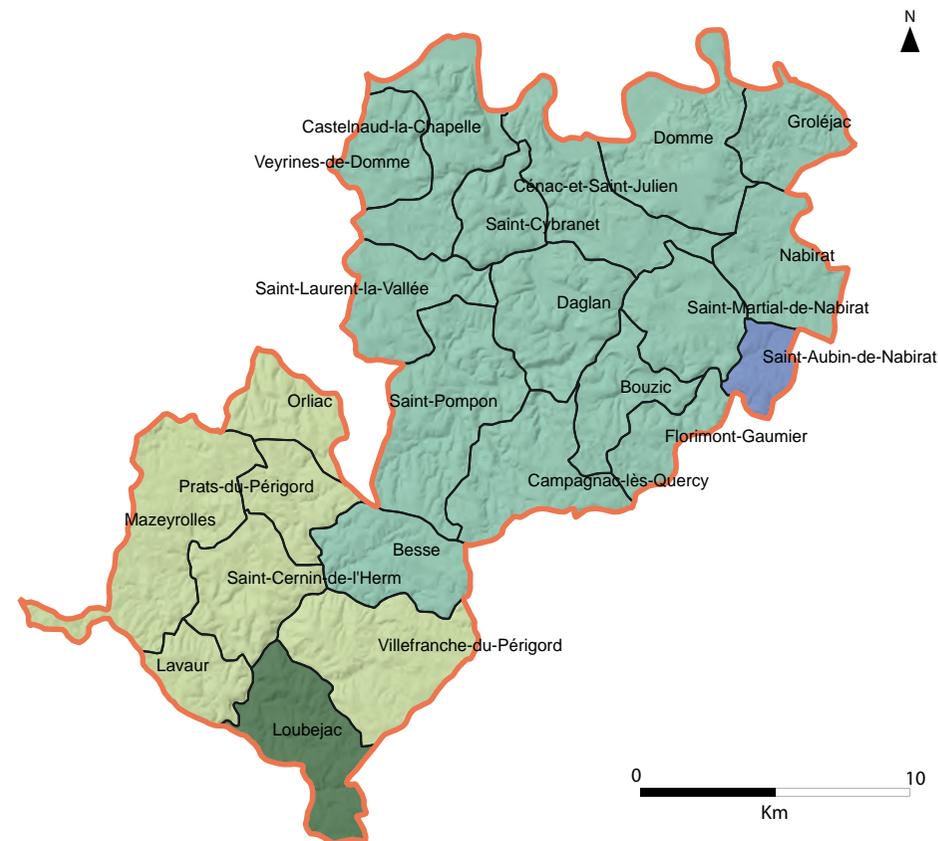
Sur le territoire de la CCDVP, la gestion de la production et de la distribution d'eau potable est assurée par plusieurs syndicats :

- Le SIAEP du Périgord Noir alimente les communes de Besse, Bouzic, Campagnac-lès-Quercy, Castelnau-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Domme, Florimont-Gaumier, Groléjac, Nabirat, Saint-Cybranet, Saint-Laurent-la-Vallée, Saint-Martial-de-Nabirat, Saint-Pompon, Veyrines-de-Domme.

pon, Veyrines-de-Domme.

- Le SIAEP sud Périgord alimente les communes de Lavour, Mazeyrolles, Orliac, Prats-du-Périgord, Saint-Cernin-de-l'Herm, Villefranche-du-Périgord.
- Le SIAEP de la Lémance alimente la commune de Loubejac.
- La commune de Saint-Aubin-de-Nabirat achète son eau potable au Syndicat mixte de la Bouriane, de Payrac et du Causse. La commune assure en régie la distribution.

SERVICES GESTIONNAIRES DE LA COMPÉTENCE ADDUCTION EAU POTABLE



SERVICES GESTIONNAIRES

- SIAEP du Périgord Noir
- SIAEP sud Périgord
- SIAEP de la Lémance
- Syndicat mixte de la Bouriane, de Payrac et du Causse

Source : DDT 24 / réalisation Karthéo 2022

6.1. L'EAU POTABLE

B. LES CAPTAGES ET LA PRODUCTION D'EAU POTABLE

Production de l'eau potable

> Captages AEP et ressources

L'ensemble des ressources en service sur le territoire de la CCDVP dispose d'un arrêté préfectoral déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection des captages d'eau potable afin de protéger ses qualités originelles.

Le tableau suivant présente les captages d'eau potable sur le territoire de la CCDVP et mentionne des éléments d'information relatifs à ces ressources (périmètre de protection, exploitant, ...).

16 captages sont implantés sur le territoire de la CCDVP :

- 12 sont protégés par des périmètres de protection déclarés d'utilité publique par arrêté préfectoral.
- 4 captages ne sont pas protégés.

Captages d'eau potable sur le territoire intercommunal

Commune	UGE	Exploitant	Type captage	Nom du captage	Type de ressource	Arrêté préfectoral DUP
Besse	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Source	Bourg	Captage utilisé en secours	30/06/1959
Besse	SIAEP sud Périgord	SOGEDO Belvès	Source	La Mouline	Appoint	12/04/1961
Bouzac	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Forage	Les Fontaines	Captage permanent	03/03/2003
Bouzac	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Forage	SCE des Fontaines-Trou du vent	Captage utilisé en secours	07/05/1969
Cénac-et-Saint-Julien	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Puits	Bourg de Cénac	Captage permanent	04/02/1983
Daglan	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Puits	Bourg	Captage permanent	13/09/2005
Domme	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Puits	Montillou 1	Captage permanent	04/02/1983
Domme	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Puits	Montillou 2	Captage permanent	04/02/1983
Groléjac	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Forage	Les Drouilles	Captage permanent	Pas de DUP
Groléjac	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Puits	Borgne	Captage utilisé en secours	11/01/1988
Loubejac	Vallée de la Lémance	SOGEDO Belvès	Source	Moulin de Gadet	Captage permanent	Pas de DUP
Mazeyrolles	SIAEP sud Périgord	SOGEDO Belvès	Source	Foncave	Appoint	15/01/1963
Nabirat	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Puits	Boissière	Captage permanent	Pas de DUP
Saint-Cernin-de-l'Herm	SIAEP sud Périgord	SOGEDO Belvès	Forage	Forage des maison neuve	Captage permanent	25/10/2007
Saint-Cybranet	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Source	Le Braguet	Captage permanent	27/08/1969
Saint-Martial-de-Nabirat	SIAEP du Périgord Noir	SOGEDO Belvès	Source	LOL Bas	Captage permanent	Pas de DUP

6.1. L'EAU POTABLE

B. LES CAPTAGES ET LA PRODUCTION D'EAU POTABLE

> Périètres de protection des captages

La protection des captages d'eau potable est réglementée. Une procédure de déclaration d'utilité publique (DUP) fixe des périmètres de protection des captages (article L.1321-2 du Code de la santé publique).

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 fait obligation aux communes de protéger les captages de la ressource en eau à l'aide de périmètres de protection situés autour des points de prélèvement des eaux superficielles ou souterraines.

Théoriquement, la totalité des captages sont dotés de périmètres de protection déclarés d'utilité publique. Quatre des captages du territoire n'ont pourtant pas de DUP porté à notre connaissance.

Les collectivités doivent veiller à la totale mise en œuvre des dispositions prévues dans les arrêtés.

On distingue trois types de périmètres :

- Le **périmètre de protection immédiate** (clôture située aux abords de l'ouvrage) permet d'éviter les déversements et infiltrations d'éléments polluants ; les terrains situés à l'intérieur du périmètre de protection immédiate doivent être acquis par le service des eaux en pleine propriété.
- Le **périmètre de protection rapprochée** dépend des caractéristiques des nappes aquifères et de la nature des pollutions possibles ; à l'intérieur du périmètre de protection rapprochée, toutes les activités ou installations de nature à nuire directement ou indirectement à la qualité des eaux peuvent être interdites (cultures, stockage de produits toxiques, dépôts, etc)
- Le **périmètre de protection éloignée** concerne les mêmes activités que le périmètre de protection rapprochée. Dans cette zone, les

activités ou installations peuvent être soumises à une réglementation les limitant.

Le PLUi de la CCDVP veillera à assurer une cohérence entre le droit à construire et la protection des captages AEP au titre des Servitudes d'Utilité Publique (SUP).

Il peut être créé un zonage particulier concernant les périmètres de protection rapprochée des captages, nommé par exemple Nc (captage), qui reprendrait les dispositions des arrêtés de DUP dans le règlement.

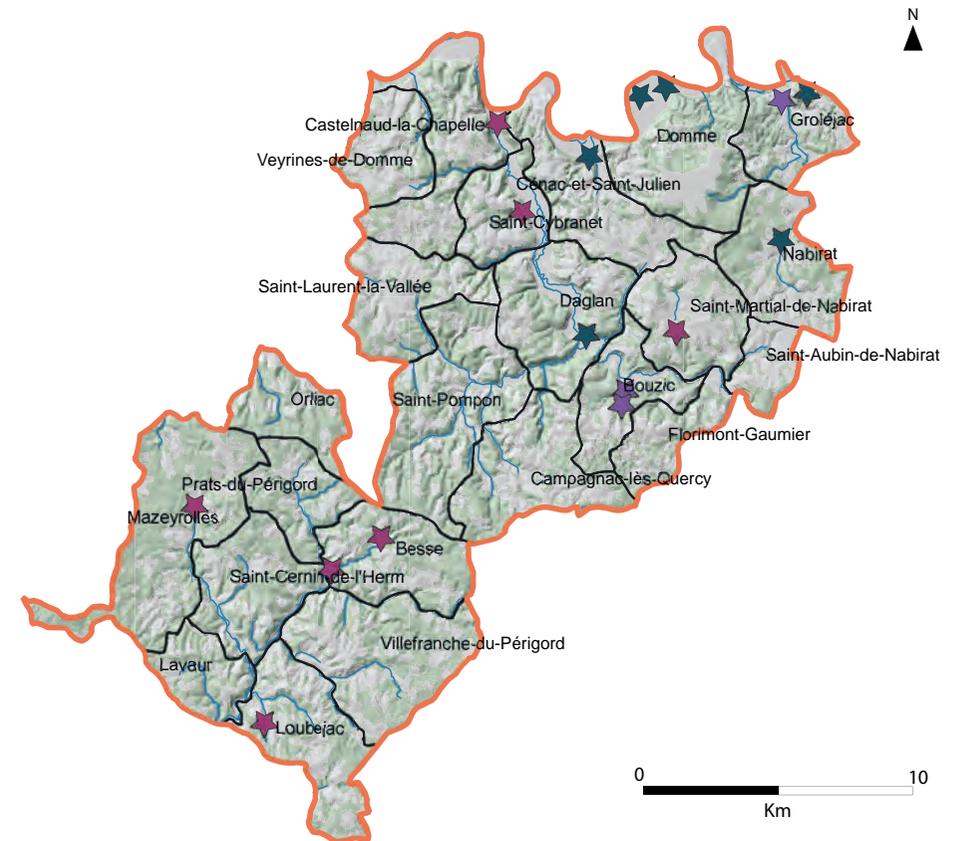
Pour des raisons de salubrité, le règlement du PLUi peut interdire certains usages et affectations des sols, certains types d'activités qu'il définit, ainsi que certaines destinations ou sous-destinations de constructions.

En outre, peuvent être délimités, sur les documents graphiques du règlement, des secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles justifient que les constructions, installations et travaux soient interdits ou soumis à conditions particulières.

Les objectifs de protection des captages peuvent être déclinés par un zonage approprié :

- Inscription d'un emplacement réservé sur les projets de captage.
- Classement en zone N des terrains correspondant aux périmètres de protection immédiat.
- Classement en zone N ou A des terrains correspondant aux périmètres de protection rapprochée.

CAPTAGES DE LA RESSOURCE EN EAU



CAPTAGES AEP

- ★ Source
- ★ Forage
- ★ Puits

Source : ARS / réalisation Karthéo 2022

6.1. L'EAU POTABLE

B. LES CAPTAGES ET LA PRODUCTION D'EAU POTABLE

> Les prélèvements

Les volumes prélevés au niveau de chaque captage sont répertoriés dans le tableau ci-après.

Ils sont issus des rapports annuels sur le prix et la qualité du service public d'eau potable.

> Qualité de l'eau

Un contrôle des eaux de consommation est réalisé afin de vérifier la qualité de l'eau tant à la ressource (captage) qu'après le traitement, et au cours de son transport dans les canalisations des unités de distribution.

Les programmes de contrôle mis en œuvre par l'Agence Régionale de la Santé (ARS), en application des dispositions de la Directive européenne 98/83/CE relative à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et du Code de la santé publique, portent sur des paramètres microbiologiques, physico-chimiques ou radiologiques afin de s'assurer que les eaux sont conformes aux exigences de qualité réglementaires et ne présentent pas de risque pour la santé des consommateurs.

Par ailleurs, en complément du contrôle sanitaire piloté par l'ARS, le Code de la santé publique prévoit la mise en place d'une surveillance permanente de la qualité de l'eau effectuée par la personne responsable de la production et distribution de l'eau (PRPDE).

> Qu'est-ce que l'indice d'avancement de la protection de la ressource en eau ?

Cet indicateur est la moyenne pondérée de l'Indice d'avancement de la protection de chaque ressource par le volume produit par la ressource. A l'échelle nationale, la valeur moyenne de l'indicateur au 1er janvier de l'année 2022 était de 77,1 %.

Commune	Ressource	Volume prélevé en 2019 (m ³)	Volumes prélevés en 2020 (m ³)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2020 (en %)	
SECTEUR VITRAC-LA-CANEDA						
Bouzac	Forage de la Fontaine	294 079	253 559	- 13,78	80	
Groléjac	Forage Les Drouilles	88 187	78 510	- 10,97	40	
Domme	Puits 1 Vitrac Pont Montillou	355 476	367 744	3,45	80	
Domme	Puits 2 Vitrac Pont Montillou	136 689	157 739	15,40	80	
Cénac-et-Saint-Julien	Puits Cénac pont	134 595	85 227	- 36,68	80	
Nabirat	Puits de Boissière	65 657	75 793	15,44	20	
Groléjac	Puits de la Borgne	0	0	0,00	40	
Daglan	Puits du pont	218 212	223 575	2,46	80	
Saint-Martial-de-Nabirat	Source de lol bas	41 780	43 960	5,22	60	
Castelnau-la-Chapelle	Source de Tournepique	165 299	122 967	- 25,61	40	
Saint-Cybranet	Source de Braguet	21 533	19 615	- 8,91	60	
Site de production		Volume produit en 2019 (m ³)	Volume produit en 2020 (m ³)	Variation en %		
Domme	Puits 1 Vitrac Pont Montillou	354 007	365 342	3,20		
Domme	Puits 2 Vitrac Pont Montillou	134 541	155 420	15,52		
Daglan	Puits du pont	217 387	222 266	2,24		
Nabirat	Station de pompage de Boissière	65 059	74 927	15,17		
Cénac-et-Saint-Julien	Station de pompage de Cénac pont	133 416	81 340	- 39,03		
Groléjac	Station de pompage de La Borgne	87 613	77 982	- 10,99		
Bouzac	Station de pompage de la Fontaine	294 079	253 559	- 13,78		
Saint-Martial-de-Nabirat	Station de pompage de lol bas	41 780	43 960	5,22		
Service	Fournisseur	Volume acheté en 2019 (m3)	Volume acheté en 2020 (m3)	Variation en %	Indice d'avancement de la protection de la ressource en 2020 (en %)	
Secteur Paluel	Saint-Vincent-le-Vitrac-la-Caneda	SIAEP du Périgord Noir - Secteur Vitrac-la-Caneda	4 113	3 924	- 4,60	66

6.1. L'EAU POTABLE

C. LE RÉSEAU DE DISTRIBUTION D'EAU POTABLE

Les unités de distribution

Sur le territoire de la CCDVP, la gestion des ressources en eau potable s'organise selon 7 unités de gestion et 7 unités de distribution.

Une unité de distribution est un ensemble continu de canalisations de distribution dans laquelle la qualité de l'eau est réputée homogène, gérée par un seul exploitant et appartenant à un seul et même maître d'ouvrage. Une unité de distribution ne peut pas être à cheval sur plusieurs départements.

Le réseau alimentation en eau potable

> La consommation d'eau potable

Les volumes d'eau potable consommés par les différents gestionnaires sont rassemblés dans le tableau ci-après.

> Le rendement des réseaux

Le rendement du réseau de distribution permet de connaître la part des volumes introduits dans le réseau de distribution qui est consommée avec autorisation sur le périmètre du service ou vendue en gros à un autre service d'eau potable. Sa valeur et son évolution sont le reflet de la politique de lutte contre les pertes d'eau en réseau de distribution.

L'appréciation des pertes d'eau peut aussi s'exprimer via l'indice linéaire de pertes (ILP), qui correspond aux volumes non comptabilisés, rapportés au linéaire de réseau. L'ILP s'exprime en m³/j/km. Plus cet indice est élevé, plus les pertes en eau sur le linéaire sont importantes.

La loi Grenelle et son décret d'application du 27 janvier 2012 ont fixé des objectifs de connaissance et de gestion patrimoniale ainsi qu'une obligation de performance minimum des réseaux d'eau potable.

Unité de gestion	Unité de distribution	Point de surveillance	Exploitant
SIAEP du Périgord Noir	Daglan	Réseau alimenté par le captage du puits du bourg	
SIAEP du Périgord Noir	Bouzic	Réseau alimenté par le forage de Bouzic	
SIAEP du Périgord Noir	Saint-Martial-de-Nabirat	Réseau alimenté par la source de Lol bas	
SIAEP du Périgord Noir	Vitrac Cénac	Réseau alimenté par le captage du puits du pont de Cénac	
SIAEP du Périgord Noir	Vitrac Groléjac	Réseau alimenté par le captage des Drouilles	
SIAEP du Périgord Noir	Nabirat	Réseau alimenté par la source de la Boissières à Nabirat et le forage des Drouilles à Groléjac	
SIAEP du Périgord Noir	Saint-Cybranet	Réseau alimenté par le captage du Braguet	

Consommation d'eau potable en 2020			
Territoire	SIAEP du Périgord noir	SIAEP sud Périgord	SIAEP de la Lémance
Nombre d'abonnés	14 316 abonnés	9 636 abonnés	19 500 abonnés (2016)
Volume consommé	2 003 384 m ³		1 310 399 m ³
Volume moyen	140,1 m ³ /abonné		

Rendement des réseaux en 2020			
Commune	Rendement du réseau de distribution	Indice linéaire de consommation (ILC)	Indice linéaire de perte en réseau (ILP)
SIAEP du Périgord Noir	75,01%	4,50 m ³ /jour/km	1,50 m ³ /jour/km
SIAEP sud Périgord	72,5%		1,1 m ³ /jour/km
SIAEP de la Lémance	62,50%		2,66 m ³ /jour/km

6.1. L'EAU POTABLE

D. DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

La défense incendie

La gestion du risque incendie constitue un enjeu majeur pour la sécurité des biens et des personnes.

Les communes ont l'obligation légale de mettre à la disposition des sapeurs-pompiers les moyens en eau nécessaires pour lutter contre les incendies.

Dans le cadre de l'élaboration du PLUi, il convient d'analyser finement l'état du réseau de défense extérieure contre l'incendie (DECI) afin de répondre aux exigences légales et réglementaires en vigueur.

Il est nécessaire de réduire l'exposition des biens et des personnes au risque incendie en proscrivant tout développement dans les parties urbanisées insuffisamment ou non-desservies.

La législation en vigueur impose de pouvoir fournir, en toutes circonstances, un débit d'au moins 60 m³ d'eau pendant deux heures à une pression de 1 bar, à moins de 200 mètres des constructions d'habitation.

Cette exigence réglementaire peut être respectée par la mise en place de poteaux incendies appelés aussi «hydrants», raccordés au réseau d'eau potable, réserves d'eau naturelles ou artificielles. L'importance des ouvrages doit être appréciée en tenant compte notamment de la nature et de l'importance des constructions.

Par le biais du document d'urbanisme, les collectivités peuvent délimiter des emplacements réservés pour permettre la création de nouveaux dispositifs et ouvrages de défense extérieure contre l'incendie afin de justifier la volonté de développer l'habitat dans des secteurs peu ou non-desservis, ou encore de résorber des situations d'insuffisance du réseau existant dans des secteurs déjà bâtis.

L'ensemble des Points d'Eau Incendie (PEI) concourant aux dispositifs de lutte contre l'incendie doivent être situés à moins de 500 mètres de l'accès du ou

des bâtiments. Ces exigences peuvent être augmentées pour les établissements à risques élevés.

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) de la Dordogne a été approuvé le 20 juin 2018. Il est basé sur le référentiel national et les règlements adoptés dans le département, indique les orientations à respecter en matière de débit et de distance par les voies arrosables.

Conformément aux dispositions du RDDECI, les communes devront s'assurer que l'implantation des points d'eau évolue en cohérence avec l'évolution de l'urbanisation et notamment les implantations industrielles et prendre un arrêté définissant l'inventaire des PEI, publics et privés, dont une copie doit être transmise au Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS).

L'enjeu de défense contre le risque incendie est d'autant plus crucial que le territoire est largement recouvert par des boisements, notamment au sud, et qu'il existe des exploitations, des activités économiques et des habitats isolés.

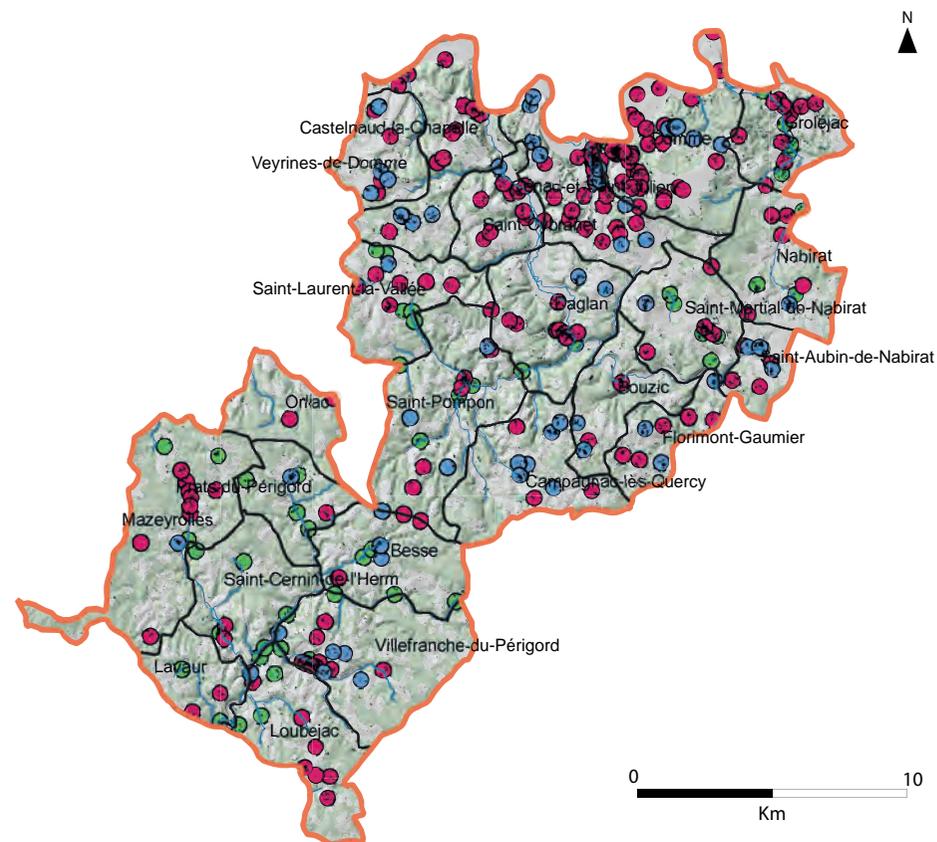


6.1. L'EAU POTABLE

D. DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

Commune	PEI sous pression	PEI naturel	PEI artificiel	Total
Besse	1	3	4	8
Bouzic	2		2	4
Campagnac-lès-Quercy	10			10
Castelnaud-la-Chapelle	13		3	16
Cénac-et-Saint-Julien	17		10	27
Daglan	9	2	2	13
Domme	31	3	8	42
Florimont-Gaumier	9	5		14
Groléjac	9	5		14
Lavaur	1	3	1	5
Loubejac	7	4	1	12
Mazeyrolles	7	4	2	13
Nabirat	5	3	1	9
Orliac	2			2
Prats-du-Périgord	2	3		5
Saint-Aubin-de-Nabirat			7	7
Saint-Cernin-de-l'Herm	2	3		5
Saint-Cybranet	9	4	1	14
Saint-Laurent-la-Vallée	6	5	1	12
Saint-Martial-de-Nabirat	5	5	1	11
Saint-Pompon	5	3	3	11
Veyrines-de-Domme	3	6		9
Villefranche-du-Périgord	7	5	11	23
Total	162	66	58	286

LOCALISATION DES POINTS D'EAU INCENDIE



POINTS D'EAU INCENDIE (PEI)

- Sous pression
- Naturel
- Artificiel

Source : DDT 24 / réalisation Karthéo 2022

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

A. LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

L'assainissement des eaux usées est un enjeu environnemental majeur du territoire. Il permet de préserver les ressources en eau. La qualité des eaux de surface mais aussi souterraines en dépend grandement.

L'assainissement doit faire l'objet d'une réflexion parallèle au type d'urbanisation souhaitée par la collectivité. Le développement de système d'assainissement (réseaux et station d'épuration) doit précéder l'apparition de besoins qu'entraîne le développement urbain.

Le développement des zones constructibles du PLUI doit être cohérent avec les possibilités d'assainissement (collectif ou non) conformément à la réglementation en vigueur.

Communes disposant de l'assainissement collectif

Sur le territoire de la CCDVP qui compte 23 communes :

- L'assainissement collectif est présent dans 13 communes : Bouzic, Campagnac-lès-Quercy, Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien Domme, Daglan, Groléjac, Nabirat, Saint-Cernin-de-l'Herm, Saint-Laurent-la-Vallée, Saint-Martial-de-Nabirat, Saint-Pompon et Villefranche-du-Périgord.
- Les communes de Besse, Prats-du-Périgord et Saint-Cybranet ont zoné en collectif une partie de leur territoire.
- La commune de Nabirat a effectué des travaux pour son système d'assainissement collectif, travaux qui ont pris fin en 2022.
- Le SIVOM Domme Cénac a entièrement réhabilité sa station d'épuration avec un traitement UV et une lagune de finition avant rejet dans la Dordogne.

Les équipements d'assainissement collectif sur le territoire

Il existe 14 stations de traitement sur le territoire de la CCDVP.

> Capacités d'assainissement

Voir tableau ci-après.

> Techniques d'assainissement

La majorité des dispositifs présents sur le territoire sont de types boues activées et filtres plantés de roseaux et lits bactériens.

Pratiquement tous les effluents traités sont rejetés dans le réseau hydrographique, dont une grande partie dans les bassins versants de la Dordogne, du Lot et de la Lémance.

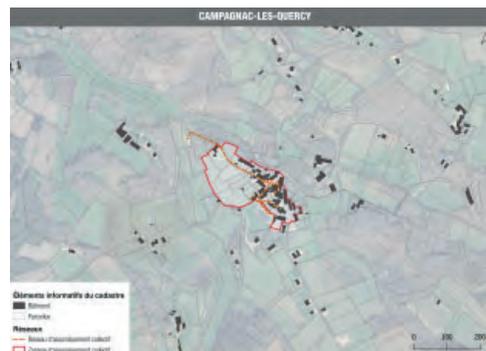
Les stations de Bouzic, Campagnac-lès-Quercy, Castelnaud-la-Chapelle, de Cénac-et-Saint-Julien, de Nabirat et des Milandes rejettent leurs eaux dans le sol par le biais de prairies filtrantes.

> Performance des stations de traitement des eaux usées (STEP) et travaux envisagés

Au titre des données collectées sur les indicateurs de performance, l'ensemble des stations d'épuration des eaux usées du territoire de la CCDVP sont conformes en performance et en équipement. Seul le FPR de la commune de Bouzic reçoit une charge polluante plus faible que sa capacité de traitement.

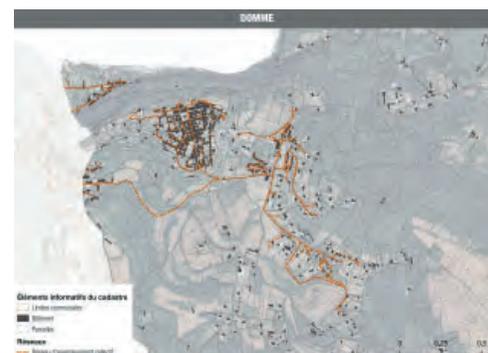
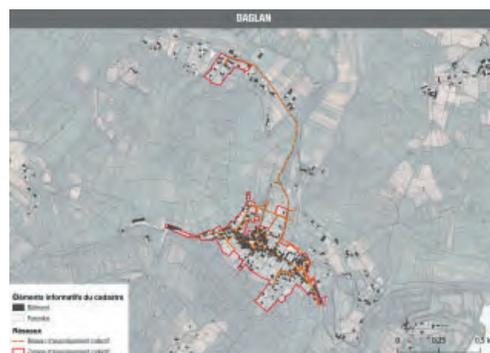
Le zonage d'assainissement collectif

Les cartes suivantes présentent les différents réseaux d'assainissement collectif des communes. Dans certains cas, en plus du réseau existant, les communes ont mis en place des zonages d'assainissement collectif afin de permettre son développement à moyen/long terme.



6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

A. LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF



6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

A. LE SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Tableau de synthèse des STEP sur le territoire intercommunal

Commune	Exploitant	Capacité nominale	Charge maximale en entrée	Année de mise en service	Type d'épuration	Milieu récepteur	Conformité 2020	Capacité de charge restante
Bouzac	SOGEDO	55 EH	50 EH	2010	Filtres plantés de roseaux	Sol	X	5 EH
Campagnac-lès-Quercy	Régie	70 EH		2015	Filtres plantés de roseaux	Sol	X	
Castelnaud-la-Chapelle (bourg)	Régie	600 EH	0 EH	2006	Filtres plantés de roseaux	Sol	X	
Castelnaud-la-Chapelle (milandes)	Régie	150 EH	40 EH	2001	Filtres à sable	Sol	X	110 EH
Cénac-et-Saint-Julien	SIVOM Domme Cénac	100 EH	0 EH	2019	Boues activées (UV + lagune)	Sol	X	
Daglan	Régie	800 EH	286 EH	1980	Lit bactérien	Eau douce de surface	X	514 EH
Domme	SIVOM Domme Cénac	3 000 EH	1 781 EH	2019	Boues activée	Eau douce de surface	X	1 219 EH
Groléjac (bourg)	Régie	2 300 EH	389 EH	1996	Boues activées	Eau douce de surface	X	1 911 EH
Nabirat					Boues activées + filtre planté			
Saint-Cernin-de-l'Herm	Régie	120 EH	0 EH	1991	Lagunage naturel	Eau douce de surface	X	
Saint-Laurent-la-Vallée	Régie	140 EH	40 EH	2011	Filtres plantés de roseaux	Eau douce de surface	X	100 EH
Saint-Martial-de-Nabirat	Régie	350 EH	232 EH	1996	Lit bactérien	Eau douce de surface	X	118 EH
Saint-Pompont	Régie	400 EH	86 EH	1993	Lit bactérien	Eau douce de surface	X	314 EH
Villefranche-du-Périgord	Régie	2 500 EH	358 EH	1997	Boues activées	Eau douce de surface	X	2 142 EH

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

Commune	Avancement assainissement	Collectif restant à faire	Branchements à créer	Nombre de logements INSEE (2016)	Nombre de logements raccordés	Nombre de logements en ANC
Besse	Assainissement collectif en projet	Le bourg (19 br.)	19	124		124
Bouzic	Assainissement collectif existant et extension à réaliser	La Franquie (8 br.), Nadalie (13 br.), Vivinières (9 br.)	30	171	37	134
Campagnac-lès-Quercy	Assainissement collectif réalisé			252	31	221
Castelnaud-la-Chapelle	Assainissement collectif existant et extension à réaliser	Bourg de la Chapelle, Péchaud, ha-meau de la Treille		415	129	286
Cénac-et-Saint-Julien			183	183	183	183
Domme	Assainissement collectif existant et extension à réaliser	Monbette (32 br.), les Graves (22 br.), Domme ventoulines (20 br.), Maisons neuves (6 br.), le Paillé (5 br.), le Pradal (12 br.), le bourg (13 br.), Monfrosi (2 br.)				
Daglan	Assainissement collectif à réhabiliter	Saint-Martin, Péchauriol (3 br.) Le Peyruzel (13 br.)	20	555	189	366
Florimont-Gaumier	ANC sur tout le territoire communal			153		153
Groléjac	Assainissement collectif à réhabiliter	Barrière (22 br.), le sud (17 br.), Redon (12 br.)	51	499	166	333
Lavaur	ANC sur tout le territoire communal			76		76
Loubéjac	ANC sur tout le territoire communal			193		193
Mazeyrolles	ANC sur tout le territoire communal			247		247
Nabirat	Assainissement collectif en projet	Le bourg (28 br.)	28	227		227
Orliac	ANC sur tout le territoire communal			57		57
Prats-du-Périgord	Assainissement collectif en projet	Le bourg (20 br.)	20	129		129
Saint-Aubin-de-Nabirat	ANC sur tout le territoire communal			123		123
Saint-Cernin-de-l'Herm	Assainissement collectif réalisé			183	35	148
Saint-Cybranet	Assainissement collectif à créer	Le Bouscot (20 br.), le pont de cause (17 br.)	37	313		313
Saint-Laurent-la-Vallée	Assainissement collectif réalisé			205	52	153
Saint-Martial-de-Nabirat	Assainissement collectif réalisé			416	178	238
Saint-Pompont	Assainissement collectif réalisé			339	94	245
Veyrines-de-Domme	ANC sur tout le territoire communal			170		170
Villefranche-du-Périgord	Assainissement collectif à réhabiliter	Les 3 piles (10 br.), Croix Rouge (5 br.)	15	548	308	240

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

C. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

Le décret n°94-469 reconnaît l'assainissement non collectif comme une solution pérenne alternative à l'assainissement collectif lorsque celui-ci « ne se justifie pas soit parce qu'il ne présente pas d'intérêt pour l'environnement, soit parce que son coût serait excessif ».

L'assainissement non collectif est la solution de traitement des eaux usées qui doit être privilégiée en priorité sauf si pour des raisons techniques et/ou économiques ce type d'assainissement n'est pas envisageable.

Sur le territoire de la CCDVP qui compte 23 communes, 7 communes sont zonées en assainissement non collectif.

Dans la partie Sud-Ouest, autour de la commune de Villefranche-du-Périgord, le calcaire est recouvert d'une formation argileuse peu perméable nécessitant des filières drainées. Cette formation se retrouve sur toute la partie Ouest du territoire.

Sur la partie centrale, le calcaire du jurassique remonte au-dessus du calcaire du crétacé et est affleurant. Ce calcaire est dur mais fracturé, présentant une karstification importante. En surface cela donne un paysage de causses avec très peu de sol et une grande vulnérabilité.

Sur la partie Est du territoire de la CCDVP, les sols sont globalement plus perméables et plus favorables à l'assainissement non-collectif (ANC), allant des alluvions en bord des cours d'eau (Céou et Dordogne notamment) aux sols limono-sableux des coteaux.

Cette très grande variété de sols explique que la quasi totalité des différentes filières existantes en ANC soient présentes dans le secteur.

Le service public d'assainissement non-collectif (SPANC)

> Couverture du service

L'eau est une ressource fragile qu'il est vital de

préserver. Les eaux usées doivent ainsi faire l'objet d'un traitement spécifique avant d'être rejetées dans la nature. L'assainissement non collectif (ou autonome ou individuel) désigne tout dispositif effectuant la collecte, le traitement et le rejet des eaux usées domestiques sur une parcelle privée. C'est une solution aussi performante que l'assainissement collectif, à condition qu'il soit complet, correctement dimensionné et régulièrement entretenu.

Depuis le 6 mai 2017, la gestion du SPANC se fait en régie directe sur l'ensemble du territoire de la CCDVP, par une équipe de trois techniciens.

Le SPANC est le service public local chargé de :

- Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif.
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif.

Comme pour l'assainissement collectif, ce service public fait l'objet d'une redevance qui en assure ainsi l'équilibre financier. Ces redevances servent à couvrir les charges du service, notamment les contrôles mais également l'aspect conseil technique auprès des usagers.

Le service d'assainissement non collectif concerne à la fois toutes les communes ne disposant pas d'un réseau d'assainissement collectif mais aussi toutes les parties des communes dotées d'un réseau collectif mais non desservies par celui-ci sur le territoire.

> Assainissement non-collectif (ANC)

L'assainissement non collectif désigne les installations individuelles de traitement des eaux domestiques. Ces dispositifs concernent les habitations qui ne sont pas desservies par un réseau public de collecte des eaux usées et qui doivent en consé-

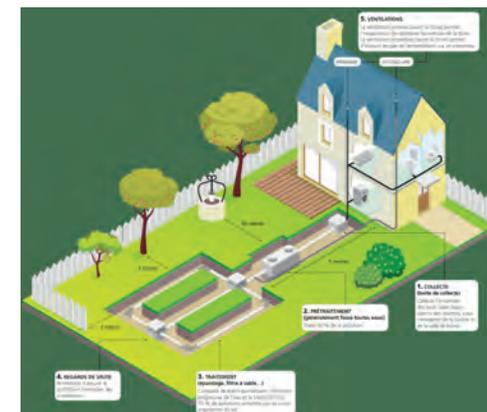
quence traiter elles-mêmes leurs eaux usées avant de les rejeter dans le milieu naturel.

Les eaux usées traitées sont constituées des eaux vannes (eaux de toilettes) et des eaux grises (lavabos, cuisine, lave-linge, douche, ...). Les installations d'ANC doivent permettre le traitement commun de l'ensemble de ces eaux usées.

L'objectif premier de leurs contrôles est de vérifier que l'installation n'est pas à l'origine d'un problème de salubrité publique ni de pollution de l'environnement, de repérer quelques traces d'usures sur les ouvrages et de vérifier que le propriétaire pratique les opérations d'entretien nécessaires pour assurer la longévité de l'installation.

L'assainissement non collectif vise à prévenir plusieurs types de risques, qu'ils soient sanitaires ou environnementaux.

La procédure de ces contrôles consiste en un avis préalable de visite envoyé par le SPANC au propriétaire de l'installation. À l'issue du contrôle, un rapport de visite est établi et transmis au propriétaire de l'installation où est mentionné la conclusion du contrôle (grille d'évaluation réglementaire nationale) mais également des travaux de mise en conformité voire des recommandations pour améliorer le fonctionnement de l'installation.



Principe des dispositifs autonomes d'assainissement
Source : Atmo Nouvelle-Aquitaine

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

C. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

> Estimation du nombre d'installations d'ANC

Le nombre des installations d'assainissement non collectif sur le territoire de la CCDVP s'élève en 2020, à environ 5 035. Le SPANC dessert environ 7 200 habitants, pour un nombre total de résidents sur le territoire du service de 8 487 habitants (chiffres INSEE 2020). Le taux de couverture de l'assainissement non collectif est d'environ 80% au 31 décembre 2020.

> Délégation de service public

La loi sur l'eau du 3 janvier 1992 reconnaît l'assainissement non collectif comme une technique d'épuration à part entière aussi durable que le tout à l'égoût et définit de nouvelles responsabilités partagées.

Le particulier doit posséder un dispositif bien dimensionné, adapté à sa parcelle et respectueux de l'environnement. Il est garant de son entretien et de son bon fonctionnement.

Les communes, elles, doivent définir des zones relevant de l'assainissement collectif et non collectif et assurer le contrôle des installations des maisons neuves et des installations existantes. C'est pour répondre à cette dernière obligation que les communes membres ont confié à la CCDVP le soin de cette mission et que le SPANC a été créé. Les missions obligatoires assurées par le SPANC sont les suivantes :

- Assurer le contrôle de conception / implantation des projets d'assainissement neufs lors de l'instruction d'un permis de construire pour une maison neuve ou pour la réhabilitation d'une maison existante mais aussi pour la réhabilitation seule d'un dispositif d'assainissement ancien. Ce contrôle consiste à vérifier la conformité du projet par rapport à la réglementation en vigueur, aux caractéristiques du terrain et à vérifier que les filières d'assainissement choisies sont les mieux adaptées.

sies sont les mieux adaptées.

- Assurer le contrôle de la bonne exécution des travaux d'assainissements au moment de la réalisation du chantier.
- Assurer le contrôle du bon fonctionnement des installations existantes dans le cadre de ventes immobilières.
- Remplir le rôle de conseil aux particuliers sur les aspects réglementaires ainsi que l'assistance technique nécessaires à l'élaboration et à la réalisation d'un assainissement non collectif.

Réglementation du SPANC

Le règlement du SPANC est disponible auprès de la collectivité.

> Capacité technique des terrains à accueillir un dispositif autonome

Globalement, il peut être observé le faible niveau de connaissances locales sur l'aptitude des sols à accueillir des dispositifs d'assainissements individuels et donc de viabiliser les terrains en vu de leurs constructions.

Activité du service

> Contrôles réalisés en 2020 sur le territoire intercommunal

- Nombre d'ouvertures de dossiers (installations neuves) : 95.
- Nombre de réalisations d'assainissement neufs (travaux) : 53.
- Nombre de contrôles diagnostics des assainissements existants : 232.

Cénac-et-Saint-Julien et Saint-Martial-de-Nabirat sont les deux communes où il y a le plus d'ouverture de dossiers neufs (contrôle et conception) en 2020.

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

C. L'ASSAINISSEMENT INDIVIDUEL

2020		Contrôle du neuf			Contrôle de l'existant		Total contrôle
Commune	Nombre d'installation	Contrôle de conception	Contrôle de réalisation	Certificat de conformité délivré	Contrôle de bon fonctionnement	Contrôle en cas de vente	
Besse	89	1	0	0	5	5	10
Bouzac	146	6	2	2	2	2	10
Campagnac-lès-Quercy	198	2	1	1	10	10	13
Castelnaud-la-Chapelle	324	7	5	5	12	12	24
Cénac-et-Saint-Julien	602	13	6	6	16	16	35
Daglan	321	7	3	3	7	5	17
Domme	438	3	2	2	10	10	15
Florimont-Gaumier	160	5	1	1	1	1	7
Grolejac	295	6	5	5	5	5	16
Lavaur	70	1	1	1	0	0	2
Loubejac	156	3	2	2	3	3	8
Mazeyrolles	203	3	0	0	8	8	16
Nabirat	222	3	4	4	60	6	67
Orliac	35	0	0	0	1	1	2
Prats-du-Périgord	99	2	0	0	4	4	8
Saint-Aubin-de-Nabirat	124	4	5	5	8	8	17
Saint-Cernin-de-l'Herm	117	2	0	0	4	4	8
Saint-Cybranet	320	7	2	2	3	3	12
Saint-Laurent-la-Vallée	176	0	0	0	4	4	8
Saint-Martial-de-Nabirat	324	9	4	4	58	9	71
Saint-Pompont	222	4	5	5	2	2	11
Veyrines-de-Domme	147	5	1	1	6	5	12
Villefranche-du-Périgord	252	2	4	4	3	3	9
TOTAL	5 035	95	53	53	232	126	380

	2018	2019	2020	Variation 2019 / 2020
Contrôle de conception	89	86	95	- 10,5%
Contrôle de réalisation	58	55	53	- 3,6%
Contrôle de bon fonctionnement	514	345	232	- 33%
Contrôle en cas de vente	109	84	126	+ 50%

6.2. ASSAINISSEMENT ET EAUX PLUVIALES

D. LES EAUX PLUVIALES

Le réseau d'eaux pluviales

Les eaux pluviales sont l'un des aspects essentiels à maîtriser dans la planification et l'aménagement des territoires.

Quatre enjeux majeurs de la gestion des eaux pluviales se distinguent :

- Inondations : limiter les crues liées au ruissellement pluvial, les phénomènes d'érosion et de transport solide qui sont associés, ainsi que les débordements de réseaux.
- Pollution : préserver ou restaurer la qualité des milieux récepteurs par la maîtrise des flux des rejets de temps de pluie.
- Assainissement : limiter la dégradation du fonctionnement des stations d'épuration par temps de pluie et le risque de non conformité.
- Aménagement : envisager l'aménagement des territoires en maîtrisant les trois risques précédents.

La maîtrise du cycle de l'eau sur le territoire de la CCDVP doit être intégrée dans les réflexions d'aménagement, que ce soit par la définition de zones constructibles ou non, par la mise en place de règles, à l'assainissement non collectif, au raccordement des eaux pluviales ou à l'imperméabilisation des sols ainsi que par des pratiques agricoles.

L'objectif peut être de rétablir des zones d'expansion des crues et d'interdire les constructions en zones inondables, de limiter les rejets dans les milieux récepteurs et de porter une attention particulière à la capacité de collecte et de traitement des systèmes d'assainissement.

6.3. LES ÉNERGIES

A. LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ET LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE



Qu'est ce que les Gaz à Effet de Serre (GES) ?

Chaque gaz ayant un pouvoir de réchauffement global (PRG) qui lui est propre, le PRG de référence est celui du dioxyde de carbone. Ainsi, chaque gaz est exprimé en équivalent CO₂.

L'effet de serre est un phénomène naturel provoquant une élévation de la température à la surface de la planète. Les activités anthropiques, génératrices de gaz à effet de serre affectent la composition chimique de l'atmosphère et entraînent l'apparition d'un effet de serre additionnel, responsable en grande partie du changement climatique actuel.

Le dioxyde de carbone (CO₂) est le principal représentant des GES. Il est produit lors des processus de combustion. Toutefois, il est possible de retrouver les polluants responsables à la fois de la pollution atmosphérique et le changement climatique comme l'ozone et les particules fines.

Les émissions de gaz à effet de serre (GES)

En 2020, selon l'Agence Régionale d'Évaluation Environnement et Climat (AREC), les émissions annuelles de GES anthropiques en région Nouvelle-Aquitaine ont connu une baisse significative (- 8,2 % par rapport à 2019), pour atteindre 44,6 millions de tonnes équivalent CO₂.

La tendance à la baisse s'est accentuée du fait des restrictions sanitaires et de la contraction de l'activité économique lors des périodes de confinement successives. Les émissions de GES du secteur des transports ont diminué de 14,8 % et celles du secteur de l'industrie de 9,4 %

Sur le territoire de la CCDVP, les émissions de GES sont estimées à 73 kt éqCO₂, soit 2 % des émissions départementales estimées à 3 310 kt éqCO₂.

La CCDVP ne dispose pas de stations de mesure, implantées sur le territoire intercommunal.

Pour caractériser la qualité de l'air, il faut distinguer deux types d'expositions aux polluants atmosphériques : chronique, celle à laquelle nous sommes quotidiennement exposés et aiguë, où l'exposition arrive lors d'un pic de pollution.

En Dordogne, l'évolution des moyennes annuelles de pollution est plutôt positive. On note par exemple une baisse de -29 % depuis 2009 pour le dioxyde d'azote et -38 % pour les particules en suspension.

En 2018 en Nouvelle-Aquitaine, toujours selon Atmo, l'indice de qualité de l'air a eu une moyenne plutôt très bonne à bonne sur l'année 2018, pour plus de 8 jours sur 10.

Les documents d'urbanisme constituent un outil privilégié dans la prévention des nuisances liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles ou artisanales, ou encore de bâtiments d'habitation.

D'une manière générale, il faut veiller à éloigner les populations des grands axes de trafic et des zones industrielles et chercher à favoriser le développement des circulations douces (pistes cyclables, trottoirs, ...).

> PLUi et dérèglement climatique

À l'articulation entre la planification territoriale et les aménagements opérationnels, les PLUi constituent une échelle d'action stratégique dans l'atténuation et l'adaptation au dérèglement climatique.

Ces questions sont fondamentales dans une perspective d'atténuation du dérèglement climatique et d'adaptation à ses impacts. Elles gagnent à être pensées de manière intégrée, dans un document à fort impact opérationnel comme le PLUi.

L'élaboration du PLUi doit être l'occasion d'une réflexion sur la qualité de l'air et sur la lutte contre le

dérèglement climatique, nécessitant l'action de tous les acteurs concernés, au premier rang desquels l'État, les collectivités territoriales et les établissements publics de coopération intercommunale.

Cette réflexion doit conduire, dans un esprit de développement durable, à la définition d'objectifs et de principes répondant à l'urgence d'une action pérenne en la matière, et s'inscrivant pleinement dans les objectifs de la loi Grenelle 1.

> Contribution des secteurs

Les différents polluants sont pour la plupart des polluants primaires (NOX, SO₂, PM₁₀ et PM_{2,5}) ou précurseurs de polluants secondaires (COVNM et NH₃).

Les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) incluent le CH₄ (méthane).

Le méthane n'est pas un polluant atmosphérique mais un gaz à effet de serre, les valeurs fournies concernent uniquement les émissions de COV non méthaniques (COVNM).

Code polluant	Nom polluant	Valeur (en kg)
01	SO ₂	6 941,8
04	CO	55 6455,9
12	NOX as NO ₂	86 551,5
21	NH ₃	27 4054,9
24	PM ₁₀	65 655,8
39	PM 2,5	37 102,8
p6	BaP	1,4
V4	C6H6	2 232,2
ZZZ	COVNM	9 5446,6

*Inventaire des émissions de polluants dans la CCDVP en 2018 - en kg
Source : Atmo Nouvelle-Aquitaine / réalisation Karthéo 2020*

6.3. LES ÉNERGIES

A. LES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE ET LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE

La production et la consommation en énergies en région Nouvelle-Aquitaine

> La production d'électricité en région Nouvelle-Aquitaine

En 2021, la production d'électricité en région Nouvelle-Aquitaine est en baisse et représente 49,6 TWh, soit une diminution de -1,2 %.

Cette baisse s'explique par une faible disponibilité du nucléaire sur l'année 2021 (arrêts ponctuels de 3 à 5 mois des réacteurs de Blayais, et de 2 à 4 mois de réacteurs de Civaux).

Malgré des conditions défavorables, la production d'électricité sur l'année s'est maintenue à près de 98 % par des sources n'émettant pas de gaz à effet de serre et à 23,9 % par des EnR.

Une part de la production régionale est acheminée vers les autres régions telles que les régions Pays de la Loire (4,8 TWh), Centre-Val-de-Loire (1,3 TWh) et même vers l'Espagne (4,5 TWh), représentant un total en exportation de 10,6 TWh.

Tandis qu'elle a importé 0,3 TWh de la région Auvergne, 0,8 TWh de la région Occitanie et 3,4 TWh d'Espagne, soit un total en importation de 4,5 TWh.

Son solde est donc exportateur de 6,1 TWh.

L'électricité issue du nucléaire représente 73,9% de la production totale d'électricité, soit 36,7 TWh. Un chiffre en baisse de -4 % par rapport à 2020.

En 2021, la production d'électricité renouvelable (éolien, solaire, bioénergies, hydraulique) de la région Nouvelle-Aquitaine couvre plus d'un quart de la consommation régionale, soit 27,7 %, pour un taux national de 25,3 %.

En France, la région Nouvelle-Aquitaine reste la première région pour sa production d'électricité

d'origine solaire (3,8 TWh en 2021, soit +9,2 % par rapport à 2020) et de bioénergies (1,5 TWh, soit -1,2 % par rapport à 2020).

En région Nouvelle-Aquitaine, l'éolien et le solaire bénéficient de conditions de vent et d'ensoleillement particulièrement favorables.

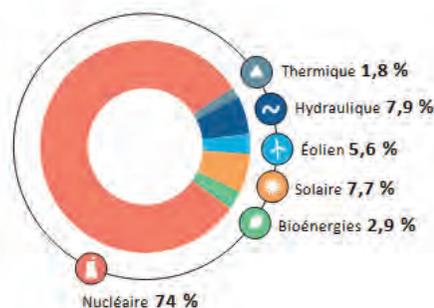
Les parcs de production éoliens et solaires installés ont vu leur capacité de production augmenter respectivement de + 12,6 % et +21,8 % en 2021.

En rapportant la production effective des parcs éoliens et solaires à leur capacité maximale, on obtient un « facteur de charge » qui reflète la production moyenne. Il fournit une indication importante pour calculer la rentabilité d'une installation électrique.

En France, le facteur de charge éolien moyen représente 26,35 % et 24,4 % en région Nouvelle-Aquitaine en 2020.

Concernant le facteur de charge solaire moyen, il est de 14,6 % en France et de 15,4 % en région Nouvelle-Aquitaine. Ainsi, le rendement des panneaux solaires est supérieur à la moyenne nationale, en raison notamment de l'ensoleillement de la région.

Répartition de la production électrique régionale



Source : RTE

	Production	Évolution par rapport à 2020
Nucléaire	36,7 TWh	- 4 %
Thermique	0,9 TWh	+ 3,9 %
Hydraulique	3,9 TWh	+ 8,7 %
Éolien	2,8 TWh	+ 14,2 %
Solaire	3,8 TWh	+ 9,2 %
Bioénergies	1,5 TWh	- 4,6 %
Total	49,6 TWh	- 1,2 %

Source : RTE

> La production d'énergies sur le territoire de la CCDVP

La production d'énergies renouvelables est estimée à 54 GWh en 2015, soit 3 % de la production départementale estimée à 1 962 GWh (source : DDT 24).

Il n'y a pas de poste source au sein de la CCDVP. Le développement des EnR amènera à un investissement dans les réseaux de la part de RTE et ENEDIS.

> La consommation d'énergies en région Nouvelle-Aquitaine

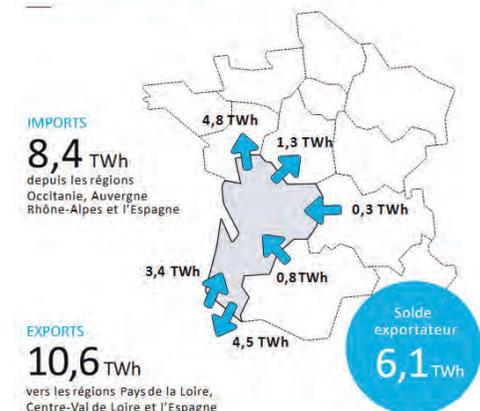
Avec 39 TWh, la consommation finale d'électricité en région Nouvelle-Aquitaine est en hausse de +1,1 % par rapport à l'année 2020 au contexte très particulier, mais elle n'a pour autant pas retrouvé son niveau d'avant crise (-1,5 % par rapport à 2019). Cela suit la tendance nationale qui s'élève à +1,7 % par rapport à 2020 et -2,6 % par rapport à 2019.

Le secteur industriel a connu une croissance de la consommation de 2,7 % par rapport à 2020, soit 17,1 TWh) mais qui reste bien en deçà de son niveau d'avant-crise (-6,8 %).

Sur l'année 2021, les filières les plus consommatrices repartent toutes à la hausse : le tertiaire (+4,8 %), la métallurgie (+5,3 %), la chimie et para-chimie (+3,7 %). En revanche, l'agriculture et le secteur du papier / carton sont en baisse de -2,3 % et -2,4 %.



UNE SOLIDARITÉ ÉLECTRIQUE AVEC LES RÉGIONS VOISINES ET L'ESPAGNE



Source : RTE

> La consommation d'énergies sur le territoire de la CCDVP

La consommation énergétique du territoire est de 206 GWh, soit 2 % de la consommation départementale estimée à 11 606 GWh (source : DDT 24).

La CCDVP n'a pas obligation à réaliser un Plan Climat Energie Territorial (PCAET), du fait que sa population est inférieure à 20 000 habitants.

Elle n'a pas fait le choix de s'engager dans une démarche de PCAET volontaire.

6.3. LES ÉNERGIES

B. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE

Les énergies renouvelables au sein du PLUi

> PLUi et énergies renouvelables

Comme il a été présenté précédemment, les énergies renouvelables contribuent à la protection de l'environnement, à la lutte contre le changement climatique dans le sens où elles produisent moins de déchets et entraînent moins d'émission de polluants dans l'atmosphère.

La prise en compte de cette problématique relève d'une obligation légale fixée au PLUi au titre de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme, puisqu'il y est fixé que « l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

- La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables. »

À ce titre, le PLUi doit prendre en compte la problématique afin de mettre en évidence le potentiel de développement des dispositifs de production des énergies renouvelables mais aussi de se montrer vigilant à ce que le dispositif réglementaire qu'il met en œuvre ne nuit pas aux possibilités de création, d'évolution et d'amélioration des alternatives aux énergies carbonées.

> La part des énergies renouvelables en région Nouvelle-Aquitaine

En 2021, le parc installé d'énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine connaît une hausse record : +20,3 %, soit + 1 202 MW par rapport à l'année 2020. Cela grâce essentiellement au solaire qui représente aujourd'hui 3 264 MW. Ainsi, le parc de production solaire progresse à lui seul de 21,8 %, le

parc de production éolien de 12,6 %.



Qu'entend-on par énergie solaire ?

L'énergie solaire photovoltaïque est l'électricité produite par la transformation d'une partie du rayonnement solaire au moyen de cellule photovoltaïque. Les cellules photovoltaïques sont fabriquées à partir de matériaux semi-conducteurs principalement produits à partir du silicium. Le rayonnement du soleil est directement converti en électricité sans utilisation intermédiaire de la chaleur. L'énergie solaire est inépuisable et disponible en très grande quantité.

Les projets d'énergies solaires photovoltaïques ont connu une évolution significative depuis plusieurs années au niveau national.

Les énergies solaires et le photovoltaïque

> Types d'équipements

Globalement, les dispositifs de production des énergies photovoltaïques sont de deux types :

- Le photovoltaïque au sol : le terme renvoie à la configuration d'un parc photovoltaïque sur terrain nu. On parle également de « ferme solaire ». Les projets ayant abouti sur le département se trouvent en majorité être des projets au sol, dont certains sur des terrains agricoles.
- Le photovoltaïque sur toiture : renvoie au dispositif de production photovoltaïque directement implanté sur les toitures des constructions assurant d'autres fonctions qu'il s'agisse d'habitations, d'équipements, d'entreprises, de bâtiments agricoles, etc.

> Potentiel d'ensoleillement

L'ensoleillement sur le territoire de la CCDVP est compris entre 1 750 et 2 000 heures en moyenne par an. Cela correspond à un potentiel

énergétique annuel d'environ 1 100 à 1 200 Kwh/Kwc.

> Équipements et projets sur le territoire

À l'heure actuelle, le territoire a surtout connu le développement de projets photovoltaïques sur des bâtiments agricoles. Néanmoins les élus nous ont fait remonté des sollicitations toujours plus nombreuses pour des installations de parcs photovoltaïques au sol. L'ensoleillement du territoire, sa topographie en coteaux et causses semblerait favorable à ce type d'installation.

Cette recherche de terrains (souvent en milieu agricole), est en phase avec les dernières lois promouvant le développement des EnR, notamment la loi d'accélération des projets d'énergie renouvelable (loi APER). D'ici la fin de l'année 2023, les communes devront fournir aux services de l'Etat une cartographie des zones d'accélération et d'exclusion pour les projets d'EnR.

Les énergies éoliennes

> Le potentiel technique de développement de l'éolien en région Nouvelle-Aquitaine

Les éoliennes utilisent la force du vent pour faire tourner les pâles et transformer l'énergie mécanique en électricité.

La région Nouvelle-Aquitaine est une région au potentiel de vent élevé. Elle dispose d'un terrain favorable au développement de l'énergie éolienne.

En 2021, l'évolution du parc de production d'énergie éolienne s'établit à + 12,6 % soit 1 312 MW.

Certains secteurs de la région sont plus favorables que d'autres à l'implantation d'éoliennes.

L'ex région administrative Poitou-Charentes regroupe la majorité de ces projets éoliens.

À l'inverse, l'ancienne région Aquitaine en compte

peu, dont de nombreux projets refusés.

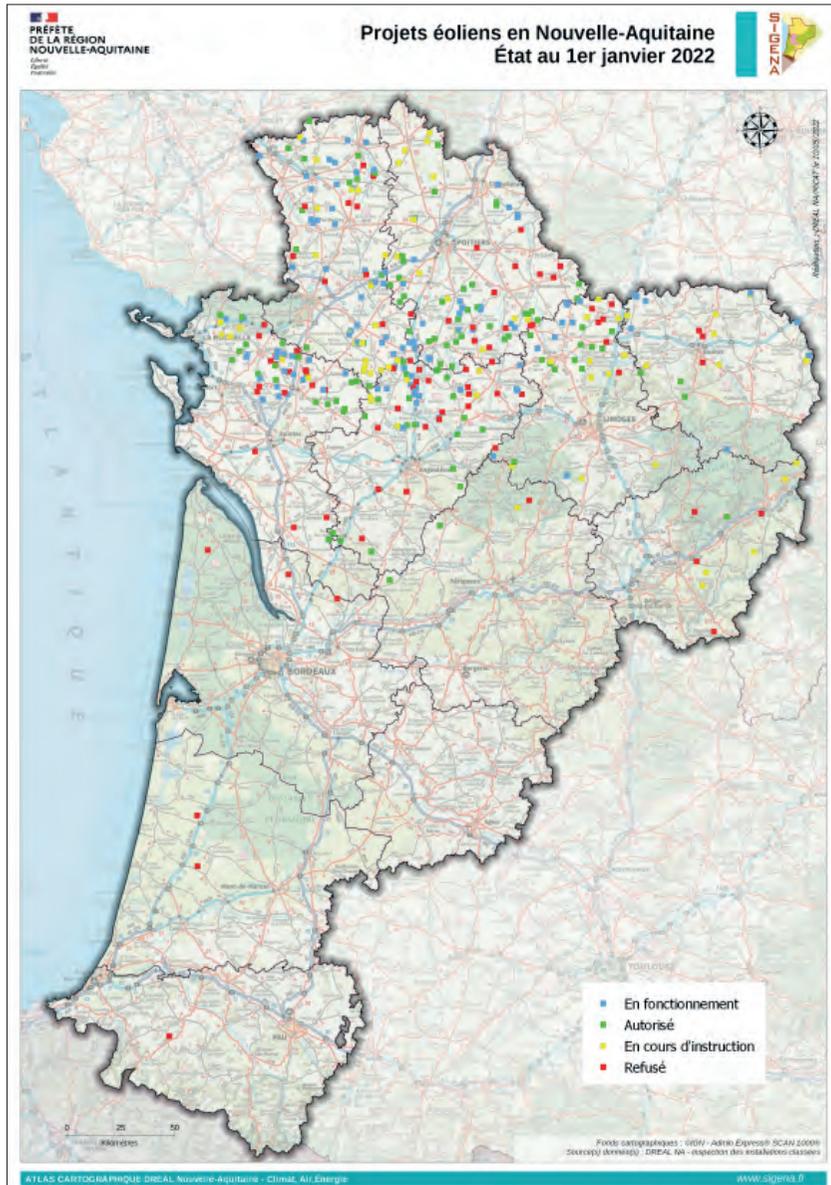
Ces disparités s'expliquent par plusieurs raisons. D'abord la ressource en vent, les promoteurs cherchent avant tout des sites ventés de façon régulière et le cadre juridique qui entoure ces projets. Les zones Natura 2000, par exemple, ou encore les parcs naturels, obéissent à des règles strictes, tout comme les zones de protection des sites et des monuments inscrits ou classés. De plus, dans de nombreux endroits, des associations opposées aux éoliennes industrielles bloquent et ralentissent les projets.

> Les équipements et projets sur le territoire

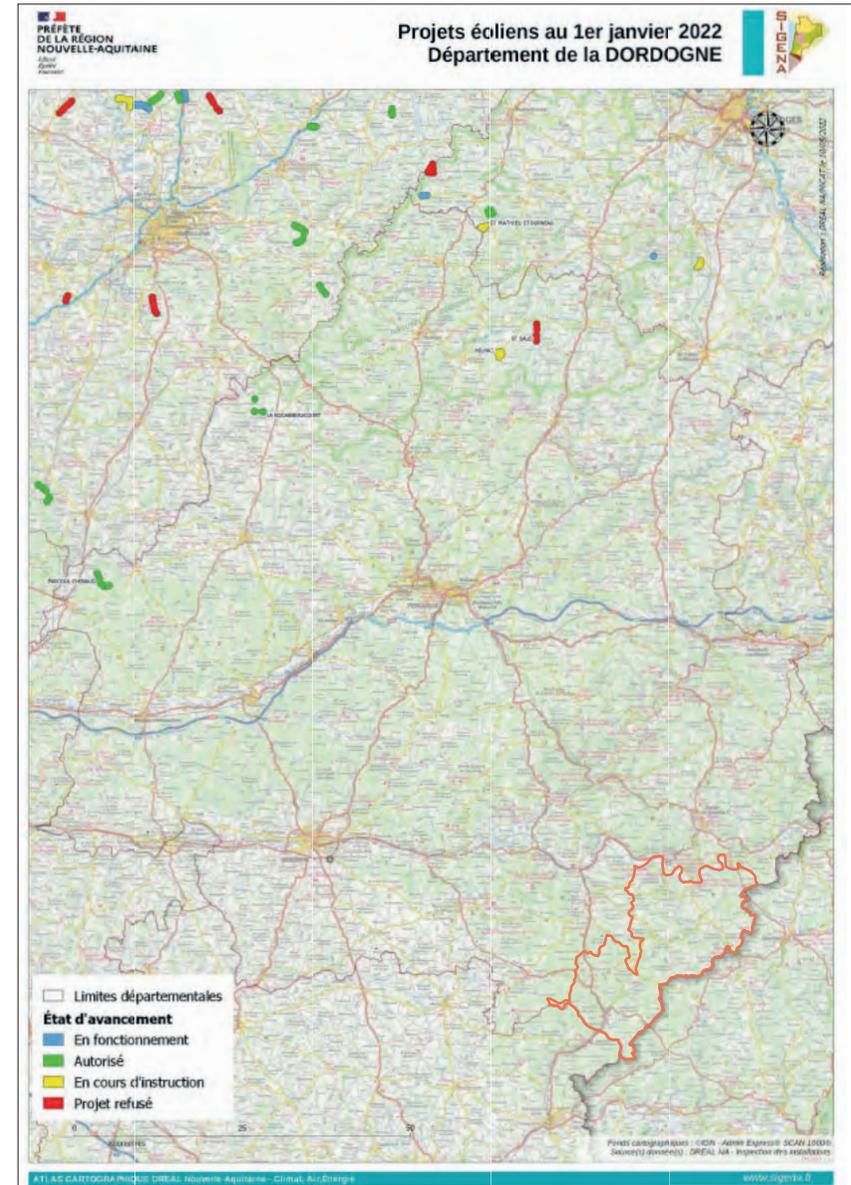
Un projet éolien était porté par la société Nordex sur les communes de Mazeyrolles et de Lavaur. Il est arrivé à l'étape des études de pré-faisabilité pour l'implantation de 4 mats de 200 mètres de haut. Il n'a néanmoins pas abouti.

6.3. LES ÉNERGIES

B. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE



Source : DREAL



Source : DREAL

6.3. LES ÉNERGIES

B. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE

> La biomasse agricole et la méthanisation

La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte prévoit l'élaboration d'un schéma régional biomasse pour définir des objectifs de développement de l'énergie renouvelable issue de la biomasse.

L'objectif est de tendre vers l'autonomie énergétique et de favoriser le développement économique local pour porter la part des énergies renouvelables à 32 % de la consommation finale brute d'énergie en 2021 (elle n'est que de 19 % aujourd'hui).

Dans le domaine de l'énergie, la biomasse est la matière organique d'origine utilisable comme source d'énergie. Cette énergie permet de fabriquer de l'électricité grâce à la chaleur dégagée par la combustion ou la méthanisation de ces matières (bois, végétaux, déchets agricoles, ordures ménagères organiques).

Le schéma régional biomasse relève de la compétence partagée de l'État et du conseil régional et doit permettre de définir des actions qui mobiliseront une biomasse disponible mais inutilisée pour des besoins énergétiques. Ce schéma veille à une bonne articulation des différents usages de la biomasse, qu'ils soient agricoles, issus de l'élevage, forestiers ou qu'ils concernent certains déchets. Ces travaux s'articuleront en outre avec ceux du plan régional forêt bois et du plan régional de prévention et de gestion des déchets. Il sera également élaboré en cohérence avec les objectifs du potentiel énergétique renouvelable et de récupération fixés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET).

La région Nouvelle-Aquitaine bénéficie d'une importante ressource de biomasse, avec la première forêt cultivée d'Europe, et une agriculture et une industrie agro-alimentaire très développées. En ce sens, la région Nouvelle-Aquitaine fait de cette ressource une des priorités pour le développement des énergies

renouvelables.

En 2022, la région Nouvelle-Aquitaine compte 109 unités de méthanisation en fonctionnement sur son territoire :

- 71 unités de méthanisation agricole.
- 19 unités de méthanisation industrielle.
- 10 unités territoriales.

La biomasse agricole renvoie à l'ensemble des matières organiques produites et issues des systèmes agricoles (viandes, lait, cultures, herbe, etc). Ainsi, la méthanisation est un élément de la biomasse agricole.

La méthanisation renvoie à un procédé de dégradation de la matière organique par des micro organismes en l'absence d'oxygène. Cette dégradation aboutit à la production :

- D'un produit riche en matière organique appelé digestat qui est retourné au sol (engrais de ferme).
- D'un biogaz composé de méthane (CH₄), de gaz carbonique (CO₂) et de quelques gaz traces. Cette énergie renouvelable peut être utilisée sous différentes formes : combustion pour la production d'électricité et de chaleur, injection dans le réseau de gaz naturel, production de carburant, etc.

La méthanisation de matière organique présente de nombreux avantages, notamment la diminution des émissions de gaz à effet de serre, la création de valeur ajoutée pour les acteurs impliqués (agriculteurs), la limitation des odeurs et la diminution de la quantité de déchets organiques à traiter par d'autres filières, tout en produisant de l'électricité et de la chaleur.

> Bois énergie, filière bois et chaudières bois collectives

Il existe une chaufferie-bois qui alimente l'EPHAD de Villefranche-du-Périgord.

Le bois-énergie représente un fort potentiel dans le territoire, de part les boisements conséquents qu'on peut y trouver, notamment dans le Sud.

La prise en compte des projets d'implantations de production d'énergies renouvelables dans les documents d'urbanisme

> Priorité aux implantations dans les secteurs urbanisés

La circulaire du 18 décembre 2009 relative au développement des centrales photovoltaïques au sol réaffirme la priorité donnée à l'intégration du photovoltaïque sur des bâtiments (privés ou publics) et sur les sites déjà artificialisés.

Ces projets sont encouragés sous réserve que le règlement d'urbanisme n'interdise pas expressément ce type de projet pour des raisons de protection du patrimoine et/ou des paysages et que le projet s'intègre de façon satisfaisante dans son site, d'un point de vue architectural et paysager.

Pour les implantations au sol, il convient de privilégier les zones urbanisées et à urbaniser des PLU, notamment les friches urbaines, industrielles, d'anciennes carrières ou centre d'enfouissement, de délaissés d'équipements publics. L'implantation en zone agricole et naturelle constitue quant à elle une dérogation au principe de préservation de ces espaces, encadrée par le Code de l'urbanisme.

> La planification des centrales solaires en zone agricole et naturelle des PLU

Il est contraire aux objectifs de la loi d'autoriser les centrales solaires au sol en zone agricole ou en zone

naturelle.

L'article L.151-11 du Code de l'urbanisme permet d'autoriser les constructions et installations « nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole (...) et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ».

La loi ALUR a notamment renforcé l'objectif de lutte contre la consommation diffuse des ENAF en conférant un caractère exceptionnel aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limité (STECAL).

L'accueil de parcs photovoltaïques de grande dimension ne semble donc pas cohérent avec le respect de la notion «capacité d'accueil limitée».

Par conséquent, il est recommandé d'afficher dans le projet politique la volonté d'encourager la réalisation de champs panneaux photovoltaïques respectueux du caractère agricole et de la sauvegarde des espaces naturels concernés ainsi que de prévoir d'autoriser les champs de panneaux photovoltaïques dans les règlements écrits uniquement lorsqu'ils sont compatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, en les sectorisant via, par exemple, la mention «énergie renouvelable» : «Npv», «Apv».

À noter que la compatibilité avec l'activité agricole et la sauvegarde des espaces naturels et des paysages sera plus facilement démontrée en cas de terrains artificialisés, dégradés ou pollués.

6.3. LES ÉNERGIES

B. LE POTENTIEL DE DÉVELOPPEMENT DES ÉNERGIES RENOUVELABLES SUR LE TERRITOIRE

Mobilités décarbonées : le développement du réseau de bornes électriques dans le territoire

De part sa nature rurale et parfois enclavée, le territoire de la CCDVP est largement dépendant de la voiture individuelle pour la majorité de déplacement. Comme on le verra dans la partie dédiée aux déplacements, il n'existe pas de réseaux de transports en commun ou de transport à la demande.

Le Département de la Dordogne souhaite contribuer à la décarbonation des modes de transport, notamment en développant un réseau de bornes électriques.

Au sein de la communauté de communes, on trouve cinq bornes de recharge, concentrées au Nord, le long de la vallée de la Dordogne et à Saint-Martial-de-Nabirat. Le centre et le Sud du territoire ne bénéficient pas de cet équipement, ce qui peut renforcer leur enclavement en termes de modes de transport décarbonés.

RANG	BORNE	TRANSACTIONS	DURÉE (en heures)	CONSOMMATION (en kWh)
12	Domme - parking de l'esplanade	305	572,9	3922
27	Castelnaud-la-Chapelle - Tournepike	192	481,3	3264
45	Cénac-et-Saint-Julien - Route de Saint-Martial D46	124	418,5	2113
76	Groléjac - Parking de la zone commerciale	62	134,7	1518
84	Saint-Martial-de-Nabirat - Parking multiple rural	55	119	996

6.4. COLLECTE ET TRAITEMENT DES DÉCHETS

A. LE SERVICE DE GESTION, LA COLLECTE ET LE TRAITEMENT DES DÉCHETS

La gestion du service de collecte des déchets

> Les compétences collecte et traitement des déchets ménagers

La collecte et le tri des déchets sont du ressort de la CCDVP qui délègue cette compétence à deux syndicats mixtes : le Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne (SMD3) et le Syndicat Mixte Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Périgord Noir (SICTOM).

Le SMD3 est né de la dissolution de plusieurs syndicats de collecte et de traitement d'ordures ménagères, dont le SYGED. Il couvre la quasi totalité du département : 497 communes pour près de 400 000 habitants. Il est responsable de la création et de la gestion des infrastructures de transfert, de transport et de traitement des déchets. Il est actif dans les communes de Besse, Campagnac-lès-Quercy, Lavaur, Loubéjac, Mazeyrolles, Orliac, Prats-du-Périgord, Saint-Cernin-de-l'Herm et Villefranche-du-Périgord.

Le SICTOM Périgord Noir est quant à lui composé de 60 communes dans le Sud-Est du département. Il s'agit d'un regroupement de communes qui réunit des moyens humains et matériels afin d'assurer l'enlèvement et le traitement des ordures ménagères. Sur le territoire de la CCDVP, il regroupe les communes de Bouzic, Castelnau-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Daglan, Domme, Florimont-Gaumier, Groléjac, Nabirat, Saint-Aubin-de-Nabirat, Saint-Cybranet, Saint-Laurent-la-Vallée, Saint-Martial-de-Nabirat, Saint-Pompon et Veyrines-de-Domme.

Le SICTOM Périgord Noir effectue en régie la collecte des déchets OMR, la collecte sélective et du verre ainsi que la gestion des déchetteries.

> La prévention des déchets

La région Nouvelle-Aquitaine est couverte par

un Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

Les principales mesures du plan des déchets qui impactent le département de la Dordogne sont :

- La prévention.
- L'économie circulaire.
- La réduction de 60% des capacités d'enfouissement en 2025.
- La tarification incitative.

Dans son Plan Départemental de Prévention et d'Optimisation des déchets, le département de la Dordogne a pris des engagements quand à :

- La réduction des déchets produits, notamment grâce au compostage, à la sensibilisation des ménages, entreprises etc,
- La réutilisation des déchets avec la création d'un réseau de recycleries.

> Mise en place de la Redevance d'enlèvement des ordures ménagères incitative (REOMi)

Le SMD3 a pris la décision de remplacer l'actuelle TEOM par une Redevance Incitative d'Enlèvement des Ordures Ménagères (REOMi). Ce changement n'aura néanmoins pas lieu avant 2026. La mise en place de cette redevance aura pour but de responsabiliser la population quant à sa production de déchet et d'inciter chacun à réduire la quantité émise tous les ans.

Les objectifs poursuivis sont de :

- Répondre aux objectifs fixés par la loi de transition énergétique pour une croissance verte de 2015.
- Réduire la quantité de déchets enfouis.
- Encourager à mieux trier les déchets.

- Appliquer un système de facturation plus juste et équitable.
- Maîtriser les coûts de la gestion des déchets et la facture des usagers.

Cette redevance servira à financer l'ensemble du service de gestion des déchets : la collecte, les déchetteries, le traitement et le développement de nouvelles filières de recyclage.

La Redevance Incitative se compose de 2 parties :

- La part fixe qui correspond à un abonnement annuel au service (comme pour l'électricité ou l'eau...) et un forfait de base qui comprend le nombre de levées de bacs ou d'ouverture des bornes de dépôts.
- La part variable qui est appliquée pour l'enlèvement des déchets en cas de dépassement du forfait.

Le déploiement de cette redevance concernera la totalité du territoire de la CCDVP à horizon 2023.

Les déchetteries

La CCDVP compte 2 déchetteries sur son territoire. Une antenne de Belvès à Saint-Cernin-de-l'Herm et une à Cénac-et-Saint-Julien.

La déchetterie de Cénac est la troisième déchetterie du SICTOM en terme de fréquentation (16 970 visites / an). Ces équipements ont été rénovés, contrairement à ceux de Saint-Cernin-de-l'Herm, qui nécessiteraient de lourds travaux.

Le compostage

Les déchets verts constituent une ressource valorisée. Le compostage et le broyage des branches font partis des solutions qui sont faciles à mettre en place et dans les deux cas.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, tout producteur de plus de 10 tonnes par an de biodéchets est tenu de

mettre en œuvre une collecte sélective des biodéchets en vue de leur traitement par compostage ou méthanisation.

Ce secteur passant à la REOMi d'ici 2026 pour le SICTOM du Périgord Noir, il est préconisé de :

- Développer le compostage collectif de proximité.
- Tout projet d'habitat collectif ou de lotissement devra prévoir un emplacement favorable à l'installation soit d'une aire de compostage collective, soit de bacs de regroupement.
- Cette réflexion doit s'imposer dans le cadre de la création ou de l'extension de ZAE.

6.5. L'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE ET LES TECHNOLOGIES D'INFORMATION ET DE COMMUNICATION

A. LA POLITIQUE LOCALE D'AMÉNAGEMENT NUMÉRIQUE

La politique d'aménagement numérique du territoire

Les routes permettent de désenclaver les territoires mais l'accessibilité n'est pas seulement physique.

Aujourd'hui l'accessibilité est aussi numérique avec la place grandissante des technologies de l'information et de la communication (TIC).

Un territoire non connecté à moins de chance d'accueillir et de garder ses habitants et/ou entreprises qu'un territoire connecté. Internet est indispensable pour certains commerces et services (sphère tertiaire), pour l'apprentissage numérique à l'école, pour l'e-administration et pour les particuliers, notamment avec l'essor du télé-travail.

Le département s'est fixé comme priorité n°1 l'accès de tous les Périgourdins au très haut débit. Le Syndicat Mixte Périgord Numérique a été créé pour concrétiser cette ambition. L'objectif est de répondre aux besoins actuels et aux usages à venir pour les foyers et l'ensemble des acteurs du territoire.

Périgord Numérique est en charge du déploiement, de la mise en œuvre et de la gestion du très haut débit sur le département de la Dordogne. La CCDVP n'a pas encore pu bénéficier de ce déploiement.

Le Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN), adopté en 2014, fixe les grandes lignes directrices et les principales orientations de la politique numérique du territoire.

Le champ d'action de Périgord Numérique y est complémentaire aux investissements privés, ceux-ci ne couvrant que partiellement le territoire. En effet, la Dordogne est partagée en deux zones :

- Une zone d'intervention publique pour laquelle Périgord Numérique construit un réseau public, ouvert à tous les opérateurs, dont le but est de desservir tous les territoires, qu'ils soient ru-

raux ou urbains.

Le Schéma Directeur a été révisé en mars 2019 avec pour objectif d'accélérer les déploiements et d'assurer une couverture intégrale du territoire en Très Haut Débit (THD) d'ici fin 2025.

Le nouveau SDTAN est basé sur les 4 axes suivants :

- Un réseau 100 % public.
- Le tout FTTH (100% FTTH).
- Le raccordement des entreprises (100 % des entreprises raccordées).
- Un chantier réduit à 4 ans, soit pour tous et partout en 2025.

La qualité de la couverture mobile est elle aussi primordiale. La présence de zones blanches peut agir comme un repoussoir pour de nombreuses personnes désireuses de s'installer sur un territoire.

Sous l'impulsion de Périgord Numérique avec l'accompagnement résolu du Département et la collaboration active de la Préfecture de la Dordogne, l'obtention de l'implantation (demande actée, lancée, en cours de réalisation, livrée ou mise en service) de plus de 55 pylônes sur la Dordogne en 3 ans, un nombre très haut dessus de la moyenne des territoires concernés par le New Deal et les appels à projets précédents.

Les performances des réseaux numériques

> Le réseau internet

De nombreuses zones restent « blanches » en matière de couverture numérique sur le territoire de la CCDVP.

La CCDVP n'est pas encore desservie par la fibre optique, seule une connexion ADSL et ADSL+ est disponible. Dans ce cas, le débit de peut être supérieur à 20 Mbit/s.

Selon les données de l'ARCEP datant de juin 2022, l'ensemble du territoire se voit au moins délivrer un débit de 6 Mbit/s ce qui permet une navigation internet efficace ainsi que l'accès aux médias actuels.

Les communes de Mazeyrolles, Villefranche-du-Périgord, Saint-Pompon, Saint-Laurent-la-Vallée et Cénac-et-Saint-Julien disposent encore de secteurs où le débit n'excède pas 2 Mbit/s. La commune de Lavour dispose de secteurs inéligible HD.

> La couverture mobile

Toujours selon l'ARCEP, la couverture mobile est de bonne qualité sur le territoire de la CCDVP. Elle peut être limitée dans certains secteurs et selon les communes.

Les communes de Daglan, Mazeyrolles, Saint-Cernin-de-l'Herm et Lavour connaissent encore des secteurs de zones blanches.

6.6. SYNTHÈSE DES ENJEUX DES ÉQUIPEMENTS ET RÉSEAUX

L'eau potable et l'assainissement

Une grande majorité des eaux distribuées sont de qualité.

16 captages sont implantés sur le territoire de la CCDVP, dont certains sont ponctuels ou de secours.

Enjeux

Protéger la ressource en eau pour fournir une eau de qualité suffisante et permanente.

Veiller à la mise aux normes des infrastructures d'assainissement collectifs via le transfert de la compétence à la CdC.

Les énergies renouvelables

Le bois-énergie comme ressource, notamment via les boisements au Sud.

Des projets photovoltaïques en développement, majoritairement sur du bâti agricole mais de plus en plus de démarchage pour des parcs au sol.

Un projet éolien abandonnée à Mazeyrolles.

Enjeux

Encadrer le développement des énergies renouvelables dans un respect des ressources du territoire et de son paysage.

Collecte et traitement des déchets

Les compétences « collecte » et « traitement des déchets ménagers et assimilés » sont assurées par le SMD3 et le SICTOM Périgord Noir.

Deux déchetteries communautaires sont réparties sur le territoire. Celle du Sud n'est pas aux normes.

Le territoire est engagé selon un Plan Dé-

partemental de Prévention et d'Optimisation des déchets.

La REOMI ne sera mise en place qu'à horizon 2026.

Enjeux

Mise aux normes et modernisation des infrastructures de traitement et de recyclage.

La performance des réseaux numériques

De nombreuses « zones blanches » en matière de couverture numérique.

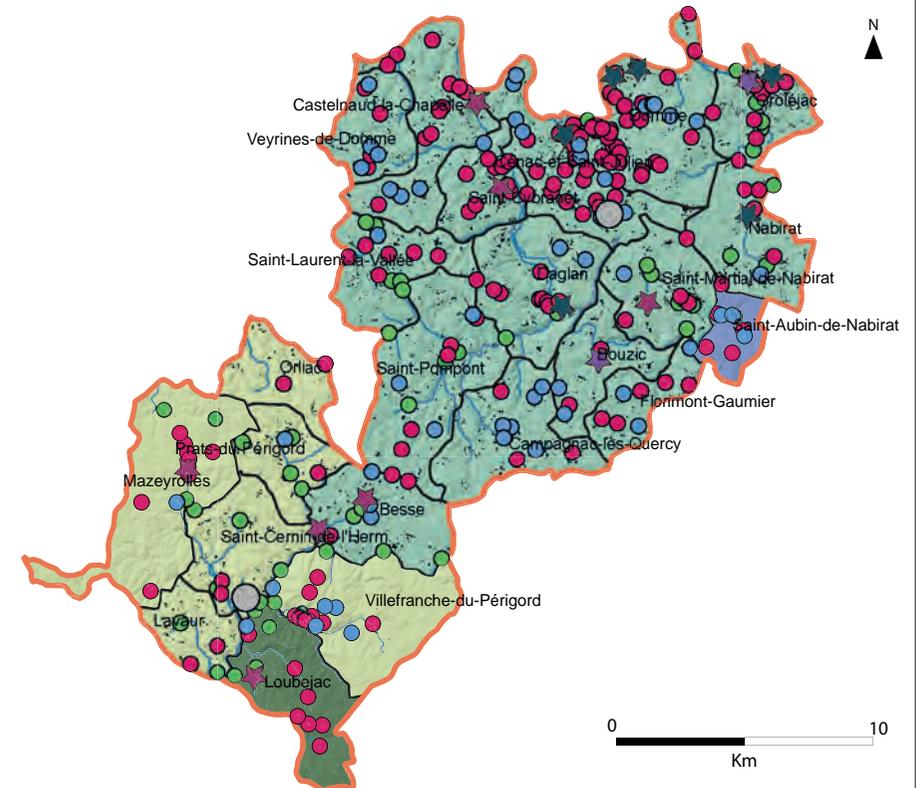
Le territoire intercommunal n'a pas encore pu bénéficier du déploiement de la fibre optique.

Une couverture mobile satisfaisante.

Enjeux

Accompagner le développement de la couverture numérique, indispensable au désenclavement et à l'attractivité du territoire.

SYNTHÈSE DES RÉSEAUX ET SERVICES ENVIRONNEMENTAUX



DECHETERIES COMMUNAUTAIRES

● Déchetteries

CAPTAGES AEP

★ Source

★ Forage

★ Puits

GESTIONNAIRES AEP

■ SIAEP du Périgord Noir

■ SIAEP sud Périgord

■ SIAEP de la Lémance

■ Syndicat mixte de la Bouriane, de Payrac et du Causse

PEI

● Sous pression

● Naturel

● Artificiel

Réalisation Karthéo 2022



chapitre
2.

**DIAGNOSTIC
SOCIO -
DÉMOGRAPHIQUE
ÉCONOMIQUE
ET FONCTIONNEL**

PRÉAMBULE

Le chapitre « Démographie, population et ménages » constitue une partie charnière du diagnostic de territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Effectivement, plus qu'un simple document foncier qui ne traduirait qu'un seul droit à construire, le PLUi doit porter une vision prospective du devenir du territoire portant notamment sur les volets démographiques.

Le PADD exprime notamment les objectifs chiffrés du projet politique. Il répond à la question stratégique :

Combien de nouveaux habitants accueillir sur

le territoire de la Communauté de communes Domme - Villefranche du Périgord au cours des 15 prochaines années ?

Comme fixé par l'article L.151-4 du Code de l'urbanisme, le rapport de présentation doit permettre d'expliquer les choix retenus dans l'établissement du PADD (mais aussi ceux des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement) « en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques [...] ».

Ainsi, la présente analyse des dynamiques de population se révèle indissociable du chapitre suivant traitant de la composition et de l'évolution

du parc résidentiel intercommunal.

La connaissance des principales caractéristiques de la population (âge, activité, caractéristiques des ménages) doit permettre :

- D'appréhender les besoins de construction nécessaires pour répondre aux dynamiques endogènes à la population, afin de garantir un renouvellement de la démographie.
- De mieux qualifier la demande résidentielle. La mise en parallèle de la composition des familles et des ménages avec le recensement des logements existants permettra effectivement de tirer le bilan de la concordance entre l'offre

et la demande et de confirmer et / ou d'infirmer le besoin d'un rééquilibrage résidentiel (besoin en typologies plus petites, logements adaptés, etc.).

- D'anticiper les évolutions de la demande en matière de services, qu'il s'agisse des infrastructures scolaires, des équipements culturels et sportifs, des transports, des structures d'accueil pour les jeunes enfants et les personnes âgées.



1.1. LA POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

A. LE POIDS DÉMOGRAPHIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

Le poids démographique de la CCDVP dans son contexte administratif local

En 2019, la CCDVP comptait 8 523 habitants.

La population intercommunale représente :

- 0,14 % de la population de la région Nouvelle-Aquitaine.
- 2,1 % de la population du département de la Dordogne tout en représentant 4,2 % de sa superficie.

L'EPCI regroupe actuellement 23 communes membres. Son fonctionnement territorial s'articule autour trois pôles principaux, que sont Villefranche-du-Périgord, Domme et Cénac-et-Saint-Julien.

Approche par regroupements fonctionnels de l'INSEE

> *L'unité urbaine*

Qu'est-ce qu'une « unité urbaine » ?
 Au titre de l'INSEE, l'unité urbaine est un ensemble de communes qui comporte sur son territoire une zone bâtie d'au moins 2 000 habitants où aucune habitation n'est séparée de la plus proche de plus de 200 mètres. En outre, chaque commune concernée possède plus de la moitié de sa population dans cette zone bâtie.

Le département de la Dordogne compte actuellement 15 unités urbaines.

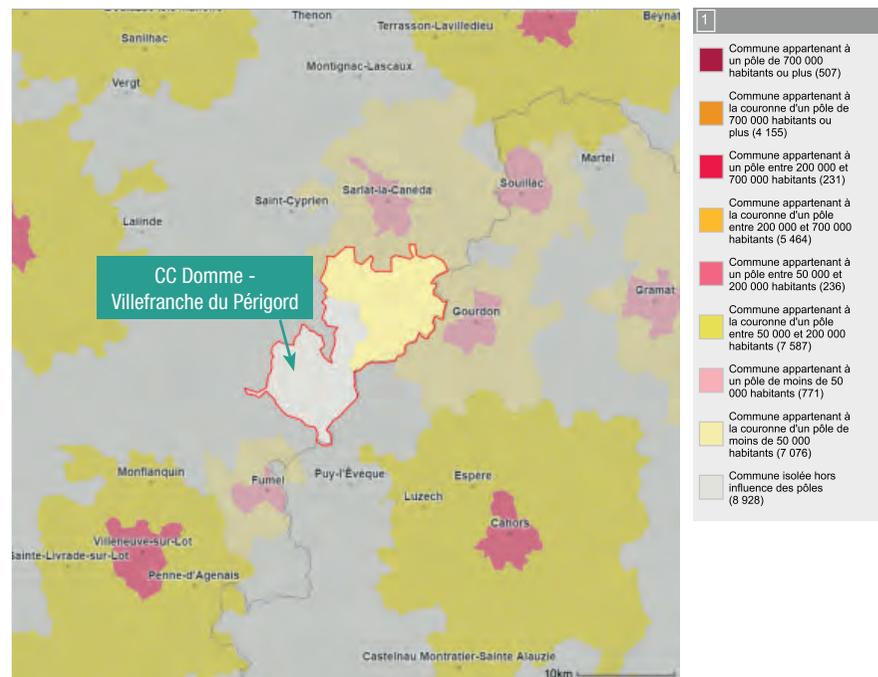
La CCDVP ne dispose pas d'unité urbaine. Il s'agit d'un indicateur du caractère essentiellement rural du territoire intercommunal.

> *L'aire d'attractivité*

La CCDVP est comprise dans l'aire d'attractivité de Sarlat-la-Canéda et de Gourdon.

Qu'est-ce qu'une « aire d'attractivité » ?
 D'après l'INSEE, une aire d'attractivité est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constituée d'un pôle de population et d'emploi ainsi que d'une couronne regroupant les communes dont au moins 15 % des actifs travaillent dans le pôle. La commune la plus peuplée du pôle est appelée commune-centre.

ZONAGE DES AIRES D'ATTRACTIVITÉ (2020)



Source : ANCT 2021 // // © Karthéo 2023

1.1. LA POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

A. LE POIDS DÉMOGRAPHIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

> Les bassins de vie

L'approche par bassin de vie permet de mieux saisir les jeux d'influences pouvant être exercés à l'échelle des pôles urbains locaux.



Qu'est-ce qu'un bassin de vie ?

Au titre de l'INSEE, le bassin de vie constitue le plus petit territoire sur lequel les habitants ont accès aux équipements et services les plus courants. Il correspond ainsi à l'aire d'influence des principaux pôles de services et permet ainsi d'avoir une analyse des dynamiques territoriales à l'échelle des « territoires » tels que vécus par les habitants.

Le département de la Dordogne se compose de 21 bassins de vie. Le territoire de la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord est réparti sur 7 bassins de vie :

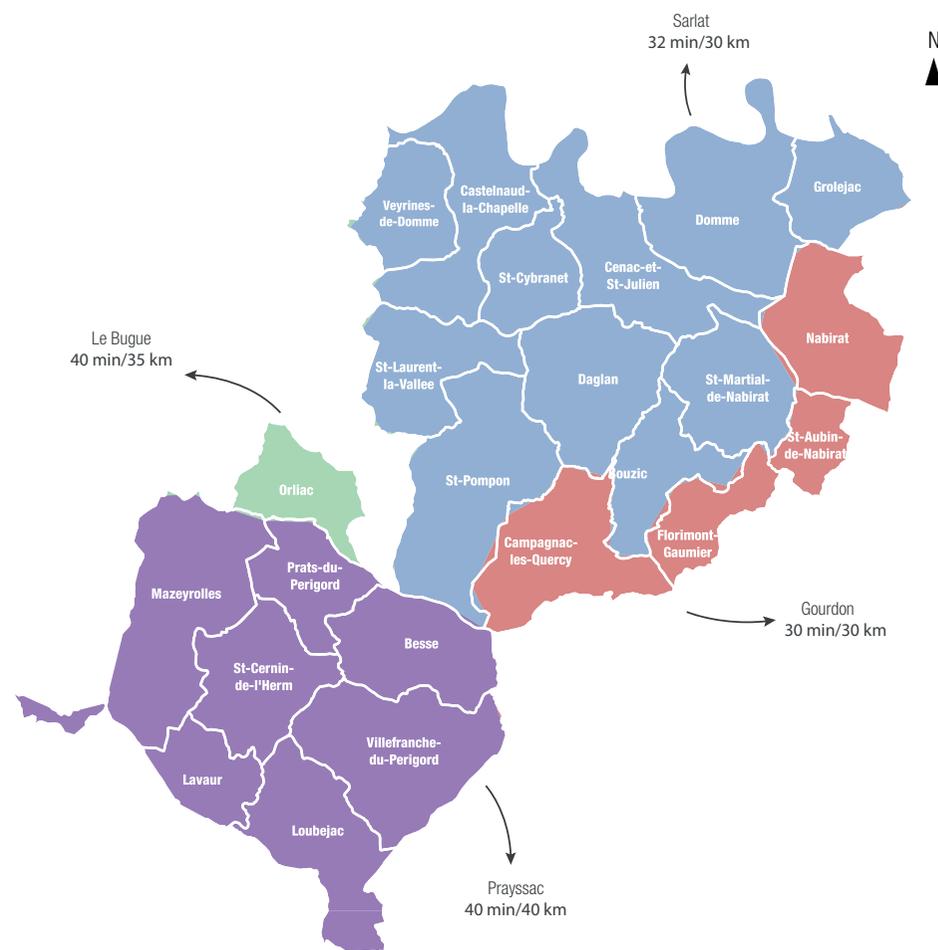
- Cinq communes de l'Ouest du territoire appartiennent au bassin de vie de Belvès.
- Huit communes du Nord du territoire appartiennent au bassin de vie de Sarlat-la-Canéda.
- Six communes du centre-Est du territoire appartiennent au bassin de vie de Gourdon.
- Deux communes du Sud-Est du territoire appartiennent au bassin de vie de Prayssac.
- Une commune du Sud du territoire appartient au bassin de vie de Puy-l'Évêque.
- Une commune du Sud-Ouest du territoire appartient au bassin de vie de Fumel.

La CCDVP ne dispose pas d'un bassin de vie qui lui est propre. Le territoire est dépendant des pôles urbains situés à proximité, dont les plus importants sont Belvès, Sarlat-la-Canéda et Gourdon. Cette organisation reflète le caractère rural du territoire.

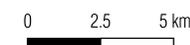
RÉPARTITION DU TERRITOIRE EN BASSINS DE VIE

BASSINS DE VIE

- BV Sarlat-la-Canéda
- BV Le Bugue
- BV Gourdon
- BV Prayssac



Les temps et kilomètres sont estimés à partir du centre de l'intercommunalité.



Source : INSEE 2022 // // © Karthéo 2023

1.1. LA POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

B. APPROCHE GÉOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR LA DENSITÉ

Approche macro-géographique

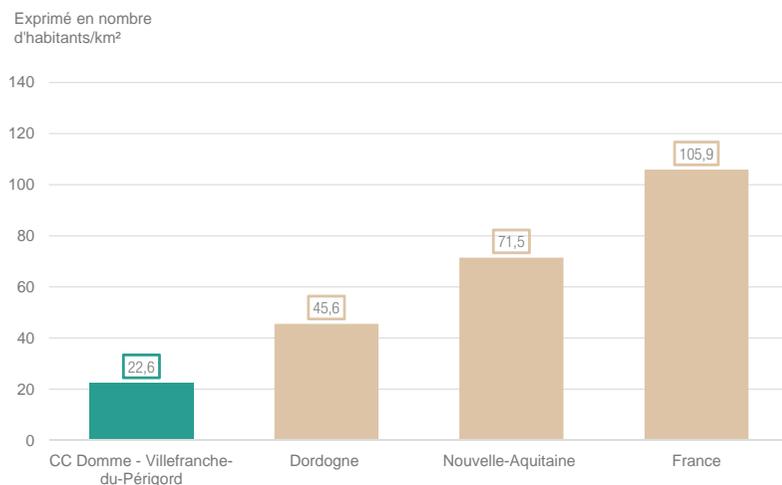
La densité, soit l'expression du nombre d'habitants sur la superficie géographique, est un indicateur utile pour analyser des écarts de peuplement sur un territoire donné.

La CC Domme - Villefranche-du-Périgord avec ses 8 523 habitants répartis sur un territoire de 376,6 km² offre une densité moyenne de 23 habitants au km².

La densité de population de l'intercommunalité est donc inférieure aux tendances nationale (101 habitants/km²), régionale (71 habitants/km² en Nouvelle-Aquitaine) et départementale (46 habitants/km²).

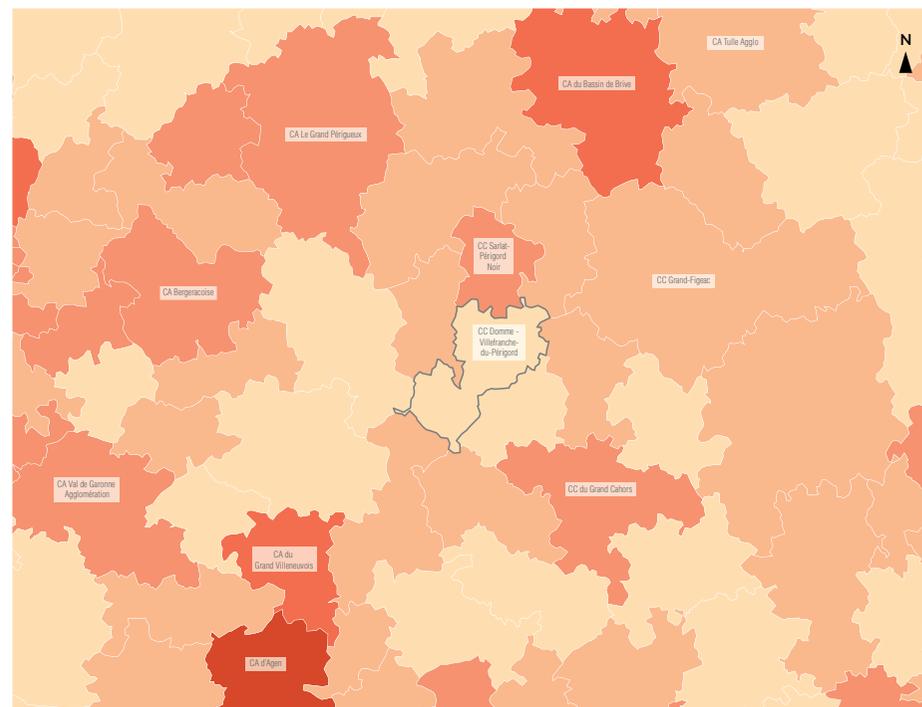
En comparaison aux intercommunalités qui lui sont adjacentes, la CC Domme - Villefranche-du-Périgord fait partie de celles présentant les plus faibles densités de population.

COMPARAISON DES DENSITÉS DE POPULATIONS EN 2019



Source : INSEE 2022 // // © Karthéo 2023

COMPARAISON DES DENSITÉS DE POPULATION ENTRE EPCI 2019



DENSITÉ MOYENNE

- Entre 0 et 28 habs / km²
- Entre 29 et 56 habs / km²
- Entre 57 et 105 habs / km²
- Entre 106 et 192 habs / km²
- Plus de 193 habs / km²

Source : Observatoire des territoires, ANCT 2021 // // © Karthéo 2022

1.1. LA POPULATION INTERCOMMUNALE : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

B. APPROCHE GÉOGRAPHIQUE DE LA POPULATION PAR LA DENSITÉ

La densité, une clef de lecture de l'organisation urbaine

Au-delà de l'approche « macro-géographique », l'étude des densités trouve tout son sens dans le cadre d'une analyse intercommunale.

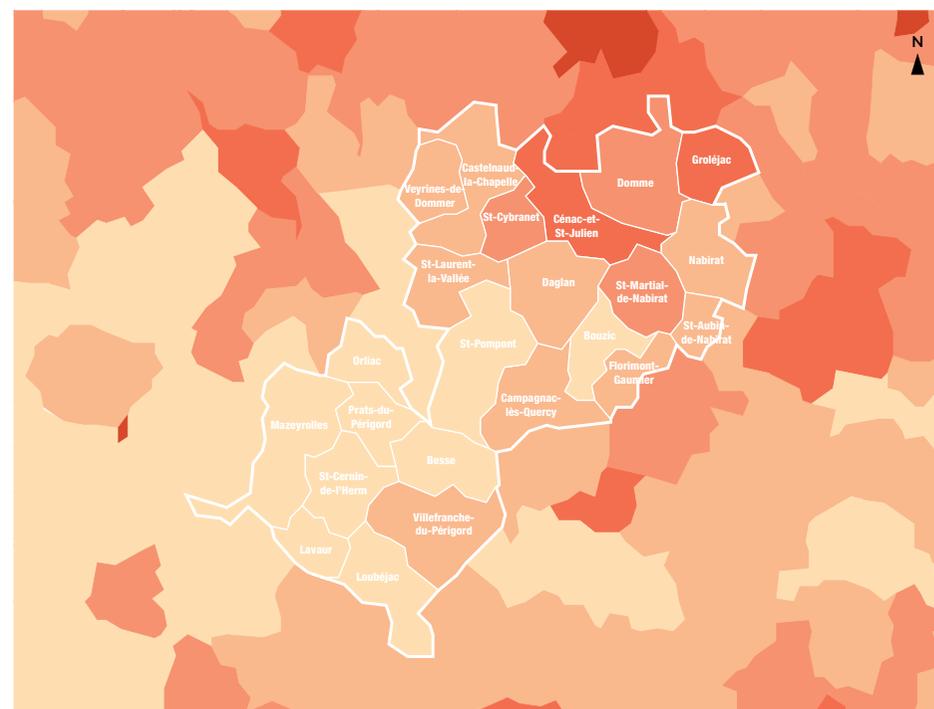
La CCDVP est globalement composée de communes faiblement denses (entre 0 et 28 habitants/km²).

Seules deux communes, Cénac-et-Saint-Julien (61 habitants/km²) et Groléjac (53 habitants/km²), dépassent la densité moyenne départementale (46 habitants/km²). Ce constat traduit le caractère rural du territoire.

Le territoire intercommunal présente une composition scindée en deux ensembles :

- La moitié Nord du territoire présente des densités plus fortes, mais qui restent majoritairement inférieures à la densité moyenne départementale.
- La moitié Sud du territoire présente des densités faibles voire très faibles, entre 14 et 5 habitants/km².

COMPARAISON DES DENSITÉS DE POPULATION DES COMMUNES DE L'EPCI EN 2019



DENSITÉ MOYENNE

- Entre 0 et 15 hab / km²
- Entre 15 et 28 hab / km²
- Entre 28 et 51 hab / km²
- Entre 51 et 105 hab / km²
- Plus de 105 hab / km²

Source : Observatoire des territoires, ANCT 2021 // // © Karthéo 2022

1.1. LA POPULATION : CONTEXTE ET RÉPARTITION SUR LE TERRITOIRE

C. RÉPARTITION DE LA POPULATION À L'ÉCHELLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Répartition de la population intercommunale

La répartition démographique à l'échelle intercommunale est assez hétérogène, 5 communes concentrent entre 7 et 14 % de la population intercommunale, tandis que les autres communes concentrent seulement 1 à 5 % de la population intercommunale.

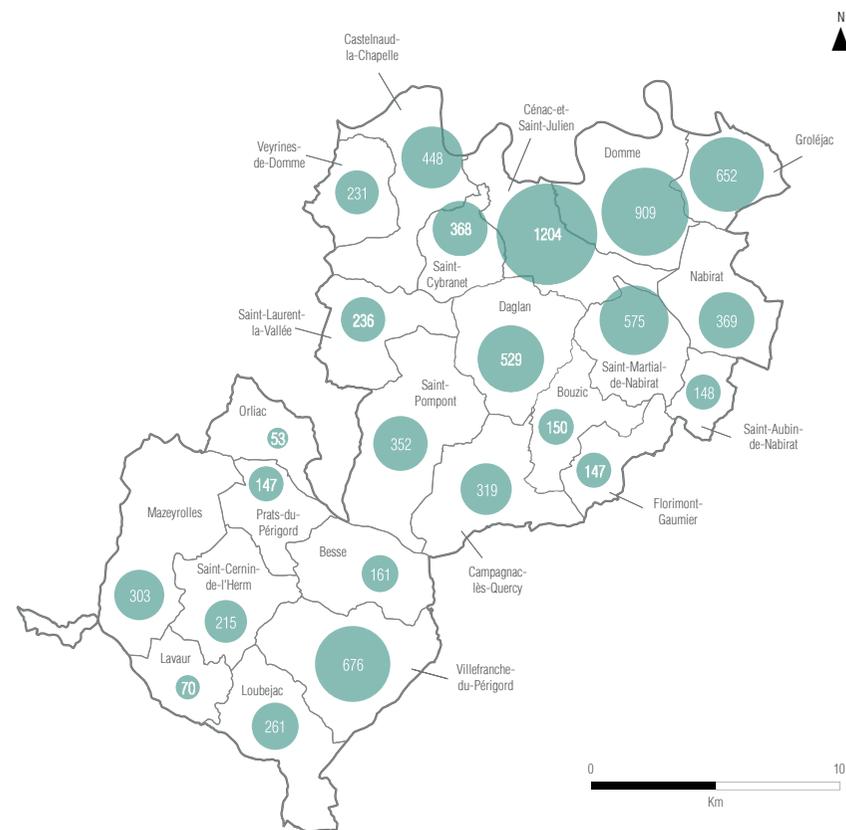
Il y a donc de fortes disparités, avec des communes très peu peuplées, telles que Lavour (70 habitants) et Orliac (53 habitants), et des communes, dont le nombre d'habitants est jusqu'à 20 fois supérieur aux communes les moins peuplées : Cénac-et-Saint-Julien (1204 habitants) et Domme (909 habitants).

Pour autant, le territoire ne présente pas la structure classique d'une commune centre polarisant les communes périphériques. Trois communes se démarquent néanmoins dans l'attraction interne qu'elles jouent : la polarité Domme / Cénac-et-Saint-Julien au Nord et la polarité de Villefranche-du-Périgord au Sud.

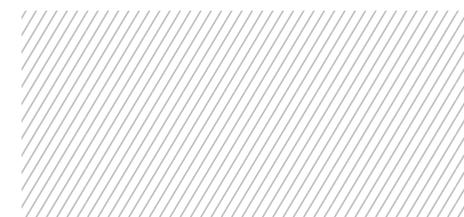
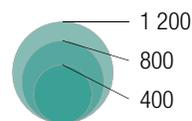
Plusieurs profils démographiques peuvent donc être dégagés avec :

- Deux communes plus fortement peuplées : Cénac-et-Saint-Julien et Domme. Seules ces deux communes ont une population dépassant les 900 habitants. Ensemble, elles accueillent 25 % de la population intercommunale.
- Deux communes ont une population comprise entre 600 et 750 habitants.
- Deux communes ont une population comprise entre 450 et 600 habitants.
- Dix communes ont une population comprise entre 200 et 450 habitants.
- Sept communes ont une population inférieure à 200 habitants et représentent seulement 10 % de la population intercommunale.

RÉPARTITION DE LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE EN 2019



NOMBRE D'HABITANTS



Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

1.2. LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

A. ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Évolution passée de la population intercommunale

De 1968 jusqu'à aujourd'hui, la CCDVP a connu une variation relativement faible. Entre 1968 et 2019, le nombre d'habitants a diminué de 3,07 %, passant de 8 793 à 8 523. L'intercommunalité a donc perdu environ 5 habitants par an depuis 1968.

Après une période de décroissance engagée à rythme modéré dès la fin des années 60, la tendance va s'inverser de 1990 à 2008. L'évolution démographique va devenir de nouveau négative à la fin des années 2000, et cette tendance se poursuit jusqu'à aujourd'hui.

Tendances démographiques futures

Grâce à des modèles mathématiques simples (appelés régressions linéaires), il est possible d'anticiper les évolutions démographiques futures. Ainsi, les modèles utilisés dans cette analyse émettent l'hypothèse qu'aucun facteur ne vient

perturber les tendances passées.

On parle alors de prédiction « au fil de l'eau » pour signifier que rien ne change et que les rythmes de croissance démographique restent les mêmes avant et après 2019 (dernière année de recensement disponible).

Ainsi, en projetant notre prédiction à partir des observations depuis 1968, la régression linéaire indique que l'évolution démographique devrait se traduire par une hausse pour atteindre environ 8 776 habitants en 2039. Ce seuil équivaldrait alors à une hausse de 3 % de la population de 2019.

Une seconde prédiction, basée sur les données de 1999 à 2019, nuance cette conclusion. Selon cette deuxième régression, la population devrait atteindre 8 868 habitants en 2039, soit une hausse légèrement plus importante (+4 %).

Par approximation, il peut être attendu, une taille de population caractérisée par la médiane de ces deux régressions linéaires, soit environ 8 822 habitants en 2039.

Les taux de variation annuels moyens

L'analyse des recensements de population successifs effectués entre 1968 et 2019 permet de mesurer les taux de variations annuels moyens de la population.

La représentation graphique de l'évolution des taux de variation annuels moyens permet de visualiser principalement trois périodes concernant l'évolution démographique de la Communauté de communes Domme - Villefranche du Périgord.

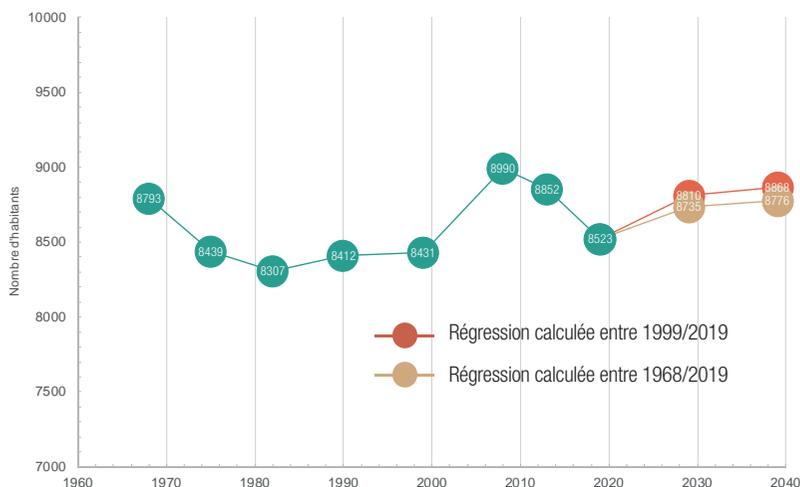
Elle se caractérise par une première période, entre 1968 et 1982, où les taux de variation annuels sont négatifs (entre -0,6 % et -0,2 %), puis une seconde période où les taux de variation sont positifs et nuls. Enfin, on voit une troisième période où les taux de

variation sont de nouveau négatifs.

De manière générale, les taux de variation annuels moyen du territoire intercommunal sont inférieurs à ceux de la région et du département.

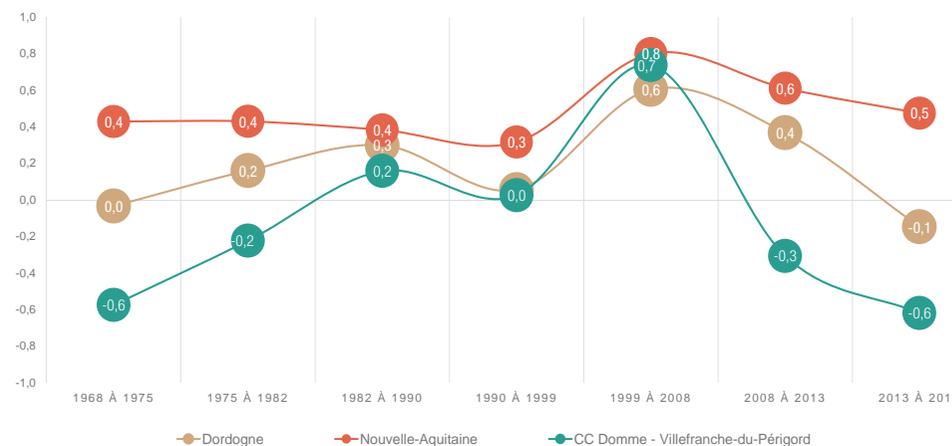
Ces tendances sont représentatives de ce que connaissent de nombreuses communes et intercommunalités rurales.

ÉVOLUTION DE LA POPULATION INTERCOMMUNALE ENTRE 1968 ET 2019



Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

TAUX DE VARIATION ANNUELS MOYENS ENTRE 1968 ET 2019



Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

1.2. LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

A. ÉVOLUTION DE LA POPULATION

Des évolutions de population inégales entre les communes

Les évolutions démographiques ne sont, par ailleurs, pas uniformes sur le territoire. Les tendances récentes (1999-2019) montrent des écarts importants d'évolution démographique selon les communes.

Sur les 23 communes membres de la CCDVP, 12 bénéficient d'une évolution positive (gain de population) contre 11 qui connaissent une évolution négative (baisse de population).

Saint-Aubin-de-Nabirat est la commune ayant le taux d'évolution démographique le plus élevé entre 1999 et 2019 (+24,4 %). En revanche, c'est la commune de Cénac-et-Saint-Julien qui a connu la plus forte croissance en nombre d'habitants, avec la venue de 136 habitants entre 1999 et 2019.

Lavaur et Prats-du-Périgord sont les communes dont la population a le plus diminué entre 1999 et 2019, avec une baisse respective de -20,5 % et -19,7 %.

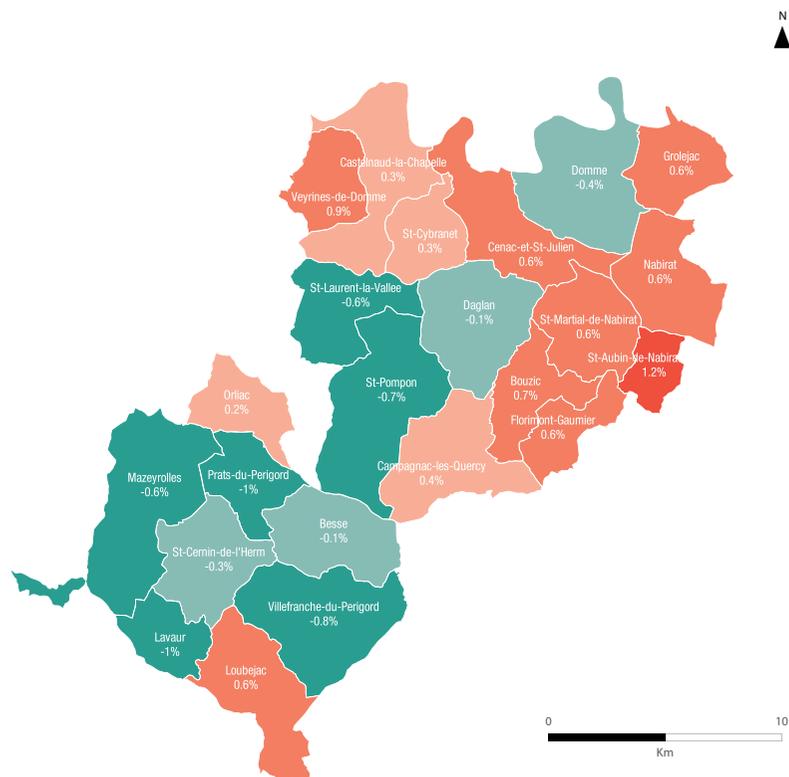
Globalement, ce sont les communes situées au Nord de l'intercommunalité qui ont les taux de variation annuels moyens de la population entre 1999 et 2019 les plus élevés (voir carte page 299).

Libellé géographique	Population en 1999	Population en 2019	Évolution des effectifs	Évolution en %	Taux de variation annuel moyen
Besse	163	161	-2	-1,2%	-0,1%
Bouzic	132	150	18	13,6%	0,7%
Campagnac-lès-Quercy	293	319	26	8,9%	0,4%
Castelnaud-la-Chapelle	426	448	22	5,2%	0,3%
Cénac-et-Saint-Julien	1068	1204	136	12,7%	0,6%
Daglan	535	529	-6	-1,1%	-0,1%
Domme	987	909	-78	-7,9%	-0,4%
Florimont-Gaumier	132	147	15	11,4%	0,6%
Groléjac	580	652	72	12,4%	0,6%
Lavaur	88	70	-18	-20,5%	-1,0%
Loubejac	233	261	28	12,0%	0,6%
Mazeyrolles	343	303	-40	-11,7%	-0,6%
Nabirat	331	369	38	11,5%	0,6%
Orliac	51	53	2	3,9%	0,2%
Prats-du-Périgord	183	147	-36	-19,7%	-1,0%
Saint-Aubin-de-Nabirat	119	148	29	24,4%	1,2%
Saint-Cernin-de-l'Herm	230	215	-15	-6,5%	-0,3%
Saint-Cybranet	350	368	18	5,1%	0,3%
Saint-Laurent-la-Vallée	270	236	-34	-12,6%	-0,6%
Saint-Martial-de-Nabirat	513	575	62	12,1%	0,6%
Saint-Pompont	405	352	-53	-13,1%	-0,7%
Veyrines-de-Domme	196	231	35	17,9%	0,9%
Villefranche-du-Périgord	803	676	-127	-15,8%	-0,8%
Total	8431	8523	92	1,09%	0,05%

1.2. LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

A. ÉVOLUTION DE LA POPULATION

TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN DE LA POPULATION ENTRE 1999 ET 2019

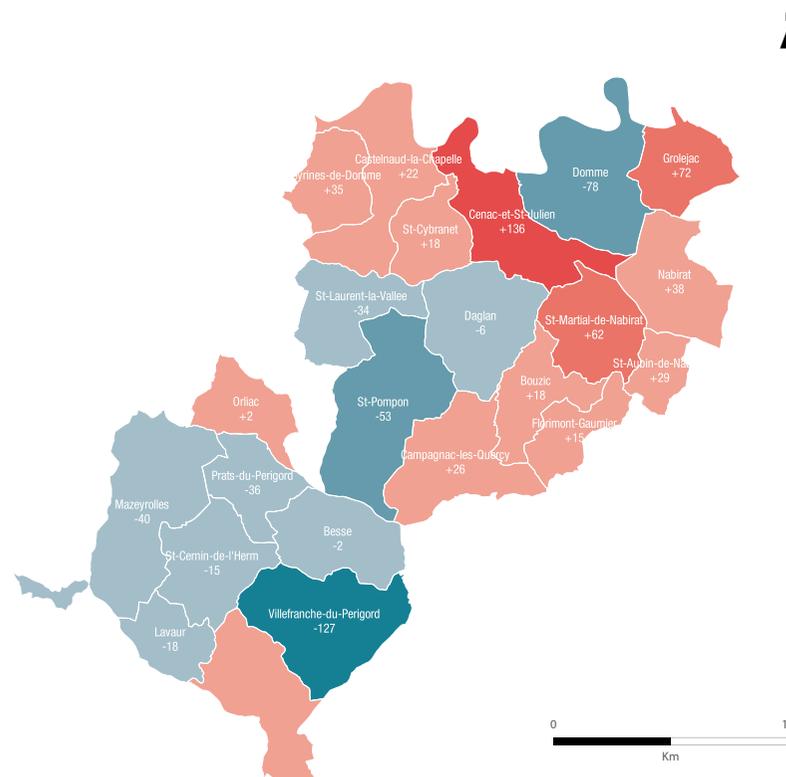


TAUX DE VARIATION ANNUEL MOYEN

- De -1 % à -0,5 % par an
- De -0,5 % à 0 % par an
- De 0 % à 0,5 % par an
- De 0,5 % à 1 % pa an
- De 1 % à 1,2 % par an

Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

ÉVOLUTION DE LA POPULATION INTERCOMMUNALE ENTRE 1999 ET 2019



ÉVOLUTION DE LA POPULATION

En effectif

- De +100 à +150 habitants
- De +50 à +100 habitants
- De 0 à +50 habitants
- De -50 à 0 habitants
- De -100 à -50 habitants

Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

1.2. LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

B. FACTEURS DE CROISSANCE : LES SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES

Pour mieux interpréter les tendances démographiques de l'intercommunalité, deux composantes du mouvement de la population peuvent être analysées, à savoir : les soldes naturels et migratoires.

Le solde naturel



Qu'est-ce que le solde naturel ?

Le solde naturel s'observe par la différence entre le nombre de naissances et le nombre de décès enregistrés au cours d'une période donnée.

Comme la majorité des communes les plus rurales de la Dordogne, le territoire intercommunal connaît des soldes naturels négatifs, reflétant le phénomène de vieillissement croissant de la population (baisse de la natalité et hausse de la mortalité).

Les soldes naturels de l'intercommunalité sont négatifs depuis 1968. Ils oscillent entre -0,4 et -0,8 %.

En conséquence, la croissance démographique ne peut reposer à l'heure actuelle sur la seule dynamique du solde naturel.

Le solde migratoire



Qu'est-ce que le solde migratoire ?

Le solde migratoire se caractérise comme la différence entre le nombre de personnes qui sont entrées sur le territoire et le nombre de personnes qui en sont sorties sur une période donnée.

Il témoigne donc de la capacité du territoire à attirer de nouveaux habitants venus d'un territoire extérieur.

Le solde migratoire, dont les taux de variation annuels oscillent entre -0,1 et 1,3 % depuis les 50 dernières années, n'a cependant pas permis de compenser les variations négatives du solde

naturel. Ces données correspondent aux observations réalisées sur les taux de variations annuels moyens de la population.

L'intercommunalité est donc très dépendante de son solde migratoire pour assurer le maintien voire le développement de sa démographie. Il en résulte un besoin de logements adapté pour l'accueil de ces nouvelles populations.

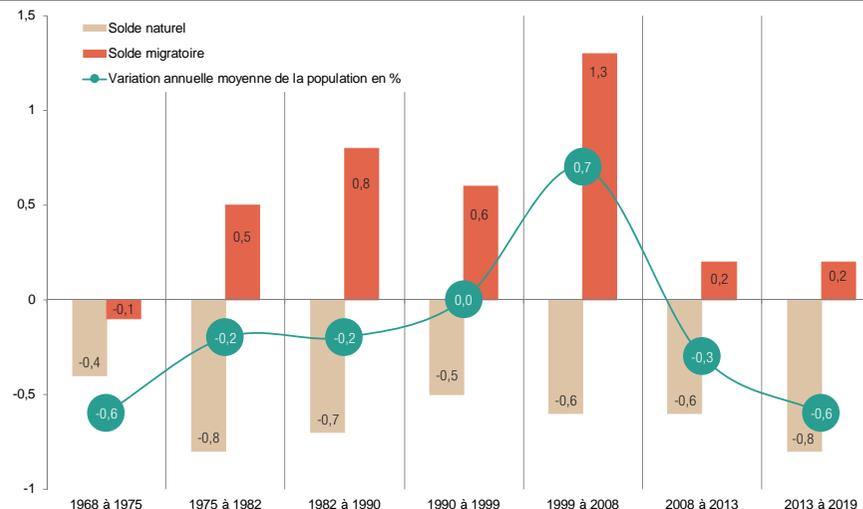
Analyse par tranche d'âge

Une analyse plus fine par tranche d'âge montre que la croissance la plus importante au cours de la dernière décennie, si l'on écarte la part des 90 ans et plus dont la part a augmenté de 120 %, concerne la part des 75-89 ans (+6 %).

Les autres catégories ont toutes diminué. Les plus fortes diminutions concernent la catégorie des 30-44 ans (-29 %) et la catégorie des 0-14 ans (20 %). Cela traduit le départ important des jeunes ménages avec enfants.

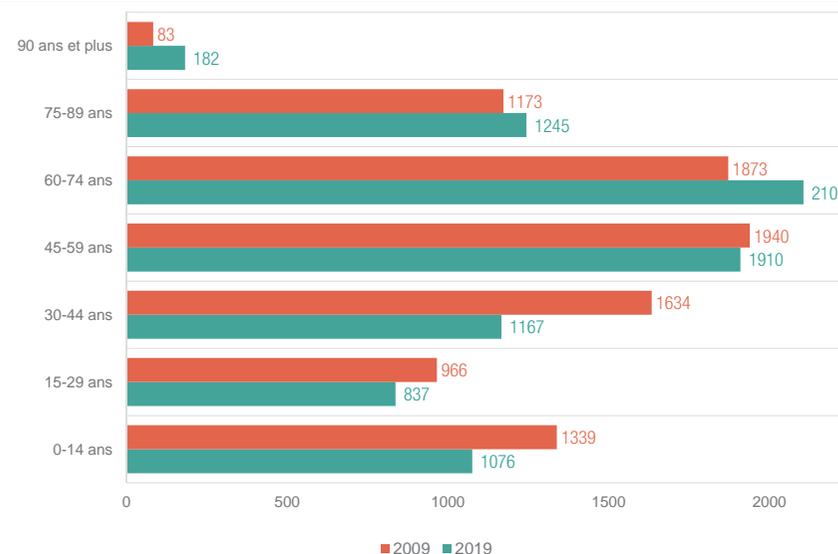
Il semble donc essentiel de développer l'attractivité de l'intercommunalité pour les jeunes ménages avec enfants afin d'éviter des effets de vieillissement prévisibles de la population actuelle.

SOLDES NATURELS ET MIGRATOIRES ENTRE 1968 ET 2019



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

ÉVOLUTION DE LA REPRÉSENTATION DES ÂGES EN 10 ANS (2009-2019)



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

1.2. LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

C. CARACTÉRISATION DE LA POPULATION

L'indice de jeunesse



Qu'est-ce que l'Indice de jeunesse ?

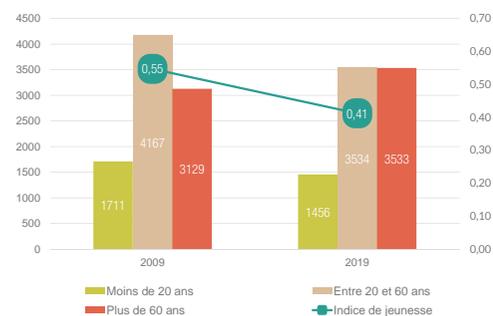
L'indice de jeunesse permet de synthétiser le rapport entre la population âgée de moins de 20 ans et celle des 60 ans et plus sur le territoire intercommunal et d'observer l'évolution de ce ratio.

Ce ratio offre une indication de la capacité d'un territoire à assurer son renouvellement de population de manière endogène. Si cet indicateur est de 1 ou plus, la population est en mesure de se renouveler. Plus l'indice sera inférieur à 1 plus le recours à un apport de population venu de l'extérieur sera nécessaire pour maintenir un niveau constant de population.

Grâce à l'analyse de l'indice de jeunesse, on constate que la part de jeunes de moins de 20 ans est inférieure à celle des personnes de 60 ans et plus. Le rapport est en effet de 41 jeunes de moins de 20 ans pour 100 personnes de plus de 60 ans.

L'indice de jeunesse de la CCDVP a diminué entre 2009 et 2019, passant de 0,55 à 0,41. En l'état, la structure de la population ne permet donc pas d'assurer ni le renouvellement ni la stabilisation des effectifs démographiques.

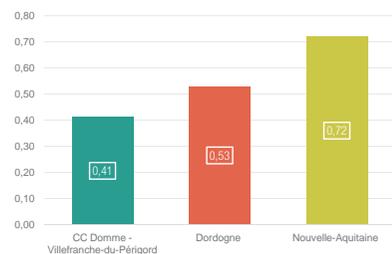
ÉVOLUTION DE L'INDICE DE JEUNESSE ENTRE 2009-2019



Source : Insee 2019 // // © Karthéo 2022

Il est intéressant de constater que cet indice de jeunesse est largement inférieur à la valeur affichée par la région (0,72) et par le département (0,53). Il est fortement représentatif des indices de jeunesse présents dans les territoires ruraux.

COMPARAISON DE L'INDICE DE JEUNESSE



Source : Insee 2019 // // © Karthéo 2022

Pyramide des âges

En complément, l'observation de la pyramide des âges affiche une quasi-équité entre le nombre d'hommes et le nombre de femmes sur la commune en 2019. Néanmoins, il peut exister un léger différentiel entre la part d'hommes et de femmes au sein d'une même tranche d'âge.

La forme générale de la pyramide est dite en « pyramide inversée ». La base de la pyramide, composée par les moins de 15 ans, est donc légèrement plus large que la catégorie des 15-29 ans. Le goulot d'étranglement observé pour la catégorie des 15-29 ans peut signifier que ces jeunes quittent le territoire, notamment pour poursuivre leurs études ou chercher du travail.

Cependant, le territoire intercommunal est confronté à une représentation plus importante des tranches les plus âgées (17 % pour les 75 ans et plus, 25 % pour les 60-74 ans et 22 % pour les 45-59 ans).

La population étant plutôt âgée et engagée dans un processus de vieillissement, il est important de considérer les effets de vieillissement de la population pour les 10 à 20 prochaines années.

Le sommet de la pyramide se resserre sur la catégorie des 75 ans et plus. Le taux de mortalité ne pouvant expliquer à lui seul ce constat, il est déduit que les plus de 75 ans quittent le territoire, à défaut sans doute de pouvoir rester à leur domicile ou d'être accueillis au sein de structures spécialisées sur l'intercommunalité.

Cette forme de pyramide des âges se retrouve généralement à l'échelle de communes rurales.

REPRÉSENTATION DES ÂGES EN FONCTION DU GENRE EN 2019



Source : Insee 2019 // // © Karthéo 2022

1.2. LA DÉMOGRAPHIE INTERCOMMUNALE

D. POPULATION ACTIVE ET RAPPORT À L'ACTIVITÉ

La population active, les actifs et les inactifs

Afin d'appréhender l'évolution de la population active sur le territoire, plusieurs notions peuvent être mobilisées :

- La « **population dite active** » renvoie à la classe de population en âge de posséder un emploi, c'est-à-dire, au sens de l'INSEE, aux tranches d'âges des 15-64 ans. **Ils représentent au total 54 % de la population globale.** Les 46 % restants sont soit des jeunes de moins de 15 ans, soit les personnes de plus de 65 ans (retraités).
- Au sein de cette population dite active, on dissocie **les actifs et les inactifs** :
 - Les actifs (actifs occupés et chômeurs en recherche d'emploi) représentent sur le territoire 75,6 % de la population dite active.
 - Les 24,4 % restants (soit 13,2 % de la population totale) correspondent aux inactifs, c'est-à-dire des personnes qui sont ni en emploi (BIT) ni au chômage. Il s'agit des jeunes de 15 ans ou plus sans emploi, des étudiants et des retraités ne travaillant pas en complément de leurs études ou de leur retraite, des hommes et des femmes au foyer, des personnes en incapacité de travailler, etc.
- Enfin, **les actifs sont partagés entre les actifs en situation d'emploi et les chômeurs.** Les actifs en situations d'emploi sont les actifs qui occupent effectivement un emploi au moment du recensement des données.

Ainsi, sur le territoire de Domme - Villefranche-du-Périgord, 35,4 % de la population est constituée d'actifs en situation d'emploi, soit un peu plus du tiers des habitants.

Ce constat relève d'un double enjeu pour le dévelop-

pement économique puisqu'il s'agit :

- D'une part, de permettre aux personnes en recherche d'emploi de trouver une activité et/ d'avoir la possibilité de se former.
- D'autre part, d'être en mesure de proposer aux entreprises des employés afin d'assurer le fonctionnement de leur activité. La disponibilité de la main-d'œuvre est en effet un critère de localisation stratégique pour les entreprises.

Taux de chômage

Le territoire intercommunal compte, en 2019, 483 personnes au chômage. Ce chiffre marque une baisse du nombre de chômeurs par rapport à 2013 (-7,6 %). Avec un nombre d'habitants qui a diminué de presque 4 % entre 2013 et 2019, on peut se demander si cette perte pourrait être liée aux difficultés de trouver un travail sur le territoire ou à proximité.



Qu'est-ce que le taux de chômage ?

Le taux de chômage est le pourcentage des personnes faisant partie de la population active qui sont au chômage. La population active est la population en âge de travailler et qui travaille ou souhaite travailler.

Globalement, on note que le taux de chômage du territoire en 2019 (13,8 %) est situé au-dessus des tendances nationales et régionales observées sur la même période, mais en deçà de la tendance départementale :

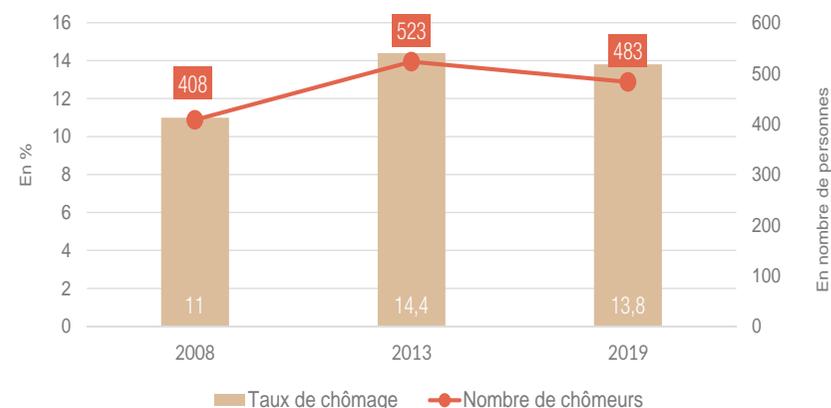
- 9,7% à l'échelle nationale.
- 9,4% à l'échelle de la région Nouvelle-Aquitaine.
- 14,5% à l'échelle du département de la Dordogne.

NOMBRES D'ACTIFS OCCUPÉS ET DE CHÔMEURS EN 2019



Source : Insee 2019 //// © Karthéo 2022

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE CHÔMEURS ET DU TAUX DE CHÔMAGE

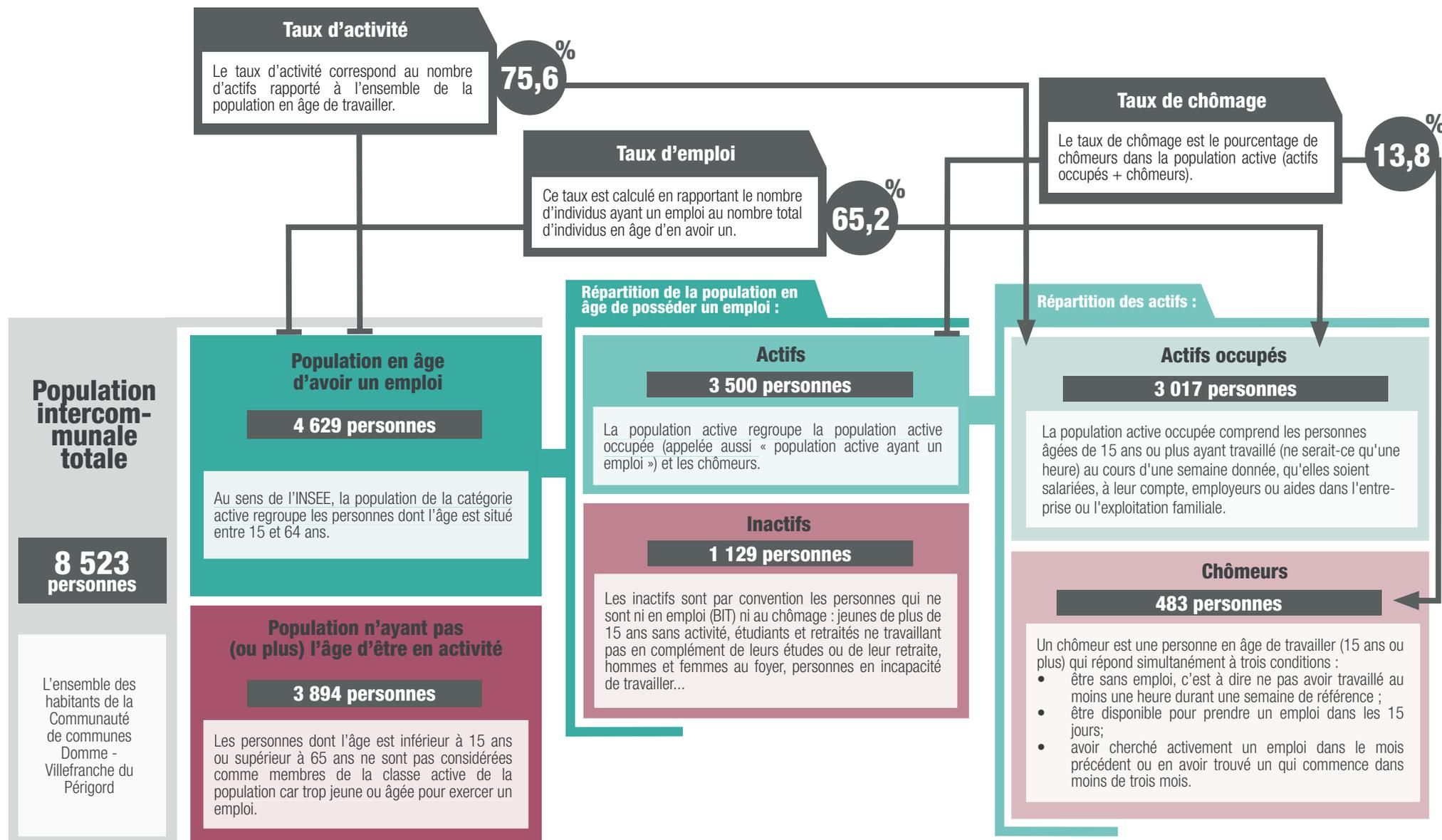


Source : INSEE 2019 //// © Karthéo 2022

1.2. LA DÉMOGRAPHIE COMMUNALE

D. POPULATION ACTIVE ET RAPPORT À L'ACTIVITÉ

Schéma de synthèse du rapport de la population à l'activité et à l'emploi



1.3. LES MÉNAGES

A. ÉVOLUTION DES MÉNAGES : EFFECTIFS ET TAILLE MOYENNE

Répartition des ménages sur le territoire

La répartition des ménages sur le territoire intercommunal suit celle de la démographie. On retrouve ainsi dans la répartition des ménages une certaine hétérogénéité entre les différentes communes.

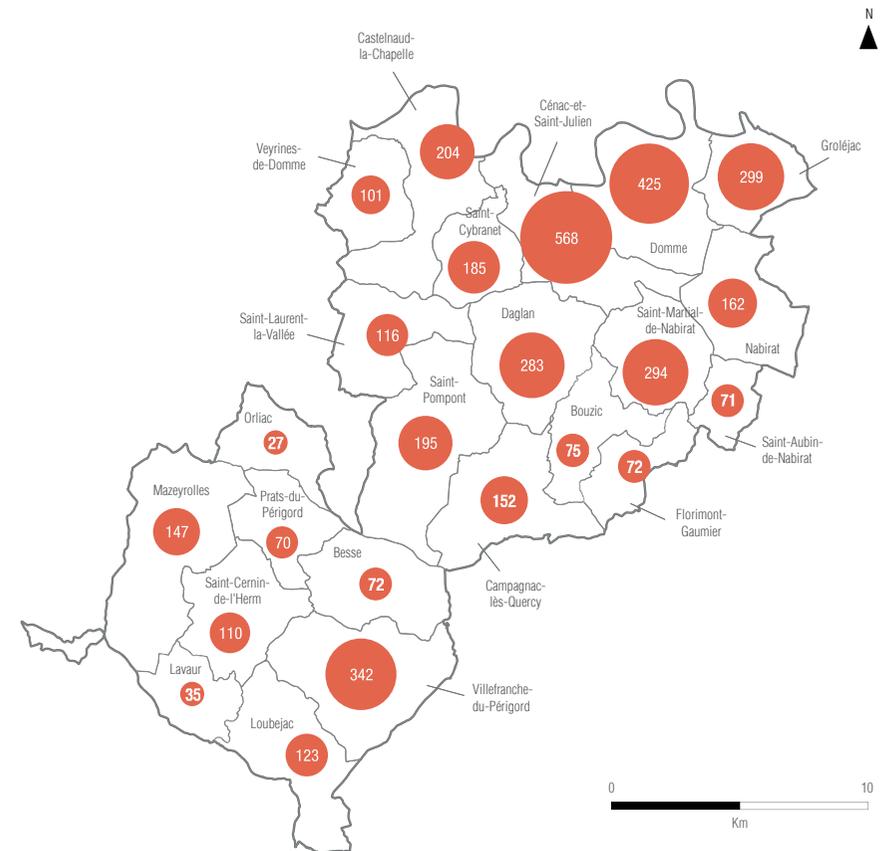


Qu'est-ce qu'un ménage ?

De manière générale, un ménage, au sens statistique du terme et selon l'INSEE, désigne l'ensemble des occupants d'un même logement sans que ces personnes soient nécessairement unies par des liens de parenté (en cas de cohabitation, par exemple). Un ménage peut donc être composé d'une seule personne.

Ainsi, ce sont les 2 communes les plus peuplées (Cénac-et-Saint-Julien et Domme) qui concentrent le plus de ménages au sein de l'intercommunalité.

RÉPARTITION DES MÉNAGES DE L'INTERCOMMUNALITÉ EN 2019



NOMBRE DE MÉNAGES



Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

1.3. LES MÉNAGES

A. ÉVOLUTION DES MÉNAGES : EFFECTIFS ET TAILLE MOYENNE

Évolution des ménages

Le territoire de la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord compte 4 199 ménages en 2019. Ce chiffre résulte d'une dynamique de constante hausse des effectifs des ménages. La variation de la population étant relativement faible, on peut en déduire que cette croissance résulte du desserrement des ménages.

Plusieurs mécanismes peuvent être à l'origine de ces flux positifs (comme négatifs) de ménages :

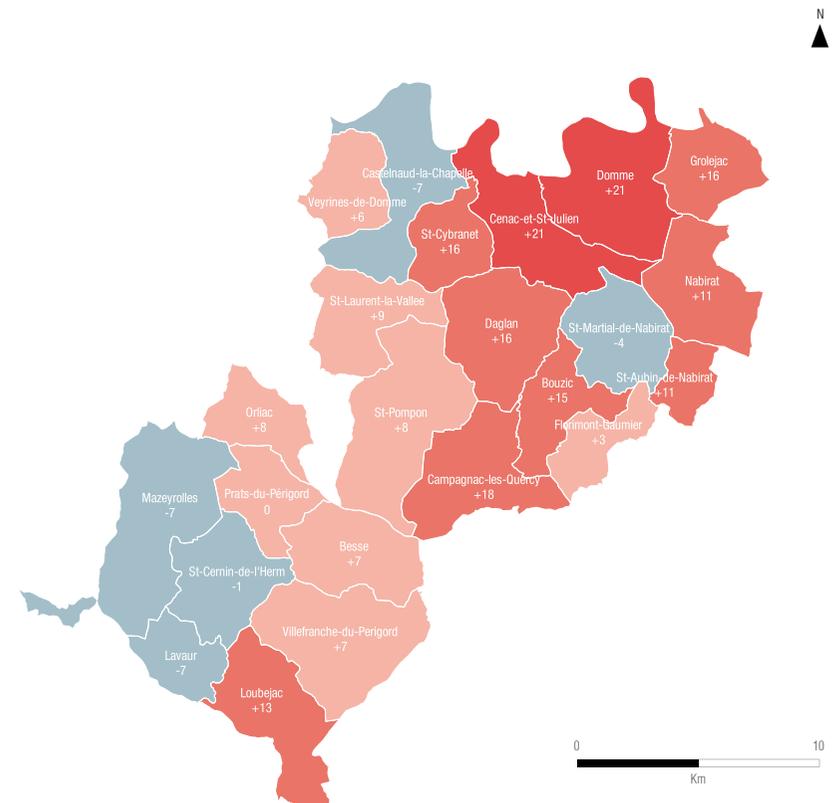
- Par effet démographique lié à l'évolution naturelle de la population de résidents actuels.
- Par effet démographique lié à un solde migratoire sur le territoire.
- Par effet de desserrement tendanciel des ménages.

Entre 1968 et 2019, le territoire intercommunal a gagné 1 620 ménages, soit une augmentation de 62,8 % du nombre de ménages total.

À échelle intracommunautaire, on constate que l'évolution du nombre de ménages a été positif sur une grande majorité des communes entre 2009 et 2019.

Cette augmentation est cependant plus marquée sur la partie Nord-Ouest du territoire. Le reste du territoire a connu une faible augmentation, voire une légère diminution.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES ENTRE 2009 ET 2019



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE MÉNAGES

En effectif

- De +20 à +25 ménages
- De +10 à +20 ménages
- De 0 à +10 ménages
- De -10 à 0 ménages

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

1.3. LES MÉNAGES

A. ÉVOLUTION DES MÉNAGES : EFFECTIFS ET TAILLE MOYENNE

Taille moyenne des ménages et phénomène de desserrement

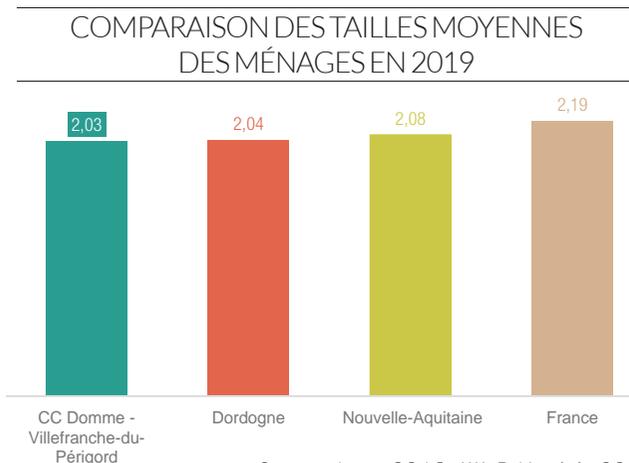
Avec 4 199 ménages pour une population totale de 8 523 habitants, le territoire observe une taille moyenne des ménages de 2,03 personnes. Cette moyenne est inférieure aux tendances départementale (2,1), régionale (2,2) et nationale (2,3).

En près de 50 ans, le territoire a été impacté par le phénomène de desserrement des ménages avec le passage d'une moyenne de 3,41 personnes par ménage (1968) à 2,03 personnes par ménage (2019). Une réduction de près d'1,4 personne par résidence principale qui tend à se poursuivre.

Le terme de « desserrement des ménages » renvoie à la diminution du nombre de personnes composant en moyenne un ménage. Ce phénomène est loin d'être propre au territoire et recouvre des phénomènes sociétaux visible à l'échelle nationale et impactant particulièrement les territoires ruraux. Le phénomène de desserrement tendanciel de la taille des ménages s'explique par plusieurs facteurs :

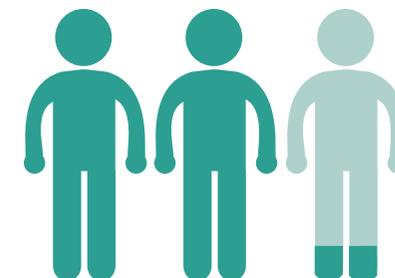
- Les décohabitations juvéniles.
- Les divorces et les familles mono-parentales.
- Les veuvages.

Une projection linéaire permet d'anticiper d'ici 2039, une taille des ménages retranchée à 1,67 personne/résidence principale, voire dans le pire des cas à 1,32 personne/ménage (même méthode de calcul que celle vue page 300). Par ailleurs, on constate que la diminution de la taille des ménages fait augmenter le nombre de ces derniers dans l'intercommunalité. Ce phénomène a, au cours des décennies, nécessité un besoin croissant de logements adaptés, pour accueillir une population équivalente en volume sur le territoire.

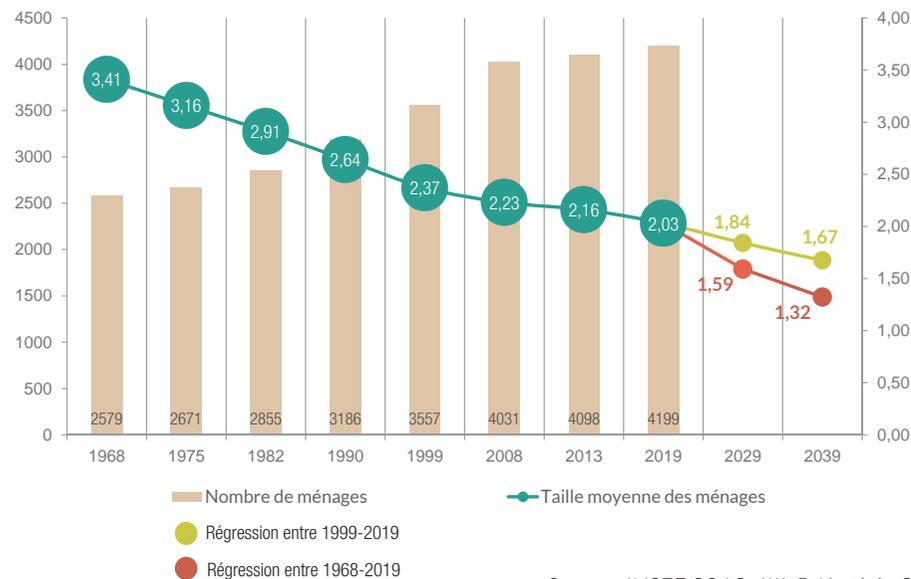


Source : Insee 2019 //// © Karthéo 2022

2,03 personnes / ménages en moyenne en 2019



ÉVOLUTIONS DU NOMBRE ET DE LA TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES



Source : INSEE 2019 //// © Karthéo 2022

1.3. LES MÉNAGES

A. ÉVOLUTION DES MÉNAGES : EFFECTIFS ET TAILLE MOYENNE

> Le desserrement à échelle intracommunautaire

Sur la période 1999-2019, le desserrement a touché toutes les communes de l'intercommunalité, à l'exception de la commune de Veyrines-de-Domme où il a été contenu (2,33 pers/ménage en 1999 contre 2,3 pers/ménage en 2019).

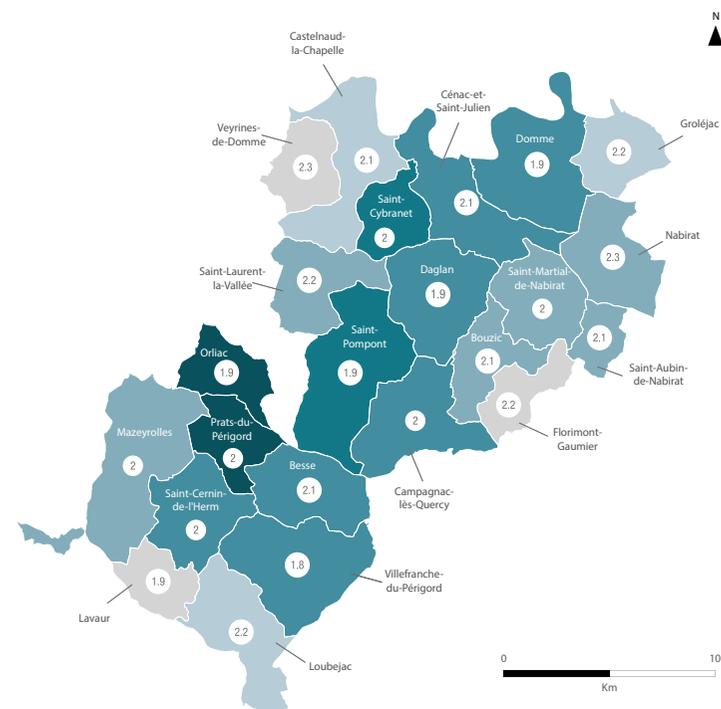
Cette tendance n'a néanmoins pas impacté l'ensemble des communes avec la même intensité.

Les communes situées aux extrémités de l'intercommunalité semblent avoir été un peu moins impactées par le desserrement des ménages, mais il n'y a pas pour autant de fortes tendances qui se dessinent.

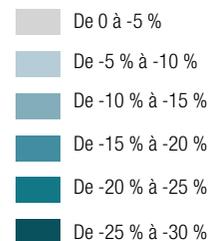
Orliac et Prats-du-Périgord sont les communes dont la taille des ménages a le plus diminué entre 1999 et 2018, respectivement -26,9 % et -25,9 %.

En 2018, Villefranche-du-Périgord est la commune dont la taille des ménages est la plus faible : 1,80.

TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES ET SON ÉVOLUTION ENTRE 1999 ET 2018



TAUX D'ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES ENTRE 1999 ET 2019



TAILLE MOYENNE DES MÉNAGES EN 2019

1.9 Nombre de personne(s) moyen composant un ménage

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

1.3. LES MÉNAGES

COMPOSITION DES MÉNAGES ET DES FAMILLES

Composition des ménages

Plusieurs constats peuvent être tirés de l'observation de la composition des ménages sur le territoire. Cette analyse est nécessaire pour assurer l'évaluation de la demande en matière de logements : saisir la composition et le mode de cohabitation permettra de mieux rééquilibrer l'offre typologique de logements sur les prochaines années.

La composition des ménages est relativement hétérogène. On observe une part importante de couples sans enfant (37 %) et de personnes seules (36 %). En croisant les données issues de la pyramide des âges, on peut considérer que ce sont des personnes âgées qui composent la majorité de ces ménages.

Les couples avec enfants représentent, quant à eux, 19 % des ménages. Enfin, les familles mono-parentales ne représentent que 8 % des ménages. La composition des ménages de la Communauté de communes Domme - Villefranche du Périgord est relativement similaire à celle du département de la Dordogne : couples sans enfants (33 %), personnes seules (37 %), couples avec enfants (20 %) et familles mono-parentales (8,5 %).

Evolution de la composition des ménages

L'analyse de l'évolution des ménages permet de préfigurer de la demande à venir tant en matière résidentielle (typologie de logements, accessibilité, etc.) que de services (des équipements scolaires notamment).

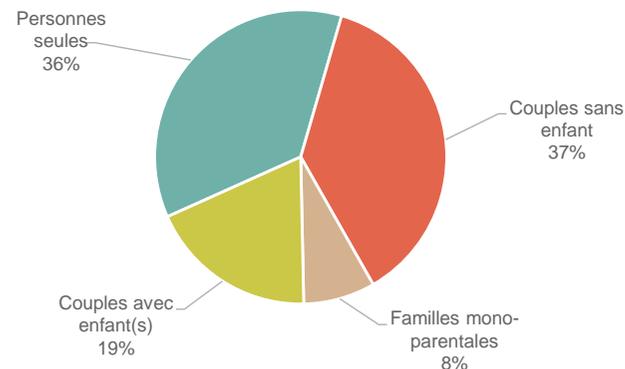
L'évolution de la structure des ménages est relativement hétérogène entre 2009 et 2019. En effet, les catégories ont évolué de manière très différente.

Le nombre de ménages de personnes seules et les familles monoparentales ont fortement augmenté, respectivement +27 et +39 %, tandis que le nombre de couples avec enfants a diminué de 20 %. Les couples sans enfant, quant à eux, ont diminué de seulement 2 %.

Ces données donnent de premières indications quant aux besoins possibles en termes de logements : de petits logements, adaptés notamment au vieillissement de la population et une offre de logements à la typologie intermédiaire (T3/T4) pour répondre aux besoins des couples avec enfants et des familles monoparentales.

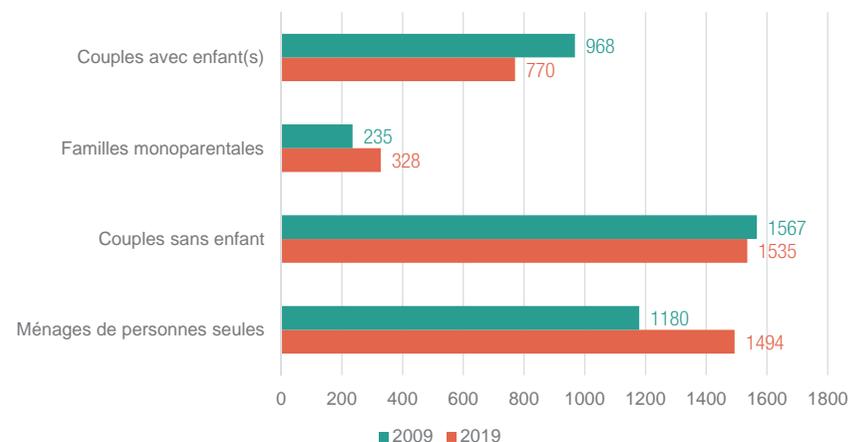
Nous verrons dans la partie suivante que ces besoins ne sont pas remplis à l'heure actuelle par l'offre de logement existante.

COMPOSITION DES MÉNAGES EN 2019 (EN %)



Source : Insee 2019 // // © Karthéo 2022

ÉVOLUTION DE LA STRUCTURE DES MÉNAGES ENTRE 2009 ET 2019



Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

1.3. LES MÉNAGES

B. COMPOSITION DES MÉNAGES ET DES FAMILLES

Les familles



Qu'est-ce qu'une famille ?

Une famille est la partie d'un ménage comprenant au moins deux personnes et constituée :

- Soit d'un couple vivant au sein du ménage, avec le cas échéant son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage ;
- Soit d'un adulte avec son ou ses enfant(s) appartenant au même ménage (famille monoparentale).

Pour qu'une personne soit enfant d'une famille, elle doit être célibataire et ne pas avoir de conjoint ou d'enfant faisant partie du même ménage.

Les ménages identifiés comme familles représentent 63 % des ménages du territoire. La composition des familles peut être divisée en trois classes :

- 37 % de couples sans enfant.
- 18 % de couples avec enfant(s).
- 8 % de familles monoparentales.

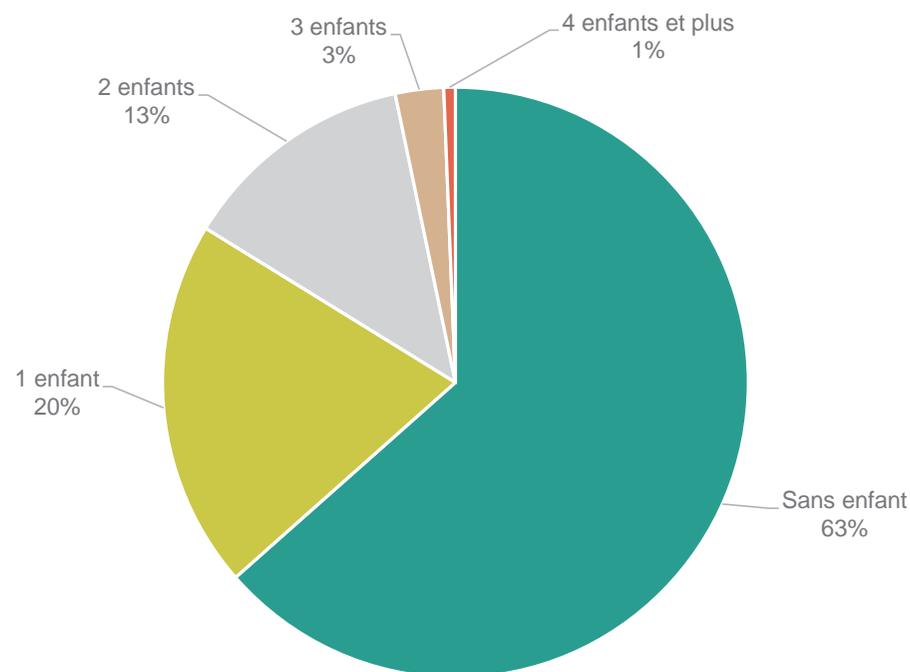
En détaillant la composition des 2 633 familles, il est recensé que :

- 20 % ont un enfant unique.
- 13 % des familles ont 2 enfants.
- 3 % des familles ont 3 enfants .
- 1 % des familles ont 4 enfants ou plus.

Une grande proportion de ménages sans enfant (63 %) est recensée, ce qui signifie que ces familles n'ont soit pas d'enfant du tout, soit ont des enfants âgés de plus de 25 ans.

Mises en lien avec les évolutions des ménages, ces données donnent à voir le desserrement des ménages, mais aussi la faible attractivité du territoire pour les ménages ayant des enfants.

COMPOSITION DES FAMILLES EN 2019



Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

2.2

LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL, HABITAT

PRÉAMBULE

En assurant une mission d'organisation de la constructibilité à l'échelle des 15 prochaines années, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord (CCDVP) s'affirme comme le socle de la politique prospective de développement du parc résidentiel.

Désormais, la loi invite les collectivités publiques à atteindre certains objectifs et notamment à prévoir dans leur document d'urbanisme une offre de logements suffisante et adaptée à la demande.

Dans son article L101-2, le code de l'urbanisme in-

site les collectivités publiques à atteindre certains objectifs et notamment « la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat [...] en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographique équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services [...] ».

L'article L.101-2 du Code de l'urbanisme précise ici l'obligation pour les communes de prévoir dans leur document d'urbanisme une offre de logements suf-

fisante et adaptée à la demande.

La répartition de l'offre de logements est un levier indispensable pour répondre aux besoins spécifiques des habitants, pour relever les défis de l'équité territoriale, et pour remédier aux dysfonctionnements des marchés locaux. Pour toutes ces raisons, faire converger localement l'offre et la demande tout en assurant la satisfaction des besoins en logements des ménages est un objectif majeur.

L'objectif de cette partie du diagnostic est de mieux saisir les réalités du parc résidentiel, de sa compo-

sition et de ses évolutions.

Mis en parallèle avec les éléments analysés précédemment, notamment en matière de démographie et de ménages, cette partie permet d'éclairer les éventuelles inadéquations de l'offre du parc de logements actuels et vise à mieux appréhender les besoins futurs.



2.1 LE PARC RÉSIDENTIEL ET LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

A. RÉPARTITION DU PARC RÉSIDENTIEL AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Analyse à l'échelle extra-territoriale

Cette analyse permet de situer la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord dans un contexte géographique plus large.

Les territoires étudiés sont les 3 intercommunalités adjacentes à la CCDVP, ayant une influence importante sur l'intercommunalité :

- La Communauté de communes Quercy - Bouriane ;
- La Communauté de communes Vallée Dordogne-Forêt-Bessède ;
- La Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir ;
- La Communauté de communes Fumel Vallée du Lot.

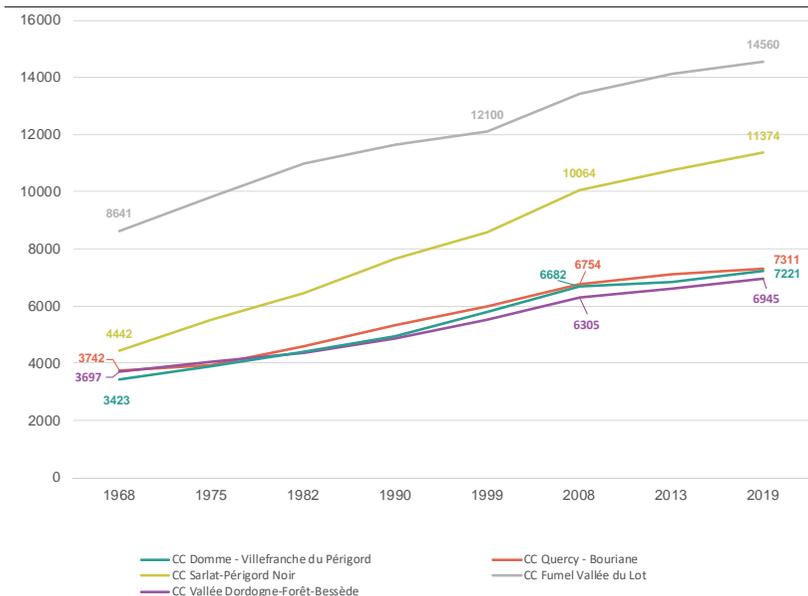
Ces territoires ont connu des dynamiques semblables sur les 50 dernières années, marquées par une augmentation de leur parc résidentiel. La Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir est l'intercommunalité qui a connu la plus forte hausse entre 1968 et 2019 (+156 %).

Répartition du parc résidentiel

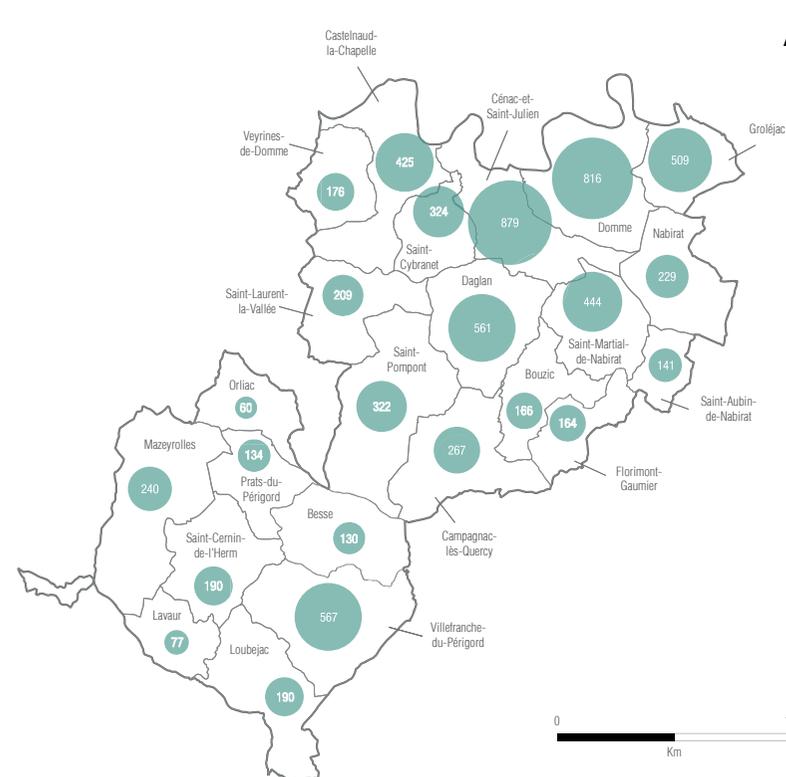
Le **parc résidentiel de la CCDVP** comptait **7 221 logements en 2019**.

On retrouve de **grandes disparités entre les communes**, similaires à ce qui a pu être observé lors de l'étude démographique. En effet, 5 communes (sur les 23) concentrent 46 % des logements, notamment dans l'axe Groléjac - Daglan et Villefranche-du-Périgord au Sud. Ces centralités sont directement identifiables.

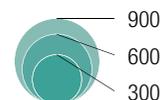
ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS À L'ÉCHELLE EXTRA-TERRITORIALE ENTRE 1968 ET 2019



RÉPARTITION DES LOGEMENTS AU SEIN DE L'EPCI



NOMBRE DE LOGEMENTS



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.1 LE PARC RÉSIDENTIEL ET LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

B. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DU PARC RÉSIDENTIEL DE L'INTERCOMMUNALITÉ

#Évolution du parc résidentiel de la Communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord

L'analyse de l'évolution du parc de logements permet d'appréhender les grandes dynamiques du territoire (croissance/rupture) à travers des phénomènes endogènes ou exogènes (crise, exode rural, périurbanisation, création de grands équipements, etc.).

Cela permet également de proposer des pistes de réflexions prospectives sur l'anticipation de la future évolution ainsi que d'établir des tendances afin de répondre à la demande (quantité, qualité, localisation, etc.).

L'INSEE répartit le parc résidentiel en 3 catégories dépendant de l'occupation du logement :

- Les résidences principales ;
- Les résidences secondaires et logements occasionnels ;
- Les logements vacants.

> *Une augmentation du parc qui ne suit pas les tendances d'évolution de la population*

Le **parc résidentiel de la CCDVP a plus que doublé depuis 1968**, tandis que sa population a diminué de 3 %.

L'accroissement du parc résidentiel intercommunal peut avoir plusieurs origines : constructions neuves, changements de destination (par exemple, d'anciens bâtiments agricoles transformés en maisons d'habitation), divisions de logements, etc.

Il est possible d'obtenir des chiffres pour 2029 et 2039 en calculant la prospective sur une période donnée à partir d'une régression linéaire. On parle de « prédiction au fil de l'eau » pour signifier que rien ne change et que les rythmes restent les mêmes avant et après 2019.

> *Prospective 1968-2019*

Pour la prospective de la période 1968/2019, on observe :

- Une augmentation constante du nombre de résidences principales (4 109 pour 2019, 4 528 pour 2029 et 4 872 pour 2039) ;
- Une augmentation du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels (2 552 pour 2019, 3 085 pour 2029 et 3 514 pour 2039) ;
- Une baisse du nombre de logements vacants (560 pour 2019, 495 pour 2029 et 500 pour 2039).

> *Prospective 1999-2019*

Pour la prospective de la période 1999/2019, on constate :

- Une augmentation du nombre de résidences principales (4 109 pour 2019, 4 488 pour 2029 et 4 799 pour 2039)
- Une augmentation constante du nombre de résidences secondaires et de logements occasionnels (2 552 pour 2019, 2 827 pour 2029 et 3 112 pour 2039).
- Une augmentation constante du nombre de logements vacants (560 pour 2019, 675 pour 2029 et 779 pour 2039) ;

> *Des résidences secondaires en nette augmentation*

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentent une part importante du parc résidentiel de la CCDVP (35 %). Leur nombre a presque été multiplié par 6 depuis 1968, passant de 441 à 2 552.

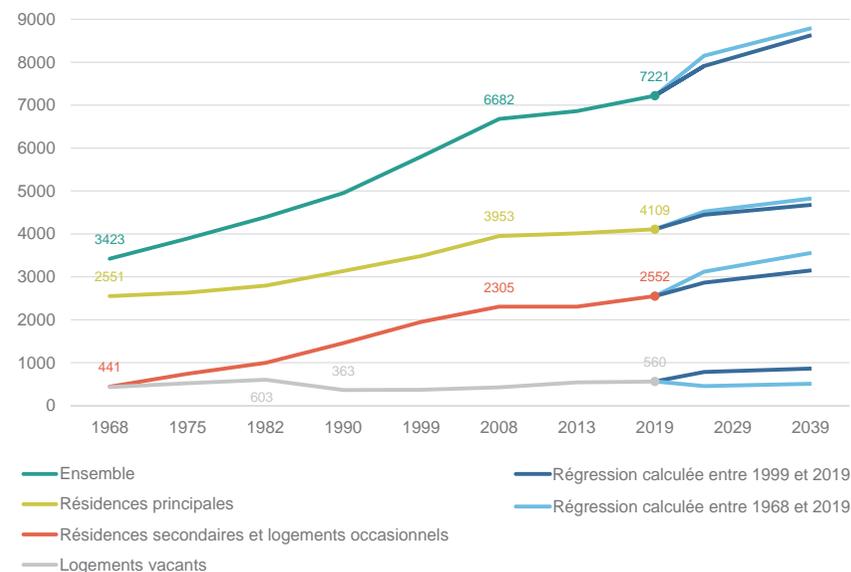
> *Des logements vacants également en augmentation*

Les logements vacants, même s'ils ne représentent

qu'une faible part du parc résidentiel intercommunal, ont vu leur nombre augmenter sur les 50 dernières années. Deux dynamiques distinctes sont observables :

- ne diminution de 16 % entre 1968 et 1990 ;
- Une augmentation constante mais rampante depuis 1990.

ÉVOLUTION DU PARC DE LOGEMENTS ENTRE 1968 ET 2019



Source : INSEE 2019 //// © Karthéo 2022

2.1 LE PARC RÉSIDENTIEL ET LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

C. ÉVOLUTION DU PARC RÉSIDENTIEL AU SEIN DE L'INTERCOMMUNALITÉ

Dynamique récente des logements

Après avoir étudié les dynamiques du parc résidentiel à l'échelle intercommunale sur le temps long, l'étude des dynamiques récentes par commune (entre 1999 et 2019), va permettre de dégager les enjeux territoriaux actuels.

> *Une augmentation récente du parc intercommunal supérieur à la moyenne départementale*

Entre 1999 et 2019, toutes les communes du territoire ont vu leur parc résidentiel augmenter. La CCDVP a gagné 1 420 logements sur les 20 dernières années, soit environ 70 nouveaux logements annuels.

Cette **augmentation de 24 % du volume total du parc résidentiel** est très proche de la moyenne départementale sur la même période, qui est de 25 %.

La CCDVP se situe dans la moyenne des évolutions du nombre de logements des territoires voisins :

- +32 % pour la CC Sarlat-Périgord Noir ;
- +26 % pour la Communauté de communes Vallée Dordogne-Forêt-Bessède ;
- +22 % pour la CC Quercy-Bourian ;
- +20 % pour la CC Fumel Vallée du Lot.

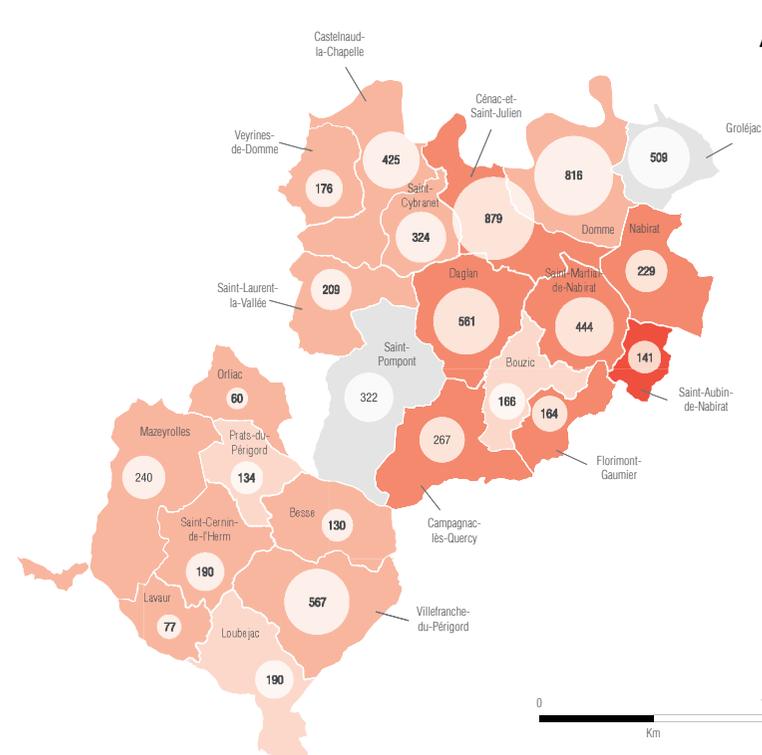
> *D'importantes disparités entre communes*

Certaines communes ont vu leur parc résidentiel augmenter de manière conséquente sur la période récente. La commune dont la hausse du nombre de logements est la plus conséquente est Saint-Aubin-de-Nabirat : +49 % de logements entre 1999 et 2019. A contrario, la commune ayant connu la plus faible hausse de son parc de logements est Groléjac, avec une augmentation de seulement 3 %.

Les taux d'évolution les plus élevés sont ceux des communes situées au Nord-Est du territoire. Ce constat est à mettre en parallèle avec l'évolution de la population,

puisque les communes concernées par les taux de variation les plus élevés sont également celles situées au Nord-Est.

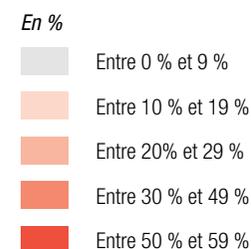
ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS PAR COMMUNE



NOMBRE DE LOGEMENTS



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2019



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.1 LE PARC RÉSIDENTIEL ET LA DYNAMIQUE DE CONSTRUCTION

D. DYNAMIQUE DU MARCHÉ DE LA CONSTRUCTION

Dynamique récente des constructions neuves

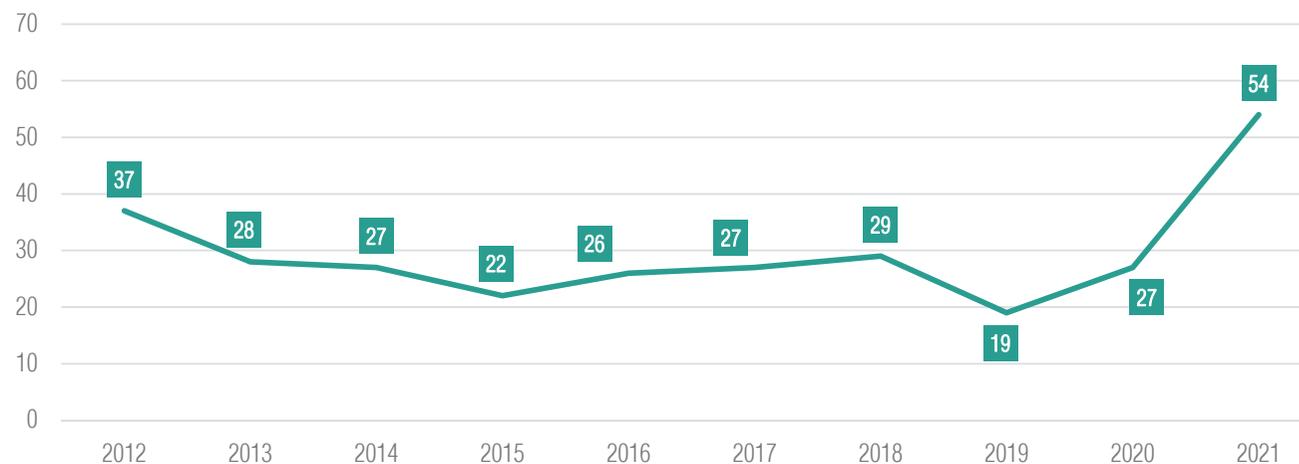
Le graphique ci-contre présente l'évolution de la construction de logements neufs entre 2012 et 2021, à partir des permis de construire délivrés.

La dynamique de construction de logements se distingue en 3 périodes :

- De 2012 à 2018, le nombre de logements construits variait entre 37 et 29 par an ;
- En 2019, il a connu une diminution, avec seulement 19 logements construits ;
- Depuis, le nombre de logements construits n'a cessé d'augmenter, avec un pic observé en 2021 (54 logements). Ce pic pourrait s'expliquer par le report de nombreux projets de construction lié à la crise sanitaire de 2020.

Sur cette période, le rythme de nouveaux logements dû à la construction neuve est de 33 par an.

ÉVOLUTION DES CONSTRUCTIONS DE LOGEMENTS NEUFS ENTRE 2012 ET 2021



Source : INSEE 2019 //// © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

A. OCCUPATION PAR CATÉGORIE DE LOGEMENTS

Occupation du parc résidentiel de la CCDVP

> Les résidences principales (RP)

Qu'est-ce qu'une résidence principale ?

Selon l'INSEE, une résidence principale est un logement occupé de façon habituelle et à titre principal par une ou plusieurs personnes qui constituent un ménage. Ainsi, ce sont ces résidences principales qui accueillent de manière constante la population intercommunale.

En 2019, le parc résidentiel intercommunal se composait majoritairement de résidences principales avec 57 % du parc de logements, soit 4 109 résidences principales. La part des résidences principales de la CCDVP est cependant bien plus faible que les moyennes départementales (75 %) et régionales (79 %).

Le reste du parc (résidences secondaires et logements vacants) est ainsi constitué de logements ne participant pas de manière active à l'accueil d'une population permanente sur le territoire intercommunal de la CCDVP.

> Les résidences secondaires (RS)

Qu'est-ce qu'une résidence secondaire et un logement occasionnel ?

Une résidence secondaire est un logement utilisé pour les week-ends, les loisirs ou les vacances. Les logements meublés loués (ou à louer) pour des séjours touristiques sont également classés en résidences secondaires.

Un logement occasionnel est un logement ou une pièce indépendante utilisée occasionnellement pour des raisons professionnelles (par exemple, un pied-à-terre professionnel d'une personne qui ne rentre qu'en fin de semaine auprès de sa famille).

La distinction entre logements occasionnels et résidences secondaires est parfois difficile à établir, c'est pourquoi, les deux catégories sont souvent regroupées.

Les résidences secondaires et logements occasionnels représentaient 35 % du parc résidentiel intercommunal en 2019. La proportion très importante de cette catégorie de logements **traduit l'attractivité du territoire de par ses qualités patrimoniales, environnementales et naturelles.**

> Les logements vacants (LV)

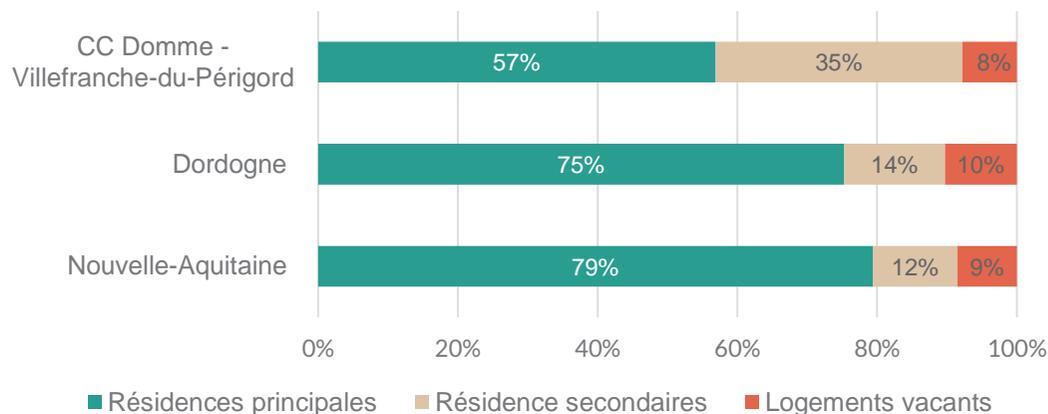
Qu'est-ce qu'un logement vacant ?

Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants :

- proposé à la vente, à la location ;
- déjà attribué à un acheteur ou à un locataire et en attente d'occupation ;
- en attente de règlement de succession ;
- conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ;
- gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste).

En 2019, la CCDVP regroupe **560 logements vacants**, soit **8 % de la totalité du parc résidentiel.**

PART D'OCCUPATION PAR CATÉGORIE DE LOGEMENTS EN 2019



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

A. OCCUPATION PAR CATÉGORIE DE LOGEMENTS

Analyse communale de la composition du parc résidentiel

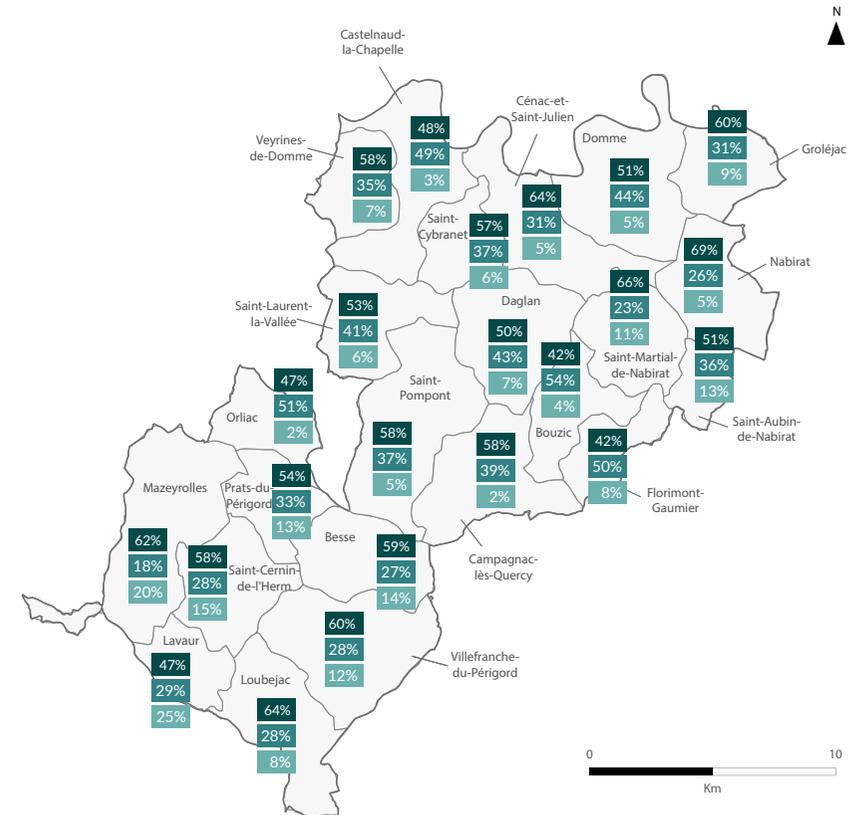
Le profil rural et touristique du territoire marqué par une **part relativement réduite des résidences principales** est confirmé par l'analyse des profils par commune.

La **part importante des résidences secondaires** est une des caractéristiques principales du parc résidentiel de la CCDVP. Hormis la commune de Mazeyrolles, toutes les communes ont une **part de résidences secondaires supérieure à 20 %**. L'attractivité touristique du territoire est évidemment le principal élément explicatif de cette forte proportion de résidences secondaires sur le territoire.

Certaines communes ont un taux de résidences secondaires supérieur aux résidences principales. C'est notamment le cas de Castelnaud-la-Chapelle, Bouzic, Florimont-Gaumier et Orliac.

Enfin, le **logement vacant est relativement faible sur le territoire de la CCDVP**, avec seulement **8 % du parc total considérés comme vacant**. Cependant, il y a de fortes disparités entre les communes. Certaines communes ont une part de logements vacants très élevée : Lavour (25 %) et Mazeyrolles (20 %), tandis que d'autres ont une part de logements vacants très faible : Orliac et Campagnac-lès-Quercy (2 %).

RÉPARTITION PAR CATÉGORIE DE LOGEMENT EN 2019



CATÉGORIES DE LOGEMENTS

En %

- 57% Résidences principales
- 35% Résidences secondaires et logements occasionnels
- 8% Logements vacants

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

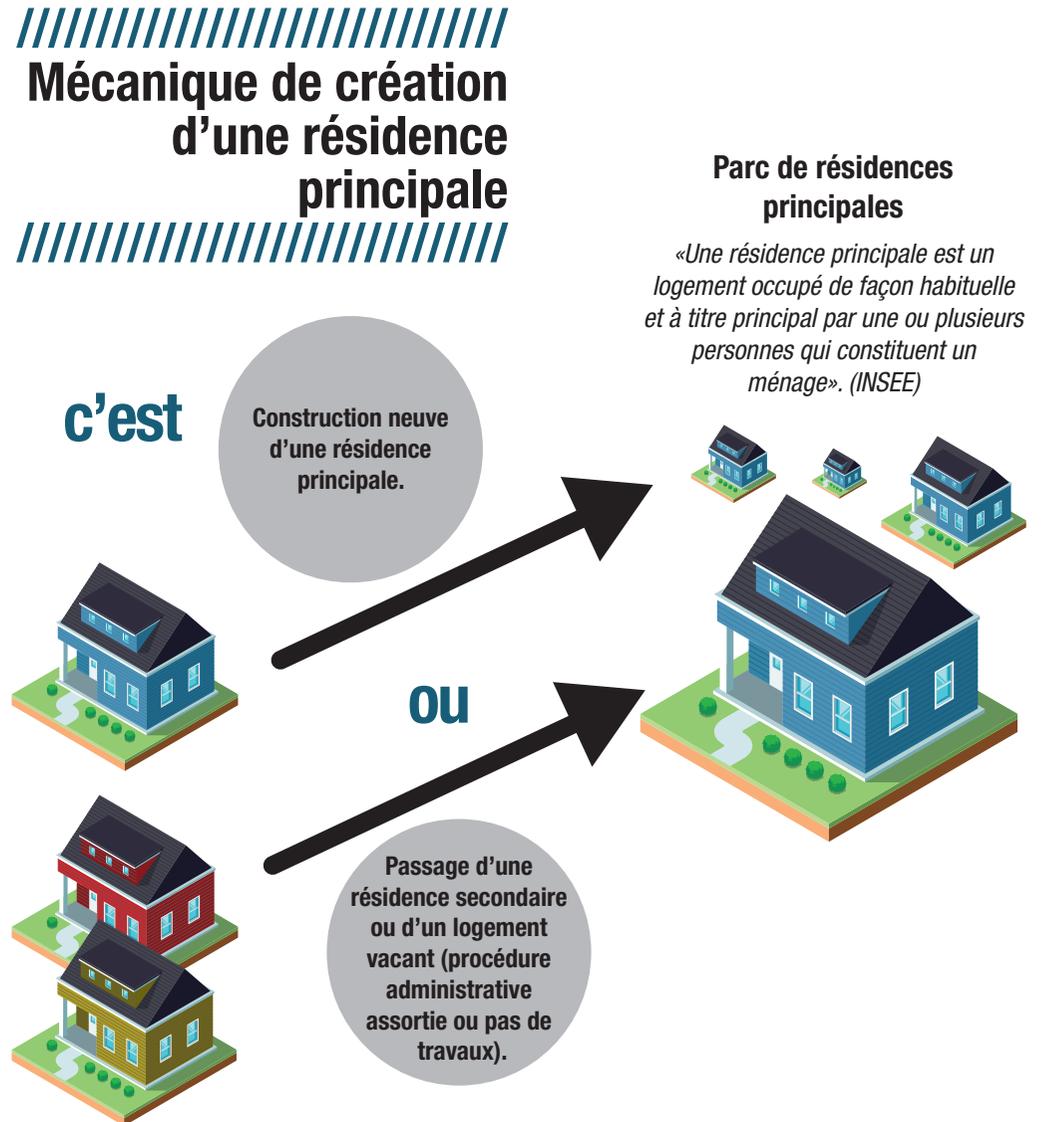
B. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Création des résidences principales

La **création des résidences principales** peut être issue de plusieurs types de mécanismes :

- **La construction neuve** qui permet la création de nouveaux logements ;
- **Les phénomènes endogènes aux constructions existantes** (changements de destination de constructions qui n'étaient auparavant pas des logements, division/fusion dans le volume bâti existant) ;
- **Le passage d'une résidence secondaire en résidence principale** : vente des anciens propriétaires à un ménage s'implantant sur le territoire ou emménagement à temps plein d'une ancienne maison de vacances lors du passage à la retraite ;
- **Le passage d'un logement vacant en résidence principale** lorsque celui-ci a trouvé un acheteur ou un locataire.

Cela explique par exemple que les résidences principales augmentent sur une période donnée alors que la dynamique de la construction n'augmente pas dans les mêmes proportions. En effet, ces mécanismes ne sont ainsi pas nécessairement conditionnés à l'obtention de permis de construire, qui pour rappel sont analysés pour étudier la dynamique de construction.



2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

B. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Répartition des résidences principales

Comme mentionné précédemment, la part de résidences principales (57%) sur le territoire intercommunal est plus faible que la moyenne départementale (75%) et régionale (79%).

Elle est également plus faible que celle des intercommunalités adjacentes à la CCDVP ayant une influence importante sur l'intercommunalité :

- La Communauté de communes Quercy - Bouriane : 68,2 % de RP ;
- La Communauté de communes Vallée Dordogne-Forêt-Bessède : 62,2 % de RP ;
- La Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir : 70 % de RP ;
- La Communauté de communes Fumel Vallée du Lot : 78 % de RP.

Les communes de Saint-Martial-de-Nabirat et de Nabirat sont celles dont le taux de résidences principales est le plus important, respectivement 66 et 69 %. Tandis que les résidences principales à Bouzic et Florimont-Gaumier ne représentent que 42 % du parc de logement total.

Évolution des résidences principales

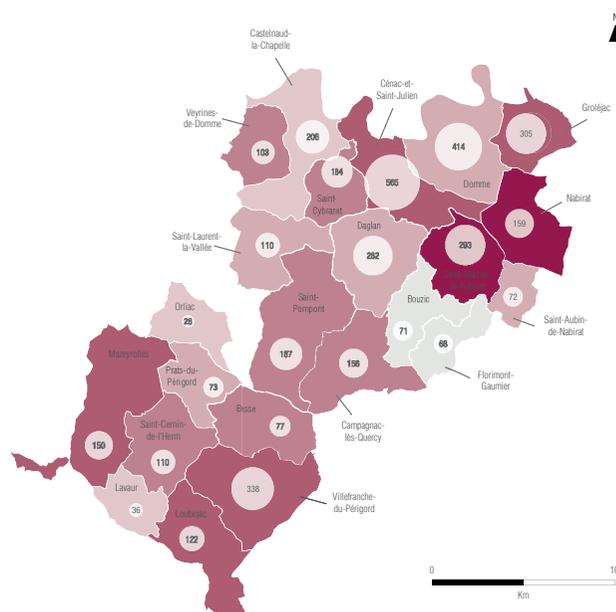
Entre 1999 et 2019, le nombre de résidences principales a augmenté de 18 % (+627 résidences principales) sur l'ensemble de la CCDVP.

La majorité des communes a vu son nombre de résidences principales augmenter. Ces chiffres sont à mettre en lien avec l'évolution de la population par commune. Celles dont le nombre d'habitants a le plus augmenté sont celles dont la hausse du parc de résidences principales est la plus importante.

Orliac et Saint-Aubin-de-Nabirat sont les communes ayant connu la plus forte hausse du nombre de résidences principales (+41 % et +47 %). Tandis que Lavarur et Villefranche-du-Périgord sont celles qui ont

des taux d'évolution négatifs (-16 % et -0,3 %).

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2019



PART DE RÉSIDENCES PRINCIPALES
En %

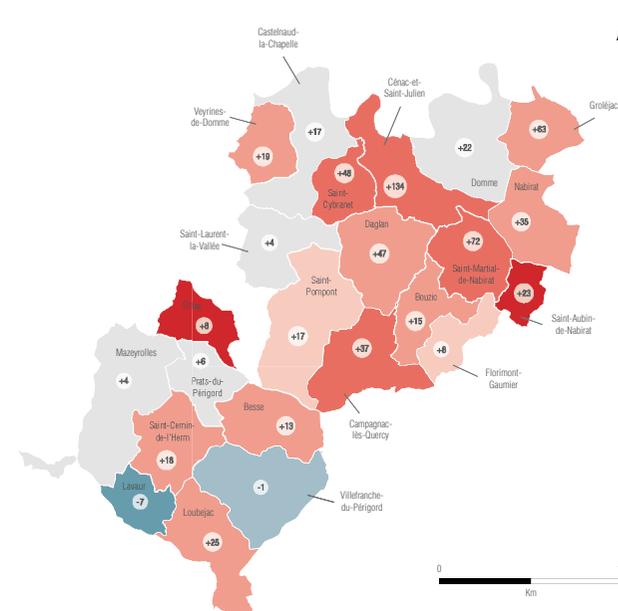


NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES
En volume



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES PRINCIPALES ENTRE 1999 ET 2019



TAUX ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RP ENTRE 1999 ET 2019
En %



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RP
En volume

+13 Gain/perte de résidences principales

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

B. LES RÉSIDENCES PRINCIPALES

Statut d'occupation des résidences principales

Qu'est-ce que le statut d'occupation ?

Le statut d'occupation du logement définit la situation juridique du ménage concernant l'occupation de sa résidence principale. On distingue trois statuts principaux :

- Le statut de « propriétaire » s'applique aux ménages propriétaires, copropriétaires et accédant à la propriété ;
- Le statut de « locataire », sous-locataire s'applique aux ménages acquittant un loyer quel que soit le type de logement qu'ils occupent ;
- Le statut de « logé gratuitement » s'applique aux ménages qui ne sont pas propriétaires de leur logement et qui ne paient pas de loyer.

> Une part importante de propriétaires

L'occupation du parc de résidences principales sur la CCDVP est **dominée par la propriété individuelle**.

En effet, en 2019, **77 % des résidences principales sont occupées par des propriétaires et 19 % sont occupées par des locataires**. Ce taux est supérieur à la moyenne observée sur le département (68 % de propriétaires) et largement supérieur à la moyenne régionale (62 % de propriétaires). Cette

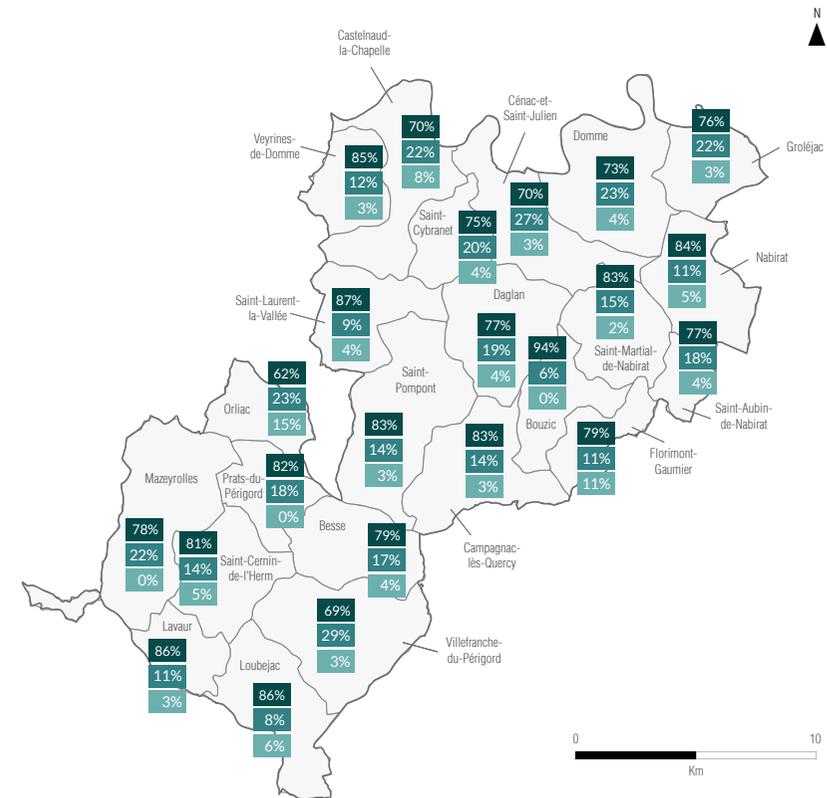
tendance à la sur-représentation de la propriété résidentielle traduit une aspiration en termes de modes de vie, notamment dans les territoires ruraux et périurbains.

Le **logement locatif** est aussi **présent sur le territoire** et permet de répondre à une demande ciblée des jeunes ménages, plus mobiles et plus modestes. Le parc locatif assure une rotation du parc immobilier qui peut se traduire par un rajeunissement de la population (voir partie dédiée).

> Une offre en logements locatifs corrélée au poids de population des communes

Les communes dont la part de locataires est la plus importante (Villefranche-du-Périgord, Cénac-et-Saint-Julien et Domme) correspondent aux communes les plus peuplées de la CCDVP et regroupant le plus d'entreprises. Les locataires sont souvent représentés par de jeunes ménages. Ainsi, l'offre en logements locatifs peut être corrélée à la présence d'un pôle attractif, notamment d'un point de vue économique et des services.

STATUT DES OCCUPANTS DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2019



OCCUPATION DES RÉSIDENCES PRINCIPALES EN 2019



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

TATUT DES OCCUPANTS

1 %

- 86% Propriétaires
- 8% Locataires
- 6% Logés à titre gratuit

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

B. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Création des résidences secondaires

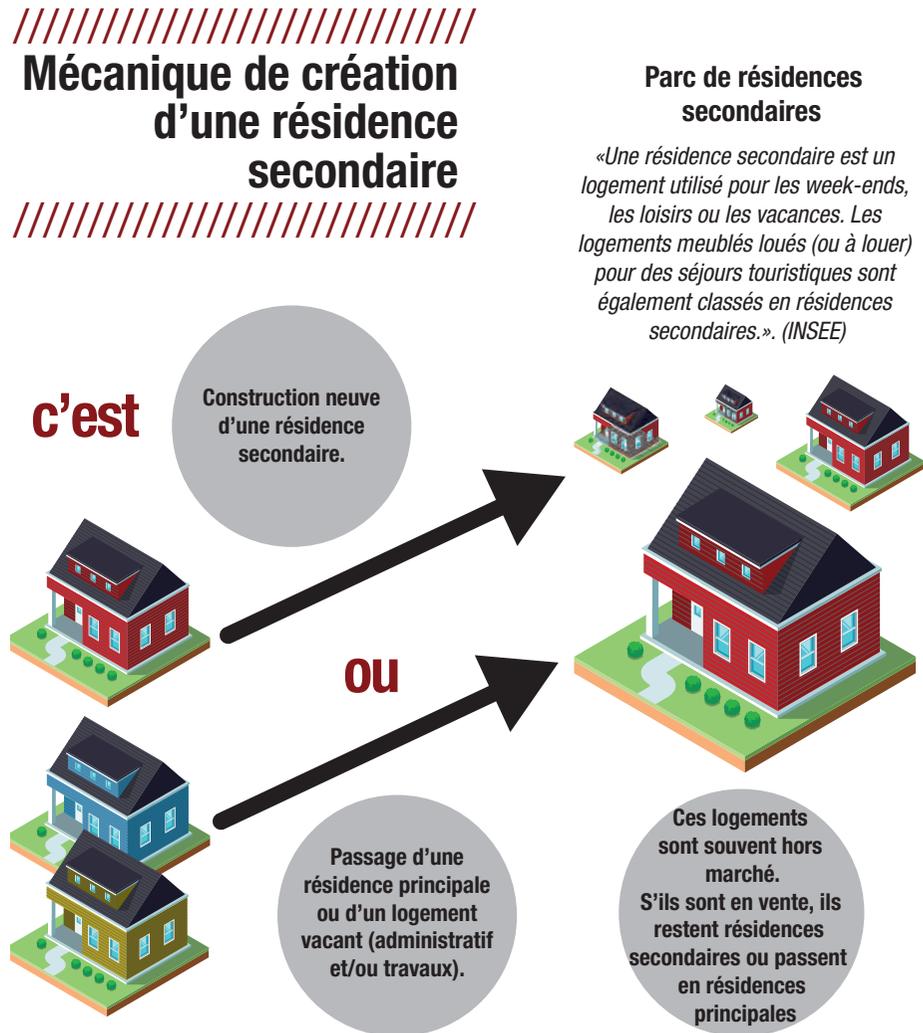
Les **résidences secondaires** proviennent de **deux phénomènes** :

- La construction d'un nouveau bâtiment au vu d'en faire une demeure temporaire ou de vacances par exemple ;
- Le passage d'une résidence occupée de façon permanente à une résidence temporaire ou le réinvestissement d'un logement vacant.

Le passage d'une résidence principale en logement secondaire peut survenir après un décès, un déménagement, ou encore lorsque la maison reste au sein de la famille.

> *Un parc avec peu de potentiel de rotation*

Ces logements sont souvent conservés dans le patrimoine familial pendant de nombreuses années et ne font pas l'objet d'une rotation de propriétaires régulière.



2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

B. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Répartition des résidences secondaires

La part importante des résidences secondaires est une des caractéristiques principales de la CCDVP. Avec 2 552 résidences secondaires, elles représentent environ 35 % du parc résidentiel intercommunal.

Pour certaines communes, la proportion de résidences secondaires est égale ou supérieure à 50 % du parc résidentiel total :

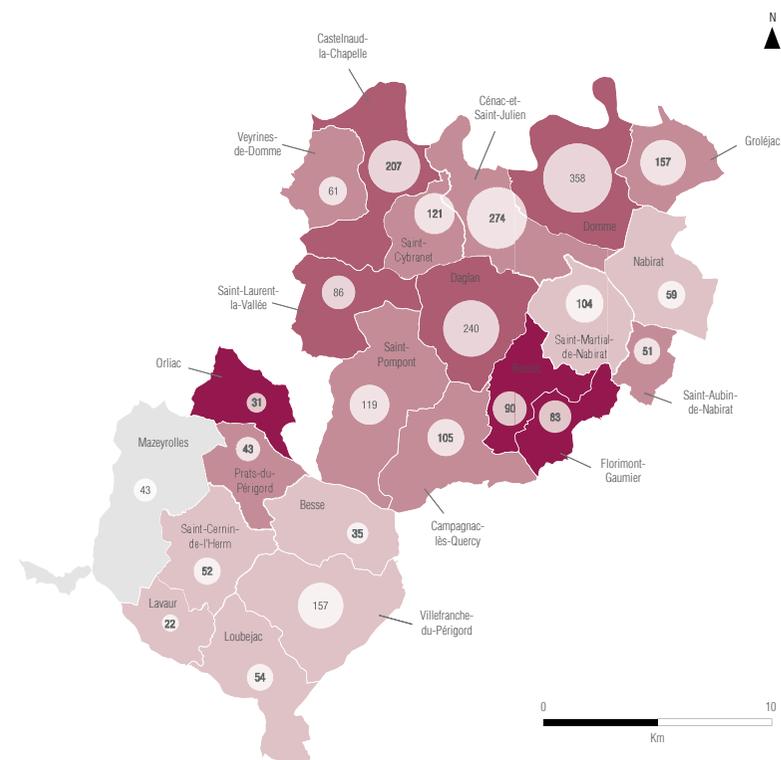
- 54 % à Bouzic ;
- 51 % à Orliac ;
- 50 % à Florimont-Gaumier.

Toutes les communes (à l'exception de Mazeyrolles) ont une **part de résidences secondaires supérieure à 20 %** de leur parc résidentiel total.

Plusieurs facteurs peuvent expliquer cette forte proportion de résidences secondaires et en particulier cette forte augmentation à partir du début des années 70 :

- Augmentation de la durée des congés payés (passant de 3 à 4 semaines en 1968 et à 5 semaines en 1982) ;
- Démocratisation de la voiture individuelle dans les années 1970 ;
- Faible coût du foncier et de l'immobilier sur le territoire et qualité du cadre de vie qui ont constitué pendant des années des éléments de différenciation avec le reste de la région Nouvelle-Aquitaine ;
- Anciennes maisons familiales gardées en succession comme résidences secondaires ;
- Installation de populations étrangères venant profiter du cadre de vie, notamment une foi à la retraite. Ce fut le cas avec l'arrivée d'une population britannique, à nuancer néanmoins depuis la sortie du Royaume-Uni de l'Union Européenne.

RÉPARTITION DES RÉSIDENCES SECONDAIRES EN 2019



PART DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

En %

- Entre 50 et 59
- Entre 40 et 49
- Entre 30 et 39
- Entre 20 et 29
- Entre 10 et 19

NOMBRE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES

En volume

- 400
- 300
- 200
- 100

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

B. LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Évolution des résidences secondaires

Entre 1999 et 2019, la CCDVP a vu son nombre de résidences secondaires augmenter de 31 %, soit 621 nouvelles résidences secondaires.

Cette évolution doit être analysée en deux temps :

- La période 1999-2008 qui correspond à une forte période d'augmentation des résidences secondaires sur le territoire, avec un taux d'évolution annuel moyen de 2 % ;
- À partir de 2008, l'augmentation du nombre de résidences secondaires se poursuit, mais de manière moins importante, avec un taux d'évolution annuel moyen de 1 %.

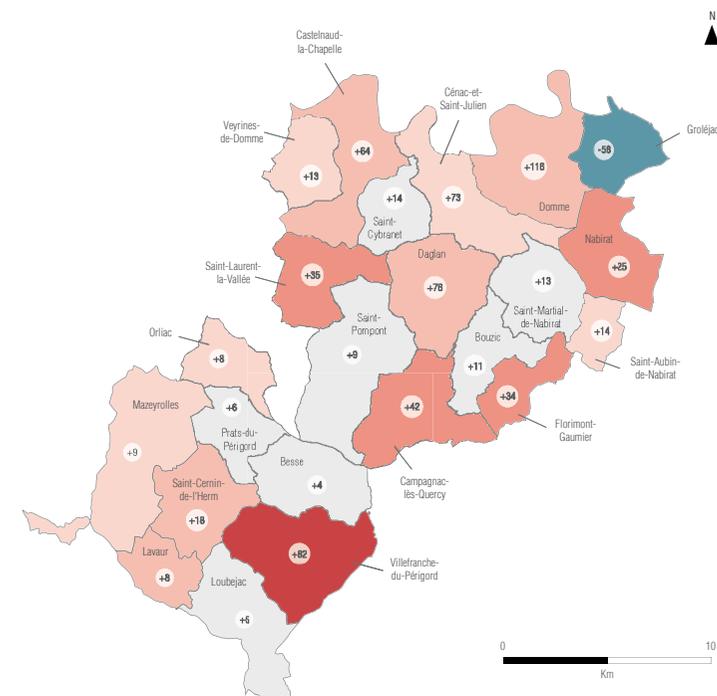
Si la crise économique peut être un facteur explicatif du ralentissement de l'augmentation des résidences secondaires du territoire, d'autres facteurs peuvent également l'expliquer. En corrélation avec le vieillissement de la population du territoire, certaines résidences secondaires ont pu être transformées en résidences principales. De même, l'augmentation récente du logement vacant permet de supposer qu'une partie de ces résidences secondaires n'est aujourd'hui plus occupée.

Cette évolution n'a toutefois pas été identique pour toutes les communes du territoire. Certaines communes ont vu leur part de résidences secondaires considérablement augmenter sur la période 1999-2019. Par exemple, le nombre de résidences secondaires a plus que doublé à Villefranche-du-Périgord et à Nabirat, il a augmenté de 70 %.

Une seule commune a vu son nombre de résidences secondaires diminuer, il s'agit de Groléjac qui présente une diminution de 27 % entre 1999 et 2019.

Le PLUi devra veiller à prendre en compte la part importante de résidences secondaires tout en veillant à ne pas la surestimer au vu de la dynamique récente.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RÉSIDENCES SECONDAIRES ENTRE 1999 ET 2019



TAUX ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RS ENTRE 1999 ET 2019

En %



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE RS

En volume

+13 Gain/perte de résidences secondaires

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

D. LES LOGEMENTS VACANTS

Création des logements vacants

Au regard de la définition de logement vacant présentée dans les parties précédentes, **deux grands types de logements vacants peuvent être identifiés** :

- Ceux qui relèvent de la **vacance dite « frictionnelle » ou « de courte durée »**, nécessaire à la rotation des ménages dans le parc privé pour garantir la fluidité des parcours résidentiels et l'entretien du parc du logement. Il s'agit des logements proposés à la vente et à la location et ceux déjà attribués en attente de l'installation des futurs occupants. Un taux de vacance normal est généralement estimé autour de 7 % (ANAH, 2018).

- Ceux qui relèvent d'une **vacance dite « structurelle »**, c'est-à-dire les logements en attente de règlement de succession, ceux gardés vacants et sans affectation précise par le propriétaire ainsi que ceux ne trouvant pas de nouveaux propriétaires sur un long terme du fait de leur vétusté ou de leur inadaptation aux besoins des ménages actuels.

Les politiques publiques de lutte contre les logements vacants doivent se concentrer sur la vacance structurelle.

Mécanisme de création d'un logement vacant

PARC DE LOGEMENTS VACANTS

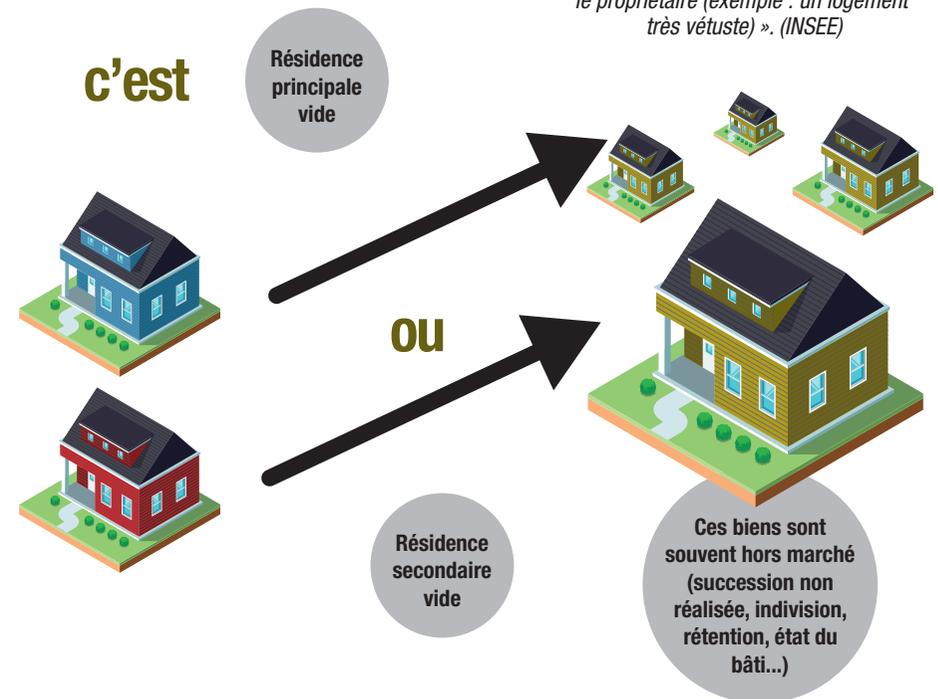
« Un logement vacant est un logement inoccupé se trouvant dans l'un des cas suivants : proposé à la vente, à la location ; déjà attribué à un acheteur ou un locataire et en attente d'occupation ; en attente de règlement de succession ; conservé par un employeur pour un usage futur au profit d'un de ses employés ; gardé vacant et sans affectation précise par le propriétaire (exemple : un logement très vétuste) ». (INSEE)

Vacance de transformation du bien
Logements en travaux de longue durée, indivision, propriétaire en maison de retraite, etc.

Vacance d'obsolescence ou de dévalorisation
Logements obsolètes inadaptés à la demande (trop chers, dévalorisés, en attente de destruction).

Vacance de désintérêt économique
Désintérêt pour le bien, pas de souhait de l'occuper soi-même, mauvaises expériences locatives, pas de capacité financière à l'entretenir...

Vacance expectative
Rétention spéculative pour transmettre à ses héritiers, logements réservés pour soi...



Réalisation Karthéo 2019

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

D. LES LOGEMENTS VACANTS

Répartition de la vacance sur le territoire

> Une répartition du logement vacant très inégale sur le territoire de la CCDVP

Les chiffres présentés ci-après sont issus des données INSEE disponibles pour le logement vacant. Une autre source et celle du recensement de la DGFIP, qui viendra compléter cette première analyse par la suite.

Avec **7,8 % de logements vacants, soit 560 logements**, la CCDVP présente un taux de vacance modéré. À titre de comparaison, le taux de logements vacants sur les territoires voisins est plus élevé : entre 9 et 14 %. Sur le territoire intercommunal, trois communes présentent un taux de vacances inférieur ou égale à 4 % :

- Bouzic (4 %) ;
- Campagnac-lès-Quercy (2 %) ;
- Castelnaud-de-Chapelle (3 %) et Orliac (2 %).

Les **communes localisées au Nord du territoire**, quant à elles, présentent des **parts de logements vacants moins élevées**. Cela peut s'expliquer par la proximité de ces territoires au pôle urbain de Sarlat-la-Canéda.

Enfin, **deux communes présentent des taux de vacances supérieurs ou égaux à 20 % : Lavour 25 % et Mazeyrolles 20 %**.

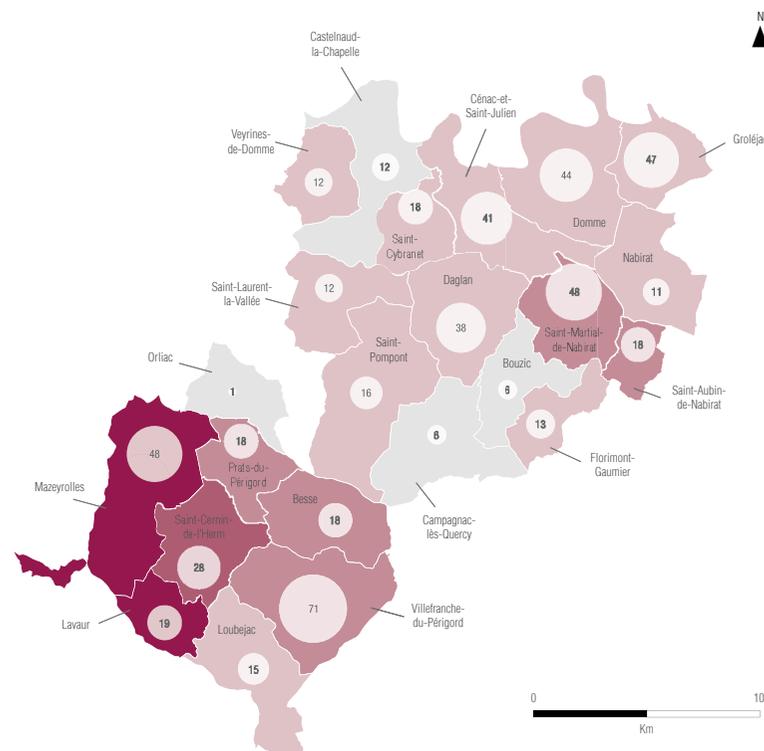
> La prise en compte des logements vacants dans le PLUi

En définissant dans le PADD une prospective territoriale ambitieuse prenant en compte les logements vacants, le PLUi veillera à ne pas surproduire de nouveaux logements vacants. La définition de zones urbanisables cohérentes et proportionnées permettra en partie de lutter contre la vacance, notamment dans les centres-bourgs.

Le PLUi est également un outil prospectif à plus

long terme. Ainsi, les élus de la CCDVP auront les moyens de porter une politique globale du logement, à l'échelle communautaire, que ce soit via des outils réglementaires (PLH), incitatifs (renouvellement urbain) ou plus coercitif (taxe d'habitation majorée sur les logements vacants par exemple).

RÉPARTITION DES LOGEMENTS VACANTS EN 2019



PART DE LOGEMENTS VACANTS

En %

- Entre 20 et 24
- Entre 15 et 19
- Entre 10 et 14
- Entre 5 et 9
- Entre 0 et 4

NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS

En volume

- 80
- 60
- 40
- 20

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

D. LES LOGEMENTS VACANTS

Évolution des logements vacants

Entre 1999 et 2019, le nombre de logements vacants de la CCDVP a augmenté de 48 % (+181 logements).

Cette hausse récente du logement vacant n'est toutefois pas propre au territoire de la CCDVP, les intercommunalités voisines ont également vu leur nombre de logements vacants augmenter de façon conséquente :

- + 40 % pour la Communauté de communes Vallée Dordogne-Forêt-Bessède ;
- +80 % pour la CC Fumel Vallée du Lot ;
- +224 % pour la Communauté de communes Quercy - Bouriane ;
- +142 % pour la Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir.

Plusieurs communes ont connu une hausse très significative de leurs logements vacants, en particulier les communes de :

- Mazeyrolles avec une augmentation de +200 % (20% de LV en 2019) ;
- Saint-Martial-de-Nabirat avec une augmentation de +240 % (11% de LV en 2019) ;
- Lavour avec une augmentation de +217 % (25% de LV en 2019).

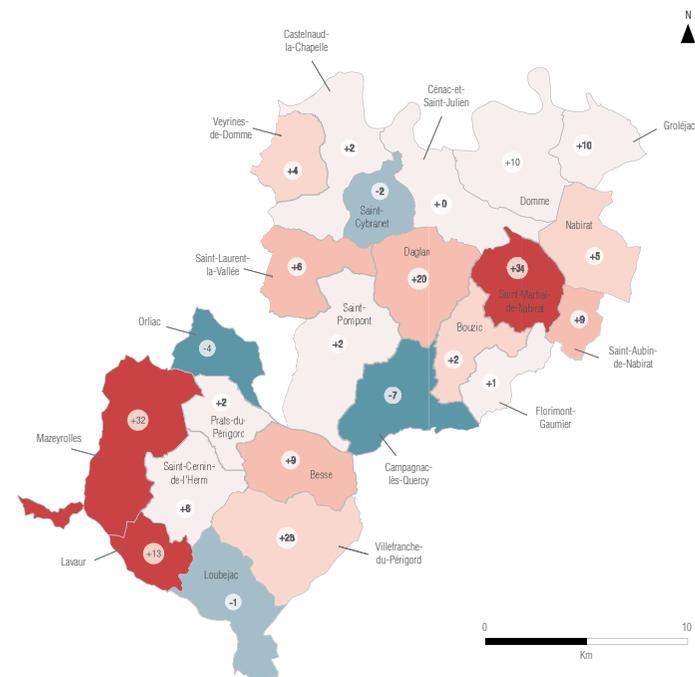
Dans ces communes, le nombre de logements vacants a donc été multiplié par 2 ou plus, représentant en 2019 1/10^e voire 1/5^e du total des logements de ces communes.

Si au cours des 20 dernières années, le parc de logements vacants de la majorité des communes a considérablement augmenté, la dynamique a été inverse sur quatre communes. Ainsi, les communes d'Orliac, Loubejac, Campagnac-lès-Quercy et Saint-Cybranet ont vu leur nombre de logements vacants diminuer, c'est-à-dire que certains logements vacants

ont été réintégrés au stock de logements occupés ou ont subi une transformation (conversion en résidence secondaire, changement de destination, démolition, etc.).

Le PLUi devra donc veiller à prendre en compte la part de logements vacants, particulièrement au vu de la dynamique récente.

ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS VACANTS ENTRE 1999 ET 2019



TAUX D'ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LV ENTRE 1999 ET 2019

En %



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LV

En volume

⊕ Gain/perte de résidences secondaires

Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.2. OCCUPATION ET ÉVOLUTION DES LOGEMENTS

D. LES LOGEMENTS VACANTS

Des données DGFIP qui viennent confirmer les données INSEE

Les précédents chiffres sont tirés des données INSEE concernant les logements vacants. Il existe néanmoins une autre base de données pour cerner le poids du logement vacant à l'échelle intercommunale : la base FILOCOM mise à disposition par la Direction générale des finances publiques (DGFIP).

Logement vacant de la DGFIP

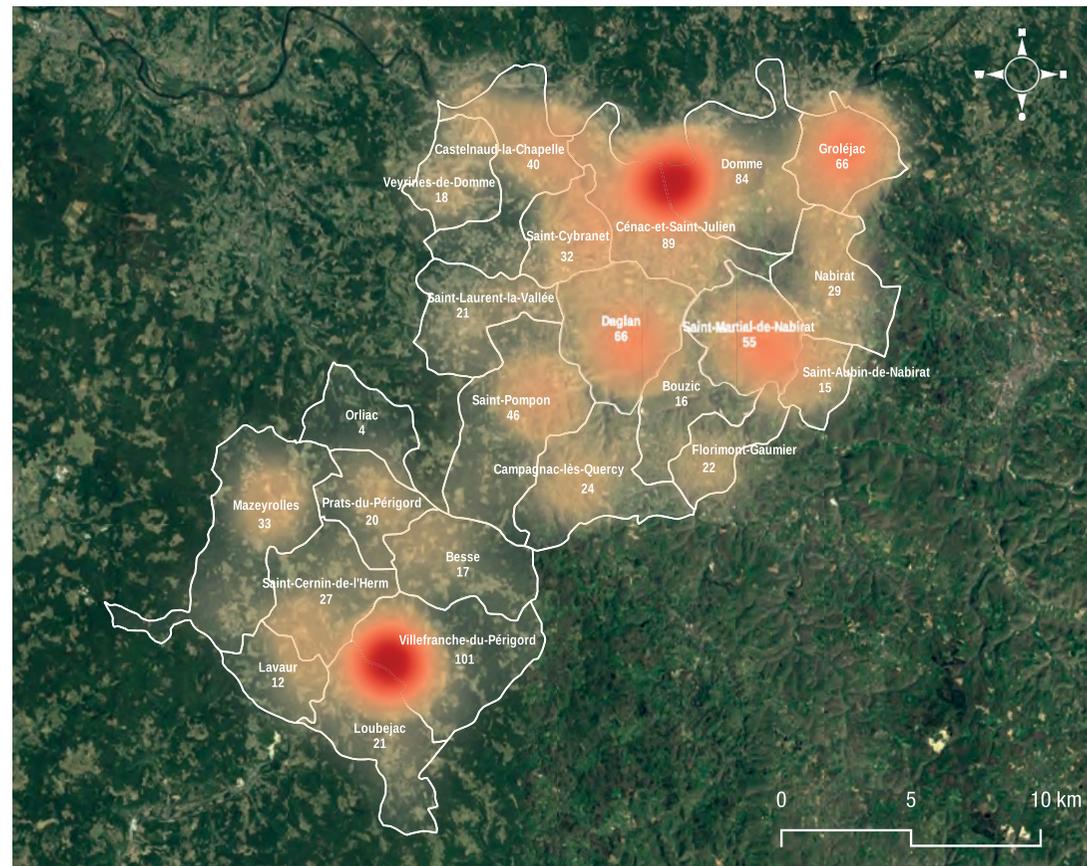
Le nombre de logements vacants est souvent plus élevé dans cette base de données que dans celle de l'INSEE car elle est constituée à partir de 4 fichiers : le fichier de la taxe d'habitation, le fichier foncier, le fichier des propriétaires et le fichier de l'impôt sur le revenu des personnes physiques. Elle est mise à jour chaque année.

«Les écarts avec l'Insee peuvent être expliqués en grande partie par la subsistance dans le fichier de la DGFIP de locaux inoccupés dits à usage de logements mais complètement obsolètes, lesquels ne seraient pas comptabilisés par l'Insee, et aussi par les délais de mise à jour du fichier de la TH en cas de changement d'occupant qui entraîneraient une surestimation de la vacance par la DGFIP, ainsi que l'affectation d'un code « vacant » à certains logements non assujettis à la TH.» (Source : l'Observatoire des territoires)

La carte ci-contre présente la concentration de la vacance au sein de l'intercommunalité, ainsi que le nombre de parcelles contenant des logements vacants au titre de la DGFIP. **Cette analyse amène à un total de 858 parcelles contenant du logement vacant.** Les principales communes du territoire sont celles qui en concentrent le plus.

Au regard des données INSEE, certaines plus petites communes doivent faire l'objet d'une attention particulière. C'est notamment le cas de Saint-Martial-de-Nabirat, de Daglan et dans une moindre mesure de Mazeyrolles car elles concentrent une part importante de logements vacants, part qui est en forte hausse depuis les années 1999.

CONCENTRATION DE LA VACANCE AU SEIN DE LA CCDVP



Source : DGFIP 2022 // © Karthéo 2023

2.3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

A. TYPES ET TAILLES DES LOGEMENTS

Typologie des logements

> *Un parc de logement dominé par la maison individuelle*

Le parc résidentiel du territoire de la CCDVP est **dominé par la maison individuelle**.

- Sur une totalité de 7 221 logements, 6 867 sont des maisons. Elles représentent donc 95 % du parc de logements intercommunal.
- Les appartements représentent donc seulement 5 %. Cette composition du parc reflète le caractère rural du territoire.

Ce constat est confirmé par la comparaison avec les tendances départementale et régionale. Les maisons représentent 85 % du parc de logements départemental, et 71 % du parc de logements régional.

> *Une corrélation directe avec la domination de la propriété individuelle*

Par ailleurs, cette observation de la composition du parc fait directement écho avec celle du statut d'occupation des résidences principales, dominé par la propriété individuelle.

Taille des logements peu adaptée au desserrement des ménages

> *Un parc composé de grands logements*

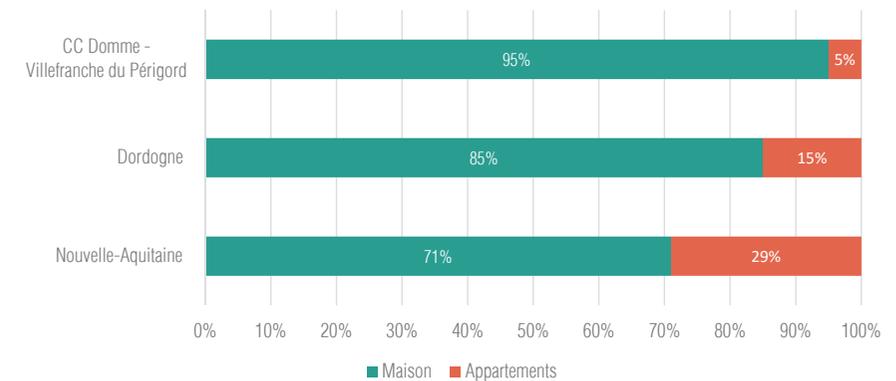
En 2019, une maison faisant office de résidence principale dans la CCDVP comporte en moyenne 4 pièces.

Avec **78 % des logements qui comportent 4 pièces ou plus**, le parc résidentiel de la CCDVP est majoritairement composé de grands et très grands logements. À contrario, la part de petits logements (2 pièces ou moins) est de seulement 5 %. Ces chiffres sont représentatifs des territoires ruraux.

Les petits logements se situent généralement dans les villes à forte concentration d'étudiants. Cepen-

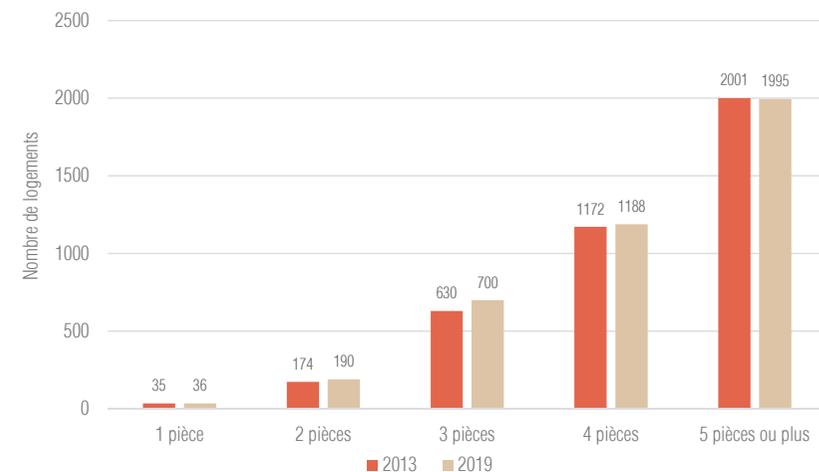
nant, s'ils sont situés près de services de proximité, ce type de logements peut aussi être adapté aux personnes âgées indépendantes.

TYPE DE LOGEMENTS EN 2019



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES LOGEMENTS ENTRE 2013 ET 2019



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

2.3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

B. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Ancienneté du parc de logements

> De nombreux logements anciens

Avant 1919, 1 101 résidences principales ont été construites, ce qui correspond à 27 % du parc total des résidences principales en 2019.

Le nombre de constructions par période est assez hétérogène (par exemple, 897 logements ont été construits entre 1971 et 1990, contre seulement 315 entre 1919 à 1945). La moitié du parc a été construit après 1971. Cela s'explique en majeure partie par le phénomène de périurbanisation, ayant pris de l'ampleur à la fin des années 70.

Ces données seront à prendre en compte, notamment lorsque la notion de performance énergétique du bâti sera abordée.

> Une évolution du parc de logements corrélée avec la dynamique démographique observée

Le nombre de logements construits sur la commune n'est visiblement pas corrélé à l'évolution de la population. En effet, entre 1968 et 1999, on observe une baisse de population de 4 %, alors que la période 1971-1990 est celle où le nombre de logements construits est le plus important parmi les périodes récentes (897 logements, soit 22 % du parc total).

Performance énergétique, confort thermique et sanitaire

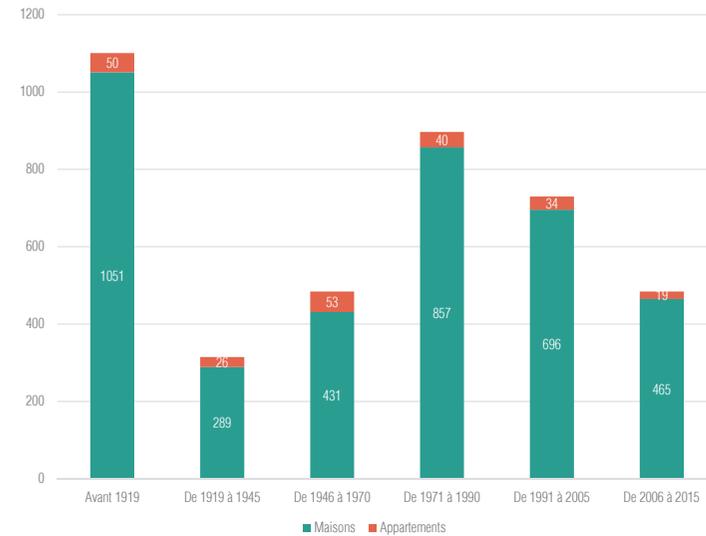
- Les constructions « contemporaines », postérieures à la première réglementation thermique (RT) de 1974, jusqu'à l'actuelle RE 2020 en passant par la RT 2012, connaissent une performance énergétique en progression au fil des avancées réglementaires et techniques, en particulier après 1990. On peut estimer une moyenne inférieure à 300 kWh/m²/an. Cette période de construction concernerait donc environ 53 % du parc de logements de l'intercommunalité (30 % après 1990).

- La période 1949-1974 est caractérisée par l'emploi de matériaux industriels (ciment, béton, matériaux préfabriqués) qui ont produit les logements les plus énergivores du parc résidentiel. Sur cette période, le parc résidentiel intercommunal représente 12 %.

- La période antérieure à 1948, avec l'utilisation de matériaux traditionnels et locaux présente une performance énergétique (et une inertie) globalement meilleure. Les opérations de rénovations énergétiques sur ce bâti peuvent être envisagées bien que le comportement hygrométrique spécifique et sa qualité patrimoniale rendent nécessaire une réflexion préalable sur les techniques les plus appropriées. Cela concerne environ 35 % du parc.

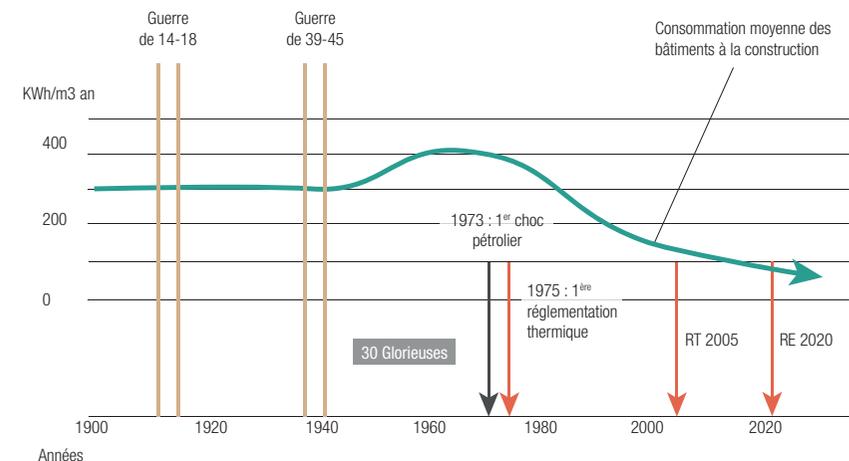
Il est à noter que **le logement représente 43 % de la consommation énergétique du territoire et 12 % des émissions de CO₂**. La rénovation énergétique est donc un enjeu fort à l'échelle de l'intercommunalité.

PÉRIODE DE CONSTRUCTION DU PARC DES LOGEMENTS



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

PERFORMANCE THERMIQUE THÉORIQUE DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT À LA PÉRIODE DE CONSTRUCTIONS



Réalisation Karthéo 2022

2.3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

B. ANCIENNETÉ DU PARC DE LOGEMENT ET PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Analyse infracommunale de l'ancienneté du parc

> *Des constructions récentes davantage représentées dans les communes situées près de Gourdon*

Les communes situées à l'Est du territoire, à proximité du pôle de Gourdon, sont en partie, celles dont la part de logements récents est la plus importante. En effet, quatre des cinq communes présentant les parts les plus significatives de logements construits entre 2006 et 2015 sont Saint-Aubin-de-Nabirat (22 %), Campagnac-lès-Quercy (17 %), ainsi que Bouzic et Florimont-Gaumier (16 %).

Les communes présentant une très grande part de bâti ancien, avec plus de 40 % de leur parc datant d'avant 1919 sont Bouzic (42 %), Campagnac-lès-Quercy (41 %), Florimont-Gaumier (42 %), Loubéjac (49 %) et Saint-Laurent-la-Vallée (42 %). Une surveillance du devenir de ces bâtis anciens doit être opérée afin d'éviter qu'ils basculent en logements vacants.

> *Une part de logements dégradés à l'échelle communale non-corrélée à l'ancienneté du parc de logements*

D'après l'étude pré-opérationnelle relative à l'amélioration de l'habitat sur les territoires de la CC Domme - Villefranche-du-Périgord, ainsi que la CC Vallée de la Dordogne et Forêt de Bessède et la CC Pays de Fénelon, la CCDVP est le territoire dont la part du Parc Privé Potentiellement Indigne (PPPI) est la plus élevée. En 2015, on recensait 206 logements de catégorie 6 (dégradés - remédiables) et 124 logements en catégories 7 et 8 (très dégradés).

La majorité de ces logements (en volume) se trouvent sur les communes où le nombre de logements est le plus élevé, mais les communes présentant la plus grande part de logements dégradés (entre 45 et 55 % du parc total) sont celles situées au Sud du territoire.

Par exemple, seules trois communes au Sud du ter-

ritoire croisent ancienneté du bâti (60 % et + des logements construits avant 1948) et forte dégradation des logements (catégorie 7 ou 8, pour plus de 15 % des logements) :

- Saint-Cernin-de-L'Herm ;
- Lavour ;
- Prats-du-Périgord (10 à 15 % des logements catégorie 7 ou 8).

A l'inverse au Nord, la commune de Cénac-et-Saint-Julien a un parc de logement relativement récent (moins de 40 % des logements construits avant 1948) et pourtant le pourcentage de bâtis dégradés est relativement important, entre 10 et 15 %.

Donc si l'on compare l'ancienneté du bâti et les communes dont la part des logements dégradés est la plus importante, on n'observe pas de corrélation certaine entre ces deux caractéristiques.

Qu'est-ce qu'un logement indigne ?

D'après la loi du 11 mai 1990, « constituent un habitat indigne les locaux ou les installations utilisés aux fins d'habitation et impropres par nature à cet usage, ainsi que les logements dont l'état, ou celui du bâtiment dans lequel ils sont situés, expose les occupants à des risques manifestes, pouvant porter atteinte à leur sécurité physique ou à leur santé ». Il n'est pas besoin que soit advenu un accident pour qu'un logement soit « à risque » et donc « indigne ».

2.3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

C. LE PARC SOCIAL ET LES LOGEMENTS AIDÉS

Répartition du parc locatif social sur le territoire de la CCDVP

> Une offre peu nombreuse mais équilibrée sur le territoire

Qu'est-ce qu'un logement social?

Les logements du parc locatif social (au sens du ministère en charge du logement) sont :

- Les logements appartenant à des organismes de HLM (Habitation à loyer modéré), qu'ils soient ou non soumis à la législation HLM pour la fixation de leur loyer ;
- Les logements des autres bailleurs de logements sociaux non HLM (sociétés immobilières d'économie mixte, État, collectivités locales et établissements publics) et non soumis à la loi de 1948 ;
- Les logements-foyers, les résidences pour personnes âgées ou handicapées ne font pas partie des logements du secteur social.

Avec **145 logements sociaux** répartis sur le territoire de la CCDVP en 2019, les logements locatifs sociaux représentent **3,5 % du parc des résidences principales du territoire**. D'après l'INSEE, l'offre est principalement répartie sur 5 communes : Castelnau-la-Chapelle (21), Cénac-et-Saint-Julien (26), Daglan (18), Domme (30) et Villefranche-du-Périgord (23).

La majorité des logements sociaux ont été construits avant les années 2000 : 55 % des logements datent d'avant 1970, 17 % avant 1950; 36,8 % ont été construits entre 1990 et 1999.

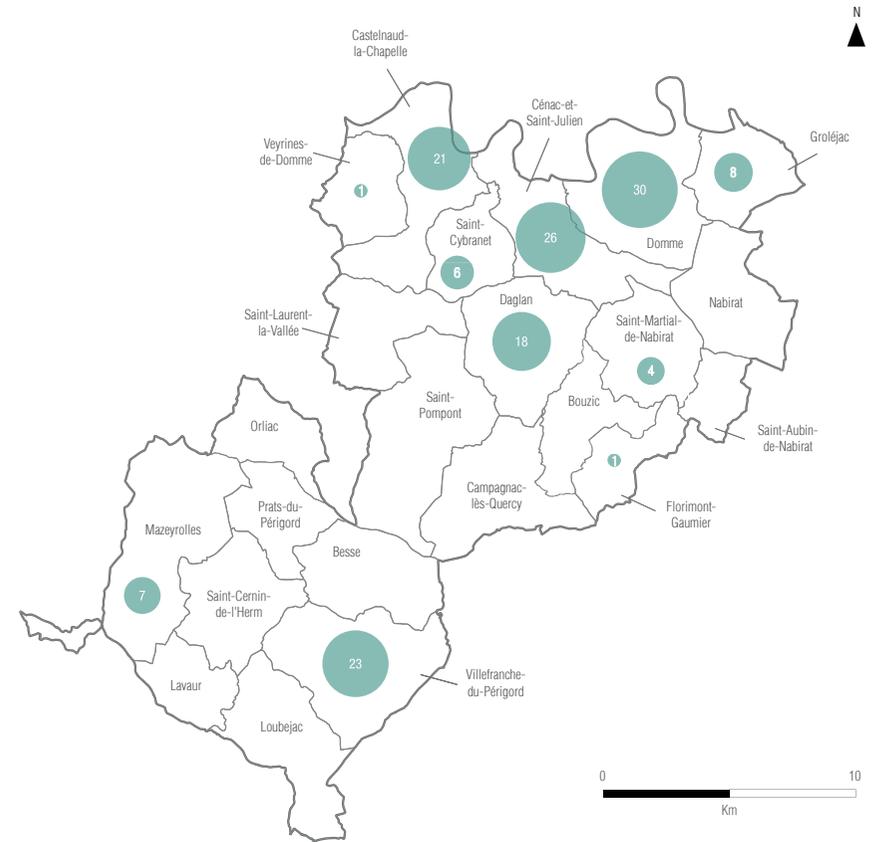
La typologie de logement est également importante car 87 % des logements sont des logements individuels et 56,9 % sont des T4 (compris entre 70 et 100m²).

> Les bailleurs sociaux sur le territoire

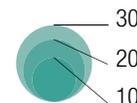
On retrouve deux bailleurs sociaux sur le territoire intercommunal :

- L'OPH Périgord Habitat : il s'agit de l'office départemental public de l'habitat de la Dordogne. Au 1er janvier 2021, il disposait d'un patrimoine de 107 logements sur la CCDVP ;
- Mésolia : entreprise sociale pour l'habitat (ESH).

RÉPARTITION DES HLM AU SEIN DE L'EPCI EN 2019



NOMBRE DE LOGEMENTS HLM



Source : INSEE 2019 // // © Karthéo 2022

2.3. TYPOLOGIE DES LOGEMENTS ET ACTION PUBLIQUE SUR LE LOGEMENT

D. PROGRAMMES D'ACTIONS SUR LE LOGEMENT

Les programmes d'actions sur l'habitat

> Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH)

La CC Domme - Villefranche-du-Périgord, ainsi que la CC Vallée de la Dordogne et Forêt de Bessède et la CC Pays de Fénelon mènent actuellement une Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat (OPAH), baptisée « Ecoha ». Cette OPAH concerne donc 62 communes.

Les principaux objectifs de ce dispositif sont d'accueillir de nouvelles populations, de lutter contre la vacance, le mal-logement et l'habitat indigne, et d'adapter le parc résidentiel aux habitants présents sur le territoire.

Sur cinq ans, l'objectif est l'amélioration de minimum 350 logements (propriétaires occupants : 325 logements et propriétaires bailleurs : 25 logements).

Trois thématiques sont donc traitées à travers le programme Écoha :

- L'amélioration énergétique des logements ;
- L'adaptation des logements au handicap et vieillissement ;
- La résorption de l'habitat très dégradé.

Ce programme concerne les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

> Programmes d'Intérêt Général (PIG)

Depuis le 01/01/2019, le département de la Dordogne porte en partenariat avec la CAF (Caisse d'Allocation Familiale) et l'ANAH un Programme d'Intérêt Général (PIG) de « Lutte contre l'habitat indigne et non-décent » s'adressant à tous les territoires non couverts par une OPAH ou un PIG traitant de la même thématique.

Ces opérations d'amélioration de l'habitat se déclinent en plusieurs volets.

> Programmes de l'ANAH « Habiter mieux »

La mission de l'ANAH est d'améliorer le parc de logements privés existants. Il existe 3 types de programmes.

Programme 1 Habiter mieux « agilité »

Critères :

- Montant minimum des travaux : 1 500 €.
- Habiter le logement en tant que résidence principale pendant au moins 6 ans après la fin des travaux.
- Ne pas avoir bénéficié d'un PTZ dans les 5 dernières années.

Montants : 35 % sur la main d'oeuvre et fournitures plafonné à 7 000 €.

Programme 2 Habiter mieux « sérénité »

Il s'agit d'un programme qui permet de réaliser des travaux de rénovation thermique.

Critères :

- Amélioration de la performance énergétique d'au moins 25 %.
- Propriétaire occupant d'un logement construit il y a plus de 15 ans.
- Montant minimum des travaux : 1 500 €.
- Ne pas avoir bénéficié d'un PTZ (Prêt à taux zéro pour l'accession à la propriété) dans les cinq dernières années.

Montants : 35 % sur la main d'oeuvre et fournitures plafonné à 7 000 €.

Programme 3 Habiter mieux « propriétaire bailleur »

Critères :

- Réalisation de travaux pour atteindre l'étiquette

énergie D après travaux.

- Propriétaire bailleur d'un logement construit il y a plus de 15 ans à loyer conventionné.
- Louer à loyer modéré pendant au moins 9 ans après la rénovation.

Montants :

- 25 % sur la main d'oeuvre et fournitures.
- Plafond de 15 000 €.
- 1500 € de Prime Habiter Mieux pour l'amélioration de la performance énergétique d'au moins 35 %.

> Accompagnement pour la rénovation énergétique globale performante et bas carbone de l'habitat privé en Nouvelle Aquitaine

Cette aide est destinée à financer une mission d'accompagnement d'ordre technique et financier, aux travaux d'économies d'énergie. Peuvent bénéficier de cette aide, les propriétaires occupant leur résidence principale et les propriétaires bailleurs d'un ou plusieurs logements loués ou à louer (hors location saisonnière) et acquéreurs d'un logement.

Critères :

- Logement construit il y a plus de 15 ans ;
- Revenu fiscal de référence de l'ensemble des habitants du logement du propriétaire, inférieur ou égal à 80 000 €.

Montants :

- 440 € pour un audit thermique.
- 270 € pour l'assistance à maîtrise d'ouvrage.

> Action du Département pour l'amélioration énergétique

Le Département de la Dordogne accorde une aide d'un montant de 500 € par logement en complément de l'aide de l'ANAH.

Le Département a mis en place une plateforme afin de centraliser les aides et dispositifs de rénovation énergétique : la plateforme rénovation énergétique Dordogne-Périgord, en partenariat avec l'ADIL 24, le CAUE 24 et SOLIHA. Elle permet notamment d'accompagner dans la mise en oeuvre de Ma Prime Rénov' et des CEE.

La plateforme a connu une vraie montée en puissance en 2021 et 2022, prodiguant 8671 actes de conseil en 2022. Les aides demandées concernent majoritairement des changements d'équipements et assez peu des bouquets de travaux.

Enfin en 2021, le Département a versé une aide complémentaire dans le cadre de l'OPAH « ECOHA » pour 83 logements en rénovation énergétique. Les chiffres s'élevaient à 49 logements aidés en 2022 (chiffres provisoires).

2.2

LOGEMENTS, PARC RÉSIDENTIEL, HABITAT

SYNTHÈSE DES ENJEUX RÉSIDENTIELS



Le parc résidentiel et la dynamique de construction

Un parc de logements qui a doublé en 50 ans, tandis que la population a diminué de 3 %. Il augmente donc indépendamment de l'évolution démographique.

Une augmentation marquée par une dispersion de l'habitat via la construction de maisons individuelles, souvent peu qualitatives dans leur intégration urbaine et paysagère.



Occupation et évolution des logements

Une part importante de propriétaires : 77 %.

Une part très importante de résidences secondaires et occasionnelles : 35 % sur l'intercommunalité contre 14 % à l'échelle départementale.



Un taux de logements vacants de 8 %, très proche du taux qualifié de « raisonnable » par l'ANAH (entre 6 et 8 %). Une concentration dans les principaux pôles du territoire et des communes qui sont en fragilité, de par une augmentation constante depuis 1999 : Saint-Martial-de-Nabirat, Daglan, Mazeyrolles.



Typologie des logements et action publique sur le logement

Une part importante de grands logements, relativement anciens : la moitié du parc de logement date d'avant 1970.

Une offre en logements sociaux peu nombreux et anciens dans leur construction.

Une politique de rénovation énergétique et de réhabilitation via l'OPAH, afin de lutter contre l'habitat dégradé (autour de 15 % du parc de

Enjeux

Anticiper les futurs besoins pour adapter l'offre en logements.

Encadrer l'urbanisation par l'habitat en limitant la consommation foncière, en se recentrant sur les centres-bourgs et en veillant à la qualité architecturale des projets.

Enjeux

Encourager l'offre en logements locatifs.

Prendre en compte le logement vacant et les résidences secondaires dans la prospective territoriale.

Diversification du logement en faveur de la population annuelle.

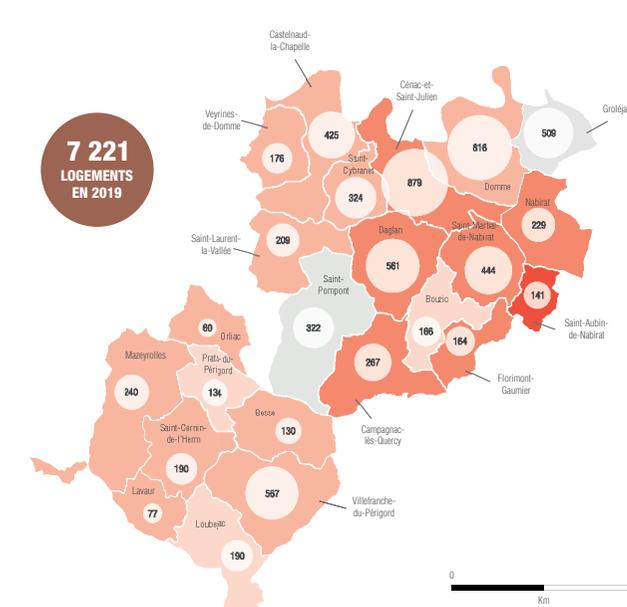
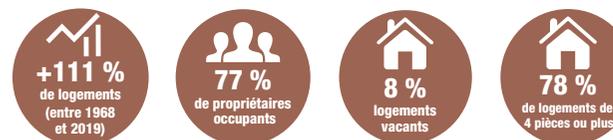
logement dans certaines communes).

Enjeux

Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration des logements existants initiés avec l'OPAH.

Requalifier les centres-bourgs et le bâti ancien en adéquation avec les besoins de la population (adaptation au vieillissement, précarité énergétique, desserrement des ménages, etc.)

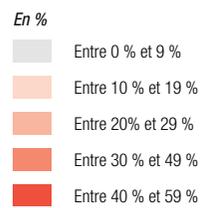
SYNTHÈSE DES ENJEUX LIÉS À L'HABITAT



NOMBRE DE LOGEMENTS



ÉVOLUTION DU NOMBRE DE LOGEMENTS ENTRE 1999 ET 2019



DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ, STATIONNEMENT

PRÉAMBULE

Une infrastructure de transport modèle et transforme un territoire en attirant des entreprises, de nouveaux habitants, etc. Inversement le territoire avec ses acteurs et usages définit son rôle et sa forme (dimensionnement, besoins en stationnement).

Le dimensionnement des infrastructures routières et de fait leur efficacité, peut redéfinir la situation géographique d'un territoire en modifiant puissamment les temps de parcours entre deux pôles privilégiant certains secteurs géographiques au dépend d'autres restant enclavés. C'est notamment le cas des tronçons routiers et express qui peuvent desservir une ville selon un axe privilégié. C'est pourquoi au delà d'une analyse typologique des axes routiers, une analyse isochronique se révèle nécessaire.

In fine, l'efficacité d'un réseau de communication conditionne grandement l'attractivité d'un

territoire.

L'analyse des infrastructures de communication du territoire est primordiale afin de saisir les dynamiques de flux qui le parcourent. L'efficacité d'un réseau de communication routier induit des secteurs de plus grande attractivité au sein d'un territoire et concourt à la définition des bassins de vie en influençant les trajets quotidiens des habitants d'un territoire.

Cette réalité doit être prise en compte au sein du projet de PLUi, notamment dans la définition de l'armature territoriale. Si les axes routiers reliant le territoire sont les outils de développement économique et de communication privilégiés, ils sont aussi des vecteurs de risques et nuisances : transport de matières dangereuses, nuisances sonores, pollution atmosphérique, etc. La présence de ces infrastructures doit être prise en compte dans le choix de localisation des futures

zones d'habitat ou encore de développement économique.

La place de la voiture doit être une préoccupation majeure en matière d'urbanisme et la définition des règles de stationnement ne peut se satisfaire de normes purement techniques. Des analyses préalables doivent être intégrées à la réflexion globale menée en matière de déplacements et être articulées avec les études relatives aux transports collectifs, à la sécurité des usagers et à la pollution atmosphérique.

Les PLUi peuvent fixer des normes minimales en matière de stationnement. Cependant, en particulier dans les centres urbains, en offrant davantage de places de stationnement, souvent très consommatrices de terrains, on risque de favoriser les déplacements automobiles au détriment des transports collectifs. Des réflexions complémentaires pourront utilement être menées par

les collectivités sur la question du stationnement dans le cadre du diagnostic du PLUi, pouvant conduire à une diminution de l'offre de places de stationnement.

La capacité des axes à absorber de nouveaux flux (d'habitants ou économiques) ainsi que leurs évolutions doit également être pris en compte afin de ne pas créer de surcoût de voirie ou encore de contexte accidentogène. Le PLUi est aussi un cadre de réflexion quant à l'évolution des axes routiers et à l'éventuelle mise en place d'outils afin de mobiliser le foncier nécessaire.

Le PLUi se doit de prendre en compte les contraintes induites par le classement des différentes routes qui peuvent être génératrices de bandes d'inconstructibilité, de périmètres de classement sonore, de limitation de création de nouveaux accès, etc.



3.1 LES ACCESSIBILITÉS DU TERRITOIRE

A. L'ACCESSIBILITÉ PHYSIQUE AU TERRITOIRE

Les temps et facilités d'accès au territoire

La carte ci-contre renseigne le temps de parcours qu'un automobiliste peut effectuer dans un laps de temps donné depuis Saint-Martial-de-Nabirat (siège de la communauté de communes).

Elle met en évidence le retrait du territoire de la CC Domme - Villefranche-du-Périgord vis-à-vis des principaux axes routiers (qu'ils soient Express ou Autoroutier). En effet, il faut près de 35 minutes depuis Saint-Martial-de-Nabirat pour rallier le premier axe structurant, à savoir l'autoroute A20.

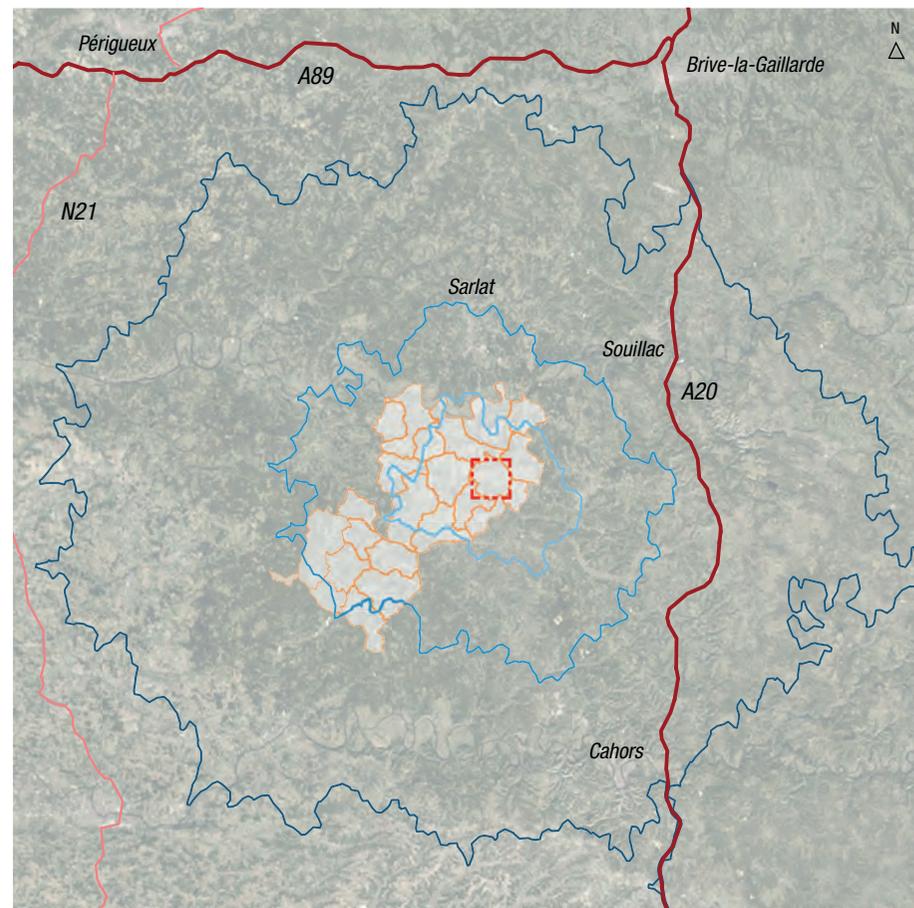
On ne peut cependant pas parler d'un enclavement du territoire, ce dernier étant maillé par un réseau de routes départementales structurantes et vitales à la desserte du territoire : D46, D57, D60 et D660.

Ces axes structurants permettent notamment de rallier les autoroutes A20 et A89. L'autoroute A20 permet une desserte Nord-Sud efficace entre Paris et Toulouse. Le territoire de la CCDVP se trouve relativement près du nœud autoroutier A89/A20 présent à Brive-la-Gaillarde, qui revêt aujourd'hui un intérêt national et a permis l'émergence de parcs d'activités économiques à Brive-la-Gaillarde, et de fait la création d'emplois.

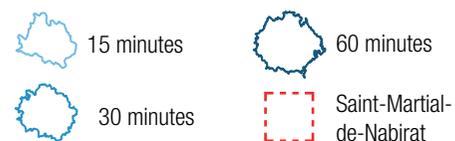
Le territoire fait donc la jonction entre le cœur de la Dordogne (Sarlatt se trouve à 23km) et le Lot (au sud de Villefranche-du-Périgord).

Enfin, il est important de noter que le territoire de la CCDVP est un territoire dont la distance entre le Nord et le Sud représente 35 kilomètres soit 40 minutes.

LOCALISATION ET ACCÈS AU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL



TEMPS DE TRAJET



Source : Open Routes Services // // © Karthéo 2022

3.1 LES ACCESSIBILITÉS DU TERRITOIRE

B. LE MAILLAGE ET LA HIERARCHISATION DU RÉSEAU ROUTIER INTERCOMMUNAL

Le maillage viaire

On peut distinguer 3 types d'axes routiers :

- Le **réseau primaire** permet la desserte des pôles structurants du département.
- Le **réseau secondaire**, qui est constitué des routes de moindre importance à l'échelle départementale mais qui ont tout leur sens à l'échelle locale car elles irriguent les parties rurales.
- Le **réseau tertiaire** comprend les routes départementales secondaires ainsi que le **réseau de desserte locale**, comprenant notamment les voiries communales reliant les hameaux.

Le réseau routier intercommunal

Le réseau primaire de désenclavement permet la desserte des pôles structurants du département.

La RD660 passe au Sud du territoire. C'est une route structurante qui permet de rejoindre la RD29 qui elle-même rejoint Bergerac.

Historiquement, la desserte Nord-Sud était principalement assurée par la RD704, qui relie Limoges en Haute-Vienne à Saint-Chamand dans le Lot via la Dordogne.

La RD704 reste fortement fréquentée aujourd'hui, bien que l'autoroute A20 (ayant remplacé la RN20) draine l'immense majorité des flux Nord-Sud à l'échelle macro-territoriale. Cette fréquentation est plus forte durant la période estivale, car la RD704 constitue une alternative touristique intéressante par rapport à l'A20.

Le réseau secondaire permet de mailler le territoire: la RD 60 lie le Nord au Sud, la RD 46 traverse le Nord de la CC. Les RD52, RD50, ou la RD46 complète ce maillage routier secondaire.

Le réseau tertiaire est constitué des routes de moindre importance à l'échelle départementale mais qui ont tout leur sens à l'échelle locale car elles irriguent les parties rurales.

Le maillage routier primaire et secondaire est donc complété par ces routes du réseau tertiaire qui permettent l'accessibilité à tous les hameaux par rapport aux principaux axes. Cependant, l'état du réseau routier, notamment tertiaire, n'est pas toujours optimal, et certaines voies sont constituées de voies étroites. Lors du choix des futures zones de développement urbain, il faudra veiller à la capacité des réseaux notamment secondaires à supporter un trafic routier.

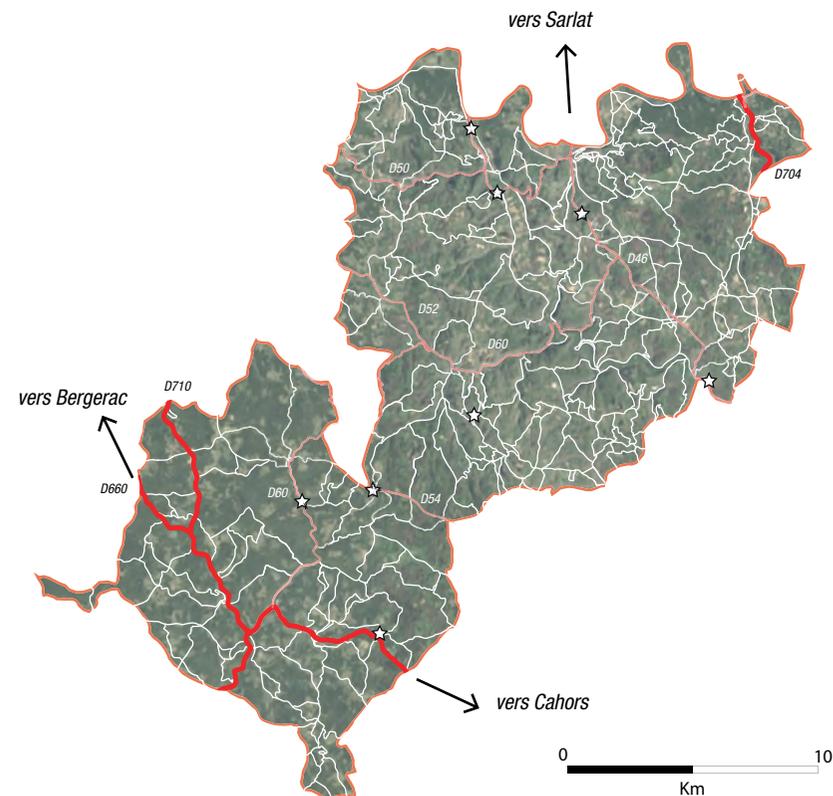
Le trafic routier au sein du territoire intercommunal

Le réseau routier parcourant la CCDVP reste d'un faible dimensionnement et les flux sont modestes.

Il existe des points de comptage du Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA), placés sur différents points du territoire communal :

- 1629 véhicules/jours (2020) à Saint-Cybranet ;
- 3593 véhicules/jours (2020) à Cénac-et-Saint-Julien.
- 244 véhicules/jours (2020) à Campagnac-les-Quercy.
- 1923 véhicules/jours (2019) à Castelnau-la-Chapelle.
- 1008 véhicules/jours (2019) à Villefranche-du-Périgord.
- 262 véhicules/jours (2021) à Besse.
- 1486 véhicules/jours (2021) à Saint-Aubin-de-Nabirat.
- 402 véhicules/jours (2021) à Prats-du-Périgord.

RÉSEAU ROUTIER INTERCOMMUNAL



RÉSEAU ROUTIER INTERCOMMUNAL

- Réseau primaire
- Réseau secondaire
- ☆ Point de comptage

Source : IGN /// © Karthéo 2022

3.2 LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

A. LES MODES DE DÉPLACEMENTS DES ACTIFS

Des flux pendulaires fortement dépendants de la voiture # Le transport en autocar

La CCDVP est un territoire rural qui ne dispose pas d'une desserte en transports en commun permettant aux actifs de se rendre efficacement sur leurs lieux de travail, notamment du fait que les destinations sont nombreuses.

L'enjeu de mutualisation des transports passe indéniablement par une structuration de l'offre en covoiturage. Le covoiturage est un outil de désengorgement du réseau routier efficace et économique, tant pour les particuliers que pour les collectivités. Il permet une mutualisation de déplacements vers les pôles d'emplois en proposant de multiples possibilités de déposer. C'est également un atout environnemental avec la diminution des gaz à effets de serre.

En 2015, dernière donnée disponible, l'usage de la voiture dans le cadre du déplacement domicile-travail représentait 97 % des trajets effectués par les navetteurs.

L'offre en transports en commun est très faible sur le territoire. Elle repose essentiellement sur le réseau d'autocar « Transpérigord » qui dessert le département. Les lignes 337 et 338 permettent de relier Sarlat-la-Canédat à Domme, Cénac-et-Saint-Julien, Castelnaud-la-Chapelle et le château des Milandes.

Un autocar régional dessert le territoire intercommunal lors de la période estivale : ligne 14 - Vallée de la Dordogne. L'autocar traverse le nord du territoire, près de la Dordogne et passe par les communes de Domme, Cénac-et-Saint-Julien et Castelnaud-la-Chapelle.

Le transport ferroviaire et aérien

L'infrastructure aéroportuaire la plus proche est l'aéroport de Brive-Vallée de la Dordogne, implanté à Nespouls en Corrèze. Cet aéroport propose des lignes intérieures (Paris, Lyon), ainsi que des vols moyen-courriers notamment durant la saison estivale (Grande-Bretagne, Espagne, Corse, etc.) Cet équipement offre une alternative aux aéroports de Toulouse, Limoges, voire Bergerac.

Il existe également l'aérodrome de Domme mais il ne répond qu'à des besoins privés et touristiques.

La CCDVP est très peu desservie par le réseau TER. Une ligne TER (ligne n°34) traverse une partie du territoire et s'arrête seulement à Loubéjac, elle joint Agen et Périgueux.

Ensuite, plusieurs lignes TER sont proches du territoire de la CCDVP : la ligne n°32 passe au nord du territoire, reliant Brive-la-Gaillarde à Bordeaux via Périgueux et la ligne n°33 qui dessert Bordeaux, Bergerac et Sarlat.

La ligne POLT (Paris-Orléans-Limoges-Toulouse) longe la frange est du territoire. Cette ligne dessert notamment les gares de Brive-la-Gaillarde et Souillac. Elle est accessible depuis Gourdon.

Quelques habitants du territoire intercommunal utilisent ce moyen de transport mais un problème est de plus en plus fréquent, celui de la suppression progressive de certains trains.

3.2 LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

B. LES FLUX D'ACTIFS

Les flux d'actifs occupés depuis le territoire

L'étude des flux d'actifs occupés permet de mettre en exergue les diverses attractions s'exerçant entre les territoires.

Cette analyse peut être menée à plusieurs échelles. Les flux internes à la communauté de communes seront traités après l'analyse des flux d'actifs entrants et sortants de la CCDVP.

La carte ci-contre montre l'analyse des flux d'actifs sortants quotidiennement du territoire de la communauté de communes. Il y a 1 370 actifs (sur plus de 2500 actifs au global) qui sortent quotidiennement du territoire.

Plusieurs pôles se distinguent. Tout d'abord, la commune de Sarlat-la-Canéda accueille chaque jour plus de 500 actifs sur son territoire. En effet, Sarlat attire un grand nombre d'actifs de la CCDVP grâce à son nombre conséquent d'emplois.

Ensuite, des communes comme Gourdon, Carsac-Aillac ou Pays de Belvès accueillent entre 60 et 115 actifs. Ce sont des pôles importants pour l'emploi dans le département.

Enfin, malgré une distance plus importante, Fumel et Cahors accueillent respectivement 25 et 20 actifs chaque jour.

Concernant les flux, on remarque que le Nord de la CCDVP est plus fourni en termes de population active que le Sud. On note un nombre de flux conséquent en direction du Nord du département et de sa limite administrative d'Est.

Pour les actifs du Sud de la CCDVP, ils se déplacent principalement sur des communes limitrophes à l'Ouest du territoire.

FLUX D'ACTIFS OCCUPÉS SORTANTS DU TERRITOIRE

FLUX D'ACTIFS SORTANTS DU TERRITOIRE

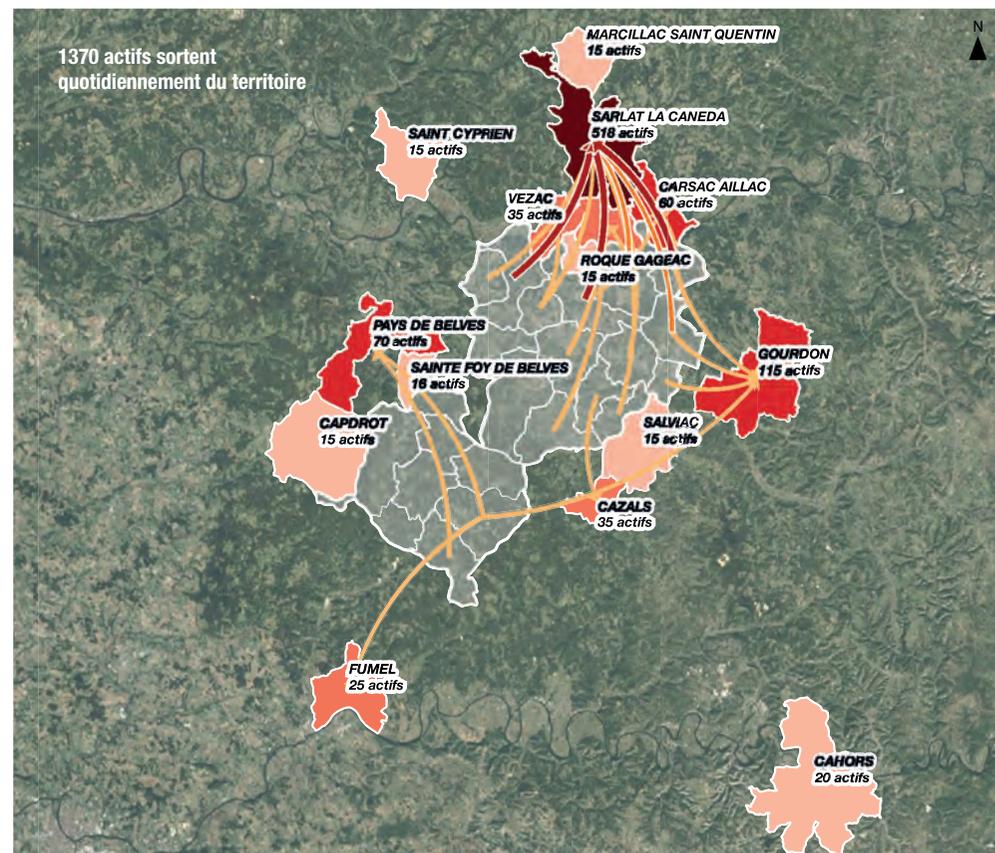
Flux d'actifs

-  Entre 15 et 25 actifs
-  Entre 25 et 40 actifs
-  Plus de 40 actifs

Communes de destination

-  Entre 10 et 20 actifs
-  Entre 20 et 35 actifs
-  Entre 35 et 120 actifs
-  Plus de 120 actifs

0 7.5 15 km



Source : INSEE 2020 // // © Karthéo 2022

3.2 LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

B. LES FLUX D'ACTIFS

Les flux d'actifs occupés depuis le territoire

Mener l'analyse réciproque, à savoir celle des flux d'actifs occupés entrant sur le territoire intercommunal permet d'observer ce dernier sous un autre angle et de mesurer son attractivité sur les pôles voisins.

La carte ci-contre montre l'analyse des actifs qui entrent quotidiennement sur le territoire de la communauté de communes.

Dans un premier temps, il est possible de noter que la plupart des actifs viennent des communes limitrophes à CCDVP ou alors accessibles facilement avec le réseau routier comme par exemple les communes au Nord du territoire.

775 actifs viennent quotidiennement sur le territoire. 80 actifs de Sarlat-la-Canéda travaillent sur le territoire. 30 actifs proviennent de la Roque-Gageac ainsi que de Marcillac-Saint-Quentin.

Pour une grande partie des communes présentes sur la carte, peu d'actifs viennent quotidiennement sur le territoire intercommunal.

> Lieux d'arrivée des actifs

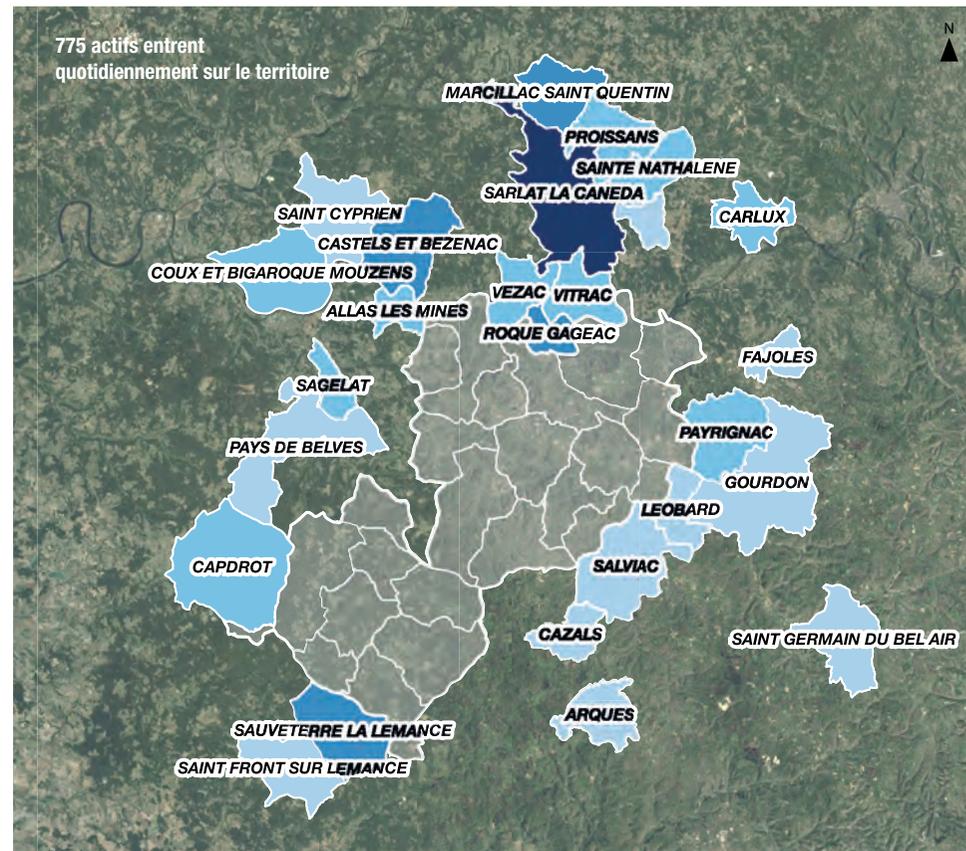
Il est donc intéressant d'analyser les chiffres concernant les lieux d'arrivée de ces actifs extérieurs au territoire.

La commune de Cénac-et-Saint-Julien, grâce en grande partie à sa zone d'activité, accueille 150 actifs. Domme accueille 149 personnes extérieures au territoire, Castelnaud-la-Chapelle 114 et Villefranche-du-Périgord, pôle du Sud de la CCDVP accueille 74 actifs.

FLUX D'ACTIFS OCCUPÉS ENTRANTS SUR LE TERRITOIRE

FLUX D'ACTIFS ENTRANTS SUR LE TERRITOIRE

Communes de départs



0 5 10 km

Source : INSEE 2020 // // © Karthéo 2022

3.2 LES MODES ET HABITUDES DE DÉPLACEMENTS

B. LES FLUX D'ACTIFS

Les flux d'actifs internes au territoire

Une fois les flux d'actifs sortants et entrants traités, il convient de s'intéresser aux flux internes au territoire.

Il existe deux types de flux internes :

- Les flux internes entre communes.
- Les flux internes sur une seule et même commune.

> Les flux internes entre communes

Sur la cartographie ci-contre sont représentés les flux d'actifs entre les différentes communes de la CCDVP.

3 grands pôles se distinguent :

- Cénac-et-Saint-Julien.
- Domme.
- Villefranche-du-Périgord.

En termes de chiffres, on compte 365 actifs qui transitent quotidiennement sur le territoire intercommunal.

Domme accueille 115 actifs quotidiennement sur son territoire, Villefranche-du-Périgord en accueille 95 et Cénac et Saint-Julien accueille 89 personnes.

Ensuite, plusieurs communes accueillent entre 20 et 35 actifs quotidiennement. Ce sont des communes sans zones d'activités, avec moins de commerces ou tout simplement moins dédiées au tourisme.

Certaines communes accueillent moins de 20 actifs. Ce sont les communes où l'on trouve principalement des logements.

Ce sont les flux les plus importants qui sont représentés afin de comprendre l'impact que peuvent avoir certaines communes sur le territoire.

> Les flux internes à la commune

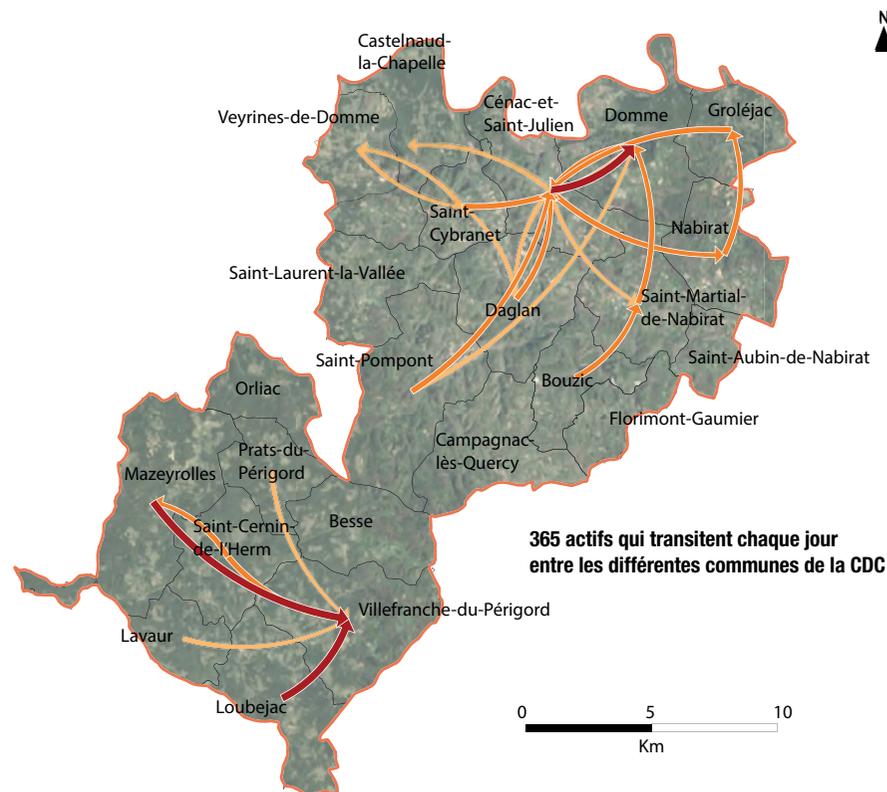
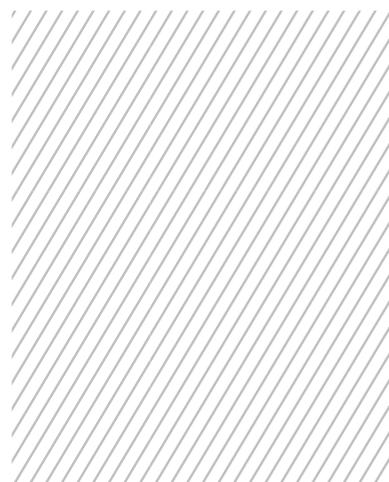
Il est également important d'analyser les chiffres des flux d'actifs qui vivent et travaillent sur une seule et même commune.

Il y a 140 actifs qui résident et travaillent à Cénac-et-Saint-Julien, 185 à Domme, 135 à Villefranche-du-Périgord ou encore 90 à Groléjac. Ce sont des flux importants et non négligeables pour comprendre le fonctionnement du territoire.

FLUX D'ACTIFS INTERNES À LA CDC

FLUX D'ACTIFS INTERNES AU TERRITOIRE

- Entre 0 et 10 actifs
- Entre 10 et 20 actifs
- Plus de 20 actifs



Source : INSEE 2020 // © Karthéo 2022

3.3 LE STATIONNEMENT

A. L'OFFRE PUBLIQUE

La problématique du stationnement en urbanisme

La place de la voiture doit être une préoccupation majeure en matière d'urbanisme et la définition des règles de stationnement ne peut se satisfaire de normes purement techniques.

Les PLUi peuvent fixer des normes minimales en matière de stationnement. Cependant, en particulier dans les centres urbains, en offrant davantage de places de stationnement, souvent très consommatrices de terrains, on risque de favoriser les déplacements automobiles au détriment des transports collectifs.

Des réflexions complémentaires pourront utilement être menées par les collectivités sur la question du stationnement dans le cadre du diagnostic du PLUi, pouvant conduire à une diminution de l'offre de places de stationnement.

L'offre de stationnement

Sur le territoire, l'omniprésence de la voiture dans les déplacements induit une problématique : celle du stationnement. Néanmoins, la quasi-inexistence de service de transport collectif sur le territoire ne permet pas d'envisager une autre solution viable de transport pour les habitants du territoire.

On peut toutefois différencier trois besoins en stationnement :

- Le stationnement résidentiel : qui correspond au besoin de stationnement des résidents pour leur véhicule personnel.
- Le stationnement collectif lié à l'usage d'un équipement (école, gymnase, etc.)
- L'offre nécessaire à l'accueil touristique.

Comme l'analyse précédente l'a mis en lumière, les habitants se déplacent majoritairement en voiture. Ce constat prévaut aussi bien pour les déplacements professionnels que de loisirs. En conséquence, tout

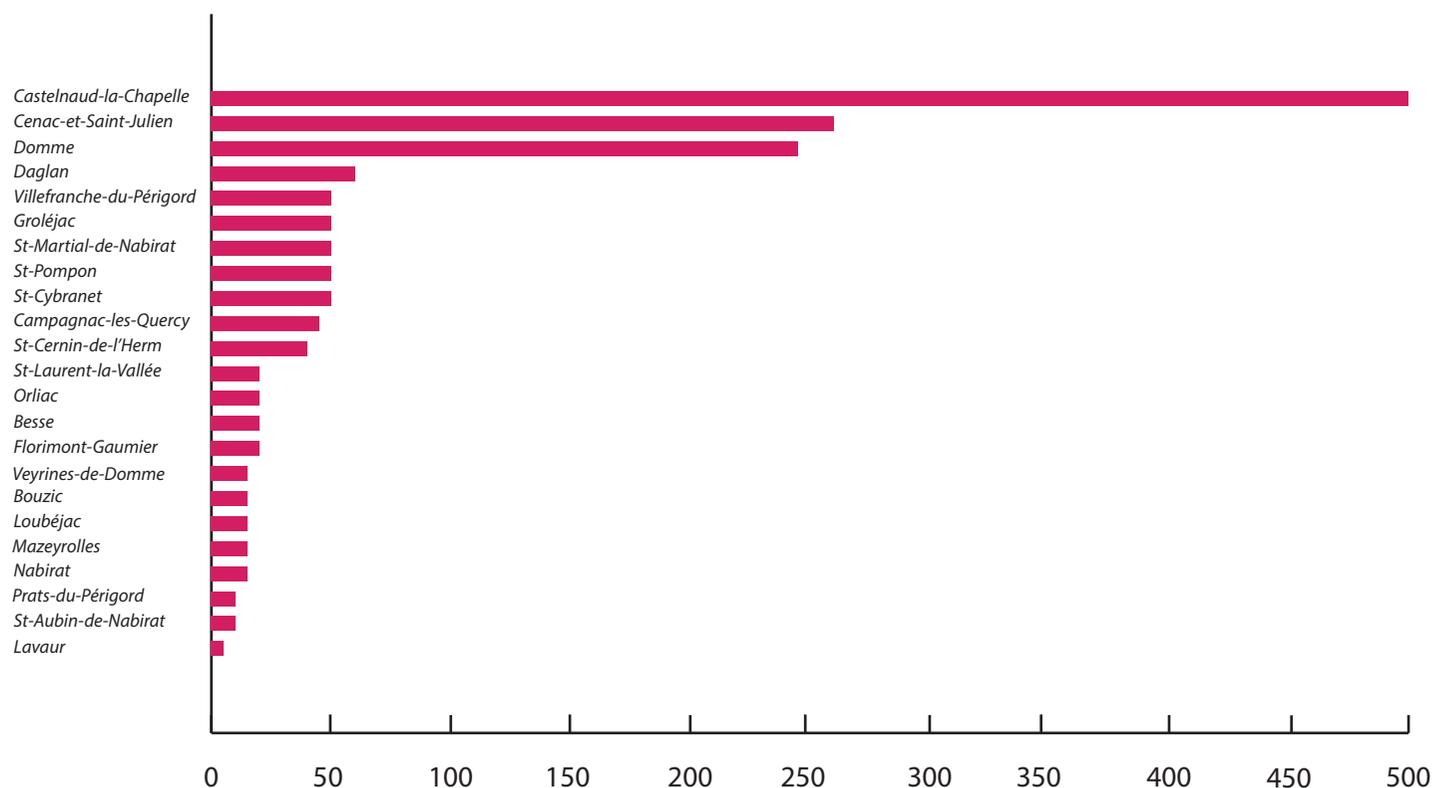
nouvel équipement collectif (éducatif, sportif mais aussi marchand) doit proposer une offre de stationnement afin de ne pas refluer vers le stationnement résidentiel, ce qui peut être source de conflits d'usages.

> Une offre suffisante dans un contexte rural mais touristique

se doit d'être de qualité afin de supporter l'afflux de touristes.

A l'échelle intercommunale, c'est près de 1 575 places de stationnement qui sont proposées. Compte tenu de la ruralité du territoire l'offre apparaît suffisante. Or, la communauté de communes de Domme Villefranche-du-Périgord est un fort pôle touristique lors des saisons estivales. L'offre en stationnement

L'OFFRE DE STATIONNEMENT PAR COMMUNES



*estimation de chiffres pour chaque commune

Source : INSEE 2020 // // © Karthéo 2022

DÉPLACEMENTS, ACCESSIBILITÉ, STATIONNEMENT

SYNTHÈSE DES ENJEUX DES DÉPLACEMENTS

L'accessibilité et le réseau routier intercommunal



Un territoire plutôt rural maillé par les routes départementales et les réseaux locaux.

Un territoire étendu en longueur, avec un temps de route conséquent entre le Nord et le Sud du territoire.

Enjeux

Assurer l'accessibilité au Nord du territoire pour les nombreux flux d'actifs.

Prendre en compte les éventuels aménagements routiers à mettre en oeuvre.

Assurer la desserte interne du territoire entre le Nord et le Sud de la CdC.

Le trafic et les voies classées à grande circulation



Pas de voie classée à grande circulation.

Plusieurs routes départementales structurantes : D710, D660, D704, D46, D60.

Enjeux

Ne pas exposer les futurs habitants aux nuisances (bruit, pollution atmosphérique) et risques liés aux transports de matières dangereuses.

Prendre en compte les contraintes d'accès lors de la définition des zones AU.

Les modes et habitudes de déplacements



Un territoire fortement dépendant de la voiture.

Un grand nombre d'actifs qui travaillent hors de la CdC.

Des flux internes à la CdC et aux communes.

Enjeux

Encourager l'essor du co-voiturage, notamment dans l'optique de mutualiser les flux domicile-travail vers les principaux lieux d'emplois.

Le stationnement

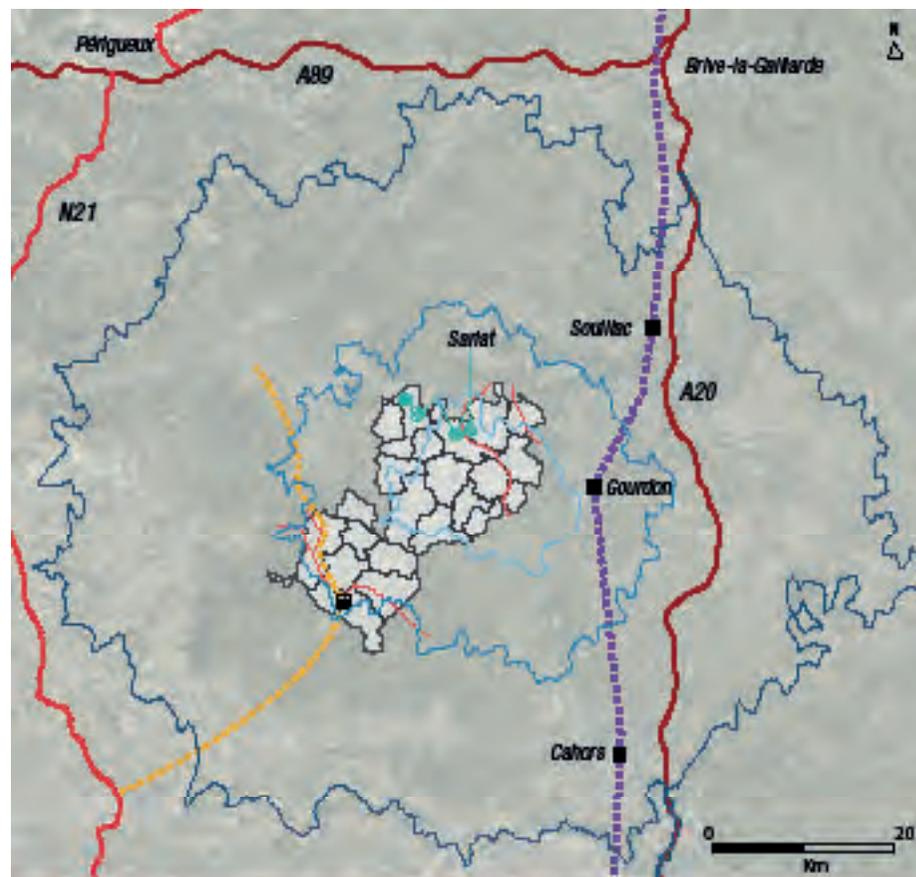


L'offre en stationnement apparaît comme suffisante pour répondre au besoin résidentiel mais également limitée lors des périodes estivales ou l'afflux touristique est important.

Enjeux

Prendre en compte la problématique du stationnement notamment lors de la saison touristique, lors de tout développement urbain, qu'il soit résidentiel ou d'intérêt collectif, d'autant plus au sein d'une CdC où la place de la voiture est importante.

CARTE DE SYNTHÈSE DES DÉPLACEMENTS



TEMPS DE TRAJET

- 15 minutes
- 30 minutes
- 60 minutes

AXES DE CIRCULATION

- Autoroute
- Nationale
- Axes structurants internes
- Voie ferrée
- Voie ferrée Toulouse - Paris
- Halte - gare ferroviaire
- Lignes de bus 337 et 338

PRÉAMBULE

Le chapitre « Profil économique, entreprises et zones d'activités » constitue une partie stratégique du diagnostic de territoire du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cette place particulière peut être issue de deux constats.

D'une part, elle traite directement de dynamiques conditionnant le peuplement des territoires.

L'accès à l'emploi est effectivement un facteur préalable à l'implantation d'un ménage sur un territoire. Les membres actifs du ménage doivent donc être en mesure de trouver un travail sur le territoire ou à proximité (territoire intercommunal ou territoires voisins). A contrario, si un territoire voit son nombre de ménages croître sans progression des activités économiques, il est probable que celui-ci accueille essentiellement des retraités ce qui implique là encore un autre type de demande (services publics, etc.). Le Code de l'urbanisme prend acte de cette place spécifique de l'économie dans la vision prospective du développement des territoires locaux. L'article L.151-4 du Code de l'urbanisme fixe que le rapport de présentation doit permettre d'expliquer ces choix retenus dans l'établissement du PADD (mais aussi ceux des orientations d'aménagement et de programmation

et du règlement) « *en s'appuyant sur un diagnostic établi au regard des prévisions économiques et démographiques [...]* ». La vision et l'appréhension du développement économique futur apparaît dès lors un préalable immuable à la justification des choix de prospective qui seront explicités dans le PADD.

D'autre part, les activités économiques s'ancrent spatialement sur le territoire. Elles créent des occupations des sols classées et reconnues par le Code de l'urbanisme au travers de plusieurs types de destinations et sous-destinations : commerces et activités de service, industrie, entrepôt, bureau, artisanat et commerces de détail, restauration, activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, etc.

De par ce caractère « spatialisé », le PLUi va jouer un rôle primordial dans l'encadrement des activités économiques et des entreprises. Le document d'urbanisme va effectivement admettre ou interdire certaines de ces « destinations » et donc l'aboutissement de projets de construction suivant leur localisation sur le territoire.

Les parties réglementaires du PLUi vont donc répondre aux questionnements tels que : « je souhaite

implanter une entreprise de construction / BTP où puis-je m'implanter ? », « puis-je transformer une maison d'habitation en commerce ou en service ? », « je souhaite implanter une industrie polluante ou source de nuisances (olfactives, sonores ou visuelles), puis-je m'implanter n'importe où ou dois-je respecter un éloignement avec les quartiers d'habitations ? », etc.

Ainsi, de par son approche fonctionnelle de l'espace, le PLUi va s'accorder à identifier des localisations à privilégier pour l'implantation de tel ou tel type d'activité. Cette hiérarchisation s'effectuera au regard des principes du développement durable notamment la réponse aux objectifs de réduction des émissions de gaz à effet de serre. On parlera notamment de mixité fonctionnelle des espaces afin de permettre l'implantation des commerces et des services aux personnes le plus près possible des consommateurs en privilégiant le dynamisme des cœurs de bourgs par exemple. Il va également s'agir de préserver les tissus résidentiels des impacts négatifs de certaines activités (pollution, bruits, circulation de poids lourds ou d'engins, etc.) en les concentrant dans des espaces dédiés : les zones d'activités (industrielles).

La politique poursuivie par le PLUi pourra également rechercher la concentration d'activités complémentaires (zones commerciales, zones tertiaires, zones logistiques, etc.) ou le regroupement d'entreprises mettant en valeur des spécialités ou des savoirs faire locaux, etc. La synergie inter-entreprise est alors recherchée.

Par ailleurs, l'action publique en matière de développement économique a été particulièrement impactée par les réformes récentes, à commencer par la loi NOTRe du 7 août 2015 qui a renforcé le rôle des EPCI qui deviennent les garants et gestionnaires locaux de ces politiques : transfert obligatoire de la totalité des zones d'activités, de la promotion du tourisme, de la politique locale du commerce.

L'intercommunalité s'affirme ainsi en interlocuteur direct (avec les régions) dans la mise en œuvre des politiques économiques y compris sur le plan urbanistique (créations, aménagements, extensions, gestions et commercialisations des Zones d'Activités Économiques - dites ZAE). À ce titre, la mise en œuvre du PLUi en ce domaine doit être établie en application de la vision prospective des intercommunalités.

4.1. LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

A. LA CCDVP TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE DU BASSIN D'EMPLOI DE SARLAT-LA-CANÉDA

L'approche par bassin ou zone d'emploi permet une étude des dynamiques locales en matière d'emplois et de marché du travail.



Qu'est-ce qu'une zone d'emploi ?

Une zone d'emploi est un espace géographique à l'intérieur duquel la plupart des actifs résident et travaillent, et dans lequel les établissements peuvent trouver l'essentiel de la main d'œuvre nécessaire pour occuper les emplois offerts.

Le découpage en zones d'emploi constitue une partition du territoire adaptée aux études locales sur le marché du travail. Le zonage définit aussi des territoires pertinents pour les diagnostics locaux et peut guider la délimitation de territoires pour la mise en œuvre des politiques territoriales initiées par les pouvoirs publics ou les acteurs locaux.

L'ensemble des communes membres de la Communauté de Communes appartient à la zone d'emploi de Sarlat-la-Canéda.

L'INSEE classait la zone d'emploi de Sarlat parmi «les zones d'emploi fragiles mais ayant un potentiel de développement», car elle souffre d'une situation économique plutôt défavorable et d'une population vieillissante. De plus, cette zone d'emploi jouxte des zones d'emploi d'importance telles que celle de Périgueux, Bergerac, Villeneuve-sur-Lot et Gourdon.

On constate par ailleurs que 775 actifs viennent quotidiennement sur le territoire.

De plus, la proximité de la commune de Sarlat et le potentiel touristique important du territoire stimule le secteur et par extension les services. En effet, le développement du tourisme permet d'accueillir des populations de manière temporaire, ce qui permet de faire fonctionner les commerces, et de revitaliser les centre-bourgs. Par ailleurs, elle dispose d'un secteur

agricole dynamique, et d'un potentiel de développement fort, du fait de son patrimoine historique.

Le territoire dispose d'un tissu économique composé majoritairement de petite structures pérennes, et d'un artisanat développé. Il se caractérise également par la présence de nombreuses PME.

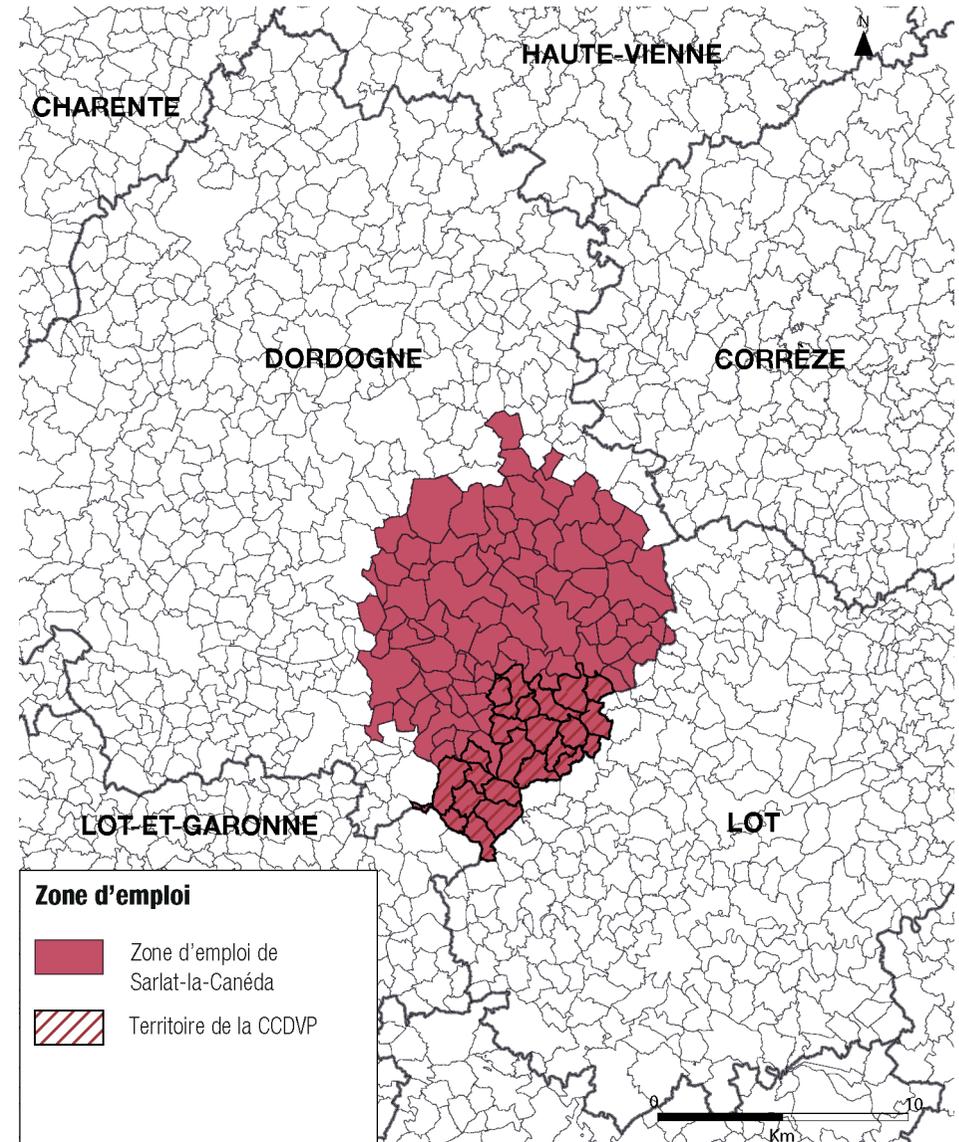
Cette zone d'emploi est composée de 107 communes, et offre un total de 21 728 emplois en 2019. Il peut être noté que le bassin a connu une légère baisse du nombre d'emploi de 2.5% entre 2008 et 2019.

Rurale, cette zone d'emploi est un territoire relativement vulnérable. Néanmoins elle dispose d'un secteur agricole dynamique, et d'un potentiel de développement fort, du fait de son patrimoine historique.

Si la zone continue d'attirer des populations extérieures, elle accueille plus particulièrement des seniors et des retraités, moteurs d'une économie présente. La part moins élevée de jeunes lui permet de réduire certaines difficultés d'insertion.

Entre 2008 et 2019, le taux de chômage dans cette zone a augmenté de plus de 23%. Cette augmentation est en lien avec les chiffres départementaux puisqu'au niveau du département, le taux de chômage a augmenté de 22%.

LA CDC AU SEIN DE LA ZONE D'EMPLOI DE SARLAT-LA-CANÉDA



Source : INSEE 2022 // // © Karthéo 2022

4.1. LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

A. LA CCDVP, TERRITOIRE PÉRIPHÉRIQUE DU BASSIN D'EMPLOI DE SARLAT-LA-CANÉDA

Le poids économique de la CdC

La CCDVP offrait, en 2019, 2 602 emplois. Le territoire concentre ainsi 1,8 % des emplois périgourdins (147 278 emplois sur le département en 2019) et représente 4% de la superficie départementale.

Le territoire intercommunal n'offre pas une concentration d'emploi à même de lui permettre de s'affirmer comme un pôle économique secondaire du territoire. Il se présente donc essentiellement comme rural, dominé par l'activité agricole et tributaire des pôles urbains proches (rôle résidentiel complémentaire au pôle d'emplois de Sarlat-la-Canéda).

La communauté de communes dispose tout de même de deux zones d'activités économiques (ZAE) qui permettent de délivrer un emploi de proximité stratégique, bien qu'elles soient encore en développement.

La CCDVP, autorité gestionnaire de la politique économique et de l'aménagement des ZAE

La Communauté de communes constitue l'autorité compétente en matière de développement économique notamment dans le cadre de l'exercice de quatre des compétences inscrites dans ses statuts :

- Actions de développement économique dans les conditions prévues à l'article L.4251-17 du Code Général des collectivités territoriales.
- Création, aménagement, entretien et gestion de zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire ou aéroportuaire.
- Politique locale du commerce et soutien aux activités commerciales d'intérêt communautaire ;
- Promotion du tourisme, dont la création d'offices de tourisme.

Encadrement de la politique économique locale

En matière d'encadrement et de planification de la politique économique, les différents partenaires institutionnels des politiques économiques peuvent définir des documents cadres afin d'assurer la mise en œuvre d'une action politique cohérente à des échelles plus fines (région, département, intercommunalités, regroupements d'intercommunalité de type Pays ou PETR etc). Ces documents visent à assurer le passage d'une logique de concurrence territoriale à une logique d'intérêts communs.

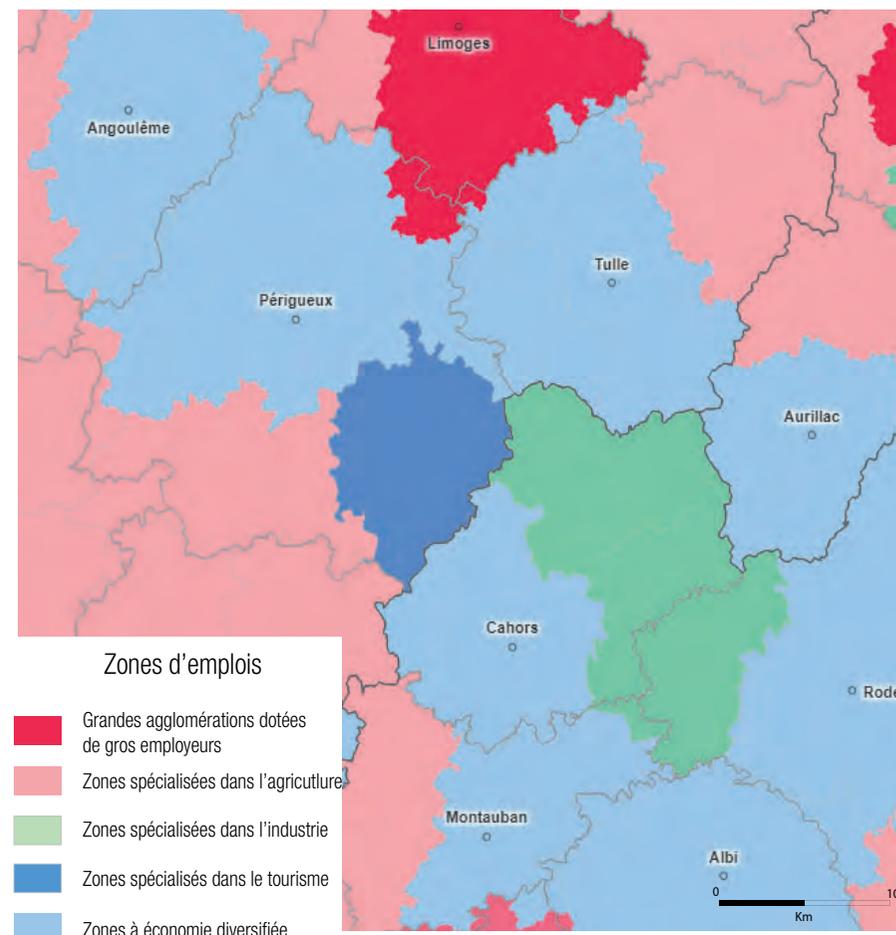
Encadrement de la politique économique à l'échelle régionale

La Région Nouvelle-Aquitaine constitue la deuxième autorité gestionnaire de la politique économique.

La loi NOTRe a réaffirmé la place stratégique des régions dans la mise en œuvre des politiques économiques.

Elle précise : « le conseil régional a compétence pour promouvoir le développement économique, social, sanitaire, culturel et scientifique de la région, le soutien à l'accès au logement et à l'amélioration de l'habitat, le soutien à la politique de la ville et à la rénovation urbaine et le soutien aux politiques d'éducation et l'aménagement et l'égalité de ses territoires, ainsi que pour assurer la préservation de son identité et la promotion des langues régionales, dans le respect de l'intégrité, de l'autonomie et des attributions des départements et des communes ».

ZONE D'EMPLOI DE SARLAT-LA-CANÉDA



Source : Geclip 2022 // // © Karthéo 2022.

4.1. LE POIDS ÉCONOMIQUE DE L'INTERCOMMUNALITÉ DANS SON CONTEXTE LOCAL

B. POIDS ÉCONOMIQUE DE LA CDC ET ENCADREMENT DE LA POLITIQUE DE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE

La Région va définir sa politique au travers de deux documents cadres :

> *Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)*

Le SRADDET est un document de planification qui fixe les objectifs régionaux en matière d'aménagement du territoire.

Il redonne à la planification territoriale son rôle stratégique (prescriptivité, intégration de schémas sectoriels, co-construction) et renforce la place de l'institution régionale, invitée à formuler une vision politique de ses priorités en matière d'aménagement du territoire.

Le nouveau SRADDET de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé par la Préfète de Région le 27 mars 2020.

Au sein du SRADDET, le territoire de la CCDVP n'apparaît pas comme un pôle économique de développement contrairement à Sarlat-la-Canéda.

> *Le Schéma Régional de Développement économique, d'Innovation et d'Internationalisation (SRDEII)*

La Région définit un schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII) dans lequel sont précisées les orientations en matière d'aides aux entreprises, de soutien à l'internationalisation, d'aides à l'investissement immobilier, d'aides à l'innovation et les orientations relatives à l'attractivité du territoire régional.

Le conseil régional est seul compétent pour définir les régimes d'aides et pour décider de l'octroi des aides aux entreprises de la région. La région anime les pôles de compétitivité.

Le SRDEII de Nouvelle-Aquitaine a été approuvé le

19 décembre 2016. La politique menée par la région identifie 4 enjeux prioritaires du moment :

- La création d'écosystèmes dynamiques.
- L'innovation et la compétitivité.
- Le développement solidaire des territoires .
- La complémentarité des efforts au service du développement économique.

Pour y répondre, le schéma adopté fixe 9 orientations stratégiques, feuille de route pour tous les acteurs économiques :

1. Anticiper et accompagner les transitions régionales : accompagner la transformation numérique / encourager la transition écologique et énergétique / favoriser la mobilité et les transports intelligents.
2. Poursuivre et renforcer la politique de filières.
3. Améliorer la performance industrielle des entreprises régionales / déployer l'usine du futur.
4. Accélérer le développement des territoires par l'innovation.
5. Renforcer l'économie territoriale, l'entrepreneuriat et le maillage du territoire.
6. Ancrer durablement les différentes formes d'Économie Sociale et Solidaire sur le territoire régional.
7. Accompagner le retournement, la relance des territoires et des entreprises.
8. Renforcer l'internationalisation des entreprises, des écosystèmes et l'attractivité des territoires.
9. Développer l'écosystème de financement des entreprises.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Répartition des entreprises

Le territoire abrite, en 2020, un tissu économique composé d'un total de 952 entreprises (hors exploitations agricoles).

Ce parc représente 2,8 % des entreprises présentes sur le département de la Dordogne (33 927 entreprises).

Il peut être observé que la répartition de la démographie des entreprises permet aux communes de Cénac-et-Saint-Julien et Domme de s'affirmer comme pôles économiques dominants et rayonnants sur les autres communes.

Cénac-et-Saint-Julien est la commune disposant du plus grand nombre d'entreprises elle compte 146 entités économiques soit 15,3 % des entreprises existantes à l'échelle de la CCDVP. Elle est suivie de Domme avec 114 entreprises (11,9 %).

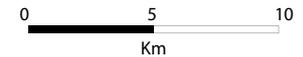
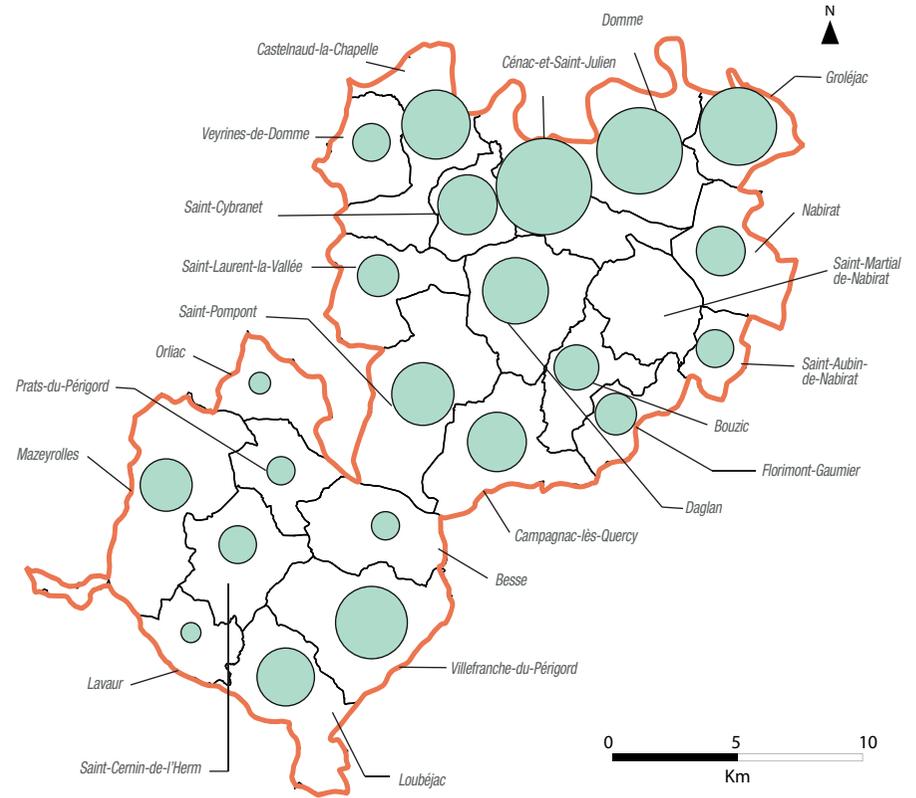
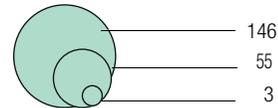
Ce schéma semble confirmer les éléments évoqués précédemment à savoir un territoire intercommunal non autonome sur le plan économique mais plutôt un ensemble de communes périphériques dépendantes d'un pôle régional (Sarlat-la-Canéda) au large bassin d'emploi, fortifié par des pôles économiques locaux.

On constate néanmoins qu'entre 2014 et 2020 le nombre d'entreprises a globalement augmenté.

En utilisant l'approche statistique de la régression linéaire qui permet d'évaluer de façon prospective l'évolution des territoires. Il semble que la dynamique engagée pourrait, toutes choses égales par ailleurs, continuer à s'affirmer.

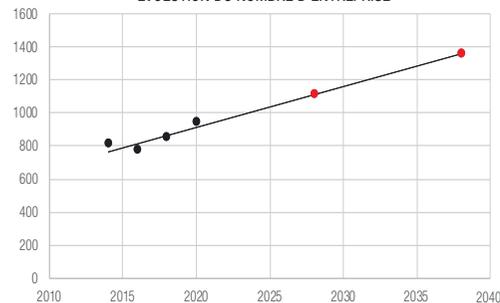
RÉPARTITION DES ENTREPRISES SUR LE TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

REPARTITION DES ENTREPRISES EN 2020



Source : INSEE 2022 // // © Karthéo 2022

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'ENTREPRISE



4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

A. LES ENTREPRISES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

Secteurs d'activité des entreprises

La répartition des 952 entreprises (2020) au regard de leur secteur d'activité témoigne d'une orientation essentiellement tertiaire du territoire.

> Le secteur tertiaire

Le territoire est marqué par la représentation largement dominante du secteur tertiaire qui concerne 49,6 % des entreprises. Au sein de cet ensemble :

- Le domaine du commerce est le secteur le plus représenté sur le territoire de la CCDVP Avec 31,4 % des entreprises travaillant dans ce secteur, le territoire se situe légèrement au-dessus de la moyenne départementale (30,2 %) et régionale (37,3 %). Cela est en lien avec le développement du tourisme sur le territoire et dans les communes situées à proximité. En effet, le développement du territoire étant étroitement lié à son potentiel touristique, le nombre de commerce est donc en augmentation.

> Le secteur industriel

Avec 81 entreprises représentant 8,5 % du parc économique, le tissu industriel est relativement bien représenté sur le territoire.

La tendance est située dans la moyenne du département de la Dordogne (8,3 %) mais au-dessus de la moyenne de la Région Nouvelle-Aquitaine (7 %).

De plus, certaines de ces industries sont très pourvoyeuses d'emplois.

> Le secteur de la construction

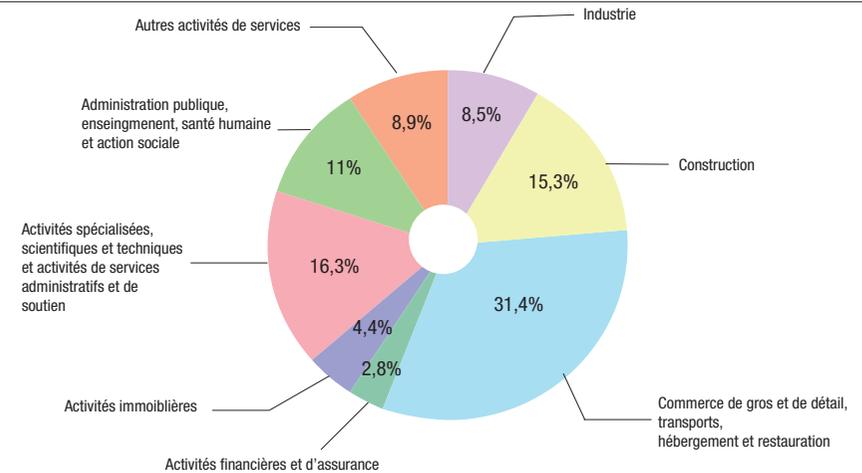
Le territoire se démarque par le poids du secteur de la construction : 15,3 % avec 146 entreprises.

Cette représentation est quasiment identique à la moyenne départementale (15,5 %) et supérieure à la moyenne régionale (13,8 %).

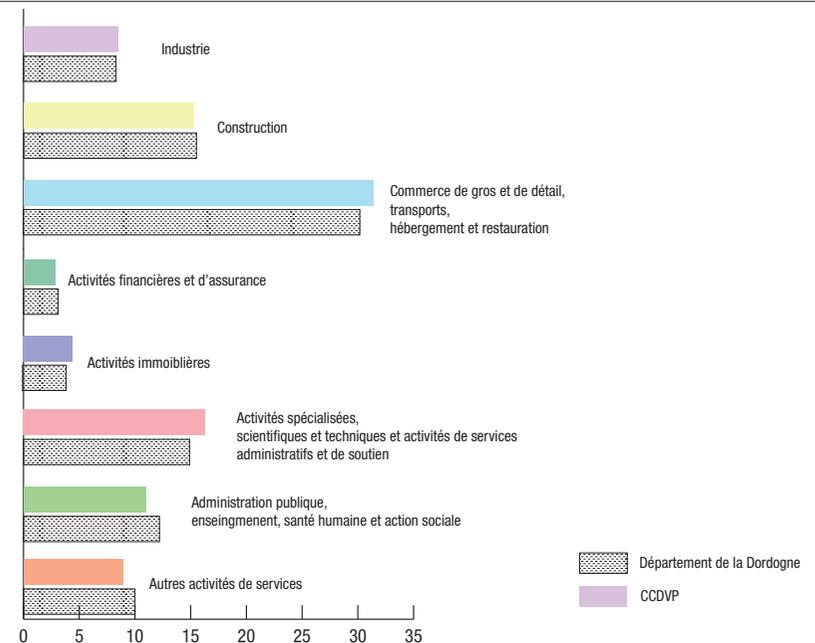
Cette caractéristique est généralement observée sur les territoires présentant un poids économique plus

faible et sur les territoires ruraux. Dans la majorité de ce secteur on trouve des petits établissements. Cette prédominance n'est pas anodine, puisque ces établissements savent davantage résister aux difficultés conjoncturelles et aux mutations économique au vu de leur petite taille.

RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR SECTEUR D'ACTIVITÉ EN 2019



RÉPARTITION DES ENTREPRISES PAR RAPPORT AU DÉPARTEMENT



Source : INSEE 2019 // © Karthéo 2022

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

B. APPROCHE PAR ÉTABLISSEMENT



Qu'est-ce qu'un établissement ?

Au sens de l'INSEE, l'établissement est une unité de production géographique individualisée, mais juridiquement dépendante de l'entreprise. Un établissement produit des biens ou des services : ce peut être une usine, une boulangerie, un magasin de vêtements, un des hôtels d'une chaîne hôtelière, la «boutique» d'un réparateur de matériel informatique...

L'établissement, unité de production, constitue le niveau le plus adapté à une approche géographique de l'économie.

L'approche par établissement permet de confirmer et de préciser les éléments de recensement des entreprises exprimées précédemment.

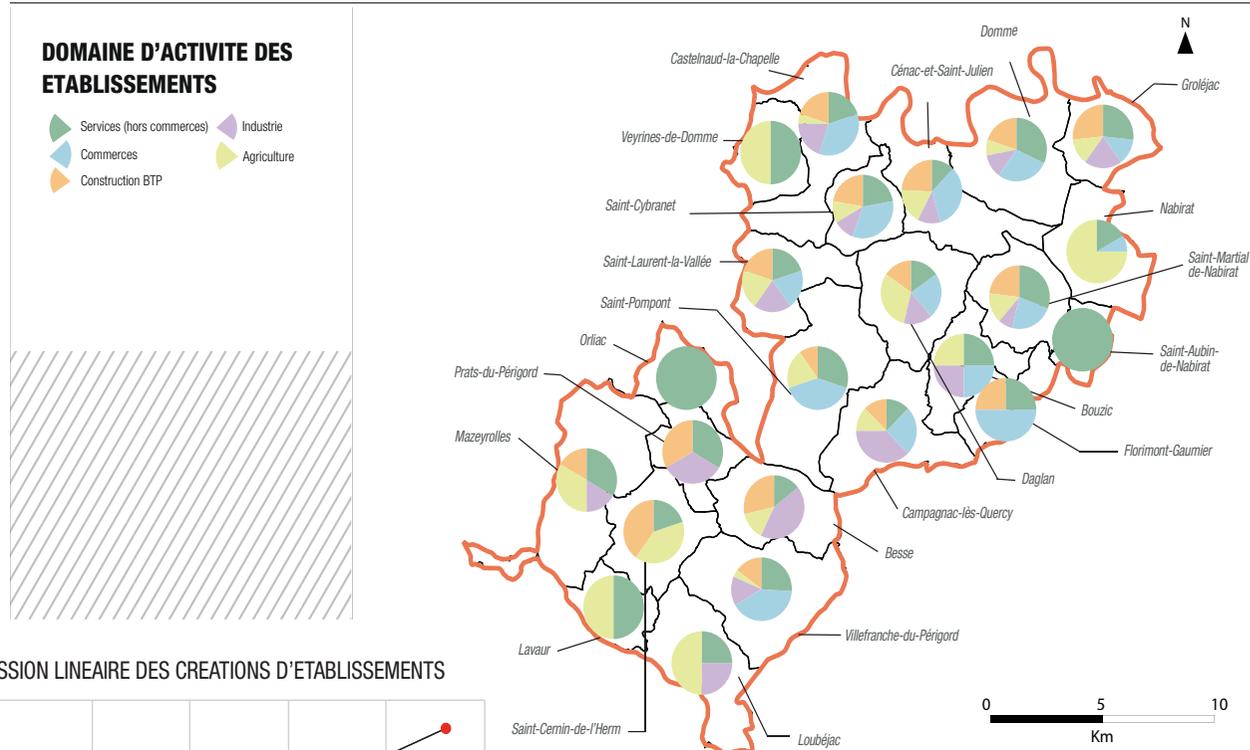
Le territoire intercommunal compte 1 064 établissements contre 952 unités légales.

Depuis 2013, la commune a accueilli 28 nouveaux établissements. On constate par ailleurs que ce chiffre augmente de manière relativement constante signe que les entreprises du territoire se développent.

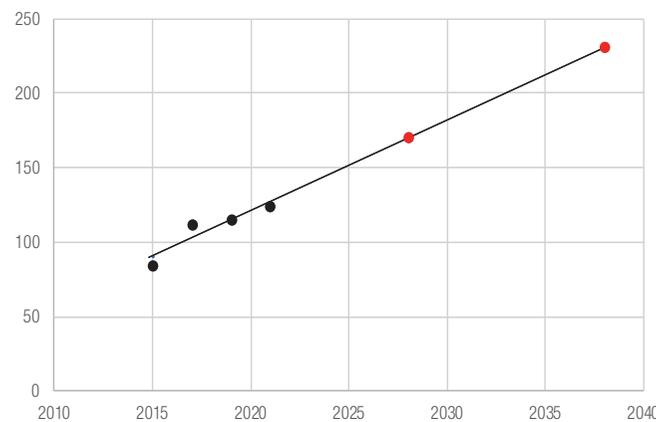
Par ailleurs, considérant la conjoncture actuelle, la période post-covid, et le déplacement des populations des métropoles vers les campagnes, on peut supposer que la création d'établissement va continuer à augmenter. C'est d'ailleurs ce dont témoigne l'approche statistique présentée ci-après, si la dynamique engagée continue à s'affirmer.

On constate également que 9 communes ne comptent pas de commerces, l'agriculture étant encore très présente sur le territoire. Par ailleurs, 6 communes ont plus de 25 % de commerces.

RÉPARTITION ET TYPOLOGIE DES ÉTABLISSEMENTS EN 2019



REGRESSION LINEAIRE DES CREATIONS D'ETABLISSEMENTS



Source : INSEE 2019 /// © Karthéo 2022

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI INTERCOMMUNAL

Répartition des emplois

En 2019, le tissu économique intercommunal offrait 2 602 emplois réparti dans les 952 entreprises comme vu précédemment.

Sans surprise, on retrouve dans la répartition de l'emploi, le reflet de l'armature économique esquissée dans les parties précédentes.

La répartition de l'emploi local s'organise principalement autour des communes au nord du territoire avec :

- La commune de Domme qui domine l'emploi intercommunal avec 453 postes (17,4 %).
- La commune de Cénac-et-Saint-Julien avec 396 emplois représentant 15,2 % des emplois de l'intercommunalité.

Ce schéma apparaît confirmer les éléments évoqués précédemment à savoir que le territoire intercommunal ne s'affirme pas de manière autonome sur le plan économique, mais constitue plutôt un ensemble de communes périphériques dépendantes d'un pôle stratégique à rayonnement départemental, Sarlat-la-Canéda au cœur du bassin d'emploi.

Par ailleurs, cela vient également confirmer l'armature du territoire comme en témoigne la carte relative à la répartition des entreprises. On constate que les entreprises les plus pourvoyeuses d'emploi se situent davantage au Nord du territoire, proche de Sarlat-la-Canéda.

La géographie de l'emploi sur le territoire intercommunal s'explique également par la présence de certaines entreprises et/ou établissements plus fortement pourvoyeurs d'emplois.

Les plus grandes structures du territoire sont situées à Domme et Villefranche-du-Périgord.

On constate également que la majorité des emplois provient des petites et moyennes entreprises.

RÉPARTITION DES ENTREPRISES LES PLUS IMPORTANTES SUR LA CCDVP

N°	COMMUNES	ÉTABLISSEMENTS	TRANCHES D'FFECTIF
1	Domme	Hôpital	50 - 99 salariés
2	Villefranche-du-Périgord	Centre intercommunal d'action sociale	50 - 99 salariés
3	Groléjac	Garrigou TP Courrières	20 - 49 salariés
4	Cénac-et-Saint-Julien	Cerno SAS	20 - 49 salariés
5	Cénac-et-Saint-Julien	SOC Périg Distribution Ceno-coise + carrière	20 - 49 salariés

Source : INSEE 2019 //// © Karthéo 2022.



Centre hospitalier - Commune de Domme //// © Karthéo 2022.

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI INTERCOMMUNAL

Indice de concentration de l'emploi



Qu'est-ce que l'indice de concentration de l'emploi ?

L'indicateur de concentration d'emplois mesure le rapport entre le nombre d'emplois total d'un territoire et la population dite active (de 15 à 64 ans) en situation d'emploi (hors chômeurs donc).

Cet indicateur permet ainsi d'informer sur l'attractivité du territoire.

À titre d'exemple, quand le nombre d'emplois sur un territoire est inférieur au nombre de résidents y ayant un emploi, alors ce territoire est qualifié de résidentiel. À contrario un pôle attractif génère un nombre d'emplois supérieur à celui de ses actifs.

À l'échelle globale, il peut être constaté qu'avec 3 093 actifs ayant un emploi dans la zone pour 2 609 emplois offerts par le territoire, l'indice de concentration est de 84,1.

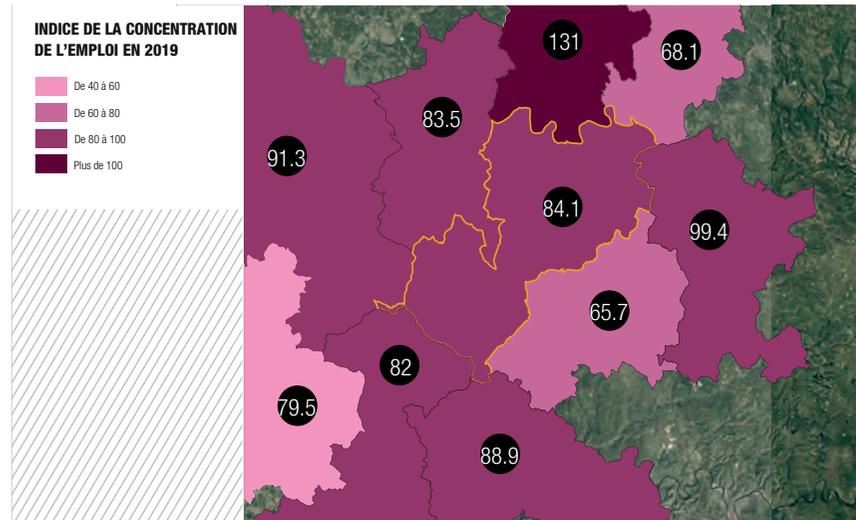
Là encore, cet indicateur confirme le rôle essentiellement résidentiel joué par le territoire intercommunal vis-à-vis des pôles d'emplois proches.

C'est un territoire plus polarisé que polarisant.

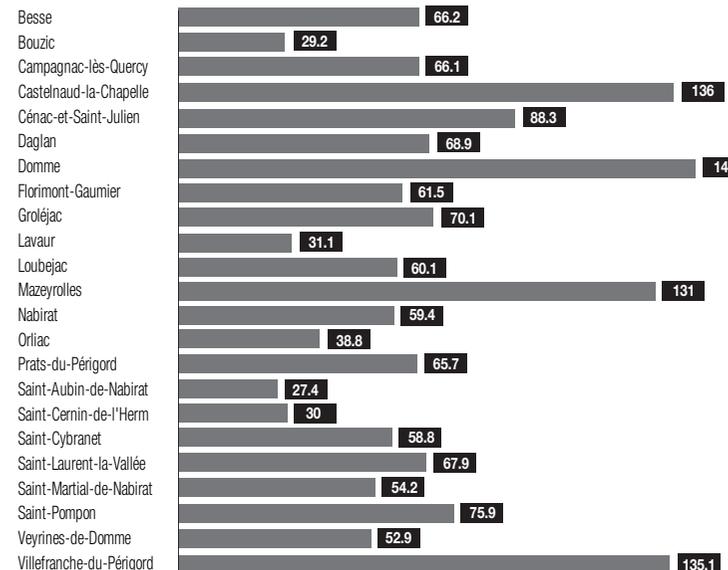
Sur les 23 communes membres de la CCDVP, seules 5 communes : Castelaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Domme, Mazeyrolles et Villefranche-du-Périgord présentent plus d'emplois que d'actifs occupés. Elles font parties des communes avec l'indice de concentration le plus important. Avoir un indice de concentration haut témoigne de l'attractivité de la commune.

Les 18 autres communes présentent des indices faibles et ont donc une fonction plus résidentielle.

INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI EN 2018



Source : INSEE 2020 //// © Karthéo 2022



4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI INTERCOMMUNAL

Évolution de l'emploi

Contrairement à ce qui a pu être observé pour l'évolution du nombre d'entreprises, le nombre d'emploi est resté relativement stable. Entre 2008 et 2018, il est constaté la perte de seulement 62 emplois.

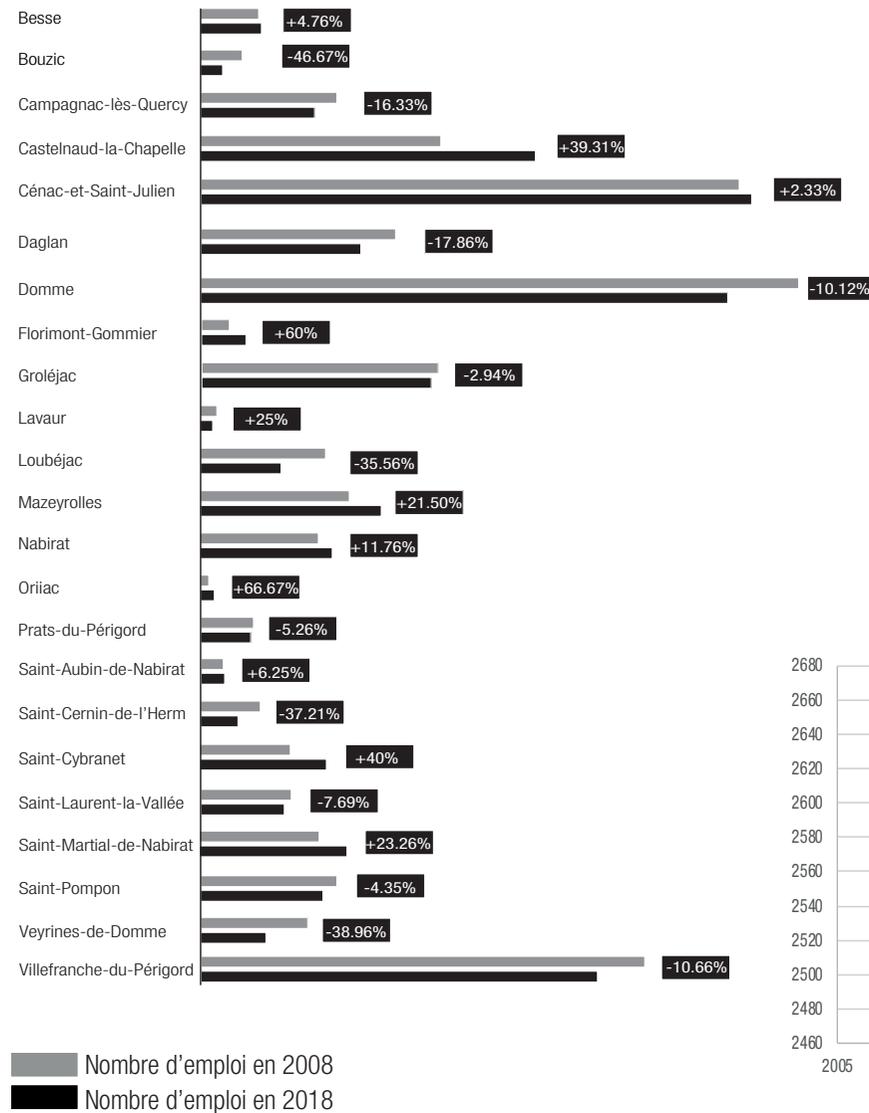
À l'observation des évolutions de l'emploi sur les communes membres entre 2008 et 2018, il peut être constaté un effet de reconcentration de l'emploi. Ce sont les communes de Castelnaud-la-Chapelle avec 68 nouveaux emplois et Loubéjac avec 27 nouveaux emplois qui ont connu la plus forte progression.

À contrario certaines communes ont connu une forte régression telles que Domme (-51 emplois), Villefranche-du-Périgord (-34 emplois) ou encore Lavour (-32 emplois) et Veyrines-de-Domme (-30 emplois) sont celles qui ont connu la plus forte régression de l'emploi communal.

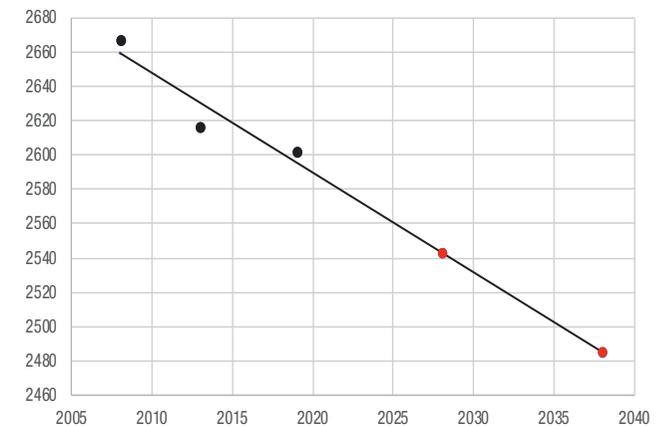
En utilisant l'approche statistique, on constate que le nombre d'emploi est destiné à décroître si aucune action n'est menée. A contrario on constate que le nombre d'emploi ne cesse de décroître. Cela s'explique par le fait que les créations d'entreprise concerne en majeure partie des entreprises individuelles avec par conséquent, de l'emploi non salarié.

De plus, on a pu constater que la population était en constante augmentation. Néanmoins, on constate également que cette population est vieillissante et constituée de plus en plus de retraités, ce qui explique la baisse de l'emploi alors que la démographie augmente.

ÉVOLUTION DE L'EMPLOI ENTRE 2008 ET 2018



ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EMPLOIS



Source : INSEE 2019 //// © Karthéo 2022

4.2. LE PROFIL ÉCONOMIQUE DU TERRITOIRE

C. RÉPARTITION ET CARACTÉRISTIQUES DE L'EMPLOI INTERCOMMUNAL

Catégorisation de l'emploi

> Secteurs économiques sources d'emplois

Comme il a été analysé précédemment, le secteur tertiaire domine le paysage économique. Cela se traduit également dans la répartition de l'emploi puisque près de 69 % des postes relèvent soit du secteur service, commerce et transports (38,3 %), soit du secteur des administrations publiques, enseignement, santé ou action sociale (30,5 %).

Ces chiffres sont légèrement en dessous des moyennes régionales, ou le secteur des administrations publiques compte pour 42,6 % des emplois à l'échelle de la région, tandis que le secteur des administrations publiques est de 30,1 % à l'échelle de l'intercommunalité.

Ces indicateurs témoignent d'une faible indépendance commerciale et de services spécifiques pour le territoire intercommunal (voir partie dédiée au commerce).

L'industrie quant à elle n'est que faiblement représentée sur le territoire avec près de 8,5 % des emplois contre 12,5 % en Dordogne et 11,7 % dans la région.

Enfin, les secteurs de l'agriculture et de la construction, avec respectivement 13,8 % et 8,9 % offrent des postes d'emplois sur le territoire.

Le secteur agricole marque bien plus fortement le territoire en matière d'emplois.

> Catégories socioprofessionnelles (CSP) des actifs

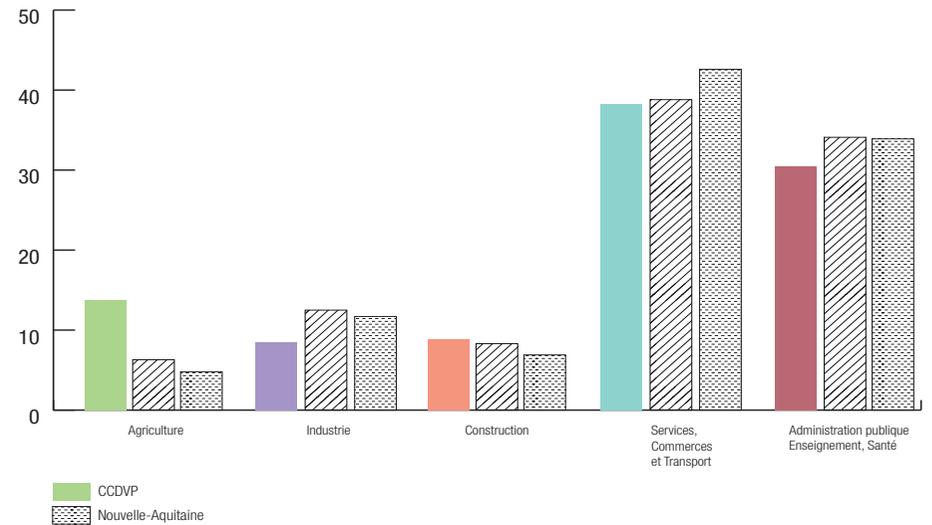
Les catégories socioprofessionnelles les plus représentées sur le territoire sont :

- Les postes d'employés, qui représentent 13,5 % des emplois. Ce taux est situé dans les tendances départementales et régionales.
- Les postes d'ouvriers, qui représentent 10,7 % des emplois.

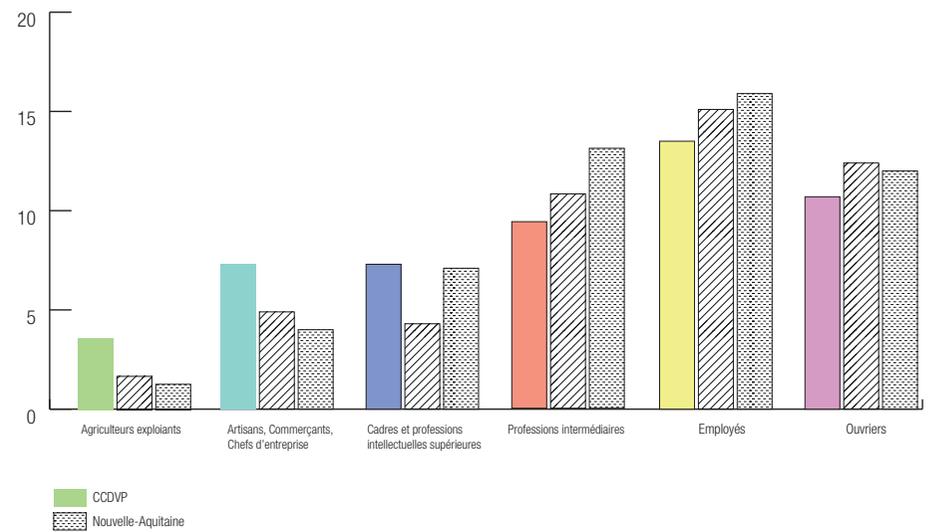
Globalement le territoire est confronté à une sous-représentation des postes les plus qualifiés :

- Les professions intermédiaires ne représentent que 9,4 % des emplois contre 10,8 % pour le département et 13,1 % pour la région.
- Les cadres, professions intellectuelles supérieures ne représentent que 3,7 % des emplois. Néanmoins, la moyenne départementale est également relativement basse puisque cela ne représente pour cette catégorie que 4,3 % et la moyenne régionale est de 7,1 %. Il s'agit donc d'une spécificité départementale.

RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR SECTEURS D'ACTIVITÉ EN 2019



RÉPARTITION DES EMPLOIS PAR CSP EN 2019



Source : INSEE 2020 /// © Karthéo 2022



Qu'est-ce qu'une Catégorie Socio Professionnelle (CSP) ?

Les catégories socioprofessionnelles constituent une nomenclature statistique regroupant les métiers, emplois et actifs au regard de leurs caractéristiques professionnelles et sociales.

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Identification des ZAE du territoire

Les zones d'activités représentent un des leviers stratégiques pour poursuivre la politique de développement économique locale. En tant que site de concentration, elles doivent impérativement être intégrées à la réflexion du PLUi qui permettra de traduire les objectifs de la politique économique intercommunale en matière de droit à construire, de politique foncière d'entreprises, de projets d'aménagement, etc.

> *Zones d'Aménagement Économiques : la complexité de la définition*

La notion de zones d'activités ne fait l'objet d'aucune définition précise et normative, ce qui rend important l'action d'identification.

Le fait de classer un secteur en tant que zone d'implantation d'entreprises référencé uniquement au titre du document d'urbanisme ne suffit pas à considérer un espace comme ZAE.

La ZAE traduit la volonté publique (des communes par le passé, des Communautés de communes désormais), de développer une action économique de façon coordonnée et cohérente sur un espace donné, en aménageant le secteur en prévision de cette vocation.

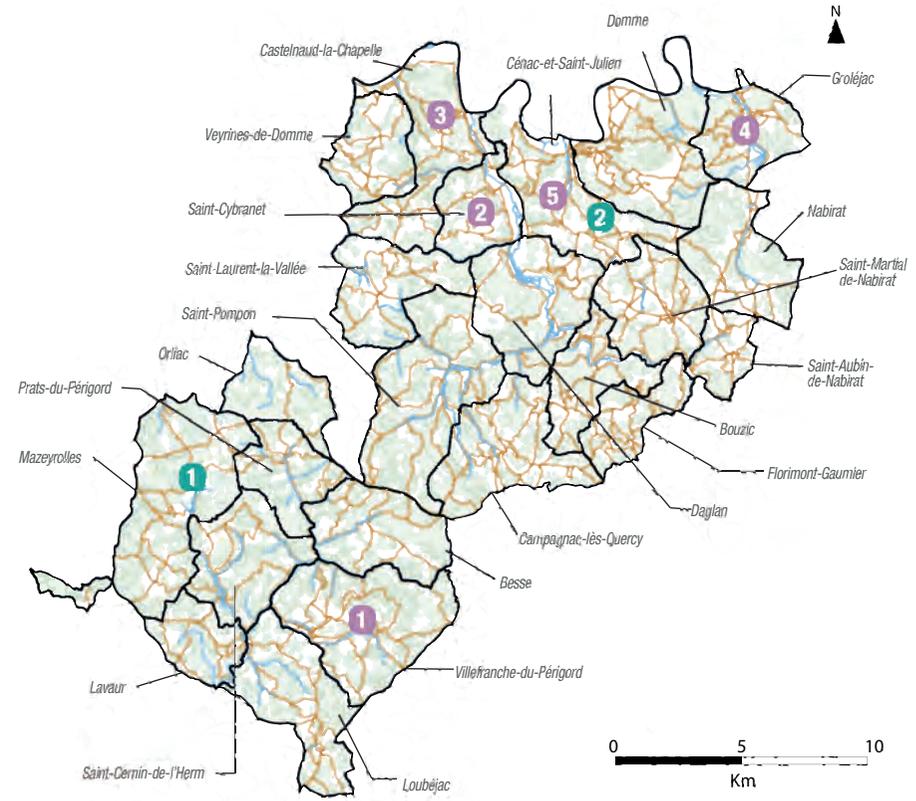
ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES INTERCOMMUNALES (ZAE)

- 1 Les ZAE constituées
 - 1. ZAE Les Pierres Blanches
 - 2. ZAE de Pech Mercier

SITES D'ACTIVITE ECONOMIQUE

1



Source : site internet CCDVP /// © Karthéo 2022

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le PLUi assure ici une désignation des ZAE du territoire s'appuyant essentiellement sur des critères urbanistiques. Effectivement, un panel de critères peut permettre de dégager un consensus pour la qualification d'une zone en ZAE, cependant, certains critères apparaissent nécessaires :

Une concentration ou le regroupement d'activités économiques (commerciales, artisanales, tertiaires, industrielles, touristiques, etc.).

- Un périmètre correspondant à une opération d'aménagement réalisée par un maître d'ouvrage public.
- La vocation économique de la zone doit être mentionnée dans un document d'urbanisme.
- La zone présente une certaine superficie et une cohérence d'ensemble.
- La zone regroupe plusieurs établissements/entreprises.
- La zone traduit une volonté publique (passée, actuelle ou future) d'un développement économique coordonné.

> L'aménagement et la gestion des ZAE : une compétence communautaire

La loi NOTRe de 2015 a renforcé l'action des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre (EPCI FP), comme la CCDVP.

Ce renforcement passe par l'accroissement de leurs compétences obligatoires à compter du 1^{er} janvier 2017, notamment dans le domaine du développement économique.

Elle a ainsi supprimé la notion d'intérêt communautaire pour la compétence « création, aménagement, entretien et gestion des zones d'activités industrielles, commerciales, tertiaires, artisanales, touristiques, portuaires et aéroportuaires » (abrégée en ZAE).

À partir du moment où un espace est considéré

comme une ZAE, il est *de facto* de la compétence de la Communauté de communes pour l'ensemble des interventions que sont la création, l'aménagement mais également la gestion et l'animation de la ZAE.

> L'identification des zones d'activités économiques du territoire

Au titre des critères précédemment évoqués, deux Zones d'Activités Économiques peuvent être identifiées sur le territoire intercommunal :

1 - Cénac-et-Saint-Julien : ZAE de Pech Mercier

2 - Mazerolles : ZAE les Pierres Blanches

VUE DEPUIS L'ENTRÉE DU PARC D'ACTIVITÉS



© Karthéo 2022

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Cénac-et-Saint-Julien : zone d'activités de Pech Mercier

> Descriptif

La ZAE de Pech Mercier est située au Nord du territoire intercommunal, sur la commune de Cénac-et-Saint-Julien.

Accessible par la D46, la ZAE se situe à environ 2 kilomètres du bourg de la commune.

Lancée en 1992, cette zone va connaître plusieurs aménagements, notamment en 2004 où une extension de la zone est réalisée.

À l'origine, cette ZAE comprenait 4 lots, mais en 2004, 8 lots supplémentaires ont été créés.

Le parc d'activité s'étend actuellement sur 15 hectares, et comprend 15 entreprises.

Mazeyrolles : zone d'activités les Pierres Blanches

> Descriptif

Cette ZAE a été créée en 1995. Après plusieurs aménagements, ce sont aujourd'hui 7 lots qui composent la zone.

Reparties sur 4ha, 5 entreprises y sont désormais installées regroupant diverses activités.

Les entreprises des ZAE

Ces zones accueillent diverses entreprises, parmi celles-ci on retrouve notamment :

- Plusieurs artisans.
- Des entreprises de travaux publics.
- Une entreprise de fabrication de bois.
- Une entreprise de vente et de montage de pneus.
- Transformation de noix.
- Fabrication de foie gras.

> Dynamiques de construction

Sur la ZAE de Pech Mercier en 2005, deux bâtiments ont été construits avant d'être scindés en deux afin de pouvoir créer 4 locaux artisanaux.

La totalité de la zone étant occupée, en 2019, les élus décident d'une extension de 3 hectares de la zone, permettant l'accueil de 8 lots supplémentaires. La zone s'étend désormais sur 18 hectares.

Concernant la zone des Pierres Blanches, de nouvelles entreprises se sont implantées récemment sur la zone.

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

A. LES ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES DU TERRITOIRE INTERCOMMUNAL

CC de Domme – Villefranche du Périgord

CÉNAC-SAINT-JULIEN ZAE de Pech Mercier

Compétence : **INTERCOMMUNALE**
 Zonage au document d'urbanisme : **U**
 Contraintes : **NON**
 Surface totale : 185 000 M²
 Surface libre : 12 000 M²
 Surface densifiable : 3800 M²



- Légende**
- Zonage au document d'urbanisme**
- U : Zone d'activités économiques
 - U1 : Zone d'activités économiques
 - U2 : Zone d'activités économiques
 - U3 : Zone d'activités économiques
 - U4 : Zone d'activités économiques
 - U5 : Zone d'activités économiques
 - U6 : Zone d'activités économiques
 - U7 : Zone d'activités économiques
 - U8 : Zone d'activités économiques
 - U9 : Zone d'activités économiques
 - U10 : Zone d'activités économiques
 - U11 : Zone d'activités économiques
 - U12 : Zone d'activités économiques
 - U13 : Zone d'activités économiques
 - U14 : Zone d'activités économiques
 - U15 : Zone d'activités économiques
 - U16 : Zone d'activités économiques
 - U17 : Zone d'activités économiques
 - U18 : Zone d'activités économiques
 - U19 : Zone d'activités économiques
 - U20 : Zone d'activités économiques
 - U21 : Zone d'activités économiques
 - U22 : Zone d'activités économiques
 - U23 : Zone d'activités économiques
 - U24 : Zone d'activités économiques
 - U25 : Zone d'activités économiques
 - U26 : Zone d'activités économiques
 - U27 : Zone d'activités économiques
 - U28 : Zone d'activités économiques
 - U29 : Zone d'activités économiques
 - U30 : Zone d'activités économiques
 - U31 : Zone d'activités économiques
 - U32 : Zone d'activités économiques
 - U33 : Zone d'activités économiques
 - U34 : Zone d'activités économiques
 - U35 : Zone d'activités économiques
 - U36 : Zone d'activités économiques
 - U37 : Zone d'activités économiques
 - U38 : Zone d'activités économiques
 - U39 : Zone d'activités économiques
 - U40 : Zone d'activités économiques
 - U41 : Zone d'activités économiques
 - U42 : Zone d'activités économiques
 - U43 : Zone d'activités économiques
 - U44 : Zone d'activités économiques
 - U45 : Zone d'activités économiques
 - U46 : Zone d'activités économiques
 - U47 : Zone d'activités économiques
 - U48 : Zone d'activités économiques
 - U49 : Zone d'activités économiques
 - U50 : Zone d'activités économiques
- Contraintes à l'urbanisation**
- Non classé
 - Non constructible
 - Chocaparc
 - Préservé
 - Autre
- Qualification des espaces au sein des zones économiques**
- Zone
 - Non classé
 - Chocaparc
 - Préservé
 - Autre

Remarques particulières :
 La zone est en cours de commercialisation.
 Depuis la prise de vue aérienne, des constructions ont été bâties ou des permis de construire autorisés.

Sources : IGN, Géoportail de l'urbanisme
 Réalisation : Métropolis, 2022
 Schéma d'accueil et d'attractivité économique du Pays du Périgord Noir / Métropolis / 2022

CC de Domme – Villefranche du Périgord

MAZEVROLLES ZAE des Pierres Blanches

Compétence : **INTERCOMMUNALE**
 Zonage au document d'urbanisme : **U**
 Contraintes : **NON**
 Surface totale : 112 000 M²
 Surface libre : 8500 M²
 Surface densifiable : 10 300 M²
 Surface potentielle : 31 800 M²



- Légende**
- Zonage au document d'urbanisme**
- U : Zone d'activités économiques
 - U1 : Zone d'activités économiques
 - U2 : Zone d'activités économiques
 - U3 : Zone d'activités économiques
 - U4 : Zone d'activités économiques
 - U5 : Zone d'activités économiques
 - U6 : Zone d'activités économiques
 - U7 : Zone d'activités économiques
 - U8 : Zone d'activités économiques
 - U9 : Zone d'activités économiques
 - U10 : Zone d'activités économiques
 - U11 : Zone d'activités économiques
 - U12 : Zone d'activités économiques
 - U13 : Zone d'activités économiques
 - U14 : Zone d'activités économiques
 - U15 : Zone d'activités économiques
 - U16 : Zone d'activités économiques
 - U17 : Zone d'activités économiques
 - U18 : Zone d'activités économiques
 - U19 : Zone d'activités économiques
 - U20 : Zone d'activités économiques
 - U21 : Zone d'activités économiques
 - U22 : Zone d'activités économiques
 - U23 : Zone d'activités économiques
 - U24 : Zone d'activités économiques
 - U25 : Zone d'activités économiques
 - U26 : Zone d'activités économiques
 - U27 : Zone d'activités économiques
 - U28 : Zone d'activités économiques
 - U29 : Zone d'activités économiques
 - U30 : Zone d'activités économiques
 - U31 : Zone d'activités économiques
 - U32 : Zone d'activités économiques
 - U33 : Zone d'activités économiques
 - U34 : Zone d'activités économiques
 - U35 : Zone d'activités économiques
 - U36 : Zone d'activités économiques
 - U37 : Zone d'activités économiques
 - U38 : Zone d'activités économiques
 - U39 : Zone d'activités économiques
 - U40 : Zone d'activités économiques
 - U41 : Zone d'activités économiques
 - U42 : Zone d'activités économiques
 - U43 : Zone d'activités économiques
 - U44 : Zone d'activités économiques
 - U45 : Zone d'activités économiques
 - U46 : Zone d'activités économiques
 - U47 : Zone d'activités économiques
 - U48 : Zone d'activités économiques
 - U49 : Zone d'activités économiques
 - U50 : Zone d'activités économiques
- Contraintes à l'urbanisation**
- Non classé
 - Non constructible
 - Chocaparc
 - Préservé
 - Autre
- Qualification des espaces au sein des zones économiques**
- Zone
 - Non classé
 - Chocaparc
 - Préservé
 - Autre

Remarques particulières :
 Les parties non classées au Sud correspondant à un projet de reboisement. La Communauté de Communes a indiqué que des espaces étaient occupés en partie Sud du site.

Sources : IGN, Géoportail de l'urbanisme
 Réalisation : Métropolis, 2022
 Schéma d'accueil et d'attractivité économique du Pays du Périgord Noir / Métropolis / 2022

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

B. MIXITÉ URBAINE ET ENTREPRISES HORS ZAE

La mixité urbaine des activités

> Entre spécialisation et mixité

La ville se fabrique et évolue dans une tension permanente entre deux tendances contraires, une tendance à la spécialisation et une tendance à la mixité.

La tendance à la spécialisation vise à limiter les difficultés de cohabitation des fonctions urbaines. La séparation des fonctions est recherchée soit pour limiter les nuisances de certaines activités (pollutions, bruit, etc.), soit pour garantir une certaine efficacité dans la réalisation des missions (se doter d'emprises vastes, s'extraire des difficultés de circulation, assurer l'effet vitrine pour des enseignes en quête de prestige, etc.). Néanmoins, cette tendance à la séparation délibérée des fonctions, conduit à une perte ou un appauvrissement du niveau de mixité fonctionnelle atteint à un moment donné. Du point de vue des collectivités locales, la question serait donc, face à de tels développements, de s'interroger sur la capacité des espaces urbains à offrir un cadre de vie résidentiel remplissant les attentes légitimes d'une population familiale en quête de tranquillité résidentielle.

> La mixité fonctionnelle

La mixité fonctionnelle est utile pour :

- La ville des courtes distances ; dans une optique de développement durable, en créant des quartiers fonctionnellement mixtes dont le but est de limiter les déplacements. À noter que si la création ou le maintien de commerces et de services à proximité des lieux d'habitation peut réduire les besoins en déplacements des résidents, l'arrivée d'autres types d'activités est loin de le garantir.
- La régénération économique : dans une optique de réduction des inégalités territoriales, cet objectif vise plus particulièrement les quartiers en renouvellement urbain.

MIXITÉ FONCTIONNELLE SUR LE BOURG DE DOMME



Source : Google 2022.

- Le renforcement des centralités urbaines fragiles, la polarisation du développement urbain, qu'il s'agisse des villes-centres et banlieues fragilisées par la désindustrialisation, des villes-dortoirs du périurbain qui s'émancipent difficilement de leur mono-fonctionnalité résidentielle ou des bourgs ruraux, soit qu'ils sont affectés par la dépopulation, soit qu'ils sont rattrapés par les modes de vie périurbains. Cet ob-

jectif relèverait à la fois d'une dimension sociale avec la recherche d'une « ville vivante » par la mise en œuvre d'une « ville intense » et d'une dimension économique, la concentration des activités économiques entretenant l'attractivité de la ville.

> Les possibilités offertes par le PLUi en matière de mixité fonctionnelle

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut favoriser les mixités, en offrant par exemple des conditions propices au renforcement du tissu économique local, notamment des centres bourgs, en vue de favoriser dans ce cas la mixité des fonctions, ou encore en favorisant l'implantation des équipements et services (santé, éducation, services à la population, petite enfance ou équipements culturels et sportifs) dans les centres-bourgs.

4.3. LOCALISATION DES ACTIVITÉS : MIXITÉ URBAINE ET ZONES D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

B. MIXITÉ URBAINE ET ENTREPRISES HORS ZAE

À travers le règlement, la collectivité a notamment la possibilité de préciser l'affectation des sols selon les usages principaux qui peuvent en être faits ou la nature des activités qui peuvent y être exercées. Il peut définir, en fonction des situations locales, les règles concernant la destination et la nature des constructions autorisées (les locaux accessoires étant réputés avoir la même destination et sous-destination que le local principal). Les destinations qui peuvent ainsi être précisées sont encadrées par le Code de l'urbanisme. Elles incluent notamment :

- Les commerces et activités de service : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services où s'effectuent l'accueil d'une clientèle, cinéma, hôtels, autres hébergements touristiques.
- Les autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition.
- Les hébergements : cette catégorie peut par exemple concerner les hébergements de saisonniers nécessaires à certaines activités économiques (tourisme, etc.)
- Les équipements d'intérêt collectif, dont les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, les autres équipements recevant du public.

Le règlement peut également soumettre à conditions particulières les types d'activités qu'il définit ou les constructions ayant certaines destinations ou sous-destinations (en fonction des situations locales). Pour les activités économiques autres qu'agricoles, ces règles particulières peuvent, par exemple, viser les destinations et sous-destinations précisées ci-dessus.

En matière de diversité des fonctions (mixité fonctionnelle), la collectivité a la possibilité, si elle le souhaite :

- De définir des règles permettant d'imposer une mixité des destinations ou sous-destinations au sein d'une construction ou d'une unité foncière.

- De définir, pour certaines destinations et sous-destinations, des majorations de volume constructible que le PLUi détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur. Ces majorations peuvent par exemple viser les destinations et sous-destinations précitées.
- De définir des règles différenciées entre le rez-de-chaussée et les étages supérieurs des constructions. À titre d'illustration, cette option est régulièrement utilisée pour maintenir les linéaires commerciaux dans les centres-bourgs.
- D'identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif.

Le cas des activités isolées

> Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL)

En dehors des zones urbaines ou à urbaniser, dans les zones agricoles et/ou naturelles, le principe appliqué aujourd'hui y est l'inconstructibilité (hors cadre agricole ou sylvicole). Néanmoins, il n'est pas rare en milieu rural et périurbain d'y trouver des activités d'autres natures déjà existantes.

C'est pourquoi, le législateur a offert la possibilité, à titre exceptionnel, de mettre en place ce que l'on appelle des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitée (STECAL).

En effet, si le Code de l'urbanisme permet les annexes et extensions des habitations en zone agricole ou naturelle, ce n'est pas le cas pour les activités économiques. Ainsi, l'utilisation d'un STECAL autour des bâtiments peut permettre à ces activités de continuer à se développer, tout en veillant à une utilisation rationnelle du foncier. Pour se faire, le règlement de ces secteurs devra préciser les conditions de hau-

teur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux publics.

Ces secteurs sont autorisés à titre exceptionnel dans le PLUi, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



Article L.151-13 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisées des constructions.

4.4. L'OFFRE COMMERCIALE

A. LA POLARISATION COMMERCIALE

La CCDVP, un territoire organisé autour de plusieurs pôles commerciaux internes

L'armature commerciale du territoire est constituée par plusieurs pôles d'importance locale : les principaux sont situés à Castelnaud-la-Chapelle, Cénac-et-Saint-Julien, Domme, et Villefranche-du-Périgord, qui bénéficient de l'implantation de plusieurs commerces : boucherie, pharmacie, boulangerie, etc.

En interne, ces polarités communales complètent une offre existante sur un certain nombre de commune de la CCDVP.

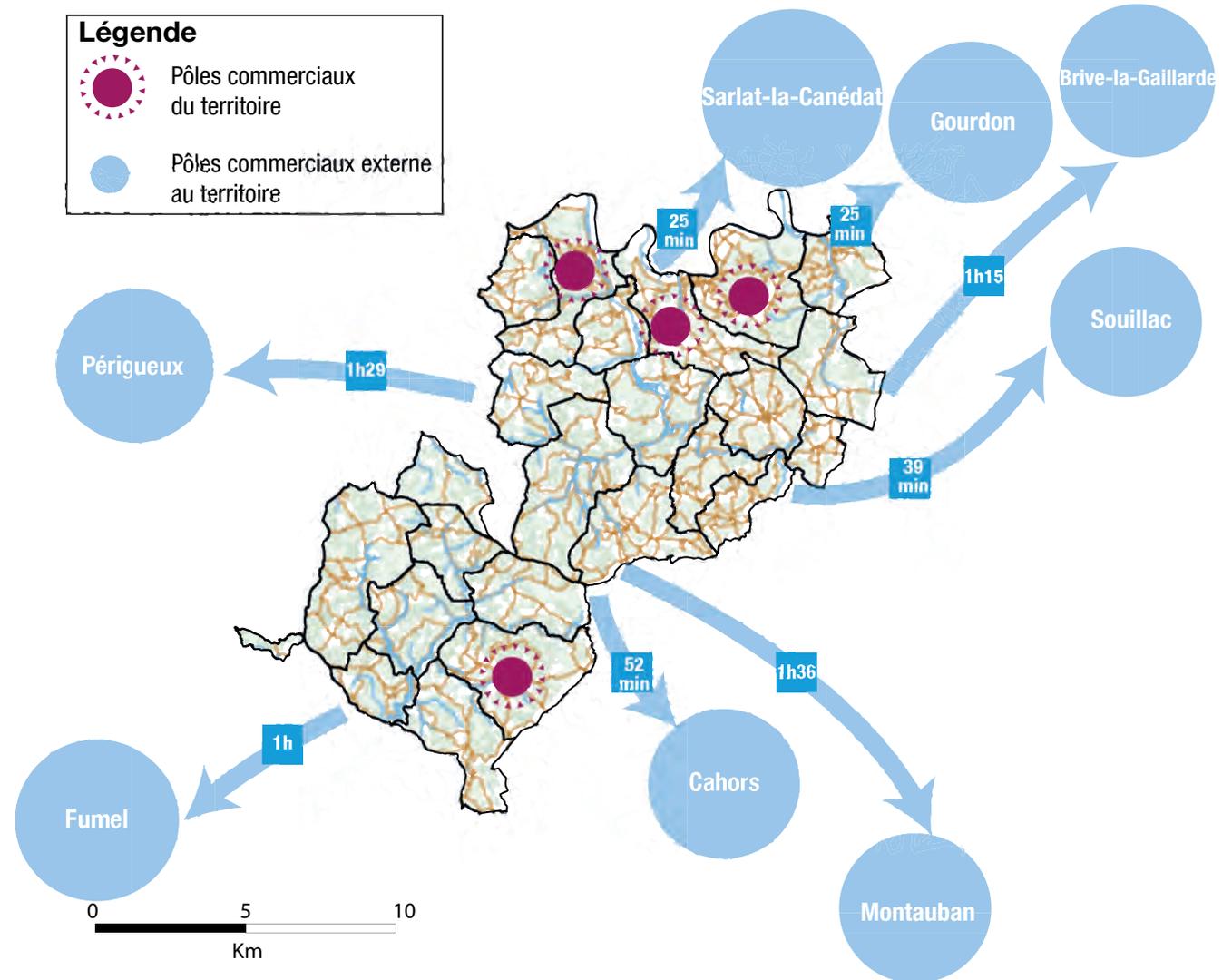
Une activité commerciale complétée par une offre métropolitaine

Globalement, l'offre commerciale à l'échelle intercommunale offre une certaine autonomie pour l'accès aux achats du quotidien notamment alimentaires. Pour les autres postes de dépenses, les habitants intercommunaux vont bénéficier de la proximité des centralités commerciales d'importance du département, et notamment de Sarlat-la-Canéda. A proximité également, mais hors du département on retrouve également des centralités d'importance tel que Cahors, Périgueux, Gourdon ou Brive-la-Gaillarde.

Les métropoles les plus proches se situent à environ 1h30 du territoire pour les grands centres commerciaux : Périgueux (1h29), Cahors (52 minutes) ou encore Montauban (1h23) et Fumel (1h).

Ces offres métropolitaines sont axées sur la grande distribution spécialisée (sport, bricolage, jardinage, etc.) et le commerce de détail de centre-ville pour son volume d'offre (enseignes non implantées sur le territoire). Cette offre reste utilisée de façon ponctuelle.

ATTRACTIVITÉ COMMERCIALE



Source : INSEE // © Karthéo 2022.

4.4. L'OFFRE COMMERCIALE

B. LES ESPACES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

Les commerces des bourgs

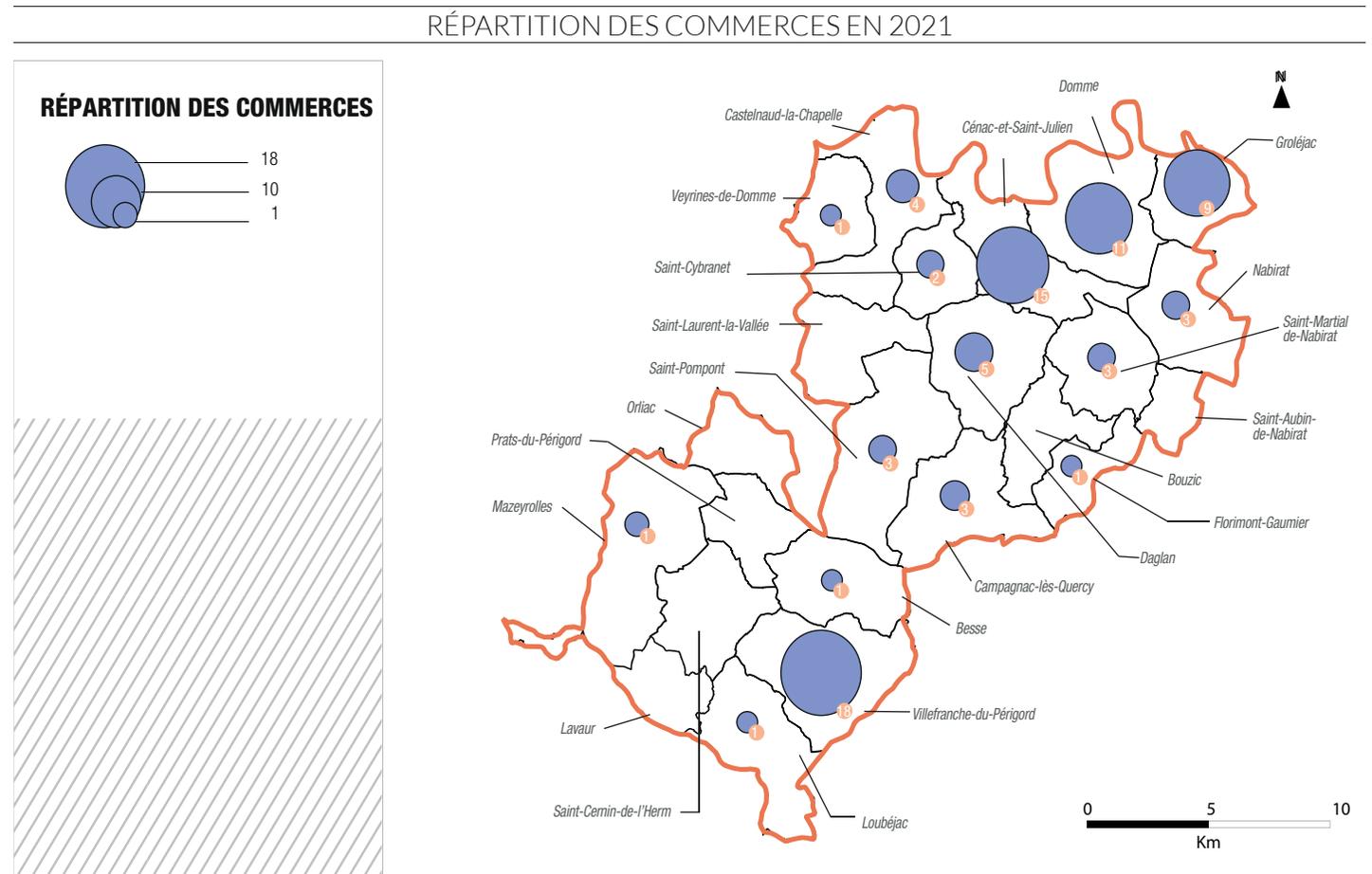
Comme vu précédemment, l'accès aux pôles commerciaux extracommunautaires est en grande partie nécessaire pour que les habitants assurent leurs achats non-quotidiens (vêtements, sports, loisirs, culture, high-tech, meubles, etc.)

Pour ce qui est des achats quotidiens, les habitants de l'intercommunalité bénéficient d'une offre de commerce de proximité relativement complète.

On constate que 9 communes disposent d'une supérette. De plus, sur les 23 communes membres, seules 5 communes ne sont dotées d'aucun commerce.

La commune de Villefranche-du-Périgord se démarque au sud, puisqu'il s'agit de la commune proposant le plus de services et de commerces.

Au nord, à contrario, on constate que l'offre de services et commerces est d'avantage répartie entre les communes.



Source : INSEE // © Karthéo 2022.

4.4. L'OFFRE COMMERCIALE

B. LES ESPACES COMMERCIAUX DU TERRITOIRE

La protection des commerces

Les services et commerces jouent un rôle majeur dans l'attractivité et la vitalité des centre-bourgs en participant à l'animation du territoire.

Le maintien du commerce de détail en centre-ville est une condition essentielle en terme de mixité fonctionnelle pour garantir aux résidents et travailleurs l'accès aux commerces du quotidien à proximité. Il permet également de lutter contre les déplacements individuels motorisés et l'étalement urbain : quand le commerce quitte le centre-ville, il s'implante en périphérie contribuant à la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers et à la création de nouveaux flux de déplacements individuels motorisés.



Au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme :

« Le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ».

En vue d'assurer le maintien d'une dynamique commerciale en centre bourg, il est peut être fait application de l'article R.151-37 4° du C. urb. en interdisant, par exemple, le changement de destination des rez-de-chaussées commerciaux, notamment en habitat.



4.5. SYNTHÈSE DES ENJEUX ÉCONOMIQUES



La CCDVP autorité organisatrice de la politique économique

Une compétence communautaire ne disposant pas d'un document d'encadrement. La politique locale de développement économique est à mener en concertation étroite avec les 23 communes membres de l'intercommunalité et les acteurs de

référence dans le domaine comme la région Nouvelle-Aquitaine.

Enjeux

Agir en faveur du maintien des activités en place sur le territoire.

Anticiper et organiser un potentiel développement économique.



Le profil économique du territoire

Un territoire au profil économique à dominante agricole et résidentielle dépendant en partie des pôles d'emplois proches.

Un parc de 952 entreprises présentes sur le territoire et offrant un total de 2 603 emplois.

Enjeux

Une économie diversifiée à maintenir et à consolider.

Maintien à minima des effectifs d'emplois actuels.

Permettre l'implantation de nouvelles entreprises.



Mixité urbaine et zones d'activités économiques

2 ZAE permettant de disposer de réserves foncières et plusieurs sites économiques communaux disposant de réserves foncières.

Des entreprises hors ZAE à prendre en compte : soit dans les centres bourgs où la mixité fonctionnelle est à poursuivre, soit de manière isolée dans un contexte agricole et nécessitant une prise en

compte réglementaire.

Enjeux

Prise en compte des activités isolées sur l'intercommunalité afin de faciliter les éventuelles reprises et les évolutions (annexes et extensions).

Renforcer la prise en compte de la mixité fonctionnelle dans le document d'urbanisme.



L'offre commerciale

Une offre commerciale de proximité permettant de répondre aux besoins quotidiens des habitants.

Complémentarité avec plusieurs pôles commerciaux d'importance : Sarlat-la-Canéda, Gourdon, Fumel etc.

Des pôles commerciaux internes au territoire au nord et au sud entraînant un maillage du territoire.

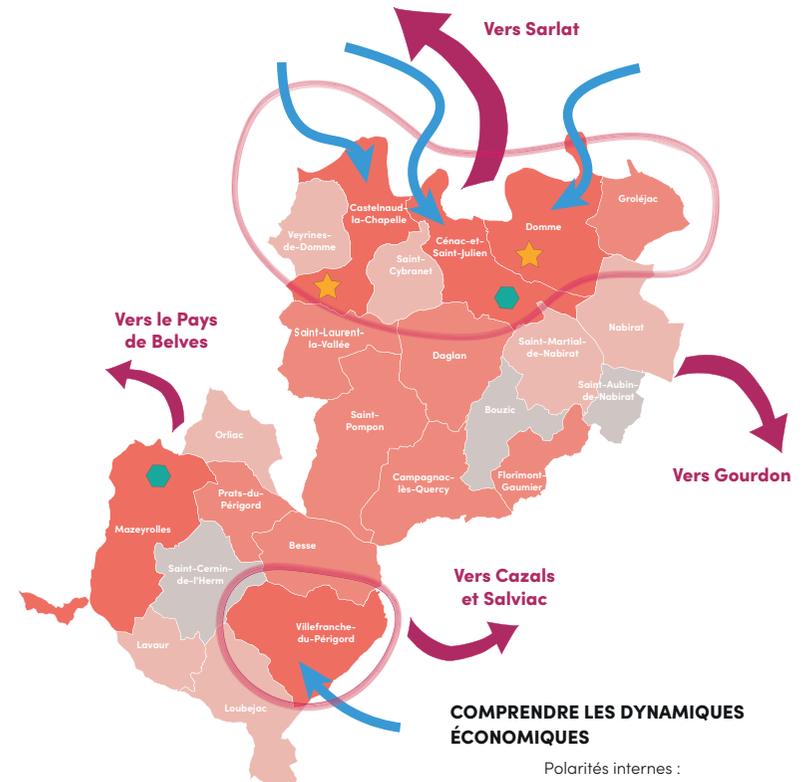
Enjeux

Soutenir l'offre de proximité notamment dans les bourgs «secondaires» (Saint-Pompon, Groléjac etc.) voire la développer.

Accompagner les «commerces non sédentaires».

L'affirmation de pôles locaux (Domme - Cénac / Villefranche) pour limiter la dépendances et l'impératif des mobilités extraterritoriales.

SYNTHÈSE DE L'ACTIVITÉ ÉCONOMIQUE



COMPRENDRE LES DYNAMIQUES ÉCONOMIQUES

Polarités internes :
 - Concentration des emplois
 - Concentration des commerces
 - Concentration des entreprises



Flux d'actifs sortants du territoire pour travailler

Flux d'actifs entrants dans le territoire pour y travailler

Principales Zones d'Activités Économiques (ZAE)

Communes labellisées « Plus beaux villages de France »

INDICE DE CONCENTRATION DE L'EMPLOI (2019)



05 AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

PRÉAMBULE

L'agriculture de par son rôle économique, social et environnemental nécessite de préserver sur le long terme son capital de production et, plus particulièrement le foncier agricole. La terre étant une ressource non renouvelable, l'allocation des espaces doit être repensée pour pouvoir répondre à ce besoin.

Le projet d'urbanisme, dans ses objectifs de développement durable, doit intégrer et assurer la protection des terres agricoles pour leurs potentiels agronomique, biologique et économique, en les préservant de l'urbanisation et des pressions foncières, nuisibles à leur exploitation et à leur pérennité.

Travailler sur la place de l'agriculture sur le territoire va permettre :

- De comprendre le fonctionnement et les pratiques de l'activité agricole sur le territoire intercommunal.
- D'identifier les principaux enjeux de préservation et de développement de l'activité.

Deux types de données sont utilisés :

- Les données issues du recensement agricole de 2010 et reprenant les superficies agricoles utilisées pour les exploitations de chaque commune (c'est à dire les exploitations dont le siège est situé sur la commune). Certaines possédant des terres en dehors du territoire communal, cette donnée permettra d'étudier

les dynamiques économiques et structurelles des exploitations.

- Les données issues du Registre Parcellaire Graphique (RPG), c'est à dire des parcelles déclarées à la Politique Agricole Commune (PAC). Ces données permettent d'étudier l'évolution des terres agricoles sur le territoire intercommunal. Les données utilisées sont celles issues du RPG de 2018.

La forêt est également un élément incontournable du territoire. Bien plus qu'une simple composante du paysage, la forêt est un espace cultivé (sylviculture), représentant une ressource locale, durable, et génératrice d'activités sur le territoire.

La forêt rend de nombreux services à la société. En plus du rôle de production de bois et d'accueil du public, la forêt joue un rôle environnemental majeur en terme de captage de CO₂ (1m³ de bois stocke environ 1 tonne de CO₂), de lutte contre l'érosion et les glissements de terrain, de réservoir de biodiversité, etc.

Travailler sur la place de la sylviculture sur le territoire va permettre :

- D'identifier les principaux enjeux de préservation des massifs forestiers.
- De permettre le développement des activités liées à l'exploitation de la forêt.



5.1. L'AGRICULTURE

A. ANALYSE DE LA SURFACE AGRICOLE UTILISÉE

Données de cadrage

> Une activité agricole très présente

D'après le RPG de 2020, c'est à dire les déclarations PAC de 2020, plus de 66 % du territoire est constitué de terres agricoles. Sur certaines communes, plus des 3/4 de la superficie communale est constituée de terres agricoles.

> Une stabilisation de la Surface Agricole Utilisée

Entre 2010 et 2020, 15 communes ont vu leur SAU diminuer de manière significative (60,98 % d'évolution négative au maximum). Néanmoins, cette baisse a été compensée en partie par une hausse de la SAU pour 8 communes (environ 60,59 % d'augmentation au maximum). Au final, on constate une baisse de 1 458 hectares de SAU, ce qui correspond à une diminution d'environ 14 % de la SAU sur le territoire intercommunal.



Qu'est ce que la SAU ?

La Surface Agricole Utilisée est communément nommée SAU. Selon l'INSEE :

«La superficie agricole utilisée (SAU) est une notion normalisée dans la statistique agricole européenne. Elle comprend les terres arables (y compris pâturages temporaires, jachères, cultures sous abri, jardins familiaux, etc.), les surfaces toujours en herbe et les cultures permanentes (vignes, vergers, etc.)»

Le dernier recensement de la SAU et des données liées est daté de 2010 et est renouvelé tous les 10 ans.

SAU DE LA CCDVP

SURFACE AGRICOLE DECLAREE A LA PAC

Terres declarées à la PAC

TAUX D'EVOLUTION DE LA SAU ENTRE 2010 ET 2020

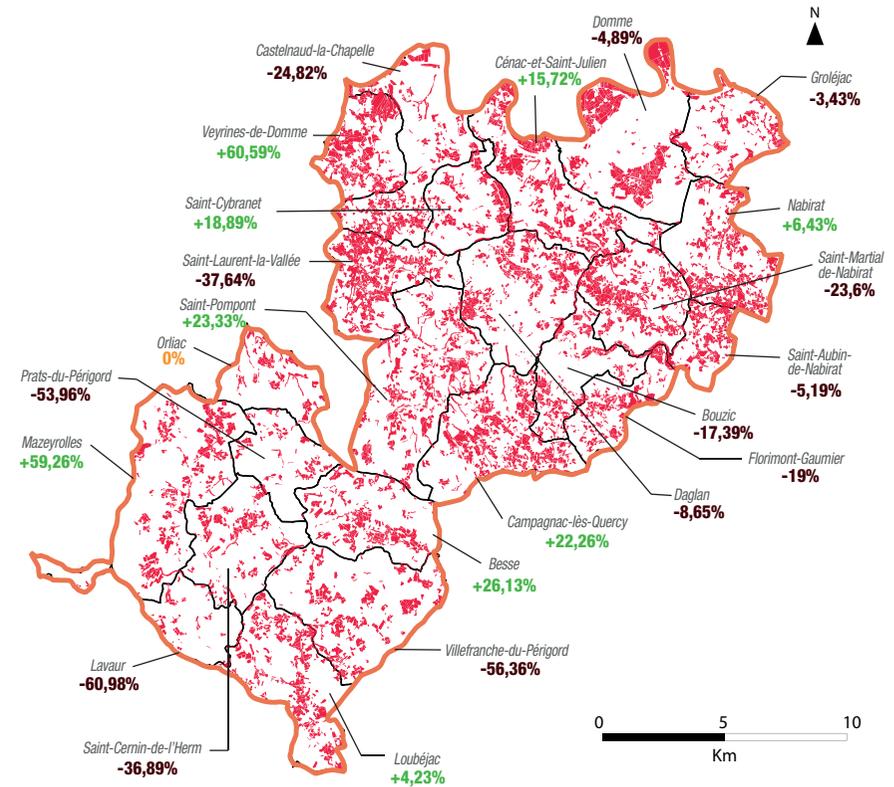
+60,59% Évolution positive

0% Stabilisation

-60,98% Évolution négative

22,3%

part de terres déclarées à la PAC en 2020



Source : RPG 2020 // © Karthéo 2022

5.1. L'AGRICULTURE

B. LES EXPLOITATIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Évolution des sièges d'exploitation

> *Un nombre d'exploitations en forte baisse...*

Entre 2010 et 2020, le territoire de la communauté de communes a vu son nombre d'exploitations agricoles diminuer d'environ 23 %, passant de 444 exploitations ayant leur siège sur le territoire en 2010 à 342 en 2020.

Certaines communes ont ainsi perdu plus de la moitié de leurs exploitations : Saint-Martial-de-Nabirat, Veyrines-de-Domme, etc.

> *... Mais une augmentation de la SAU moyenne par exploitation*

En revanche, la taille des exploitations est globalement en augmentation sur plus de la moitié des communes.

La SAU moyenne par exploitation a augmenté sur 16 communes au cours des 10 dernières années. En 2010, cela représente 22,53 hectares par exploitation contre environ 25,14 hectares par exploitation en 2020.

> *Une évolution similaire à la tendance locale et nationale*

En 2020 le territoire accueille près de 270 chefs d'exploitation. On note une légère baisse entre 2015 et 2020 de leur nombre : - 2,5% par an.

Cette tendance à la diminution du nombre d'exploitations agricoles et à l'augmentation de la taille des exploitations est une tendance que l'on retrouve sur l'ensemble du territoire national.

À titre d'exemple, le nombre d'exploitations a diminué de 26 % entre 2000 et 2010 sur l'ensemble de la France métropolitaine.

L'orientation et l'évolution de l'élevage

L'étude de la composition des cheptels sur les com-

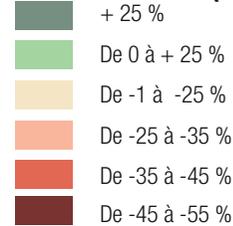
munes va permettre de compléter l'analyse de la production agricole intercommunale.

Comme pour les cultures, en raison de la faible importance de certains cheptels, certains sont soumis au secret statistique.

L'analyse suivante est néanmoins issue de données récentes (2020). Pour autant, les mutations agricoles observées semblent, selon les élus, perdurer dans le

EXPLOITATIONS ET SAU MOYENNES EN 2021

ÉVOLUTION DU NOMBRE D'EXPLOITATIONS (2010/2020)



SUPERFICIE MOYENNE DE SAU PAR EXPLOITATIONS EN 2020



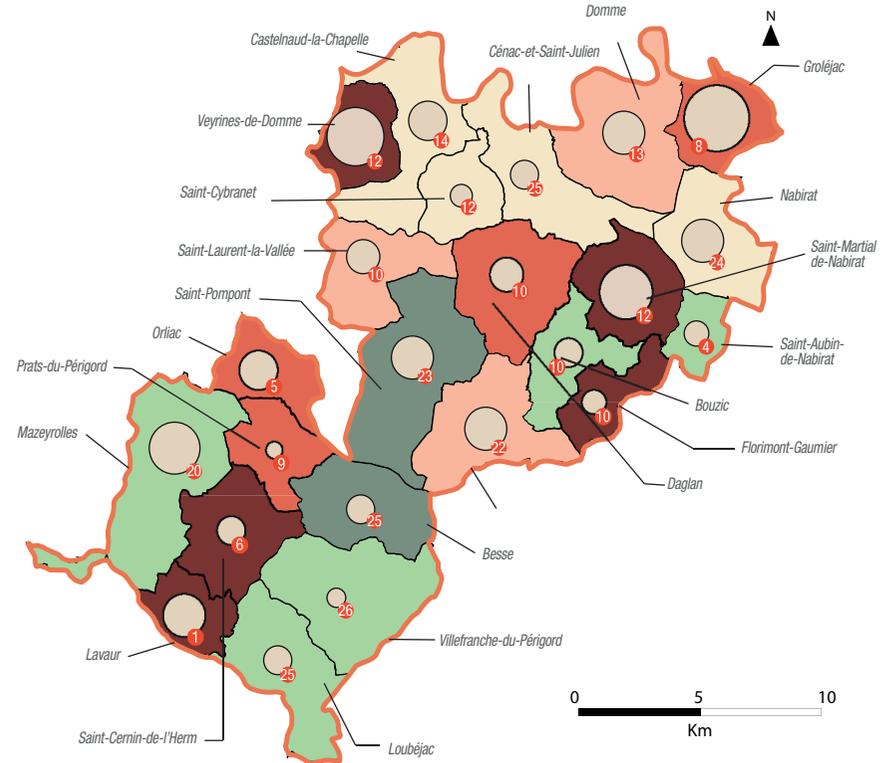
NOMBRE D'EXPLOITATIONS AGRICOLE EN 2020



342

exploitations

en 2020 sur la CCDVP
soit une baisse de **23%**



Source : Agreste 2021 // // © Karthéo 2022

temps. Les données seront à actualiser lorsqu'elles seront disponibles.

> *Une prédominance de la polyculture et du poly-élevage*

En 2020, l'orientation technico-économique de l'agriculture de l'intercommunalité est majoritairement la polyculture et le poly-élevage.

Certaines communes telles que : Groléjac, Lavour, ou Saint-Aubin-de-Nabirat sont néanmoins orientées vers le bovin viande, Besse et Bouzic en porcins et volailles, Loubéjac et Prats-du-Périgord en fruit. On peut noter que l'élevage animal nécessite en moyenne des installations de taille plus importante, notamment par la construction de stabulations, ce qui participe à façonner le caractère rural du territoire.

5.1. L'AGRICULTURE

C. LES PRODUCTIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

Les cultures et le potentiel des terres

> Des cultures dominées par les prairies et fourrages induisant une prédominance de l'activité d'élevage

D'après les chiffres du RPG de 2019 (Registre Parcellaire Graphique), 66 % des parcelles déclarées à la PAC étaient représentées par des prairies et fourrages. Dans le détail, les prairies permanentes restent largement majoritaires (56 % des cultures) devant les prairies temporaires de 5 ans ou moins (7 %) et les autres types de fourrage (lupin, luzerne et autres légumineuses).

Les grandes cultures céréalières occupent 12 % et sont majoritairement représentées par le blé, le maïs et l'orge.

Ainsi, cette prédominance des cultures fourragères et autres prairies permet de déduire que l'activité agricole prédominante sur le territoire de la CCDVP est l'élevage. D'après le diagnostic établi par la DDT 24, l'arboriculture occupe également une place prédominante dans les cultures. 11% de la SAU déclarée correspond à de la culture de vergers noix.

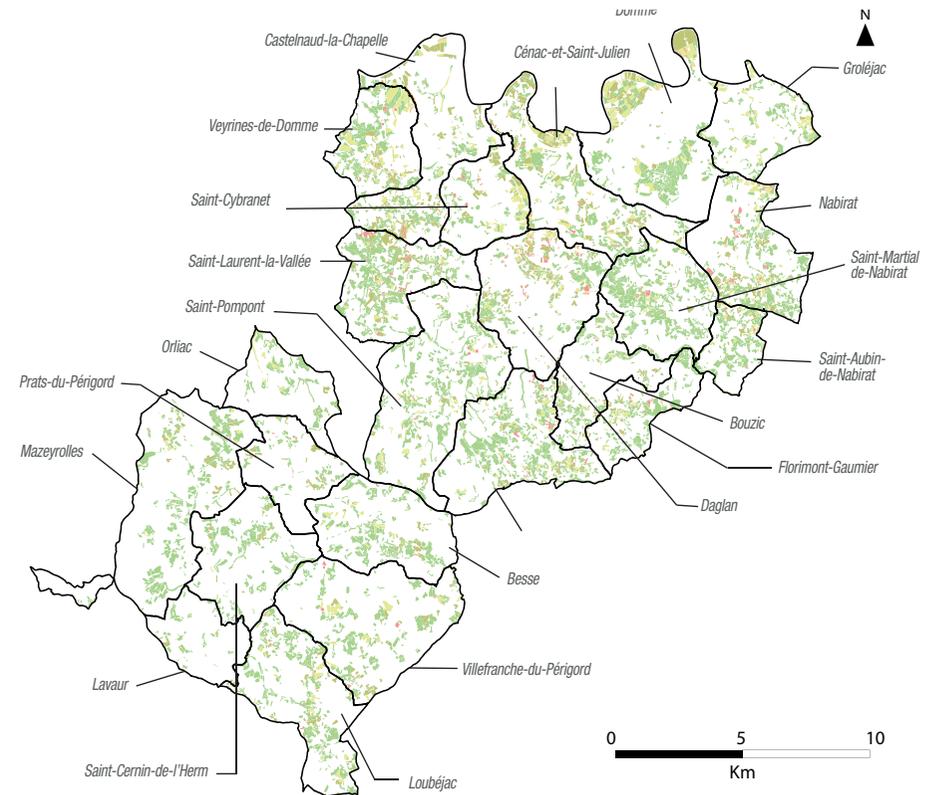
Toutefois, l'analyse de l'évolution de la SAU de ces deux grands types de culture (prairies et céréales) entre 2010 et 2020 montre une tendance à la hausse qui s'observe dans de nombreux territoires bocagers.

TYPE DE CULTURE

- Prairies et fourrages
- Céréales
- Oléoprotéagineux
- Autres

66.18%
de cultures
(PAC) de type
prairies
et fourrages

SURFACE AGRICOLE DE L'INTERCOMMUNALITÉ



Source : RPG 2020 // © Karthéo 2022

5.1. L'AGRICULTURE

C. LES PRODUCTIONS AGRICOLES DU TERRITOIRE

L'irrigation des parcelles agricoles

L'orientation technico-économique du territoire étant en partie constituée de polyculture, il est nécessaire de prévoir des systèmes d'irrigation afin de pouvoir amener l'eau nécessaire aux cultures.

Les systèmes d'irrigation peuvent être développés en cas de manque ou insuffisance d'eau dans des régions ayant un climat très sec, mais aussi pour des cultures demandant beaucoup d'eau, ce qui peut être le cas du maïs.

Les systèmes d'irrigation vont permettre aux exploitants agricoles d'améliorer leurs rendements. De plus, ils peuvent être combinés à des fertilisants afin de dynamiser un peu plus les récoltes.

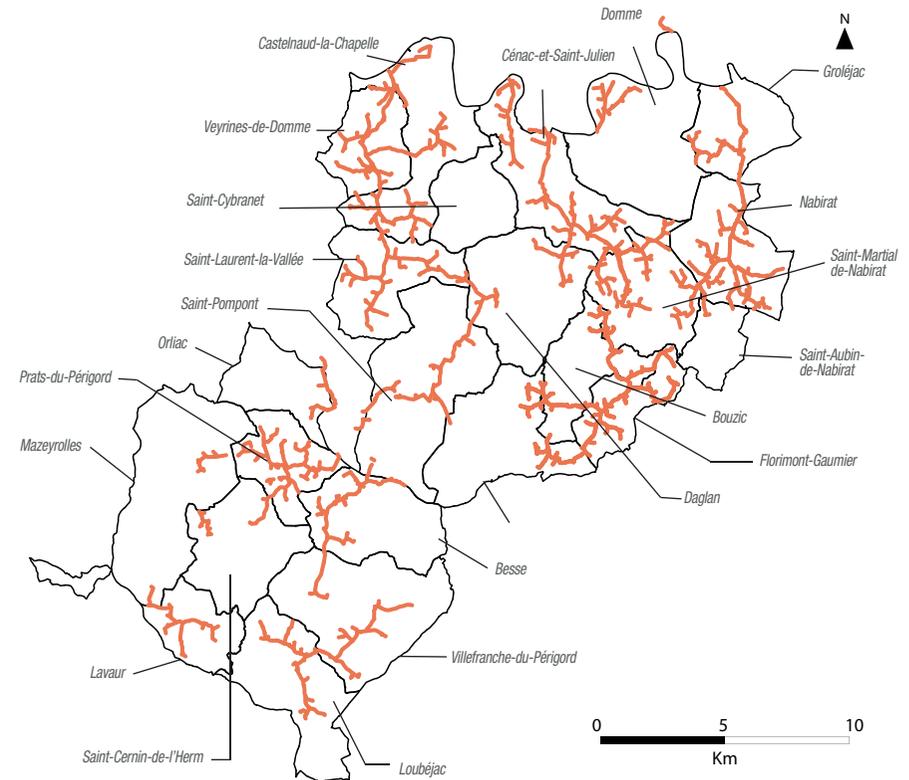
Plusieurs systèmes d'irrigation peuvent être mis en place : l'irrigation par écoulement de surface, l'irrigation par micro-irrigation ou encore l'irrigation par micro-aspiration.

La communauté de communes de Domme - Villefranche-du-Périgord dispose d'un schéma d'irrigation relativement développé, et qui touche l'entièreté des communes. On constate toutefois qu'il est légèrement plus développé au Nord du territoire.

SCHÉMA D'IRRIGATION AGRICOLE

SCHEMA D'IRRIGATION

■ Système d'irrigation



Source : Chambre d'agriculture 24 //// © Karthéo 2022

5.1. L'AGRICULTURE

D. DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SIGNES DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE

Diversification de l'activité agricole

En agriculture, la diversification désigne la mise en place au sein d'une exploitation d'une production ou activité nouvelle en complément des productions classiques de l'exploitation. Elle permet à l'exploitant d'avoir un complément de revenu, de s'adapter à la demande sociale, d'avoir une meilleure maîtrise des aléas de production mais également de valoriser son patrimoine.

> Deux grands types de diversification

En lien avec la production agricole : l'objectif est souvent de maîtriser la production jusqu'au produit final (activités de transformation) voire à sa distribution (activités de commercialisation), dans l'optique de conserver au sein de l'exploitation une plus grande part de la valeur ajoutée. L'objectif peut également être une diversification vers des productions spécifiques (miel, fruits et légumes, escargots, volailles).

Sans lien avec la production agricole : la diversification s'oriente vers des missions de prestataires de services à vocation touristique (gîtes, visite de ferme, camping à la ferme) ou de loisirs (location de salles, ferme pédagogique, activité traiteur, activités sportives).

> Deux grands types de profils d'exploitation diversifiées

- Dans le cadre d'une reprise d'une exploitation familiale traditionnelle, avec une installation progressive d'ateliers de diversification ou d'activités de transformation ou de services.
- Une installation hors cadre familial, après un parcours professionnel, dans des structures plus petites et directement dans des structures diversifiées.

> Enjeux et perspectives de la diversification agricole

D'un point de vue économique, les activités de diversification permettent aux agriculteurs de s'éloigner des circuits traditionnels de commercialisation. Le développement des circuits-courts, ventes directes, marchés de producteurs permettent une meilleure valorisation des productions et une plus forte valeur ajoutée.

La diversification entraîne également un plus grand ancrage territorial des activités en créant une synergie avec l'environnement urbain ou périurbain qui l'entoure. Les activités diversifiées sont souvent sources d'un véritable lien entre villes et campagnes (relation avec le bassin de consommation).

Cela peut aussi constituer un outil pour compenser les pertes de surfaces, en renforçant les revenus d'une exploitation disposant un potentiel de foncier en diminution.

D'un point de vue environnemental, et dans une optique de développement durable, ces activités disposent d'atouts car elles sont généralement associées à des modes de production durables mais aussi car les débouchés sont souvent locaux.

Néanmoins, les contraintes s'avèrent souvent trop fortes pour se lancer dans la diversification. Un manque de temps, de savoir-faire, des réglementations contraignantes, une forte irrégularité sont les principaux freins recensés par les agriculteurs déjà installés.

> La prise en compte dans le PLUi

Le PLUi devra prendre en compte les projets de diversification des exploitations, en particulier pour celles nécessitant des locaux de transformation spécifique (laboratoire pour la viande par exemple) ou d'accueil du public (hébergements, locaux de vente dédiés, ferme-école, etc.)

En effet, la construction de ce type d'équipement peut être soumise à autorisation d'urbanisme, et sera donc encadrée par le règlement du PLUi. De plus, tout bâtiment destiné à recevoir du public se doit d'être aux normes sécurité et accessibilité (normes ERP, Établissement Recevant du Public).

En outre, les projets d'hébergements peuvent également être soumis à autorisation d'urbanisme. C'est notamment le cas des hébergements d'une capacité supérieure à 5 nuitées ou 15 personnes, ainsi que les terrains de camping permanents ou les parcs résidentiels de loisirs. Ces derniers sont notamment destinés à accueillir des habitations légères de loisirs (HLL), de type chalets, cabanes, yourtes équipées, ou tout autre habitat insolite. Un zonage et un règlement dédié autorisant la sous-destination «hébergement hôtelier et touristique» (zone Agricole loisirs par exemple) devront être mis en place.

Seule exception, les terrains de camping d'une capacité maximale de 6 emplacements (tentes ou caravanes) et pouvant accueillir au maximum 20 personnes sont autorisées sur l'unité foncière de l'habitant, sous réserve de l'accord du propriétaire du terrain et d'un dépôt d'une déclaration préalable (mais interdits dans les périmètres d'un site inscrit ou classé, dans le périmètre délimité des abords d'un monument historique ou dans un rayon de 200 mètres autour d'un captage d'eau potable).

De la même manière, les chambres d'hôtes d'une capacité maximale de 5 nuitées ou 15 personnes peuvent être aménagées dans la maison d'habitation sans autorisation d'urbanisme préalable.

5.1. L'AGRICULTURE

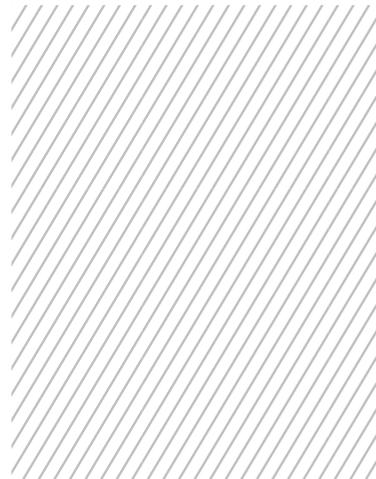
D. DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SIGNES DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE

Diversification de l'activité agricole sur la CCDVP

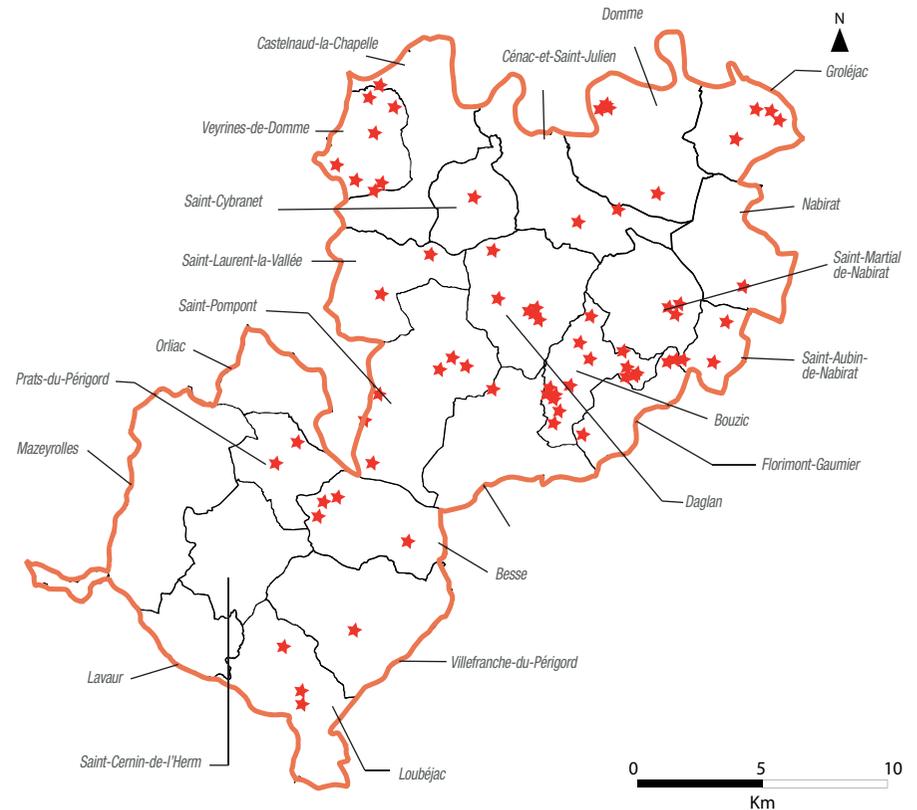
A l'issue des réunions agricoles ayant eu lieu les 2, 3 et 4 novembre 2022, plusieurs exploitants du territoire ont fait part de leur projet de diversification. Ces réunions ont eu pour objet de pré-repérer les projets, cette identification devra être poursuivie durant toute la phase d'étude afin que celle-ci soit la plus exhaustive possible.

PROJETS DE CHANGEMENT DE DESTINATION

★ Identification des projets potentiels



PROJET DE CHANGEMENT DE DESTINATION



Source : Permanences agricoles // © Karthéo 2022

5.1. L'AGRICULTURE

D. DIVERSIFICATION DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE ET SIGNES DE QUALITÉ SUR LE TERRITOIRE

Les démarches de qualité de l'agriculture

En France on compte 5 signes officiels d'identification de la qualité et de l'origine :

- L'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) ou Appellation d'Origine Protégée (AOP) garantit une qualité résultant d'un terroir.
- L'Indication Géographique Protégée garantit un lien entre un produit et son territoire.
- La Spécialité Traditionnelle Garantie assure un produit traditionnel.
- Le Label Rouge garantit un produit de qualité supérieure.
- L'Agriculture Biologique garantit une qualité attachée à un mode de production respectueux de l'environnement et du bien-être animal.

> Les démarches de qualité sur le territoire de la Dordogne

Le département de la Dordogne est couvert par 66 Indications Géographiques Protégées (IGP) :

- Agneau du Périgord.
- Fraise du Périgord.
- Monbazillac.
- Poularde du Périgord.

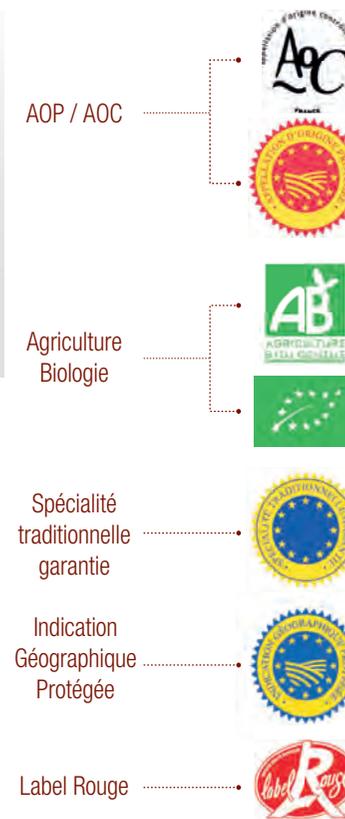
Ces IGP peuvent varier en fonction des communes de l'intercommunalité. Par exemple sur le territoire de Domme, il est recensé 38 IGP, contre 33 pour la commune de Lavaur.

> L'agriculture biologique sur le territoire de la CCDVP

L'agriculture biologique est aussi représentée sur le territoire de la CCDVP on compte en 2019 (selon les chiffres de l'Agence Bio au 31 décembre 2019) : 55 exploitations engagées dans l'agriculture biologique.

Sur le département de la Dordogne, on recense 1 314 producteurs certifiés Agriculture Biologique pour une SAU d'environ 14,6 % de la SAU départementale.

ILLUSTRATION DES SIGNES DE QUALITÉ ET D'ORIGINE DES PRODUITS AGRICOLES



Source : INAO 2022 // // © Karthéo 2022

5.1. L'AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Cercles de réciprocité par rapport au type d'activité agricole

Les activités d'élevage génèrent des interactions avec le voisinage liées aux diverses activités qui sont exercées (élevage, stockage avec ventilation, déplacements avec engins volumineux, etc). Un élevage relève de l'un des deux régimes suivants, en fonction de l'effectif maximum d'animaux présents :

- Le Règlement Sanitaire Départemental (RSD), dépendant des services de l'Agence Régionale de Santé.
- Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), répartis en 3 régimes (déclaration, enregistrement et autorisation) dépendant des services préfectoraux et de la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations (DDCSPP).

Chaque élevage doit respecter un certain nombre de règles techniques au titre de la protection de l'environnement et notamment des distances minimales d'implantation vis-à-vis des habitations en fonction de leur statut :

- 50 mètres pour les installations classées sous le régime RSD (100 mètres pour les élevages porcins).
- 100 mètres pour les ICPE.

Le RSD autorise des distances d'implantation plus réduite (jusqu'à 35 mètres) en cas de réaffectation, extension limitée ou impossibilité technique et/ou économique de respecter la distance minimale de 50 mètres.

Les modalités de l'article L.111-3 du Code rural définissent les conditions de distance à appliquer entre les tiers et les activités agricoles générant des périmètres entravant la construction des terrains. Ces régimes soumettent des distances minimales.

Dans le cadre du PLUi, les élus ont la possibilité d'instaurer des distances supérieures pour éviter de compromettre le développement des exploitations ou créer un espace tampon afin de limiter les contentieux avec les tiers.

Cette protection peut aussi être instaurée pour les exploitations qui n'ont pas d'élevage (cas des céréaliers) et qui ne bénéficient d'aucune protection réglementaire alors qu'elles peuvent produire, elles aussi, des nuisances et/ou risques pour la sécurité (incendie).

Les cercles de réciprocité engendrés par la présence d'une exploitation sont évolutifs. En effet, une exploitation peut à une *année n* être soumise au RSD et donc générer un cercle de réciprocité de 50 mètres, et à une *année n+1*, suite à une augmentation de cheptel par exemple, être classée ICPE et donc générer un cercle de réciprocité de 100 mètres.

À noter que la distance de 50 mètres au RSD s'applique au bâtiment d'élevage, alors que la distance de 100 mètres pour les ICPE s'applique au bâtiment d'élevage mais également aux annexes.

Ainsi, lors du dépôt de toute autorisation d'urbanisme, les règles de réciprocité devront être étudiées au cas par cas. Dans le cas d'un non respect de ces règles (de la part de l'exploitation ou d'un tiers), l'autorisation d'urbanisme pourra être refusée.

RÈGLES DE DISTANCE



© Karthéo 2022

5.1. L'AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Type d'élevage	RSD	ICPE		
		Déclaration	Enregistrement	Autorisation
Vaches laitières	Inférieur à 50	de 50 à 150	de 151 à 400	Supérieur à 400
Vaches allaitantes	Inférieur à 100	Supérieur à 100	/	/
Veaux de boucherie et/ou bovins en engraissement	Inférieur à 50	de 50 à 400	de 401 à 800	Supérieur à 800
Porcins	Inférieur à 50	de 50 à 450	Supérieur à 400	Supérieur à 2 000 places d'engraissement ou supérieur à 750 truies
Ovins/caprins/équins	Tous	/	/	/
Lapins sevrés	Inférieur à 3 000	De 3 000 à 20 000	/	Supérieur à 20 000
Volailles	Inférieur à 5 000	De 5 000 à 30 000	De 30 001 à 40 000	Supérieur à 40 000
Chiens de plus de 4 mois	De 1 à 9	De 10 à 100	De 101 à 250	Supérieur à 250

	Implantation des bâtiments d'élevage	Implantation des bâtiments d'élevage et des annexes
	RSD	ICPE
Habitations des tiers et/ou zones destinés à l'habitation par le PLUi	Supérieur à 50 m sauf : - 25 m pour les élevages de volailles ou lapins de 50 à 500 animaux - 100 m pour les élevages porcins sur lisier	Supérieur à 100 m sauf pour les logements de fonction liés à l'exploitation agricole et les gîtes ruraux dont l'exploitant a la jouissance
Zones de loisirs (terrains de sport)	Supérieur à 50 m (100 m pour les élevages porcins sur lisier)	Supérieur à 100 m
Établissement recevant du public (sauf camping à la ferme)	Supérieur à 50 m	Supérieur à 100 m
Cours d'eau, rivière (berges)	Supérieur à 35 m	Supérieur à 35 m
Puits, sources, captages d'eau potable	Supérieur à 35 m	Supérieur à 35 m
Sites d'aquaculture	Supérieur à 200 m	Supérieur à 500 m
Lieux de baignade et plages	Supérieur à 200 m	Supérieur à 200 m

Les bâtiments d'élevage désignent les « locaux d'élevage, locaux de quarantaine, couloirs de circulation des animaux, aires d'exercice, de repos et d'attente des élevages bovins, quais d'embarquement des élevages porcins, enclos des élevages en plein air ».

Les annexes désignent les « bâtiments de stockage de paille et de fourrage, silos, installations de stockage, de séchage et de fabrication des aliments destinés aux animaux, ouvrages d'évacuation, de stockage et de traitement des effluents (fumière, fosse à purin, fosse à lisier), aires d'ensilage, salle de traite ».

5.1. L'AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

L'épandage

Il existe deux réglementations différentes en fonction du statut des matières organiques. Le cas qui nous intéresse est celui des matières organiques ayant un statut de déchet. Le second cas est plus spécifique et ne sera pas détaillé ici, il s'agit des matières organiques qui ont le statut de produit (transformation du déchet en matière fertilisante).

L'épandage peut ici être défini comme l'ensemble des substances organiques susceptibles de constituer un danger direct pour la santé publique, tels que : lisiers, purins, fumiers, déchets solides d'animaux, eaux résiduaires des établissements renfermant des animaux, boues de station d'épuration, jus d'ensilage et résidus verts,...

L'épandage de matières organiques classées comme déchets implique le respect de la réglementation sur l'épandage contrôlé et relève du Ministère de l'écologie et du développement durable.

Il existe deux types de déchets :

- Effluents d'élevage et d'industries agroalimentaires non soumis à la loi sur les ICPE et donc soumis au Règlement Sanitaire Départemental. L'épandage est alors permis (plan d'épandage non obligatoire).
- Boues des stations d'épuration urbaines et effluents des industries agroalimentaires et des élevages soumis à la loi sur les ICPE (autorisation ou déclaration). Le plan d'épandage est ici obligatoire.

Selon le RSD, l'épandage est interdit sur des zones et pendant des périodes spécifiques déterminées par arrêtés municipaux, en période de gel (sauf déchets solides), en périodes de fortes pluies ainsi qu'en dehors des terres régulièrement exploitées ou destinées à une remise en exploitation ou faisant l'objet d'opération de reconstitution des sols.

L'épandage des lisiers, des purins et des eaux rési-

duaires de lavage des locaux abritant le bétail est interdit à moins de 100 mètres des immeubles habités ou occupés habituellement par des tiers, des zones de loisirs et des établissements recevant du public. S'ils sont désodorisés ou enfouis dans les meilleurs délais, cette distance peut être diminuée sans pouvoir être inférieure à 50 mètres.

En outre, sur les terres labourables, l'épandage des fumiers (et autres déjections solides) effectué à moins de 100 mètres de zones d'habitation, zones de loisirs ou tout établissement recevant du public, sera suivi d'un labour intervenant au plus tard le lendemain de l'épandage.

Cette problématique est à prendre en compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme, car le maintien, voire le développement de certaines exploitations est directement lié à leurs possibilités d'épandage.

DISTANCES VIS-À-VIS D'HABITATION DE TIERS

Effluents d'élevage ICPE	
Type d'effluent	Distance ou délais d'enfouissement
Composts	10 m (rapidement)
Fumiers compacts	50 m (24h)
Fumiers de volailles et autres fumiers non compacts	50 m (12h)
Lisiers et purins	15 m si injection directe dans le sol (immédiat)
	50 m si rampe (12h)
	100 m (24h)
Effluents avec traitement des odeurs	50 m (24h)
Autres cas non listés ci-dessus	100 m (24h)

Effluents d'élevage soumis au RSD et produits normalisés	
Type d'effluent	Distance ou délais d'enfouissement
Lisiers, purins	100 m 50 m si désodorisant 50 m (enfouir rapidement)
Fumiers de toutes catégories animale et autres déjections solides	100 m

DISTANCES VIS À VIS DE L'ENVIRONNEMENT

	Effluents d'élevage ICPE	Effluents d'élevage soumis au RSD et produits normalisés
Puits, forages, captages d'eau potable	50 m	35 m
Cours d'eau et plans d'eau	35 m	35 m
Lieux de baignade	200 m	200 m
Zones piscicoles et conchylicoles	500 m	200 m

5.1. L'AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

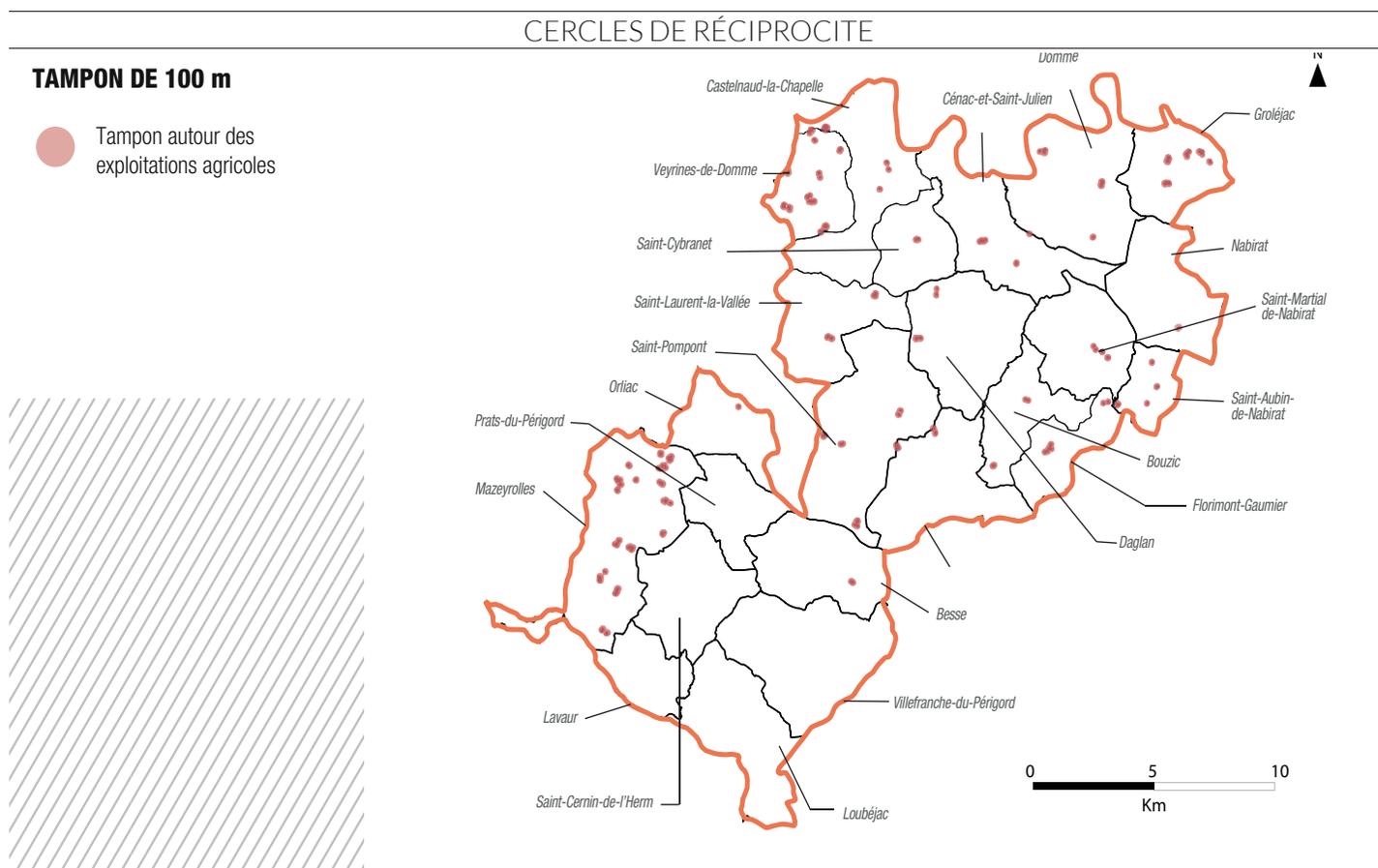
Identifier les périmètres de réciprocité existants sur le territoire et anticiper les projets des exploitations

Lors des permanences agricoles, il a également été identifié avec les exploitants leurs bâtiments d'élevage, de stockage.

Cette identification sera ensuite poursuivie pendant toute la phase d'études du PLUi pour tenter une identification la plus exhaustive possible.

Ces périmètres sont ensuite pris en compte dans la définition de la localisation de la zone Agricole (A) dans le règlement graphique du document d'urbanisme.

De plus, la connaissance des éventuels projets de bâtiments agricoles sera prise en compte dans la définition du périmètre de la zone Agricole (A).



© Karthéo 2022.

5.1. L'AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Enjeux de la prise en compte de l'agriculture dans les documents d'urbanisme

Les enjeux de développement durable s'expriment à travers le respect des objectifs suivants, qu'il est important de traduire dans le projet de la collectivité :

- Donner une visibilité sur le moyen-long terme.
- Pérenniser le foncier et son accessibilité.
- Limiter le mitage et l'enclavement.
- Utiliser de façon économe l'espace.
- Préserver les terres agricoles en limitant leur morcellement afin de permettre l'exploitation rationnelle.
- Préserver la biodiversité.
- Respecter le cycle de l'eau notamment pour garantir une qualité de l'eau adaptée aux usages actuels et futurs.
- Prendre en compte le rôle des espaces agricoles dans la prévention des risques.

> Axes de développement urbain destinés à limiter la consommation des terres agricoles

Plusieurs moyens d'actions (non exhaustifs) peuvent être mis en place en terme de développement urbain afin de limiter la consommation des terres agricoles :

- Quantifier les besoins préalables pour une extension en adéquation.
- Justifier des ouvertures à l'urbanisation après avoir recherché les solutions permettant de mobiliser le potentiel de renouvellement urbain et de densification.
- Organiser le développement autour des centralités. L'extension des hameaux et des écarts en dehors de leur périmètre constitué doit être limitée et justifiée, afin de privilégier le développement des bourgs.
- Promouvoir le renouvellement urbain et utiliser les espaces urbains libres avant d'étendre l'urbanisation sur de nouveaux espaces (logements vacants, dents fs, friches urbaines, etc).
- Promouvoir des formes d'habitat plus denses (échancier prévisionnel d'ouverture des zones à urbaniser, Orientations d'Aménagement et de Programmation).
- Pour les parcs d'activités : étude de faisabilité en amont pour quantifier les besoins. Étude sur le taux de remplissage. Étude sur les formes d'aménagement des parkings.
- Favoriser la concertation pour aboutir à un projet partagé.

> Dans les Plan Locaux d'Urbanisme intercommunaux

Le rapport de présentation exposera un diagnostic agricole détaillé et prospectif permet d'identifier les menaces et les enjeux de préservation du potentiel agricole et le maintien des exploitations pérennes.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables : il représente une des pièces centrales du PLUi de par le projet politique qu'il exprime.

Une définition des objectifs et des moyens pour préserver une activité agricole pérenne dans un contexte général de gestion économe des espaces doit clairement y être faite. Ce document pose le fondement du règlement.

Le règlement écrit & graphique : l'ensemble des surfaces agricoles répertoriées sur le territoire ont vocation à être incluses dans une zone Agricole (A) au sens du code de l'urbanisme :

- Dans les PLU(i), au titre de l'article R.151-22, « *peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles* ».
- Aussi, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs et désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination.

La rédaction d'un règlement adapté à l'activité agricole doit être mise en œuvre, fondé sur les orientations du PADD permettant aux exploitants de faire évoluer leur activité pour assurer leur pérennité.

Un règlement adapté à l'activité agricole

Selon l'article L.101-3 du Code de l'urbanisme, et comme évoqué en préambule de ce document, la réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite du sol, en dehors des productions agricoles, notamment la localisation, la desserte, l'implantation et l'architecture des constructions.

Ainsi, les types de culture, l'assolement, ne sont pas réglementés par les PLUi. Ils sont régis par le Code rural et de la pêche maritime ou par le Code de l'environnement.

Les espaces agricoles, naturels et forestiers sont par principe inconstructibles. Toutefois, une dérogation à ce principe de base est possible selon la nature de la construction envisagée : constructions agricoles, forestières ou équipements collectifs par exemple. Les activités telles que des entreprises paysagistes, d'entretien de parcs et jardins, de travaux agricoles, de vente de bois, d'élagage ou de bûcheronnage, de gardiennage d'animaux ne sont pas considérées comme des activités agricoles au sens du Code rural et de la pêche maritime.

Les articles R.151-23 et 25 du Code de l'urbanisme précisent les constructions pouvant être autorisées en zone agricole, naturelle et forestière des PLUi, à savoir :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs sous réserve de leur compatibilité avec l'exercice d'une activité agricole et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les changements de destination d'un bâtiment identifié au règlement graphique dès lors que le changement de destination ne compromet pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- Les changements de destination d'un bâtiment

5.1. L'AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

identifié au règlement graphique dès lors que le changement de destination ne compromet pas une activité agricole ou la qualité paysagère du site.

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du Code rural et de la pêche maritime.

Lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (permis de construire, déclaration préalable,...), la justification de la nécessité avec l'activité agricole sera demandée.



Comment justifier le lien de nécessité avec l'exploitation agricole ?

Plusieurs critères entrent en jeu pour justifier qu'une construction ou installation est nécessaire à l'exploitation agricole :

- *La justification de l'activité du demandeur : être agriculteur n'est pas une condition suffisante ; le caractère de «nécessité» pour l'exploitation doit être dûment justifié.*
- *La justification du projet : le demandeur devra justifier que sa demande est nécessaire et proportionnée aux besoins de l'exploitation (bâtiments existants insuffisants ou inadaptés, augmentation de la SAU ou du cheptel, création d'un nouvel atelier de transformation,...).*
- *La justification du choix de la localisation de la construction ou installation projetée : le demandeur justifiera son choix en raison de critères géographiques (proximité de l'exploitation, topographie,...) ou pratiques (accessibilité, présence des réseaux,...).*

> La diversification de l'activité agricole

Dans le cadre de la diversification agricole, des constructions peuvent être autorisées par le règlement des zones agricoles à condition d'une part, d'être liées à l'activité agricole, et d'autre part, d'être dans le prolongement de l'acte de production.

Ainsi, les structures d'accueil agri-touristiques, les activités d'hébergement, de restauration, d'accueil de groupes, de camping à la ferme, peuvent être admis dans les locaux existants par rénovation, transformation ou extension mesurée et aménagement de bâtiments existants sans création de nouveaux bâtiments.

Concernant les constructions en vue de la transformation, le conditionnement et la commercialisation de produits agricoles auprès du public, elles seront autorisées dès lors que le projet est justifié par son caractère nécessaire au regard de l'exploitation agricole.

Cela doit se réaliser soit dans du bâti existant ou dans une construction neuve, sous réserve que les produits transformés, conditionnés ou commercialisés proviennent principalement de l'exploitation et que le projet soit implanté à proximité d'une exploitation existante.

Enfin, l'activité équestre est reconnue comme activité agricole (loi n°2005-157 du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux) dès lors qu'il s'agit d'activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacles. Il s'agit donc des activités d'élevage des équidés, de débouillage, dressage et entraînement des chevaux de sport, de loisirs ou pour l'utilisation dans le travail, de centres équestres, poney club, clubs hippiques, manèges, écuries.

Toutes ces constructions pourront donc être autorisées en zones agricole, naturelle et forestière du PLUi, sous réserve de démontrer la nécessité du projet en lien avec l'exploitation agricole.

> Le cas des maisons d'habitation

On l'a vu, les zones agricoles, naturelles et forestières sont inconstructibles. Toutefois, certaines constructions à destination d'habitat peuvent être autorisées :

- Les annexes et extensions aux maisons d'habitations existantes si elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précisera

les conditions d'implantation, de hauteur, d'emprise au sol et de densité de ces constructions.

La maison d'habitation de l'exploitant : elle pourra être autorisée à condition que l'exploitant justifie sa présence permanente à proximité immédiate du site d'exploitation (surveillance du bétail par exemple). Ainsi, une exploitation maraîchère ou céréalière ne nécessite pas, de manière générale, une présence permanente sur site. De la même façon, la construction d'une habitation en prévision de la retraite ne constitue pas un critère de nécessité à l'exploitation agricole. L'implantation de la future construction sera privilégiée dans la continuité du bâti existant, ou éventuellement dans le hameau (ou écart) voisin, pour éviter le mitage des terres agricoles. La distance entre la maison et les bâtiments d'exploitation nécessitant une présence permanente est au maximum de 100 mètres.

5.1. L'AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

> Les Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

En plus des constructions et installations précédemment mentionnées, l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme prévoit qu'en zone agricole, naturelle et forestière, le PLUi peut délimiter des secteurs spécifiques dans lesquels peuvent être autorisés :

- Des constructions (autres qu'agricoles).
- Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.
- Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Le règlement de ces secteurs devra préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone, ainsi que les conditions de raccordement aux réseaux publics. Ces secteurs sont autorisés à titre exceptionnel dans le PLUi, après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



L'intérêt des STECAL en zone rurale ?

Si le code de l'urbanisme permet les extensions des maisons d'habitations en zone agricole ou naturelle, ce n'est pas le cas pour les activités économiques. Or en milieu rural, un certain nombre d'activités sont concernées par des projets de développement. Ainsi, l'utilisation des STECAL autour des bâtiments pourra permettre à ces activités de continuer à se développer, tout en veillant à une utilisation rationnelle du foncier.

> Les changements de destination

Le code de l'urbanisme permet également le changement de destination des bâtiments, sous réserve qu'ils soient identifiés au document graphique et que leur transformation ne compromette pas une activité agricole (existante ou à venir) ou la qualité paysagère du site.

Le changement de destination, au sens du Code de l'urbanisme, est le passage d'une utilisation (habitat, agricole, commerce,...) à une autre, via la transformation de surface existante. Tout changement de destination est soumis à autorisation d'urbanisme (déclaration préalable si absence de travaux extérieurs, permis de construire si travaux modifiant l'aspect extérieur du bâtiment).

Cette possibilité permet la réhabilitation d'un certain nombre de bâtiments (qu'ils soient agricoles ou non), réduisant ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels engendrée par des constructions neuves.

L'identification du bâtiment (souvent appelée « étoilage ») au document graphique est donc la condition préalable au dépôt de l'autorisation d'urbanisme. En l'absence d'identification, le changement de destination ne saurait être accepté. L'autorisation d'urbanisme est soumise à l'avis conforme de la CDPENAF en zone agricole et de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS) en zone

naturelle.

Le territoire de la CCDVP est très concerné par cette problématique : en effet, de par sa tradition agricole, il possède un certain nombre de bâtiments disséminés sur l'ensemble des 23 communes, en dehors des parties urbanisées. De plus, on a constaté une diminution du nombre d'exploitations agricoles sur le territoire. La question du devenir de ce patrimoine bâti, souvent marqueur du caractère rural (et parfois associé à divers éléments patrimoniaux caractéristiques tels que les pigeonniers, fours à pain, puits,...) deviendra donc prépondérante.

> Différences entre zone agricole et zone naturelle



Quelles sont les conséquences d'un bâtiment « étoilé » pour le propriétaire ?

L'étoilage donne la possibilité au propriétaire d'effectuer un changement de destination, après dépôt d'une autorisation d'urbanisme et l'avis de la CDPENAF ou de la CDNPS. Il ne s'agit en aucun cas d'une obligation de travaux à effectuer sur ledit bâtiment. L'étoilage n'entraîne aucune conséquence fiscale pour le propriétaire du bâtiment concerné.

L'absence d'étoilage, en revanche, empêchera tout changement de destination du bâtiment situé en zone agricole ou naturelle.

Le Code de l'urbanisme définit la zone agricole comme une zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les zones naturelles sont elles définies en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, l'existence d'une exploitation forestière, la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ou la nécessité de prévenir des risques, notamment d'expansion des crues.

Sur le territoire de la CCDVP, où l'activité agricole est

fortement marquée par l'élevage, la distinction entre les deux zones n'est pas évidente.

Le contexte bocager rend ainsi difficile la lecture de l'occupation du sol. On constate que l'activité agricole est partie intégrante du bocage, d'où une certaine perméabilité entre les deux zones sur le territoire.

Le code de l'urbanisme autorisant les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole dans les deux zones, le règlement des zones agricoles et naturelles aura ainsi tendance à converger en ce qui concerne l'activité agricole. Les exploitations forestières pourront être autorisées en zone naturelle mais seront interdites en zone agricole.

5.1 L'AGRICULTURE

E. PRISE EN COMPTE DE L'ACTIVITÉ AGRICOLE DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les zones de non traitement

Par arrêté en date du 27 décembre 2019 pour une application à partir du 1er janvier 2020, le gouvernement a instauré des distances minimales de traitement autour des lieux d'habitation (locaux affectés à l'habitation, logements étudiants, chambres d'hôtes, centres de vacances, etc.)

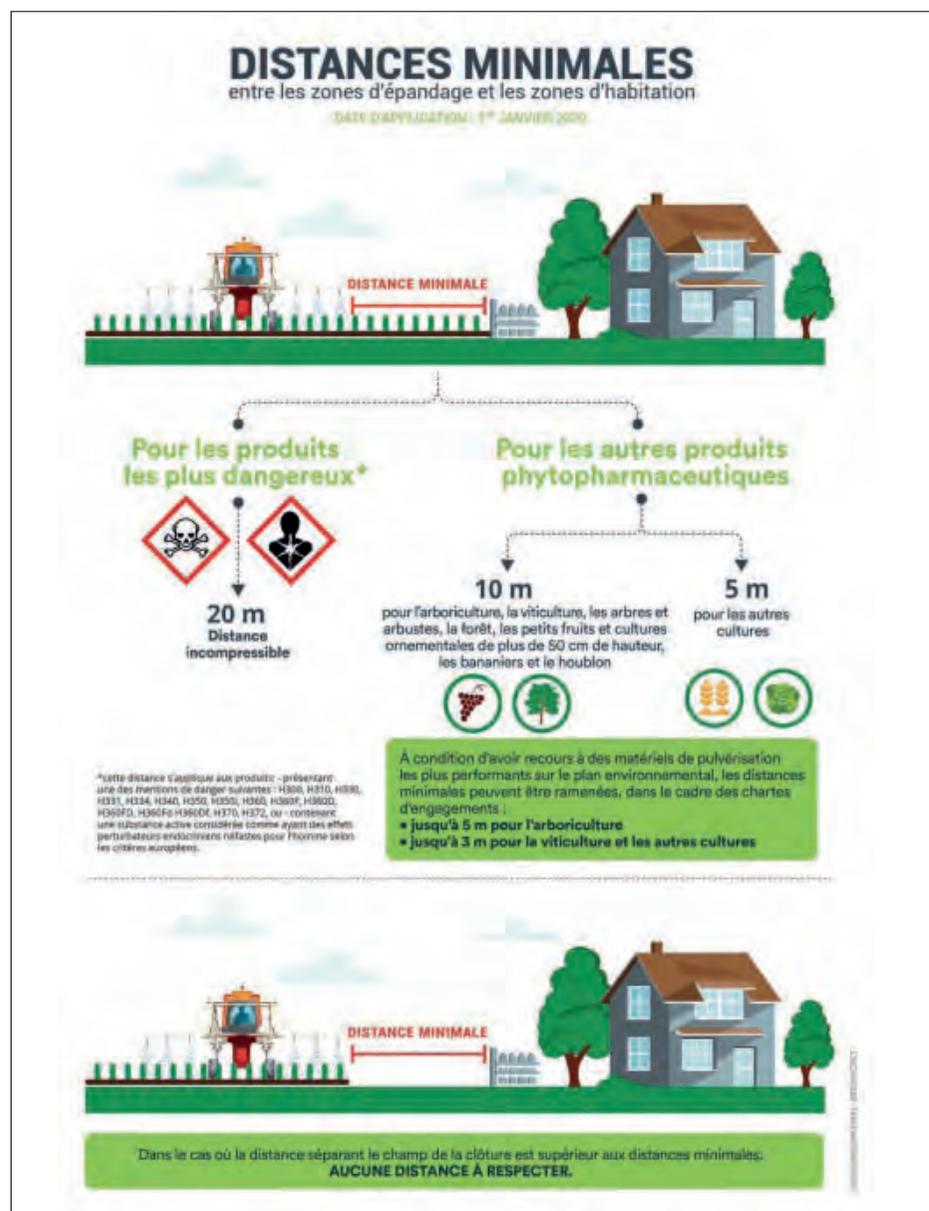
Différents seuils de distances sont applicables en fonction des produits utilisés :

- 20 mètres non réductibles pour les substances considérées comme dangereuses.
- 10 mètres pour les autres produits phytosanitaires s'il s'agit de cultures « hautes » de type viticulture ou arboriculture notamment.
- 5 mètres pour les autres cultures : ces deux distances sont réductibles dans le cas d'élaboration de chartes départementales.

L'élaboration de ces chartes départementales est soumise à l'organisation d'une concertation à échelle locale et d'une validation préfectorale. Les chartes devront contenir les modalités d'information des résidents ou des personnes présentes, les distances de sécurité et les mesures apportant des garanties équivalentes ainsi que les modalités de dialogue et de concertation entre les utilisateurs et les habitants concernés.

À noter que les distances minimales sont établies à partir de la limite de propriété de la zone à protéger, comprenant ainsi les jardins ou espaces communs dans le cas de résidences collectives (cf schéma ci-joint).

Le PLUi devra donc anticiper ces nouvelles zones de non traitement, notamment dans le cadre de l'élaboration des Orientations d'Aménagement et de Programmation.



5.2 LA FILLIÈRE FORESTIÈRE

A. LA SYLVICULTURE À L'ÉCHELLE EXTRA-TERRITORIALE

La sylvoécocorégion du Périgord

Le territoire de la CCDVP appartient à la sylvoécocorégion du Périgord.

Elle est constituée d'une succession de plateaux massifs aux surfaces ondulées et de collines.

L'altitude y est relativement faible, elle est comprise entre 80 au nord-ouest, jusqu'à 300 mètres au sud.

Cette sylvoécocorégion est boisée à 50 % de son territoire, et regroupe trois régions forestières nationales :

- Le Montmorélien.
- Le Périgord blanc au centre.
- Le Périgord noir au sud.

Les paysages dominants sont constitués de vallées profondes à fond plat, qui peuvent être marécageux. La déprise agricole favorise la colonisation des terres par les taillis et autres boisements morcelés.

On retrouve diverses essences sur la sylviécocorégion du Périgord, néanmoins, les peuplements de feuillus sont pour la plupart des chênaies. On retrouve également de nombreux châtaigniers. Enfin, le pin maritime étant l'essence de reboisement la plus utilisée. On observe depuis une dizaine d'années qu'elle est de plus en plus utilisée.



5.2 LA FILLIÈRE FORESTIÈRE

B. ANALYSE DE LA COUVERTURE FORESTIÈRE DU TERRITOIRE

Taux de boisement et constitution des forêts sur le territoire intercommunal

> Environ 1/2 de la superficie intercommunale couverte par des boisements

Avec plus de 18 000 hectares de forêts, le territoire de la CCDVP est couvert sur environ 52,4 % de sa superficie par des boisements.

En comparaison, le taux de boisements sur l'ensemble du département de la Dordogne est de 44 %.

La partie sud ouest du territoire intercommunal est dans son ensemble plus boisée que la partie nord. En effet, cette dernière, se caractérise par des paysages plus ouverts.

> Une forêt principalement constituée de feuillus

Les feuillus constituent la majorité des essences constituant les entités boisées sur le territoire intercommunal : en effet, les forêts de feuillus représentent environ 65 % des massifs boisés de l'intercommunalité.

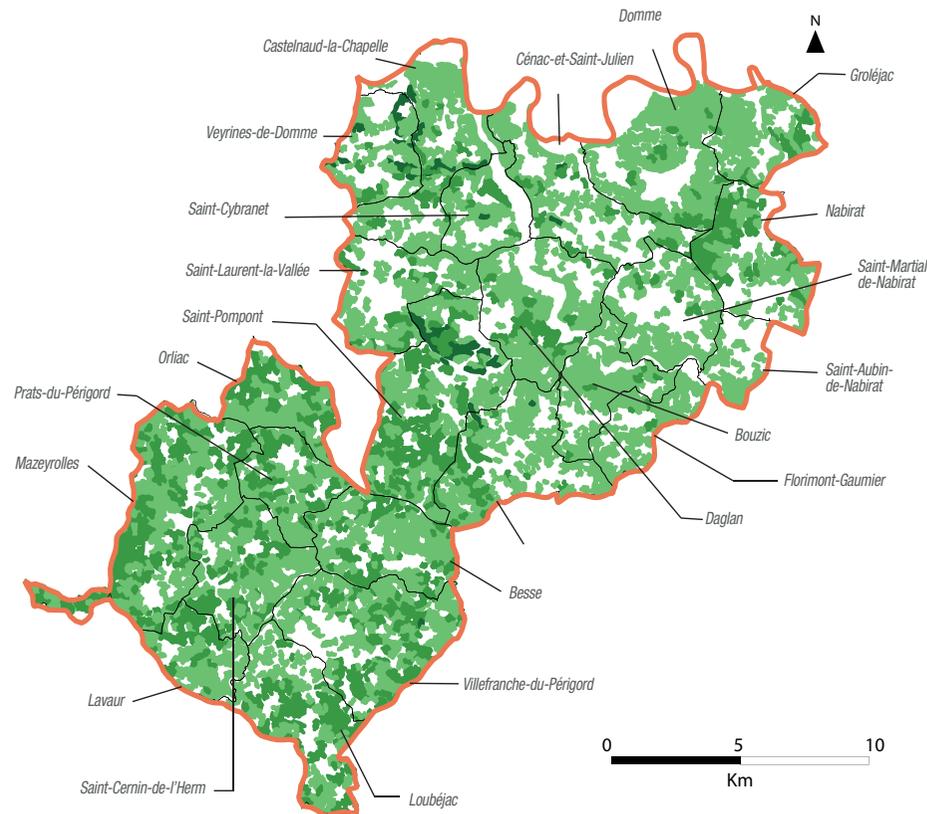
Cette proportion est légèrement inférieure à la moyenne départementale (78 % de feuillus). Cela s'explique par le caractère agricole et bocager de la CCDVP.

ZONES BOISEES

- Feuillus
- Conifères
- Landes

52,4 %
du territoire
occupé par des
boisements

COUVERT FORESTIER DE LA CCDVP



Source : BD Forêt ///© Karthéo 2022

5.2 LA FILLIÈRE FORESTIÈRE

C. ÉVOLUTION DES BOISEMENTS DU TERRITOIRE

Évolution des boisements

> *Une augmentation des boisements dus à la déprise agricole*

Que ce soit le boisement ou le défrichement, l'évolution entraîne de nombreux changements pour les milieux concernés.

Le boisement vient essentiellement d'une perte de l'activité agricole, avec une diminution des prairies sur les pentes et l'abandon des landes.

Le boisement a un effet positif sur les milieux (extension des lieux d'habitat, zones de déplacement plus grandes pour les espèces...).

> *Les effets de cette évolution*

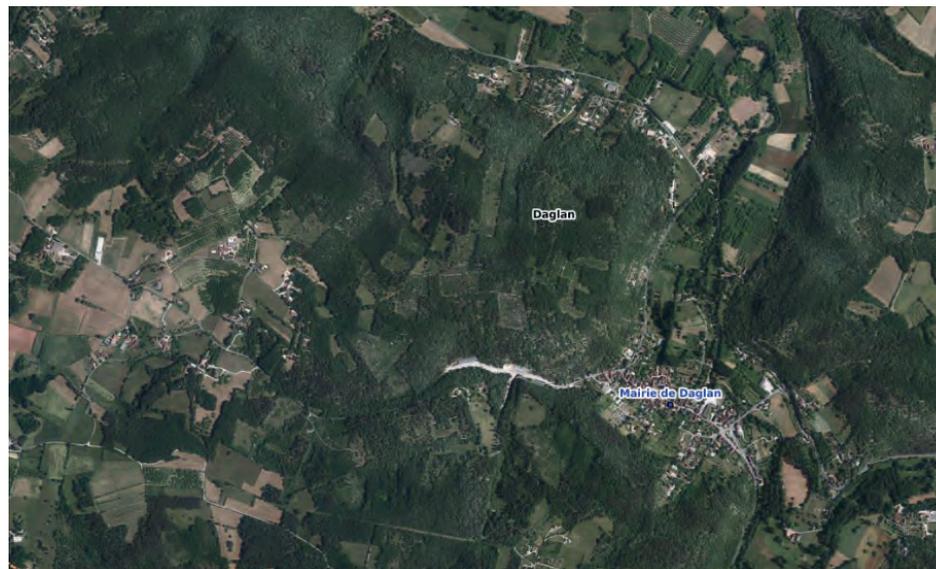
Ces forêts, exploitées par l'Homme, peuvent prendre la forme de plantations monospécifiques (résineux ou feuillus) qui dans ce cas, forment un frein pour la diversité biologique des milieux. En effet, dans les forêts exploitées le passage des engins agricole limite le développement de la faune. Ces exploitations peuvent engendrer un morcellement des continuités écologiques et des changements brutaux sur les milieux lors de coupes rases de tailles très importantes.

Le défrichement a lui, pour conséquence, la destruction des milieux et des continuités écologiques ; il a également un fort impact sur le paysage.

> *L'évolution du territoire*

D'après le comparatif des photos aériennes des années 1950 et de 2020, l'ensemble du territoire a vu son taux de boisement augmenter, comme en témoigne l'exemple des photos aériennes sur la commune de Daglan.

Mais l'évolution la plus marquante résulte dans le boisement de petites parcelles : on parle alors de boisements en timbres-postes. Ce sont majoritairement ce type de boisements qui sont issus de la déprise agricole.



Source : Geoportail //// © Karthéo 2022

5.2 LA FILLIÈRE FORESTIÈRE

D. LA GESTION DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

Statut de la forêt sur la CCDVP

> La forêt privée sur la CCDVP

Sur le territoire de la CCDVP, aucune forêts publiques n'a été recensée. Les forêts publiques sont relativement rares, et pour cause elles ne représentent que 1 % des forêts du département.

Parmi ces massifs, certains sont des forêts dites sectionales : il s'agit de forêts appartenant aux habitants d'une section (via une personne morale qui est la section de commune). Ces forêts sont gérées par les municipalités mais ne leur appartiennent pas.

> La gestion des espaces forestiers

Les forêts communales sont soumises au régime forestier et sont gérées par l'Office National des Forêts (ONF). Ce régime de gestion assure le renouvellement et la transmission des ressources en bois aux générations futures. Ces objectifs se matérialisent par l'élaboration d'un aménagement forestier, cadre d'un programme annuel de coupes, de travaux d'entretien et d'infrastructures en forêt.

Les forêts privées sont gérées par les propriétaires eux-mêmes qui disposent d'outils d'aide à la gestion : certains sont réglementaires, d'autres relèvent simplement d'une démarche volontaire.

Les principes de gestion durable

La gestion durable des boisements doit garantir leur diversité biologique, leur productivité et leur capacité de renouvellement. Elle s'appuie sur différents documents encadrés par le code forestier qui apportent cette garantie. Ces plans sont agréés par le Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément au Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), lui-même approuvé par l'État.

On reconnaît trois fonctions à la forêt :

- Une fonction économique (production de bois).
- Une fonction environnementale (biodiversité, paysage, protection de l'eau, stockage du CO₂, lutte contre l'érosion des sols...).
- Une fonction sociale (accueil du public, loisirs, emplois ruraux).

La gestion forestière est encadrée par la politique forestière qui prend en compte ces trois fonctions en vue d'un développement durable.

Les outils pour la gestion durable des forêts

Le code forestier fixe les règles qui garantissent la gestion durable des forêts. Il encadre et réglemente l'élaboration de documents de gestion durable des forêts qui sont considérés comme une garantie de gestion durable.

Il existe quatre types de documents de gestion durable de la forêt privée : le Schéma Régional de Gestion Sylvicole (SRGS), le Plan Simple de Gestion (PSG), le Code de Bonnes Pratiques Sylvicoles (CBPS) et le Règlement Type de Gestion (RTG).

> Le Schéma Régional de Gestion Sylvicole

Il s'agit du document cadre auquel doivent se confor-

mer tous les documents de gestion en forêt privée (PSG, RTG, CBPS). Il fixe les grandes orientations pour valoriser les fonctions de la forêt. Il est incontournable pour tout sylviculteur, notamment pour élaborer un Plan Simple de Gestion.

> Le Plan Simple de Gestion

Le Plan Simple de Gestion est un outil de prévision et de suivi de la gestion forestière, issu de la loi du 6 août 1963. C'est un document qui permet d'organiser les coupes et travaux sur les parcelles forestières pour les 10 à 20 ans à venir. Il est obligatoire pour toutes les forêts de plus de 25 ha et «volontaire» pour les forêts de 10 à 25 ha. Il constitue un véritable guide pour les propriétaires.

Ce sont les CRPF qui dans chaque région, sont chargés d'instruire et agréer ces documents de gestion. À défaut de présentation ou d'agrément d'un PSG, les forêts sont soumises au Régime Spécial d'Autorisation Administrative de Coupe (R.S.A.A.C.). Dès lors, toute coupe de bois (en dehors des coupes de bois de feu pour l'autoconsommation) doit faire l'objet d'une autorisation préalable de l'administration. La loi de modernisation du 27 juillet 2010 a étendu l'obligation du PSG à tous les propriétaires forestiers de plus de 25 ha de bois, qu'ils soient d'un seul tenant ou non.

> Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles

Il s'agit d'un document élaboré par le CRPF et approuvé par le représentant de l'État, après avis de la Commission Régionale de la Forêt et des Produits Forestiers. Il comprend les recommandations générales et les bonnes pratiques sylvicoles qui permettent la gestion durable des peuplements forestiers.

Il s'adresse uniquement aux propriétaires de petites forêts sans obligation de PSG. Le Code des Bonnes Pratiques Sylvicoles du Limousin a été approuvé par arrêté préfectoral du Préfet de Région en date du 22 décembre 2004.

> Le Règlement Type de Gestion

Il s'agit d'un document de gestion élaboré, pour un ensemble de parcelles gérées en commun, par un gestionnaire forestier professionnel : expert forestier agréé, organisme de gestion et d'exploitation en commun (OGEC) agréé, ou encore l'Office National des Forêts qui gère un certain nombre de forêts privées.

Ce document décrit des itinéraires sylvicoles (modalités de gestion et d'exploitation) par grand type de peuplements. Il donne également des indications sur la prise en compte des particularités écologiques qui pourraient se rencontrer dans ces peuplements, et sur la gestion recommandée des populations de gibier. Son contenu doit être en accord avec le Schéma Régional de Gestion Sylvicole pour être approuvé par le Centre régional de la propriété forestière. Il est, comme le CBPS, destiné aux propriétaires n'ayant pas l'obligation d'avoir un PSG.

5.2 LA FILLIÈRE FORESTIÈRE

D. LA GESTION DE LA FORÊT SUR LE TERRITOIRE

Le cadre réglementaire

> *L'autorisation de défrichement (art. L.341-1 et suivants du Code forestier)*

Est considérée comme un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière (retour à l'agriculture, urbanisation). Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences. Tout défrichement ainsi défini doit faire l'objet d'une autorisation préalable.

Tout bénéficiaire d'une autorisation tacite de défrichement devra exécuter des travaux de reboisement sur d'autres terrains pour une surface équivalente à la surface défrichée.

Les défrichements d'une superficie supérieure à 0,5 hectare sont soumis à examen au cas par cas de l'Autorité Environnementale.

> *L'obligation de renouvellement après coupe rase*

Lorsqu'une coupe rase de 1 hectare ou plus est effectuée dans un massif boisé d'une surface égale ou supérieure à 4 hectares, la personne pour le compte de laquelle a été réalisée la coupe, ou, à défaut le propriétaire du sol, est tenue de prendre les mesures nécessaires au renouvellement des peuplements forestiers.

Dans les forêts ne présentant pas une garantie de gestion durable, les coupes d'un seul tenant supérieures ou égales à 4 hectares enlevant plus de la moitié du volume des arbres de futaie sont soumises à autorisation du représentant de l'État dans le département.

> *Coupes dispensées de la déclaration de coupe et abattage prévue à l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme*

Selon l'article R.421-23 du Code de l'urbanisme, sont soumis à déclaration préalable les coupes et abattages d'arbres dans les bois, forêts ou parcs situés sur le territoire de communes où l'établissement d'un plan local d'urbanisme a été prescrit, ainsi que dans tout espace boisé classé en application de l'article L.113-1.

De même, en site inscrit ou dans le périmètre de protection d'un monument inscrit, la coupe doit faire l'objet d'une déclaration préalable au préfet du département 4 mois avant le début des travaux. En site classé (ou dans le périmètre de protection d'un site classé), la coupe doit faire l'objet d'une demande d'autorisation. Les coupes réalisées en conformité à un Plan Simple de Gestion agréé au titre de la réglementation sur les sites ne sont pas soumises à cette procédure.

Selon l'article R.421-23-2 du même code, une déclaration préalable n'est pas requise lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement d'arbres dangereux, chablis et bois morts, lorsqu'il est fait application du livre II du code forestier ou lorsqu'il est fait application d'un plan simple de gestion, d'un règlement type de gestion approuvé ou d'un programme de coupes ou travaux d'un adhérent au code des bonnes pratiques sylvicoles.

De même, les coupes par catégories listées dans l'arrêté préfectoral en date du 21/07/1978 ne sont pas soumises à cette déclaration.

> *Règlement de boisement*

Sur le territoire de la CCDVP, toutes les communes sont soumises à un règlement de boisement.

5.2 LA FILLIÈRE FORESTIÈRE

E. LA PRISE EN COMPTE DE LA FILIÈRE BOIS DANS LES DOCUMENTS D'URBANISME

Les outils du PLUi

Les espaces boisés dont la vocation forestière est reconnue par la collectivité doivent être classés en zone N mais le Code de l'Urbanisme prévoit une possibilité supplémentaire de protection des forêts ou des parcs ainsi que des arbres isolés, des haies, des plantations d'alignement, etc.

> *Les Espaces Boisés Classés (art L.113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme)*

Le classement en EBC est une mesure de protection forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation du sol.

Toute modification d'un bois ainsi classé nécessitera une Déclaration Préalable, sauf s'il s'agit d'une coupe faisant partie de la liste des coupes autorisées par arrêté préfectoral.

Tout défrichage est strictement interdit excepté pour l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et bois morts pour application des dispositions du livre II du code forestier lorsqu'il fait application d'un Plan Simple de Gestion agréé.

Ce classement doit être motivé :

- Les documents d'urbanisme doivent s'attacher à préserver les boisements constitués en cohérence avec le code forestier mais aussi les arbres hors forêt, haies et bosquets qui constituent des éléments essentiels du paysage et de la diversité, susceptibles d'être défrichés sans autorisation.
- Il est nécessaire d'identifier les espaces boisés les plus sensibles et limiter le classement à ceux dont la conservation est essentielle.

> *Les conséquences d'un classement en EBC*

Le déclassement d'un EBC est une procédure lourde et coûteuse puisqu'elle nécessite une révision du PLUi.

Certains travaux de restauration écologique sont de fait des défrichements (réouverture de landes ou de prairies, etc). Tout classement en EBC empêchera la mise en valeur de ces milieux naturels. De même, la « mise en tourisme » de ces milieux (aire de loisirs, sportives, etc.) sera très contrainte sous un classement EBC.

Enfin tout projet de création de route, de réseau électrique ou de gaz pouvant impacter une zone forestière classée en EBC nécessitera également une révision du PLUi.

Ainsi, le PLUi, notamment dès l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, devra prendre en compte au plus près les activités sylvicoles et les projets éventuels afin de ne pas compromettre leur développement.

Le stockage des bois

> *Maintenir l'accès à la forêt pour sa gestion et son exploitation*

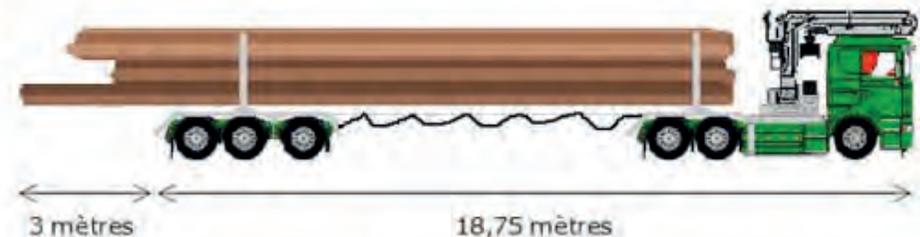
Les documents d'urbanisme doivent intégrer les dessertes afin de permettre un accès dans de bonnes conditions aux massifs. Les accès aux forêts doivent rester ouverts et adaptés aux gabarits des camions et engins forestiers.

La forêt n'échappe pas à la mécanisation et les engins utilisés par les forestiers pour couper et débarder les bois mesurent environ 2,5 mètres de large et pèsent environ 12 tonnes à vide. Pour le transport routier des bois, les camions chargés mesurent facilement 21,75 jusqu'à 25 mètres de long (convoi exceptionnel, etc.). Leur poids total roulant est autorisé jusqu'à 57 tonnes.

En terme d'aménagement il est important de prendre en compte la création ou l'amélioration des routes et pistes forestières ou places de dépôts et de retournement afin de favoriser la valorisation économique des forêts.

> *Permettre l'installation d'entreprises forestières*

Des entreprises forestières peuvent souhaiter installer leurs activités (tri des bois, façonnage de bois-énergie en bûches ou plaquettes forestières) à proximité des massifs boisés. Il est important d'évaluer, le cas échéant la possibilité d'implanter ces activités forestières sur le territoire.



05 AGRICULTURE ET SYLVICULTURE

SYNTHÈSE DES ENJEUX AGRICOLES ET FORESTIERS



Analyse de la surface agricole et des systèmes culturels

Une activité agricole principalement tournée vers le poly-élevage et la polyculture.

Des cultures dominées par les prairies.

Une diminution de la Surface Agricole Utilisée depuis une vingtaine d'années

Enjeux

Préserver les terres agricoles et limiter leur morcellement.

Préserver les secteurs ouverts et lutter contre l'enfrichement des espaces agricoles et naturels contribuant à la fermeture des paysages.

Définir des zones urbanisables en limitant l'impact sur l'activité agricole existante.



Évolution économique du secteur agricole

Une baisse sensible du nombre d'exploitations agricoles mais une augmentation de la taille des exploitations.

Enjeux

Anticiper les besoins futurs des exploitations, notamment en terme de nouvelles constructions.

Garantir le maintien d'un système agricole local dynamique et favoriser sa reconnaissance et sa diversification.

Anticiper la reprise des exploitations agricoles et éventuellement leur reconversion (bâtiments, foncier,...).



Prise en compte de l'activité agricole dans l'urbanisme

Une activité d'élevage induisant des distances d'éloignement à respecter vis-à-vis des habitations.

L'existence de projets de diversification des activités agricoles de la commune : vente directe, visites à la ferme, agritourisme.

Enjeux

Limiter les nuisances entre tiers et exploitants et être vigilant quant au respect des règles de réciprocité.

Proposer un règlement permettant le développement de l'activité agricole et sa diversification.



La sylviculture sur le territoire

Une forêt très présente sur le territoire de la CCDVP. Elle représente plus de 60% du territoire intercommunal, avec une majorité de feuillus, représentant une richesse environnementale, économique et patrimoniale (chênes truffiers, noyers...)

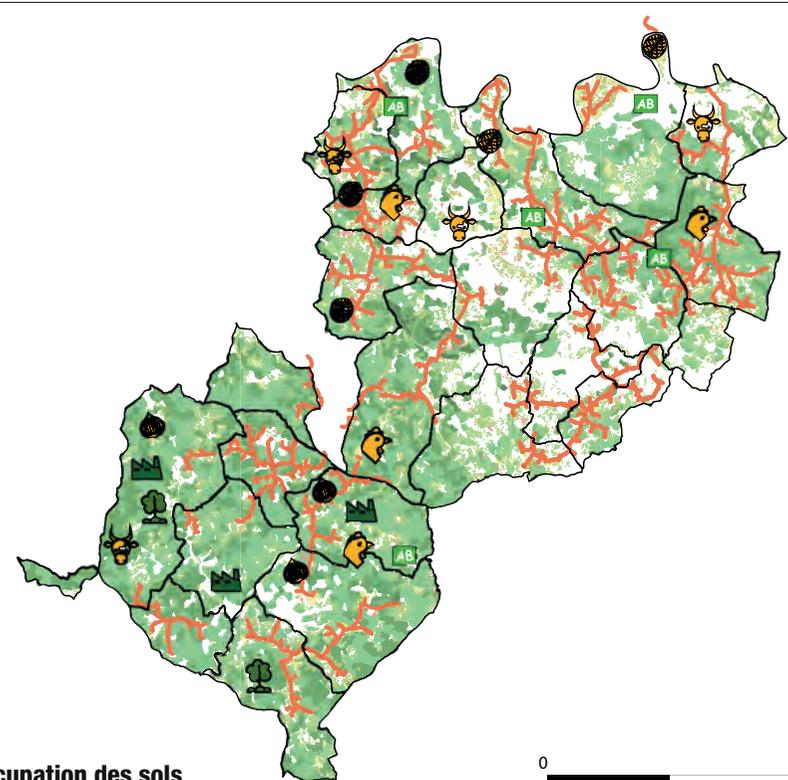
Enjeux

Préserver les boisements significatifs.

Assurer un équilibre entre valorisation des ressources forestières et maintien d'un peuplement forestier varié support de la biodiversité.

Préservation de la diversité des habitats support d'un patrimoine naturel remarquable.

L'ACTIVITÉ AGRICOLE SUR LA CCDVP



Occupation des sols

- Feuillus
- Conifères
- Landes
- Prairies et fourrages
- Céréales
- Oléoprotéagineux
- Autres
- Système d'irrigation

Typologies de productions

- Productions identitaires : noix, châtaignes, volailles, bovins
- AB Agriculture biologique
- Taillis de châtaigniers
- Entreprises d'exploitation ou de transformation



ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COLLECTIFS

PRÉAMBULE

Le panel d'équipements publics et de services offerts par un territoire à ses habitants conditionne grandement l'attractivité de ce dernier.

À l'instar de la performance des dessertes routières et numériques, l'offre en équipements peut se révéler être un facteur de localisation pour de nouveaux arrivants, c'est à dire constituer un élément décisif dans le choix d'une implantation sur un territoire plutôt qu'un autre (exemple : la présence d'une école, d'une pharmacie et d'un médecin pour des jeunes parents).

Une commune rurale ou péri-urbaine peut constituer une offre de services et d'équipements de proximité ; les grands équipements et services sont générale-

ment concentrés au sein des agglomérations de taille plus importantes.

Ces équipements et services peuvent concerner nombre de domaines touchant au quotidien des administrés :

- Administration (mairie, siège de communauté de communes).
- Justice et sécurité (police, gendarmerie, palais de justice, etc.)
- Petite enfance (crèche, relais assistantes maternelles (RAM, etc.)
- Éducation (école élémentaire, collège, lycée, etc.)

- Assistance aux personnes âgées (résidences seniors, EHPAD, etc.)

- Équipements sportifs (stade, gymnase, etc.)

- Équipements et services de santé (cabinets libéraux, maison pluridisciplinaire, pharmacie, hôpital, etc.)

L'ensemble de ces services et équipements participe à l'attractivité du territoire ainsi qu'au maintien de sa population. Et ce, en permettant l'arrivée de nouveaux habitants tout comme en conservant ses anciens sur le territoire.

Pour perdurer, ces équipements ont avant tout besoin de nouvelles populations afin de permettre un renou-

vellement de leurs usagers. Le PLUi devra permettre cet accueil de nouvelles populations, et ce en phase avec la taille des structures existantes. Si ces dernières doivent évoluer pour s'adapter à une hausse de la population, le PLUi devra prendre en compte la présence et les spécificités architecturales de ces équipements afin de permettre leur évolution à travers un corpus réglementaire adapté (règlement graphique et règlement écrit). Outre des évolutions d'équipements existants, le PLUi pourra permettre l'implantation de nouveaux équipements et services. L'implantation des équipements doit être stratégique et pertinente vis-à-vis de la capacité des réseaux (voirie, stationnement, énergie, assainissement...) et doit, de fait, faire l'objet d'une réflexion approfondie tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi.



6.1 . LES ÉQUIPEMENTS ADMINISTRATIFS

A. SERVICES ADMINISTRATIFS ET TERTIAIRES

Les équipements administratifs

Les équipements présents sur le territoire de la CC-DVP représentent le premier niveau de services publics. Trois communes se distinguent : Domme avec la présence d'une gendarmerie, Villefranche-du-Périgord avec une gendarmerie et une maison de services au public et enfin Saint-Martial-de-Nabirat, siège de la communauté de communes avec également une maison de services au public.

> Une multipolarité

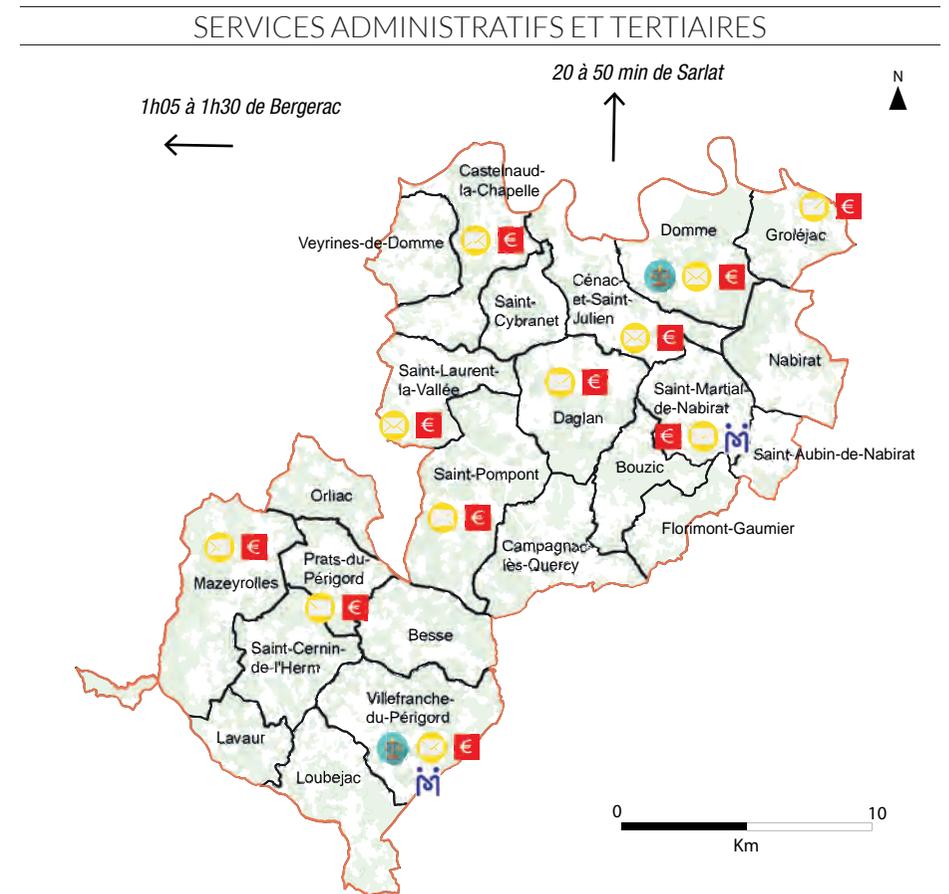
Ces trois communes concentrent la plupart des services administratifs présents au sein du territoire : services bancaires, gendarmerie, siège de la communauté de communes, etc.

Si les bureaux de poste apparaissent bien représentés sur le territoire, la plupart de ces bureaux de poste prennent la forme d'agences postales communales installées en mairie. On trouve plusieurs banques sur le territoire grâce aux bureaux de poste qui font office d'agences Banque Postale.

> Un territoire dépendant

Le territoire de la CCDV est dépendant des grandes et moyennes agglomérations quant à l'accès aux principaux services administratifs.

Ces derniers sont principalement localisés à Sarlat-la-Canéda, sous-préfecture de la Dordogne, ou bien Périgueux pour certains services.



ADMINISTRATION

-  Gendarmerie
-  Poste
-  Banque
-  Maison de services au public

Source : INSEE 2020 // © Karthéo 2022

6.2. LES ÉQUIPEMENTS SCOLAIRES ET LIÉS À LA PETITE ENFANCE

A. LES ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DU TERRITOIRE

Les équipements scolaires

Le territoire de la CCDVP possède des équipements scolaires sur son territoire ; ces derniers permettent un accueil des élèves de l'école maternelle à l'école élémentaire. Certaines des écoles primaires (écoles élémentaires et écoles maternelles) fonctionnent en RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) afin de maintenir des effectifs suffisants. Dix communes possèdent une école primaire comprenant soit des classes maternelles, soit des classes élémentaires, ou regroupent l'ensemble de ces niveaux.

En revanche, pour poursuivre leur cursus scolaire général, les élèves doivent se rendre hors de la communauté de communes.

Tout d'abord, la commune de Sarlat-la-Canéda est polarisante car elle possède plusieurs établissements du secteur secondaire :

- Collège public de La Boétie.
- Lycée Général et technologique Pré de Cordie.
- Lycée Professionnel Pré de Cordie.
- Collège & lycée privé Saint-Joseph.

Plusieurs collèges sont également présents hors du territoire de la CCDVP :

- Collège Pierre Fanlac, Pays-de-Belvès.
- Collège Léo ferré, Gourdon.
- Collège Jean Monnet, Fumel.
- Lycée Marguerite Filhol, Fumel.
- Collège Émile Mompert, Salviac.

Les habitants du territoire dépendent donc grandement des territoires voisins notamment pour l'enseignement secondaire.

Accueil de loisirs sans hébergement (ALSH)

La CCDVP possède deux structures ALSH. La première se trouve dans le nord du territoire sur la commune de Castelnau-la-Chapelle.

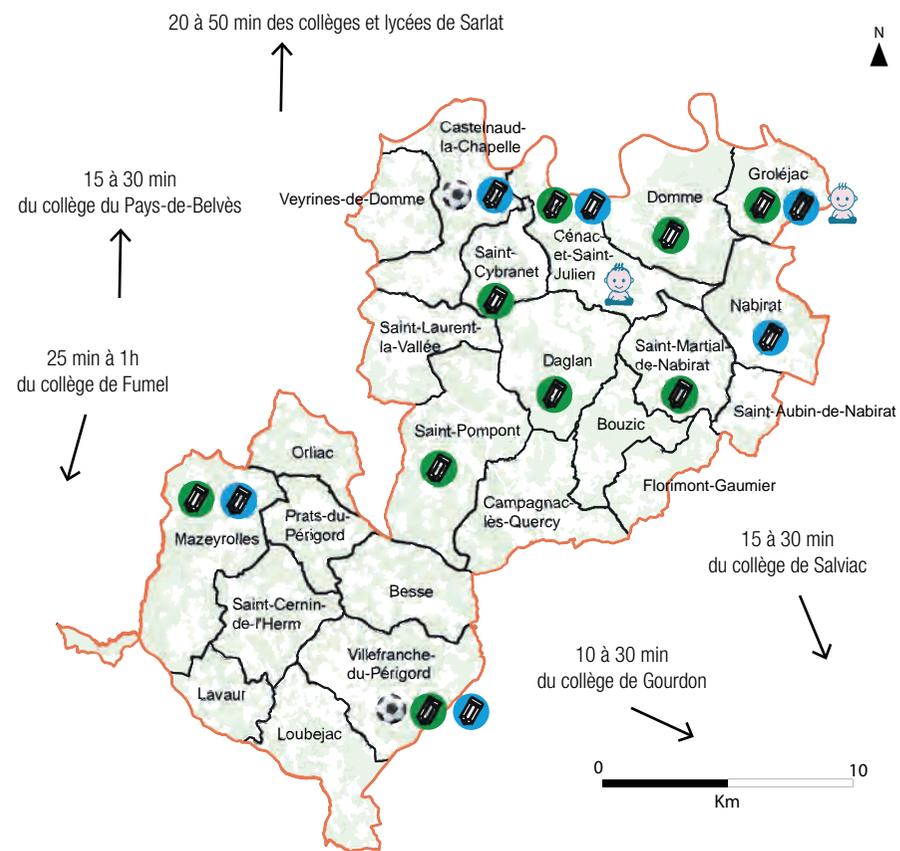
La deuxième se trouve dans le sud à Villefranche-du-Périgord.

La petite enfance

Concernant la petite enfance, on trouve une crèche à Cénac-et-Saint-Julien. Un RPE (relais petite enfance) se trouve à Sarlat-la-Canéda. Néanmoins, les animatrices du RPE se déplacent dans les communes du territoire.

A Groléjac, il y a également une structure d'accueil pour la petite enfance (12 places).

ARMATURE SCOLAIRE ET ÉQUIPEMENTS LIÉS À LA PETITE ENFANCE



ÉTABLISSEMENTS SCOLAIRES, DE PETITE ENFANCE ET STRUCTURE D'ACCUEIL

- | | | | |
|---|-------------------|---|---------------------------------|
|  | École maternelle |  | Crèche / accueil petite enfance |
|  | École élémentaire |  | ALSH |

Source : INSEE 2020 /// © Karthéo 2022

6.3. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

A. LES ÉQUIPEMENTS CULTURELS

Les équipements culturels

La CCDVP ne possède pas d'équipements culturels structurants de type grande salle de spectacle.

Pour les spectacles d'envergure, les habitants peuvent se rendre à Boulazac, dans la salle «Le Palio», ou encore au Zénith de Limoges.

Plus proches, mais de moindre capacité, se trouvent le centre culturel de Sarlat-la-Canéda et l'espace culturel Jean Ferrat à Brive-la-Gaillarde.

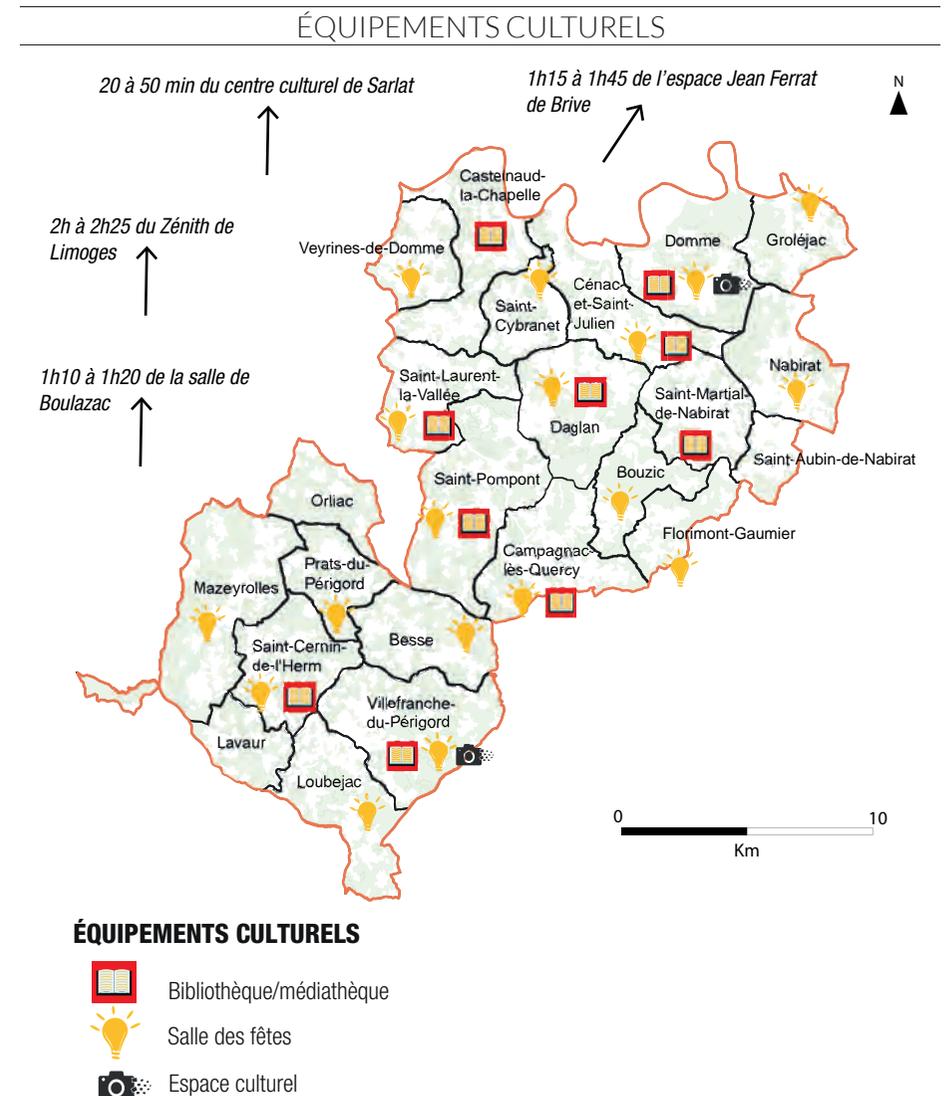
Du fait de l'attrait touristique et la richesse de son patrimoine, la CCDVP propose divers événements, en revanche peu d'équipements sont présents sur le territoire.

On trouve deux espaces dédiés à la culture et ouverts à l'année : la maison de la Châtaigne sur la commune de Villefranche-du-Périgord et l'Office de la Culture de Domme.

Ensuite, on trouve dix bibliothèques/médiathèques réparties sur tout le territoire intercommunal.

Un cinéma est présent sur la commune de Villefranche-du-Périgord.

Enfin, quasiment toutes les communes de l'intercommunalité possèdent une salle des fêtes sur leur territoire.



Source : INSEE 2020 /// © Karthéo 2022

6.3. ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

B. LES ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS

Les équipements sportifs et de loisirs

> Les équipements sportifs de proximité

Une grande partie des communes possèdent un terrain de grands jeux extérieurs (terrain de football, rugby).

Un gymnase est présent sur la commune de Villefranche-du-Périgord ainsi que sur la commune de Domme. Plusieurs terrains de tennis sont répartis sur le territoire intercommunal.

On retrouve un aérodrome à Domme ainsi que de la location pour les sports mécaniques (quads, etc.) à Castelnaud-la-Chapelle et à Villefranche-du-Périgord. Une base de loisirs (Périgord Loisirs Nature) ouverte à l'année est implantée sur Villefranche-du-Périgord. Elle propose diverses activités comme le paintball, le ball-trap ou encore la location de VTT.

Un centre-équestre est également présent sur le territoire, ce dernier est cependant privé.

Il est également possible de pratiquer le rampeau à Saint-Laurent-la-Vallée.

> Les équipements aquatiques

La Dordogne passe au nord du territoire de la communauté de communes. Elle est un endroit très prisé lors des périodes estivales (locations de canoës, baignade, pêche, etc.) On trouve deux bases nautiques sur le territoire : une à Castelnaud-la-Chapelle et une à Groléjac.

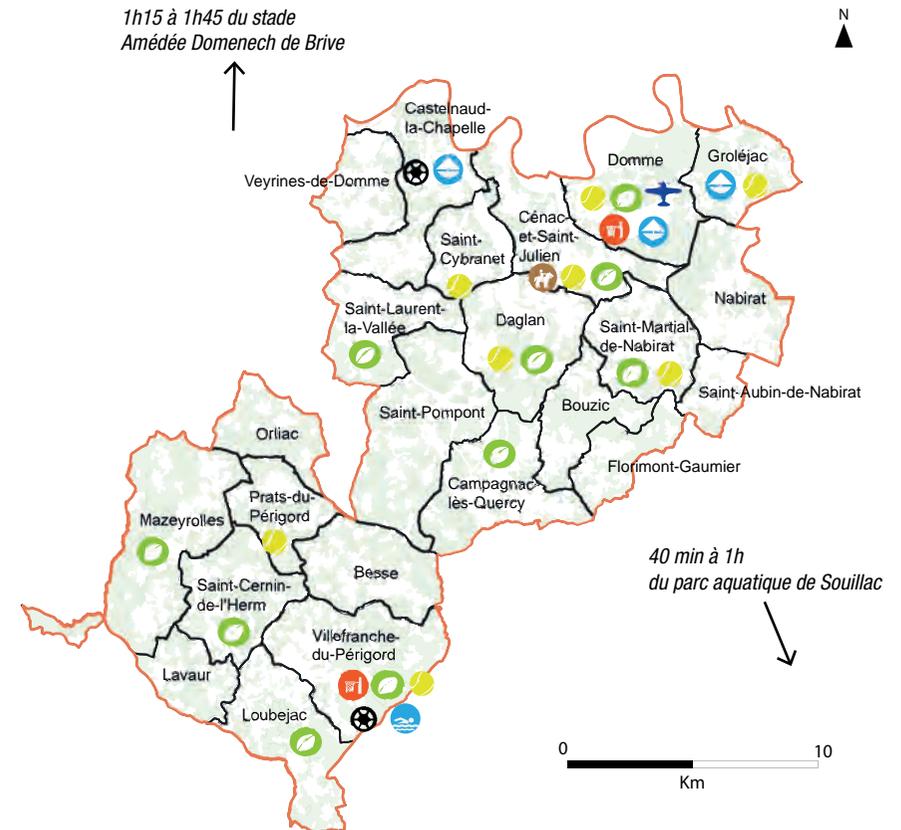
Enfin, une piscine est présente à Villefranche-du-Périgord mais elle n'est pas couverte et donc ne fonctionne pas toute l'année. Les habitants du territoire intercommunal peuvent cependant se rendre sur les communes de Sarlat-la-Canéda ou encore Souillac pour profiter de piscines publiques. Ces équipements restent cependant de taille modeste, une parc d'attraction aquatique, privé, est toutefois présent à Souillac.

> Sentiers de randonnée et voie verte

La CCDVP possède un important réseau de chemins inscrits au PDIPR (Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée), 490 kilomètres sont recensés.

On trouve également 220 kilomètres d'itinérance VTT inscrites au titre du Grand Tour du Périgord Noir sud-Dordogne, 270 kilomètres de boucles VTT ou encore 75 kilomètres de sentiers thématiques.

ÉQUIPEMENTS SPORTIFS ET DE LOISIRS



ÉQUIPEMENTS SPORTIFS

- | | | | |
|--|-------------------------|--|-----------------|
| | Stade de football/rugby | | Piscine |
| | Gymnase | | Aérodrome |
| | Terrain de tennis | | Sport mécanique |
| | Centre équestre | | Base nautique |

Source : INSEE 2020 /// © Karthéo 2022

6.3. ÉQUIPEMENTS CULTURELS, SOCIAUX ET SPORTIFS

C. LES ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

Les équipements sociaux

> Les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Dans un contexte de constant vieillissement du territoire, l'accueil des personnes âgées, qu'elles soient dépendantes ou non, est un enjeu de taille afin de garantir un accueil dans de bonnes conditions. Constituer, maintenir et développer une offre de proximité est primordial afin de permettre aux habitants les plus âgés de rester au plus près de leur lieu de vie et de leurs connaissances.

Le territoire de la CCDV possède deux Établissements d'Accueil de Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD) de forte capacité d'accueil :

- EHPAD Les Clauds de Laly à Villefranche-du-Périgord.
- EHPAD du Centre Hospitalier de Domme.

> Hébergement pour adultes handicapés

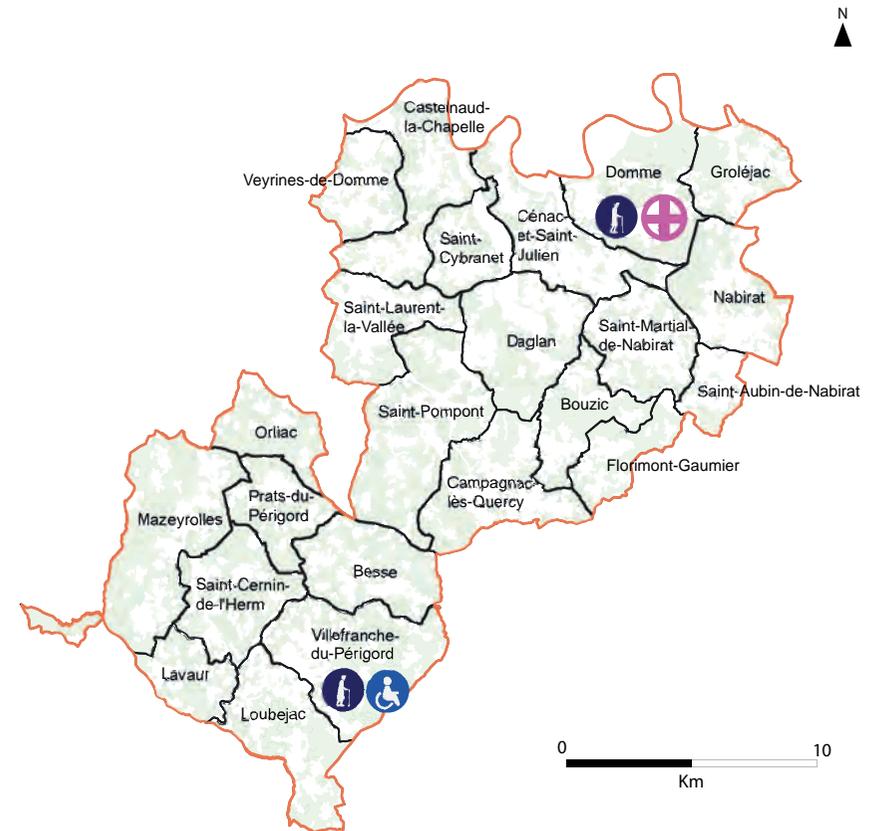
Le territoire possède une structure d'hébergement pour les adultes handicapés. Elle est située sur la commune de Villefranche-du-Périgord.

> Centre intercommunal d'action sociale

Le territoire possède un Centre Intercommunal d'Action Sociale. Plusieurs intervenants sont actifs dans ce centre afin de subvenir à la population du territoire :

- Aides à domicile.
- Auxiliaires de vie.
- Agents techniques.

ÉQUIPEMENTS SOCIAUX



ÉQUIPEMENTS SOCIAUX

-  Hébergements pour personnes âgées dépendantes
-  Hébergement pour adultes handicapés
-  Centre intercommunal d'action sociale

6.4. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTÉ

A. LES ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

Les équipements de santé

Posséder une offre en équipements de santé est primordial pour un territoire, notamment pour attirer et conserver des habitants.

Ces équipements peuvent prendre des formes variées en milieu rural. Il existe des Centres Hospitaliers Intercommunaux (CHI), qui permettent de répondre aux urgences les plus fréquentes ainsi qu'un accès aux consultations dispensées par des spécialistes.

Les maisons de santé pluridisciplinaires se sont aussi fortement développées en milieu rural. L'objectif de ces dernières étant de permettre aux professionnels de santé, notamment en milieu rural, de se regrouper au sein d'une localité principale.

La pharmacie reste un équipement structurant qui offre un accès à un professionnel de santé ainsi qu'à des produits de premières nécessités relativement rapidement et sans rendez-vous.

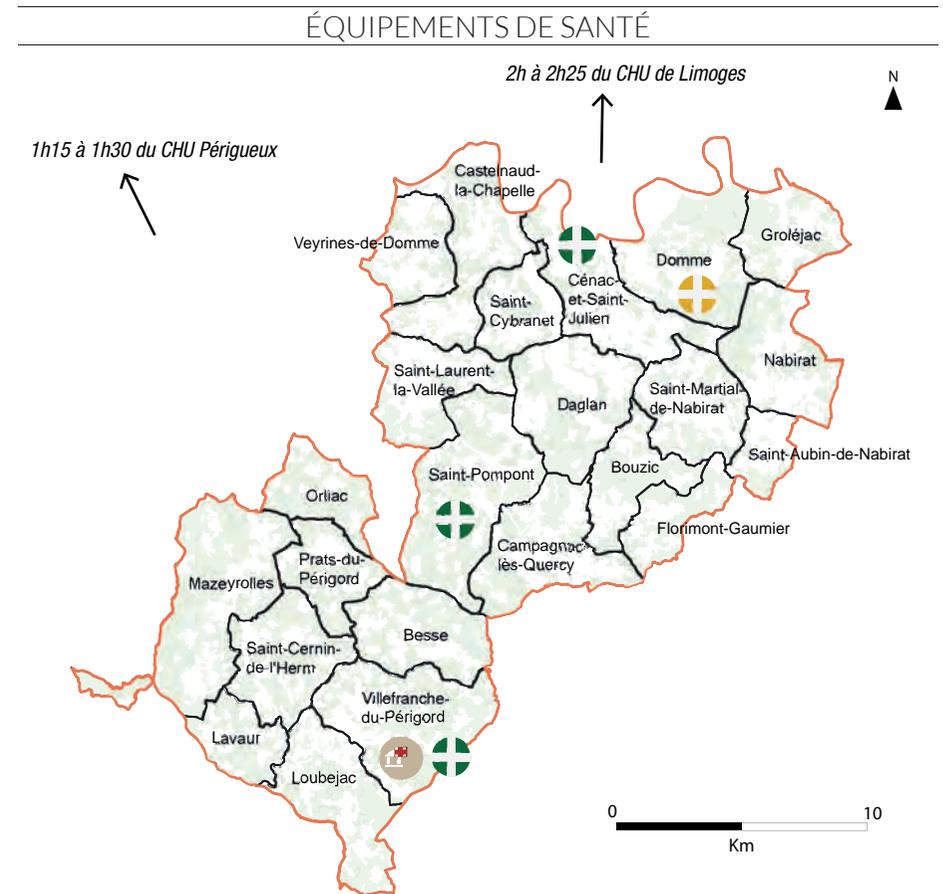
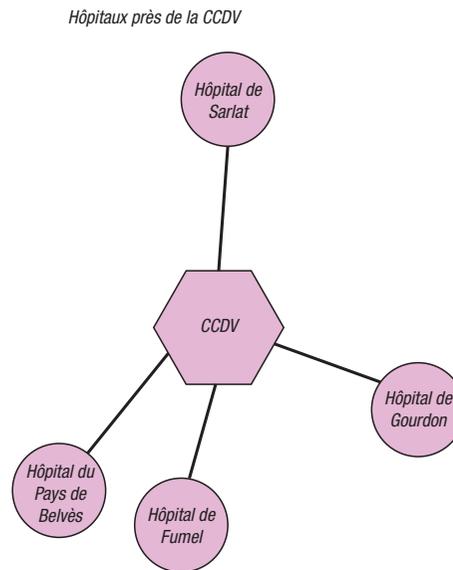
> L'offre sur la CCDVP

Un centre hospitalier est implanté à Domme. Il propose une offre de proximité avec différents praticiens.

On trouve trois pharmacies sur la CCDVP, elles se situent à Cénac-et-Saint-Julien, Saint-Pompon et Villefranche-du-Périgord.

Une maison de santé pluridisciplinaire est également implantée depuis peu à Villefranche-du-Périgord. Elle regroupe divers praticiens.

Cette offre de santé est bien évidemment complétée par les praticiens des territoires voisins (Sarlat-la-Canéda, Souillac, Montignac, etc.).



ÉQUIPEMENTS DE SANTÉ

-  Maison de santé pluridisciplinaire
-  Pharmacie
-  Centre hospitalier

6.4. ÉQUIPEMENTS ET SERVICES DE SANTÉ

B. LES PROFESSIONNELS DE SANTÉ

Les professionnels de santé

Les territoires ruraux sont de plus en plus confrontés aux problématiques de « déserts médicaux », c'est-à-dire de la raréfaction, voire de la disparition des professionnels de santé au sein d'une aire géographique.

Une problématique d'autant plus inquiétante au sein de territoires vieillissants où les patients ne sont pas toujours mobiles.

Malgré cela, on trouve différents praticiens sur le territoire de la communauté de communes :

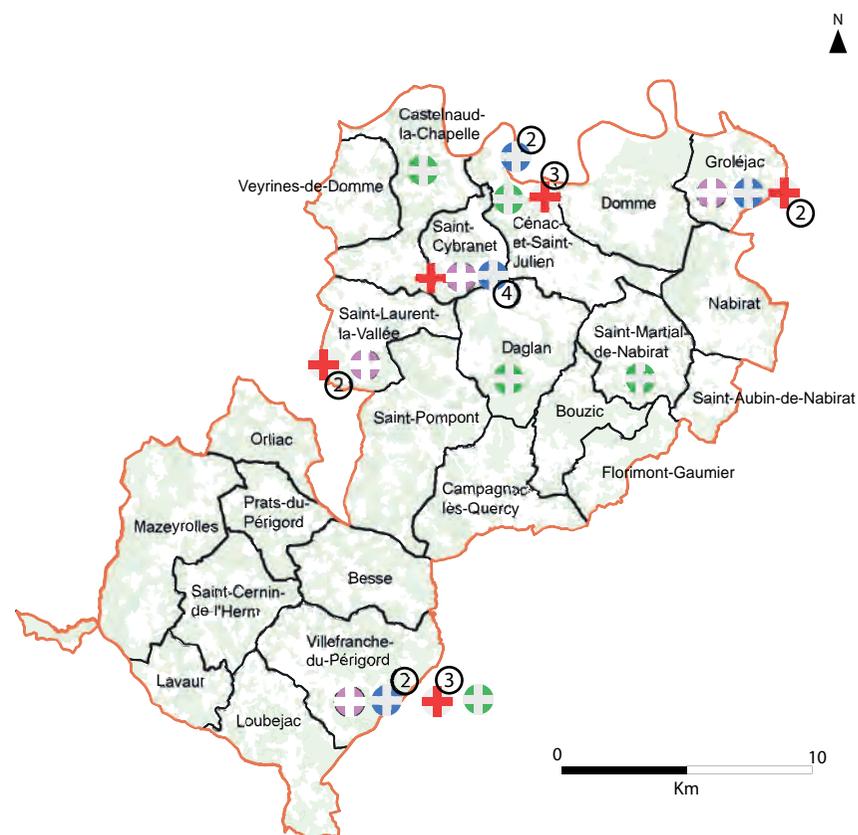
- Médecins généralistes.
- Infirmiers et cabinets d'infirmiers.
- Masseurs kinésithérapeutes
- Dentistes et chirurgien-dentiste.
- Rhumatologue.
- Podologue-pédicure.
- Hypnothérapeute, sophrologue.

On trouve une grande partie des praticiens dans le nord de la communauté de communes notamment à Cenac et Saint-Julien, Groléjac et Saint-Cybranet.

Dans le sud du territoire, on trouve seulement la maison de santé pluridisciplinaire à Villefranche-du-Périgord.

Le territoire apparaît comme isolé et en manque de certains praticiens, tels qu'un cardiologue ou un ophtalmologue. Le territoire manque également d'une maternité.

PROFESSIONNELS DE SANTÉ PRÉSENTS SUR LA CCDVP



PROFESSIONNELS DE SANTÉ

-  Médecin généraliste
-  Médecin spécialiste (dentiste, podologue ...)
-  Infirmier(e)s
-  Masseur-Kinésithérapeute

Source : INSEE 2020 // // © Karthéo 2022

ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET SERVICES COLLECTIFS

SYNTHÈSE DES ENJEUX D'ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PUBLICS

Les équipements publics



Des équipements scolaires (écoles maternelles et élémentaires) qui maillent l'ensemble du territoire. Pas de collège ni lycée général présent sur le territoire.

Absence d'équipement culturel structurant (type salle de spectacle).

Des équipements sportifs et de loisirs en adéquation avec le caractère rural du territoire.



Un important réseau de circuits de randonnées sur l'ensemble de la communauté de communes.

Les services collectifs



Un territoire plutôt éloigné des grands pôles (Sarlat, Brive, Périgueux, Cahors, etc.).

Des services administratifs de premier niveau (agences postales et bancaires, maisons de services au public, etc.) principalement localisés sur les polarités du territoire.

Des équipements de santé également localisés sur les pôles du territoire.



Des professionnels assurant le premier maillon de la chaîne de soin (infirmiers, kinés, etc.) principalement sur les pôles.

Enjeux

Permettre le maintien de ces équipements publics ou la création de nouveaux équipements en accueillant de nouveaux habitants sur le territoire intercommunal.

Anticiper les besoins d'extension ou de equalification de ces équipements en permettant leur évolution.

Enjeux

Veiller au maintien des services collectifs présents sur le territoire intercommunal et permettre leur développement.

Permettre l'implantation de nouveaux services aux personnes notamment via un corpus réglementaire adapté.

ÉQUIPEMENTS ET SERVICES SUR LA CCDVP

