

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune de GROLEJAC

Plan Local d'Urbanisme

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

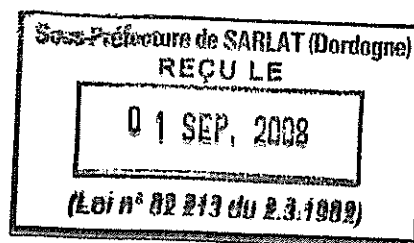
PIECE N° 2

PRESCRIT par délibération du Conseil Municipal le : 07/12/2001
ARRETE par délibération du Conseil Municipal le : 27/11/2006
MIS A L'ENQUETE par arrêté du Maire le : 30/03/2007
APPROUVE par délibération du Conseil Municipal le : 28/08/2008

Service Habitat et Urbanisme
Mis à dispositlon

PERUSIN Jean-Michel
Géomètre-Expert Foncier DPLG

45 Rue des Cordeliers
24200 SARLAT LA CANEDA
Tél. : 05.53.59.35.38
Fax : 05.53.31.22.38
e-mail : jean-michel.perusin@wanadoo.fr



SOMMAIRE

Préambule (rappel de la loi).....	1
<u>PREMIERE PARTIE : CADRE DE RÉFÉRENCE DE LA POLITIQUE, D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE</u>	2-3
<u>1 - ORGANISATION ET HABITAT</u>	4
<i>1-1 Organisation Urbaine</i>	4
<u>2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE</u>	
<i>2-1 Activités touristiques</i>	5
<i>2-2 Commerces et artisanat</i>	5
<i>2-3 Services et équipements publics</i>	6
<u>3 - ENVIRONNEMENT</u>	7
<i>3-1 Espaces agricoles</i>	7
<i>3-2 Paysage-environnement-espaces naturels-sites et patrimoines</i>	7-8-9
<u>4 - RISQUES ET NUISANCES</u>	10
<u>5 - DEPLACEMENTS ET SECURITE</u>	11
<u>6 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE</u>	
<u>7 - CARTES D'OBJECTIFS</u>	

PREAMBULE

La loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et Renouvellement Urbains précise dans son article 4 (article L.123-1 du Code de l'Urbanisme) que les plans locaux d'urbanisme :

«Présentent le projet d'aménagement et de développement durable retenu, qui peut caractériser les îlots, quartiers ou secteurs à restructurer ou réhabiliter, identifier les espaces ayant une fonction de centralité existants, à créer ou à développer, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en oeuvre, notamment en ce qui concerne le traitement des espaces et voies publics, les entrées de villes, les paysages, l'environnement, la lutte contre l'insalubrité, la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers et, le cas échéant, le renouvellement urbains.»

Par ailleurs, le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 (article R.123-3 du Code de l'Urbanisme) est venu préciser son contenu :

«Le projet d'aménagement et de développement durable définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L.110 et L.121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain et de préserver la qualité architecturale et l'environnement. Dans ce cadre, il peut préciser :

1. Les mesures de nature à préserver les centres villes et les centres de quartiers, les développer ou en créer de nouveaux,
2. Les actions et opérations relatives à la restructuration ou à la réhabilitation d'îlots, de quartiers ou de secteurs, les interventions destinées à lutter contre l'insalubrité et à restructurer, restaurer ou réhabiliter des îlots ou des immeubles,
3. Les caractéristiques et le traitement des rues, sentiers piétonniers et pistes cyclables et des espaces et ouvrages publics à conserver, à modifier ou à créer,
4. Les actions et opérations d'aménagement de nature à assurer la sauvegarde de la diversité commerciale des quartiers,
5. Les conditions d'aménagement des entrées de ville en application de l'article L.111-1-4,
6. Les mesures de nature à assurer la préservation des paysages.»

La loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 (urbanisme et habitat) précise certains aspects du Plan d'Aménagement et de Développement Durable qui présente le projet communal et définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour la commune.

PREMIERE PARTIE

**CADRE DE RÉFÉRENCE DE LA POLITIQUE,
D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE**

- 1 - ORGANISATION ET HABITAT
- 2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE
- 3 - ENVIRONNEMENT
- 4 - RISQUES ET NUISANCES
- 5 - DEPLACEMENTS ET SECURITE
- 6 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE
- 7 - CARTES D'OBJECTIFS

La politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune de GROLEJAC se décline autour de six thèmes majeurs :

a) Prévoir et organiser une identification du bourg, pour cela l'aménagement de ce dernier se décline autour de 4 volets :

- aménagement de la R.D. 704 en voirie de type urbain sur la partie agglomération du bourg,
- création de zone à urbaniser,
- aménagement des voies et des espaces publics,
- protection et entretien des rives de la Germaine.

b) Développement maîtrisé, organisé et qualitatif des zones urbaines en évitant la dissémination des constructions dans l'espace rural et parallèlement en développant l'habitat permanent et locatif afin d'attirer de jeunes couples sur la commune afin de maintenir la vie active et scolaire actuelle.

c) Restauration et mise en valeur du marais de GROLEJAC.

d) Développement des zones d'activités sur le territoire de la commune.

e) Péreniser l'activité agricole.

f) Valorisation et protection des richesses naturelles patrimoniales et paysagères en milieu naturel.

1 - ORGANISATION URBAINE ET HABITAT

1-1 Organisation Urbaine

C'est en bordure de la R.D. 704, voie de transit, mais en même temps traverse à caractère urbain sur environ 2 km, que se sont créés les quatre points d'agglomération qui forment la zone urbaine de la commune : le Port, le Bourg, le Barrierou, La Mouline.

Afin de relier et d'animer ces entités, la commune envisage :

- aménagement de la RD 704 en type voirie urbaine sur la partie agglomération (affirmation des espaces piétons par des trottoirs en béton d'agregats ou calcaire), ailleurs les bas côtés resteront enherbés et plantés d'arbres,

- aménager la place et les abords du centre commercial,

- traiter la place de la Germaine et la place en vis à vis,

- aménagement des abords de la Mairie et de l'école,

- rénover les ouvrages hydrauliques de l'ancien moulin et le site des biefs,

- réaménager la Place du Foirail,

- protéger, entretenir et reconquérir les rives de la Germaine.

b) Assurer une meilleur maîtrise des terrains urbanisables aux abords des hameaux anciens et des zones urbaines récentes existantes dans la commune. Afin de libérer des terrains pour permettre l'implantation de lotissements d'habitats individuels, sous forme de zones à urbaniser soumises à un plan d'aménagement (obligation de s'étendre perpendiculairement à la Vallée de la Germaine, afin de préserver les zones inondables.

En conclusion, afin de diversifier la demande, accession à la propriété et augmentation du parc locatif, la commune doit instrumentaliser les projets en mettant à disposition des terrains viabilisés, ou en étant le promoteur de certains programmes.

2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

2-1 Activités touristiques - Loisirs

La commune souhaite conforter et développer la capacité d'accueil qu'elle possède. Elle compte participer au développement touristique par diverses actions :

- restauration et mise en valeur du marais de GROLEJAC (projet financé par la communauté de communes),
- requalification de la zone de l'étang afin de pouvoir réaménager et étendre le camping actuel,
- aménagement d'une base de canoë (emplacement réservé),
- aménagement des chemins de randonnées (communauté de communes du canton de DOMME),
- aménagement du prolongement de la piste cyclable sur l'axe Sarlat, Souillac, Groléjac (aménagement en voies vertes et véloroutes pour rejoindre le plan d'eau de Groléjac).

2-2 Commerces et artisanat

Concernant l'activité commerciale, la commune de GROLEJAC souhaite favoriser l'intégration d'activités au sein du tissu urbain du bourg (artisanat, commerces...) et aménager les zones déjà existantes le long de la R.D. 704 (projet d'agrandissement du centre commercial),

Existence et création de petites zones UY :

- «La Forêt» et «Le Fond du Roc Basse».

2-3 Equipements Publics Communaux

En matière d'équipements publics communaux, la commune de GROLEJAC souhaite contribuer à la valorisation des voies et à l'organisation des services.

Pour cela, elle prévoit :

- l'extension et l'amélioration des infrastructures :
 - * création et extension des réseaux existants en accompagnement des projets d'urbanisme,
 - * accompagnement du projet d'aménagement de la R.D 704.

- continuer la restructuration de la Mairie.

- aménagement de l'ancienne poste (cabinet médical),

- sécurisation de l'accès école.

3 - ENVIRONNEMENT

3-1 Espaces agricoles

Concernant l'activité agricole, la commune de GROLEJAC veut se donner les moyens de pérenniser son agriculture. Pour cela, elle prévoit de :

- prendre des dispositions pour éviter le mitage par les constructions des zones agricoles,
- favoriser le maintien des exploitations agricoles.

3-2 Paysage - environnement - espaces naturels - sites et patrimoine

La préservation et l'amélioration du cadre de vie au sens large constituent un enjeu pour le développement durable de GROLEJAC, commune touristique, riche d'un patrimoine dense et reconnu et d'un environnement préservé.

Une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) a été élaborée et son application sur le territoire de la commune de GROLEJAC date du 30/10/03. Cette ZPPAUP a pour objet, la protection et la mise en valeur :

- des perspectives les plus remarquables,
- des sites archéologiques sensibles,
- des monuments historiques,
- des immeubles d'intérêt architectural,
- des espaces naturels.

L'environnement de la commune de GROLEJAC comprend trois principales zones géographiques constituées par le relief :

- les côteaux de l'ouest,
- les côteaux et plateaux au centre,
- la vallée de la Germaine au centre.

Le long de cette vallée, se succèdent 4 grandes séquences paysagères.

- le débouché de la Germaine sur la vallée de la Dordogne,
- le vallon du Rouquet,
- le Goulet de la Germaine,
- le lac et les marais.

1) Le débouché de la Germaine sur la vallée de la Dordogne :

La vallée de GROLEJAC s'ouvre directement sur la vallée de la Dordogne et fait partie de son grand paysage ouvert sur l'autre rive. Le vieux bourg du Port, situé sur son rocher, au coeur de cette entité, créé le point focal autour duquel se lit et s'organise le site «en entonnoir» vers la Germaine.

La commune envisage :

- de conserver le caractère naturel des berges, en intégrant les plateformes ou quais d'embarquements pour conoës (emplacement réservé),
- de stopper l'urbanisation le long de la Germaine (en supprimant la zone NA et UB des «drouilles»).

2) Le vallon du Rouquet

La vallée de la Germaine se resserre brusquement en goulet et s'ouvre vers l'ouest, par le vallon du Rouquet sur le coteau agricole.

Le vieux bourg de GROLEJAC en pied de falaise souligne le goulet large de 200 m.

Le nouveau centre autour de la mairie renforce la lecture linéaire de la RD 704.

Le paysage bien délimité par les hameaux disposés sur les coteaux boisés, reste relativement ouvert et construit.

La commune envisage :

- de conforter l'urbanisation existante le long du vallon du Rouquet (les réseaux sont présents dans ces zones).

3) Le goulet de la Germaine

La vallée se resserre fortement (entre 150 et 250 m) et reste très étroite, calée entre falaise et coteaux boisés.

Ce tronçon s'organise sur 1 km 300 de façon linéaire en parallèle avec la Germaine et le vieux bourg de la Mouline.

Le paysage est cadré et fermé par une végétation abondante en fond de vallée qui s'oppose à l'alignement construit des maisons en pied de falaise.

La commune envisage :

- de protéger et reconquérir les rives de la Germaine (classement d'une bande de 5 à 10 m de large, le long de la Germaine, en zone N avec emplacement réservé).

4) Le lac et les marais

La vallée s'ouvre dans un vaste paysage, d'une largeur de 1 km, marqué par le lac de plusieurs hectares et ses prolongements dans le marais. Les horizons boisés sont plus lointains, et libère un site peu construit, dont l'ampleur lui donne des qualités naturelles et écologiques indéniables.

La commune envisage :

- la restauration et la mise en valeur du marais et le classement du marais en réserve naturelle volontaire (du 14 octobre 2002).

4 - RISQUES ET NUISANCES

La commune de GROLEJAC prévoit de prendre en compte les différentes études liées aux risques.

- Le risque inondation dans la commune. La périmétrie d'information préventive a été établi à partir de la carte de l'Atlas des zones inondables de la Rivière Dordogne.

- Le risque feu de forêt.

5 - DEPLACEMENTS ET SECURITE

Concernant la circulation et les déplacements, la commune de GROLEJAC poursuit deux grands objectifs :

- **réalisation et valorisation de la RD 704, qui est la «colonne vertébrale» de la commune de GROLEJAC.** Tous les échanges reposent sur cette voie qui cumule différents types de trafic : voie de transit, voie structurante du bassin d'habitat et d'emploi, voie de desserte. Ce mélange de trafics est source de disfonctionnement. Quasiment toutes les voies et chemins qui irriguent la commune se piquent sur ces voies.

Différents points sensibles sont à mentionner :

- zone commerciale,
- zone mairie-école.

Traitement des bas côtés de la chaussée :

- en zone urbaine, affermir les espaces piétons par des trottoirs,
- ailleurs, les bas côtés restent enherbés et plantés d'arbres d'alignement ponctuellement.

- améliorer le fonctionnement de la circulation dans les différents hameaux.

COMMUNE DE GROLEJAC : CARTE D'OBJECTIFS

Echelle : 1/25 000

GESTION DU DEVELOPPEMENT

GESTION DU DEVELOPPEMENT

PROTECTION DE L'AGRICULTURE



Bâti récent à conforter



Protection des berges de la DORDOGNE



Zones Agricoles



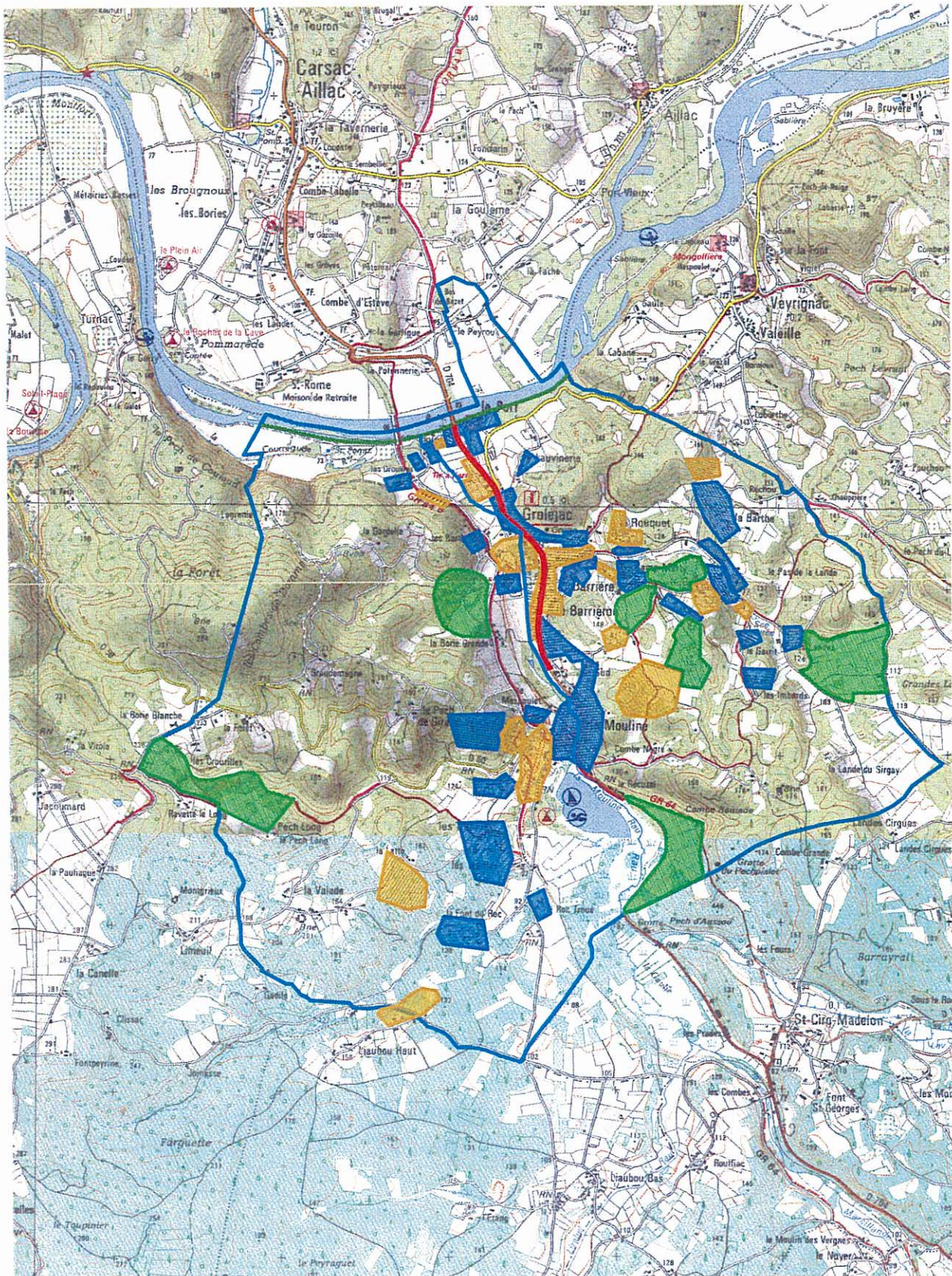
Bâti ancien à revaloriser



Protection des berges de la GERMAINE



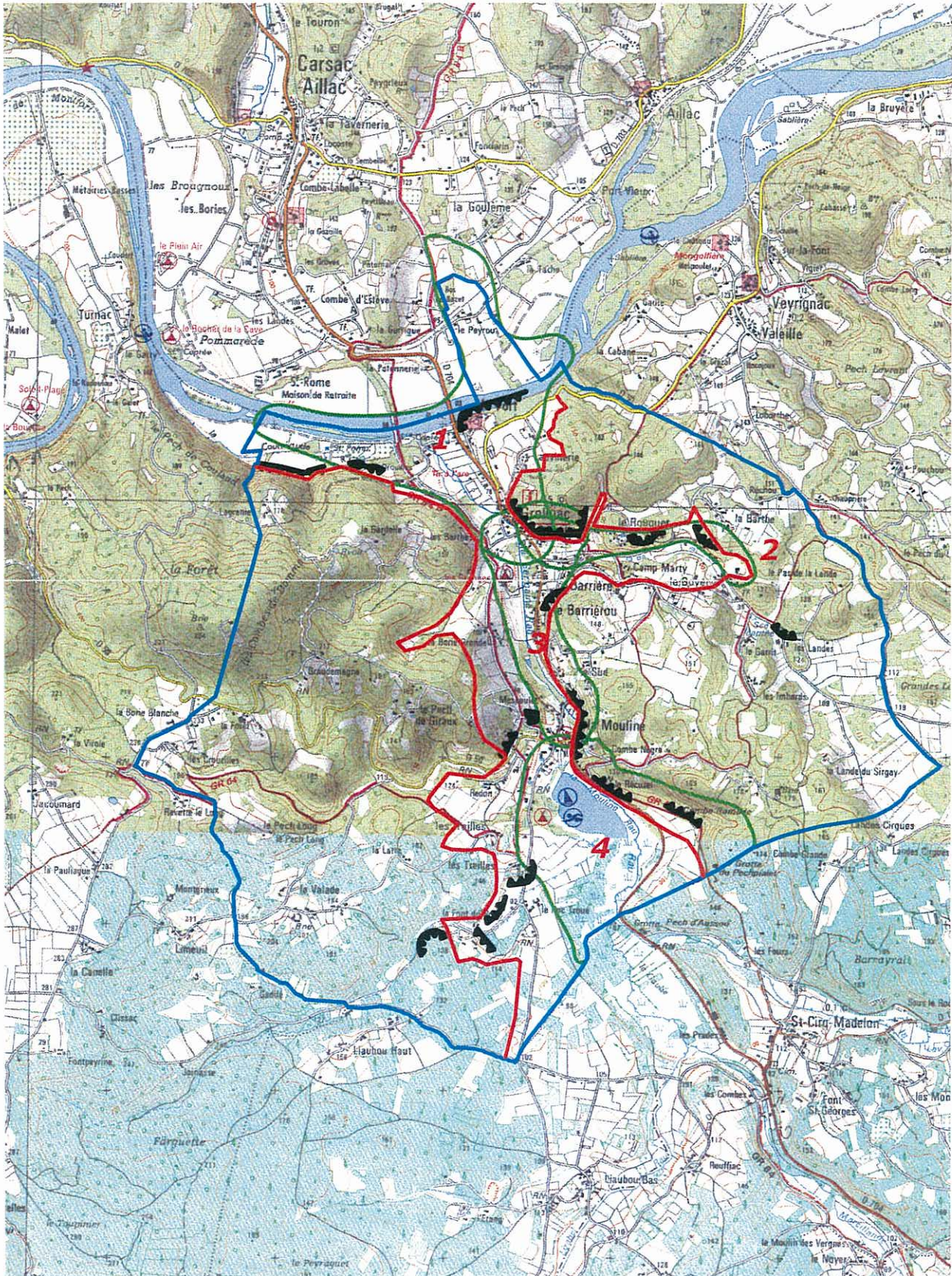
RD 704 à aménager



COMMUNE DE GROLEJAC : Les grandes entites paysagères

Echelle : 1/25 000

-  Falaises calcaires
-  Grandes entités paysagères
- 1** Vallée de la Dordogne et débouché de la Germaine
- 2** Le vallon du Rouquet
- 3** Le goulet de la Germaine
- 4** Le lac et les marais
-  Limite visuelle de la vallée



COMMUNE DE GROLEJAC : ATLAS DES ZONES INONDABLES



Crue fréquente



Crue décennale



Crue historique