COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

TERRE DE CRO-MAGNON

CARTE INTERCOMMUNALE

" LES VALLEES "

RAPPORT DE PRESENTATION

Pièce n°1

ATEL – Juillet 2009
Tel : 05 55 79 01 00
Fax : 05 55 79 21 47
www.atel-france.com

CREA – Décembre 2012
Tél : 05.46.41.40.70
Fax : 05.46.41.10.32
contact@crealr.fr

Dossier approuvé par DCC le 26 juin 2013

SOMMAIRE

avant-propos 4

PARTIE 1 11

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT 11

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE 11

1.1. ANALYSE TERRITORIALE 12

1.1.1. Cadre naturel 14

1.1.1.1. Géologie 14

1.1.1.2.La pédologie 18

1.1.1.3.Le relief 20

1.1.1.4.L'hydrologie 20

1.1.1.5.La végétation 23

1.1.2. Le patrimoine naturel et architectural 26

1.1.2.1.Le patrimoine naturel protégé 26

1.1.2.2. Les richesses archéologiques et bâties 38

1.1.2.3. La ZPPAUP des Eyzies-de-Tayac-Sireuil 41

1.1.2.4. Les sentiers 41

1.1.3.L'urbanisation 42

1.1.3.1.Les axes de communication 42

1.1.3.2. L'évolution urbaine 43

1.2. ANALYSE EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE ET D'HABITAT 46

1.2.1. L'analyse de la démographie et de l'habitat réalisée pour la carte communale de 2009 46

1.2.1.1. L'évolution démographique 46

1.2.1.2. Répartition de la population 47

1.2.1.3. Le logement 48

1.2.1.4. Evolution de la pression foncière 49

1.2.2. Perspectives d'accueil et besoins fonciers de la carte approuvée en 2009 50

1.2.3. Evolution 1999-2009 de source INSEE 51

1.2.4. Actualisation des données 2009-2012 55

1.2.5 Perspectives d'accueil et besoins en logements de la carte révisée 58

1.2.5.1. Les besoins pour le desserrement 58

1.2.5.2. Les besoins pour la croissance démographique 58

1.2.5.3. Les besoins en résidences secondaires 61

1.2.5.4. Somme des besoins en logements 62

1.2.5.5. Besoins en foncier de la carte révisée 63

1.2.6. La population active 63

1.2.7. Les activités 65

1.2.7.1. Les activités touristiques, commerciales et artisanales 67

1.2.7.2. L'activité agricole 68

1.3.6.1. Indications d'appellations protégées (IGP) et appellations d'origine contrôlée (AOC) 75

1.3.7.Les équipements publics - Les services 76

1.3.8. Les équipements d'infrastructure 78

1.3.9. Les nuisances et les risques 87

PARTIE 2 96

JUSTIFICATION DU CHOIX DU ZONAGE 96

2.1. L'ADEQUATION ENTRE BESOINS ET CAPACITE D'ACCUEIL 97

2.2. CHOIX DU ZONAGE 100

2.3. CAPACITES ET CARACTERISTIQUES DES ZONES 102

2.3.1.Généralités 102

2.3.2. Définition des secteurs 103

2.3.3. Tableau récapitulatif des surfaces disponibles sur l'intercommunalité des Vallées 144

2.3.4. Cas particuliers 144

2.3.4.1. Zones réservées à l'implantation d'activités industrielles et/ou artisanales 144

2.3.4.2. Zones réservées à l'implantation d'activités touristiques 144

2.3.4.3. Zones où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée. 147

2.3.5. Définition des secteurs non-constructibles 147

PARTIE 3 ..... **148**

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE **148**

COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT **148**

3.1 LE PATRIMOINE BATI 149
3.2 LES ESPACES NATURELS 149
3.3. LES SECTEURS AGRICOLES 150
3.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS 150
3.4.1. La voirie *150*
3.4.2. Eau potable et électricité *150*
3.4.3. Assainissement *150*
3.4.4. Ordures ménagères *150*
3.5. RISQUES NATURELS 151
3.5.1. Inondations *151*
3.5.2. Feux de forêts *151*
3.5.3. Mouvements de terrains naturels *151*
3.5.4. Séisme *151*
3.5.5 Les termites *151*
3.5.6. Qualité de l'eau et utilisation *152*
3.5.7. Qualité de l'air *152*
3.5.8. Bruit *152*

PARTIE 4 ..... **154**

ETUDE D'INCIDENCES DE LA CARTE INTERCOMMUNALE SUR NATURA 2000 ..... **154**

4.1. Identification des périmètres Natura 2000 ..... *156*
4.1.1. La Vézère *158*
4.1.2. La Dordogne (n°FR 7200660) *159*
4.1.3. Les coteaux calcaires de la Vézère *161*
4.1.4. Les coteaux calcaires de la Dordogne *162*
4.1.5. Les Vallées des Beunes *163*
4.2. Incidences sur les périmètres Natura 2000 ..... *164*
4.2.1. Distance par rapport aux périmètres *164*
4.2.2. Analyse des incidences *166*
4.2.2.1. Incidences sur les habitats 166
4.2.2.2. Incidences sur les espèces 167
4.3. Conclusion *168*
ANNEXES 169

Remarque : L'ensemble des cartes est réalisé sur la base de ©IGN SCAN 25. L'ensemble des photos est réalisé par H. Faure et S. Piquet, cabinet ATEL et C. COQUEBLIN-GUERIN de l'agence CREA.

AVANT-PROPOS

Carte communale

Définition d'une carte communale

La loi SRU (Solidarité et Renouvellement Urbain) mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003, ont introduit une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des "outils" de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

Les cartes communales sont des documents d'urbanisme dont peuvent se doter les communes non couvertes par un P.L.U. La carte communale est l'expression de la volonté du législateur de marquer son intérêt pour les petites communes dans le cadre d'une réforme d'ampleur touchant l'urbanisme. Ces collectivités sont ainsi considérées, avec des moyens et des outils appropriés, comme des institutions responsables de la maîtrise de leur territoire comme de son développement.

Depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme), les cartes communales se substituent aux anciennes Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (M.A.R.N.U.) et ont le même objet : préciser localement les conditions d'application du règlement d'urbanisme. Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes peuvent utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Désormais, la loi S.R.U., soucieuse de la reconstruction des villes sur elles-mêmes et du patrimoine laissé à nos descendants, élève ce document de gestion des sols au rang d'un véritable outil de planification pour les communes, exigeant une vision globale de l'organisation de leur territoire en terme économique, social et culturel.

"Nous n'héritons pas de la terre de nos ancêtres, nous l'empruntons à nos enfants"

Saint Exupéry.

Comme le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le P.O.S., la carte communale doit respecter les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et doit être compatible avec :

- les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Schémas de Secteur
- les Plans de Déplacement Urbain
- les Programmes Locaux d'Habitat
- les Chartes de Parcs Naturels Régionaux
- (les Schémas de Mise en Valeur de la Mer).

Lorsque ces documents existent.

Les évolutions du contexte juridique

Depuis le Grenelle de l'Environnement, celui-ci a été traduit dans le code de l'urbanisme au travers de 2 lois :

- ⇨ La loi Grenelle I, ou loi n° 2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement qui formalise les 268 engagements du Grenelle de l'environnement.
- ⇨ complétée par la loi du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, ou loi Grenelle II, qui en décline les objectifs en dispositions plus précises.

Dans le domaine de l'urbanisme, ces textes incitent les communes à être encore plus économes de leur territoire, à réduire les émissions de gaz à effet de serre, à rationaliser les demandes en déplacements, notamment automobiles et à mieux protéger la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques. L'ensemble des attendus du Grenelle sont indiqués dans les articles L 110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Ces lois ré-insistent également sur la notion d'équilibre et d'adéquation entre besoins et capacité d'accueil dans les documents d'urbanisme.

Article L 110 du code de l'urbanisme

Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences.

Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, de réduire les émissions de gaz à effet de serre, de réduire les consommations d'énergie, d'économiser les ressources fossiles d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la biodiversité notamment par la conservation, la restauration et la création de continuités écologiques, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace.

Leur action en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement.

L'article L 121-1 du code de l'urbanisme

Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

1° L'équilibre entre :

a) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;

b) L'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 ;

c) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;

1° bis La qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville ;

2° 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 en matière d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et 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 et de développement des transports collectifs ;

3° La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, 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, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.

L'arsenal juridique a été complété par la loi de Modernisation de l'Agriculture et de la Pêche de 2010, qui a réaffirmé la nécessité de préserver l'activité agricole et de lutter contre l'artificialisation des terres.

Cette loi a notamment institué une nouvelle étape dans l'élaboration des documents d'urbanisme : la consultation d'une Commission Départementale de la Consommation des Espaces Agricoles (appelée couramment CDCEA). Cette commission est formée de divers représentants : Cette commission, présidée par le préfet, associe des représentants des collectivités territoriales, de l'Etat, de la profession agricole, des propriétaires fonciers, des notaires et des associations agréées de protection de l'environnement.

Elles peuvent être consultées sur toute question relative à la régression des surfaces agricoles et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation de l'espace agricole. Les CDCEA émettent un avis sur l'opportunité au regard de l'objectif de préservation des terres agricoles de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Elle donne un avis consultatif sur les cartes communales (entre autres) avant l'enquête publique.

Contenu d'une carte communale

La carte communale se traduit par un rapport de présentation et un ou plusieurs documents graphiques.

- Le rapport de présentation, non opposable aux tiers. Il s'agit d'un document à la fois analytique et prospectif : il analyse l'état de l'environnement et expose les prévisions de développement ; il explique les choix retenus par la délimitation des secteurs constructibles ; il évalue les incidences sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa mise en valeur.
- Les documents graphiques, opposables aux tiers : ils délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où elles ne le sont pas, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Les documents graphiques contiennent en plus de la délimitation des zones constructibles et inconstructibles :

- Les secteurs réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les voies concernées par la loi Barnier (article L.111.1.4 du Code de l'Urbanisme).
- Les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par sinistre n'est pas autorisée, soit par exemple dans les zones à risque d'inondation, d'éboulements...

INTRODUCTION

L'intercommunalité des Vallées se compose des communes de St Cirq, Manaurie, Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil et Tursac.

Ces 4 communes font partie de la Communauté de Communes Terre de Cro-Magnon qui elle même fait partie du Pays Périgord Noir, situé à 2 heures de Toulouse et 1H30 de Bordeaux.

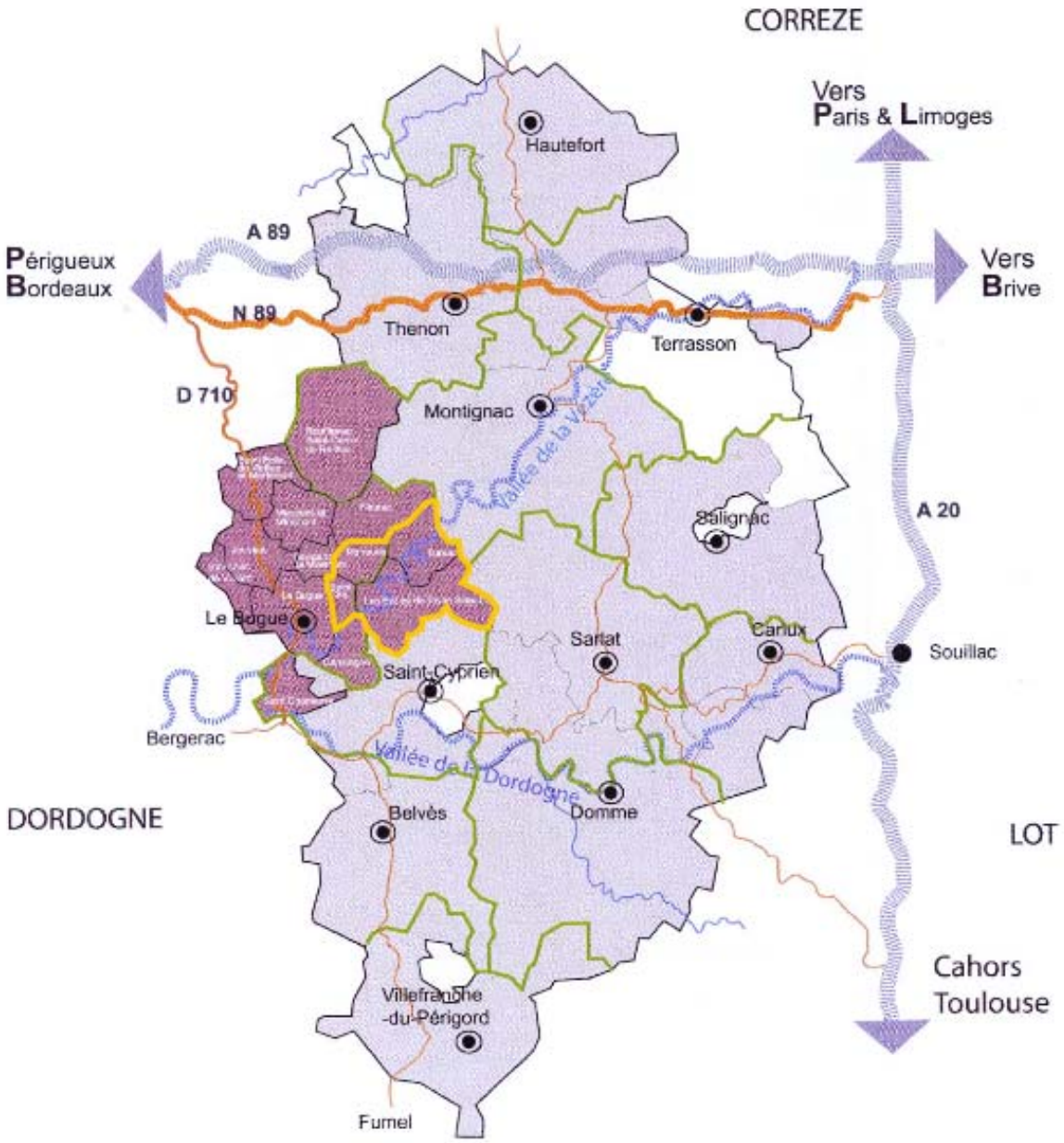
C'est une région rurale de transition entre les plaines d'Aquitaine et les contreforts du Massif Central. Le paysage est constitué d'un vaste plateau boisé façonné par des vallées.

La proximité de l'agglomération périgourdine détermine un grand nombre d'enjeux importants sur l'intercommunalité.

Le secteur est un véritable pôle touristique malgré un enclavement handicapant et une accessibilité assez médiocre qui est un peu atténuée avec la réalisation de l'A 89.

Malgré une valorisation qui reste encore à développer, un potentiel d'accueil encore insuffisant, le territoire de l'intercommunalité des Vallées accueille chaque année de nombreux visiteurs et vacanciers.

LOCALISATION DE L'INTERCOMMUNALITE DES VALLEES



PARTIE 1

ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1.1. ANALYSE TERRITORIALE

L'analyse territoriale est une étude « spatiale » de la commune.

À l'échelle de la Dordogne, le paysage de la Communauté de Communes Terre de Cro-Magnon s'inscrit sur la plupart de son territoire dans l'unité paysagère du Périgord Sarladais[1]. La partie Nord du territoire intercommunal se développe en limite de l'unité paysagère du Périgord central.

Ce paysage identifié et reconnu à l'échelle de la Dordogne se caractérise par :

- un paysage se développant sur des plateaux de massifs calcaires souvent tendres et entrecoupés de vallées et vallons à font plat, et couverts variablement et localement par des sables, graviers, argile,
- une couverture forestière importante ménageant un jeu de clairières sur le plateau, et les rubans ouverts et sinueux des vallées,
- une diversité polyculturale (céréales, prairies de fauche et de pâture, élevage, vergers dominés par le noyer) imbriquée aux espaces boisés et composant "des patchworks qui prennent parfois des ambiances de paysage-parc à l'anglaise là ou les clairières s'emboîtent".[2]
- des vallons ouverts composés par la polyculture et cadrés par des versants boisés. Emprunté quasiment régulièrement par des routes, le paysage de ces fonds de vallées est important dans la perception des paysages du territoire intercommunal.
- un habitat rural très dispersé en hameaux et fermes isolées que l'on trouve majoritairement sur les plateaux et les versants les mieux exposés, et dans une moindre part en fond de vallée. Des villages de petites dimensions qui ont peu bougé au court du temps provoquent la dispersion importante de l'habitat. Ces villages sont soit situés en fonds de vallées en limite des versants, soit sur les plateaux ou sommets des collines, à proximité des espaces agricoles les plus riches. Ils forment avec les parcelles cultivées des clairières incrustées dans la forêt.
- des constructions vernaculaires faites de pierres enduites ou apparentes et de toits à fortes pentes, qui sont très présentes et restaurées.
- une richesse et une diversité patrimoniale exceptionnelle témoignant de l'histoire du lieu (châteaux, églises, bourgs, hameaux, fermes isolées mais aussi grottes, habitat troglodyte), soit protégées ou non.

[1] Source cartographique issu du CAUE de la Dordogne tiré de *Identité architecturale et paysagère* canton du Bugue.

[2] Source Document de référence préalable à l'établissement d'un charte des paysages, DDE Dordogne et DIREN Aquitaine, réalisé par BKM en assciation avec le CREHAM et D.Galop géographe, 1999.

Différents paysages de l'Intercommunalité des Vallées :

1.1.1. Cadre naturel

Les éléments étudiés dans cette partie regroupent l'ensemble des particularités naturelles du territoire intercommunal, en d'autres termes, les espaces n'ayant pas ou peu subi de modifications humaines.

Le substrat géologique, combiné au réseau hydrographique et au relief constituent la charpente du paysage naturel et anthropique. L'identification de ces données permet de comprendre les éléments qui structurent le paysage intercommunal, son histoire, la répartition de la végétation, ainsi que la logique de l'implantation humaine (structure urbaine et agricole). Comparées aux données quantitatives (économiques, démographiques, sociales…) qui seront développées dans les chapitres suivants, ces informations serviront de cadre à la définition des orientations et perspectives d'évolutions devant guider l'élaboration des documents d'urbanismes à venir.

1.1.1.1. Géologie

La majorité du territoire intercommunal est constituée de formations du secondaire (crétacé supérieur). Ces formations diverses présentant des substrats calcaires et marneux différenciés et hétérogènes, sont entrecoupées par des formations de pentes superficielles du quaternaire. Ces dernières sont composées de colluvions de fond de vallées sèches, de dépôts de versants ou d'éboulis gravitaires d'une part, et d'autre part, d'altérites issues du substrat et du remaniement des dépôts fluviatiles tertiaires.

Ces caractéristiques géologiques dessinent des paysages contrastés, au relief varié fait de falaises et de collines imbriquées à des plateaux et soulignées par le tracé capricieux de la Vézère.

Le substrat calcaire, marqué par des phénomènes karstiques, présente de nombreuses failles. Celui-ci est ponctué de grottes, d'auvents et d'habitations troglodytiques datant du paléolithique.

À ces abris sont venus s'ajouter d'autres habitations au fil des siècles. En effet, des habitations troglodytiques creusées dans les falaises ou profitant des sculptures naturelles de la roche, se sont développées au cours de l'histoire, du néolithique au Moyen-Age et jusqu'à aujourd'hui. Ces témoignages de la vie primitive et médiévale étaient des refuges de formes diverses. En outre, ces derniers pouvaient être de simples salles ouvertes sur la vallée par de petites ouvertures ou bien de "grandes terrasses rectifiées dominant la rivière". Ces structures témoignent de leur période de construction (boulins permettant de recevoir des structures de bois ancrées en encorbellement au-dessus du vide) et de leur usage défensif (meurtrières, plans inclinés, position élevée). Actuellement, ces espaces sont occupés par des granges ou sont transformés en pigeonnier.

D'autres témoignages sont visibles comme le château des Eyzies ou les ruines de la chapelle gothiques et celles du château féodal du petit Marzac.

- **Ressources minérales et exploitations**

La diversité des formations géologiques a permis et permet encore aujourd'hui une exploitation des ressources du sous-sol.

En témoignent les carrières locales exploitant le calcaire mésozoïque qui ont fourni les pierres aux couleurs chaudes des constructions anciennes traditionnelles et le calcaire marneux qui a permis la fabrication de liants hydrauliques (chaux hydraulique et ciment artificiel), ou l'exploitation d'argile pour la pâte à porcelaine.

- **La pierre de taille**

Sur la commune des Eyzies, une carrière est encore en activité. Elle exploite un calcaire bio clastique gréseux et offre ainsi une pierre de taille de couleur jaunâtre et de texture granuleuse. Il existe également deux carrières en activité sur la commune des Eyzies aux lieux-dits le Goulet et le bourg.

- **Les argiles**

Elles ont constitué par le passé (jusqu'en 1963 aux Eyzies) des ressources artisanales locales. Il s'agissait principalement d'argiles halloysites particulièrement recherchées et utilisées pour la pâte à porcelaine. Aujourd'hui ce site d'exploitation (gisement du Pagenal) après son épuisement a été abandonné. Sur la commune des Eyzies, des argiles à kaoliniques ont été exploitées jusqu'en 1971 par la Société des Kaolins des Eyzies.

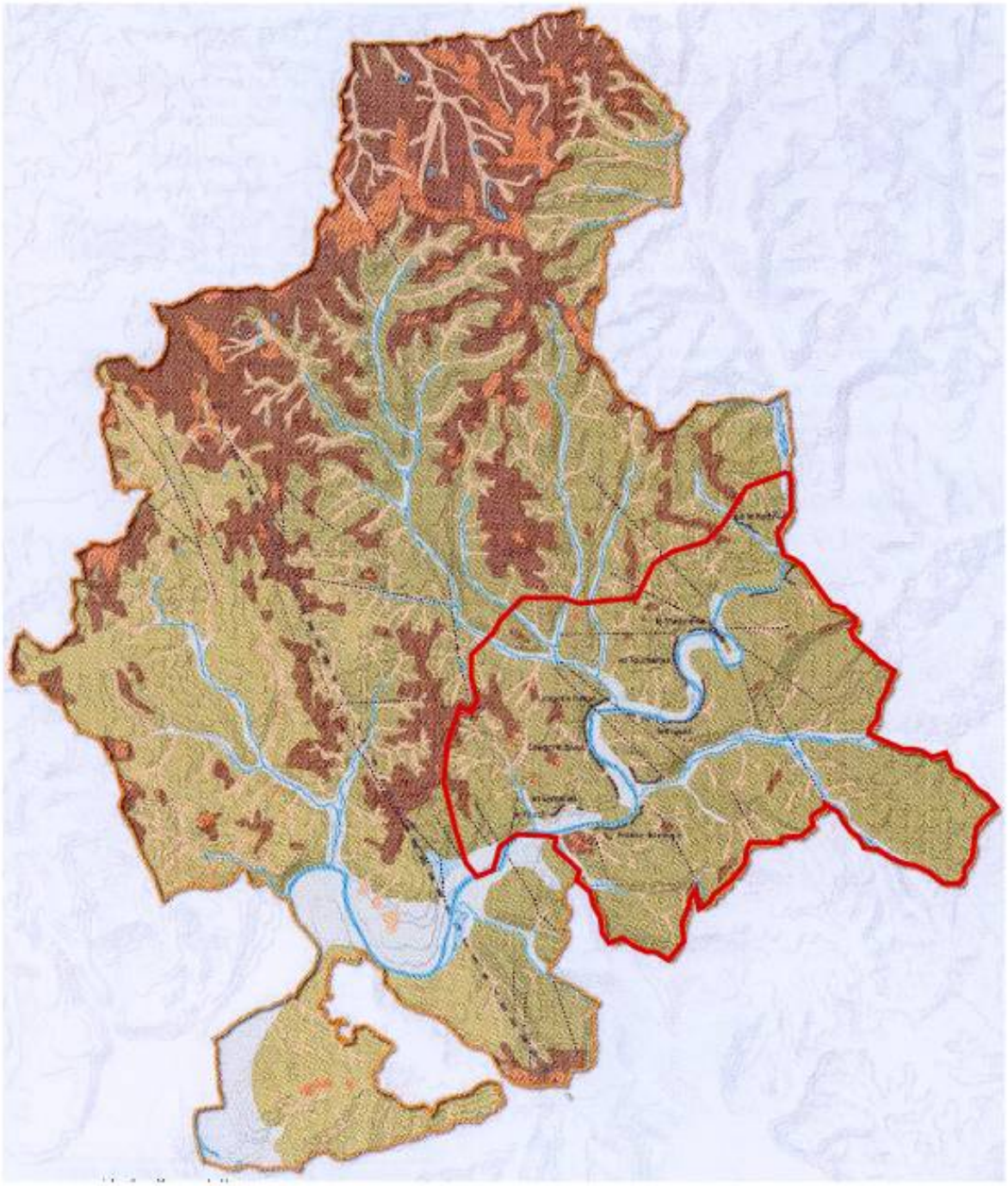
- **Les granulats alluvionnaires**

Sur la commune de Tursac ont été exploités des sables et des graviers, et des couches de plusieurs mètres d'épaisseur ont été mises en évidence.

- **La ressource en eau**

Les formations détritiques du quaternaire, du tertiaire et du secondaire (crétacé supérieur et jurassique supérieur) contiennent plusieurs nappes d'eau. Celle-ci est utilisée pour l'irrigation, mais elle alimente aussi en eau potable les communes alentours.

INTERCOMMUNALITE DES VALLEES
CARTE GEOLOGIQUE



LEGENDE CARTE GEOLOGIE

Quaternaire :

formations de pentes et superficielles

Colluvions de fond de vallées sèches et cônes de déjections associés
Dépôt de versants, éboulis gravitaires, blocs et mégablocs

Altérites issues du substrat et du remaniements des dépôts fluviatiles tertiaires

formations fluviatiles

alluvions récentes, avec sable moyen à grossier
basses et moyennes terrasses avec galets bien roulés dans matrice sableuse et sablo-argileuse
Hautes et très hautes terrasses avec galets siliceux et graviers de quartz dans matrice sablo-argileuse, et argileuses

Tertiaire : éocène

Formation de Saint Georges :
argiles silteuses, sables fins à grossiers à gravier à quartz
Formation de Sauteloup :
sables fins à granules de quartz nodules ou lentilles d'argiles à kaoliniques

Secondaire :

crétacée supérieur

Formation de Couze et formation de Journiac :
calcaires grossiers jaune-roux et calcaires crayeux blanc
Formation de Savignac et Mauzens :
Calcaires fins, marnes vertes, calcaires nodulaires et glauconieux

Formation des Eyzies principalement sur les versants :
calcaires grossiers beige...
Formation de Boussitran principalement sur les micros-plateaux et leur rebords:
marnes à huitres, calcaires silteux, glauconieux et gréseux...
Formation de Saint Cirq localisée sur les versants de Saint Cirq et Campagne :
marnes silteuses vertes, calcaires blancs...
Formation de Savignac et Mauzens sur les plateaux et le début des versants :
calcaires nodulaires et glauconieux...
Formation de la Rouquette localisée sur Saint Cirq et Campagne entre les formations de Saint Cirq et celle des Eyzies :
marnes, clalcaires marneux, calcaires fins à silex noir, calcaires glauconieux...

Jurassique supérieur :

Formation d'Allas, localisée en limite de la commune du Bugue et de Saint Cirq :
alternances de calcaires fins ou grossiers, avec marnes noires

..... Failles observées, masquées ou supposées

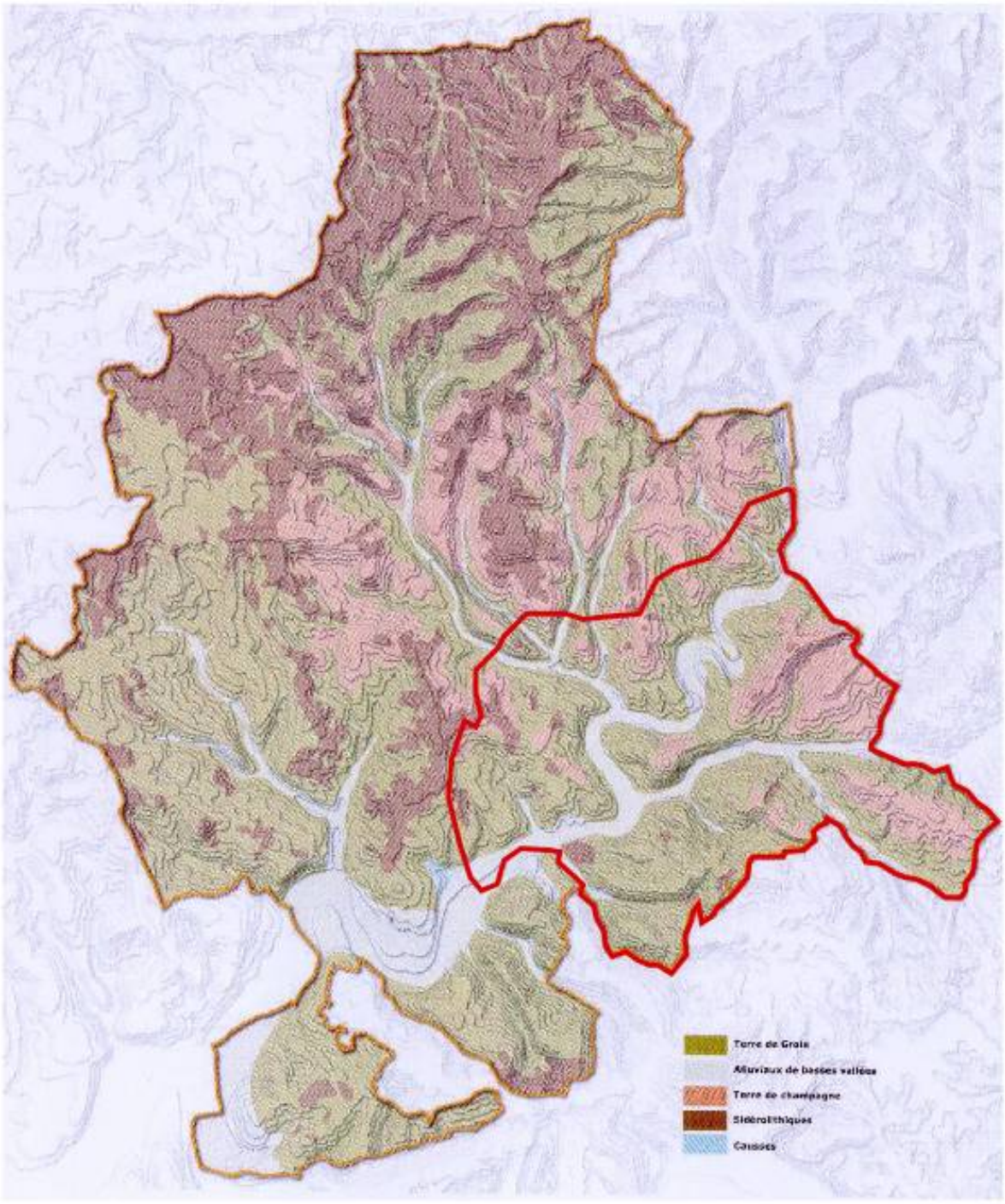
▬ ▬ ▬ Ligne schématique rassemblant des lignes de failles importantes

Falaises majeures

1.1.1.2.La pédologie

La pédologie va expliquer la nature des paysages, avec leurs contrastes, leurs particularités et leurs caractères pittoresques voire patrimoniaux. Souvent de faible fertilité, les sols du territoire ont orienté la production agricole vers une polyculture diversifiée (prairies, maïs, blé, noyers, tabac…). Ainsi s'imbriquent : des sols acides sur des reliefs boisés ; des sols calcaires de type causse sur les collines, surtout au Sud de la Vézère ; des plateaux aux sols plus épais offrant des espaces agricoles discontinus et de faibles surfaces ; et enfin les sinuosités des vallées aux sols plus riches et cultivables.

INTERCOMMUNALITE DES VALLEES
CARTE DE PEDOLOGIE



1.1.1.3.Le relief

Le territoire intercommunal est marqué par un relief découpé et morcelé. D'après la carte IGN au 1/25000ème, on distingue trois zones aux reliefs différents :

- Les vallées de la Vézère et ses méandres, de la Beune, et de la petite Beune plus étroite, aux tracés sinueux ;
- Une zone intermédiaire au relief découpé voire accidenté, présentant une alternance de vallées profondes et de vallées plus petites et sèches qui découpent les versants ;
- Les plateaux (vastes à Sireuil et au Repaire) ayant des altitudes côtoyant les 200 m.

1.1.1.4.L'hydrologie

Le réseau hydrographique est important et le linéaire des cours d'eau principaux est considérable. L'axe structurant de la Vézère orienté Sud-Ouest / Nord-Ouest récupère les eaux des 3 affluents principaux :

- La Grande Beune (orientée Ouest/Est) qui récupère les eaux de la Petite Beune (orientée Sud-Est / Nord-Ouest) sur la commune des Eyzies ;
- Le Moulinet en limite de la commune de Campagne et des Eyzies-de-Tayac-Sireuil, orienté Sud-Est / Nord-Ouest ;
- Le Manaurie orienté Nord-Ouest / Sud-Est prenant sa source sur la commune de Rouffignac et traversant les communes de Mauzens, Savignac et Manaurie.
- Le Vimont, à Tursac, constitue un autre affluent de la Vézère sur la commune de Tursac.

La Vézère, la Grande Beune, la Petite Beune ainsi que le Vimont sont des cours d'eau réservés. Avec le Ruisseau de Manaurie, ces cours d'eau sont aussi des cours d'eau classés.

La Vézère est un cours d'eau avec des espèces migratrices :

Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*)

Saumon atlantique (*Salmo salar*)

Truite de mer (*Salmo trutta trutta*)

Truite de riviere (*Salmo trutta fario*)

La Vézère et les Beunes font partie du réseau zone Natura 2000.

La qualité de l'eau présente donc un enjeu particulièrement important.

La commune des Eyzies est classée zone Vulnérable. Une zone vulnérable est une partie du territoire où la pollution des eaux par le rejet direct ou indirect de nitrates d'origine agricole et d'autres composés azotés susceptibles de se transformer en nitrates, menace à court terme la qualité des milieux aquatiques et plus particulièrement l'alimentation en eau potable. Sont désignées comme zones vulnérables les zones où les eaux douces superficielles et souterraines, notamment celles

destinées à l'alimentation en eau potable, ont ou risquent d'avoir une teneur en nitrates supérieure à 50 mg/l ;

La commune des Eyzies est aussi classée en zone de répartition des eaux. Les zones de répartition des eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

En 2010, les prélèvements ont été les suivants :

	Les Eyzies		Tursac		Manaurie		Saint Cirq	
Nature/ usage	Eau potable		Eau potable		Eau potable		Eau potable	
	Volume	Nbre d'ouvr	Volume	Nbre d'ouvr	Volume	Nbre d'ouvr	Volume	Nbre d'ouvr
Eau de surface	79719	1	51600	3			0	0
Nappe captive	104363	1			70013	1	0	0
total	184082	2	51600	3	70013	1	0	0

On compte 4 rejets dans le milieu naturel :

- les rejets des 3 stations d'épuration : les Eyzies Tayac , les Eyzies Sireuil et Tursac
- et 2 rejets industriels : la pisciculture les Combarelles et Beaufils Daniel

Deux masses d'eau souterraines constituent les réserves hydrogéologiques : il s'agit de deux aquifères libres :

- Périgord sud/crétacé (turonien, coniacien et santonien)
- Sarladais Martel/crétacé (Turonien, coniacien, et santonien)

Ces formations fournissent l'essentiel de la ressource en eau du secteur : alimentation en eau potable, agriculture et industrie. De faciès bicarbonaté-calcique, ces réserves souterraines sont vulnérables près des zones d'affleurement des formations aquifères précitées, assez bien protégées quand la couverture marneuse d'âge santonien ou campanien existe. La piézométrie montre un fort drainage au niveau de la vallée de la Vézère. Ces ressources contribuent vraisemblablement pour une part importante au débit de la rivière (en particulier en période d'étiage).

Les quatre communes sont rattachées au bassin Adour Garonne et sont concernées par le SDAGE Adour Garonne.

SDAGE Adour Garonne 2010-2015

Six grandes orientations ont guidé la révision du SDAGE précédent, adopté en 1996 :

1. créer les conditions favorables à une bonne gouvernance
2. réduire l'impact des activités sur les milieux aquatiques
3. gérer durablement les eaux souterraines, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides
4. assurer une eau de qualité pour les activités et usages respectueux des milieux aquatiques
5. maîtriser la gestion quantitative de l'eau dans la perspective du changement climatique
6. privilégier une approche territoriale et placer l'eau au coeur de l'aménagement du territoire

Au travers de ses 232 dispositions, le SDAGE est un document d'orientation stratégique pour une gestion harmonieuse des ressources en eau entre 2010 et 2015. Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin : fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015.

- sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

Trois axes ont été identifiés prioritaires pour atteindre les objectifs du SDAGE :

- réduire les pollutions diffuses,
- restaurer le fonctionnement de tous les milieux aquatiques,
- maintenir des débits suffisants dans les cours d'eau en période d'étiage en prenant en compte le changement climatique (gestion rationnelle des ressources en eau).

Le SDAGE intègre les obligations définies par la directive européenne sur l'eau (DCE) ainsi que les orientations du Grenelle de l'environnement pour atteindre un bon état des eaux d'ici 2015.

Le SDAGE a été élaboré en concertation permanente et élargie avec l'ensemble des acteurs de l'eau du bassin et des citoyens. Il a fait l'objet d'une consultation du public du 15 avril au 15 octobre 2008 et des partenaires institutionnels du 9 janvier au 11 mai 2009. Il a été adopté par le comité de bassin le 16 novembre 2009 et approuvé par le préfet coordonnateur le 01 décembre 2009.

Il est entré en vigueur le 17 décembre 2009.

Un Plan de Gestion des Etiages (PGE) de La Vézère a été validé en 2009. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en phase d'émergence sur le bassin versant de La Vézère.

1.1.1.5.La végétation

Le paysage de ce territoire est dominé par les boisements, conséquence de la déprise agricole. En effet, cette végétation a colonisé l'espace au détriment des terres agricoles conduisant à la fermeture des paysages. De plus, l'abandon des terres moins favorables se généralise ce qui entraîne la formation de friches, puis la forêt s'installe (la carte de Cassini le montre bien). Toutefois, des clairières situées sur les hauteurs ponctuent ce paysage. Ces dernières sont généralement habitées ou sont parsemées habitations.

Le ruban fertile de la vallée de la Vézère s'oppose à la pauvreté des causses. Bien que de plus en plus boisée elle constitue un espace agricole encore vivant.

- Sur les plateaux (principalement situés sur la commune des Eyzies) les clairières sont plus vastes et ouvertes sur le paysage environnant. L'essentiel de l'activité agricole est situé sur ces ensembles, mais aussi dans la vallée de la Vézère et sur ses terrasses. L'entretien des paysages par les agriculteurs est ici important car il permet d'éviter la colonisation des boisements sur ces sites ouverts.
- Concernant les micro-plateaux des communes voisines (Tursac, Manaurie et Saint Cirq), on observe quelques clairières entourant des hameaux. Par ailleurs, la qualité des terres dans ce

secteur est relativement médiocre. Par conséquent, l'emprise de la forêt dans cette zone est importante, d'où la présence d'une activité mixte culture / forêt, qui n'est cependant pas mise en valeur comme culture spécifique.

La forêt est omniprésente (jusqu'à 52% de taux de couverture) et organise les échelles de vision du paysage. Les feuillus dominent, notamment le chêne rouvre, le pubescent et le châtaignier. Le pin maritime occupe une place importante dans les forêts de conifères.

Les boisements présents sont de différents types. Ils traduisent la diversité et la complexité de la nature du sol et des expositions de ce territoire. Mais aussi, les pratiques sylvicoles anciennes et actuelles ont un impact certain dans la variété des forêts.

Ainsi s'imbriquent :

- Une végétation de type lande qui se développe sur des sols pauvres, caillouteux et secs des plateaux et coteaux calcaires et des boisements de feuillus avec une dominante de chênes pubescents sur le causse de Tursac. Cette essence de chêne est surtout cultivée pour la truffe.
- Des châtaigniers conduits en taillis sous futaie de pins maritimes (plantés dans la deuxième moitié du XXème siècle) sur la commune de Saint Cirq. Mais aussi, on trouve, des landes à bruyères sur ces sols acides qui offrent une vue plus ouverte qu'un boisement. Sur sols pauvres, des pins sylvestres et pins noirs sont implantés, et plus ponctuellement on trouve des massifs de chêne rouge. On peut trouver également des charmes dans les fonds de vallées.
- Les pelouses sèches sur coteaux calcaires sont fréquentes sur les versants de nombreux cours d'eau. L'ambiance de prairies naturelles peu entretenues (graminées hautes parsemées de buissons de genévriers, églantiers,…), d'anciennes zones de parcours pastoraux disparaissent progressivement par l'abandon de leur gestion par l'homme.

Ces paysages boisés sont les vestiges des cultures et techniques antécédentes (pâturage, soutrage, écobuage), et sont très marqués par ces dernières. En effet, ces pratiques sylvicoles ont créé des trouées dans les boisements, exposant des essences d'ombre à la lumière directe, ce qui a conduit à leur déclin (hêtres, chênaie originelle). Voilà pourquoi, ces trouées sont actuellement occupées par des landes.

Ainsi, les points forts de ce paysage sont d'une part la diversité des cultures, la richesse du patrimoine (protégé ou non), le caractère homogène de nombreux sites, bourgs et hameaux et les sites d'intérêt écologique comme les pelouses sèches sur coteaux calcaires, les vallées à prairies humides ou encore les vallées tourbeuses.

LOCALISATION DES BOIS ET FORETS SUR L'INTERCOMMUNALITE DES VALLEES CARTE DE CASSINI

1.1.2. Le patrimoine naturel et architectural

Le territoire de l'intercommunalité des Vallées recèle une quantité importante de patrimoine aussi bien naturel que bâti, du petit patrimoine au site remarquable au monument historique classé.

Les protections sur la Communauté de Communes sont très nombreuses. Les plus importantes et "contraignantes" concernent les Monuments Historiques et les sites classés.

Une concentration, voire des superpositions de protection ou directives se situent dans le Sud-Ouest de l'intercommunalité des Vallées, plus précisément sur la commune des Eyzies et le long de la Vézère.

1.1.2.1.Le patrimoine naturel protégé

- **Les ZNIEFFS**

L'inventaire des Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a été lancé en 1982 par le Ministère de l'Environnement. Il a pour objectif de réaliser une couverture des zones les plus intéressantes au plan écologique essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

L'inventaire ZNIEFF est un inventaire national du patrimoine naturel (code de l'Environnement art L310-1 et L 411-5). Il est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère de l'Environnement. Il constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France.

Les ZNIEFF définies dans les premiers inventaires à partir de 1982 ont été modernisées progressivement au cours d'une deuxième phase d'inventaire qui a démarré en 1996 et s'est poursuivie jusqu'à nos jours. Cette modernisation a consisté en une mise à jour avec harmonisation de la méthode de réalisation de l'inventaire, intégrant mieux certains critères de fonctionnalité des écosystèmes.

C'est ainsi que les premières ZNIEFF ont été redélimitées, parfois fusionnées, dans certains cas supprimées et d'autres ont été nouvellement créées.

Le territoire de l'intercommunalité des Vallées compte plusieurs ZNIEFF. Il s'agit de ZNIEFF de type 1 soit des zones de petites superficies possédant des espèces rares ou caractéristiques du patrimoine naturel régional et présentant un intérêt architectural et paysager, mais surtout des intérêts faunistiques et floristiques. Il existe par ailleurs des zones de type 2, c'est-à-dire des grands ensembles naturels, riches ou peu modifiés, ou offrant des potentialités biologiques importantes.

ZNIEFF de type 1

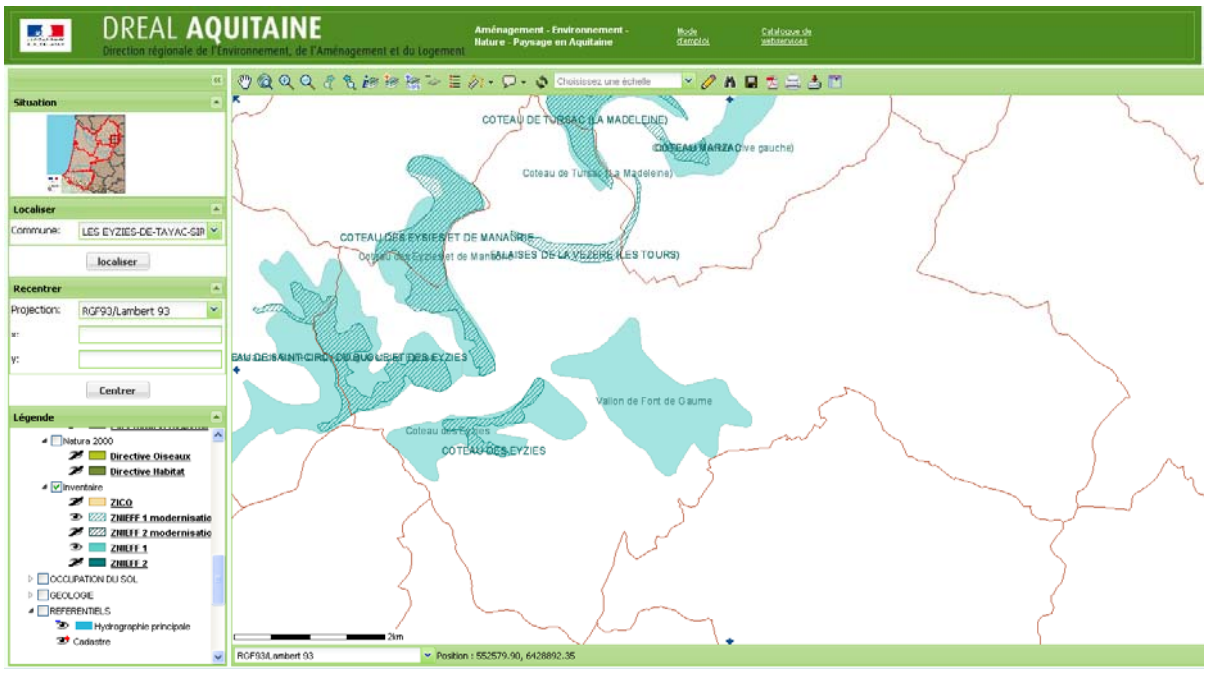
Nom	Code national	Surface en ha	Code régional	Surface après modernisation en ha	Code régional après modernisation	Communes concernées
Le Coteau des Eyzies et de Manaurie	720008210	186,69	26370000	144,21	27560008	Les Eyzies et Manaurie
Le Coteau de Saint Cirq, du Bugue et des Eyzies	720008208	480,12	26350000	111,52	27560010	Les Eyzies et Saint CIrq
Le Coteau des Eyzies	720008209	135,21	26360000	30,9	27560009	Les Eyzies
Vallon de Font de Gaume	720008227	233,07	26590000		supprimée	Les Eyzies
Falaise de la Vézère (les Tours)	720008213			32,94	26590007	Les Eyzies
Le Coteau de Tursac (la Madeleine)	720008211	297,19	26390000	275,18	27560005	Tursac et Les Eyzies
Le Coteau de Tursac (rive gauche	720008212	246,78	26400000	50,05	27560004	Tursac
Coteau de Marzac	720008212			14,39	27560006	Tursac
Le Coteau du Moustier (Bois du Ruth)	720008213	265,85	26410000	70,48	27560002	Tursac

ZNIEFF de type 2

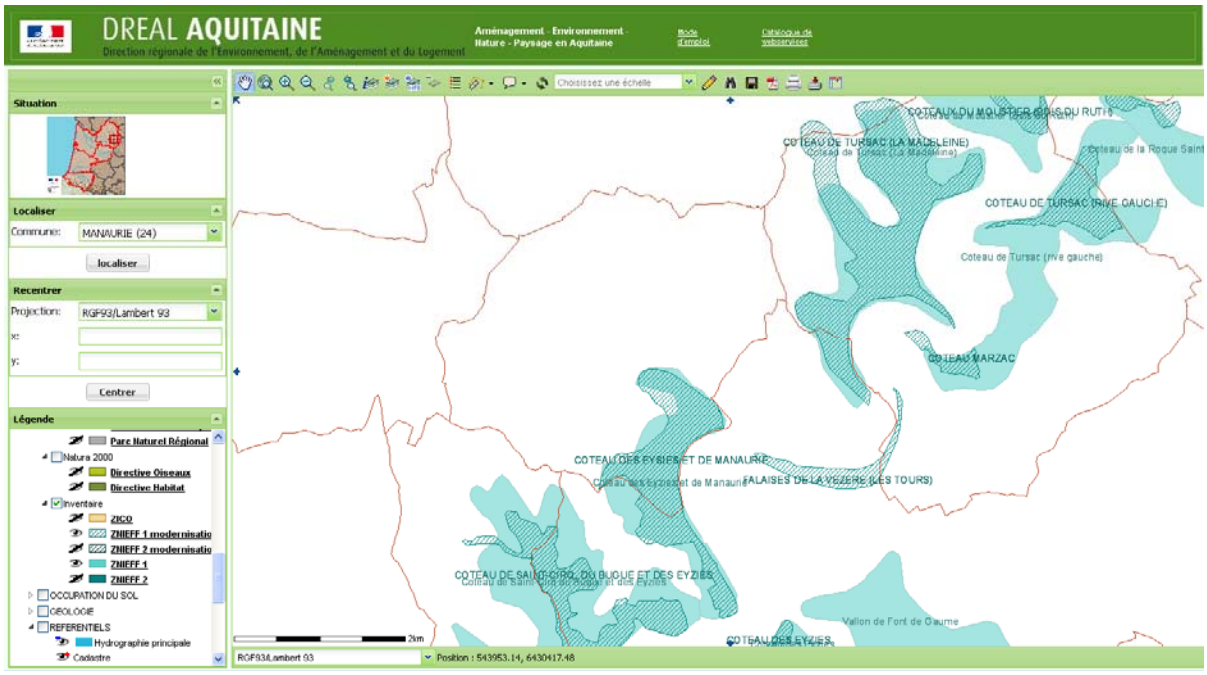
Nom	Code national	Surface en ha	Code régional	Surface après modernisation en ha	Code régional après modernisation	Communes concernées
Zones des Falaises de la Vallée de la Vézère	7200020011			3707,08	27560000	Les 4 communes
La Grande Beune (Beune Nord)	720008228	3187,77	26600000			Les Eyzies et Tursac
La Petite Beune (Beune Sud), Puymartin	720008226	2240,22	26580000			Les Eyzies

Cet inventaire des ZNIEFF est un instrument de connaissance qui n'est pas opposable et qui n'emporte pas de prescription particulière en droit de d'urbanisme.

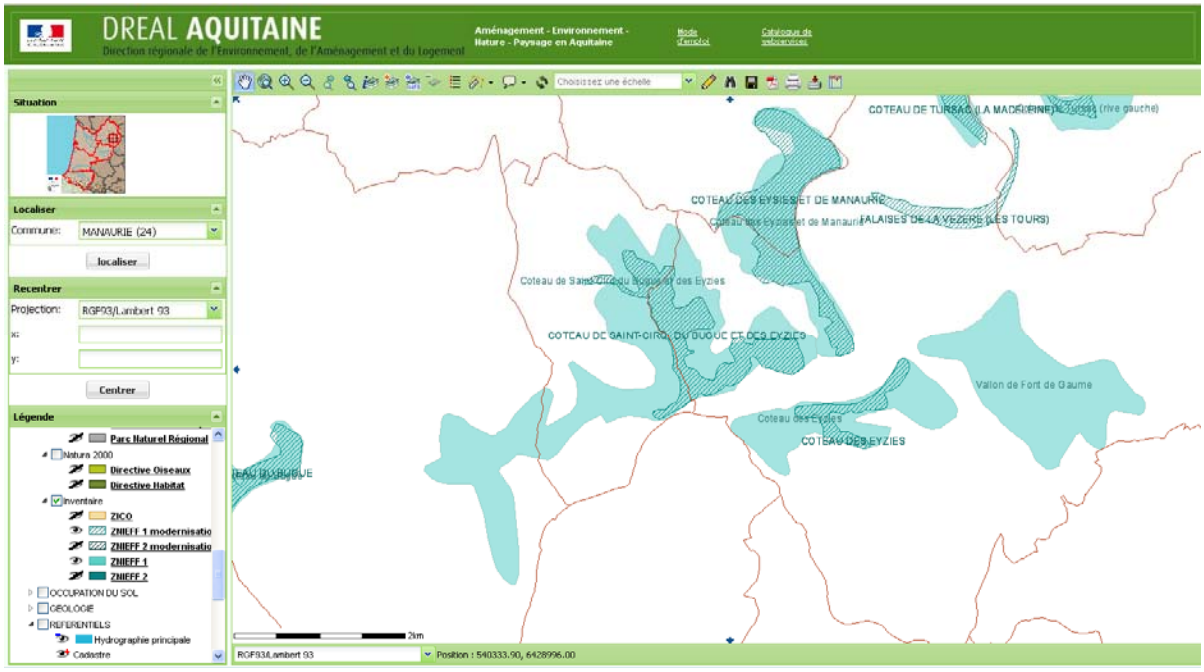
Toutefois l'objectif principal de cet inventaire réside dans l'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel. Par ailleurs, il a souvent constitué une première étape dans la définition des sites proposés par la suite pour l'intégration au réseau européen de protection des espaces naturels Natura 2000.



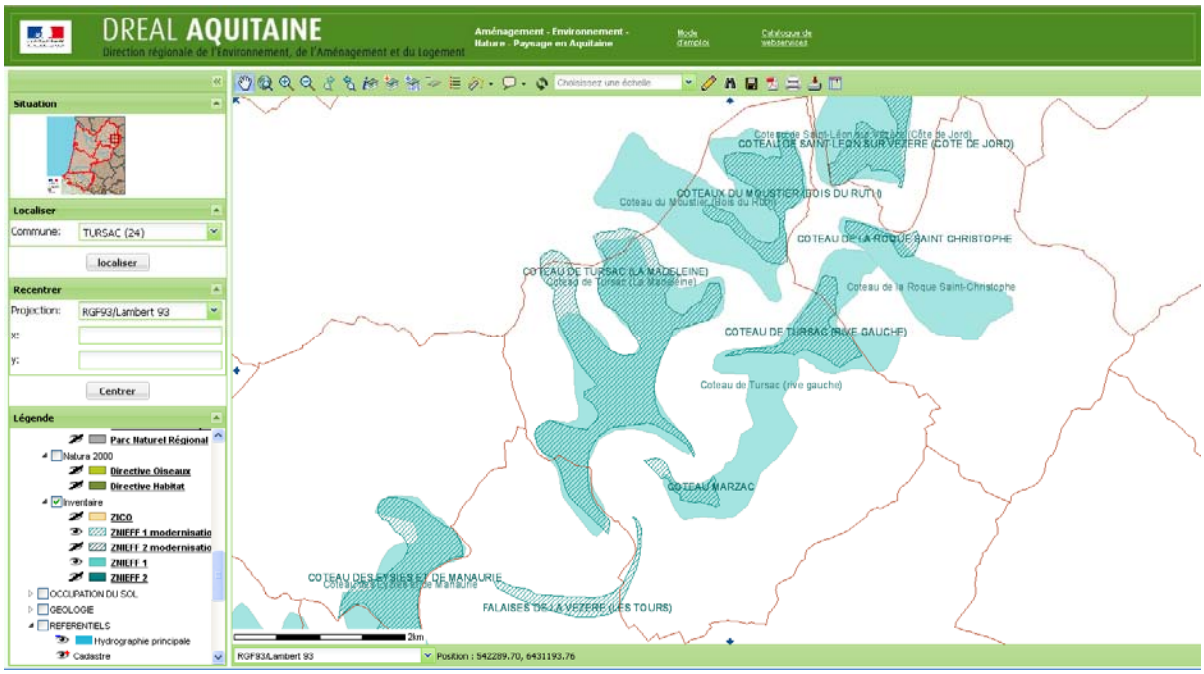
Localisation des ZNIEFF de type 1 sur la commune des Eyzies



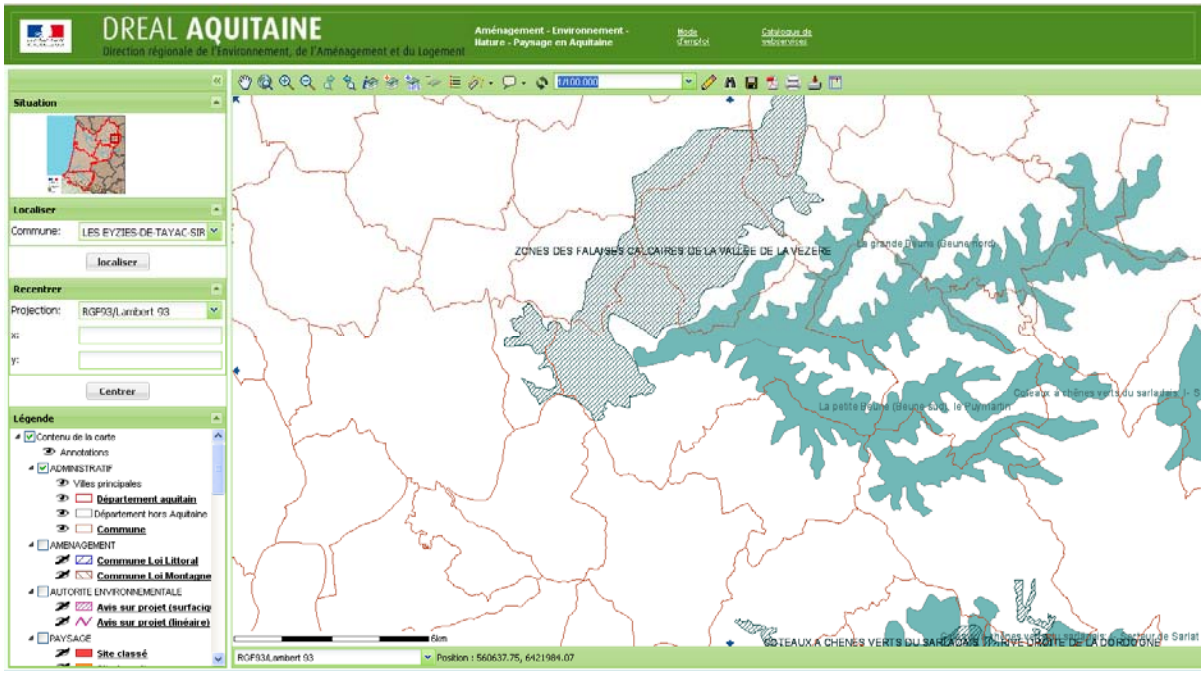
Localisation des ZNIEFF de type 1 sur la commune de Manaurie



Localisation des ZNIEFF de type 1 sur la commune de Saint Cirq



Localisation des ZNIEFF de type 1 sur la commune de Tursac



Localisation des ZNIEFF de type 2 sur les 4 communes de l'intercommunalité

➢ Le réseau NATURA 2000

Le réseau Natura 2000 est un réseau écologique européen qui a pour objectif de préserver la diversité biologique en assurant le maintien ou le rétablissement dans un état de conservation favorable des habitats naturels et habitats d'espèces de faune et de flore d'intérêt communautaire.

Dans ce cadre, il s'agit de promouvoir une gestion adaptée des habitats naturels et des habitats de la faune et de la flore sauvages tout en tenant compte des exigences économiques, sociales et culturelles ainsi que des particularités régionales et locales de chaque Etat membre.

Le réseau Natura 2000 est composé de deux types de sites :

- ⇨ les ZPS (Zones de Protection Spéciale), relevant de la directive européenne n°79/409/CEE du 6 avril 1979 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite Directive "Oiseaux",
- ⇨ les ZSC (Zones Spéciales de Conservation), relevant de la directive européenne n°92/43/CEE du 21 mai 1992 relative à la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive "Habitats".

Très souvent, il s'agira de maintenir sur le site les activités humaines (agricoles, pastorales, forestières, mais aussi piscicoles ou cynégétiques) qui assurent une gestion efficace des espèces ou des habitats en cause.

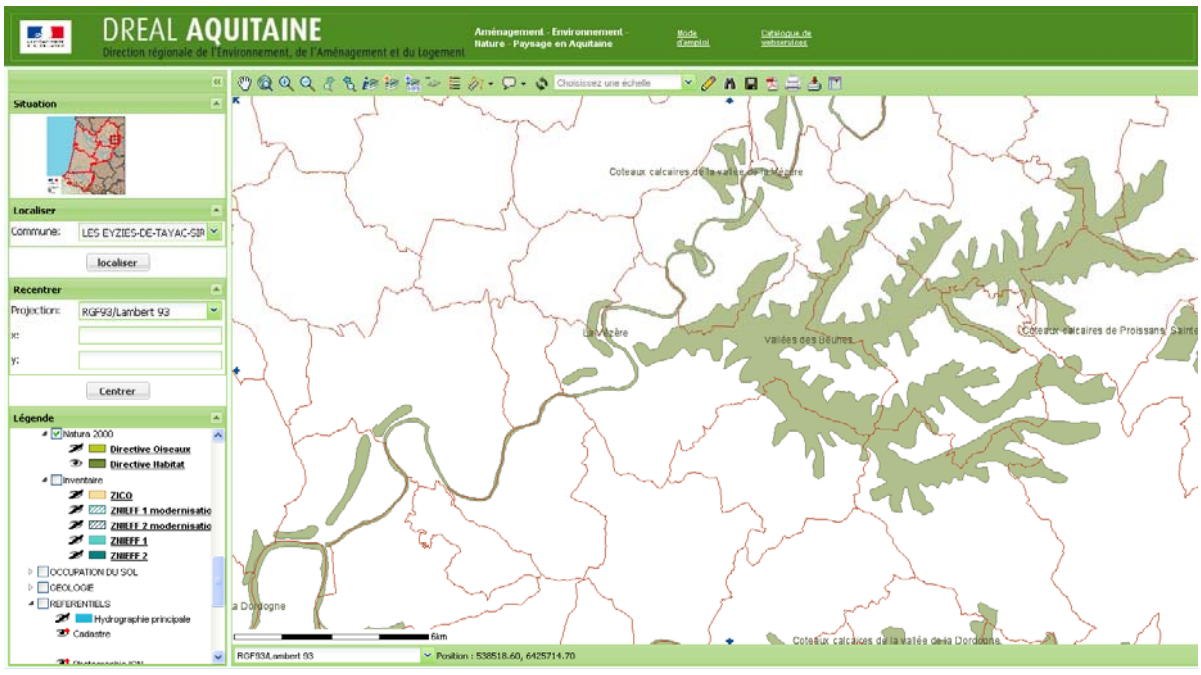
Le territoire de l'intercommunalité est concerné par plusieurs zones relevant de la Directive Habitat :

Référence	Nom	Superficie en ha	Etat d'avancement de la procédure de désignation en ZPS	DOCOB	Superficie Commune concernée
FR 7200667	Coteaux calcaires de la Vallée de la Vézère	609,99	SIC désigné par arrêté ministériel en date du 29/12/2004	A lancer	Les Eyzies, Manaurie et Tursac
FR 7200668	La Vézère	693,59	SIC désigné par arrêté ministériel en date du 29/12/2004	A lancer	Les Eyzies, Saint-Cirq et Tursac
FR 7200666	Vallées des Beunes	5497,84	ZSC désigné par arrêté ministériel en date du 07/06/2011	Docob validé en date du 08/12/2004	Les Eyzies et Tursac

ZPS : Zone de Protection Spéciale

SIC : Site d'Intérêt Communautaire

DOCOB : Document d'objectifs



Localisation des SIC et de la ZPS sur le territoire de l'intercommunalité

- **<u>Arrêté de biotope</u>**

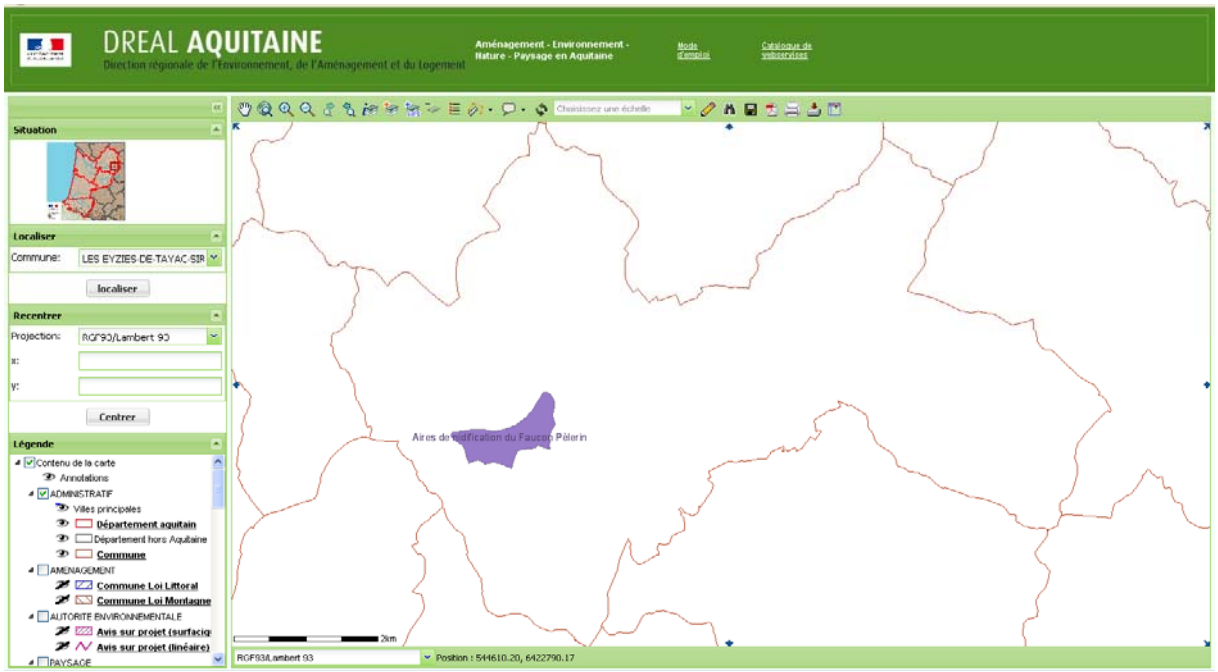
Créés à l'initiative de l'Etat par le préfet de département, ces arrêtés visent à la conservation des habitats des espèces protégées au titre des articles L. 411-1 et L. 411-2 du code de l'environnement.

Ils concernent une partie délimitée de territoire et édictent un nombre limité de mesures destinées à éviter la perturbation de milieux utilisés pour l'alimentation, la reproduction, le repos, des espèces qui les utilisent.

Le règlement est adapté à chaque situation particulière. Les mesures portent essentiellement sur des restrictions d'usage, la destruction du milieu étant par nature même interdite.

L'arrêté préfectoral de protection de biotope des Aires de nidification du Faucon Pèlerin (n° 3800272 du 14/03/1990) s'étend sur 182.56 ha et La protection s'applique à trois sites rupestres en partie placés sur les communes des Eyzies-de-Tayac-Sireuil, de Vézac et de Domme. Les trois sites rupestres sont indispensables à la survie et à la reproduction du Grand Corbeau, du Faucon Pèlerin, du hibou Grand Duc et de la Genette.

Sur les Eyzies, le périmètre se superpose avec la ZNIEFF de type 1 du Coteau de la Vézère.



- **<u>Les zones humides</u>**

La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. L'Etat et ses établissements publics, les régions, les départements, les communes et leurs groupements veillent, chacun dans leur domaine de compétence, à la cohérence des diverses politiques publiques sur ces territoires.

Extrait de la Loi sur le développement des territoires ruraux, 2005

La préservation des zones humides est une orientation du SDAGE Adour Garonne 2010-2015. EPIDOR (Etablissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne) a réalisé une cartographie des zones potentiellement humides du bassin de la Dordogne dans le département de la Dordogne en octobre 2009.

La cartographie a été établie à l'échelle du 1/50 000. Elle délimite et caractérise les zones humides de superficie supérieure à 1 ha et de largeur supérieure à 25m.

La cartographie recense et localise les zones humides fonctionnelles qui sont aisément reconnaissables. Elle recense aussi les zones humides qui ont été transformées (drainage, aménagement), et dont les caractéristiques n'apparaissent plus de façon évidente, mais qui pourraient retrouver leurs fonctionnalités.

Cette cartographie a été remise aux communes pour information. Elle pourra être précisée par des études à réaliser à une échelle plus fine.

- **Les corridors de biodiversité – Trame verte trame bleue**

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi "Grenelle II" qui consolide et concrétise les objectifs fixés par la loi "Grenelle I", se décline avec la mise en œuvre de six chantiers majeurs parmi lesquels la préservation de la biodiversité.

Ce texte préconise notamment, pour conforter la protection des espèces et des habitats, l'élaboration d'une trame verte et d'une trame bleue opposable aux documents d'urbanisme.

La notion de trame verte et bleue (TVB) trouve ses racines historiques dans les pratiques paysagères. la TVB se veut un outil d'aménagement, tant en milieu urbain qu'en milieu rural.

La trame verte (milieux naturels terrestres) et la trame bleue (réseau fluvial et zones humides) visent à enrayer la perte de biodiversité par la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques (réseaux de milieux permettant aux espèces de circuler et d'interagir).

Ces continuités écologiques sont constituées de réservoirs de biodiversité reliés les uns aux autres par des corridors écologiques.

Les réservoirs de biodiversité sont des espaces qui présentent une biodiversité remarquable et dans lesquels vivent des espèces patrimoniales à sauvegarder. Ces espèces y trouvent les conditions favorables pour réaliser tout ou partie de leur cycle de vie (alimentation, repos, reproduction, …).

Les corridors écologiques sont des axes de communication biologique, plus ou moins larges, continus ou non, empruntés par la faune et la flore pour se déplacer d'un réservoir de biodiversité à l'autre.

La préservation et la remise en bon état des continuités écologiques impliquent que l'espace rural, les cours d'eau, les zones urbaines ainsi que les grandes entités paysagères et écologiques (fleuves, zones forestières, littoral sauvage, …) demeurent ou redeviennent, partout où c'est possible, des espaces de vie pour la nature.

La loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (loi « Grenelle II »), développe les dispositions de la loi Grenelle I en ce qui concerne l'institution de trames vertes et bleues. La trame verte et bleue repose sur trois niveaux emboîtés :

- ⇨ des orientations nationales pour la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, élaborées par l'Etat ;
- ⇨ des schémas régionaux de cohérence écologique élaborés conjointement par l'Etat et les régions ; Le pré comité régional TVB a été installé le 23 septembre 2012, marquant le lancement de l'élaboration du Schéma Régional de Cohérence Ecologique en Aquitaine.
- ⇨ les documents de planification des collectivités territoriales et de leurs groupements relatifs à l'aménagement de l'espace ou à l'urbanisme.

Il convient d'ores et déjà de prendre en compte ces dispositions lors de l'élaboration de la carte intercommunale qui devra identifier les espaces importants pour la préservation de la biodiversité, déterminer les continuités biologiques (à préserver ou à recréer) permettant de relier ces espaces.

A l'échelle de la carte intercommunale :

La trame bleue est constituée par la Vézère, la Grande Beune la Petite Beune et le Manaurie qui sont des cours d'eau réservés pour les 3 premiers et cours d'eau classés pour les 4.

La Vézère accueille plusieurs espèces migratrices

- Anguille d'Europe (*Anguilla anguilla*)
- Saumon atlantique (*Salmo salar*)
- Truite de mer (*Salmo trutta trutta*)
- Truite de riviere (*Salmo trutta fario*)

La qualité des sites et l'intérêt écologique sont reconnus au travers de l'inscription de la Vézère et des Beunes en site Natura 2000.

La trame verte est constituée par les réservoirs de biodiversité que sont les massifs forestiers qui couvre une grande partie du territoire de l'intercommunalité (jusqu'à 52 % de taux de couverture). Ces réservoirs sont assez bien répartis sur le territoire de l'intercommunalité. Leur proximité entre eux facilite les déplacements des espèces animales de l'un à l'autre et les migrations des espèces végétales.

Les cours d'eau sont aussi bordés par une végétation spécifique appelée ripisylve qui facilite le déplacement des espèces et les connexions entre les grands réservoirs.

Il y a peu d'obstacles à la circulation des espèces en l'absence de grandes infrastructures routières (ex : autoroute ou 2x2voies). La Vézère par ses caractéristiques est peut être le facteur de rupture le plus fort dans les continuités écologiques pour les espèces terrestres. La voie ferrée également avec ses aménagements particuliers (remblais, ballasts) et l'urbanisation linéaire du bourg des Eyzies constituent des ruptures dans la continuité écologique entre les coteaux et la vallée de la Vézère.

- **Les sites inscrits**

L'objectif principal du classement en site inscrit est la conservation des milieux et des paysages dans leurs qualités actuelles. L'inscription permet de mettre en valeur la qualité et la diversité des paysages. Ce patrimoine qui contribue à la qualité de la vie est aussi aujourd'hui un indéniable atout de promotion touristique qui joue un rôle positif dans le moteur économique local.

L'inscription reconnaît la qualité des sites et monuments naturels qui constituent un élément capital de notre patrimoine naturel et culturel au même titre que les monuments historiques inscrits.

L'inscription d'un site joue un rôle d'alerte auprès des pouvoirs publics qui sont avisés des intentions d'aménagements des propriétaires. Elle joue également un rôle pédagogique auprès des habitants sensibilisés.

Sur le territoire de l'intercommunalité des Vallées, on recense sur la commune :

Des Eyzies-de-Tayac-Sireuil :

- Les ruines du château de Commarque et ses abords (19 Mai 1944) ;
- Falaise du Grand Roc de Laugerie et du Bil et leurs abords immédiats (28/07/1944)
- Rocher de l'Angle et des neuf-frères et leurs abords immédiats (28/07/1944)
- Site des Eyzies (28/07/1944)
- Les falaises du Cingle et leurs abords immédiats (28 Juillet 1944) ;
- Les falaises du Peuch et leurs abords immédiats (28 Juillet 1944) ;
- Le rocher de la Peine et ses abords (28 Juillet 1944).

Des Eyzies-de-Tayac-Sireuil et de Manaurie

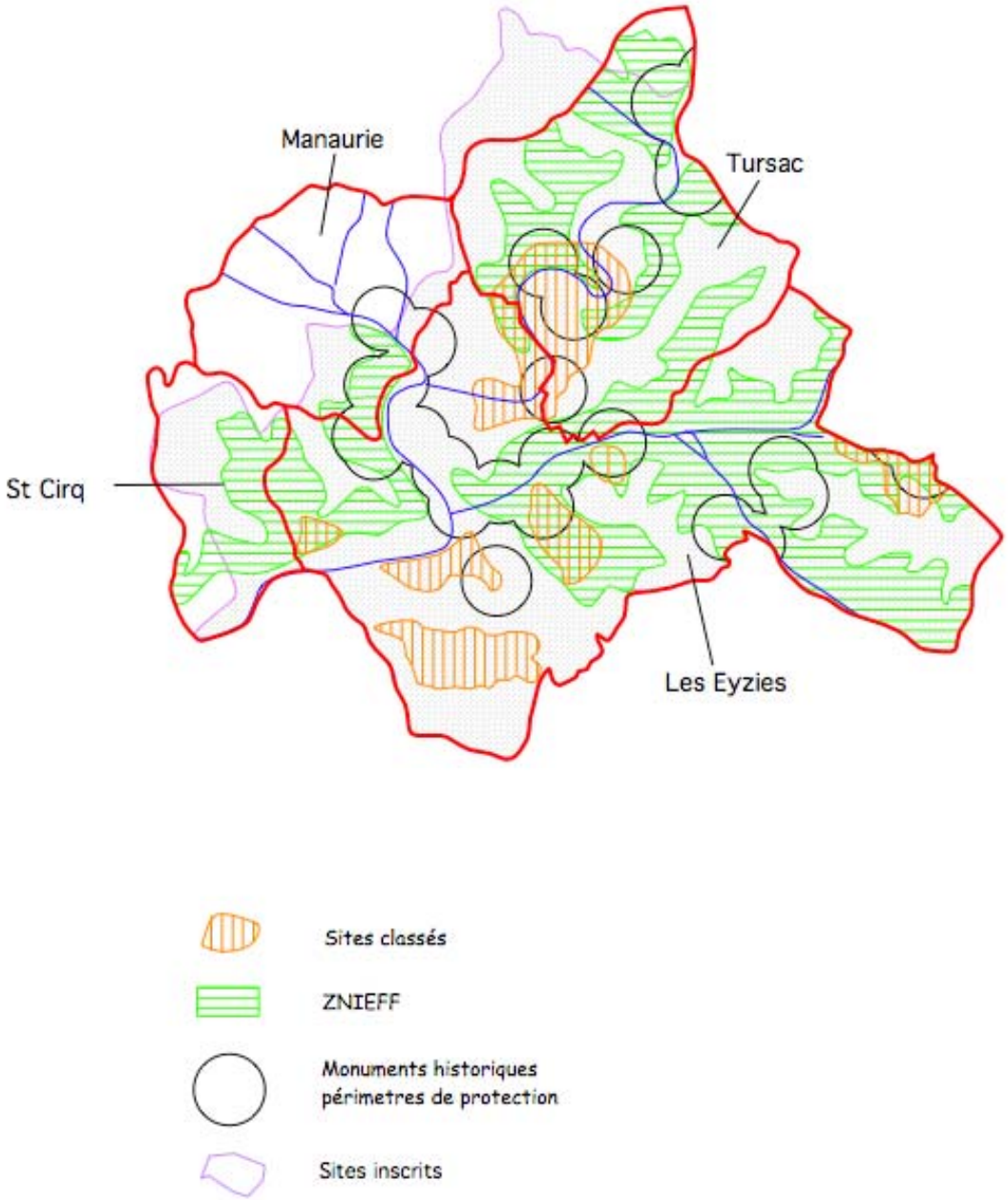
- Les falaises du Grand Roc de Laugerie et du Bil et leurs abords immédiats (28 Juillet 1944) ;
- Le vallon de Manaurie et le manoir du Roucaudou (28 Juillet 1944).

Le long de la Vallée de la Vézère

- La vallée de la Beune, de la petite Beune et de la Vézère (20 Septembre 1966).

L'essentiel de l'intercommunalité est concernée par un classement de site inscrit. En fait, la totalité des communes de Tursac et des Eyzies sont concernées par une protection de site inscrit.

INTERCOMMUNALITE DES VALLEES
LE PATRIMOINE NATUREL ET BATI



- **Sites classés**

Au-delà de l'inscription d'un site, son classement est une étape supplémentaire dans la reconnaissance de la qualité d'un site dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national.

Tous travaux susceptibles de modifier l'aspect ou l'état d'un site sont soumis au contrôle du ministre chargé des sites ou du préfet du département.

En site classé, toute modification de l'état ou l'aspect du site est soumise à autorisation spéciale (art. L. 341-10), délivrée, en fonction de la nature des travaux, soit par le ministre chargé des sites après avis de la CDNPS voire de la Commission supérieure, soit par le préfet du département qui peut saisir la CDNPS mais doit recueillir l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Le territoire de l'Intercommunalité recèle également un grand nombre de sites classés, principalement situés sur le territoire des Eyzies :

- les abords de la Grotte de la Mouthe (extension) (07/10/1988)
- la falaise des Eymaries (27/08/1987)
- la Falaise des Eyzies (28/08/1987)
- Gorge d'enfer (24/10/1931) – Les Eyzies et Manaurie
- Gorges de la Vézère (18/09/1987) – Les Eyzies et Tursac
- Grand Roc et de Laugerie (05/12/1977) - Les Eyzies et Manaurie
- Grotte de Combarelles (28/08/1987)
- Grotte de Font-de-Gaume (27/08/1987)
- Grotte de la Mouthe (abords) (06/07/1982)
- Vallée de la Beune (19/10/1988)
- Vallon de la combe (27/08/1987)

- **<u>Opération Grand Site</u>**

L'intercommunalité fait partie du projet Grand Site Vallée de la Vézère.

Depuis 2009, la Vallée de la Vézère en Dordogne est engagée dans la démarche et travaille au lancement d'une Opération Grand Site. Cette démarche associe l'Etat, les Collectivités locales et les acteurs des sites en vue de conduire des projets de réhabilitation des sites classés les plus prestigieux et les plus fréquentés du patrimoine national.

Le projet est parti du constat d'une perte de la qualité des paysages, de leur dimension originelle malgré les protections multiples existant depuis longtemps au titre des monuments historiques (exemple : classement de l'Eglise de Tayac en 1895) et l'inscription en site depuis près de 70 ans (1944) pour de nombreux sites sur le territoire de l'intercommunalité.

L'Etat et les élus de la Vallée de la Vézère se mobilisent pour trouver la voie la plus juste pour le développement de la vallée, pour un développement durable autour du tourisme et de l'agriculture.

Le secteur des méandres et falaises de la Vézère, ainsi que la vallée des Beunes, dont les paysages sont marqués par les falaises spectaculaires et riches de sites patrimoniaux constituent un "coeur de projet" naturel.

Ce "coeur de projet" est révélé par un écrin de plateaux et coteaux, dont la préservation et la valorisation sont incontournables pour préserver le coeur de vallée. C'est pourquoi il a été décidé de travailler sur deux enveloppes : "le coeur de vallée", centré sur les falaises et les sites préhistoriques, et une plus large, "le territoire de projet" sur laquelle porteraient toutes les actions territoriales.

Crédit cartographique : cabinet d'études Mandragore

Un comité de pilotage et des groupes de travail ont été constitué en 2009. Chacun a des thématiques propres, et regroupent les acteurs concernés par :

- le paysage, l'agriculture, la forêt et les milieux naturels,
- l'urbanisme, l'architecture et le patrimoine,
- le tourisme.

Depuis avril 2011, il a été décidé de créer des sous-groupes dont **un spécifique à l'agriculture** qui associera largement les agriculteurs de la Vallée de la Vézère.

Fin 2012, le travail sur les protections réglementaires se poursuit pour décliner les premières limites proposées à l'échelle cadastrale. Les communes seront une nouvelles fois sollicitées au fur et à mesure pour débattre des propositions.

1.1.2.2. Les richesses archéologiques et bâties

L'intercommunalité des Vallées comprend des monuments protégés au titre des monuments historiques au terme de la loi du 2 Mai 1930.

La protection des monuments historiques s'établit dès lors que l'édifice est classé ou inscrit. Dans ce rayon, toutes les modifications de l'aspect extérieur des immeubles (façades, couvertures) ou les

travaux qui modifient les lieux extérieurs (piscines, murs, extension d'un bâtiment) nécessitent l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

L'objectif est de protéger la relation entre un édifice et son environnement.

« Lorsqu'un immeuble est situé dans le champ de visibilité d'un édifice classé ou inscrit, il ne peut faire l'objet, tant de la part des propriétaires privés que des collectivités et établissements publics, d'aucune construction nouvelle, d'aucune démolition, d'aucun déboisement, d'aucune transformation ou modification de nature à en effectuer l'aspect, sans une autorisation préalable. Le permis de construire délivré en vertu des lois et règlement sur l'alignement et sur les plans communaux et régionaux d'aménagement et d'urbanisme tient lieu de l'autorisation prévue à l'alinéa précédent s'il est revêtu du visa de l'architecte des Bâtiments de France (Loi du 31/12/1913). »

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

Commune des Eyzies de Tayac-Sireuil :

- Grotte d'Abzac (Cl. 31 Juillet 1934)
- Abri Audi (Inv. 18 Décembre 1946)
- Grotte des Combarelles I (Cl. 12 Décembre 1902)
- Ancienne forge: façade et toitures du bâtiment d'exploitation, des logements des ouvriers et du bâtiment qui lui fait suite et de la maison de forges: bief et sa chute d'eau (Inv. 29 Août 1986).
- Cabane en pierre sèche de "Pechmémie", en totalité (Inv. 27 Décembre 1991)
- Cabane en pierre sèche avec ses terrasses et les murs de soutènement, en totalité au bourg de Sireuil (Inv. Décembre 1991)
- Abri de Cro-Magnon, au lieu-dit "Chambre d'Ane" (Cl. 9 janvier 1955)
- Grotte de la Croze à Gontran (cl. 9 Mai 1914)
- Grotte de Font de Gaume (Cl. 3 juillet 1902)
- Grotte, parcelle n° 113, lieu-dit "La Calevie" (Inv. 26 Février 1974)
- Abri à sculpture dit "Abri du Poisson" et abri Lartet, au lieu-dit "Gorge d'Enfer" (Cl. 29 mars 1913); parcelles de terrain n°s 825p et 826p du cadastre, au lieu-dit "Gorge d'Enfer", appartenant à l'Etat (Cl. 25 Août 1937)
- Gisement de Laugerie Basse (Cl.25 avril 1940 et 23 Mars 1943)
- Gisement préhistorique enclavé dans la propriété de l'Etat au lieu-dit "Logis abri de Laugerie haute" (Cl. 12 Avril 1927); partie du gisement dans la parcelle n° 853 (Cl. 23 mars 1941).
- Gisement de la Micoque (Cl. 8 mars 1922)
- Grotte de la Mouthe contenant des peintures préhistoriques (Cl. 11 Juin 1953)

- Grotte et gisement de l'Oreille d'Enfer (Cl. 23 Août 1932)
- Gisement préhistorique du Pataud (Cl. Décret du 25 Juin 1930); dépe,ndant du gisement au lieu-dit "Le Claud", et correspondant aux abris situés sous la falaise (Cl.9 Mai 1958)
- Gisement préhistorique du Vignaud (Cl. Décret du 29 Novembre 1932).
- Eglise de Sireuil (Cl. 25 Avril 1974)
- Eglise de Tayac (Cl. 10 Avril 1895)
- Pavillon de Sireuil avec son pigeonnier (Inv 21 décembre 1982)
- Château de Tayac et ses dépendances (Cl. 26 décembre 1968)
- Ruines du château de Commarque (Cl. 2 septembre 1943)
- Grotte décorée de bas-reliefs préhistoriques, sous les ruines du château de Commarque (Cl. Décret du 12 février 1924)

Commune des Manaurie :

- l'église : église et cimetière, Moyen-Age ;
- Laugerie Basse, abri Praderie, abri Pagerie, … : occupations Préhistoriques ;
- La Queyreylie : occupations Acheuléen Final, Solutréen de plein air ;
- Les Ourtaloux : occupation Moustérien de plein air ;
- Carpe Diem : traces d'occupation Paléolithique ;
- Château de Lortal : château médiéval, forges anciennes, fonderie, moulin ;
- Les Croupoulos : nécropole du Haut Moyen-Age ;
- Cap del Roc : carrière de meules médiévale ou moderne ;
- Manoir de Roucaudou : château médiéval (Inv. 24 mai 1974) ;
- Navarre : habitat troglodytique moderne probable.

Commune de Saint Cirq :

- L'église : église et cimetière, Moyen-Age ;
- Roc du Sorcier, Sous le Roc : grotte ornée Préhistorique, habitats troglodytiques, occupations Préhistoriques probables ((Cl. 19 novembre 1958) ;
- Les Plagnes : faune Quaternaire ;
- Grotte de Fontpéou : occupation de l'Age du Bronze ;
- Fontvidal : occupation Paléolithique ;
- En amont de la rive gauche de l'Auzelou, présence de gîtes à silex susceptibles d'avoir été utilisés durant l'époque Préhistorique ; des sarcophages médiévaux ont été anciennement signalés dans la commune sans précision de localisation (risques de découvertes fortuites).

Commune de Tursac

- Gisement préhistorique de Liveyre (Cl. 25 Décembre 1930)

- Gisement préhistorique dit "Abri Cellier", au Ruth (Cl. 25 Juin 1930)
- Grotte de la Forêt (Cl. 3 Juillet 1981)
- Gisement préhistorique au lieu-dit "Roque Bardel" (Cl. 21 novembre 1936)
- Gisement préhistorique de la Madeleine (Cl. 22 octobre 1956)
- Gisement préhistorique dit de la Maison Forte de Reignac (Cl. 25 avril 1966)
- Eglise: nef (Cl 14 décembre 1927)
- Château de Marzac - parties suivantes du château: façades et toitures du château. En totalité la chapelle au rez-de-chaussée. Façades et toitures des bâtiments communs délimitant l'avant-cour du château. Le pigeonnier avec ses deux bâtiments accolés. La terrasse avec ses murs de soutènement. Le jardin avec sa clôture et son bassin (Inv 15 mars 1991)
- Vestiges du cloître inclus dans le château de Larzac (Inv. 13 mars 1963)
- Ruine du fort y compris la chapelle (Inv. 17 Juillet 1978)
- Maison Forte de Reignac : façade et toitures (Inv. 16 Octobre 1964)

1.1.2.3. La ZPPAUP des Eyzies-de-Tayac-Sireuil

La Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager des Eyzies-de-Tayac-Sireuil a pour objet la protection et la mise en valeur des sites archéologiques sensibles, des monuments historiques, des immeubles d'intérêt architectural, des ensembles urbains homogènes et des espaces naturels et paysages.

Servitude d'intérêt général, conforme à la loi de décentralisation du 7 Janvier 1983, elle présente trois avantages:

- Simple, elle se substitue aux servitudes engendrées par les rayons de protection des Monuments Historiques classés ou inscrits et aux servitudes du site inscrit recouvrant l'ensemble de la commune.
- Dynamique, elle participe au développement communal et à la mise en valeur des espaces les plus sensibles.
- Contractuelle, elle lie l'Etat à la commune des Eyzies-de-Tayac-Sireuil sur la base de règles urbaines, architecturales et paysagères.

Proposée par l'architecte des Bâtiments de France et l'Inspecteur des sites, cette ZPPAUP a été demandée par la commune des Eyzies-de-Tayac-Sireuil. Elle est devenue exécutoire par arrêté du 04-03-2008.

1.1.2.4. Les sentiers

Il existe sur le territoire de l'intercommunalité des circuits pédestres et de randonnées aménagés et fléchés pour le public.

La Communauté de Communes Terre de Cro-Magnon, avec l'aide du Conseil Général de la Dordogne, a mis en place des itinéraires dans le cadre du Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et de randonnées (PDIPR).

Ce système a été rénové par la loi de décentralisation du 22/07/83 qui a transféré aux départements la compétence en matière d'itinéraires de promenade et de randonnées, et a décidé que

ces collectivités devaient établir des plans départementaux pour ces itinéraires. L'objectif est de favoriser la découverte des sites naturels et de paysages ruraux en développant la pratique des randonnées pédestres et des randonnées équestres; Les itinéraires doivent être distincts, dans la mesure du possible, de ceux affectés à la circulation des véhicules.

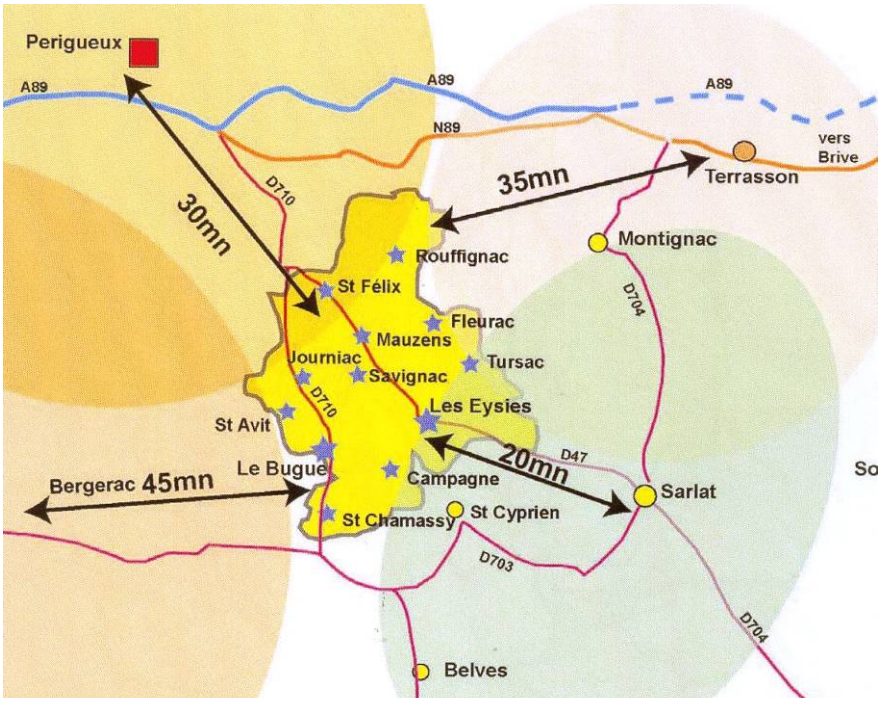
Plusieurs boucles de petites randonnées jalonnent le territoire intercommunal. On en dénombre 6 sur la commune des Eyzies et 3 sur la commune de Manaurie.

1.1.3.L'urbanisation

Cette partie développe et analyse les évolutions des caractéristiques territoriales générées par l'action humaine.

1.1.3.1.Les axes de communication

Le territoire regroupant les 4 communes des Vallées se situe entre les villes de Périgueux, Terrasson, Bergerac et Sarlat.



La mise en place de la liaison autoroutière (A 89) partielle entre Bordeaux et Brive a eu pour effet, d'une part de rapprocher, en temps, le secteur de la région bordelaise, et indirectement, de renforcer les liaisons Nord-Sud existantes sur la Communauté de Communes Terre de Cro-Magnon.

La D 47 joignant St Felix de Reilhac au bourg des Eyzies, la D 706 reliant le Bugue à Tursac et la D 31 reliant Manaurie au Bugue sont les axes principaux de desserte du secteur.

Vu la complexité du relief, le maillage de voirie demeure assez riche.

1.1.3.2. L'évolution urbaine

- **Historique**

La dispersion importante de l'habitat est le résultat des pratiques agricoles sur le territoire, la polyculture vivrière. En effet, la discontinuité du sol cultivable, les faibles ressources en eaux sur les causses, ont favorisé la dispersion de l'habitat. Cet éclatement des espaces habités était intimement lié aux ressources, et à la nécessité agricole.

La régression de l'activité agricole, la recherche de localisation offrant des vues sur un paysage remarquable, le développement des résidences secondaires, la recherche du calme, la facilité de raccordement aux réseaux offerts par l'ancien système de financement (financement par les particuliers, financement par les syndicats), l'absence de document d'urbanisme ont contribué, dans la 2ème moitié du IIème siècle, à la dissémination de l'urbanisation résidentielle sur l'ensemble du territoire .

Les grandes tendances d'urbanisation depuis la fin du XIXème siècle et surtout au cours du XXème siècle tendent à une certaine uniformisation du territoire quel qu'il soit.

Le phénomène de l'étalement urbain peu maîtrisé se retrouve à toutes les échelles, de la ville au village.

La standardisation des productions de maisons individuelles est généralisée et les pratiques de défrichement ou de plantations de haies ne faisant pas référence aux essences locales perturbent le paysage.

Tous ces éléments participent à la perte d'une identité propre et culturelle. La mise en place d'une carte intercommunale doit permettre de maîtriser l'étalement urbain.

- **Les centre-bourgs**

Généralement l'urbanisation s'est faite à partir du centre bourg, avec en parallèle, l'implantation d'exploitations agricoles, assez dispersées sur le territoire.

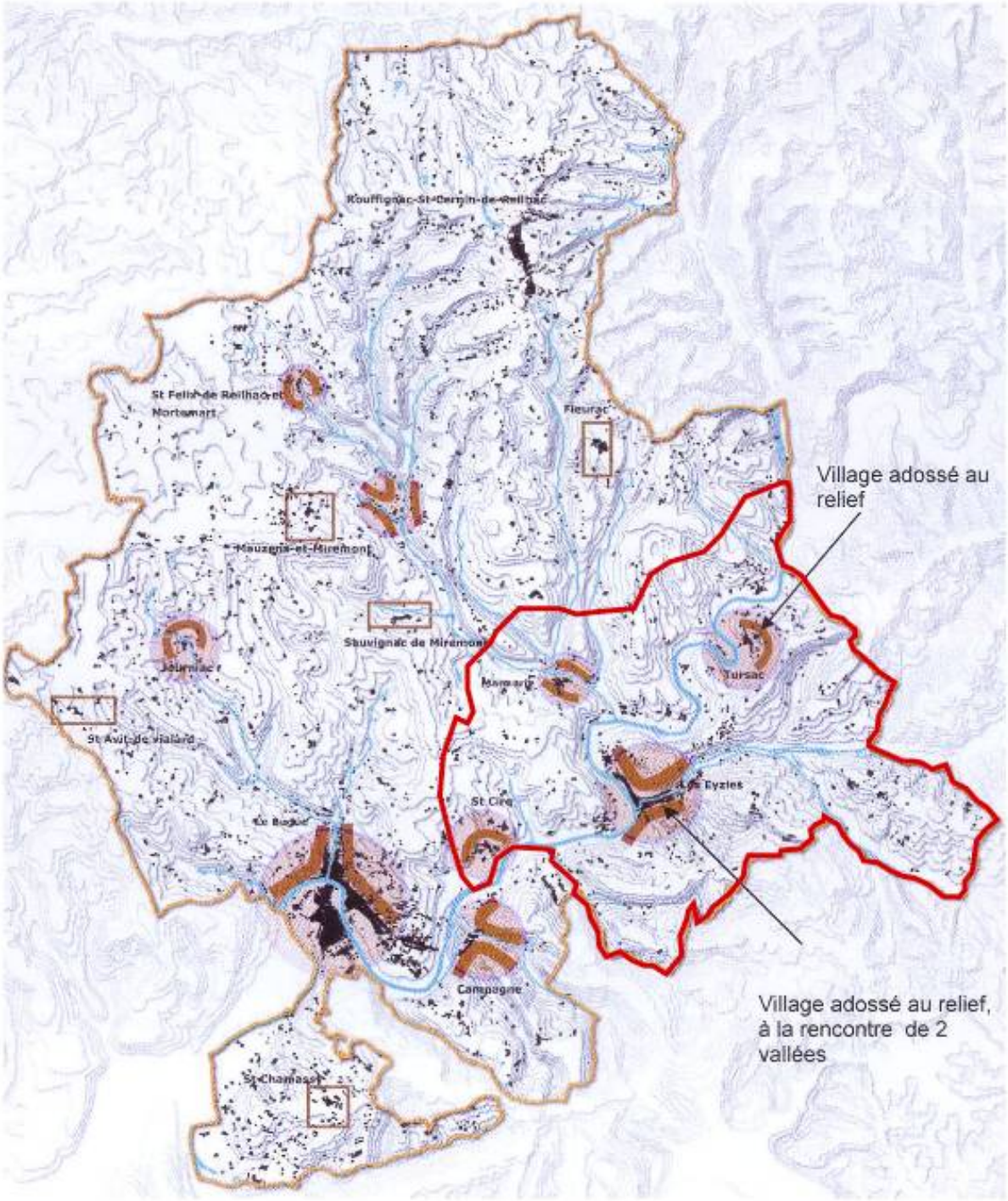
On trouve deux types de structure de bourg sur l'intercommunalité des vallées:

- Structure linéaire (village-rue) : Les Eyzies et Manaurie.

L'urbanisation de ces deux bourgs s'organise autour d'une voie principale sans développer en épaisseur. Cela s'explique en grande partie par la topographie des deux sites. Les deux bourgs sont en grande partie "prisonniers" de sites encaissés entre falaise et rivière.

- Structure étoilée (villages à développement discontinu) : St Cirq et Tursac. La base embryonnaire du bourg (soit le noyau ancien) a une structure cohérente, mais le développement n'a pas suivi. En effet, on a eu un développement satellite et discontinu qui s'explique, là encore, par un relief contrasté.

INTERCOMMUNALITE DES VALLEES
CARTE DE L'URBANISATION



- **Le bâti: les typologies architecturales**

L'histoire du développement urbain permet de mieux comprendre les différentes typologies bâties, c'est-à-dire les différentes formes construites que recèlent les 4 communes de l'intercommunalité.

Dans une région rurale telle que le Périgord, caractérisée par une grande diversité paysagère, on rencontre bien des situations différentes de la maison de maître à la grange en passant par le hangar ou le séchoir à tabac.

Le type d'architecture vernaculaire dominant sur le territoire est l'architecture traditionnelle du Périgord qui se décline en grande variété architecturale tout en présentant des récurrences de matériaux, de forme, de détail et d'implantation.

On trouve sur le territoire:

⇐ Les maisons traditionnelles à rez-de-chaussée:

- volume simple de plan rectangulaire long et étroit
- toiture à forte pente couverte de tuiles plates soit à 4 versants avec cayau, soit à 2 versants simple et demi-croupe ou cheminée.

⇐ Les maisons traditionnelles à étage:

- volume simple de plan rectangulaire
- toiture à forte pente couverte de tuiles plates
- ouvertures alignées verticalement

⇐ Les bâtiments agricoles:

- volume simple de plan rectangulaire
- utilisation des matériaux locaux (pierre, bois, enduit)
- forte pente de toit
- organisation des bâtiments

Souvent négligé et oublié, le patrimoine rural a peu à peu basculé dans la désuétude du fait de l'évolution de la société, à la fin du XIXème siècle et au début du XXème siècle, avant de revenir au goût du jour grâce à l'émergence d'actions de valorisation.

L'architecture vernaculaire est issue de la culture populaire (tout comme le patrimoine de pays), elle apparaît partout : dans les villages, au coin des chemins et au beau milieu des champs.

Elle est en adéquation avec son environnement et se fond parfaitement dans les paysages vallonnés du territoire.

Dans un souci permanent d'économie de temps et de moyens, les paysans ont au fil des siècles développés une architecture robuste et fonctionnelle, utilisant les matériaux locaux comme la pierre calcaire.

Le développement de l'urbanisation de ces 50 dernières années s'est accompagné d'une banalisation du bâti sous la forme de pavillons.

La multitude de périmètres de protection autour des monuments historiques, des sites inscrits ou classés, ainsi que la mise en place de la ZPPAUP aux Eyzies ont permis de limiter les dégâts portés au paysage.

La délimitation des zones constructibles dans la carte communale doit permettre de choisir les secteurs de moindre impact.

1.2. ANALYSE EN MATIERE DE DEMOGRAPHIE ET D'HABITAT

L'analyse socio-économique met en évidence les dynamiques de la commune.

1.2.1. L'analyse de la démographie et de l'habitat réalisée pour la carte communale de 2009

1.2.1.1. L'évolution démographique

Au dernier recensement de l'INSEE en 1999, l'intercommunalité des Vallées comptait 1497 habitants.

	1968	1975	1982	1990	1999	PROGRESSION 1968-1999	TENDANCE 2004
LES EYZIES	1004	886	858	853	909	↓	↑
MANAURIE	163	151	159	141	142	↓	↑
ST CIRQ	136	117	105	104	106	↓	↓
TURSAC	217	238	263	316	340	↓	↑
TOTAL	1520	1392	1385	1414	1497	↓	↑

Seule une commune voit sa population augmenter depuis 1968: la commune de Tursac. La commune des Eyzies est celle qui recense le plus d'habitants.

La différence d'évolution sur la commune des Eyzies entre 1968 et 1990 est due à l'excédent naturel qui est passé de - 10 à - 41 alors que le solde migratoire restait fixe (- 77). Ces chiffres traduisent un départ de population probablement jeune, cause de l'aggravation de l'évolution de l'excédent naturel.

Les données des dernières périodes sont plus optimistes puisque la commune enregistre une augmentation de population entre 1990 et 1999, augmentation qui tendrait à se poursuivre.

Cette hausse entraîne une augmentation de la demande de certificats d'urbanisme et de permis de construire traduisant une certaine pression foncière dont il faudra tenir compte au cours du zonage.

La commune de Tursac connaît une augmentation de la population depuis 1968 avec une accélération d'arrivée de population entre 1982 et 1990. Ceci entraîne, comme aux Eyzies, une hausse des demandes de certificats d'urbanisme et de permis de construire.

La commune de St Cirq enregistre une forte baisse de la population entre 1968 et 1982. Actuellement cette baisse s'est stabilisée aux alentours des 100 habitants et ce malgré la proximité de la commune du Bugue.

La commune de Manaurie a eu une évolution de population en dent-de-scie entre 1968 et 1982 avant d'enregistrer une chute de population en 1990. Chute qui s'est stabilisée et qui tendrait à s'inverser ces derniers temps selon le recensement intermédiaire de la Mairie.

Conclusion, après une chute du nombre d'habitants sur le territoire de l'intercommunalité des vallées entre 1968 et 1982, la population a tendance à croître d'année en année.

1.2.1.2. Répartition de la population

Le solde migratoire fait apparaître un déficit grandissant dû au vieillissement de la population et à un renouvellement de la population non dynamique.

L'augmentation de la population sur les communes est liée exclusivement au solde migratoire positif.

Ce solde migratoire positif atténue le vieillissement de la population, mais n'évitera pas un effritement du gain de population à terme. Ce phénomène de vieillissement est surtout perceptible sur la commune des Eyzies.

Répartition de la population par tranche d'âge sur les communes de l'intercommunalité en 1999

	0/19 ans	20/39 ans	40/59 ans	60/74 ans	75 ans et plus
LES EYZIES	18%	21%	25%	23%	13%
MANAURIE	15%	26%	25%	24%	10%
ST CIRQ	16%	20%	25%	27%	12%
TURSAC	21%	24%	28%	20%	7%

	0/19 ans	20/59 ans	60/74 ans	75 ans et plus
INTERCOMMUNALITÉ DES VALÉES	18%	48%	23%	11%
DORDOGNE	20,2%	49,3%	18,7%	11,8%
AQUITAINE	22,2%	52,9%	15,4%	9,5%

En 1999, 34% de la population de l'intercommunalité des Vallées avait plus de 60 ans ce qui est nettement plus que l'ensemble du département de la Dordogne lui-même supérieur au taux national.

Cette population âgée est pour l'essentiel le résultat d'un solde naturel déficitaire, tandis que le solde migratoire positif traduit l'implantation de nouveaux ruraux le plus souvent retraités.

D'après les projections réalisées par l'INSEE, la part des personnes âgées devrait continuer à augmenter et, entre 2000 et 2009, c'est le nombre de personnes âgées entre 75 et 84 ans qui devrait croître le plus rapidement.

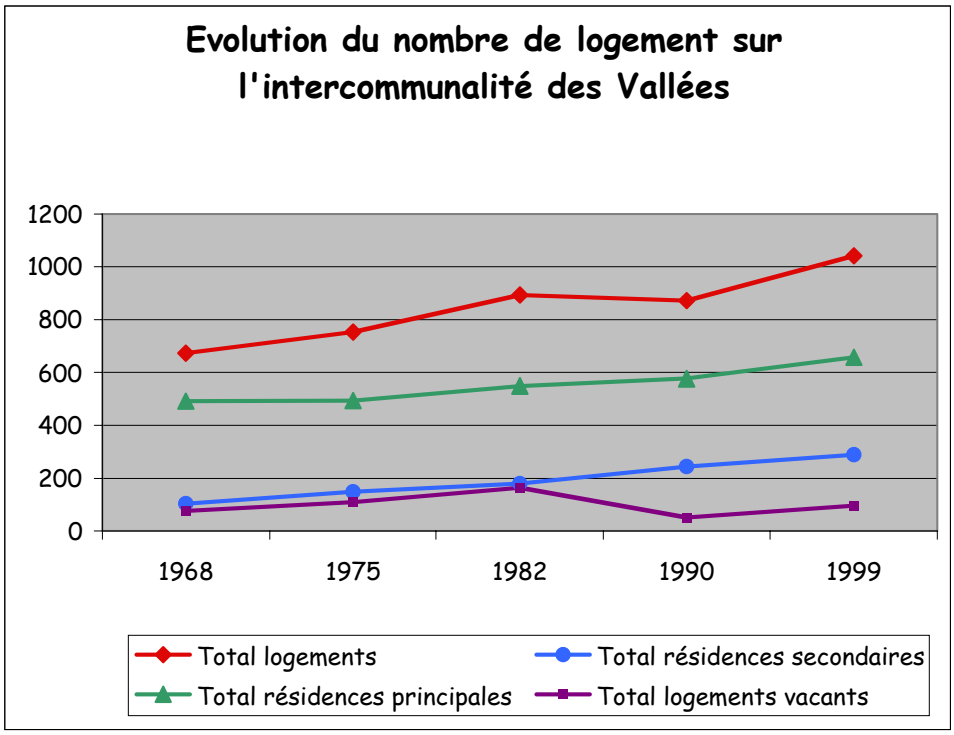
Cet accroissement peut avoir plusieurs conséquences : l'arrivée de retraités en plus grand nombre par exemple, ou encore l'appel des jeunes vers l'extérieur, vers des zones de plus grande activité économique.

La taille moyenne des ménages va continuer à décroître du fait du vieillissement et des tendances naturelles (prévision 2010 pour un ménage moyen de 2,15 personnes).

En s'appuyant sur le point fort du territoire : l'attrait du cadre de vie et afin de faire face à un tel enjeu, il faudra mener une action volontariste en renforçant l'attractivité du territoire, et en constituant une offre adéquate de logements et de services.

1.2.1.3. Le logement

Environ 1041 logements sont recensés sur l'intercommunalité des Vallées, dont 656 résidences principales, 290 résidences secondaires et 95 logements vacants. Par rapport au recensement de 1990, le nombre de résidences principales, secondaires et logements vacants ont augmenté.



La commune des Eyzies est celle qui recense le plus de logements vacants. En effet, plus de 70% des logements vacants de l'intercommunalité se situe sur la commune des Eyzies.

Depuis les années 90, le nombre de logements en général sur l'intercommunalité augmente et le nombre de résidences secondaires augmente fortement dans certaines communes depuis les années 80. Sur la commune des Eyzies, par exemple, en 1982 on recensait 104 résidences secondaires, en 1999 on en recense 167. Idem sur la commune de Manaurie : de 33 résidences secondaires en 1982 on est passé à 51.

	Résidences principales	Résidences secondaires	Logements vacants
INTERCOMMUNALITÉ DES VALLÉES	63%	28%	9%
DORDOGNE	78,5%	14,15%	7,35%

Chiffre du recensement INSEE 99

Le pourcentage des résidences secondaires s'élève à 28%. Il y a là un potentiel de développement fort car les propriétaires sont des acteurs de première importance (rénovation, entretien…). Deuxième point : en vieillissant, les propriétaires de ces résidences secondaires s'installent définitivement et deviennent des clients du système de santé.

Les maisons individuelles ou les fermes forment l'essentiel des résidences principales.

La commune des Eyzies est celle qui recense le plus de logements sociaux. Malgré tout, l'ensemble sur l'intercommunalité est faible par rapport aux moyennes régionales et nationales ; soit un manque généralisé de produits locatifs permanents.

Un phénomène important à prendre en compte est la hausse des prix : + 13,7% pour de l'ancien et + 16,4% pour le neuf (chiffres du Pays Périgord Noir). Il y a là nécessité d'un intervention publique pour la maîtrise des coûts.

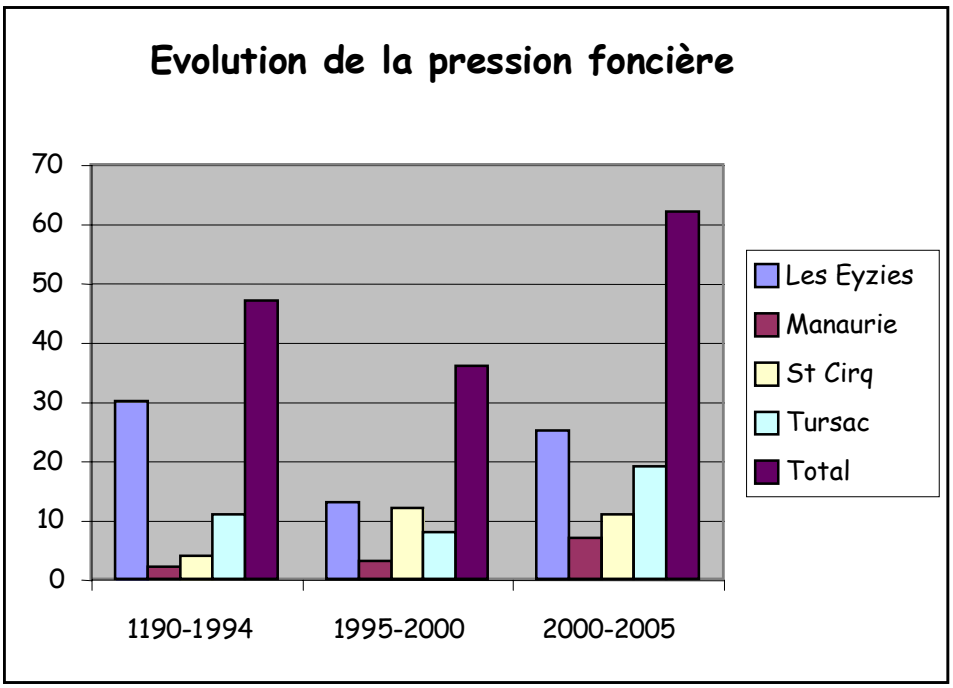
La production de logements neufs est peu importante. En effet, cette production est contrainte par la topographie, un certain nombre de périmètre de protection et par les règles d'urbanisme générales qui s'appliquent lorsque les communes ne sont pas dotées de documents d'urbanisme.

En conclusion sur l'intercommunalité, on n'a peu d'offre de logement avec le recyclage de l'habitat ancien et une demande grandissante en logement locatif.

On note donc une nécessité d'intervenir sur la maîtrise du foncier et sur l'offre diversifiée de la production de logements.

1.2.1.4. Evolution de la pression foncière

Les 4 communes de l'intercommunalité font face à une pression foncière plus ou moins forte étant donné que l'offre est inférieure à la demande.



On notera une forte hausse ces 5 dernières années de la construction neuve sur l'ensemble du territoire intercommunal. La réalisation de documents d'urbanisme tels que les cartes intercommunales, doit permettre l'orientation des politiques publiques afin de définir de nouvelles zones constructibles tout en respectant les sensibilités paysagères et environnementales.

Cet outil permettra aux collectivités locales d'agir sur la pression foncière.

1.2.2. Perspectives d'accueil et besoins fonciers de la carte approuvée en 2009

	Population en 1982	Population en 1990	Population en 1999	croissance à horizon 2015	Population estimée en 2015	Nombre d'habitants supplémentaires
LES EYZIES	858	853	909	+ 25 %	1136	+227
MANAURIE	159	141	142	+20 %	178	+36
ST CIRQ	105	104	106	+ 30 %	151	+45
TURSAC	263	316	340	+ 25 %	453	+113
TOTAL	1385	1414	1497	+ 25 %	1873	+376

Selon ces estimations, les communes pouvaient accueillir, d'ici 2015 : + 376 habitants. Il était donc nécessaire que la superficie des zones constructibles corresponde à cet objectif de croissance à partir des données de base suivantes.

Nombre moyen de personnes par logement	2,5

Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve	2 500 m2
Coefficient de viabilisation (voirie, espaces publics…) et de sécurité	3

Le coefficient de viabilisation et de sécurité permet de prévenir l'indisponibilité des terrains (notamment rétention foncière) et de laisser le choix.

Le nombre d'habitants supplémentaires devait entraîner une augmentation des constructions (colonne B) auxquelles se rapporteraient de nouvelles surfaces urbanisables (colonnes C et D) :

	A	B	C	D
	Croissance démographique attendue	Nbre d'habitations (A/Nbre moyen de personnes par logement)	Besoins en surface bruts (B x 2500 m²)	Besoins en surface avec coefficient de viabilisation et de sécurité (C x 3)
LES EYZIES	+227	91	22,7 ha	68,10 ha
MANAURIE	+36	14	3,5 ha	10,5 ha
ST CIRQ	+45	18	4,5 ha	13,5 ha
TURSAC	+113	45	11,25 ha	33,75 ha
TOTAL	+376	168	41.95 ha	125.85 ha

En 2012, on peut apporter plusieurs critiques à la méthode utilisée :

⇒ pas d'actualisation des données par rapport au recensement de 1999 pour baser les perspectives d'évolution,

⇒ la taille des ménages de 2.5 personnes par ménage n'est pas justifiée et ne semble pas adaptée au contexte si on regarde les chiffres par commune en 1999. A ce moment là, la taille des ménages variait de 2.2 à 2.5 personnes par ménage selon les communes, avec une moyenne de 2.3 personnes par ménage pour l'ensemble des 4 communes. Sachant que la taille des ménages a tendance à baisser en France (en relation avec le vieillissement de la population et les évolutions sociologiques sur la composition des familles), le calcul des besoins en logement aurait dû prendre une taille des ménages inférieure à celle de 1999, et individualiser le ratio par commune.

⇒ le calcul aurait dû aussi calculer le besoin en desserrement de la population : combien de logements faut il pour maintenir la population à son niveau sachant qu'il y a moins de personnes dans chaque logement.

⇒ le calcul ne tient pas du tout compte des résidences secondaires qui représentaient pourtant de 26 à 42 % du parc de logement selon les communes (27 % pour l'ensemble des 4 communes) en 1999 et qui représentent 75 % de la production de logements entre 1999 et 2009 de source INSEE, portant le parc des résidences secondaires à 33 % en 2009.

1.2.3. Evolution 1999-2009 de source INSEE

A ce jour, les données disponibles de l'INSEE sont datées de 2009. Cf tableaux pages suivantes

L'INSEE montre une baisse de la population de 2000 à 2009 sauf pour les communes de Manaurie et de Saint-Cirq. Cette tendance d'évolution est due à un solde naturel négatif (décès supérieurs au nombre de naissances) sauf à Saint-Cirq où le solde est équilibré. Cela traduit un vieillissement de la population. Lorsqu'il est compensé par le renouvellement de la population, indiqué par un solde migratoire positif (entrées moins sorties), les communes gagnent des habitants (ex : Manaurie et Saint-Cirq).

Le parc de logement a augmenté dans l'ensemble des communes (sauf Manaurie) : + 137 logements, + 13 %. Mais cette augmentation globale recouvre des spécificités locales :

- ⇒ d'une part, les résidences principales qui accueillent la population recensée ne représentent que 58 % du parc de logement (58 à 62 % selon les communes), les résidences secondaires constituant environ 1/3 du parc de logement,
- ⇒ d'autre part, ce sont surtout des résidences secondaires qui ont été construites durant la période 1999-2009 : 2 logements sur 3. De fait, les logements susceptibles d'accueillir de la population recensée ne sont pas 137 logements mais 34 résidences principales à l'échelle des 4 communes et seulement 8 aux Eyzies.

Ainsi, la production de résidences principales a été insuffisante pour permettre de compenser le desserrement de la population. On observe à l'échelle nationale, une diminution de la taille moyenne des ménages. Cette tendance est confirmée sur le territoire de la carte intercommunale des Vallées. Pour loger la même population qu'en 1999, compte tenu de la diminution du nombre de personnes par logement, il aurait fallu produire un certain nombre de logements.

Selon nos estimations, il aurait fallu produire une trentaine de résidences principales supplémentaires, essentiellement aux Eyzies.

Evolution de la population

	1999	2009	Variation annuelle moyenne de la population en %	Dont variation annuelle moyenne due au solde naturel en %	Dont variation annuelle moyenne due au solde apparent des entrées sorties en %	différence en nombre d'habitants
Les Eyzies	909	839	- 0.8	- 0.4	- 0.4	-70
Manaurie	142	157	+ 0.9	- 0.4	+ 1.3	15
Saint Cirq	106	109	+ 0.3	- 0.5	+ 0.7	3
Tursac	340	319	- 0.6	0.0	- 0.7	-21
Total	1497	1424	-0.2	-1.3	0.9	-73

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales - État civil.

Composition du parc de logement

	Ensemble		Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Les Eyzies	641	721	406	414	166	239	69	68
Manaurie	121	118	64	68	51	41	6	9
Saint Cirq	68	88	42	52	26	31	0	4
Tursac	211	251	144	156	44	80	23	15
Total	1 041	1 178	656	690	287	391	98	96

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2009 exploitations principales.

Composition du parc de logement en %

	Ensemble		Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Les Eyzies	100%	100%	63.34%	57.42%	25.90%	33.15%	10.76%	9.43%
Manaurie	100%	100%	52.89%	57.63%	42.15%	34.75%	4.96%	7.63%
Saint Cirq	100%	100%	61.76%	59.09%	38.24%	35.23%	0.00%	5.68%
Tursac	100%	100%	68.25%	62.15%	20.85%	31.87%	10.90%	5.98%
Total	100%	100%	63.02%	58.57%	27.57%	33.19%	9.41%	8.15%

Variation du parc de logements 1999-2009 en %

	Ensemble		Résidences principales		Résidences secondaires et logements occasionnels		Logements vacants	
	en nbre	en %	en nbre	en %	en nbre	en %	en nbre	en %
Les Eyzies	80	12.48%	8	1.97%	73	43.98%	- 1	-1.45%
Manaurie	- 3	-2.48%	4	6.25%	- 10	-19.61%	3	50.00%
Saint Cirq	20	29.41%	10	23.81%	5	19.23%	4	
Tursac	40	18.96%	12	8.33%	36	81.82%	- 8	-34.78%
total	137	13.16%	34	5.18%	104	36.24%	- 2	-2.04%

Evolution de la taille moyenne des ménages

	1999			2009		
	Pop des ménages	Nbre de ménages	Taille moyenne des ménages	Pop des ménages	Nbre de ménages	Taille moyenne des ménages
Les Eyzies	909	406	2.2	839	414	2.0
Manaurie	144	64	2.3	157	68	2.3
Saint Cirq	106	42	2.5	109	52	2.1
Tursac	340	144	2.4	319	156	2.0
total	1499	656	2.3	1424	690	2.1

Source : Insee, RP2009 exploitation principale.

Besoins pour le desserrement entre 1999 et 2009

	1999			2009			
	population	nbre de résidences principales	Taille des ménages	Hyp de réduction de la taille des ménages	Taille des ménages	besoins en résidences principales	besoins en résidences principales nouvelles
Les Eyzies	909	406	2.2	-0.2	2.0	446	40
Manaurie	142	64	2.2	-0.2	2.0	70	6
Saint Cirq	106	42	2.5	-0.2	2.3	46	4
Tursac	340	144	2.4	-0.2	2.2	157	13
Total	1497	656	2.3	-0.2	2.1	719	63

Comparaison

	Besoins en résidences principales pour le desserrement en 2009	Nombre de résidences principales effectivement produites entre 1999 et 2009	Solde
Les Eyzies	40	8	-32
Manaurie	6	4	-2
Saint Cirq	4	10	6
Tursac	13	12	-1
Total	63	34	-29

Ces données font apparaître des évolutions différentes des évolutions attendues dans la carte intercommunale des Vallées approuvée en 2009.

Première explication : les effets de la carte intercommunale ne se font pas encore sentir dans les statistiques de l'INSEE puisque la carte est approuvée la même année que les statistiques de l'INSEE disponibles.

Deuxième explication : voir critiques apportées à la méthode de calcul des perspectives d'évolution

1.2.4. Actualisation des données 2009-2012

Pour actualiser les données de l'INSEE et tenter de s'approcher de la population actuelle, il convient de regarder l'évolution de la construction neuve et de tenir compte de la part affectée aux résidences secondaires.

Le calcul prend en compte l'année 2009 car les chiffres de l'INSEE sont fixés au premier janvier.

Plusieurs sources sont disponibles :

- ⇒ SIT@DEL2, base de données du Ministère de l'Ecologie, du Développement Durable et de l'Energie établie à partir des permis de construire, (données disponibles à partir de l'année depuis 2001)
- ⇒ mairie (données fournies à partir de l'année 2000)

Quelle que soit la source, la production de logements a été relativement importante aux Eyzies, grâce notamment à la résidence du Clos du Rocher (116 logements). En dehors de cette grosse opération, le rythme de construction est assez régulier et prolonge la tendance des années précédentes avec 6 logements en moyenne. Ailleurs, le rythme de construction se tasse un peu, sous les effets de la conjoncture de crise économique depuis 2008.

Pour autant, il n'est pas certain que ces constructions aient apporté des habitants supplémentaires : par exemple, la résidence du Clos du Rocher est une résidence de vacances.

	Les Eyzies			Manaurie		Saint Circq		Tursac
	IP	IG	Résidence	IP	IG	IP	IG	IP
2009	6			0		0		1
2010	5		116	0		1		2
2011	4			0		0		2
1er sem 2012	2	2			2	1		2
Total	17	2	116	0	2	2	0	7

IP = Individuels purs et IG = individuels groupés

Source : SIT@DEL2

		Les Eyzies	Manaurie	Saint Circq	Tursac
pour les logements individuels purs et groupés	Moyenne2001-2008	6	1	2	4
	moyenne 2009-2012	5	1	1	2

A partir des données de SIT@DEL2

	Nbre de logements produits		moyenne	
	2000-2008	2009-2012	2000-2008	2009-2012
Les Eyzies	56	20	6	6
Manaurie	12	8	1	2
Saint Cirq	23	8	3	2
Tursac	33	7	4	2

Source : Mairie

Pour la population, il est difficile d'obtenir des données sur les entrées et sorties de la commune. On peut par contre, apprécier le solde naturel (naissances moins décès) à partir des chiffres de l'état civil fournis par les mairies.

La tendance à une dégradation du solde naturel semble se confirmer :

		2009	2010	2011	2012	solde 2009-2012
Les Eyzies	Naissances	2	5	5	nc	12
	Décès	9	15	13	nc	37
	Solde	-7	-10	-8	0	-25
Manaurie	Naissances	0	2	2	nc	4
	Décès	5	1	4	1	11
	Solde	-5	1	-2	-1	-7
Saint Cirq	Naissances	1	2	nc	nc	3
	Décès	4	nc	nc	nc	4
	Solde	-3	2	0	0	-1

Nc = non communiqué

CONCLUSION : il semblerait que la carte intercommunale des Vallées approuvée en 2009 n'a pas eu les effets escomptés, c'est-à-dire permettre un développement démographique des communes pour faire vivre ces communes à l'année (maintien des équipements scolaires aux Eyzies et à Tursac, et maintien voire développement des services et commerces).

Par contre, le projet de résidence du Clos du Rocher a permis de produire du logement touristique et de créer une dynamique économique locale (emplois pour la construction, puis pour la gestion des bâtiments et effets indirects sur le commerce et les services locaux).

Pourquoi le développement démographique n'a-t-il pas été plus important ?

⇒ <u>première explication</u> : la carte intercommunale des Vallées a été approuvée au début de la crise ; on constate un peu partout en France, un ralentissement de la construction. Baisse de la demande ?

⇒ <u>deuxième explication</u> : le choix des secteurs constructibles n'était pas adapté à la demande. Offre inadaptée ? Les propriétaires de terrains à bâtir n'étaient peut-être pas vendeurs ?

Sur le premier point, les communes sont relativement impuissantes.

Sur le second point, les communes peuvent remettre à plat le zonage de la carte intercommunale des Vallées et revoir la délimitation et la localisation des secteurs constructibles de façon à dégager des secteurs constructibles répondant mieux à la demande en tenant compte de critères objectifs tels que le niveau d'équipement des terrains ou non bloqués par la rétention foncière.

1.2.5 Perspectives d'accueil et besoins en logements de la carte révisée

1.2.5.1. Les besoins pour le desserrement

On a vu que la taille des ménages avait été surestimée dans la carte intercommunale approuvée en 2009. Il convient aujourd'hui de corriger cette donnée et de prévoir des besoins spécifiques pour le desserrement de la population.

On estime que la taille des ménages va continuer à baisser de -0.2 points, ce qui génèrera de façon globale pour les 4 communes, un besoin de 74 logements uniquement pour maintenir la population à son niveau de 2009

	2009			2020			
	Pop des ménages	Nbre de ménages	Taille des ménages	Hyp de réduction de la taille des ménages	Taille des ménages	besoins en résidences principales	besoins en résidences principales nouvelles
Les Eyzies	839	414	2.0	-0.2	1.8	459	45
Manaurie	157	68	2.3	-0.2	2.1	74	6
Saint Circq	109	52	2.1	-0.2	1.9	57	5
Tursac	319	156	2.0	-0.2	1.8	173	17
Total	1424	690	2.1	-0.2	1.9	764	74

Source : Insee, RP2009 exploitation principale. Estimation CREA pour 2020

1.2.5.2. Les besoins pour la croissance démographique

Dans la carte intercommunale des Vallées approuvée en 2009, les communes avaient formulé un souhait de croissance démographique assez ambitieux au regard des évolutions observées sur la période 1999-2009. (cf tableau page suivante)

En comparaison avec les chiffres de l'INSEE, on observe quand même que la croissance démographique de Manaurie s'est faite dans des proportions proches de la projection réalisée dans la carte intercommunale. (cf tableau page suivante)

Pour les autres, ne faut-il pas envisager une croissance moins ambitieuse que dans la carte intercommunale de 2009 mais plus réaliste ?

Projection démographique selon la carte communale approuvée en 2009

	Population 1999	croissance 1999-2015	Taux de croissance annuelle	Estimation de la population 2009	Estimation de la population 2015	différence en nbre d'habitants entre 1999 et 2015
Les Eyzies	909	25%	1.40%	1045	1136	227
Manaurie	142	20%	1.40%	163	178	36
Saint Cirq	106	30%	2.20%	132	151	45
Tursac	340	25%	1.80%	406	453	113
total	1497		1.56%	1748	1918	421

Comparaison des projections de la carte intercommunale avec les chiffres de l'INSEE

	Population INSEE		Estimation de la Population dans la carte communale	Différence en nombre d'habitants
	1999	*2009*	*2009*	*2009*
Les Eyzies	909	839	1045	-206
Manaurie	142	157	163	-6
Saint Cirq	106	109	132	-23
Tursac	340	319	406	-87
total	1497	1424	1748	-324

Plusieurs scénarios peuvent être envisagés (cf tableaux pages suivantes):

- Scénario 1 : les 4 communes retrouvent globalement le niveau de population qu'elles avaient en 1999, ce qui représente une croissance de 0.5 % par an.
- Scénario 2 : les communes des Eyzies et de Tursac retrouvent le niveau qu'elles avaient en 1999 et les autres ont une progression moyenne de 0.5 %. L'ensemble des 4 communes augmente légèrement d'une trentaine d'habitants par rapport à 1999 et de plus d'une centaine par rapport à 2009.
- Scénario 3 : le rythme de croissance est de 1 % par an pour toutes les communes, soit presque celui de Manaurie entre 1999 et 2009. Ce rythme de 1 % par an permet d'absorber aisément le surplus de population à l'échelle de chaque commune. La population augmente globalement de près d'une centaine d'habitants par rapport à 1999 et 165 habitants par rapport à 2009

Chaque scénario induit un besoin en logements pour la population supplémentaire qui varie de 117 logements pour le scénario 1, de 133 pour le scénario 2 et de 163 logements pour le scénario 3.

Scénario 1

	Population INSEE		Taux de croissance annuelle	Population estimation 2020
	1999	2009		
Les Eyzies	909	839	+ 0.5	886
Manaurie	142	157	+ 0.5	166
Saint Cirq	106	109	+ 0.5	115
Tursac	340	319	+ 0.5	337
total	1497	1424	+ 0.5	1504

Scénario 2

	Population INSEE		Taux de croissance annuelle	Population estimation 2020
	1999	2009		
Les Eyzies	909	839	0.75%	911
Manaurie	142	157	0.50%	166
Saint Cirq	106	109	0.50%	115
Tursac	340	319	0.60%	341
total	1497	1424	0.67%	1533

Scénario 3

	Population INSEE		Taux de croissance annuelle	Population estimation 2020
	1999	2009		
Les Eyzies	909	839	1.00%	936
Manaurie	142	157	1.00%	175
Saint Cirq	106	109	1.00%	122
Tursac	340	319	1.00%	356
total	1497	1424	1.00%	1589

	taille des ménages		Nbre de résidences	
Population estimée en		Nbre de résidences		Besoins en nouvelles résidences principales

	2020			estimée en 2020	2020			principales en 2009	estimée en 2020		
	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Les Eyzies	886	911	936	1.8	485	499	512	414	71	85	98
Manaurie	166	166	175	2.1	79	79	83	68	11	11	15
Saint Circq	115	115	122	1.9	61	61	64	52	9	9	12
Tursac	337	341	356	1.8	183	185	193	156	27	29	37
total	1504	1533	1589	1.9	807	823	853	690	117	133	163

1.2.5.3. Les besoins en résidences secondaires

Ils représentent 1/3 des logements à produire :

	Besoins en résidences principales pour le desserrement	Besoins en résidences principales pour la croissance			Besoins en résidences secondaires		
		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Les Eyzies	45	71	85	98	58	65	72
Manaurie	6	11	11	15	9	9	11
Saint Circq	5	9	9	12	7	7	9
Tursac	17	27	29	37	22	23	27
Total	74	117	133	163	96	103	118

1.2.5.4. Somme des besoins en logements

Besoins cumulés de 2009 à 2020

	Besoins en résidences principales pour le desserrement	Besoins en résidences principales pour la croissance			Besoins en résidences secondaires			Total des besoins en logement		
		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Les Eyzies	45	71	85	98	58	65	72	175	195	216
Manaurie	6	11	11	15	9	9	11	26	26	32
Saint Circq	5	9	9	12	7	7	9	21	21	26
Tursac	17	27	29	37	22	23	27	65	68	81
Total	74	117	133	163	96	103	118	287	310	355

Attention, ce calcul est réalisé pour la période 2009 -2020.

Sachant qu'il s'est déjà produit des logements entre 2009 et 2012 (1er semestre), le besoin net en logements pour la période courant du second semestre 2012 à 2020 varie de 141 à 209 logements suivant les scénarios : 141 logements pour le scénario 1, 164 pour le scénario 2 et 209 logements pour le scénario 3.

Besoins cumulés sans logements produits entre 2009 et 1er semestre 2012

	logements produits entre 2009 et 1er sem 2012 (source : logements commencés SIT@ADEL2)	Total des besoins en logements nouveaux			Total des besoins en logements nouveaux du 2d sem 2012 à 2020		
		Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Les Eyzies	135	175	195	216	40	60	81
Manaurie	2	26	26	32	24	24	30
Saint Cirq	2	21	21	26	19	19	24
Tursac	7	65	68	81	58	61	74
Total	146	287	310	355	141	164	209

1.2.5.5. Besoins en foncier de la carte révisée

En 2012, les données de cadrage ont changé. L'évolution du contexte législatif encadre de plus en plus, la consommation de l'espace pour l'urbanisation. Le code de l'urbanisme évoque clairement la **réduction** de la consommation de l'espace.

Les ratios alimentant le calcul des besoins en foncier doit être revu à la baisse par rapport à la carte communale approuvée en 2009.

Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve (par logement produit)	1500 m2
Cœfficient de rétention foncière	2

Pour passer des besoins bruts aux besoins nets, on intègre la prise en compte de la rétention foncière au travers d'un coefficient multiplicateur. On parle ici de coefficient de rétention foncière et non pas de coefficient de viabilisation comme dans la carte approuvée en 2009 car les besoins de surface nécessaires aux voies sont intégrés à la superficie consommée par logement.

	Total des besoins en logements nouveaux du 2d sem 2012 à 2020			Besoins en foncier sans rétention (en ha)			Besoins en foncier avec rétention (en ha)		
	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3	Scénario 1	Scénario 2	Scénario 3
Les Eyzies	40	60	81	5.98	9.00	12.10	11.95	18.00	24.21
Manaurie	24	24	30	3.55	3.55	4.54	7.09	7.09	9.08
Saint Cirq	19	19	24	2.90	2.90	3.66	5.80	5.80	7.33
Tursac	58	61	74	8.75	9.21	11.06	17.51	18.41	22.12
Total	141	164	209	21.18	24.65	31.37	42.35	49.31	62.73

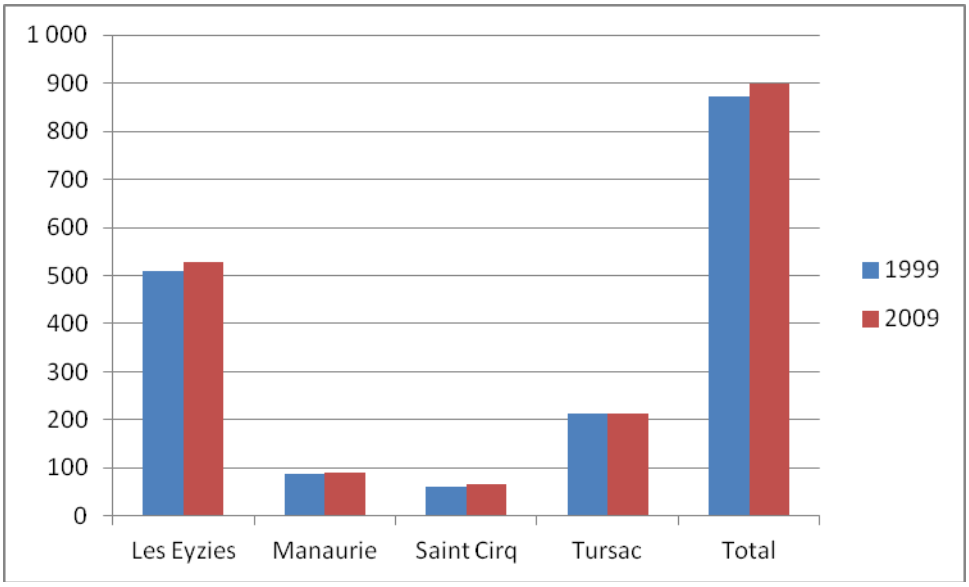
1.2.6. La population active

La population active a légèrement augmenté depuis 2009, malgré une diminution de sa part dans la population totale. L'évolution concerne principalement les actifs ayant un emploi qui augmentent dans la plupart des communes.

Population active	Part dans la	Actifs ayant un	Population ayant un

			population totale		emploi		emploi	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Les Eyzies	510	529	71,2	68,8	304	312	61,2	56,5
Manaurie	88	91	75,0	73,0	55	58	62,5	64,0
Saint Cirq	61	66	72,1	67,7	39	40	62,3	60,3
Tursac	214	214	65,9	61,7	122	119	56,5	55,6
Total	873	900			520	529		

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales.



La part des retraités a globalement augmenté dans la plupart des communes sauf à Saint-Cirq où on sent le renouvellement de la population. Toutefois, ces chiffres sont à prendre avec précaution car les écarts apparents peuvent masquer des évolutions moins contrastées lorsque les statistiques sont réalisées sur quelques unités (communes de petite taille) .

retraités en %	1999	2009
Les Eyzies	11,3	13,1
Manaurie	10,2	11,2
Saint Cirq	16,4	10,3
Tursac	8,9	15,4

Le nombre d'emplois a globalement progressé pour l'ensemble des communes mais cela concerne surtout Les Eyzies avec +48 emplois. Ailleurs, la décennie a vu la disparition de nombreux emplois (la moitié à Manaurie). Parallèlement à cela, le nombre d'actifs ayant augmenté sur les 4 communes, on constate le

renforcement du rôle des Eyzies comme pôle d'emploi pour l'intercommunalité et une stabilisation de l'indicateur de concentration d'emplois à l'échelle globale.

	Les Eyzies		Manaurie		Saint Cirq		Tursac		ensemble	
	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009	1999	2009
Nombre d'emplois dans la zone	353	401	37	16	15	12	82	77	487	506
Actifs ayant un emploi résidant dans la zone	304	315	55	60	39	41	122	122	520	538
Indicateur de concentration d'emploi	116,1	127,3	67,3	27,4	38,5	28,9	67,2	63,2	93,7	94,1

Sources : Insee, RP1999 et RP2009 exploitations principales lieu de résidence et lieu de travail.

Définition : L'indicateur de concentration d'emploi est égal au nombre d'emplois dans la zone pour 100 actifs ayant un emploi résidant dans la zone.

Pas de données relatives aux catégories socio-professionnelles :Tableau non diffusable pour cette zone.

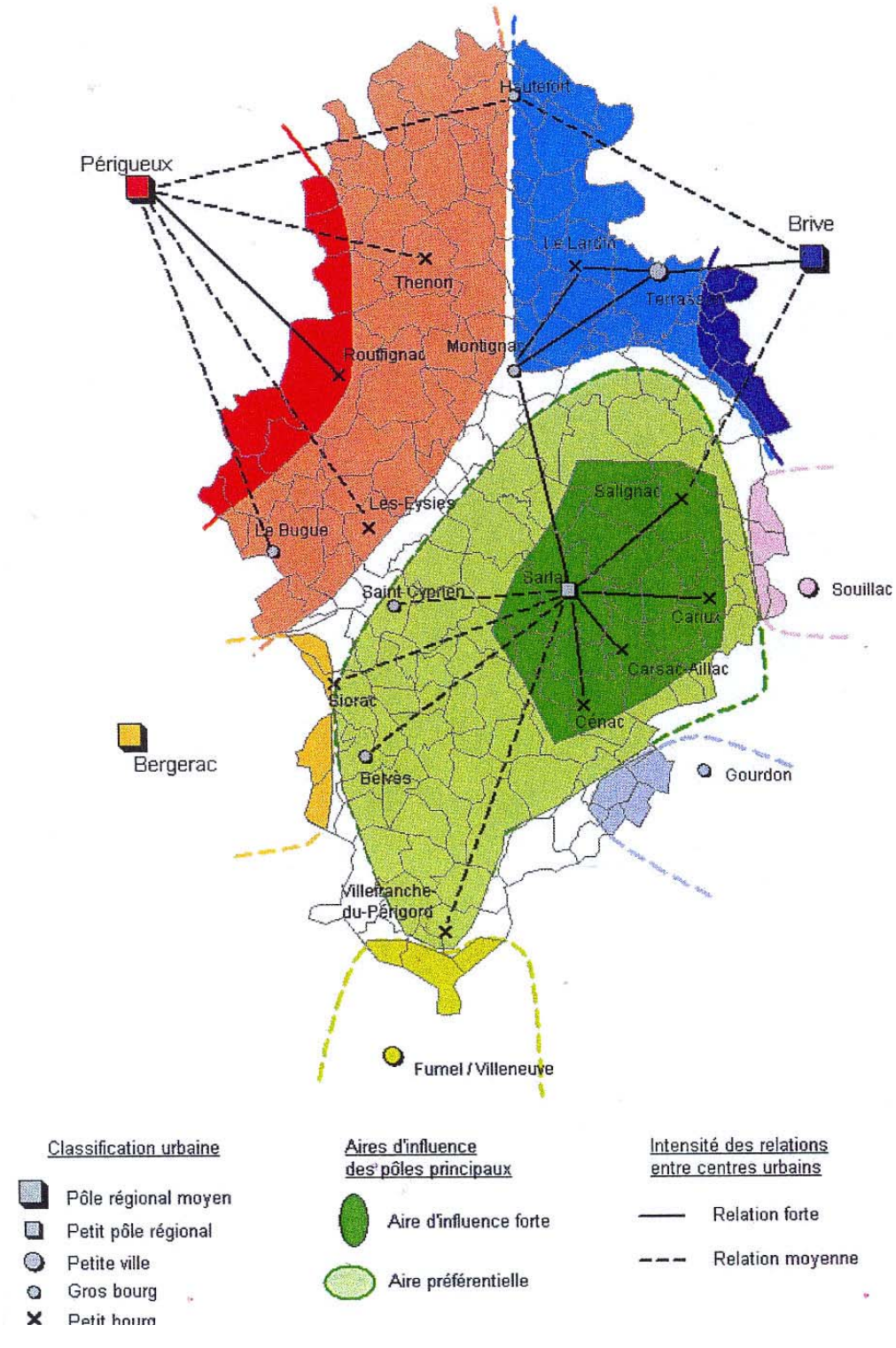
1.2.7. Les activités

La situation économique sur l'Intercommunalité des Vallées est marquée :

- par le vieillissement de la population et l'existence d'une importante population de retraités
- la disparition du tissu de petite industrie
- le déclin de l'activité agricole
- la force de l'industrie touristique.

D'une manière générale, les communes de l'intercommunalité des Vallées sont attirées à petite échelle par la ville du Bugue et à plus grande échelle par la ville de Périgueux.

SYSTEME URBAIN ET AIRES D'INFLUENCE DES VILLES



1.2.7.1. Les activités touristiques, commerciales et artisanales

L'activité majeure recensée sur l'ensemble des 4 communes est **l'activité touristique**.

Les équipements touristiques se concentrent principalement sur la commune des Eyzies-de-Tayac-Sireuil et également sur Tursac avec un parc d'attractions.

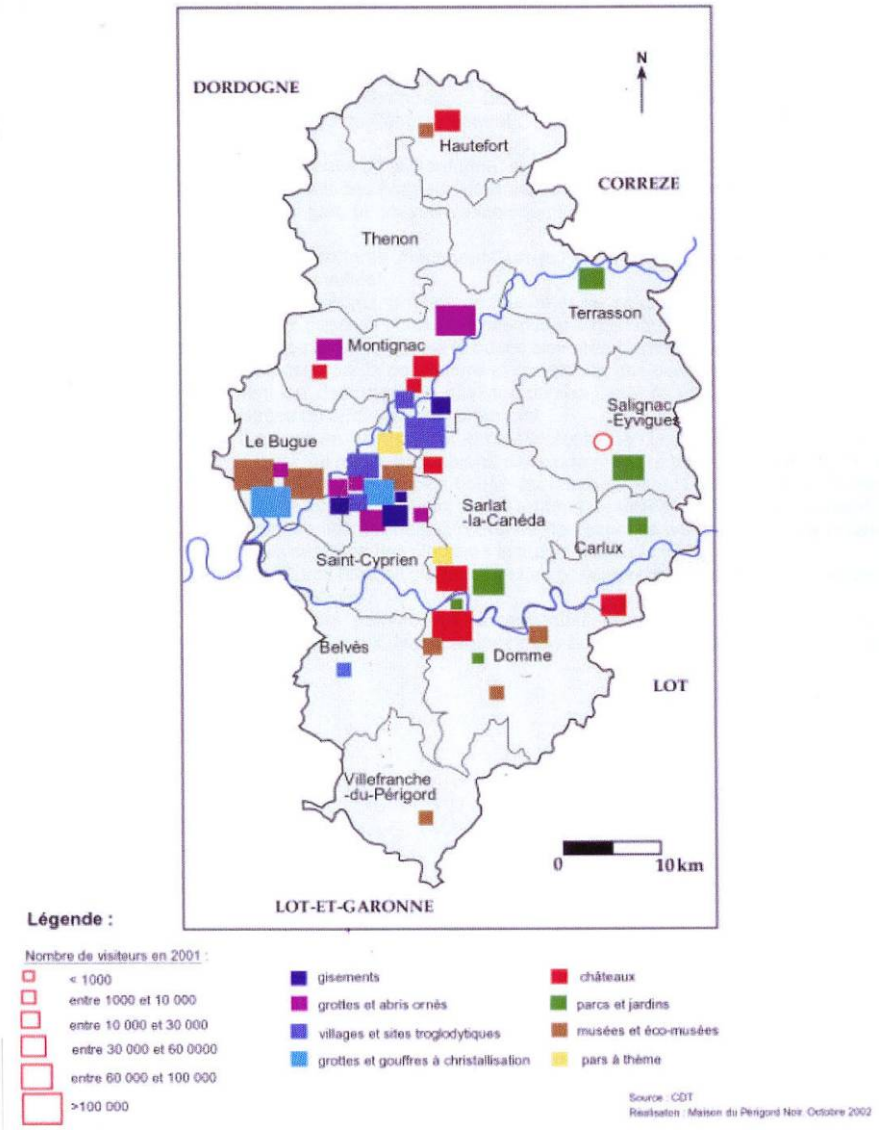
Néanmoins, on note un déficit d'accueil touristique en terme d'hôtellerie et d'hébergement et ce malgré plus de 100 chambres sur la commune des Eyzies et d'une dizaine de gîtes et une dizaine de camping sur Tursac.

Cet équipement touristique a été renforcé en 2012, avec l'ouverture d'un village vacances dans le bourg des Eyzies (le clos du Rocher) comprenant 116 appartements.

Sur la commune des Eyzies, les équipements touristiques principaux sont :

- le Musée International de la Préhistoire - 80 000 entrées / an
- le centre d'accueil du Pôle International de la Préhistoire
- le Grand Roc: 75 000 visites / an
- Cazelle: 65 000 visites / an
- Font de Gaume: 34 000 visites / an

Fréquentation des sites touristiques du Périgord Noir



La commune de St Cirq recense un hôtel (6 chambres) et un camping. La commune de Tursac compte 2 restaurants - 2 hôtels (47 chambres) et 7 campings ainsi que divers gîtes chez des particuliers et chambres d'hôtes.

Seule la commune de Manaurie ne recense pas d'équipement touristique. Le seul qu'elle possédait (la Grotte de Carpe Diem) a fermé ses portes.

Aucune **activité industrielle** n'est présente sur l'intercommunalité, hormis aux Eyzies.

Concernant l'offre de **commerces**, notamment en surfaces spécialisées, elle se concentre principalement sur la commune des Eyzies. Dans les autres communes de l'intercommunalité le maintien des petits commerces de proximité est problématique.

Il faut dire que la commune voisine du Bugue rassemble la majorité des commerces allant du commerce général au commerce plus spécifique.

Située au carrefour de routes importantes ainsi qu'à la rencontre entre la vallée de la Vézère et celle de la Dordogne, la ville du Bugue est le centre administratif et commercial de l'ensemble de la Communauté de Communes Terre de Cro-Magnon.

L'artisanat est présent à Tursac avec une dizaine d'entreprises dont les ¾ sont dans le domaine des travaux et du bâtiment, une dans la mécanique auto (garage du bourg), un coiffeur, un paysagiste et une entreprise de travaux forestiers.

Aux Eyzies, on compte un peu moins de 30 entreprises artisanales, dont la plupart sont dans le domaine des travaux et du bâtiment. Ces entreprises comprennent également de services à la personne (coiffeurs, esthétique) et des professions libérales (architecte, graphiste et web designer).

1.2.7.2. L'activité agricole

L'activité agricole apparaît comme essentielle dans certains secteurs de l'intercommunalité. La vallée de la Vézère, ses terrasses et certains plateaux sont concernés, même si, comme dans tout le département, elle décline fortement.

Il ne faut pas oublier que l'agriculteur est un acteur important dans une commune puisqu'il "cultive" le paysage. A l'heure actuelle, la monoculture remplace par endroit la polyculture originelle, c'est le résultat du regroupement parcellaire et de la diminution du nombre d'agriculteurs entraînant une homogénéisation des paysages et un risque de désertification et de fermeture des paysages dans certains secteurs.

La carte communale devra donc être considérée comme un atout pour gérer et préserver les terres agricoles. "Le paysage que nous voyons résulte de la manière dont on s'en occupe, en surface et en profondeur" (Gilles Clément).

En application de l'article R 111-2 du Code de l'urbanisme et L 111-3 du Code Rural, l'implantation de construction à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis-à-vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 m pour les élevages agricoles sur paille et de 100 m pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 m autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille de l'exploitation…).

En 2006, forêt et agriculture occupent près de la totalité du territoire du Pays du Périgord Nord.

La forêt recouvre plus de 53% de l'espace. Les feuillus constituent plus de 80% du massif. Les forêts mélangées et la végétation arbustive forment le restant du couvert forestier.

La juxtaposition de petites parcelles recouvertes de cultures annuelles, de prairies et /ou de cultures permanentes constitue plus de 60% des surfaces agricoles. A côté de ce parcellaire complexe, on trouve des prairies plus vastes implantées principalement dans la moitié nord du Pays et des terres arables situées en fond de vallées des cours d'eaux principaux. Des îlots de cultures permanentes (essentiellement noyeraies) sont disséminés sur l'ensemble du territoire.

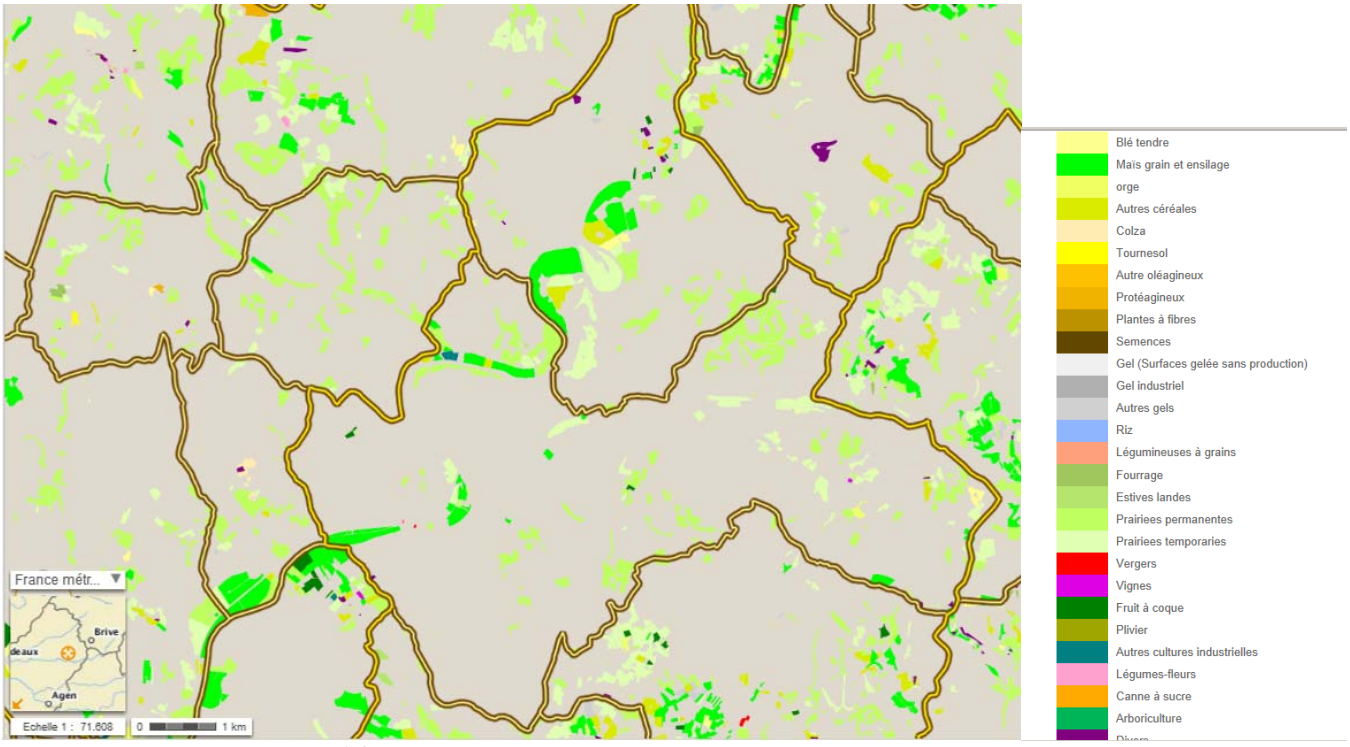
Le Périgord Noir est un pays d'élevage, de la noix et du tabac.

Les prairies occupent plus des 3/5 des surfaces déclarées à la PAC en 2008. Elles traduisent l'importance des élevages bovins et ovins.

Le maïs (grain et ensilage) représente près de 15% des surfaces déclarées à la PAC. Cette culture est essentiellement localisée en fond de vallée. La triticale est essentiellement utilisée en autoconsommation pour nourrir le cheptel.

Tabac et noyers sont les cultures emblématiques du Périgord. Les cultures de tabac et de noyers occupent respectivement 338 et 2692 hectares en 2008. Elles représentent près des deux tiers des surfaces déclarées à la PAC pour ces spéculations dans le département de la Dordogne et marquent ainsi une spécificité agricole forte de ce territoire. La culture de noyers est particulièrement présente dans plusieurs communautés de communes : Pays d'Hautefort, Canton de Dome, Terrassonnais, Salignacois, Causse et Vézère.

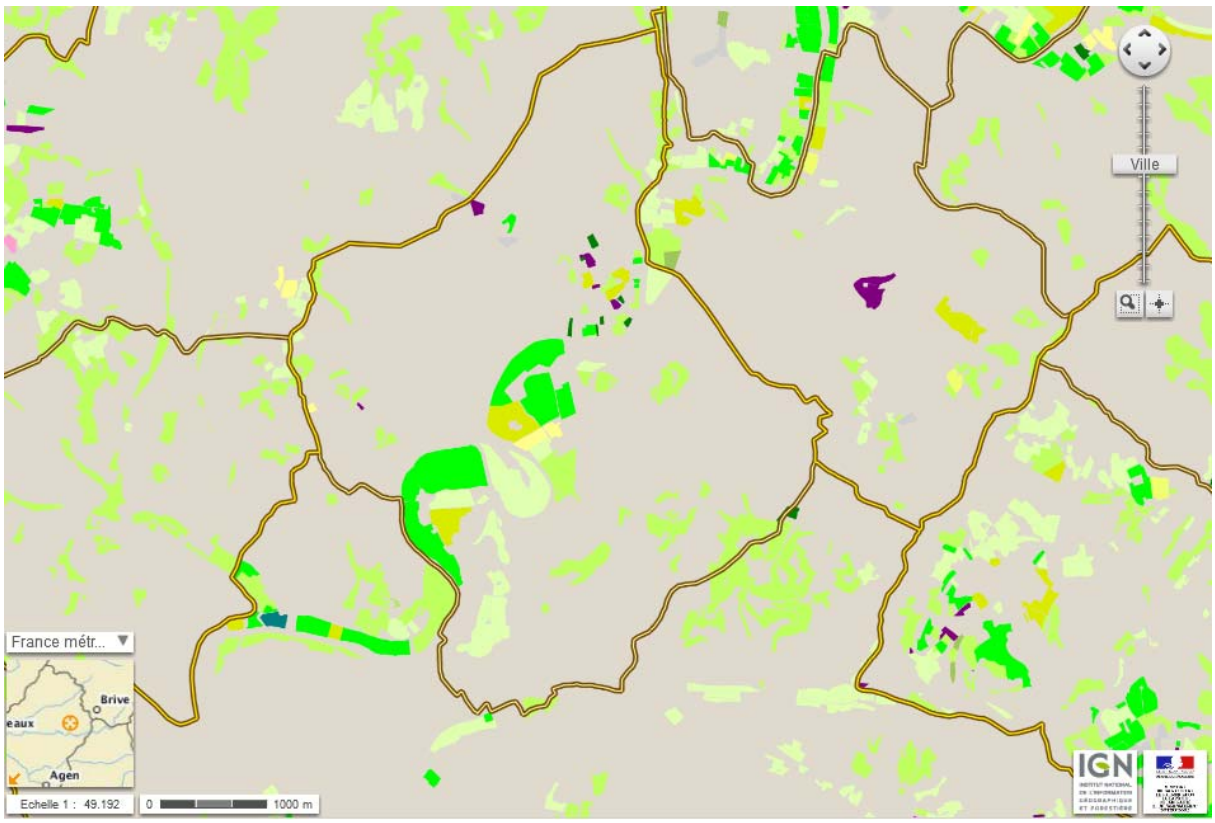
Le registre parcellaire graphique 2010 (zones de culture déclarées par les exploitants en 2010) montre la faible occupation agricole du territoire de l'intercommunalité des Vallées en dehors des espaces ouverts de la Vallée de la Vézère sur Saint-Cirq et Tursac principalement.



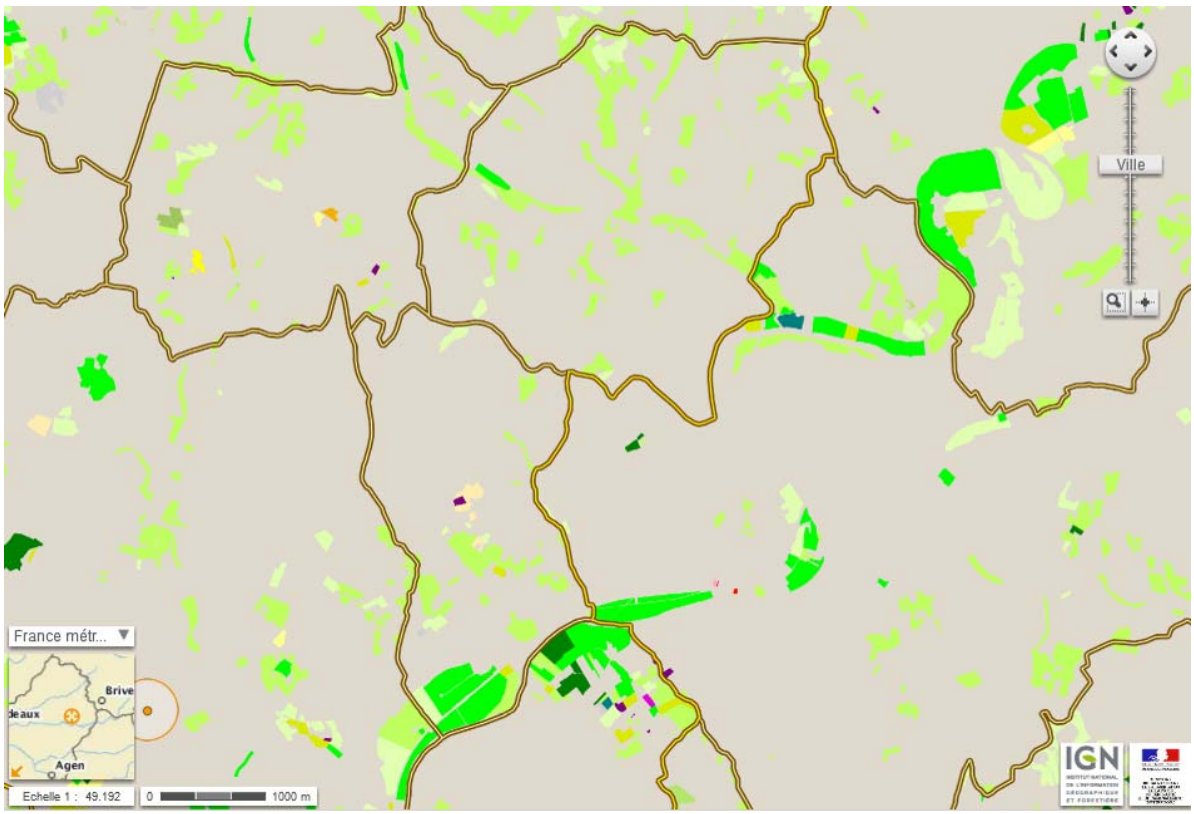
Source :www. Geoportail.fr

Producteur de la donnée : Ministère de l'Agriculture et de l'Agroalimentaire

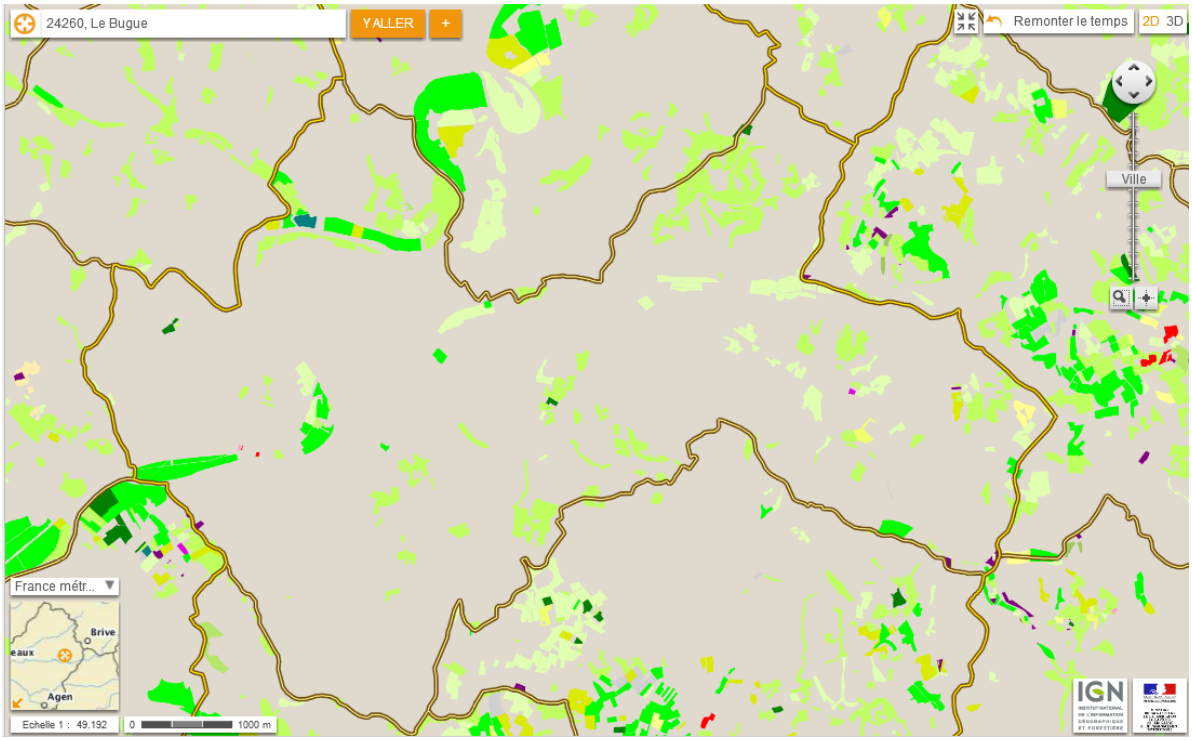
Les productions sont essentiellement des céréales dans les vallées : maïs grain et ensilage, autres céréales que blé et orge. Sur les coteaux et les plateaux, on trouve plutôt des prairies permanentes et du fourrage.



registre parcellaire graphique 2010 sur la commune de Tursac



registre parcellaire graphique 2010 sur les communes de Saint-Cirq et Manaurie



registre parcellaire graphique 2010 sur la commune des Eyzies

Le recensement général agricole de 2010 indique une tendance à la spécialisation aux Eyzies qui existait déjà à Manaurie et à Tursac. Seul Saint Cirq reste sur une agriculture diversifiée avec polyculture et polyélevage.

	Orientation technico-économique de la commune	
Libellé de commune	**2010**	**2000**
Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	Bovins mixte	Polyculture et polyélevage
Manaurie	Bovins mixte	Bovins mixte
Saint-Cirq	Polyculture et polyélevage	Polyculture et polyélevage
Tursac	Granivores mixtes	Granivores mixtes

En dehors de la vallée de la Vézère, il s'agit d'une agriculture en clairière, avec des îlots de petite taille, disséminés sur le territoire communal.

En 20 ans, le nombre d'exploitations agricoles a diminué d'un tiers sur l'ensemble de l'intercommunalité, avec une diminution plus marquée aux Eyzies et à Manaurie (réduction de moitié). Mais l'évolution la plus importante est sans doute la réduction des unités de travail dans les exploitations puisque l'on voit une diminution des 2/3 en 20 ans à l'échelle de l'ensemble de l'intercommunalité (la moitié à Tursac et aux Eyzies).

A Saint Cirq, la forte diminution des unités de travail annuel montre la disparition des exploitations professionnelles à plein temps. Il subsiste une activité agricole exercée par des exploitations familiales, avec des doubles actifs.

	Exploitations agricoles ayant leur siège dans la commune			**Travail dans les exploitations agricoles** *en unité de travail annuel*		
Libellé de commune	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	14	23	28	14	30	45
Manaurie	6	10	12	9	14	21
Saint-Cirq	10	5	13	2	7	18
Tursac	14	18	17	16	14	30
ensemble	44	56	70	41	65	114

En 20 ans, la superficie agricole utilisée a diminué d'un quart alors que le nombre d'exploitations agricoles a diminué d'un tiers. On observe donc une concentration de la superficie agricole utilisée. Ce phénomène n'est toutefois pas spécifique à l'intercommunalité.

A noter que les évolutions sont conjointes aux Eyzies (réduction de moitié dans les 2 cas) et à Tursac (relative stabilité dans les 2 cas).

L'augmentation de la SAU à Manaurie s'explique par le fait qu'il s'agit de la SAU des exploitations et non pas de la SAU communale. Ainsi une ou plusieurs exploitations a dû récupérer des terres suite à la cessation d'activités, ce qui entraîne une concentration de l'activité. A Saint Cirq, la forte réduction de la SAU des exploitations confirme la transformation des exploitations professionnelles en exploitations familiales.

Si l'élevage a perdu globalement nombre d'unités gros bétail en 20 ans (-44 %), il reste l'essentiel de l'activité : élevage bovin aux Eyzies et Manaurie, palmipèdes à Tursac .

	Superficie agricole utilisée *en hectare*			**Cheptel** *en unité de gros bétail, tous aliments*		
Libellé de commune	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	214	416	417	290	372	685
Manaurie	460	445	344	582	543	388
Saint-Cirq	71	84	218	7	52	202
Tursac	263	205	279	193	378	533
ensemble	1008	1150	1258	1072	1345	1808

La répartition des superficies montre la disparition de terres labourables alors que les superficies toujours en herbe demeurent stables. Cela montre la spécialisation de l'activité agricole en élevage.

	Superficie en terres labourables *en hectare*			**Superficie en cultures permanentes** *en hectare*			**Superficie toujours en herbe** *en hectare*		
Libellé de commune	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**	**2010**	**2000**	**1988**
Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	54	169	168	6	8	6	153	238	239
Manaurie	57	139	123	0	1	4	403	303	214
Saint-Cirq	9	36	90	2	2	3	60	45	124
Tursac	133	86	88	s	4	4	129	113	186
ensemble	253	430	469	8	15	17	745	699	763

L'enquête communale

En 2012, à l'occasion de la révision de la carte intercommunale des Vallées, un **diagnostic agricole** a été réalisé sous la forme d'un questionnaire restitué lors d'une réunion qui a eu lieu en mairie le 26 octobre 2012 à laquelle la DDT et la Chambre d'Agriculture étaient invitées.

Les éléments d'information indiqués ci-dessous sont issus de ces entretiens. Certaines données ne figurent pas dans le texte ci-dessous pour garder leur confidentialité.

Les résultats sont les suivants :

15 exploitations agricoles ont répondu au questionnaire ; 12 étaient présents à la réunion.

	Nbre d'expl	SAU des expl en ha
Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	9	332,03
Manaurie	3	298,07
Saint-Cirq	0	
Tursac	3	124,22
Ensemble	15	754,37

On peut considérer que le taux de participation à l'enquête est satisfaisant dans la mesure où la SAU des exploitations ayant répondu représente les 2/3 de la SAU recensée dans le RGA 2010.

Age des exploitants	Moins de 40 ans	De 40 à 54 ans	55 ans et plus	Sans réponse

Ensemble	1	10	3	1

Les 2/3 des exploitants ont moins de 55 ans, ce qui laisse entrevoir une pérennité de l'activité agricole d'ici les 5 à 10 prochaines années. Trois d'entre eux seulement ont annoncé une cessation d'activité dans les 5 ans :

- la Queyrelie (à la limite entre Manaurie et Saint Cirq) avec un repreneur pour les terres,
- Le Mas (Les Eyzies) avec un repreneur pour les terres,
- la Cour (les Eyzies) sans repreneur connu à ce jour.

Les tailles des exploitations sont assez variables avec des écarts importants de superficie entre des élevages bovins et des petites exploitations (élevage d'escargot au lieu-dit le Queylou et verger à Peyre-Crabillère aux Eyzies). On note la présence de 2 grosses exploitations à Manaurie au lieu-dit Calais avec un GAEC.

	Nbre d'expl	Taille moyenne des exploitations	écarts	Moyenne sans les extrêmes
Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	9	36,89	De 1 à 105	32
Manaurie	3	99,35		
Saint-Cirq	0			
Tursac	3	41,42		
Ensemble	15	50,29	De 1 à 143	47

	Nbre d'expl	Le cheptel	ICPE	
Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	9	Bovins, veaux, escargots, chevaux		3 non obligatoire
Manaurie	3	bovins	1 à Calais	1 obligatoire
Saint-Cirq	0			
Tursac	3	Bovins, chevaux		
Ensemble	15		1	4

Les cultures sont surtout des céréales et du fourrage. On note également un peu de tabac et des vergers.

2 exploitations ont indiquées qu'elles avaient des MAE (à Manaurie et à Sireuil).

1 seule exploitation a indiqué qu'elle avait une activité touristique en plus de l'exploitation mais plusieurs envisagent de diversifier leur activité.

		Les projets	
	Nbre d'expl	**extension**	**Diversification**
Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil	9	2	2 Tourisme Location saisonnière + 1 construction d'un bâtiment de transformation agro alimentaire
Manaurie	3		
Saint-Cirq	0		
Tursac	3	1	2 Tourisme Location saisonnière
Ensemble	15	3	5

La location saisonnière peut se faire en zone non constructible de la carte communale sous la forme de réhabilitation, transformation de bâtiments existants.

Par contre, la construction d'un bâtiment de transformation agro alimentaire ne peut se faire qu'en zone U constructible.

2 autres projets de construction d'habitation des agriculteurs ont été exposés dans l'enquête. L'un d'eaux se ferait en réhabilitation, reconstruction ; c'est possible dans la carte communale en zone N. Le second est projeté dans un secteur non constructible, mal équipé et qu'il n'est donc pas souhaitable de développer.

Interrogés sur les difficultés éventuellement rencontrées dans leur activité (par ex, problème de déplacement des troupeaux ou contrainte de voisinage, etc…), un seul a répondu avoir des difficultés dues au morcellement du parcellaire.

1.3.6.1. Indications d'appellations protégées (IGP) et appellations d'origine contrôlée (AOC)

L'appellation d'Origine Contrôlée est un signe français qui désigne un produit qui tire son authenticité et sa typicité de son origine géographique. Facteurs naturels et humains sont liés. Le produit qui en est issu ne peut être reproduit hors de son terroir. L'Appellation crée les conditions d'une concurrence loyale pour les producteurs et la garantie d'une origine certifiée pour les consommateurs. L'AOC est régie par un décret qui homologue le cahier des charges du produit et la délimitation de son aire géographique.

L'AOP est la transposition au niveau européen de l'AOC française pour les produits laitiers et agroalimentaires (hors viticulture). Pour pouvoir bénéficier de l'AOP, la dénomination d'un produit préalablement reconnue en AOC par l'état membre doit être enregistrée par la Commission Européenne au registre des appellations d'origine protégées et des indications géographiques protégées.

L'Indication Géographique Protégée est née, à l'instar de l'AOP, de la volonté européenne d'étendre le système d'identification des produits par l'origine. Régie par le règlement 510-2006, l'IGP distingue un produit dont toutes les phases d'élaboration ne sont pas nécessairement issues de la zone géographique éponyme mais qui bénéficie d'un lien à un territoire et d'une notoriété.

L'AOC, comme l'IGP, est une démarche collective. Elles sont obligatoirement portées par une structure fédérative : l'Organisme de Défense et de Gestion (ODG) qui représente et rassemble les opérateurs de la filière du produit en AOC. Il est l'interlocuteur de l'INAO.

L'intercommunalité des Vallées est incluse dans les aires suivantes :

- IGP Agneau du Périgord
- IGP Agneau du Quercy
- IGP Canard à foie gras du Sud-Ouest
- IGP Fraise du Périgord
- IGP Jambon de Bayonne
- l'AOC – AOP Noix du Périgord
- IGP Périgord blanc
- IGP Périgord primeur ou nouveau blanc
- IGP Périgord primeur ou nouveau rosé
- IGP Périgord rosé
- IGP Périgord rouge
- IGP Porc du Limousin
- IGP Veau du Limousin

Une attention particulière doit être portée aux productions en AOP.

Toutefois, il n' a pas été signalé dans l'enquête communale sur l'agriculture, de production en AOP sur le territoire de l'intercommunalité.

1.3.7.Les équipements publics - Les services

- **Les équipements scolaires**

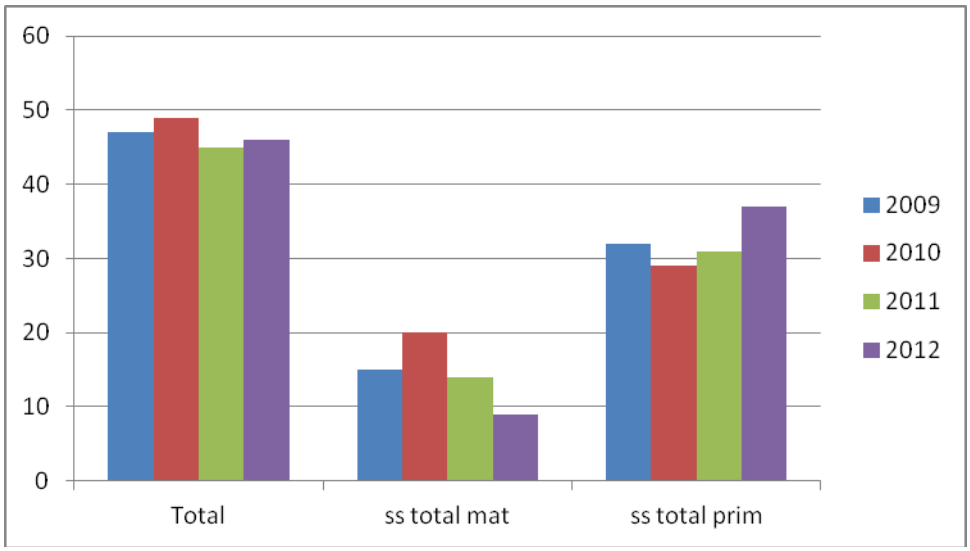
L'intercommunalité n'est pas couverte par un Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire.

Deux communes disposent de classes scolaires :

- Les Eyzies: 1 classe de maternelle et 2 classes de primaire
- Tursac: 2 classes de primaire (20 enfants en 2010, 36 en 2011)

Evolution des effectifs scolaires dans la commune des Eyzies

	2009	2010	2011	2012
Total	47	49	45	46
ss total mat	15	20	14	9
ss total prim	32	29	31	37



On observe une relative stabilité des effectifs scolaires dans la commune des Eyzies mais la diminution des effectifs en maternelle signifie à terme une baisse des effectifs scolaires à moins que la commune ne parvienne à accueillir des nouveaux ménages avec des enfants pour fréquenter son école.

Aucune crèche n'existe sur l'intercommunalité des Vallées. L'enfance est devenue une compétence de la Communauté de Communes Terre de Cro-Magnon et après une étude réalisée en 2003 faisant apparaître les besoins en matière de garde d'enfants, un projet de crèche située au Bugue a vu le jour. Elle pourra accueillir 16 enfants et a ouvert ses portes fin 2006.

- **Les équipements sportifs**

Les 4 communes de l'intercommunalité sont pauvres en équipements sportifs. Il faut se déplacer sur la commune voisine du Bugue pour trouver gymnases, terrains de foot, de tennis….

La commune des Eyzies dispose néanmoins d'un terrain de tennis et d'un stade municipal situés entre le bourg et Tayac, dans la vallée, en partie en zone inondable.

- **Les équipements de la santé**

Sur l'ensemble des 4 communes, seule la commune des Eyzies compte une pharmacie, un médecin, un kinésithérapeute, trois infirmières, 1 podologue ; sinon les habitants se rendent au centre médico-social du Bugue. Les professionnels de santé sont regroupés dans un centre médical.

En conclusion on peut dire qu'il existe une concentration des services publics et commerciaux sur la commune voisine du Bugue.

Les équipements dont dispose chaque commune sont les suivants: mairie, église et salle des fêtes. Les 4 communes font partie de la Communauté de Communes Terre-de-Cro-Magnon depuis le 19 Décembre 2000 avec les communes de Rouffignac-St Sernin de Reilhac, Le Bugue, Campagne, St Chamassy, Fleurac, Journiac, St Avit de Vialard, Mauzens et Miremont, Savignac de Miremont, St Felix de Reilhac.

La mise en commun des services doit aller en progressant, suivant les compétences de la Communauté de Communes.

La réforme de l'intercommunalité doit conduire à la fusion avec la Communauté de Communes de la Vallée de la Vézère, à partir de 2014 sous le nom de Vallée de l'Homme.

1.3.8. Les équipements d'infrastructure

- **La collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères est gérée par 4 entités différentes sur l'intercommunalité des Vallées : - Manaurie : SURCA ;

- Saint Cirq : SMITCOM du Buisson de Cadouin ;
- Les Eyzies : SICTOM du Périgord Noir ;
- Tursac : SURCA et SMD3.

Le tri-sélectif s'effectue par la mise en place d'écopoints : bouteilles, verres, plastiques, papiers et cartons. La déchèterie se situe sur la commune de Rouffignac.

- **La voirie**

Le réseau de voirie est strictement tributaire du relief, les axes essentiels empruntant les vallées. L'armature en est constituée par des chemins départementaux, des voies communales et des chemins ruraux.

La voirie communale est généralement de configuration peu large, mais le linéaire de la voirie est important compte tenu du relief.

Le règlement de la voirie départementale a été approuvé par le Conseil Général dans sa séance plénière de Décembre 1992. Il édicte les règles de protection des routes départementales vis-à-vis de l'urbanisation. L'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale de première et deuxième classe et en cas de problèmes de sécurité ou d'opération importante aux abords d'une route départementale de troisième catégorie.

- **L'eau potable**

La commune des Eyzies, St Cirq et Manaurie font partie du Syndicat Intercommunal regroupant également les communes de Savignac de Miremont et Marquay. La commune de Tursac fait partie du Syndicat d'Alimentation en Eau Potable de St Léon sur Vézère.

L'alimentation en eau potable se fait par :

- la source du bourg et le forage du Cheylard à Manaurie : les prélèvements effectués sur la nappe captive sont en augmentation par rapport aux années précédentes.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
eau de surface	65438	77159	60583	60202	60745	60616	5688		
nappe captive							67080	70013	77775
total	65438	77159	60583	60202	60745	60616	72768	70013	77775

- Forage de Font de Gaume et source de Commarque aux Eyzies : les prélèvements effectués sont en augmentation en 2011 alors qu'il avait diminué les années précédentes.

	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
eau de surface	80324	75595	75485	79440	87004	80506	80328	79719	90499
nappe captive	140768	141549	139252	138849	117971	105175	118432	104363	125291
total	221092	217144	214737	218289	204975	185681	198760	184082	215790

Le SIAEP de Manaurie est exploité par la société SOGEDO.

L'eau était distribuée à 1215 abonnés en 2011 (+0,41 % par rapport à 2010).

Le SIAEP dispose de ressources propres avec 2 forages et 2 sources qui ont fourni 307 697 m3 en 2011. Il importe cependant 297 m3 à Mauzens-et-Miremont.

En 2011, les abonnés ont consommé 172 478 m3 (+0,51 % par rapport à 2010).

La consommation moyenne était de 142 litres par habitant et par jour. Ce chiffre est légèrement inférieur à la moyenne française (150 l/habitant./jour).

Le taux de rendement était de 61,8 % en 2011. Il était en baisse par rapport à 2010 (76,4%) et traduit un réseau vétuste.

Pour faire suite à la loi Grenelle II, l'objectif de rendement minimal fixé pour le SIAEP de Manaurie est de 65 % d'ici le 1er janvier 2014.

Le bilan fourni par l'ARS indique que l'eau du syndicat est de bonne qualité. Elle subit un traitement de désinfection au chlore, avant distribution. La démarche de protection de la ressource en eau est en cours de finalisation :

- avis de l'hydrogéologue rendu pour le captage Source du bourg (en secours) à Manaurie,
- arrêté préfectoral complètement mis en œuvre (terrains acquis, servitudes mises en place, travaux terminés) pour le Forage Font de Gaume, la Source de Commarque et le forage le Cheylard.

➢ L'assainissement collectif

Seule la commune de St Cirq n'est pas desservie par un assainissement collectif. Le centre-bourg de Manaurie devrait, quant à lui, l'être prochainement. La commune de Tursac a la totalité de son centre bourg en assainissement collectif.

➢ L'assainissement autonome

La Communauté de Communes Terre de Cromagnon a la compétence assainissement autonome. Elle gère en régie, le Service Public de l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Depuis 2010 le service réalise le contrôle périodique des installations d'assainissement existantes.

Il vise à : « vérifier les modifications intervenues depuis le précédent contrôle effectué par la communauté de commune, repérer l'accessibilité et les défauts d'entretien et d'usure éventuels, constater que le fonctionnement de l'installation n'engendre pas de risques environnementaux, de risques sanitaires ou de nuisances ».

Sur l'intercommunalité des Vallées, le nombre d'installations était de 786 en 2011.

	Les Eyzies	Manaurie	Saint Cirq	Tursac
Nbre d'installations	400	81	89	216
Nbre de contrôles périodiques par commune	8	13	4	9

On ne dispose pas de données détaillées à l'échelle de l'intercommunalité des Vallées sur le taux de conformité des installations inspectées.

- **L'électricité**

Le réseau d'électrification est géré par Transport Electricité de France.

- **Réseau numérique**

Afin que les foyers isolés et les entreprises qui sont inéligibles aux technologies de connexion à Internet, puissent bénéficier d'une connexion Internet Haut Débit, le Conseil général de la Dordogne a mis en place depuis le 25 juin 2010, un dispositif de remboursement (200 €) des frais liés à l'acquisition d'un kit satellite.

Le syndicat départemental d'Energies SDE 24, avec l'aide de l'État, de ses partenaires locaux et régionaux a réalisé un Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique (SDTAN) qui analyse les perspectives concrètes d'un réseau de desserte en très haut débit par fibre optique en Dordogne, et le Schéma d'Ingénierie qui en précise les caractéristiques et le tracé.

Le SDTAN de la Dordogne a repris et précisé à l'échelle de son territoire, les grands objectifs de la SCORAN Aquitaine (Stratégie de Cohérence Régionale sur l'Aménagement Numérique).

Sur l'intercommunalité des vallées :

Comme partout en Dordogne, les services numériques sont actuellement principalement distribués sur la base du réseau téléphonique établi principalement dans les années 70. C'est ainsi que depuis le début des années 2000 des services internet dits à haut débit (ADSL) se sont développés en s'appuyant sur ce réseau. Le niveau et la qualité de ces derniers dépend très largement de la longueur des lignes téléphoniques concernées.

Le SDE24 a choisi de déployer un réseau 100% FTTH sur tout le territoire de la Dordogne sur 10 ans.

Dans le cadre du programme national très haut débit, les opérateurs ont présenté à l'État leurs programmes de déploiement à l'échelle nationale d'ici 5 ans. D'après la communication gouvernementale du 27 avril 2011, les communes de la CAP (12) et de la commune de Bergerac font l'objet d'une manifestation d'intention d'investissement par France Télécom/Orange. Ce qui représente 22% des prises.

Le SDE24 souhaite s'inscrire dans le cadre du programme national très haut débit et donc se positionner en stricte cohérence avec les initiatives des opérateurs privés.

Un programme d'actions pour l'aménagement numérique de la Dordogne :

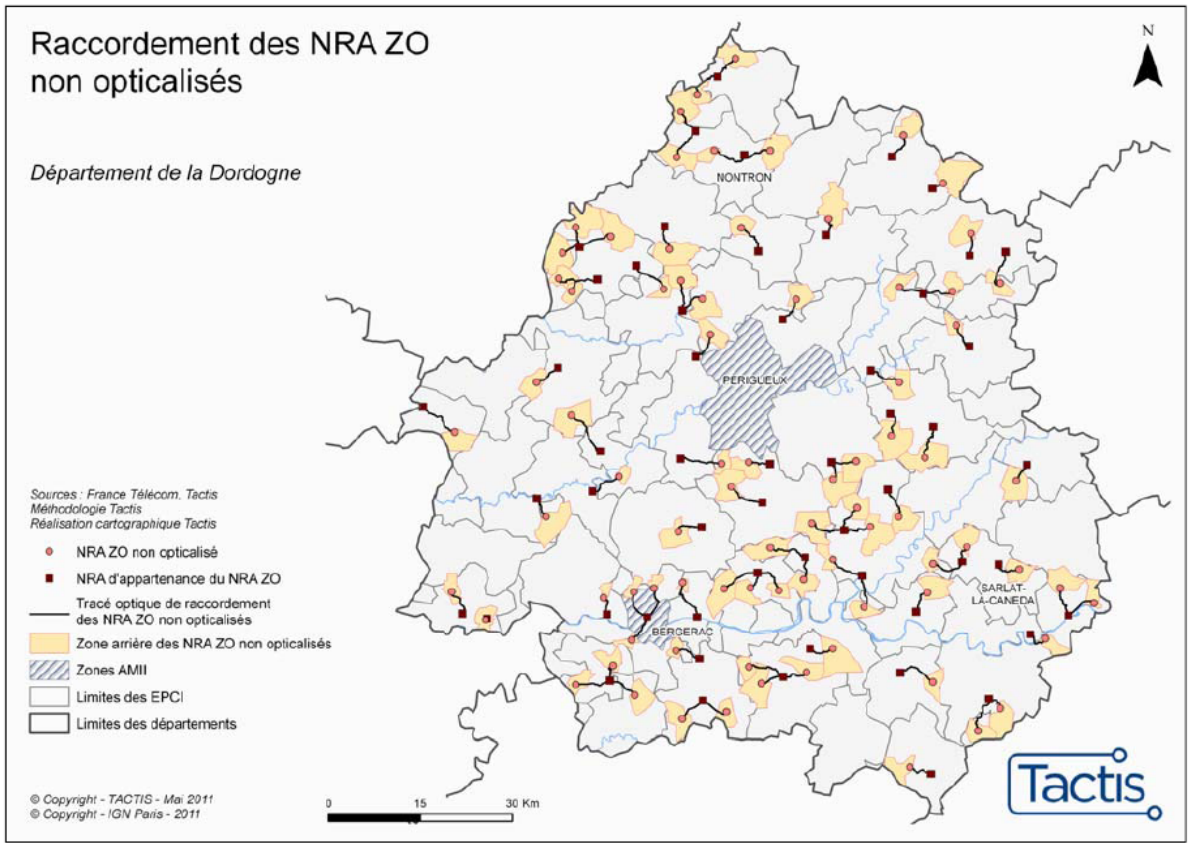
Un ensemble d'actions a été retenu afin d'atteindre les objectifs du département :

1/ Sur l'ensemble du département :

- La mise en oeuvre d'un SIG pour disposer d'une véritable connaissance des réseaux et ainsi suivre finement les évolutions de couverture des différents services sur l'ensemble des communes du département et celle des infrastructures sur le territoire. Cela sera la base d'observatoires qui seront ainsi constitués.
- Un réflexe « fourreaux » numérique sera intégré dans la politique d'aménagement et les travaux, afin de préparer au mieux l'arrivée de la fibre jusqu'aux foyers. Cette politique se fera en liaison étroite avec l'ensemble des acteurs impliqués dans ces aménagements et tiendra

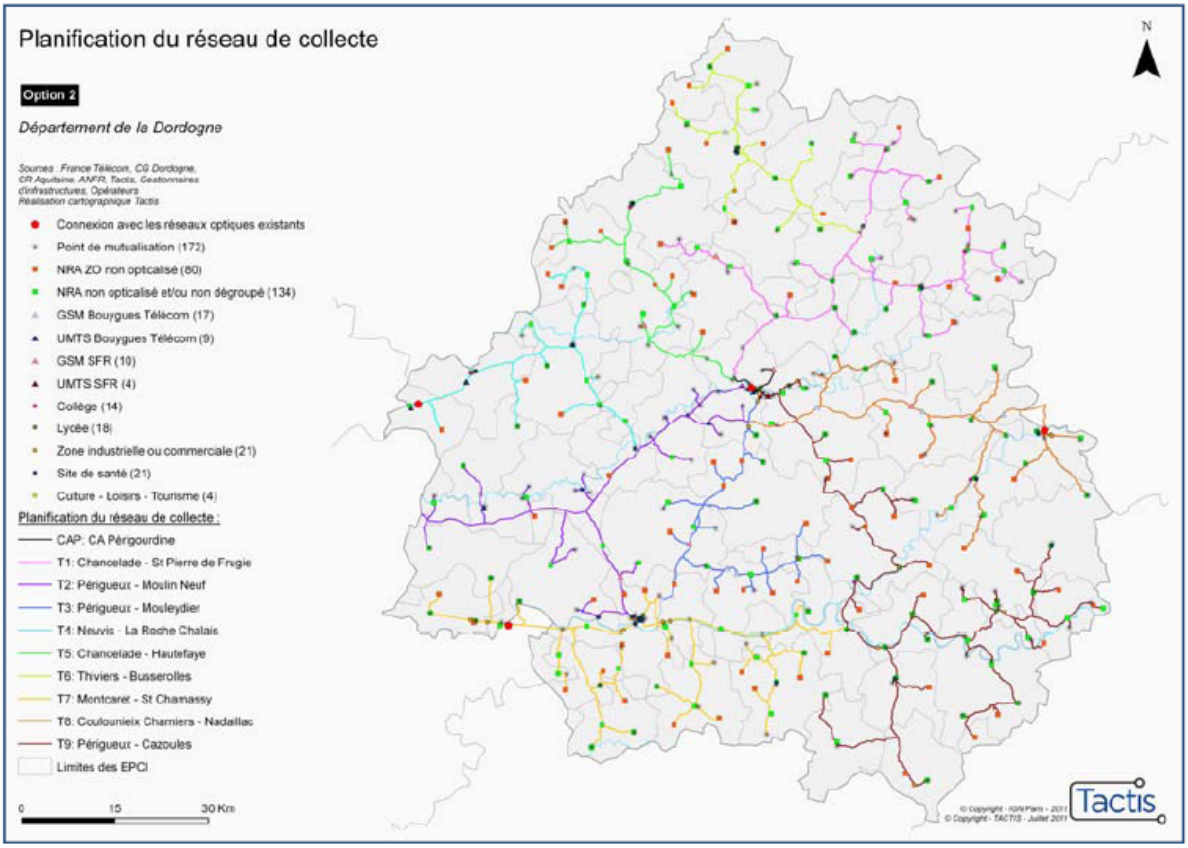
compte, si la connaissance des réseaux le permet, des réseaux existants afin d'optimiser les coûts.

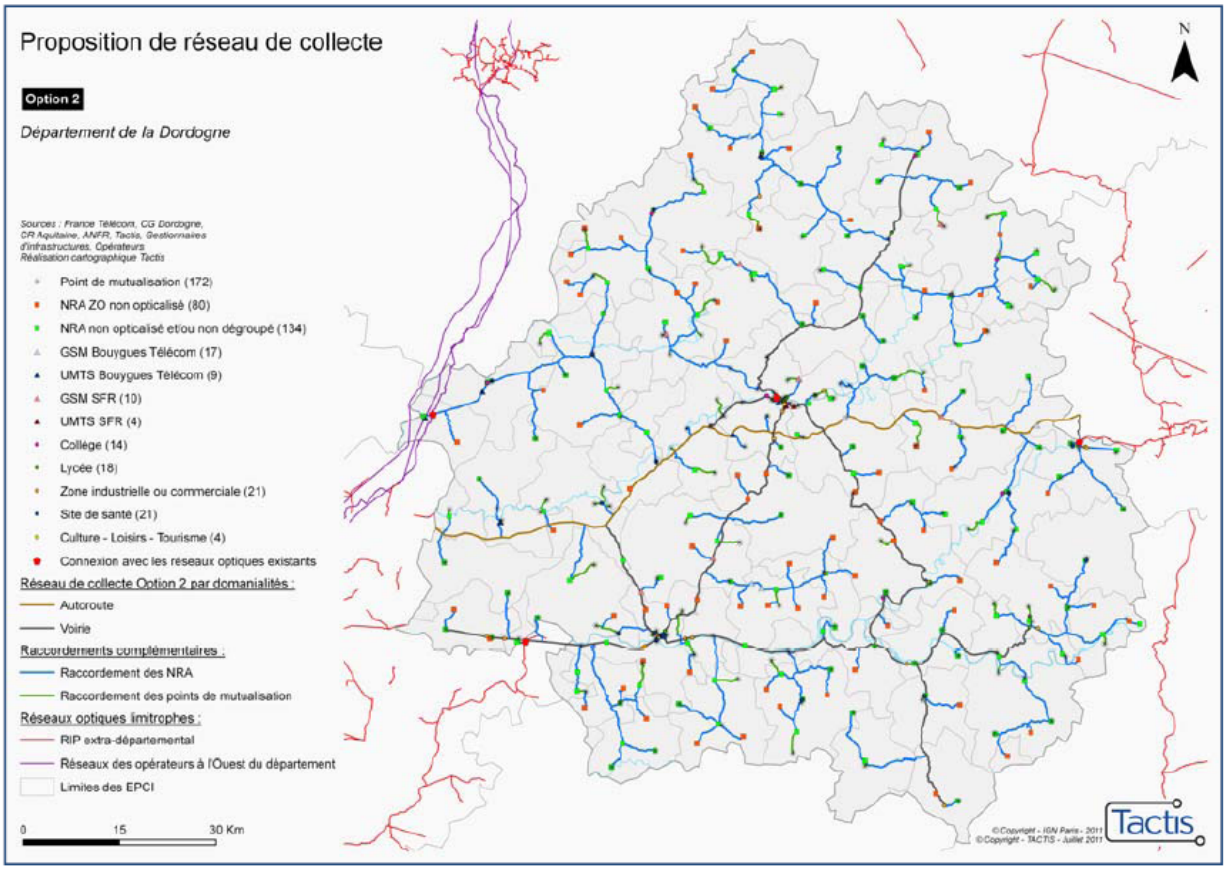
- La mise en oeuvre d'une convention relative à l'usage du réseau public de distribution d'électricité en basse tension (BT) et haute tension (HTA) pour l'établissement et l'exploitation d'un réseau de communications électroniques en fibres optiques sur les supports de lignes aériennes, entre l'Autorité Organisatrice de supports de lignes aériennes, entre l'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Électricité (AODE), propriétaire des réseaux, en l'occurrence le SDE 24 et le Gestionnaire des Réseaux de Distribution (GRD), en l'occurrence ERDF. La coordination des travaux au titre de l'article L49 du CPCE sera prise en charge par le SDE24.
- Le raccordement en fibre des 79 NRAZO : cela nécessite la construction de 400km de réseau fibre dont le budget a été évalué, à partir de l'offre NRA-SR de Juillet 2011, à 4 M€ d'investissement et 80 K€ de redevance annuelle.



2/ Sur les territoires ne faisant pas l'objet d'une intention d'investissement privé

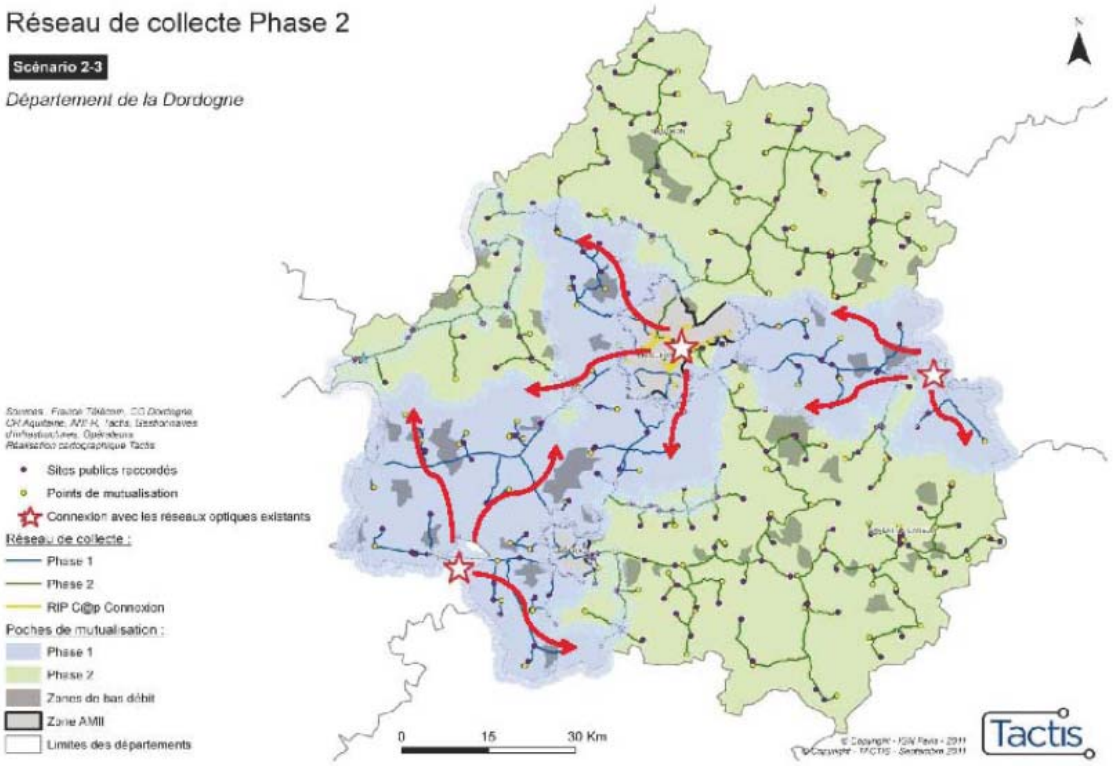
- Un réseau de collecte sera mis en oeuvre : son tracé sera optimisé en étudiant d'une part l'utilisation d'infrastructures existantes et d'autre part le raccordement sur son passage de points hauts, des NRA, des NRA-ZO, des sites remarquables. Le coût de mise en oeuvre de ce réseau est de l'ordre de 49 M€.





- Le déploiement de la fibre optique à 100% des foyers prévu sur 10 ans. Cela se traduira par un linéaire de réseau optique de l'ordre de 23 000 km. Le coût brut d'investissement est de l'ordre

de 661 M€ auquel, si on enlève les recettes espérées par la commercialisation du réseau et qui s'élèvent à 74M€, on obtiendrait un coût net public à financer de l'ordre de 587M€.



- L'action engagée favorisera le déploiement des réseaux mobiles à haut et très haut débit, en proposant aux opérateurs le raccordement en fibre de leurs points hauts lorsque des projets de déploiement de réseaux passeront à proximité.

L'enjeu est économique :

Il s'agit d'un véritable moteur pour le développement économique et l'emploi, par la création d'emploi direct lié à l'internet et par la transformation numérique des activités existantes.

Le Très Haut Débit doit aussi permettre le développement de nouveaux services sur le territoire, et doit tout particulièrement concourir à la modernisation des services publics : maintien des personnes âgées à domicile, hospitalisation à domicile, enseignement à distance.

Il répond à des besoins résidentiels et apparaît aujourd'hui comme un service essentiel au même titre que l'eau et l'électricité.

Le numérique est un élément clé du secteur du tourisme. Ainsi, depuis 2005, la vente en ligne de séjours touristiques a dépassé le canal de distribution traditionnel par le biais des agences de voyages. Il s'agit également d'un mode d'information et de préparation d'un voyage.

Pour le département de la Dordogne, il s'agit d'un véritable enjeu, puisque 60% des réservations et des paiements se font en ligne.

Au-delà de la question de la réservation, les acteurs du tourisme cherchent à proposer de nouveaux services et nouvelles fonctionnalités aux populations ciblées telles que des applications pour les « smartphones ».

Le problème le plus fréquemment rencontré est le manque de débit.

Les collectivités considèrent que l'offre haut débit existe sur le territoire de la Dordogne mais n'est pas suffisante. Pour le résidentiel, il restera 2% de zones blanches après finalisation du programme NRAZO du Conseil général : elles seront couvertes par le satellite.

Pour les entreprises, l'offre est plutôt adaptée. Les entreprises se concentrent sur la Vallée de la Dordogne, la Vallée de L'Ile. Mais s'il n'y a pas de montée en débit à terme, l'offre ne sera plus adaptée.

D'autre part, la Dordogne souffre d'un réseau cuivre insuffisamment entretenu avec de nombreux multiplexeurs : malgré son engagement, France Télécom n'a pas supprimé tous les gros multiplexeurs rattachés à des NRA-ZO.

Les récriminations des personnes portent sur la qualité du réseau et l'inaccessibilité au haut débit.

Afin de résorber les zones blanches de son territoire, le Conseil Général de la Dordogne a mis en place

deux initiatives :

☐ ***Le programme NRA-ZO :***

Le Conseil général a investi 9 Millions d'euros (cofinancés à hauteur de 2 Millions d'euros par la Région

Aquitaine (22%) et de 1,5 Millions d'euros par l'Europe (Feder 17%)) dans la création de 92 NRA-ZO dont 13 ont été raccordés en fibre optique, les 79 autres étant collectés en cuivre (20Mbits de collecte). Ce programme a débuté en janvier 2010 pour être finalisé en fin d'année 2011. 6 500 lignes sont devenues éligibles aux services ADSL et 13 500 lignes ont vu leur débit s'améliorer.

☐ ***Accès satellite :***

Au terme du programme NRA-ZO, 3 500 lignes n'avaient toujours pas accès à l'Internet haut débit.

Aussi, le Département de la Dordogne a mis en place, à compter de juillet 2010, une aide financière à hauteur de 200 € par foyer pour aider à l'acquisition d'équipement Internet Haut Débit par satellite.

Niveaux de services disponibles en 2011 après la mise en place du programme départemental NRA-ZO

La deuxième analyse sur l'éligibilité technique faite après la mise en place du programme NRA-ZO montre que celui a eu un effet bénéfique sur la résorption des zones blanches notamment, puisque la Dordogne est passée de 2,5% de lignes inéligibles à 1%.

Au niveau de la CdC terre de Cro-Magnon :

11.4 Les effets bénéfiques du programme NRA-ZO par EPCI

	AVANT NRA-ZO	Après NRA-ZO	Avant NRA-ZO	Après NRA-ZO	Avant NRA-ZO	Après NRA-ZO	Avant NRA-ZO	Après NRA-ZO	Avant NRA-ZO	Après NRA-ZO
EPCI	THD	THD	Triple play	Triple play	>2Mbs	>2Mbs	<2Mbs	<2Mbs	Pas d'ADSL	Pas d'ADSL
CC Terre de Cromagnon	51,5%	59,3%	64,2%	74,3%	74,83%	85,3%	93,0%	98,2%	7,0%	1,8%

- **Défense incendie**

Voir rapport du SDIS annexé au rapport.

1.3.9. Les nuisances et les risques

L'analyse des nuisances répertorie l'ensemble des pollutions environnementales engendrées par l'activité humaine et les moyens mis en place pour y faire face.

- **Les installations classées pour la protection de l'environnement**

Selon le "Porter à connaissance" délivré par la Préfecture, aucune installation classée pour la protection de l'environnement ne se trouve sur le territoire en dehors des carrières aux Eyzies.

- **La qualité de l'eau**

Le SDAGE Adour Garonne fixe pour la Vézère et ses affluents un objectif de bon état global en 2015.

- **La qualité de l'air**

En l'absence de données relatives à la qualité de l'air sur le territoire, il est difficile de fournir des éléments sur ce sujet.

- **Phénomène souterrain**

Des phénomènes souterrains sont à prendre en considération sur l'ensemble des 4 communes.

Selon l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez, on recense :

- sur la commune de Manaurie: 4 trous (Fondoubie, Les Placiales, les Ourtaloux), 6 cluzeaux (La Loulie), 22 grottes (Fondoubine, Carpe Diem, Laugerie Haute, Laugerie Basse, les Ourtaloux, la Vermondie, le Ruisseau), 2 sources (Fondoubine).
- sur la commune de Tursac: 6 cluzeaux (La Madeleine, Château de Marsac), 6 gouffres (La Madeleine, Baular, le Ruth, les Brugals), 4 sources (Reignac), 3 abris, 24 grottes (Château de Marsac, le Ruth, la Tourelie, vers Maison Forte, Reignac, les Brugals, les Galeries, les Payoles, Respinasse), 1 trou.
- sur la commune de St Cirq: 1 carrières souterraines (Les Peyrières), 5 cluzeaux (Fontvidal, Peberou), 1 gouffre (Grelier), 7 grottes (Fontpéou, Fontvidal), 1 abri (Peberou), 2 trous (Peberou), 1 source (Fontpéou), Carrière souterraine de calcaire avec atelier de taillage/sciage/polissage de matériaux naturels (SA Etienne Gallet), 3 carrières souterraines fermés (superficie égale à 1855 m^2)
- sur la commune des Eyzies: 1 carrière (cf St Cirq: SA Etienne Gallet), plus de 135 grottes, 3 carrières souterraines (La Genèbre, Sallegourde, Les Eymaries), 36 Cluzeaux, 6 sources (Font de l'Auzelou, Commarque, Fontluc, Gorge d'enfer), 24 abris (Commarque, Gorge d'enfer, Pechmenie, Le Bil, Les Combarelles, Guilhem), 8 gouffres (Langlade, Lasserie, Perdissou, Peyreblanque, Le Peuch, la Mazelie), 20 trous (Pechmenie, Commarque, les Combarelles, la Combe, Moulin de Cazelle, la Mazelie), 1 mine, 3 puits (le Repaire, le Roc).

- **Le risque termites**

La totalité du territoire du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

- **Le bruit**

Aucun établissement bruyant n'est recensé sur le territoire.

- **Risque de mouvements de terrain**

Peu spectaculaire, le retrait-gonflement des sols argileux concerne la France entière et constitue le second poste d'indemnisation aux catastrophes naturelles affectant les maisons individuelles. La baisse de la sinistralité des maisons individuelles causée par ce phénomène de passe par une diffusion la plus large possible des mesures de prévention. C'est pourquoi, à la demande du Ministère de l'Ecologie, de l'Energie, du Développement Durable et de la Mer, le BRGM a élaboré des cartes d'aléa par département et par commune.

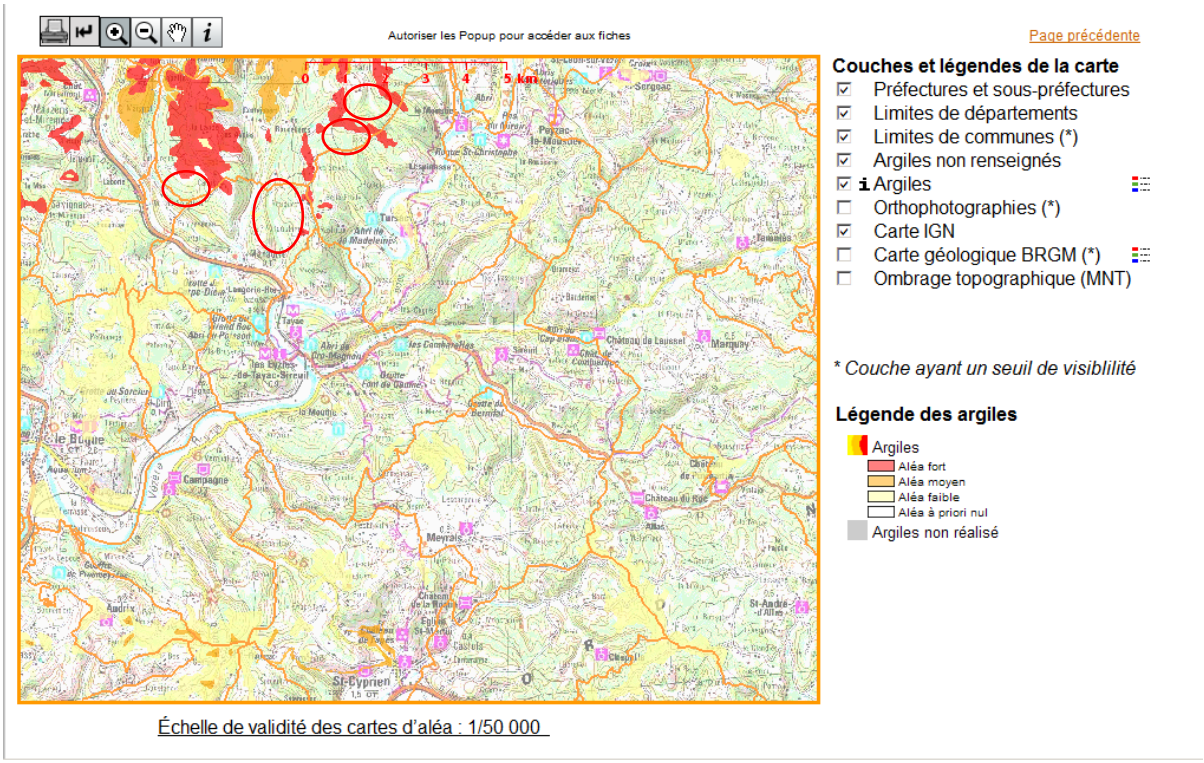
En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que les mouvements les plus importants sont observés en période sèche, lorsque l'évaporation est la plus importante. L'amplitude du tassement est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est épaisse et qu'elle est riche en minéraux gonflants.

De fortes différences de teneur en eau peuvent ainsi apparaître dans le sol au droit des façades des immeubles, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des mouvements différentiels, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'hétérogénéité du sol ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des sous-sols partiels notamment, ou des pavillons construits sur terrain en pente).

Les communes de Manaurie et de Tursac sont concernées par le risque de mouvements de terrain dû aux argiles gonflantes. L'aléa est considéré comme fort mais il est relativement localisé au Nord du territoire de ces 2 communes et occupe une faible superficie.

Un secteur en zone N (Calais) et des secteurs constructibles (les Versannes, la Planeze) sont touchés par ce risque. Les constructions devront le prendre en compte en prenant des dispositions particulières pour la construction visant à assurer la résistance des bâtiments aux mouvements de retrait-gonflement des argiles.

(pour plus de renseignements, consulter le site www.argiles.net)

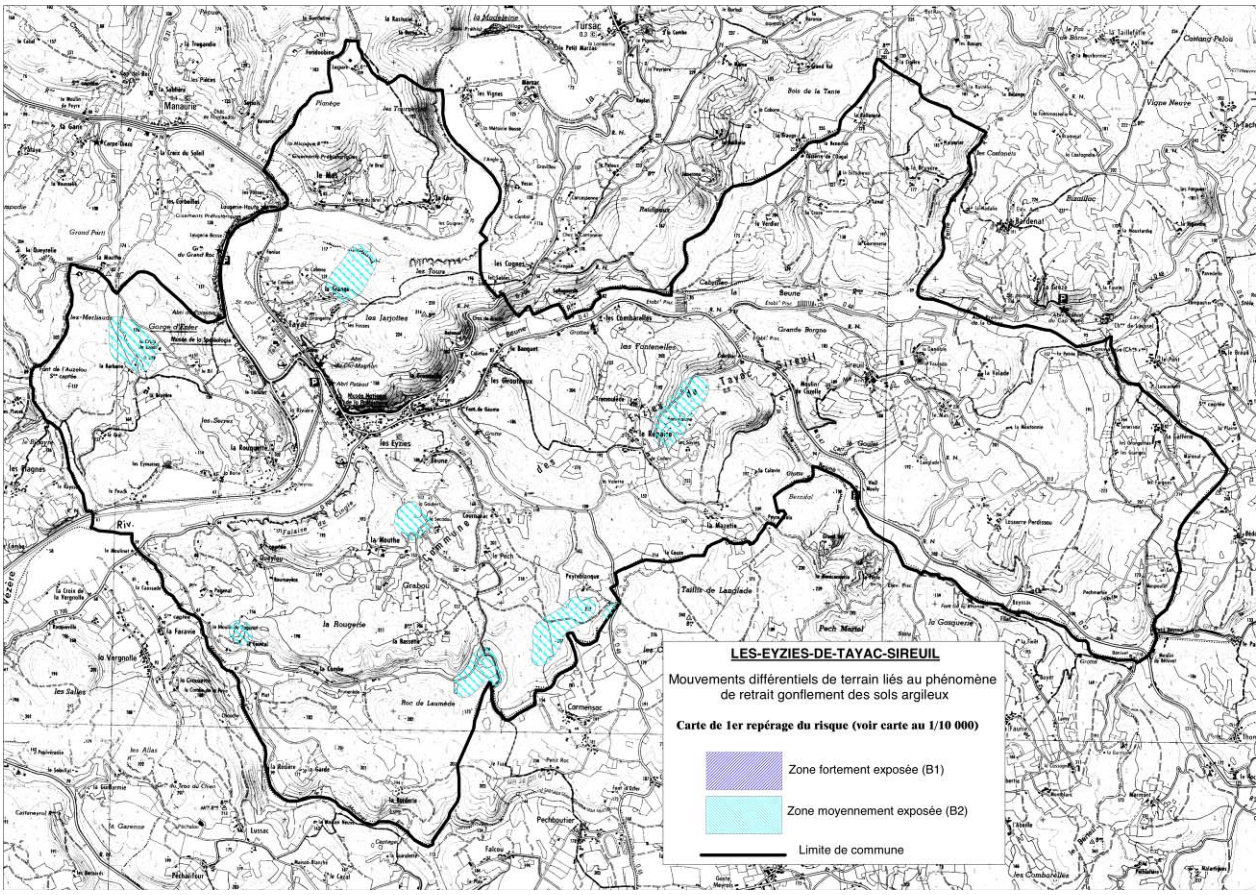


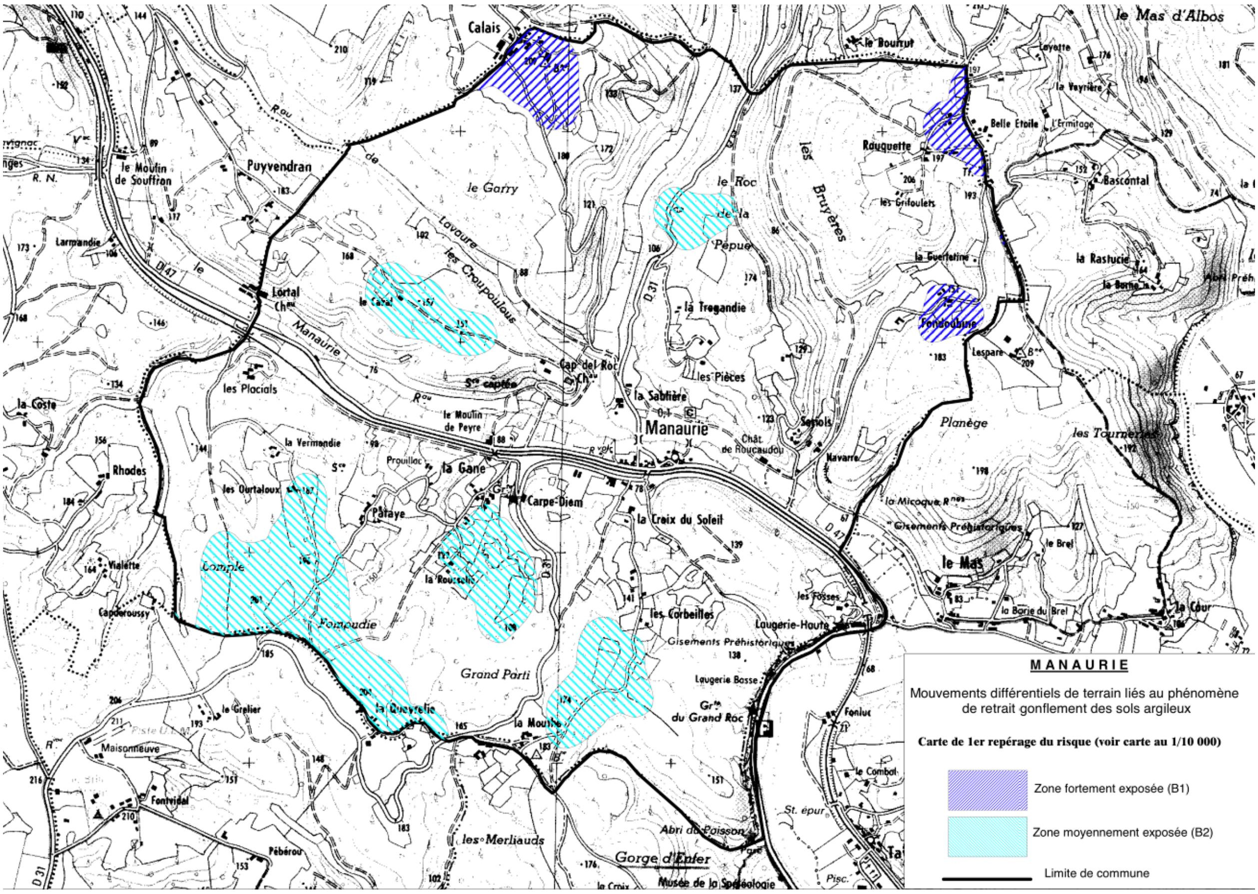
D'après l'étude réalisée par le BRGM, les 4 communes sont concernées l'alinéa « Retrait gonflement des argiles » sur une partie du territoire.

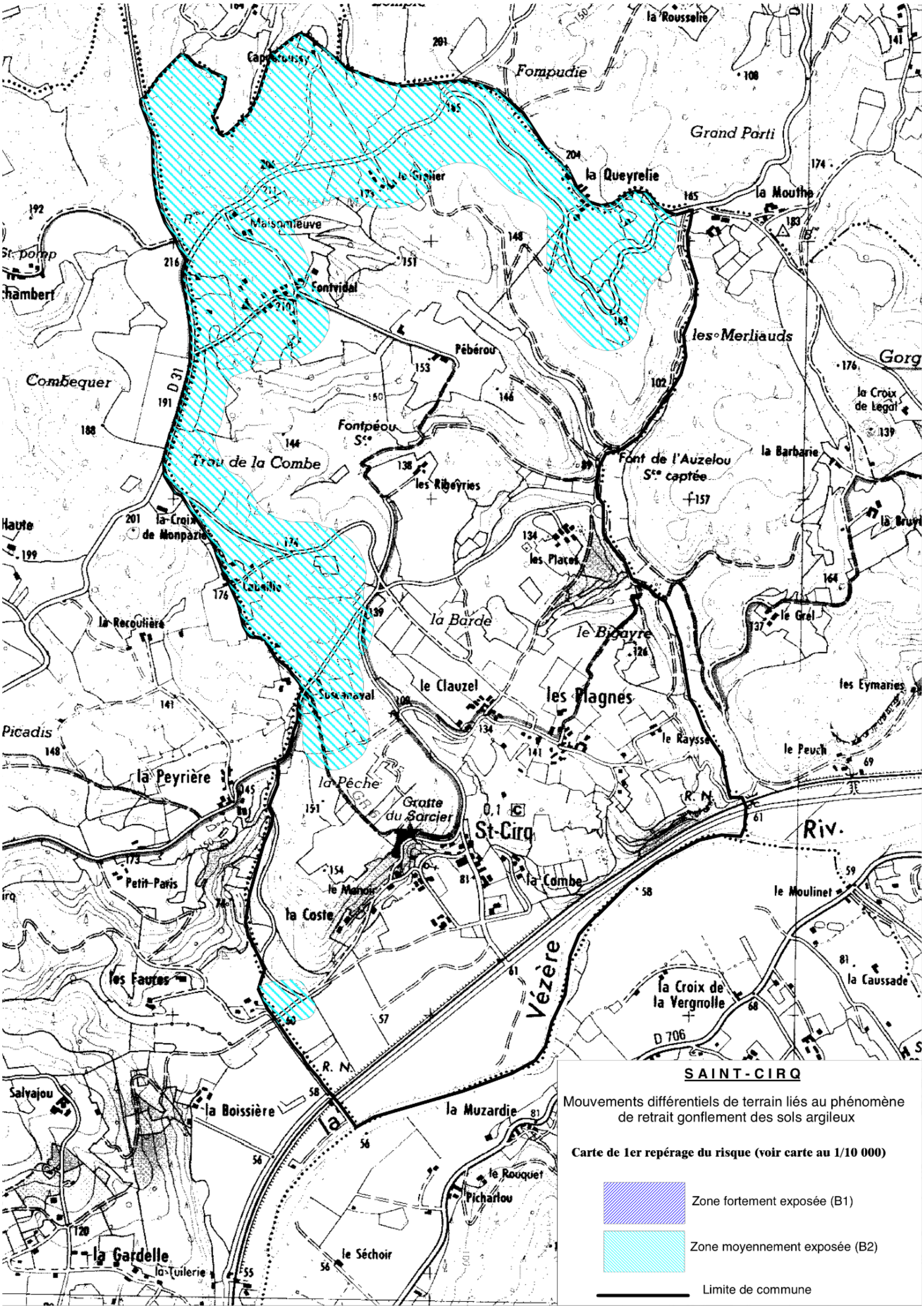
Toutefois ce risque a été traduit, en tant qu'information préventive, sur une carte appelée « prévention des risques naturels prévisibles » et un règlement type définit les prescriptions à respecter dans le cadre des différentes demandes d'urbanisme. Ces mesures applicables aux projets (maisons individuelles, bâtiments d'activités, habitats groupés,..) et bien existants sont principalement des règles de constructions et environnementales ou, dans certain cas, la réalisation d'une étude géotechnique.

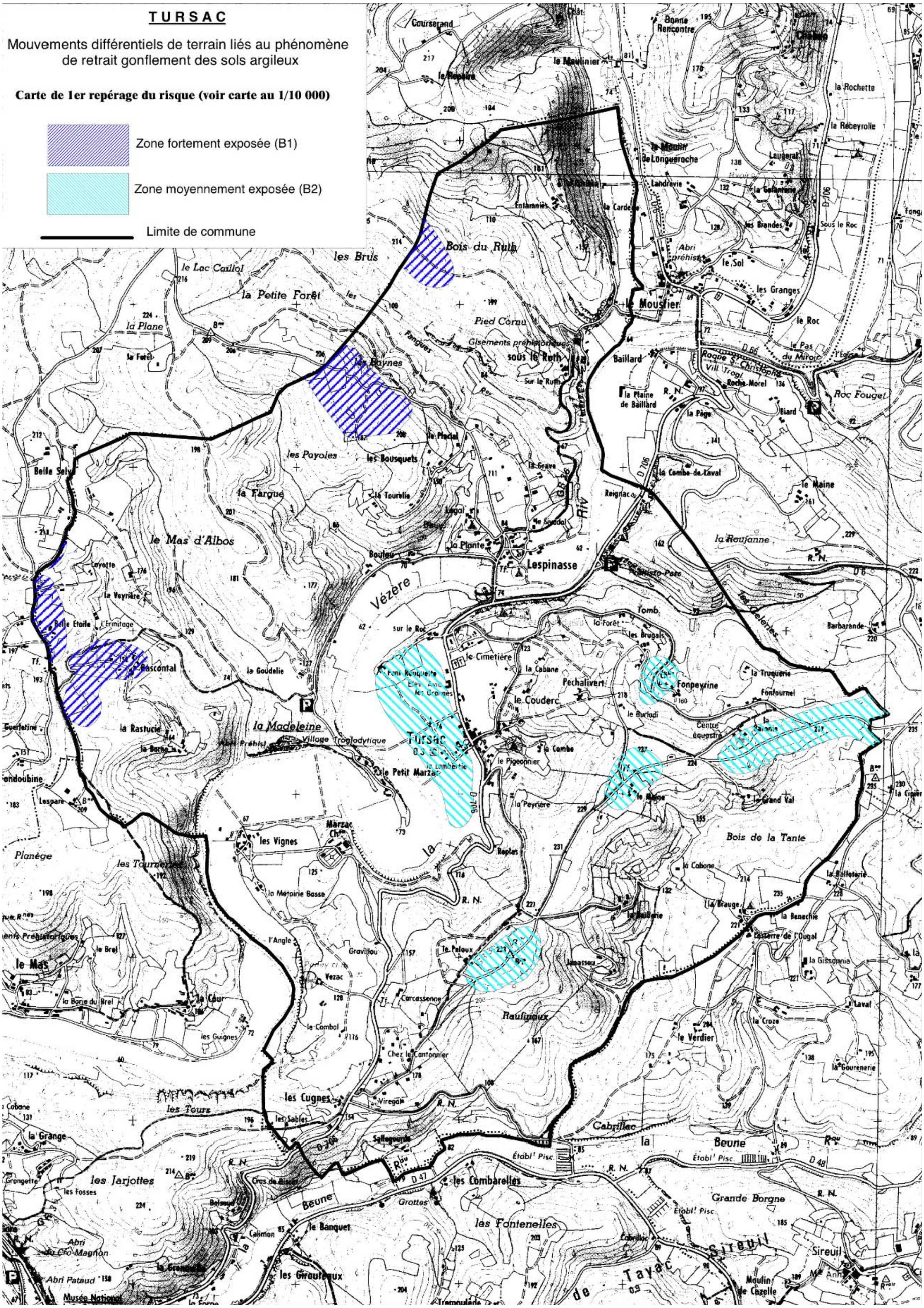
Actuellement, l'information des 523 communes soumises à cet alinéa est en cours.

Ces cartes et le règlement type vont donc être envoyés prochainement aux maires (les maires de Saint Cirq et de Manaurie ont déjà été destinataires).


LES-EYZIES-DE-TAYAC-SIREUIL
Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux
Carte de 1er repérage du risque (voir carte au 1/10 000)
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Limite de commune


MANAURIE
Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux
Carte de 1er repérage du risque (voir carte au 1/10 000)
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Limite de commune
Manaurie
Calais
le Mas d'Albos
Puyvendran
le Moulin de Souffron
le Garry
le Roc de la Pépue
les Bruyères
Rouquette
Belle Etoile
la Rastucie
Lortal
la Tregandie
les Plocials
la Sablière
Planège
les Tournerie
la Coste
Rhodes
la Gane
Carpe-Diem
la Croix du Soleil
le Mas
Comple
Grand Parti
les Corbeilles
Laugerie-Haute
Laugerie Basse
Grotte du Grand Roc
la Queyrelie
la Mouthe
Maisonneuve
Fontvidal
les Merliauds
Gorge d'Enfer
Abri du Poisson
Musée de la Spéléologie


SAINT-CIRQ
Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux
Carte de 1er repérage du risque (voir carte au 1/10 000)
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Limite de commune
Fompudie
Grand Parti
la Queyrelie
la Mouthe
Maisonneuve
Fontvidal
les Merliauds
Pébérou
Combequer
Fontpéou
Trou de la Combe
les Ribeyries
Font de l'Auzelou
la Barbarie
les Places
la Barde
le Bigayre
la Recoulière
le Clauzel
les Plagnes
la Peyrière
Picadis
la Pêche
Grotte du Sorcier
St-Cirq
la Combe
Petit-Paris
la Coste
le Manoir
les Eymaries
le Peuch
le Moulinet
Riv.
Vézère
la Croix de la Vergnolle
la Caussade
les Fautes
Salvajou
la Boissière
la Muzardie
le Rouquet
Picharlou
le Séchoir
la Gardelle
la Tuilerie
D 706
D 31


TURSAC
Mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux
Carte de 1er repérage du risque (voir carte au 1/10 000)
Zone fortement exposée (B1)
Zone moyennement exposée (B2)
Limite de commune
Tursac
Vézère
la Madeleine
le Mas d'Albos
Lespinasse
le Moustier
Bois du Ruth
la Fargue
le Couderc
Pechalivert
Bois de la Tante
les Cugnes
les Combarelles
les Fontenelles
Sireuil
Grande Borgne
Beune
les Jarjottes

- **Risque industriel**

Signalé par le site prim.net, on ne dispose pas plus d'information sur ce sujet. Selon le dossier départemental des risques majeurs, il est lié à des établissements dits SEVESO, qui sont situés sur d'autres communes du département de la Dordogne.

- **Risque de feux de forêt**

Compte tenu de l'étendue des massifs forestiers sur le territoire des 4 communes et compte tenu du caractère privé de la propriété forestière avec les difficultés d'entretien que cela sous-entend, le risque de feux de forêt est assez présent sur le territoire de l'intercommunalité.

Une attention particulière à la capacité d'apporter les secours en cas d'incendie doit être prise en compte dans le choix des secteurs constructibles.

- **Risque d'inondation**

La Vézère est sujette à inondation. Un Plan de Prévention des Risques d'inondation a été approuvé par arrêté préfectoral le 20 décembre 2000. Le risque concerne les espaces de fond de vallées : espaces naturels, agricoles mais aussi des secteurs bâtis. Ce risque est reporté sur la cartographie de la carte communale.

Tursac, Saint-Cirq et les Eyzies sont concernées par ce risque.

Cinq arrêtés de catastrophe naturelle concerne des inondations depuis ces 20 dernières années.

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse	01/05/1989	31/12/1991	16/10/1992	17/10/1992
Tempête	06/07/1989	06/07/1989	15/09/1989	16/09/1989
Inondations et coulées de boue	30/12/1993	15/01/1994	26/01/1994	10/02/1994
Inondations et coulées de boue	10/01/1996	13/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	05/07/2001	07/07/2001	06/08/2001	11/08/2001
Inondations et coulées de boue	25/05/2008	25/05/2008	07/08/2008	13/08/2008

- **Risque de rupture de barrage**

Ce risque est imprévu et qualifié d'extrêmement faible dans le dossier départemental des risques majeurs. En Dordogne, 4 barrages moyens sont classés comme intéressant la sécurité publique (ISP) mais le risque provient surtout de grands barrages situés en amont dans le département de la Corrèze. En cas de rupture de barrage, les 4 communes de l'intercommunalité seraient touchées par une vague de submersion.

- **Risque sismique**

Les 4 communes sont situées en zone de sismicité 1 (zone d'aléa très faible). Il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal.

PARTIE 2

JUSTIFICATION DU CHOIX DU ZONAGE

2.1. L'ADEQUATION ENTRE BESOINS ET CAPACITE D'ACCUEIL

Dans la délibération du Conseil Communautaire en date du 12 avril 2012 et lors d'une première rencontre le 27 juin 2012, les élus ont fait part de leur souhait de voir évoluer la carte intercommunale des Vallées.

La démarche proposée par CREA pour la révision de la carte intercommunale des Vallées, approuvée en 2009, consiste à :

- une mise à jour de l'état des lieux notamment des évolutions démographiques et des perspectives de croissance,
- un bilan de la carte approuvée en 2009, avec un état des lieux des surfaces consommées depuis l'approbation de la carte,
- une mise en cohérence entre les perspectives de croissance choisies par les élus et les nouvelles zones constructibles dans la carte intercommunale, le principe étant que les surfaces rendues constructibles doivent correspondre aux besoins de la commune (en intégrant éventuellement un coefficient de rétention), sans être disproportionnées, sauf cas particulier.
- un ajustement des limites de zone constructibles, en tenant compte de critères objectifs (équipements, couverture végétale, relief, activité agricole, patrimoine naturel ou bâti protégé) et de critères sensibles (paysage, mobilisation foncière).

Au cours de la réunion du 26 octobre 2012, les élus se sont positionnés sur un scénario de développement et ont réfléchit sur les possibilités d'ajustement.

Les élus ont choisi le scénario de croissance n°3 : le rythme de croissance est de 1 % par an pour toutes les communes, soit presque celui de Manaurie entre 1999 et 2009. Ce rythme de 1 % par an permet d'absorber aisément le surplus de population à l'échelle de chaque commune. La population augmente globalement de près d'une centaine d'habitants par rapport à 1999 et 165 habitants par rapport à 2009 (en tenant compte du desserrement et du besoin en résidences secondaires, non seulement du besoin pour la croissance de la population).

Cela induit un besoin en logements et en foncier de

	Total des besoins en logements nouveaux du 2d sem 2012 à 2020	besoins en foncier sans rétention (en ha)	besoins en foncier avec rétention (en ha)
Les Eyzies	81	12.10	24.21
Manaurie	30	4.54	9.08
Saint Cirq	24	3.66	7.33
Tursac	74	11.06	22.12
Total	209	31.37	62.73

L'étude des disponibilités foncières dans les zones constructibles du PLU montre une disponibilité foncière plus ou moins importante selon les communes :

	carte de 2009		
Commune	**Total (ha)**	**Disponible en 2009 (ha)**	**Disponible en 2012 (ha)**
Les eyzies	165,01	68,80	61,40
Manaurie	19,80	8,10	8,10
Saint Cirq	27,50	10,30	8,96
Tursac	43,60	25,50	19,61
Total	**255,91**	**112,70**	**98,07**

(Certaines superficies de zones constructibles étaient erronées dans le rapport de présentation de 2009. Les superficies ont été corrigées dans ce tableau. Cela explique une différence de résultat sur le total avec les chiffres du rapport de 2009.)

Pour Manaurie et Tursac, la capacité d'accueil est légèrement inférieure aux besoins estimés et pour Saint-Cirq, on observe un léger dépassement.

Un travail d'ajustement a donc été réalisé pour l'ensemble des communes et a aboutit au résultat suivant :

en ha	**Zones constructibles de la carte de 2009**	**Solde dispo avant révision**	**Réduction envisagée**	**Extension envisagée**	**Zones constructibles après révision**	**Solde dispo après révision**
Les Eyzies	165,01	61,40	10,52	1,86	157.66	54.01
Manaurie	19,03	8,10	0,13	0,00	19.89	8.84
Saint Cirq	27,50	8,96	2,9	0,79	23.28	6.87
Tursac	43,60	19,61	0,48	0,45	44.33	19,57
Total	**255,14**	**98,07**	14,03	2,44	**245.15**	**89.29**

A noter que la commune des Eyzies a réalisé un effort de réduction de 15 % de la superficie disponible et Saint-Cirq 25 %.

A noter également que les demandes de terrains constructibles qui ont été portées à la connaissance des communes avant l'enquête publique représentaient 26 ha et que les communes, après avis des services de l'Etat présents à la réunion du 3 décembre 2012, n'ont validé que 2,45 ha d'extension des zones constructibles. Ces 2,45 ha ne représentent que 3 % des surfaces disponibles de la carte intercommunale des Vallées.

Après enquête publique, les ajustements du zonage représentent 1.75 ha.

La capacité d'accueil est cohérente avec les besoins.

Le cas des Eyzies est un peu particulier. Son territoire est vaste et présente une urbanisation dispersée ancienne. Le territoire recèle aussi un patrimoine riche et des paysages de qualité remarquable qui expliquent un marché immobilier plus tendu avec des prix plus élevés que dans les communes environnantes. De fait, les propriétaires ont tendance à garder leur patrimoine et on observe une rétention foncière plus importante qu'ailleurs. Dans le même temps, les acheteurs trouvent dans les communes voisines une offre à des prix plus abordables. Pour autant la commune a besoin de renouveler sa population pour dynamiser la vie à l'année en dehors des périodes de pleine activité touristique. Dans la précédente carte communale, il avait été souhaité définir des zones constructibles assez larges pour donner plus de chances à la commune d'atteindre ses objectifs démographiques. Ce dispositif est maintenu dans la carte révisée même si la commune s'est engagée dans la politique de réduction de la consommation de l'espace qui lui est imposée par le cadre juridique des lois Grenelle I et II. A noter également que la pression foncière sur les zones agricoles est faible car la SAU représente 5,7 % (214 ha sur 3744 ha). Enfin, la commune des Eyzies-deTayac-Sireuil s'est dotée d'une ZPPAUP qui lui permet de maîtriser la qualité de la construction et de préserver les paysages remarquables. Ce document devrait prochainement être révisé pour être transformé en AVAP. Cette révision permettra de procéder à quelques ajustements des zones constructibles pour la mettre en cohérence avec la carte intercommunale des Vallées.

2.2. CHOIX DU ZONAGE

En 2005, trois des 4 communes de l'intercommunalité des Vallées ne disposant pas d'un document d'urbanisme (Les Eyzies, Manaurie, St Cirq), la règle de constructibilité limitée (article L 111-1-2 du Code de l'urbanisme) s'appliquait jusqu'alors sur leurs territoires et s'opposait notamment aux constructions nouvelles à usage d'habitation en dehors des parties actuellement urbanisées. La commune de Tursac possédait une carte communale (un MARNU ?) mais celle-ci étant périmée, c'est donc également la règle de constructibilité limitée qui s'appliquait.

Afin de maîtriser le développement de son urbanisation à partir du projet intercommunal évoqué ci-dessous, la Communauté de Communes Terre de Cro-Magnon a décidé l'élaboration de la carte intercommunale des Vallées.

Les zones où les constructions nouvelles sont autorisées comprenaient essentiellement les parties actuellement urbanisées plus ou moins étendues suivant le lieu. Par ailleurs, des zones situées à proximité immédiate d'habitations existantes, considérées à ce jour comme étant des secteurs non urbanisés de la commune, mais pouvant le devenir, seront classées en zone constructible.

Dans le cadre de l'article L 121-1 du Code de l'Urbanisme, le projet intercommunal recherchait notamment:

- un équilibre entre le développement de l'espace rural et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, ainsi que la protection des espaces naturels et des paysages;
- des capacités de construction adaptées;
- l'utilisation économe de l'espace rural et la préservation des milieux, sites et paysages naturels, la sauvegarde du patrimoine bâti, la prévention des risques, pollutions et nuisances de toute nature.

Les choix de l'intercommunalité ont été arrêtés en fonction des éléments suivants:

- les terrains classés en zone constructible, par leur diversité, devaient permettre l'installation de résidents sur le territoire intercommunal;
- le patrimoine bâti devait être mis en valeur par le choix des zones constructibles;
- les zones naturelles devaient être respectées en autorisant l'urbanisation future uniquement dans les lieux où des constructions, avec une densité plus ou moins forte existent déjà;
- l'activité agricole était prise en compte afin de ne nuire, ni à son maintien, ni à son éventuel développement.

Par ailleurs, la quantité et la situation des terrains rendus disponibles à la construction restaient compatibles avec la capacité du réseau routier, les terrains devant être desservis dans des conditions suffisantes.

En ce qui concerne les réseaux d'alimentation en énergie électrique et en eau potable, les terrains étaient, pour la plupart, raccordables directement.

En cas d'insuffisance de ces réseaux, les communes se réservaient la possibilité de mettre en œuvre la procédure de la P.V.R. (Participation pour Voies et Réseaux), conformément aux dispositions offertes par la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (loi S.R.U) du 13 décembre 2000 et par la Loi Urbanisme et Habitat du 2 Juillet 2003, permettant le financement de la voirie et/ou des réseaux par les propriétaires de terrains ou par les bénéficiaires des autorisations de construire.

En cas d'application de ces participations, les communes, d'une part, assurent le financement des équipements par les propriétaires intéressés, d'autre part, favorisent grâce à l'engagement financier de ces propriétaires, une urbanisation globale des secteurs concernés.

Dans le cas où une commune n'aurait pas recours à cet outil d'aménagement et où des terrains ne seraient pas desservis par l'un ou l'autre des deux réseaux d'alimentation en énergie électrique et en eau potable, les permis de construire ne pourront être accordés si l'autorité qui les délivre n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public les travaux portant sur ces réseaux et nécessaires pour assurer la desserte des terrains doivent être exécutés (article L 421-5 du Code de l'urbanisme).

Dans la carte intercommunale de 2012, les grands principes qui ont prévalu pour l'élaboration de la première carte ont été retenus.

Le choix des secteurs constructibles tient compte des grands objectifs du développement durable affichés dans les lois SRU et UH mais aussi dans les lois Grenelle I et II.

De façon générale, les choix qui ont prévalu pour élargir les secteurs constructibles ont été :

- **un niveau d'équipement suffisant (raccordement au réseau d'eau, électricité, voirie suffisante),**
- **la capacité à assurer la défense incendie de ces nouveaux secteurs constructibles,**
- **la prise en compte des exploitations agricoles existantes en s'écartant des bâtiments d'exploitation,**
- **le moindre impact aux grands paysages,**

Les nouveaux secteurs constructibles

- **ne sont pas en ZNIEFF de type I ou en zone Natura 2000,**
- **ne sont pas en zone inondable dans le PPRI**
- **ne sont pas en zone non constructible de la ZPPAUP pour la commune des Eyzies à l'exception de quelques ajustements mineurs.**

2.3. CAPACITES ET CARACTERISTIQUES DES ZONES

2.3.1.Généralités

La carte intercommunale délimite 2 zones :

- La zone constructible
- La zone non-constructible

Les zones constructibles sont représentées sur les documents graphiques par la lettre U.

La carte communale peut également préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités industrielles ou artisanales, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées. Ces zones sont représentées graphiquement par les lettres Ua.

Elle peut préciser aussi si un secteur est réservé à l'activité touristique et aux loisirs. Ce secteur sera graphiquement représenté par les lettres Ut.

Le document graphique peut délimiter les secteurs dans lesquels seront interdites la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont pourtant l'essentiel des murs porteurs subsiste.

À l'intérieur des zones U, les constructions sont soumises au Règlement National d'Urbanisme. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au Chapitre Ier du Titre Ier du Livre Ier du Code de l'Urbanisme.

À l'extérieur de ces zones, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de :

- la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsistent,
- de l'adaptation, du changement de destination (transformation en habitation par exemple), de la réfection ou de l'extension des constructions existantes,
- de la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

2.3.2. Définition des secteurs

➢ COMMUNE DES EYZIES DE TAYAC SIREUIL

- Villages ouverts à l'urbanisation : l'ensemble des zones ouvertes à l'urbanisation sont des zones sensibles d'un point de vue architectural ou paysager. Elles devront faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité.

➢ Les Merliauds (appelés aussi La Mouthe)

- Confortement de l'existant
- La zone U se situe en limite avec Manaurie, et forme un ensemble cohérent avec un secteur partiellement bâti sur cette commune. Les terrains les plus exposés dans le paysage ont été retirés de la zone U, qui est coupée en deux par une coulée verte : elle préserve à la fois le paysage et les espaces boisés. Les futures constructions auront un impact certain dans le paysage et elles devront s'intégrer au bâti existant et à la végétation. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et un accès.

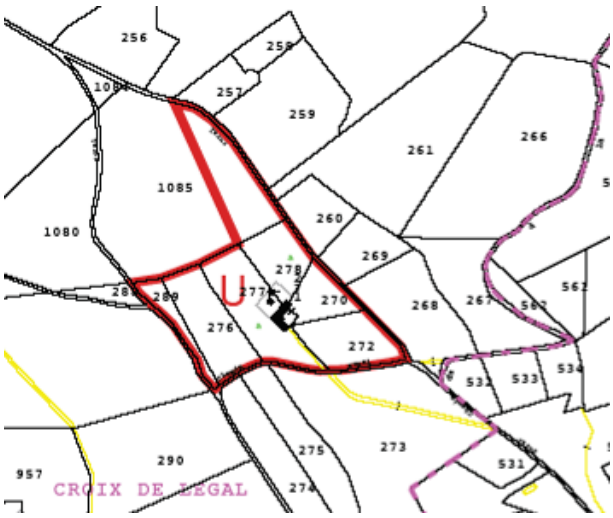
➢ Croix de Legal

- Extension
- La zone U propose des terrains disponibles autour d'une construction existante, dans un milieu partiellement boisé, au paysage assez fermé. Néanmoins, les futures constructions qui seront au Nord de la zone auront plus d'impact dans le paysage, car elles seront plus exposées dans la pente. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et un accès.

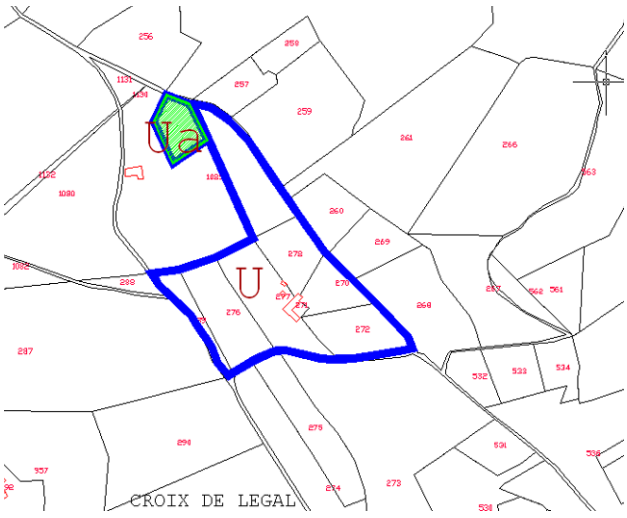
⇨ Lors de l'enquête publique, il a été fait une demande pour la réalisation d'un atelier de fabrication de confitures. La communauté de communes est favorable à cette extension permettant de répondre à un réel projet d'activité para-agricole. Suite à l'enquête publique, les personnes publiques associées ont donné leur avis favorable pour étendre seulement à l'entrée de la parcelle, côté nord du chemin d'accès. Le classement retenu est un classement en zone Ua pour affirmer la vocation d'activités de cette partie.

Vue aérienne

Secteur constructible en bord de route, à l'entrée



Carte de 2009

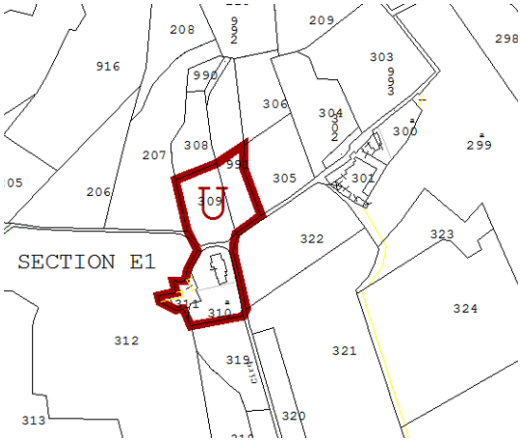


modification suite à l'enquête publique (en vert) : création d 'une zone Ua

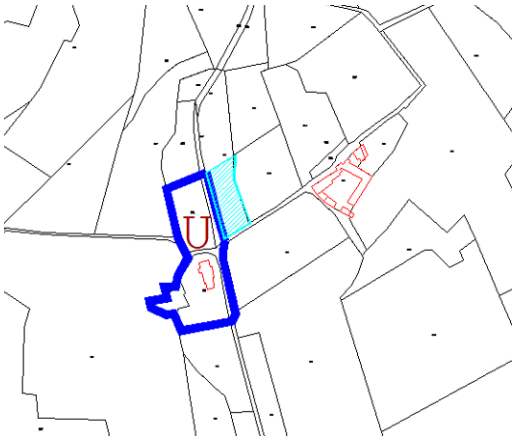
➢ <u>La Barbarie</u>

- Extension
- Cette petite zone U se situe à l'Ouest de la commune, sur un petit replat. Elle propose deux terrains disponibles dans le prolongement d'une construction existante, qui possèdent tous les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès par le chemin rural. On peut noter une vue vers l'Ouest, mais la végétation présente sur place servira à intégrer le futur bâti.

⇨ L'un des 2 terrains libres est situé de l'autre côté de la route par rapport à la construction existante et il n'est pas en face de cette maison. Par conséquent, il n'est donc pas exactement dans la continuité du bâti existant. Le propriétaire n'ayant pas de projet sur cette parcelle, et dans le cadre de la politique de réduction de la consommation de l'espace demandée à la commune, cette zone est donc réduite.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢ <u>Le Grel</u>

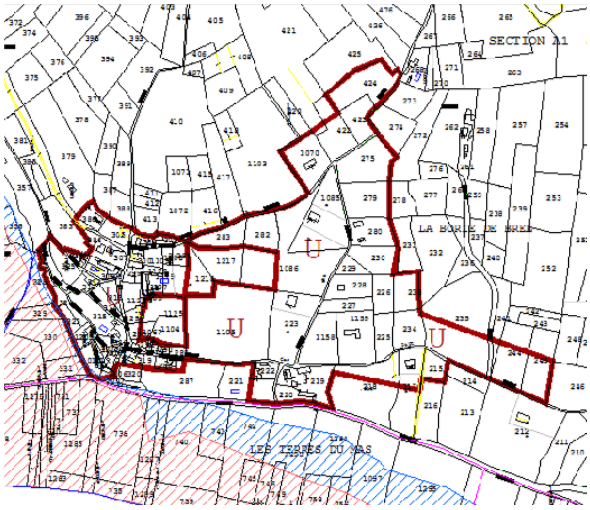
- Extension

La zone U est située à proximité d'un ancien corps de ferme, dans un paysage assez fermé, où les futures constructions n'auront que peu d'impact. Les terrains disponibles possèdent tous les réseaux nécessaires.

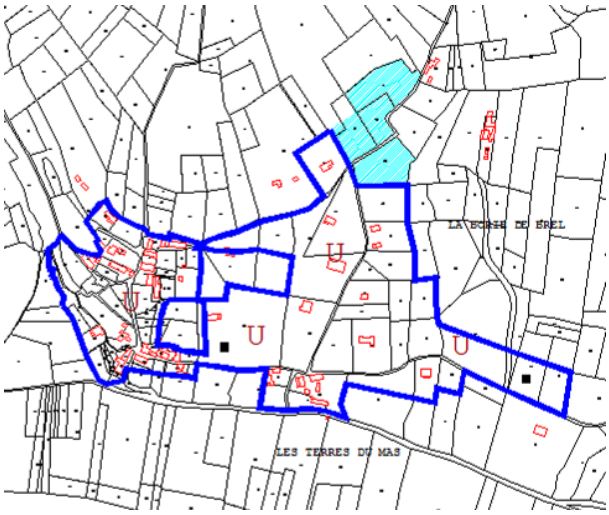
➢ <u>La Borie de Brel</u>

- Confortement de l'existant
- Cette zone U se situe dans une pente, et englobe des constructions existantes, ainsi que des terrains disponibles entre elles. On peut noter quelques vues sur la vallée de la Vézère, même si dans l'ensemble, le secteur possède un paysage fermé. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et un accès direct.

⇨ Les terrains situés au Nord est de la zone sont boisés pour partie et sont desservis par un chemin blanc. La commune ne souhaite pas réaliser l'aménagement de ce chemin à court terme. D'autre part, les eaux pluviales descendent dans un vallon au milieu duquel est implantée une maison qui est susceptible d'être inondée par ces eaux. Par conséquent, la zone constructible est réduite.



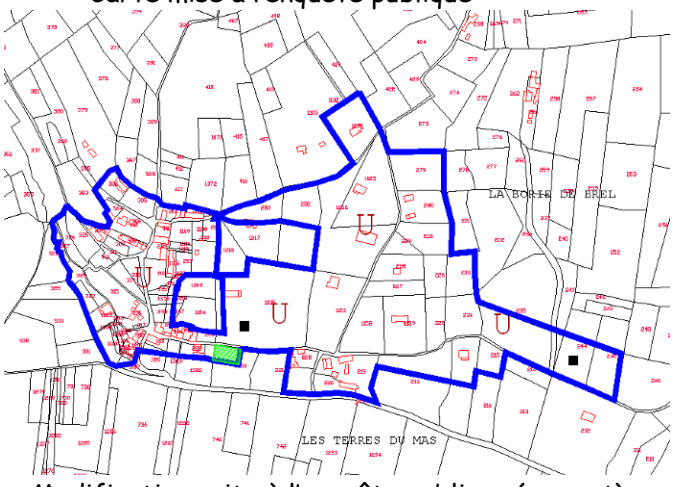
Carte approuvée en 2009



Carte mise à l'enquête publique

⇨Une demande a été faite à l'enquête publique pour étendre la zone constructible sur une parcelle au sud du village. Les personnes publiques associées n'ont pas émis d'opposition si la surface est réduite et collée à la grange.

L'extension limitée de la zone U est donc envisageable pour permettre une construction tout en maintenant la trouée paysagère. La CdC suit le commissaire enquêteur et les personnes publiques associées.



Modification suite à l'enquête publique (en vert)

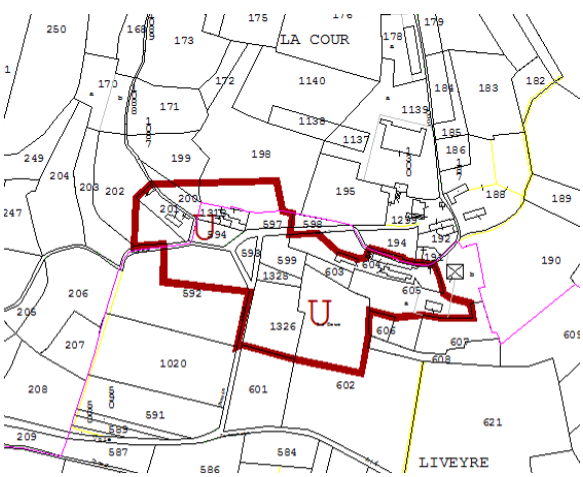
Le terrain situé à l'Est de la petite grange, fait face à une construction neuve.

➢ <u>La Cour</u>

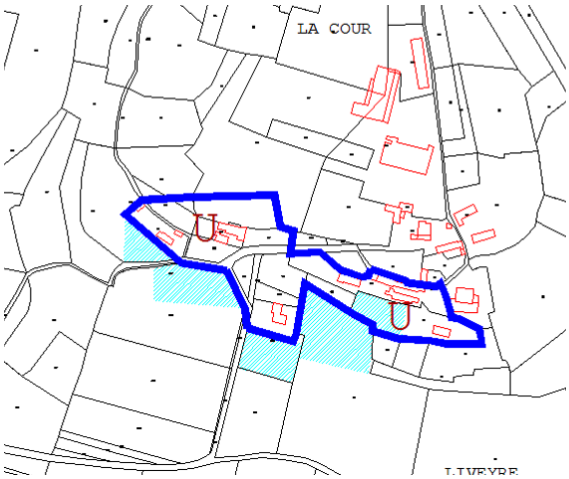
- Confortement de l'existant
- Quelques terrains disponibles confortent la zone au Sud de celle-ci, puisque au Nord se trouve une exploitation agricole. La distance réglementaire est respectée, et les nouvelles constructions se situeront à 100 mètres au moins des bâtiments agricoles. Les terrains disponibles possèdent tous les réseaux nécessaires et un accès. Les futures constructions auront un impact dans le paysage, puisque la vue sur les falaises de la vallée de la Vézère est proche. Elles devraient néanmoins bien s'intégrer au bâti existant situé au deuxième plan.

⇨ Plusieurs terrains entament l'espace agricole alors qu'il y a 2 exploitations agricoles à la Cour. Même si l'un des deux exploitants envisage un départ à la retraite dans les 5 prochaines années, le développement de l'urbanisation à court terme ne doit pas gêner la poursuite de l'activité durant ces années et ne doit pas gêner l'éventuelle reprise de l'exploitation. Réduction de la zone constructible.

⇨ La réduction porte également sur un terrain qui fait partie d'une propriété bâtie et sur lequel il n'est pas souhaitable de laisser construire compte tenu des difficultés d'accéder (sortie de virage).



Carte approuvée en 2009

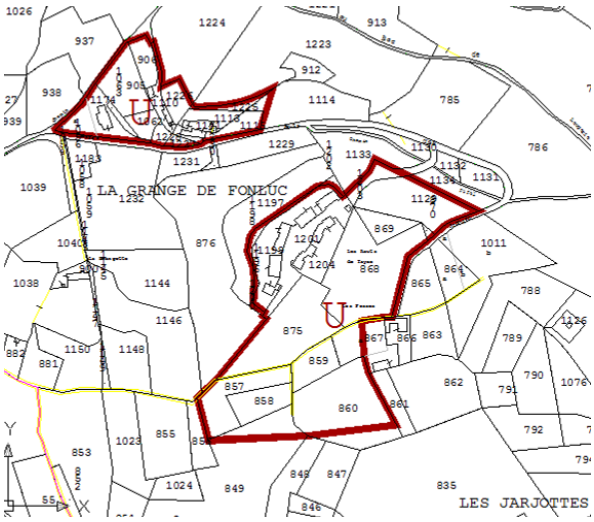


Carte révisée

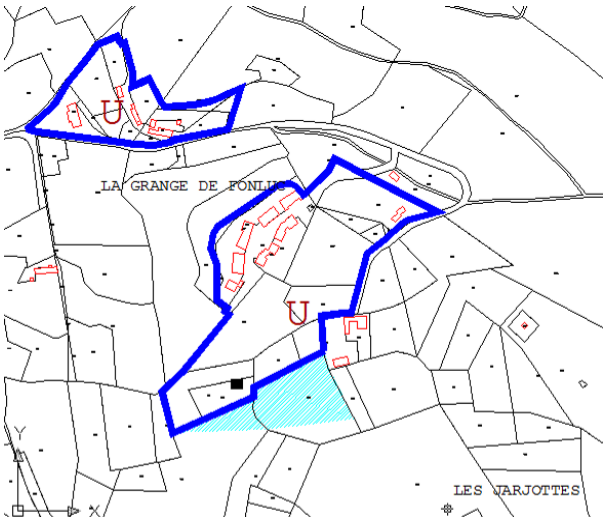
➢ <u>La Grange de Fonluc</u>

- Confortement de l'existant et extension
- La zone est située sur une petite colline qui surplombe la vallée de la Vézère, et les futures constructions auront un certain impact dans ce paysage très ouvert. Cette zone est coupée en deux par une coulée verte, qui a été préservée dans la pente. Les terrains disponibles dans la partie aval possèdent les réseaux nécessaires, un accès, et sont masqués de toute vue. Les terrains disponibles situés plus en amont ont eux aussi tous les réseaux nécessaires, même si la municipalité devra aménager certains chemins d'accès afin de desservir quelques terrains. Ici, la vue vers les falaises de la vallée de la Vézère est bien présente, et les futures constructions auront un impact dans le paysage. De plus, elles devront s'adapter à la pente vers l'Ouest.

⇨ Les terrains les plus au sud sont aussi les plus éloignés du chemin existant, sans accès direct à ce chemin qui est privé. Ces terrains sont donc considérés comme enclavés et la commune ne souhaite pas réaliser l'aménagement d'un chemin à court terme. Dans le cadre de la politique de réduction de la consommation de l'espace demandée à la commune, cette zone est donc réduite.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢ <u>Les Girouteaux</u>

- Confortement de l'existant
- Cette petite zone U offre un terrain disponible au lieu-dit les Grirouteaux. Il conforte le hameau et n'aura pas d'impact dans cet environnement. L'accès et tous les réseaux nécessaires sont présents.

➢ <u>La Rouquette</u>

- Confortement de l'existant
- La zone U proposée est située à l'Ouest de la commune, de part et d'autre de la voie qui mène à Saint Cirq. Le paysage est dans l'ensemble assez fermé, et les futures constructions s'intègreront sans trop d'impact dans ce milieu. À proximité du village dense de la Rouquette, une coulée verte a été préservée. Vers l'Ouest, la limite réglementaire de 100 mètres a été respectée par rapport à l'exploitation agricole voisine. L'ensemble des terrains possède tous les réseaux, ainsi qu'un accès, grâce à un réseau de chemin.

⇨ Réduction de la zone constructible à l'extrémité Est de la zone sur des terrains boisés et en pente, faisant partie d'une propriété bâtie. Compte tenu du caractère boisé et pentu, ainsi que des difficultés d'accès à la propriété (dans la pente et dans le virage d'une voie fréquentée), il n'est pas souhaitable de laisser une nouvelle maison s'implanter sur cette partie de la propriété.

⇨ Réduction de la zone constructible à l'autre extrémité Ouest de la Rouquette sur un terrain situé dans la vallée. Ce terrain s'inscrit dans un vallon entre la voie ferrée et le coteau. Il dispose d'un potentiel agricole et offre des vues sur le paysage ouvert de la Vallée de la Vézère. En outre, il est situé dans une cuvette, en contrebas de la route, de la voie ferrée et du coteau. Il reçoit donc les eaux pluviales d'un petit bassin versant qui sont susceptibles de stagner sur le site. Pour toutes ces raisons, il n'est pas souhaitable d'y autoriser des constructions.

⇨ Au Nord de la zone, la zone constructible comprend une partie d'un terrain dont la configuration ne permet pas l'implantation d'une construction. Un permis a été refusé car la partie constructible est trop petite. L'extension de la zone est donc envisagée. Elle ne porte que sur les espaces nécessaires à l'assiette de la construction et ses abords immédiats. La construction sera implantée dans une clairière

mais le terrain étant en partie boisé, les occupants devront entretenir le sous-bois de façon à éviter le risque d'incendie et sa propagation. L'accès à la maison est volontairement laissé en zone non constructible afin de ne pas trop augmenter la zone constructible. De son côté la commune améliorera la défense incendie. A noter que le SDIS ne fait pas de remarque sur ce secteur.

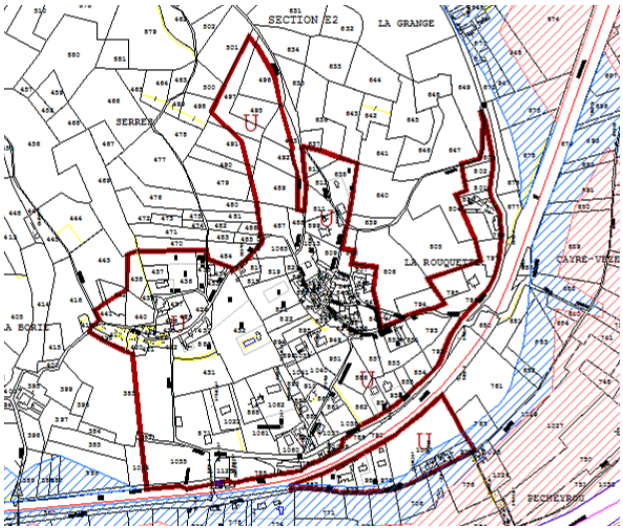
Le terrain est équipé et ne nécessite pas de renforcement des réseaux.

Il n'a pas d'impact sur les grands paysages. Bien qu'étant dans la ZPPAUP en secteur 4, il ne sera pas dans le périmètre du Grand site classé car il est situé en retrait des espaces ouverts de la vallée de la Vézère.

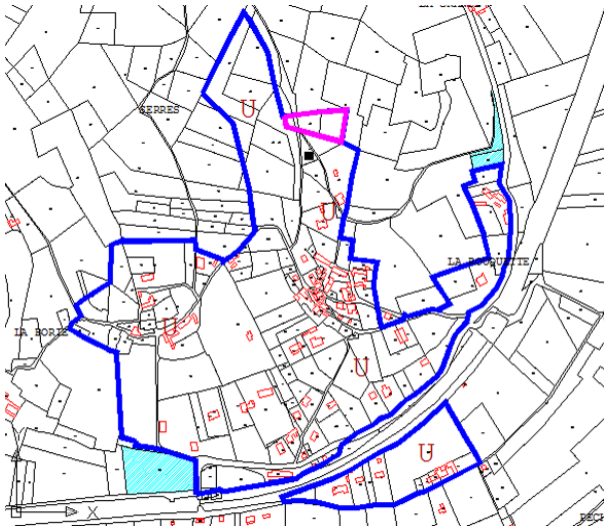
Maison en construction à l'ouest de la route ; en face, extension de la zone constructible sur 'un terrain en clairière au second plan sur la photo de droite

⇨Pecheyrou : Suite à l'enquête publique, les personnes publiques associées ont donné un avis favorable à l'extension de la zone constructible à condition de réduire au maximum la partie constructible (1 maison) pour conserver au maximum les espaces agricoles. L'extension devra se faire en dehors de la zone inondable.

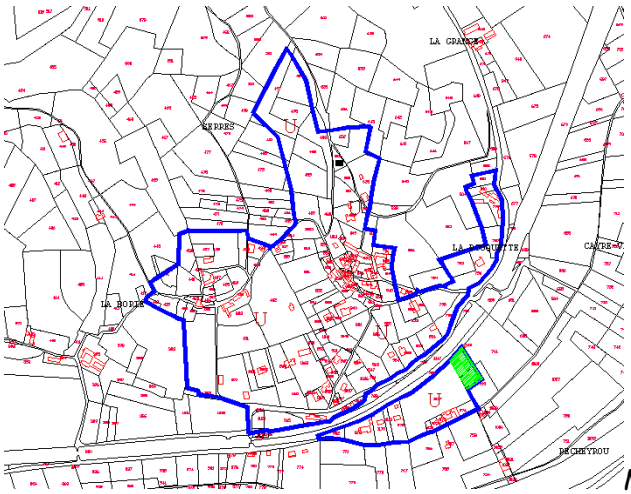
La communauté de communes a donné un avis favorable. Ce terrain est équipé et pourrait bénéficier d'un raccordement au réseau collectif d'assainissement envisagé. La CdC suit le commissaire enquêteur et les personnes publiques associées.



Carte approuvée en 2009



Carte mise à l'enquête publique

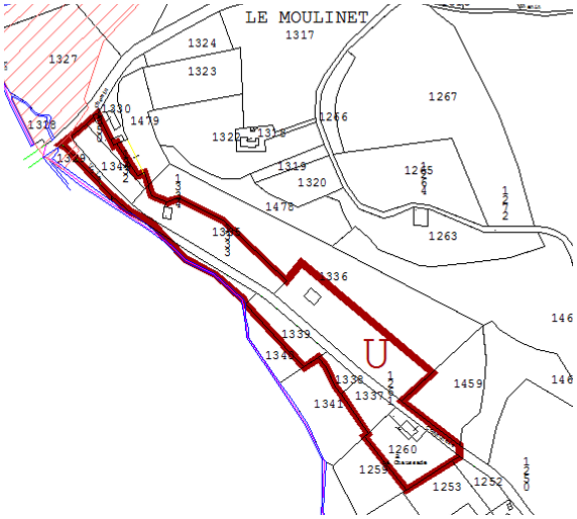


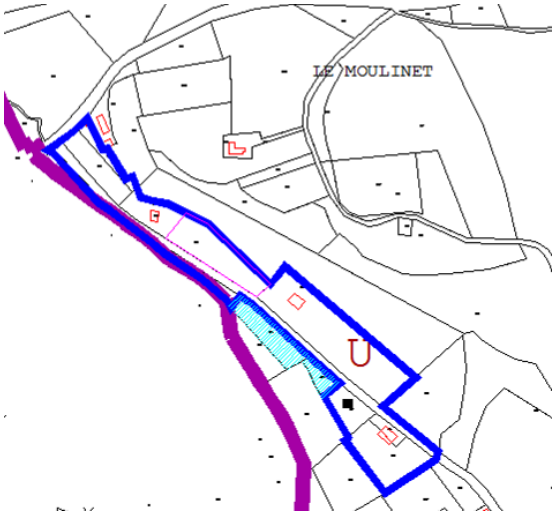
Modification suite à l'enquête publique (en vert)

➢ <u>Le Moulinet</u>

- Confortement de l'existant
- Cette zone fait le lien entre plusieurs constructions existantes au Sud-Ouest de la commune. Elle s'étend le long d'un chemin rural, qui se trouve dans une vallée assez large, au paysage fermé : les constructions n'auront que peu d'impact dans cet environnement. L'ensemble des terrains possède tous les réseaux nécessaires, ainsi qu'un accès direct.

⇨ Retrait de parcelles situées en bordure du ruisseau, considérées comme étant des zones humides, à l'exception d'une parcelle sur laquelle un permis de construire a été accordé.





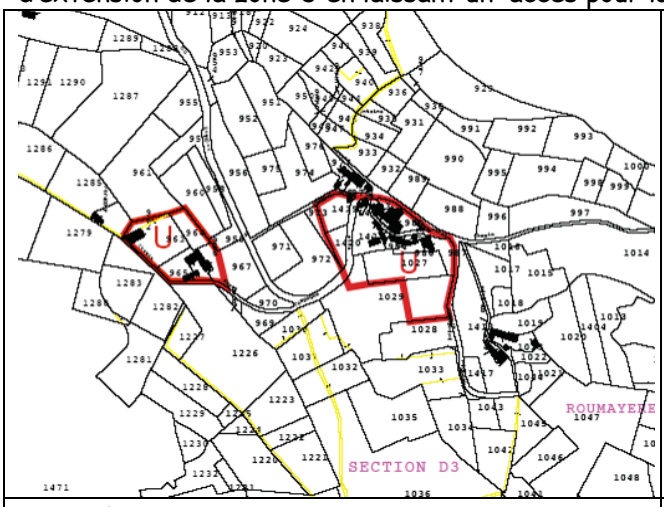
Carte approuvée en 2009 Carte révisée

➢ <u>Roumayère / le Queylou / Pagenal</u>

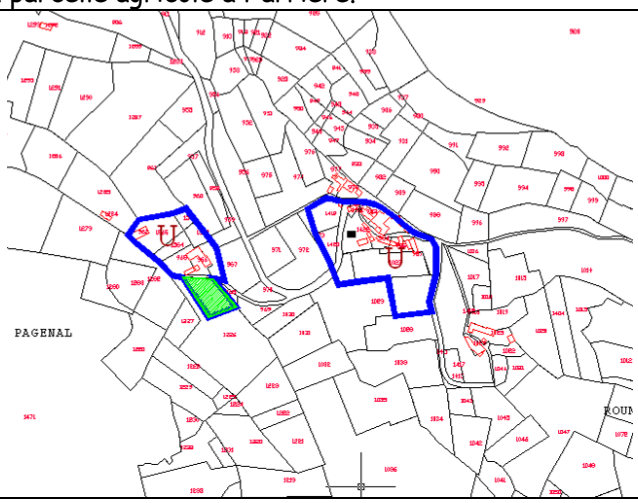
- Confortement de l'existant et extension
- Cette zone est composée de deux ensembles, séparés par une coulée verte. Le premier, à l'Ouest, englobe des constructions existantes ainsi que des terrains disponibles, raccordés aux réseaux, et accessibles. Le deuxième, à l'Est, englobe le hameau dense, et plusieurs terrains disponibles situés en immédiate proximité. Là encore ils possèdent tous les réseaux nécessaires et un accès direct.

En raison d'un arrêté de protection de biotope en date du 14 mars 90 (cet arrêté concerne 3 sites rupestres placés en partie sur les communes des Eyzies, de Domne et de Vezac, ces sites sont indispensables à la survie et à la reproduction du grands Corbeau, du Faucon Pèlerin et de la Genette, espèces protégés de la faune), la zone U est limitée par le chemin rural au Nord.

⇨Suite à l'enquête publique, la communauté de communes a donné un avis favorable à une demande d'extension de la zone U en laissant un accès pour la parcelle agricole à l'arrière.



Carte de 2009



Modification suite à l'enquête publique (en vert)

➢ <u>La Mouthe</u>

- Confortement de l'existant
- Cette zone est composée de deux secteurs urbanisables, regroupés autour du bâti existant et plus ou moins dense du hameau de la Mouthe. Quelques terrains disponibles, accessibles, et possédants les réseaux, sont là pour conforter l'ensemble. Une coupure verte a été préservée entre les deux zones U.

➢ <u>Beune</u>

- Confortement de l'existant et extension
- La zone U propose des terrains disponibles autour du hameau dense de Beune, qui possède une qualité architecturale remarquable. À l'Ouest, ces terrains possèdent une vue sur le paysage naturel fort intéressante, et les futures constructions auront ici un impact dans le paysage. Malgré tout, elles seront situées dans la continuité de l'existant. À l'Est de la zone, les terrains disponibles ne se situent que d'un seul côté de la voie, puisque l'autre côté (vers l'Est) est boisé et pentu. L'ensemble de la zone possède tous les réseaux nécessaires.

➢ <u>Le Pech</u>

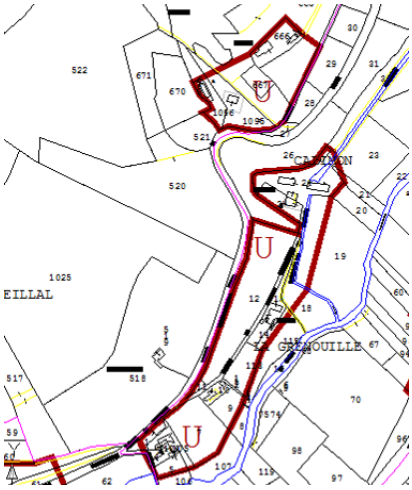
- Confortement de l'existant et extension
- Ce secteur est divisé en deux zones. Au Nord, quelques terrains disponibles et possédants tous les réseaux confortent une zone d'habitat diffus. À l'Est, une seconde zone s'étend le long d'un chemin rural, et propose des terrains disponibles entre les constructions existantes. Ces derniers possèdent tous les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès. L'ensemble de la zone du Pech est situé dans un milieu fermé, partiellement boisé, et les futures constructions n'auront que peu d'impact dans le paysage.

➢ Calimon

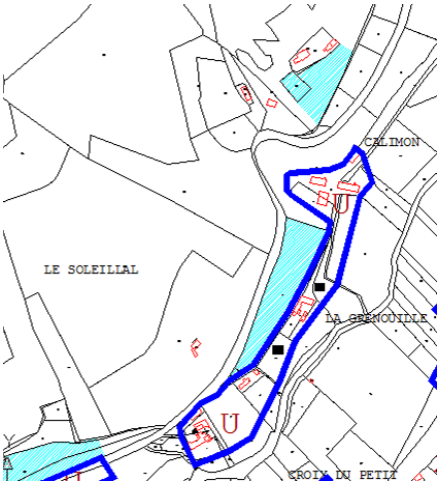
- Confortement de l'existant
- Ce secteur est composé de deux zones U, située de part et d'autre de la voie menant à Tursac. Les terrains disponibles sont dans un espace fermé, mais les futures constructions devront s'adapter à la pente. Ils possèdent les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès direct sur des voies secondaires débouchant sur la route principale.

⇨ En partie Nord de la route, les terrains disponibles font partie de propriétés déjà bâties. L'accès est difficile sur une voie très fréquentée, dans un virage. Il n'est pas souhaitable d'y autoriser de nouvelles constructions. Suppression de la zone constructible.

⇨ Au sud de la route, l'accès des terrains se fait sur une voie secondaire mais celle-ci est très étroite et la sortie sur la Route de Tursac est dangereuse : manque de visibilité car la voie secondaire dans en contrebas de la route et sortie sur un tronçon où les véhicules roulent vite. Réduction de la zone constructible.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

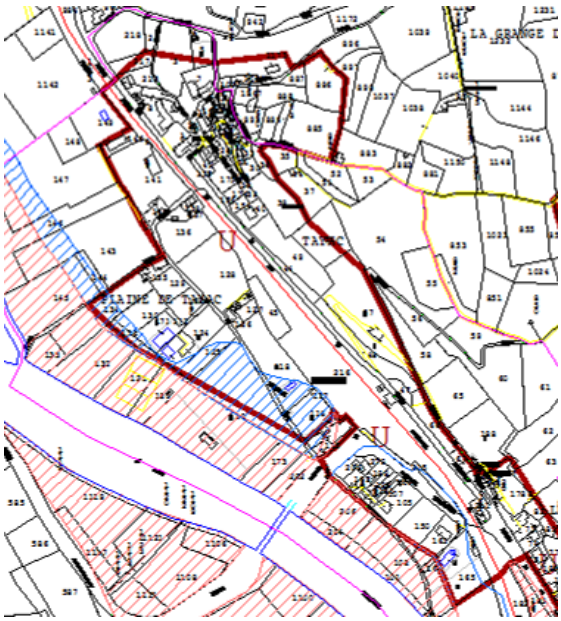
➢ Tayac

- Confortement de l'existant et extension
- Quelques terrains disponibles sont situés à Tayac : ces dents creuses confortent l'ensemble bâti de cette partie de la commune. Les futures constructions sont accessibles et directement raccordables aux réseaux existants.

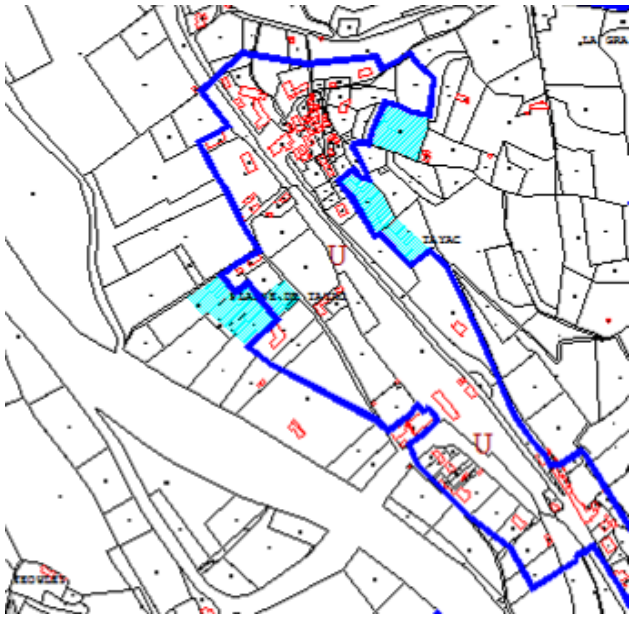
⇨ Suppression de la zone constructible pour 2 terrains situés dans le coteau au dessus de la vallée (parcelles 38 et 50). Inconstructible compte tenu du relief et du paysage.

⇨ Réduction de la zone constructible pour un terrain situé au-dessus du village : sans accès voiture et sans adduction d'eau (parcelle 885)

⇨ Réduction de la zone constructible dans la plaine pour prendre en compte le caractère humide des terrains qui constituent aujourd'hui des jardins (parcelles 130-134-171). La partie haute reste en zone constructible.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

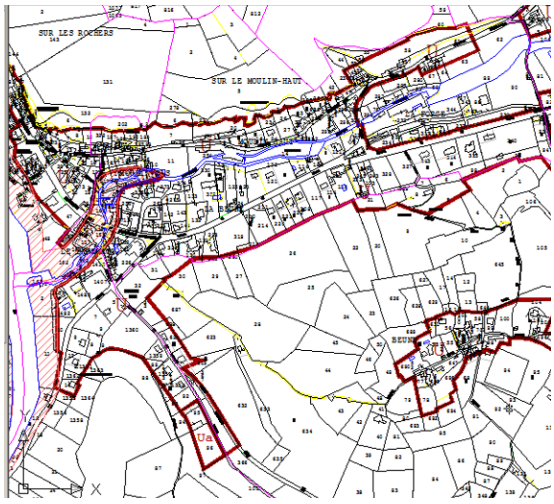
➢ <u>Le Bourg des Eyzies</u>

- Confortement de l'existant et extension
- Quelques terrains disponibles confortent la partie urbanisée du bourg des Eyzies : ces dents creuses sont déjà intégrées au bâti existant, et les futures constructions auront donc un impact limité dans le paysage urbain actuel. Au Sud du bourg, direction le Bugue et le Pech, on peut noter une légère extension de l'ensemble bâti, les terrains disponibles faisant le lien entre les constructions existantes. Sur l'ensemble de la zone, les réseaux sont présents, et tous les terrains disponibles sont accessibles.

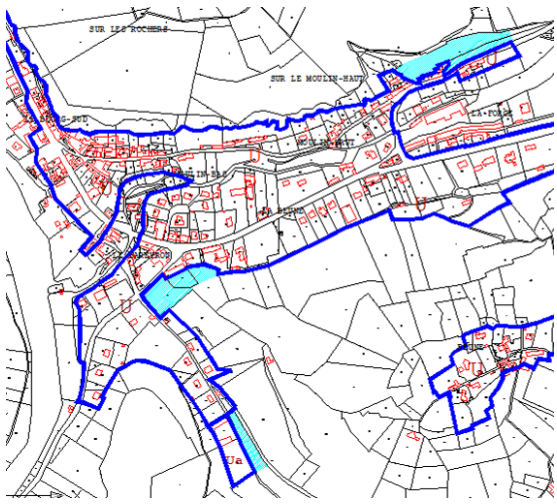
⇨ Réduction de la zone constructible dans le coteau au nord est du bourg (parcelles 58 et 61). Inconstructible compte tenu du relief et du paysage.

⇨ Réduction de la zone constructible dans le coteau au sud du bourg (parcelles 30-31-32). Inconstructible compte tenu du relief et du paysage.

⇨ Réduction de la zone constructible sur la parcelle 366 située en face des ateliers municipaux : étroite bande boisée. Inconstructible compte tenu du relief.

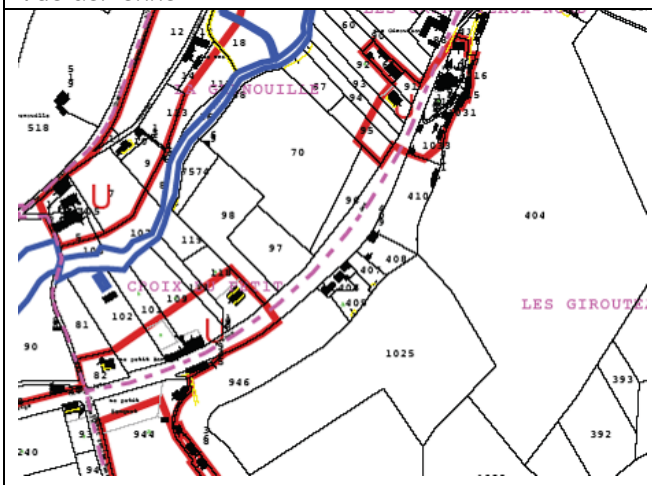
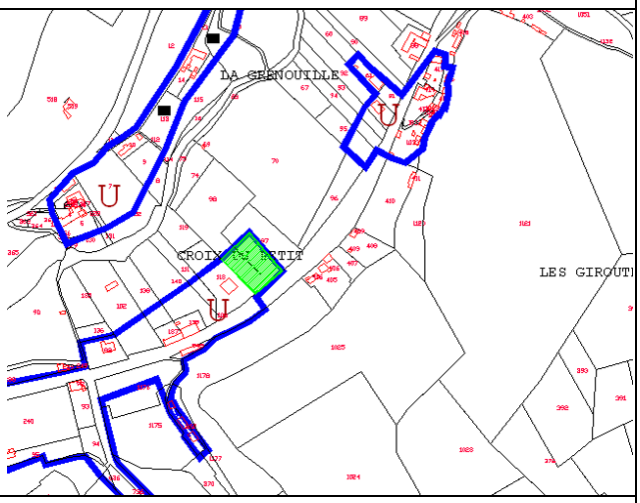


Carte approuvée en 2009



Carte révisée

⇨Suite à la demande faite à l'enquête publique, la communauté de communes a émis un favorable à une extension de la zone U du côté des Girouteaux. Les réseaux sont présents. Toutefois, l'extension de la zone doit être légère pour permettre l'implantation d'une habitation seulement et maintenir la trouée paysagère entre cette zone et la zone U des Girouteaux. Les personnes publiques associées ont validé une constructibilité réduite au plus court (2000 m² seulement) afin de conserver la majeure partie de la trouée paysagère.

<table>
<tr><td> </td><td> </td></tr>
<tr><td>Vue aérienne</td><td></td></tr>
<tr><td>  </td><td>  </td></tr>
<tr><td>Carte de 2009</td><td>Modification suite à l'enquête publique (en vert)</td></tr>
</table>

➢ <u>Tremoulède</u>

- Confortement de l'existant et extension
- Les terrains disponibles proposés étendent légèrement l'ensemble bâti dense existant. Les futures constructions situées à l'Ouest de la zone auront un impact à cause de la large vue vers l'Ouest. Tous ces terrains disposent des réseaux et d'un accès.

➢ Le Repaire

- Confortement de l'existant et extension
- La partie Nord de la zone U proposée englobe un secteur d'habitat dense, le hameau, un secteur d'habitat diffus, et des terrains disponibles qui confortent l'ensemble. Ces terrains sont peu exposés dans le paysage, ce qui minimisera l'impact des futures constructions. Vers le Sud, les terrains disponibles étendent la zone U et sont situés en partie en secteur boisé et pentu (vers le Sud-Ouest). Les futures constructions devront s'adapter à cet environnement. Sur l'ensemble de la zone, les réseaux sont présents, et les terrains disponibles sont accessibles.

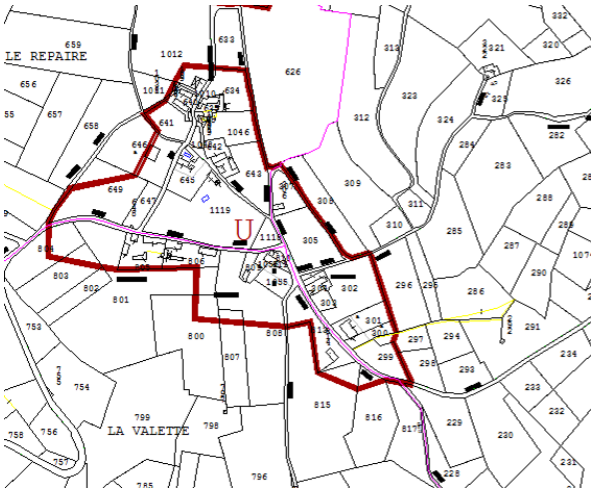
⇨Réduction de la zone constructible à l'Ouest, à l'entrée du village afin d'éviter une extension trop importante du village dans un paysage ouvert. En outre, cela évite l'accès dans le virage.

⇨ Extension de la zone constructible à l'Est dans le prolongement du bâti existant, qui s'est construit récemment. Les terrains concernés sont des parcelles boisées exploitées mais le bois a été coupé récemment. (photo ci-dessous)

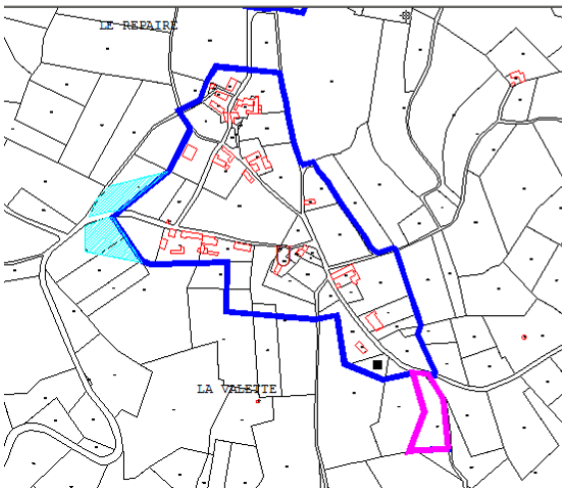
Les terrains sont équipés (voirie et réseaux suffisants) mais l'extension est limitée en longueur de façon à ne pas trop éloigner les nouvelles constructions du bâti existant (phot de droite).

La partie Est de la route reste en zone N. Il ne faut pas entamer un ensemble naturel et forestier. La route assure une limite claire et franche au développement de l'urbanisation.

Au niveau paysager, ce secteur est de moindre impact paysager car il est en partie boisé. Il sera intéressant de conserver une lisière boisée en bordure extérieure de la zone, côté vallée.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢ Larendisse

- Confortement de l'existant
- Cette petite zone U englobe des constructions existantes ainsi que plusieurs terrains disponibles, accessibles, raccordés aux réseaux, qui confortent l'ensemble.

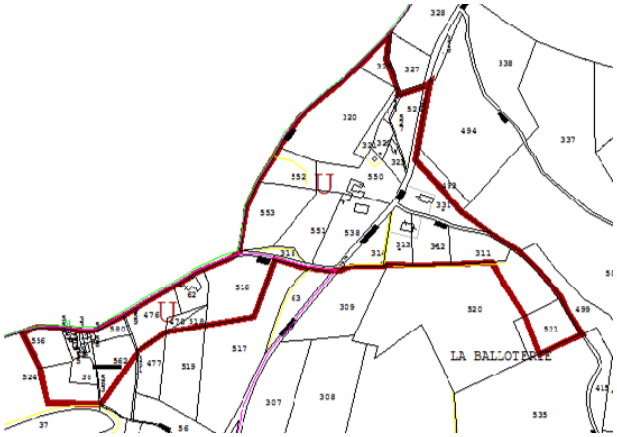
➢ <u>La Balloterie</u>

- Confortement de l'existant
- Cette zone U est située au Nord de la commune, en limite avec Tursac. Elle forme un ensemble cohérent avec une autre zone U délimitée sur cette commune. Les terrains disponibles confortent l'ensemble bâti plus ou moins diffus. Ils sont accessibles, et reliés aux réseaux existants.

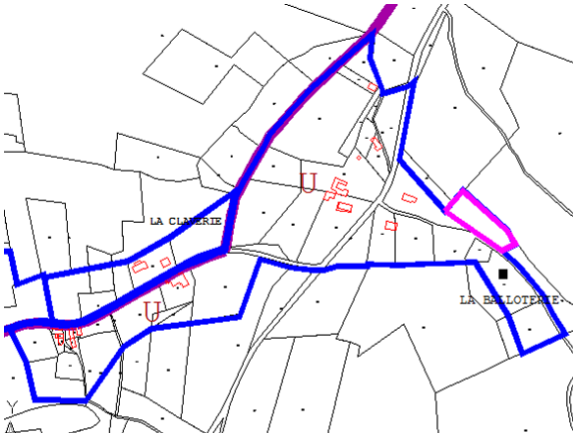
⇨ Il convient de rappeler que la commune a mis en place la PVR le long de la voie communale (voir photo ci-dessous). Les extensions de réseau ont été faites à l'occasion de la réalisation d'une construction (voir photo ci-dessous), mais la délimitation actuelle de la zone constructible ne permet pas de faire payer cette participation à d'autres et de rembourser une partie des frais occasionnés.

Les terrains sont desservis de façon suffisante par la voirie et les réseaux.

Par conséquent, la zone constructible est étendue en bord de voie du côté opposé à la construction la plus récente. Compte tenu du caractère boisé du terrain et de la difficulté liée à la défense incendie de massifs impénétrables, l'extension se fait en bord de route, sur un linéaire réduit et sur une profondeur restreinte afin de tenir compte du relief et d'éviter des constructions dans la pente en second rang. L'extension limitée est située sur une partie masquée par rapport aux grands paysages emblématiques de la commune.



Carte approuvée en 2009

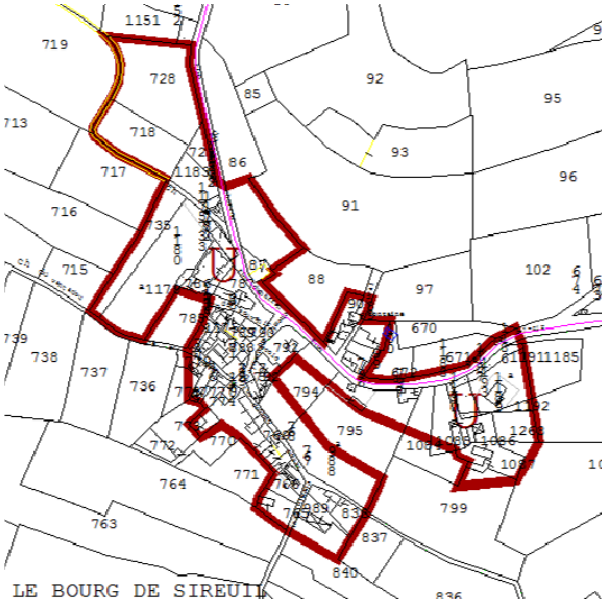


Carte révisée

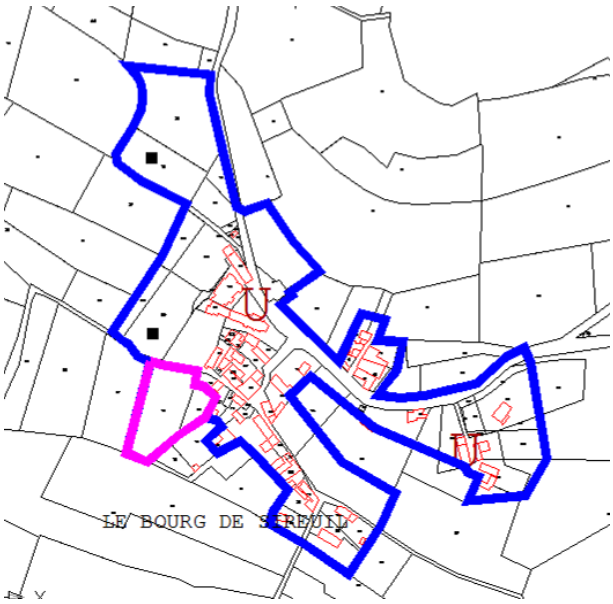
➢ <u>Le Bourg de Sireuil</u>

- Confortement de l'existant
- La zone U englobe l'ensemble du hameau dense de Sireuil, qui possède une qualité architecturale remarquable. Les terrains disponibles sont situés en immédiate proximité de l'existant. Vu la situation du bourg sur une hauteur, les futures constructions auront un impact certain, même si elles devraient s'intégrer facilement au bâti existant grâce à sa proximité. L'ensemble de la zone possède les réseaux, et les terrains disponibles sont accessibles.

⇨ Extension de la zone constructible sur des terrains situés à l'arrière du village dans un secteur clos de haies. Les terrains légèrement en contrebas sont peu perceptibles depuis l'église tant que la haie reste en place. La haie doit donc être conservée. Les terrains sont suffisamment équipés et n'ont pas de vocation agricole marquée. C'est un pré.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢ <u>La Genèbre</u>

- Extension
- La zone U propose quelques terrains disponibles en amont du village, en partant de l'hypothèse que l'exploitation agricole présente sur place n'est pas pérenne. Le paysage est assez fermé, et les futures constructions n'auront que peu d'impact dans cet environnement. Ces terrains disposent des réseaux et d'un accès.

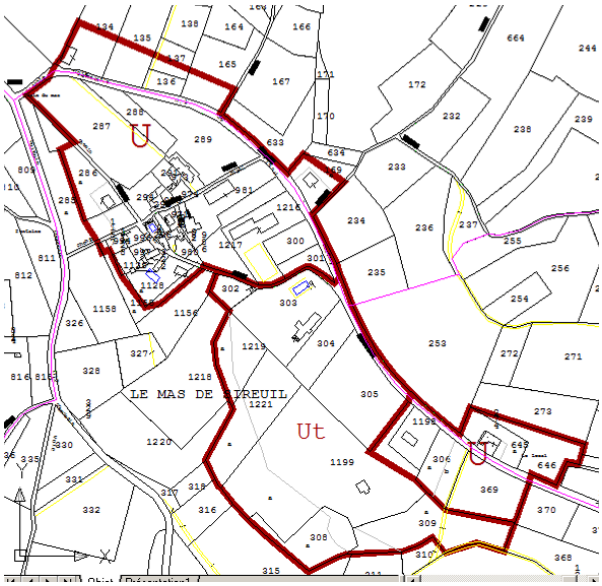
➢ <u>Le Mas de Sireuil</u>

- Confortement de l'existant
- La zone U englobe le bâti existant ainsi que plusieurs terrains disponibles et accessibles. Vers l'Est, les plus exposés à la vue large ont été exclus de la zone U. ils possèdent tous les réseaux nécessaires.

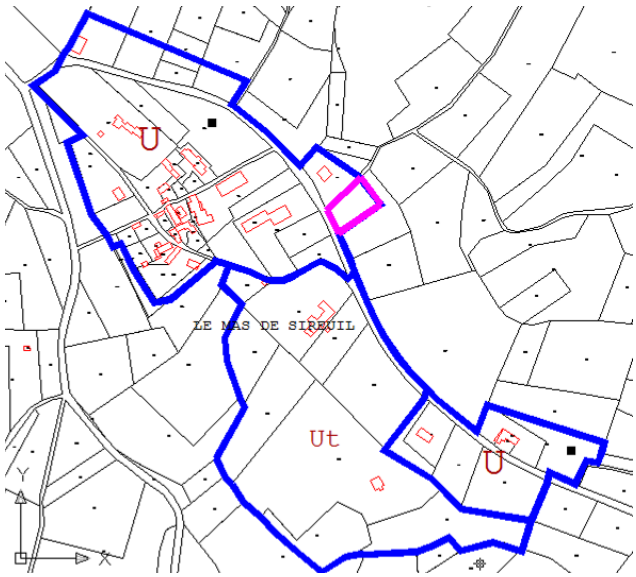
⇨ Extension limitée de la zone à 1 construction sur une partie de parcelles en prévoyant suffisamment pour une construction et son assainissement autonome, pas plus. Ce terrain est situé à côté d'une maison existante et il est desservi par les réseaux de façon suffisante.

Il est situé à proximité d'une exploitation agricole et une marge de recul de 50 m. doit être préservée par rapport au bâtiment d'exploitation, qu'il y ait ou non d'autres constructions implantées à moins de 50 m. Après vérification, le périmètre d'éloignement de 50 m. ne touche qu'un angle de la parcelle.

Sur le plan du paysage, cette parcelle vient s'insérer en contrebas du village entre une parcelle déjà bâtie et une haie. L'impact sur les grands paysages est donc minime.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢ <u>La Mazetie</u>

- Confortement de l'existant

- La zone U proposée se situe au Sud de la commune. Elle englobe un secteur bâti plus ou moins dense, ainsi que des terrains disponibles qui confortent l'ensemble. Ils sont situés dans un paysage fermé, et les futures constructions devraient avoir un impact limité. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et un accès.

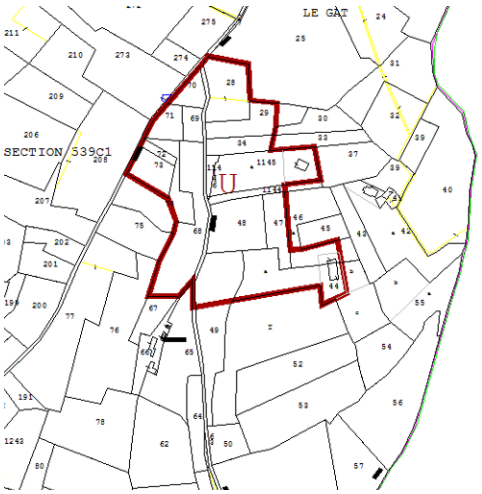
➢ <u>Laserre - Perdissou</u>

- Confortement de l'existant et extension
- La zone U est située dans un espace confiné, à l'abri de toute vue, et devrait permettre une meilleure intégration du nouveau bâti. Les terrains disponibles confortent le bâti plus ou moins diffus existant, et étendent légèrement la zone U vers le Nord-Est. Tous ces terrains possèdent les réseaux nécessaires et un accès.

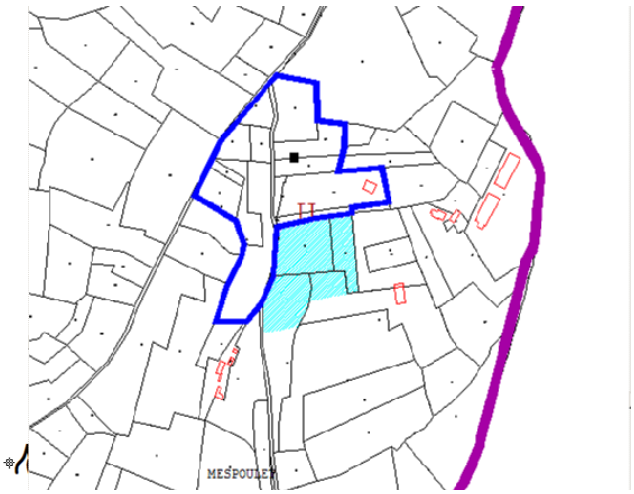
➢ <u>Le Gat / Mespoulet</u>

- Confortement de l'existant et extension
- Cette zone U est située à l'Est de la commune. Le paysage est confiné, partiellement boisé, et les futures constructions n'auront que peu d'impact dans l'environnement. Les terrains disponibles sont tous accessibles, et possèdent les réseaux nécessaires. Le long du chemin rural, une bande boisée devra être conservée à l'identique pour une meilleure intégration du bâti (parcelles 28p, 29p, 34p et 1145 p).

⇨ Réduction de la zone constructible. Ce secteur apparaît surdimensionné par rapport à la taille de l'urbanisation existante. Dans le cadre de la politique de réduction de la consommation de l'espace, ce secteur est donc réduit. Le choix de réduction se porte sur les terrains agricoles situés dans le vallon. Cela permet de dégager des espaces libres de construction autour de l'exploitation agricole.



Carte approuvée en 2009



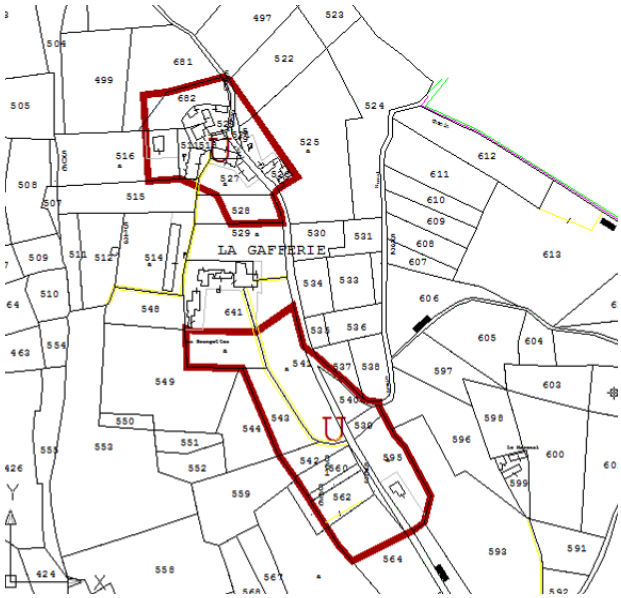
Carte révisée

➢ <u>La Gafferie</u>

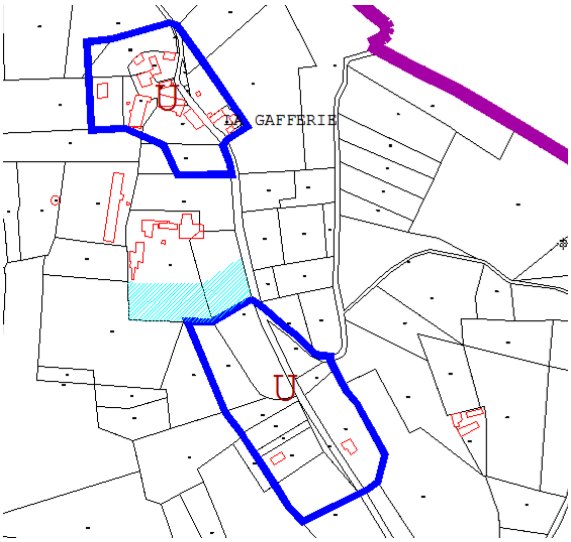
- Confortement de l'existant
- La zone U proposée est située en secteur agricole, dans un paysage assez fermé et confiné. L'exploitation présente au Nord de la zone a été préservée, puisque la limite réglementaire de

100 mètres a été respectée pour toute nouvelle construction. Tous les terrains disponibles sont reliés aux réseaux existants et sont accessibles.

⇨ Réduction de la zone constructible pour dégager un recul plus important autour de l'exploitation. Cela permet également de répondre à la politique de réduction de la consommation de l'espace.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢ <u>Le Sécadou</u>

- Confortement de l'existant

Secteur partiellement bâti situé à proximité du camping situé au Pech. Les terrains sont tous desservis par les réseaux, et disposent d'un accès. Les futures constructions n'auront pas d'impact dans le paysage, qui est assez fermé à cet endroit là.

➢ <u>La Combe</u>

- Confortement de l'existant

Cette petite zone propose un terrain disponible situé le long de la route, entre une construction existante et la zone Ut attenante. Tous les réseaux sont présents. Au niveau paysager, la construction s'intègrera facilement dans cet environnement fermé.

Tableau des surfaces disponibles

	carte de 2009			carte révisée en 2013	
Lieux-dits	**Total (ha)**	**Disponible en 2009 (ha)**	**Disponible en 2012 (ha)**	**Total (ha)**	**Disponible (ha)**

Les Merliauds	3.7	2.4	1.50	3.78	1.50
Croix de Legal	1.8	1.2	1.30	1.76	1.30
La Barbarie	0.5	0.3	0.27	0.45	0.15
Le Grel	3.6	2.7	2.34	3.59	2.34
La Borie de Brel	12.3	10.1	5.79	10.86	5.85
La Cour	2.9	1.4	2.28	1.79	1.36
La Grange de Fonluc	4.8	2.8	2.10	4.08	1.49
La Rouquette	19.4	7.1	7.94	19.20	7.56
Le Moulinet	2.0	0.9	0.58	1.90	0.38
Roumayère	1.2	0.9	0.57	1.92	0.77
Beune	4.5	1.5	1.30	4.54	1.30
Le Pech	6.9	5.2	3.86	6.73	3.86
La Mouthe	1.4	0.2	0.00	1.34	0.00
Calimon	3.6	2.1	1.41	1.97	0.31
Tayac + le bourg des Eyzies	41.8	6.5	7.40	38.94	4.75
Tremoulède	2.4	0.6	0.19	2.41	0.19
Le Repaire	6.0	1.3	3.89	6.90	3.74
Larendisse	2.2	1.2	0.70	2.20	0.70
La Balloterie	7.7	5.8	4.22	8.22	4.47
Le Bourg de Sireuil	3.9	2.2	0.92	4.33	1.20
La Genèbre	2.3	0.7	0.87	2.27	0.87
Le Mas de Sireuil	5.9	2.5	1.03	6.96	1.18
La Mazetie	3.3	1.2	1.60	3.28	1.60
Lasserre-Perdissou	5.0	1.5	1.89	4.99	1.89
Le Gat/Mespoulet	7.2	5.0	3.18	4.99	1.38
La Gafferie	3.7	0.9	1.68	3.33	1.27
Les Girouteaux	0.8	0.1	0.00	0.76	0.00
Le Sécadou	3.7	2.7	2.39	3.70	2.39
La Combe	0.5	0.2	0.22	0.45	0.22
TOTAL	**165.0**	**68.8**	**61.40**	**157.66**	**54.01**

➢ COMMUNE DE MANAURIE

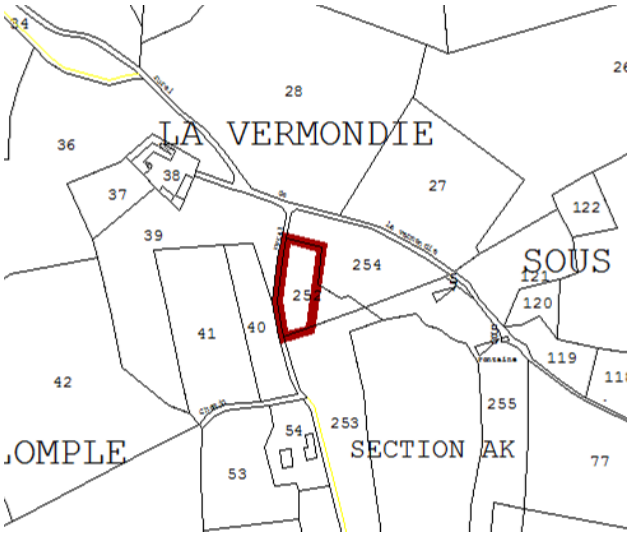
- - Villages ouverts à l'urbanisation

➢ La Vermondie

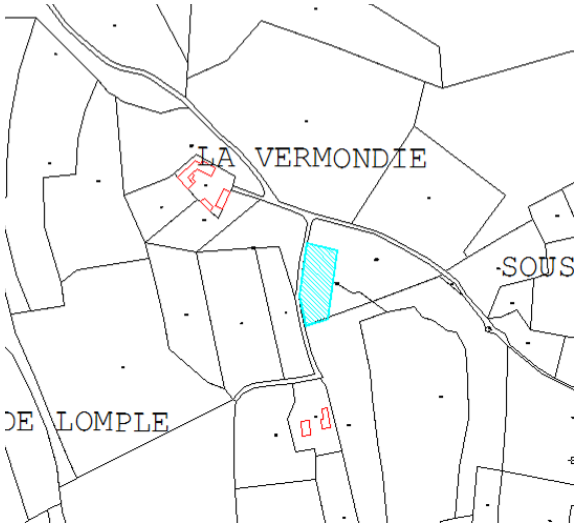
- Extension
- Cette petite zone U est située sur un replat et englobe un terrain disponible. D'un point de vue paysager, ce terrain est masqué par des rangées d'arbres à conserver pour une meilleure intégration architecturale. Cette barrière végétale devra être maintenue. Une attention toute particulière devra donc être apportée aux constructions, qui devront s'intégrer absolument au bâti et aux végétaux existants. Cette zone sensible d'un point de vue paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité.

⇨ L'arrêté préfectoral en date du 08 septembre 2009, approuvant la carte intercommunale des Vallées a fait l'objet d'un recours au Tribunal Administratif qui a annulé partiellement le document par décision en date du 23 février 2012, en demandant le retrait d'une parcelle classée en zone U sur la commune de Manaurie (parcelle AK252 située à la Vermondie).

C'est suite à cette annulation, que la révision de la carte intercommunale a été engagée. Cette zone est donc supprimée de la carte intercommunale des Vallées.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢ Pataye/Prouillac

- Confortement de l'existant
- La zone U est composée de deux secteurs constructibles. Le premier, plus au Sud, est situé dans une pente. Le paysage y est fermé et les futures constructions n'auront pas d'impact sur le paysage. Elles confortent le paysage existant. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès direct sur le chemin rural. Concernant la parcelle n° 96, il

faudra veiller à ce que le fond de la parcelle ne soit pas enclavé et prévoir un accès par la parcelle n° 95.

Le deuxième ensemble, au Nord, est situé sur un replat. Là encore le paysage y est fermé et les futures constructions n'auront pas d'impact sur le paysage. Le long du chemin rural, les rangées d'arbres devront néanmoins être conservées pour une intégration optimale des futures constructions. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et un accès direct.

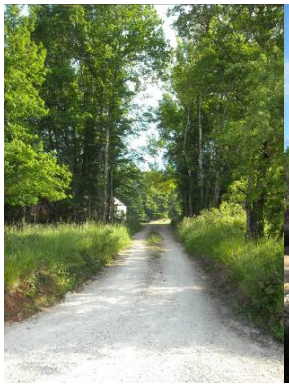
➢ <u>La Ganne</u>

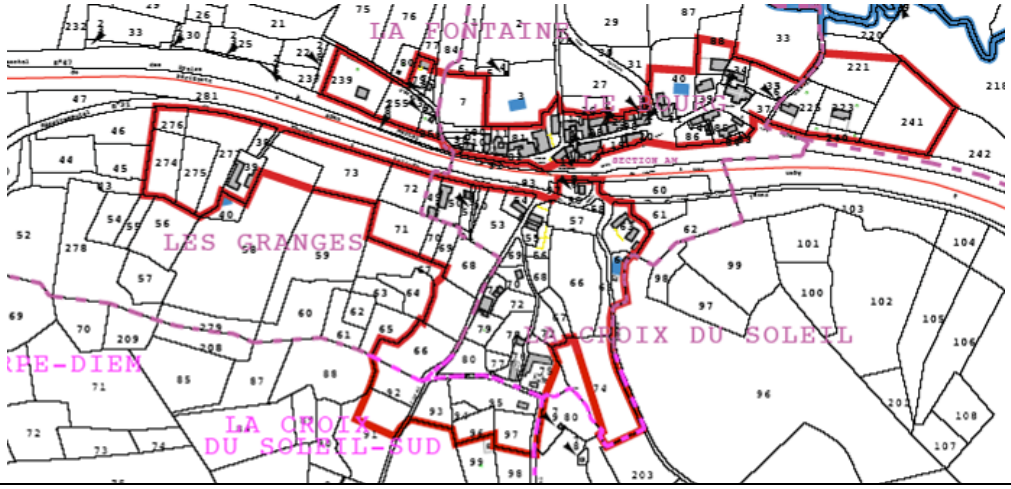
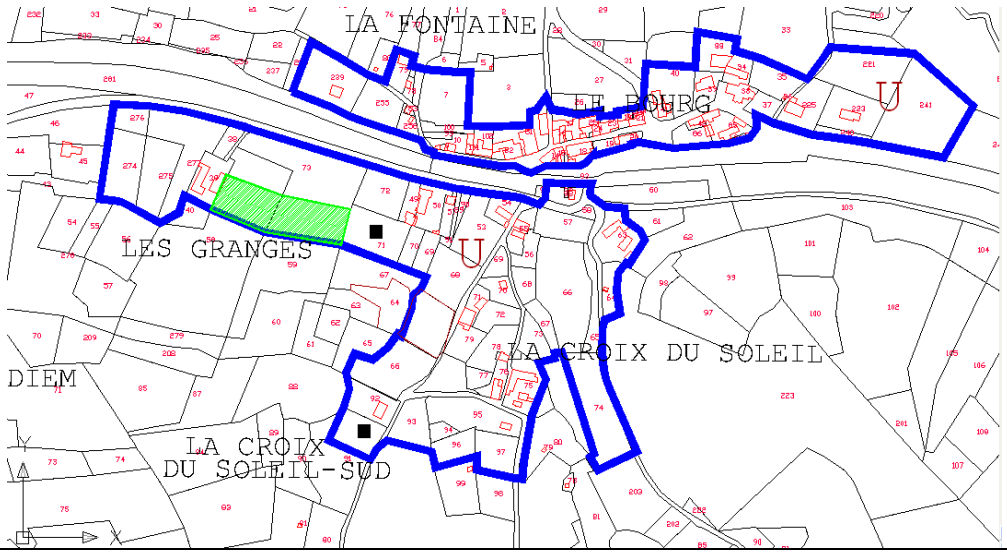
- Confortement de l'existant
- Cette petite zone U s'étend autour du hameau situé sur un replat. Cette zone sensible d'un point de vue architectural devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et un accès.

➢ <u>La Croix du Soleil/Les Granges</u>

- Confortement de l'existant et extension
- Cette zone U constitue le principal secteur constructible de la commune. Sa position est idéale, juste en amont du bourg et justifie son développement. Les terrains disponibles sont pour la plupart situés sur un replat, mais les futures constructions s'intégreront au milieu du bâti existant limitant ainsi l'impact paysager. Plus vers l'Est et vers le Sud, les terrains disponibles sont situés dans la pente. Là encore, les futures constructions s'intègreront partiellement au bâti existant ainsi qu'à la végétation en toile de fond. Tous ces terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires ainsi que les accès. **Cette zone sensible d'un point de vue architectural et paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité.**

⇨ Lors de l'enquête publique, la commune a demandé le classement des parcelles 58 et 59 au lieu-dit les Granges. Les personnes publiques ont émis un avis réservé par rapport à l'accès de la parcelle, à l'urbanisation en second rang et à l'enclavement des parcelles agricoles à l'arrière. Mais cet avis réservé a été levé après explications de la commune : demande de la commune pour densifier le bourg et optimiser les équipements publics. L'accès sera possible par un chemin de servitudes de 6m de large (cf photo) constituant l'accès de plusieurs parcelles dont une en construction (cf photo). Il permettra aussi l'accès aux parcelles agricoles à l'arrière. Les parcelles 58 et 59 sont desservies par les réseaux y compris l'assainissement collectif. La Communauté de Communes suit le commissaire enquêteur et donne un avis favorable.



Vue aérienne	
Carte de 2009	
Modification suite à l'enquête publique (en vert)	

➢ Rouquette

- Confortement de l'existant
- Cette zone U est située en limite avec Tursac, au Nord-Est de la commune. Elle s'étend le long de la voie communale 4 et forme un ensemble cohérent avec la partie bâtie de Tursac. Le secteur est conforté car les terrains disponibles sont situés entre les constructions existantes. Les futures constructions n'auront pas d'impact dans ce paysage fermé. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et sont accessibles.

➢ Le Moulin de Peyre

- Extension
- Étant donné le peu de terrains disponibles dans le bourg, la création d'une telle zone à proximité de celui-ci semble opportune. Les terrains disponibles de cette petite zone U se situent au deuxième rang par rapport aux constructions existantes ; ils disposent déjà d'un accès direct par le biais du chemin rural qui dessert ces constructions. Aucun accès nouveau ne sera créé. Les terrains en question disposent de tous les réseaux nécessaires. D'un point de vue paysager, la position des futures constructions au fond de la vallée du Manaurie, qui est plus étroite à cet endroit, ne devrait pas poser de problème au niveau de l'intégration à l'existant.

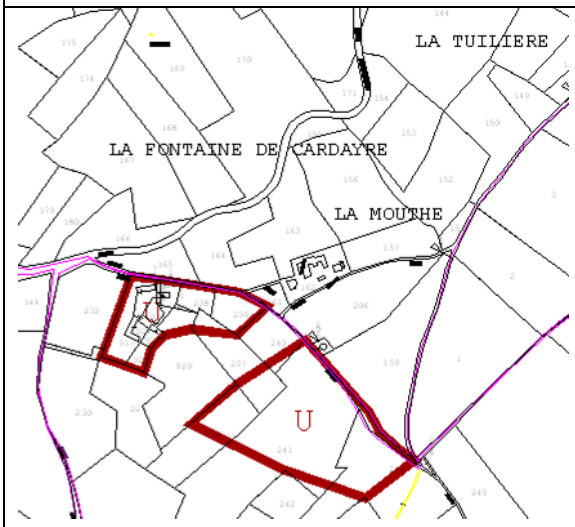
➢ Le bourg

- Confortement de l'existant
- Le site du bourg étant assez contraint (RD 47 d'un côté, lit du Manaurie de l'autre), la zone U proposée autour de celui-ci comprend seulement quelques terrains disponibles. Ils sont situés au Nord mais assez éloignés du cours d'eau afin d'éviter tout problème dû aux éventuels débordements d'eau. Les terrains sont tous accessibles et possèdent les réseaux nécessaires. Un accès par le chemin rural sera créé pour la parcelle AE 221. L'accès à la parcelle AE 241 se fera depuis la RD 47 à la limite de la parcelle 240 (conformément à l 'accord donné par la DDE lors du permis de construire). D'un point de vue paysager, les futures constructions n'auront que peu d'impact puisqu'elles seront situées au plus près du bourg, dans sa continuité, pour une intégration optimale.

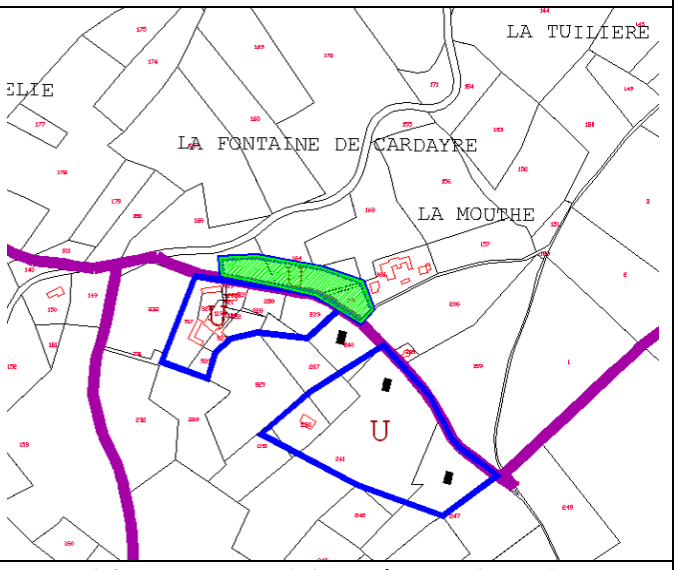
➢ La Mouthe

Vue aérienne

Vue sur la bande de 30 m acceptée en bord de route



Carte de 2009



Modification suite à l'enquête publique (ajout en vert)

- Lors de l'enquête publique, plusieurs propriétaires ont demandé le classement de leur parcelle en zone constructible.

- Les personnes publiques associées ont accepté une extension en cohérence avec la zone U sur les Eyzies mais en bord de route seulement sur une bande de profondeur 30 m et sans aller jusqu'à la pointe à l'ouest.

- La parcelle 206 est une parcelle agricole, Avis défavorable de la Chambre d'agriculture.

- La parcelle 159 est une parcelle boisée. Sans défense incendie. Avis défavorable de la DDT.

- Les autres parcelles demandées à l'enquête publique étaient des parcelles éloignées de la zone U, boisées dans certains cas, sans équipement. Avis défavorable

- Le commissaire enquêteur a demandé à la Communauté de Communes d'étudier ces demandes.. La Communauté de Communes a suivi l'avis des personnes publiques associées.

- Tableau des surfaces disponibles

	carte de 2009			carte révisée en 2013	
Lieux-dits	**Total (ha)**	**Disponible en 2009 (ha)**	**Disponible en 2012 (ha)**	**Total (ha)**	**Disponible (ha)**
La Vermondie	0.13	0.8	0.8	0.00	0.00
Pataye / Prouillac	4.1	2	2	4.10	1.53
La Ganne	2.6	1	1	2.60	0.77
La Croix du Soleil / Les Granges	5.90	3.20	3.20	6.34	3.99
Rouquette/ les Versannes	0.8	0.6	0.6	0.80	0.46
Le Moulin de Peyre	2.2	1.3	1.3	2.20	0.47
Le Bourg	3.3	1	1	3.30	1.07
La Mouthe				0.55	0.55
TOTAL	**19.03**	**8.1**	**8.1**	**19.89**	**8.84**

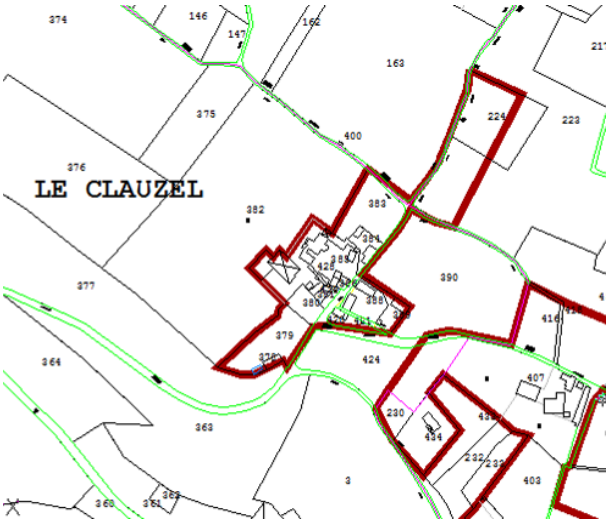
➢ COMMUNE DE SAINT CIRQ

- - Villages ouverts à l'urbanisation

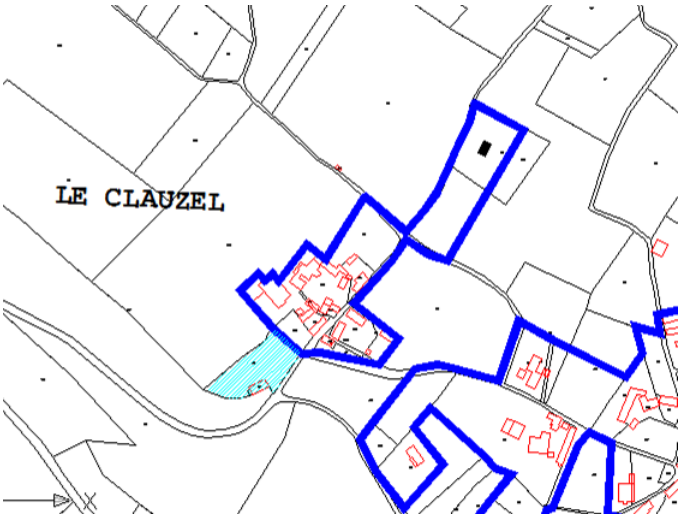
➢Le Clauzel

- Extension
- Cette zone U est située non loin du bourg et prolonge le hameau existant le long d'un chemin rural. L'espace est fermé, ce qui ne devrait pas entraîner de conséquences paysagères. Tous les terrains disponibles disposent des réseaux nécessaires et d'un accès.

⇨ Une propriété bâtie et son jardin sont reclassés en zone N. Il y a peu de chance pour que ce jardin accueille une construction et il est d'ailleurs préférable de protéger l'ensemble bâti de qualité en évitant l'implantation d'une construction neuve à côté. Dans le cadre de la politique de réduction de la consommation de l'espace demandée à la commune, cette zone est donc réduite.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢Les Plagnes

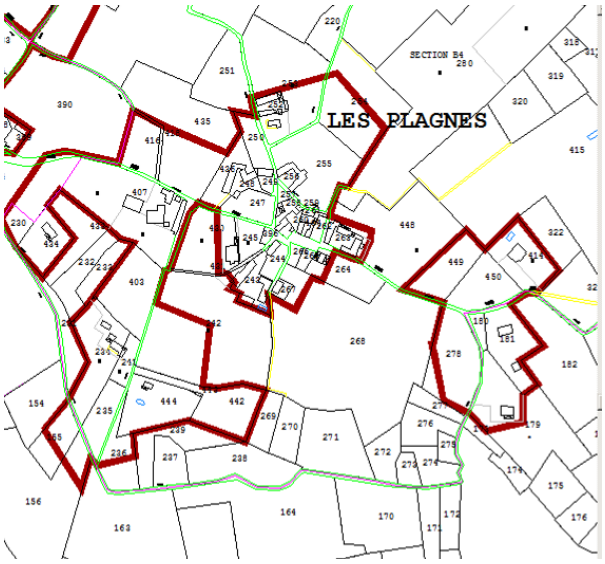
- Confortement de l'existant
- Le secteur des Plagnes est composé d'un secteur d'habitat dense, le village et de deux secteurs d'habitat plus diffus. Autour du village, les terrains disponibles s'intègrent au plus près au bâti existant. Vers le Sud, les endroits les plus exposés dans le paysage ont été préservé. Les terrains disponibles du secteur sont situés dans une pente boisée et abritée : l'impact y est donc minime. Vers l'Est, une coupure a été préservée car cette zone est trop exposée dans le paysage. Les terrains disponibles se situent ainsi à proximité immédiate d'une zone d'habitat diffus. Protégés par la végétation et moins exposés dans le paysage, ils sont propices à une urbanisation. L'ensemble des terrains disponibles possède tous les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès. Cette zone sensible d'un point de vue paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité.

⇨Alors que l'extension urbaine de ce secteur n'était pas envisagée dans la carte communale, il est prévu une extension du village sur 2 parcelles au sud du village. Du côté ouest de la route, extension du

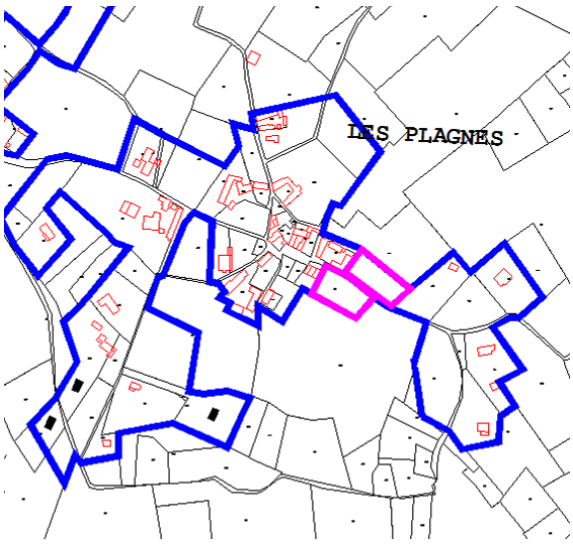
village sur un jardin et sur un pré avec des chevaux ; du côté Est de la route, extension du village sur un pré avec des chevaux. Il y a déjà une maison récente en contrebas.

La coupure verte serait conservée du côté ouest grâce à un pré. Du côté Est, il serait souhaitable que la construction puisse s'implanter vers le bas de la parcelle en gardant une distance par rapport au bâti ancien. Une attention particulière devra être accordée à la préservation de l'alignement d'arbres en bord de voie qui met en scène l'arrivée au village par le Sud. Ainsi l'impact dans le paysage sera réduit.

Les terrains sont desservis et équipés de façon suffisante.



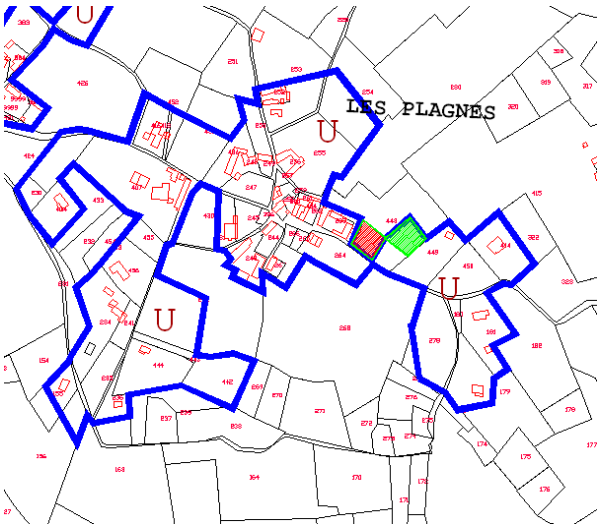
Carte approuvée en 2009



Carte mise à l'enquête publique

Lors de l'enquête publique, il a été demandé de déplacer les droits à construire à l'intérieur de la parcelle 448, à l'Est de la route. Les personnes publiques associées ne souhaitent pas l'implantation d'une construction en fond de terrain comme sur la parcelle voisine mais elles acceptent un déplacement des droits à construire.

La Communauté de Communes est elle-aussi favorable au déplacement des droits à construire sur la partie basse de la parcelle 448 sans trop s'écarter de la route.



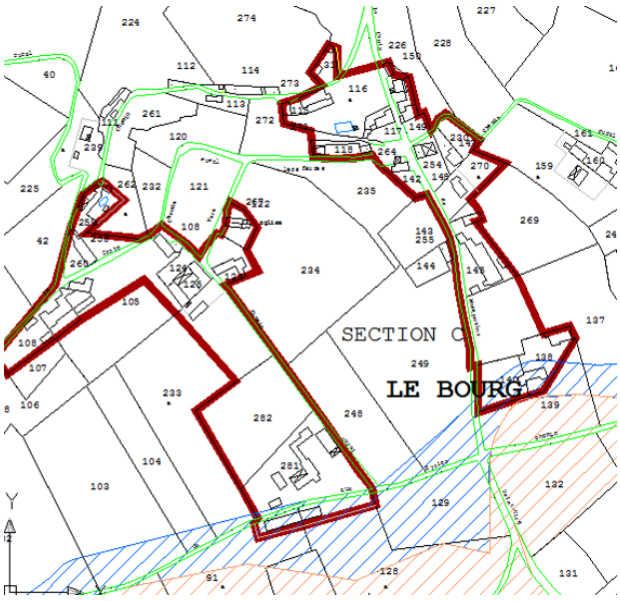
Modification suite à l'enquête publique (suppression en rouge et ajout en vert)

➢<u>Le bourg</u>

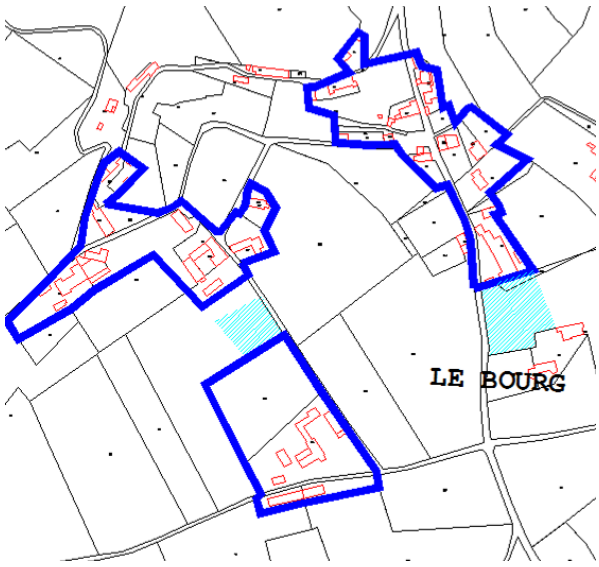
- Confortement de l'existant
- Le site du bourg de St Cirq est très contraint : pente, grotte, nombreux enjeux paysagers. Ainsi, la zone U du bourg, qui se compose de deux secteurs constructibles, n'offre qu'un hectare six de terrains disponibles. Ces derniers sont situés dans la pente, mais s'intégreront au bâti existant afin de limiter l'impact paysager. Tous ces terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès.

⇨ Une propriété bâtie et son jardin sont reclassés en zone N (parcelles 290, 138-140). Il y a peu de chance pour que ce jardin accueille une construction et il est d'ailleurs préférable de protéger l'ensemble bâti de qualité en évitant l'implantation d'une construction neuve à côté. Dans le cadre de la politique de réduction de la consommation de l'espace demandée à la commune, cette zone est donc réduite.

⇨ Idem pour la parcelle 233. Il s'agit là aussi de préserver les abords de l'église, les abords d'un ensemble bâti de qualité tout en répondant favorablement aux objectifs de réduction de la consommation de l'espace demandée par les lois Grenelle I etII.



Carte approuvée en 2009

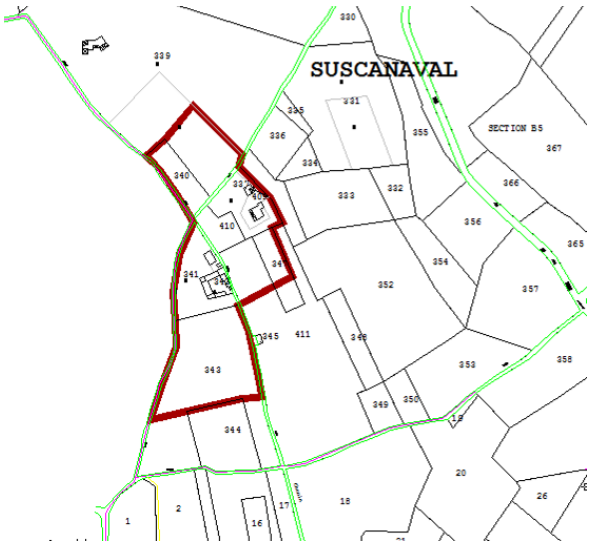


Carte révisée

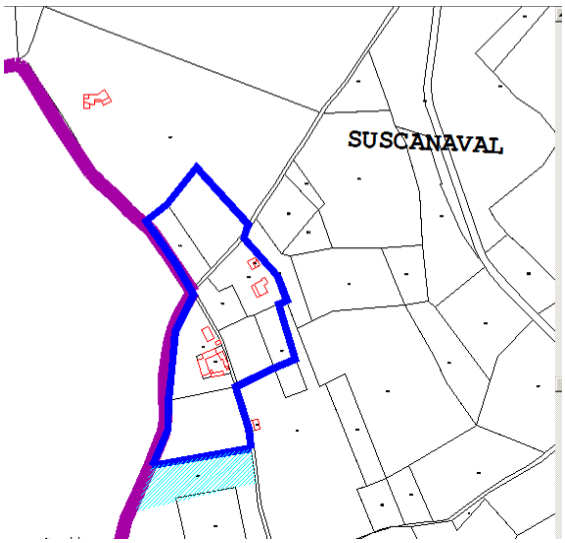
➢ <u>Suscanaval</u>

- Confortement de l'existant
- La zone U proposée est située en limite communale avec le bourg du Bugue. Elle forme une zone cohérente avec ce secteur du Bugue, qui compte déjà des constructions. Au Sud Est de la zone, les terrains disponibles sont limités par une exposition trop grande dans le paysage : une haie d'arbres présente sur place doit néanmoins être conservée pour favoriser l'intégration des futures constructions. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et un accès.

⇨ Lors de la réunion du 3 décembre 2012, la DDT a demandé la réduction de la zone de Suscanaval de façon à inciter les futures constructions à se rapprocher du hameau existant.

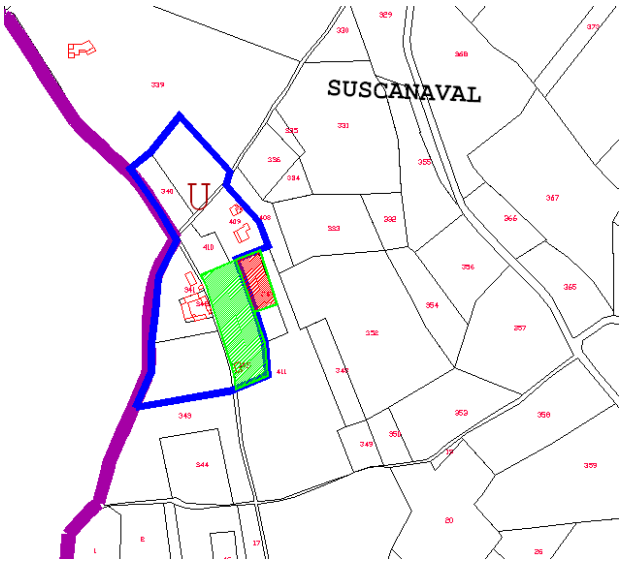


Carte approuvée en 2009



Carte mise à l'enquête publique

Vue sur la petite grange à gauche



Modification suite à l'enquête publique (suppression en rouge et ajout en vert)

Suite à l'enquête publique, en réponse à une demande de particulier, les personnes publiques associées ont donné un avis favorable au déplacement des droits à construire jusqu'à la petite grange mais en restant en bord de route pour ne pas créer une dent creuse agricole inexploitable.

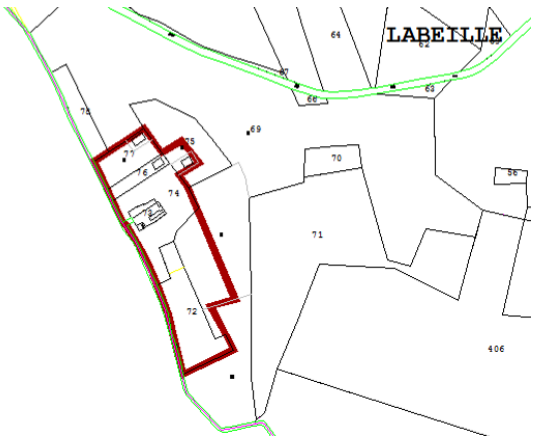
Adaptation cohérente pour maintenir le patrimoine rural bâti existant. La CdC a suivi les personnes publiques associées.

➢<u>Labeille</u>

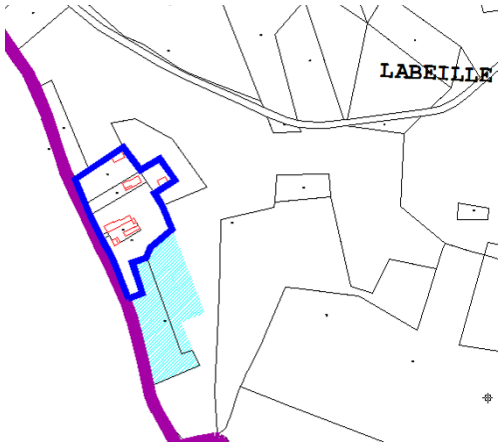
- Extension
- Cette zone se situe également en limite avec le Bugue. Elle prolonge vers le Sud un petit groupe d'habitation, le long d'un chemin rural. Le paysage est fermé, boisé aux alentours : les futures constructions n'auront pas d'impact. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès.

⇨ La zone constructible est située à proximité d'une petite exploitation située sur la commune voisine de l'autre côté de la route. Bien que la distance des terrains aux bâtiments d'exploitation soit supérieure à 50 m, il n'est pas souhaitable de développer une urbanisation à proximité afin d'éviter tout conflit d'usage et de voisinage.

Par conséquent, réduction de la zone constructible.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢Trou de la Combe

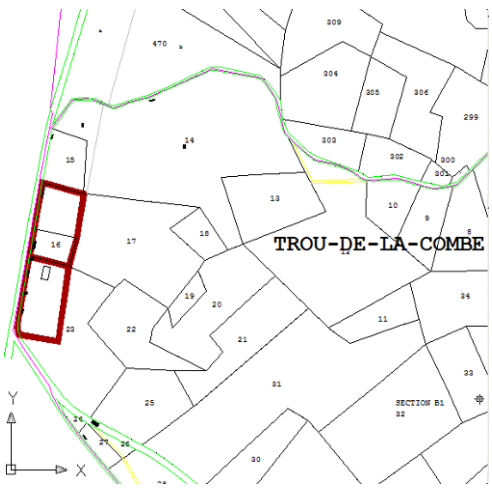
- Extension
- Cette zone assure la continuité d'un secteur partiellement bâti sur la commune du Bugue, le long d'un chemin rural. Les terrains disponibles sont situés dans un espace fermé, partiellement boisé : ainsi, les futures constructions n'auront que peu d'impact dans le paysage. Au Nord, la zone s'arrête justement là où l'exposition dans le paysage est trop importante. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès.

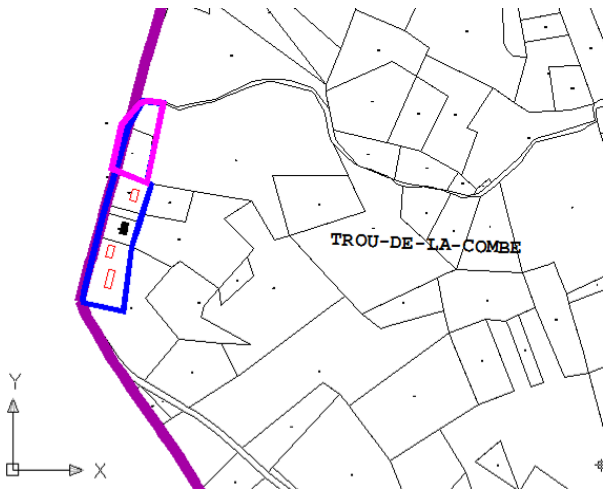
⇨L'extension de la zone constructible est envisagée vers le Nord sur le même côté de la route. Elle se fera sur un pré qui constitue une bande étroite entre la route et le massif forestier. L'impact agricole est réduit car la grande zone agricole est plutôt de l'autre côté de la route sur la commune du Bugue.

L'impact paysager est réduit de ce côté de la route car quelques arbres formant une haie clairsemée longe le pré.

La zone du Trou de la Combe est située sur la RD31 qui descend au Bugue. Elle s'est bien remplie depuis 2009 et ne comprend plus de terrains disponibles. L'extension de la zone permet d'accueillir un développement dans un secteur déjà urbanisé et facilement relié au pôle d'emploi du Bugue. La création d'accès supplémentaires sur le RD peut se faire sans difficulté particulière car la visibilité est bonne dans ce secteur.

La création de ce secteur constructible sera compensée par la suppression de terrains dans la zone de Péberou (surface supprimée = le double de la surface ajoutée).





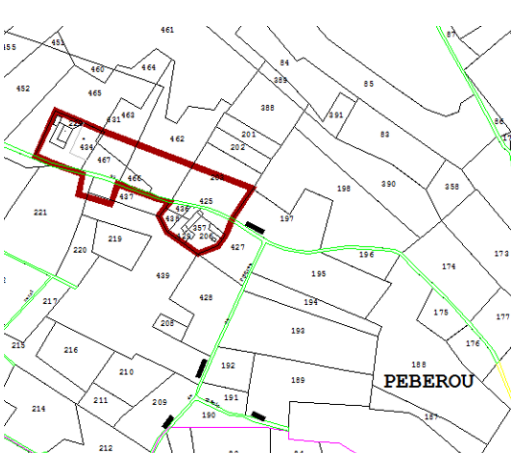
Carte approuvée en 2009 Carte révisée

➢Péberou

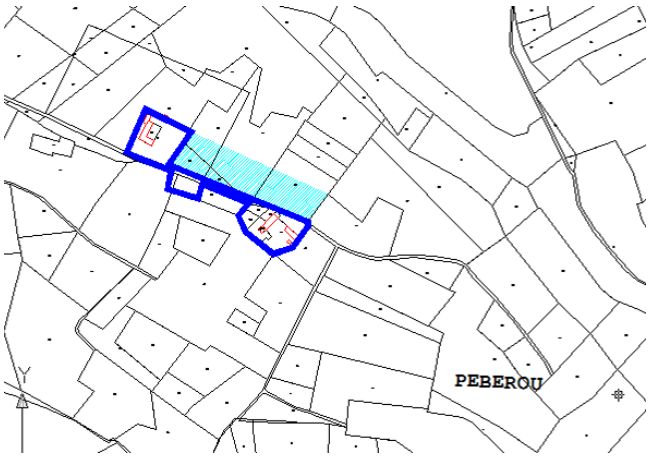
- Confortement de l'existant
- Cette petite zone U propose plusieurs terrains disponibles entre deux constructions existantes, le long d'un chemin rural. Les terrains situés de l'autre côté de ce chemin ont été retirés de la zone U à cause d'un fort impact paysager probable des futures constructions. Les terrains disponibles, quant à eux, sont plus en contrebas par rapport au chemin, et sont donc abrités de la vue. Une ruine a également été incluse dans la zone, puisque sa réhabilitation n'est pas possible en zone naturelle : elle ne possède plus de murs porteurs, et doit donc faire partie de la zone constructible. Les terrains disposent de tous les réseaux nécessaires, ainsi qu'un accès.

⇨ Réduction de la zone constructible. Réseau insuffisant pour desservir l'ensemble des constructions projetées mais suffisant pour une construction supplémentaire.

La zone constructible est maintenue sur la parcelle comprenant déjà une petite construction au sud de la route.



Carte approuvée en 2009

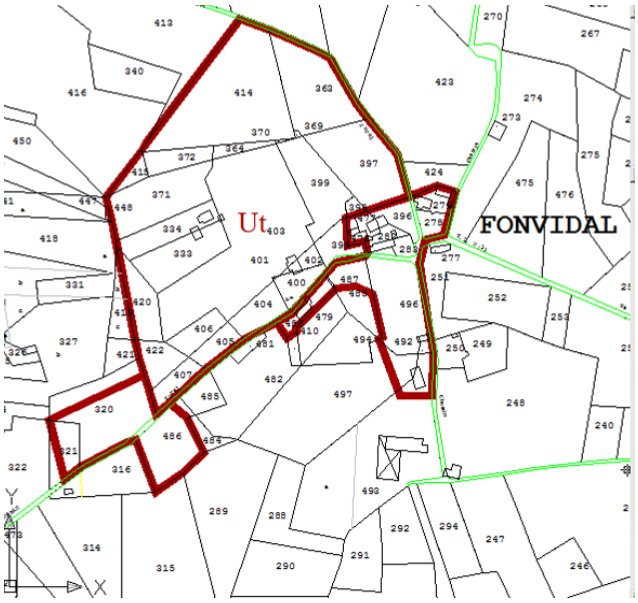


Carte révisée

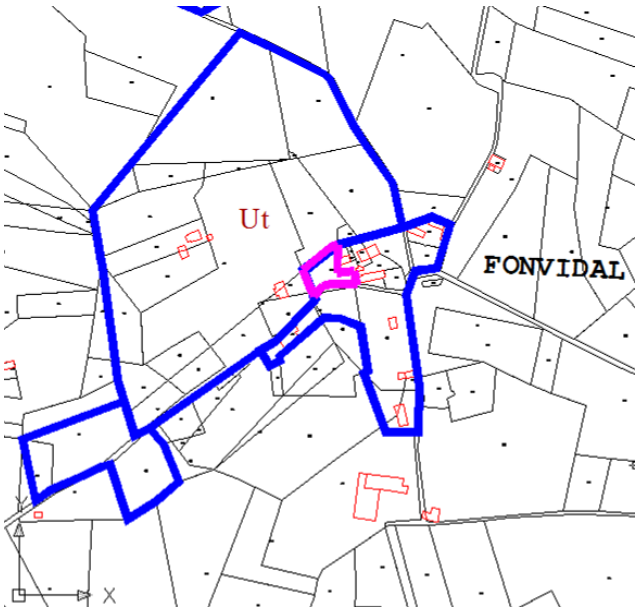
➢<u>Fonvidal</u>

- Confortement de l'existant
- La petite zone U proposée s'étend autour du petit hameau. Cette zone sensible d'un point de vue architectural et paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès. Une autre petite zone U, située à l'opposé du hameau, propose trois terrains disponibles pour la construction, qui ne sont pas exposés dans le paysage, et qui possèdent un accès ainsi que tous les réseaux nécessaires.

⇨ Modification du classement d'une parcelle à l'intérieur du village : déclassement de la zone Ut à la zone U. Cette parcelle (n°398) constitue le jardin d'une propriété bâtie mais elle ne fait pas partie du camping classé en zone Ut.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

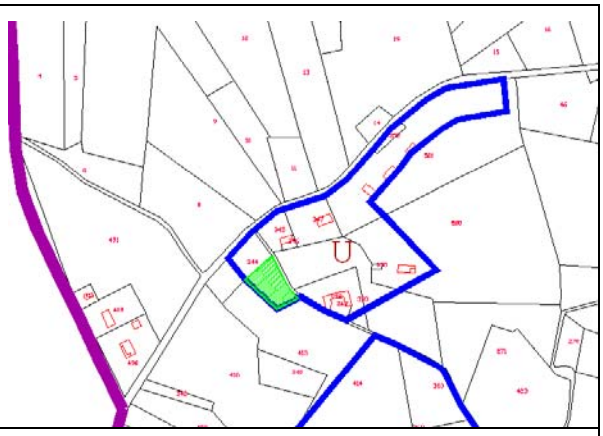
➢ <u>Maison Neuve</u>

- Confortement de l'existant
- La zone U est située au Nord de la commune et propose plusieurs terrains disponibles autour d'un secteur partiellement bâti. Les futures constructions viendront conforter l'habitat. L'accès se fera par le chemin rural, mais les futures constructions seront situées au plus près de la voie départementale 31, à cause d'une exposition importante dans le paysage. Les réseaux sont déjà présents sur la zone. Cette zone sensible d'un point de vue architectural et paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité.

⇨ Suite à l'enquête publique sur la carte intercommunale révisée, extension de la zone U en bordure de la petite route interne au hameau. La Communauté de Communes suit le commissaire enquêteur et donne un avis favorable.

Vue aérienne

Vue vers le sud depuis l'entrée de voie du hameau

	
Carte de 2009	Modification suite à l'enquête publique (en vert)

- Tableau des surfaces disponibles

	carte de 2009			carte révisée en 2013	
Lieux-dits	**Total (ha)**	**Disponible en 2009 (ha)**	**Disponible en 2012 (ha)**	**Total (ha)**	**Disponible (ha)**
Le Clauzel	1.7	0.7	0.72	1.52	0.50
Trou de la Combe	0.7	0	0.00	1.10	0.38
Les Plagnes	8.6	3.2	2.73	8.87	3.11
Le bourg	4.9	1.2	1.27	3.95	0.16
Suscanaval	2.3	1.7	1.59	2.13	1.34
Labeille	1.5	0.7	0.74	0.80	0.00
Péberou	1.5	0.8	0.83	0.83	0.07
Fonvidal	3.9	1.7	0.69	1.68	0.93
Maison Neuve	2.4	0.3	0.38	2.40	0.38
TOTAL	**27.5**	**10.3**	**8.96**	**23.28**	**6.87**

➢ COMMUNE DE TURSAC

- Villages ouverts à l'urbanisation

➢Le bourg

- Confortement de l'existant
- La zone U proposée autour du bourg comprend les constructions existantes ainsi que deux groupes de terrains disponibles. Le 1er est situé à proximité de l'église, en entrée de bourg Sud. La zone U est volontairement réduite à cet endroit, puisque l'ensemble architectural du bourg, d'une grande qualité, constitue un lieu d'insertion sensible. Ainsi le zonage s'efforce de protéger cette entrée de bourg.

Le 2ème groupe de terrains disponibles est situé à l'Est du bourg, en amont de la mairie et de l'école. Ce sont les seuls terrains disponibles dans le bourg, puisque les autres terrains ont été exclus de la zone U, soit à cause d'impacts paysagers trop grands, soit à cause de l'activité agricole présente dans le bourg (cf. élevage d'oies). Ces terrains ont un impact plus important dans le paysage, puisqu'ils sont légèrement en hauteur par rapport au bourg. Néanmoins ils se situent dans la continuité de celui-ci, et les futures constructions devraient s'intégrer à l'environnement.

Cette zone sensible d'un point de vue architectural et paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité. Tous les terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès direct.

➢Roque Veral / le Cimetière

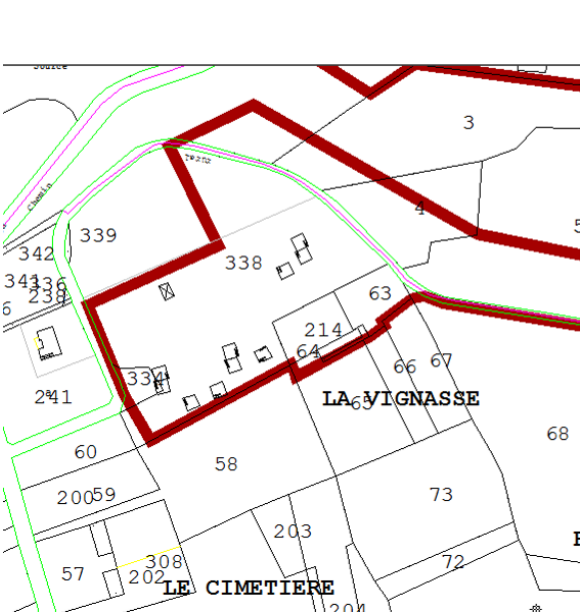
- Confortement de l'existant
- Cette zone U s'étend de part et d'autre du chemin rural au Nord du bourg, et fait le lien entre plusieurs constructions existantes, en proposant des terrains disponibles au milieu. Ainsi la zone est confortée. Les futures constructions auront un impact certain dans le paysage, puisque ce petit replat est en vis-à-vis avec la vallée de la Vézère et le château de Marzac. Cette zone sensible d'un point de vue architectural et paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité. Les terrains disponibles possèdent tous les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès direct.

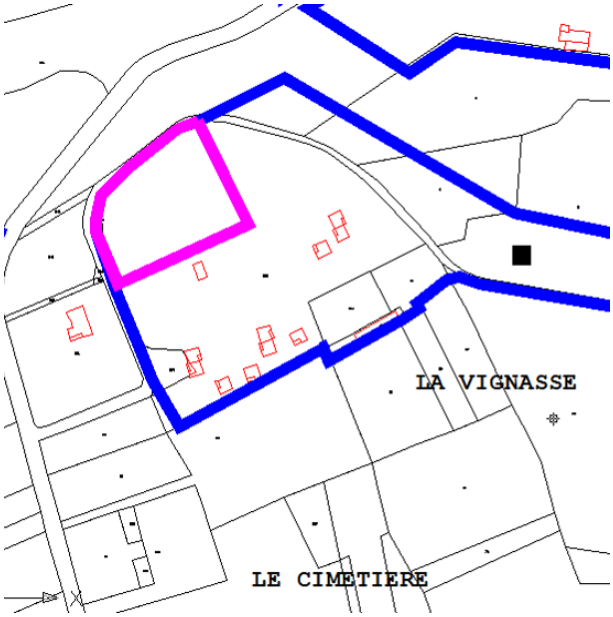
⇨ La commune possède un terrain au nord du cimetière. Il s'agit d'un ancien village de vacance. La commune souhaite réaliser un lotissement communal de type écoquartier, de façon à réhabiliter les bâtiments existants en logements sociaux, découper de nouveaux lots en accession à la propriété, accueillir de nouveaux ménages, notamment des familles jeunes, des actifs avec des enfants. Cela permettra de loger des actifs travaillant sur la commune ou l'intercommunalité et de dynamiser la vie locale et l'école.

Une partie de la propriété était exclue de la zone constructible dans la carte précédente car il n'y avait pas de maisons implantées dans cette partie de la propriété.

Afin de permettre la réalisation du projet, la commune a besoin de travailler sur l'assiette de l'ensemble de la propriété. Il est donc nécessaire d'élargir la zone constructible.

La parcelle est boisée mais un plan de repérage des arbres a été réalisé afin de voir lesquels sont intéressants à conserver dans le projet. Les études relatives à ce projet sont encours.





Carte approuvée en 2009 Carte révisée

➢<u>Le Pigeonnier</u>

- Confortement de l'existant
- Cette petite zone U située en immédiate proximité du bourg est dans un milieu assez fermé. Le seul terrain disponible au Nord de la zone est protégé de la vue grâce à la végétation présente sur place, qui devra être conservée. Ce terrain dispose de tous les réseaux nécessaires et d'un accès sur le chemin rural.

➢<u>Pech Livert</u>

- Création
- Cette zone U est créée ex-nihilo, dans un secteur au paysage fermé et partiellement boisé. Elle s'étend autour du carrefour de deux chemins ruraux. Tous les terrains disponibles possèdent donc un accès et les réseaux nécessaires. La zone U se situe au-delà des distances réglementaires par rapport à l'activité agricole présente aux Brugals, plus au Nord, et à un petit dépôt classé en Ua (réservé à l'implantation d'activités). Cette zone sensible d'un point de vue architectural et paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité.

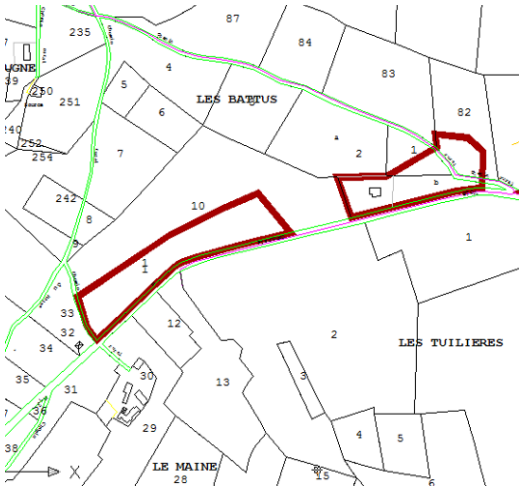
➢Les Tuilières

- Extension
- Cette petite zone propose un terrain disponible à proximité d'une construction existante. Le paysage est partiellement boisé et assez fermé, néanmoins la végétation en place devra être conservée afin de limiter l'impact de la future construction. Tous les réseaux nécessaires sont présents, ainsi que l'accès à ce terrain.

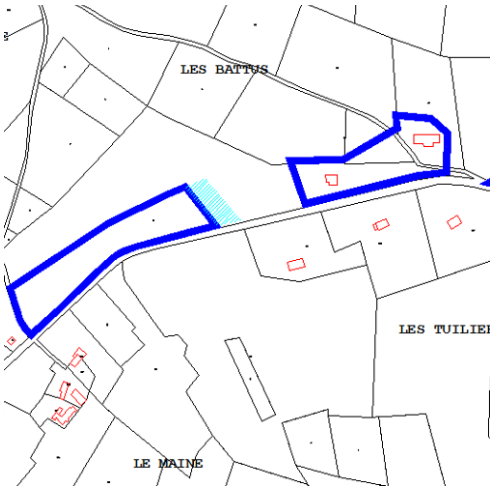
➢Le Maine

- Création
- Un aménagement d'ensemble sera souhaitable.

⇨ La zone constructible est légèrement réduite sur une largeur de 20 m environ à l'Est de la zone afin de permettre le passage des animaux (corridor écologique). En effet, la zone bâtie qui est située au Tuilières de l'autre côté de la route bloque le passage des animaux. Il importe donc de laisser un passage dans la future zone constructible tant qu'elle n'est pas encore bâtie.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢La Baronie

- Confortement de l'existant

- La zone U proposée fait le lien entre plusieurs constructions existantes, en créant des terrains disponibles au milieu : la zone s'en trouve ainsi confortée. Les terrains disponibles possèdent tous un accès direct sur l'un des chemins ruraux du réseau existant. Ils sont également raccordables aux réseaux d'eau et d'électricité. D'un point de vue paysager, le milieu est fermé, et les futures constructions n'auront que peu d'impact. Le côté Sud du chemin rural n'est pas inclus en zone U car c'est le début d'un massif forestier.

➢Fonfournel

- Extension
- Cette zone U se situe au cœur d'un paysage fermé et boisé. Le zonage proposé englobe des constructions, ainsi que des terrains disponibles situés en amont, de l'autre côté du chemin rural. Les futures constructions devront donc s'adapter à la pente. Les accès devront être aménagés en conséquence également, en respectant les mesures de sécurité nécessaires. Tous les terrains disposent des réseaux d'eau et d'électricité nécessaires.

➢La Baillerie

- Extension
- Cette petite zone U englobe une construction existante ainsi que deux terrains disponibles. Le paysage est fermé, et les futures constructions n'auront pas d'impact dans cet environnement. Tous les réseaux sont présents et suffisants pour desservir les terrains disponibles, qui possèdent également un accès direct.

➢La Claverie

- Extension
- La zone U forme un ensemble cohérent avec la commune des Eyzies, qui propose une zone U également, de l'autre côté du chemin rural. Le paysage est fermé, et les futures constructions s'intègreront facilement à l'environnement et au bâti existant sur les deux communes. Tous les réseaux sont présents, ainsi qu'un accès.

➢Les Cugnes

- Confortement de l'existant
- Cette zone U, en limite avec Les Eyzies, propose des terrains disponibles entre plusieurs constructions existantes. Ils sont desservis par un chemin rural et sont situés dans un secteur au paysage fermé, partiellement boisé. Tous ces terrains disposent des réseaux nécessaires.

➢Les Cugnes Hautes

- Confortement de l'existant
- La zone U proposée est située sur une petite colline au sud de la commune. Le paysage est néanmoins fermé, et les nombreuses constructions déjà présentes sur place devraient faciliter l'intégration de l'urbanisation future. À l'Ouest de la zone, un terrain est disponible au-delà de la RD 706 : il est un peu plus exposé que les autres dans le paysage, mais devrait s'intégrer à la colline partiellement bâtie en arrière. Au Nord de la zone, les terrains disponibles sont situés dans un secteur partiellement boisé, et sont accessibles par deux chemins ruraux. Au milieu, un

grand terrain (autour de la parcelle 252 notamment) a été exclu de la zone, car il était trop exposé dans le paysage. L'ensemble des terrains disponibles de cette zone possède tous les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès.

➢<u>Chez le Cantonnier</u>

- Création
- Cette petite zone U propose plusieurs terrains en continuité de l'habitat diffus qui existe en contrebas, le long du chemin rural. Les futures constructions auront un impact certain dans le paysage, qui donne sur la vallée de la Beune, au Sud. L'ensemble des terrains disponibles de cette zone possède tous les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès. Cette zone sensible d'un point de vue architectural et paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité.

⇨ Compte tenu de la faible pente en partie haute et de sa proximité des habitations existantes et du fait qu'elle jouxte la zone constructible qui se trouve en face de l'autre côté de la voie intercommunale, la partie Est de la zone a été rajoutée après enquête publique. Un écran végétal entre la partie de la parcelle n°85 classée U et la voie communale devra être maintenue. Les obligations de débroussaillage sur une distance de 50 mètres à partir d'une habitation sont rappelées pour cet espace boisé.

La parcelle 85 est un espace boisé, situé du côté Est de la route, dominant la zone Natura 2000 de la Grande Beune.

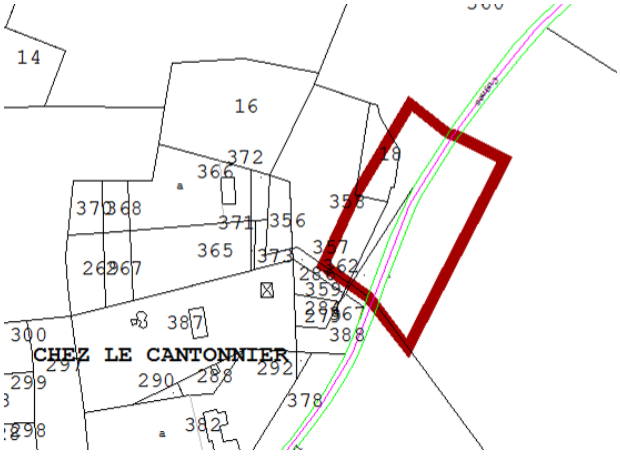
3 certificats d'urbanisme ont déjà été refusés.

Tous les services de l'Etat sont d'accord pour demander le reclassement de cette parcelle. Les défrichements seront refusés en bordure de la zone Natura2000.

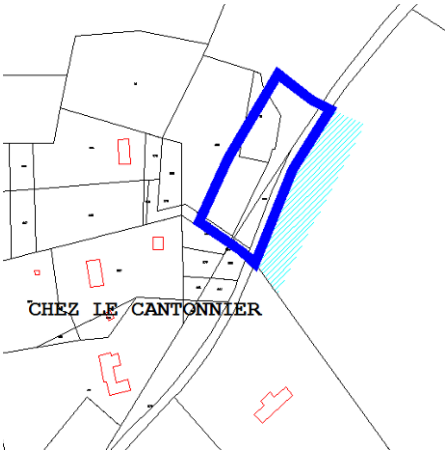
En outre, il s'agit d'une extension linéaire

Ces parcelles faisaient partie des dernières négociations sur lesquelles l'Etat a lâché mais leur classement ne peut pas être maintenu aujourd'hui dans le contexte du Grenelle de l'Environnement.

Conclusion : réduction de la zone sur le côté Est de la route.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢<u>La Planèze</u>

- Extension
- Cette petite zone U est située en limite avec Manaurie, et forme un ensemble cohérent avec une zone U créée sur cette commune. La zone U englobe deux constructions existantes, ainsi que deux terrains disponibles et accessibles par un chemin rural. Le paysage est fermé, et les futures constructions n'auront aucun impact dans l'environnement. Les terrains disposent des réseaux nécessaires.

➢La Belle Etoile

- Extension
- Cette zone sensible d'un point de vue paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité. L'ensemble des terrains disponibles possède tous les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès.

➢La Tourelie

- Extension
- Cette petite zone U propose d'étendre une zone d'habitat diffus dans un secteur au paysage fermé. Vers l'Est, la zone a été volontairement réduite afin de préserver la vue vers les falaises de la vallée de la Vézère. Les terrains disponibles sont partiellement boisés, et accessibles par un chemin communal, que la municipalité s'était engagée à rendre carrossables avant toute nouvelle ouverture à l'urbanisation. Les aménagements demandés ont été réalisés. Les réseaux d'eau et d'électricité sont présents sur la zone.

➢Lespinasse / Sivadal

- Confortement de l'existant et extension
- La zone U proposée englobe les constructions existantes groupées autour du village ancien de Lespinasse, ainsi que des terrains disponibles en immédiate proximité. Tous les réseaux sont présents, les terrains sont accessibles, et le tout crée un ensemble cohérent. Vers l'Est, la zone s'étend de part et d'autre d'un chemin rural. Les terrains disponibles sont masqués de la vallée de la Vézère présente au Sud de la zone, dans les fonds de parcelle. Ils possèdent également tous les réseaux nécessaires ainsi qu'un accès. Pour répondre à la demande des services de l'Etat, la partie Est de la zone a été réduite à une partie de la parcelle n°73. Une coupure verte sépare cette parcelle du reste de la zone. L'écran végétal existant au nord de la parcelle n°70 et au sud de la parcelle n°73 devra être maintenu. Cette zone sensible d'un point de vue architectural et paysager devra faire l'objet d'une attention particulière lors de l'instruction des CU et PC. L'avis d'un architecte soit du CAUE, soit du SDAP, ou l'architecte conseil de la DDE devra être sollicité.

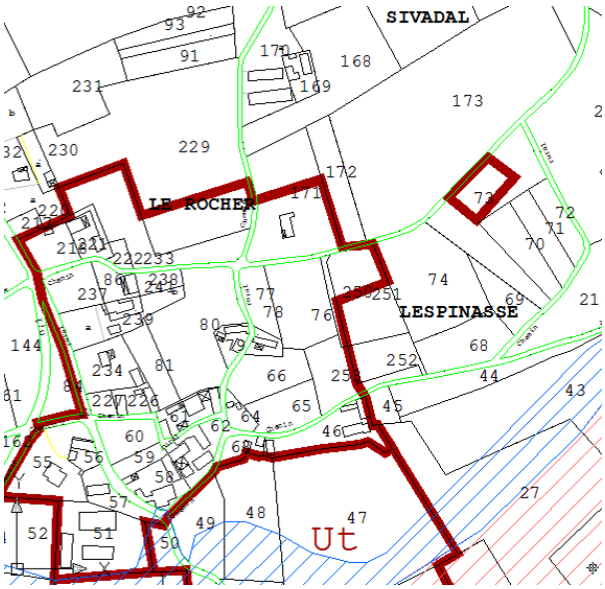
⇨ Une demande avait été faite pour créer une nouvelle zone constructible. Lors de la réunion du 3 décembre 2012, les services de l'Etat présents à cette réunion ont refusé le classement de cette parcelle en zone U. Avis commun de l'ABF et de la DREAL : ce secteur pose problème sur le plan du

paysage, en raison de son implantation en fond de la vallée en face des falaises où il y a des enjeux majeurs de paysage. De plus, il est éloigné des maisons du village.

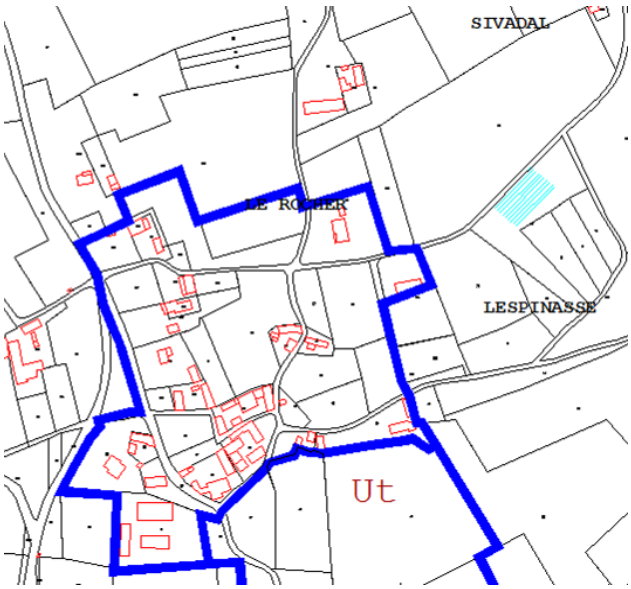
En outre, la DDT a demandé à la commune de retirer la parcelle 73, quelle que soit la décision qui avait été prise avant. La carte qui se révise, se révise dans sa totalité. Cela avait été déjà dit à l'époque : ces zones là seront forcement revues.

Motifs : impact paysager, éloignement par rapport au village (pas de continuité urbaine), manque d'équipement.

Conclusion : suppression de la zone de Sivadal. La commune se conforme ainsi aux exigences des lois Grenelle I et Grenelle II de réduction de la consommation de l'espace, en évitant une urbanisation dispersée, isolée, couteuse en raison pour la collectivité.



Carte approuvée en 2009



Carte révisée

➢<u>Les Landes / Les Bousquets</u>

- Confortement de l'existant
- Ce secteur est partiellement bâti, et propose des terrains disponibles situés en immédiate proximité de l'existant, ce qui permet de conforter la zone. D'un point de vue paysager, la zone est assez exposée, et les constructions auront un impact, minimisé par le fait qu'elles seront collées à l'existant. Tous ces terrains disponibles possèdent les réseaux nécessaires et un accès direct.

➢La Grave

- Création
- Cette petite zone propose des terrains disponibles situés sur le versant Nord de la Vallée de la Vézère, en amont du hameau de Lespinasse. Le secteur est déjà partiellement bâti, mais les futures constructions devront être de qualité pour s'intégrer parfaitement dans ce paysage plutôt ouvert. Rous les réseaux sont présents, et les accès sont possibles depuis la route.

- Tableau des surfaces disponibles

	carte de 2009			carte révisée en 2013	
Lieux-dits	**Total (ha)**	**Disponible en 2009 (ha)**	**Disponible en 2012 (ha)**	**Total (ha)**	**Disponible (ha)**
Le bourg	5,6	2,8	2,30	5,67	2,30
Roque Veral	6,4	3,3	3,01	6,94	3,46
Le Pigeonnier	0,2	0,2	0,19	0,19	0,19
Pech Livert	2,1	2,1	1,93	2,11	1,93
La Baronie / Les Tuilières	3,3	2,4	1,29	3,38	1,29
Le Maine	0,8	0,8	0,86	0,75	0,75
Fonfournel	0,6	0,2	0,19	0,66	0,19
La Baillerie	1	0,7	0,44	1,05	0,44
La Claverie	1,1	0,9	0,91	1,17	0,91
Les Cugnes / Les Cugnes Hautes	9,4	4,8	2,35	9,42	2,35
Chez le Cantonnier	0,7	0,7	0,65	0,44	0,36
La Planèze	1,5	0,9	0,76	1,59	0,76
La Belle Etoile	0,5	0,4	0,38	0,54	0,38
La Tourelie	0,6	0,2	0,24	0,63	0,24
Lespinasse/Sivadal	4,8	2	1,95	4,69	1,86
Les Bousquets / Les Landes	5	2,6	2,17	5,09	2,17
TOTAL	**43,6**	**25,5**	**19,61**	**44,33**	**19,57**

2.3.3. Tableau récapitulatif des surfaces disponibles sur l'intercommunalité des Vallées

	carte de 2009			carte révisée en 2013	
Commune	**Total (ha)**	**Disponible en 2009 (ha)**	**Disponible en 2012 (ha)**	**Total (ha)**	**Disponible (ha)**
Les eyzies	165.01	68.80	61.40	157.66	54.01
Manaurie	19.03	8.10	8.10	19.89	8.84
Saint Cirq	27.50	10.30	8.96	23.28	6.87
Tursac	43.60	25.50	19.61	44.33	19.57
Total	**255.14**	**112.70**	**98.07**	**245.15**	**89.29**

La révision de la carte intercommunale des Vallées a permis d'ouvrir environ 4.3 ha à l'urbanisation mais en contre partie, la réduction des surfaces constructibles s'élève à 14 ha environ.

2.3.4. Cas particuliers

2.3.4.1. Zones réservées à l'implantation d'activités industrielles et/ou artisanales

Deux zones ont été classées en tant que secteur réservé à l'implantation d'activités sur la commune de Tursac : aux Landes, la zone entoure une scierie en activité ; à la Grave, la zone entoure un dépôt artisanal particulier. Une zone Ua entoure également deux entrepôts sur la commune des Eyzies (section D1, parcelles 95 et 96).

Suite à l'enquête publique, une nouvelle zone Ua a été créée aux Eyzies, à Croix de Légal. Cf présentation avec les autres secteurs dans le chapitre consacré aux Eyzies ci-dessus.

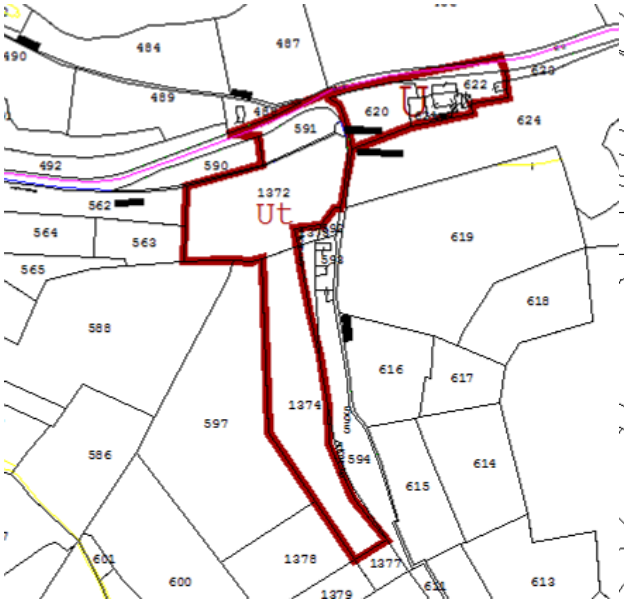
2.3.4.2. Zones réservées à l'implantation d'activités touristiques

Sur l'intercommunalité des Vallées, plusieurs secteurs ont été délimités par l'implantation d'activités touristiques : sur les communes des Eyzies, de Saint Cirq et de Tursac, plusieurs activités touristiques de type camping ou hôtellerie de plein air ont ainsi fait l'objet d'un zonage spécifique en zone Ut. Sont autorisées les activités liées au tourisme.

⇨ Dans la révision de la carte intercommunale des Vallées, légère augmentation de la zone Ut de la Combe aux Eyzies. Cette extension de la zone constructible permettra une augmentation de la capacité d'accueil du camping et la réalisation de sanitaires.

Comme son nom l'indique, ces terrains sont dans une petite combe. L'extension se fera en dehors des parties boisées.

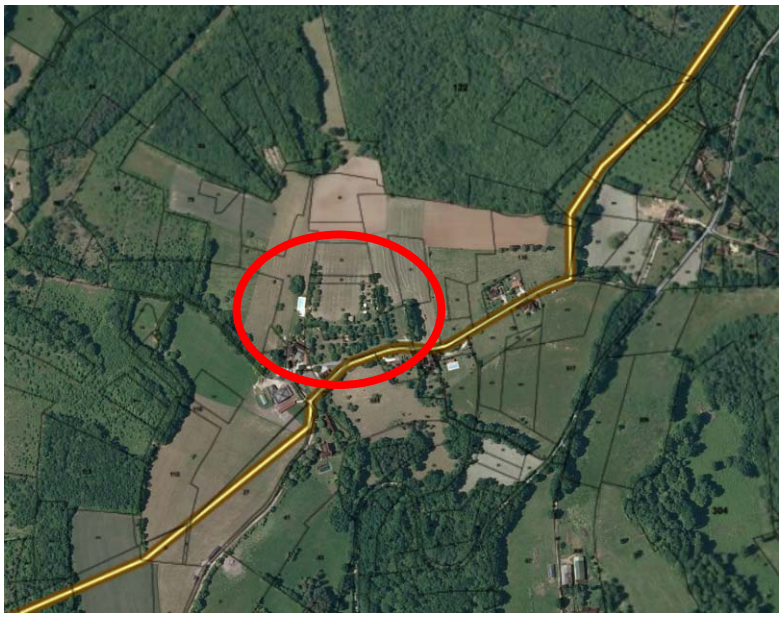
Cette zone est hors visibilité, même si elle est dans le site classé. Pas d'opposition à l'extension de la zone.



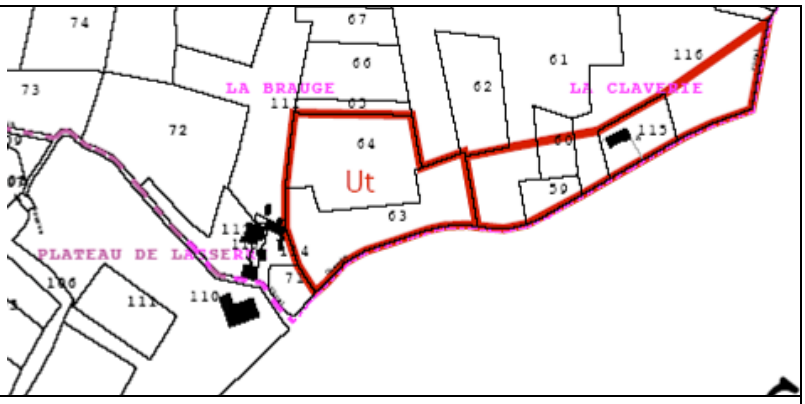
Carte approuvée en 2009

Carte révisée

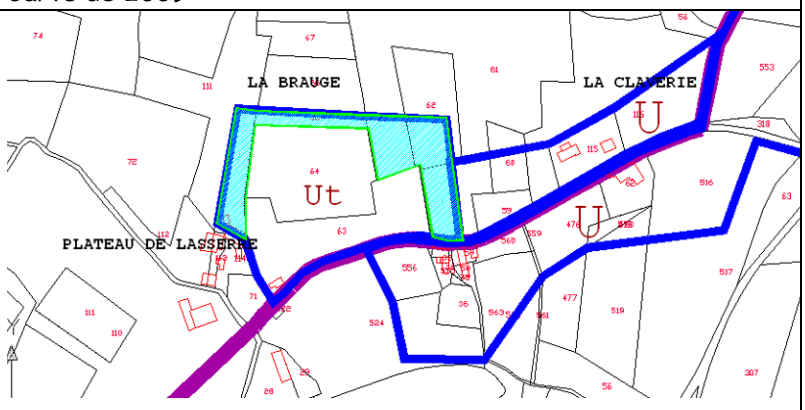
⇨ Dans la révision de la carte intercommunale des Vallées, légère augmentation de la zone Ut de la Claverie, camping de la Brauge à Tursac. Cette extension de la zone constructible permettra une augmentation de la capacité d'accueil du camping et l'intégration de la piscine dans le zonage Ut.
Pas d'obstacle pour cette extension limitée de la zone UT. La piscine sera intégrée à la zone Ut.



Vue aérienne



Carte de 2009



Modification suite à l'enquête publique (en vert)

2.3.4.3. Zones où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

Aucun secteur de ce type n'a été délimité sur le territoire de l'intercommunalité des Vallées.

2.3.5. Définition des secteurs non-constructibles

Le reste du territoire intercommunal est situé en zone non-constructible.

Les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ; de la réalisation de constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles ; ou de la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou la restauration des bâtiments dont l'essentiel des murs porteurs subsistent (article R 124-3 du Code de l'Urbanisme).

PARTIE 3

INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la Carte Intercommunale des Vallées prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement : qualité des paysages : les vallées ; et la qualité du patrimoine bâti : les bourgs centre, les silhouettes pittoresques, les multiples points de vue générés par les reliefs….

Ces objectifs de développement ont pour base le souhait de conserver l'identité de l'intercommunalité tout en soutenant la vie locale.

3.1 LE PATRIMOINE BATI

L'intercommunalité des Vallées compte plusieurs monuments ou sites protégés au titre des Monuments Historiques, ainsi que plusieurs édifices dignes d'intérêt, mais non protégés. Les secteurs ouverts à l'urbanisation, compris dans les périmètres de protection des Monuments Historiques, devront faire appel aux Architectes des Bâtiments de France. Sur la commune des Eyzies, les terrains disponibles à l'urbanisation et compris dans le périmètre de la ZPPAUP devront également s'adapter par rapport à l'avis de l'ABF.

En résumé, différents éléments présentés dans l'analyse territoriale de la commune concourent à la qualité paysagère d'ensemble de l'intercommunalité.

L'ouverture à l'urbanisation dans les villages a été définie dans un souci de densification de l'existant afin d'avoir une cohérence dans le bâti et de limiter l'urbanisation au-delà des cœurs de village.

Lorsque cela était possible l'accent principal a été mis sur le développement des centres bourg afin de les dynamiser.

3.2 LES ESPACES NATURELS

Le zonage de la Carte Intercommunale a été élaboré de manière à éviter le plus possible le mitage.

Les espaces naturels, et les paysages ont été préservés en ouvrant à l'urbanisation future des zones où l'apport de constructions nouvelles aura un impact faible sur les paysages caractéristiques des communes.

Néanmoins, quelques secteurs constructibles ne se rattachent pas à l'urbanisation existante, et ont été créés de toutes pièces : ils auront un impact évident dans le paysage, même si les secteurs choisis sont situés dans un milieu fermé. C'est le cas sur la commune de Tursac, des secteurs du Maine et de Pech Livert.

Les autres extensions limitées des zones d'habitat futur ne portent pas atteinte aux paysages caractéristiques des communes.

Les massifs boisés ne sont pas ouverts à l'urbanisation même si des constructions sont ponctuellement autorisées dans leurs franges. Les porteurs de projet devront faire une demande de défrichement et devront entretenir les abords du massif afin de limiter les risques en cas de feux de forêts.

3.3. LES SECTEURS AGRICOLES

Les espaces agricoles sont préservés de la même manière que les espaces naturels.

Les zones constructibles ont été choisies avec pour critère qu'elles ne fassent pas partie des grands ensembles agricoles.

La carte intercommunale permet de localiser précisément les secteurs constructibles, ce qui permet d'éviter le mitage et de préserver l'espace agricole, en comparaison avec la règle de constructibilité limitée applicable en l'absence de carte communale.

Grâce aux différentes réunions dans les mairies, les exploitations dites pérennes ont pu être localisées et ainsi protégées.

3.4. LES EQUIPEMENTS PUBLICS

3.4.1. La voirie

Les terrains classés en zones constructibles sont, pour l'essentiel, desservis par une voie communale, un chemin rural ou une route départementale.

3.4.2. Eau potable et électricité

Lors de l'élaboration du zonage, les réseaux ont été pris en compte et donc dans la plupart des cas les terrains ouverts à l'urbanisation sont soit desservis soit raccordables aux réseaux.

3.4.3. Assainissement

Le zonage de la Carte Intercommunale a été élaboré en tenant compte du zonage d'assainissement de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en terme d'assainissement des eaux usées.

3.4.4. Ordures ménagères

Les zones constructibles sont déjà situées sur des itinéraires de collecte des ordures ménagères; les nouvelles constructions s'intègrent ainsi dans les circuits, sans apporter de contraintes trop fortes.

3.5. RISQUES NATURELS

3.5.1. Inondations

Le risque inondation fait l'objet d'un document officiel cartographiant ce risque : il s'agit du Plan de Prévention du Risque Inondation de la Vallée de la Vézère, en vigueur sur les communes de Tursac, Les Eyzies et Saint Cirq. Le Plan de Prévention du Risque Inondation vaut servitude d'utilité publique. Son règlement s'applique obligatoirement dans les zones impactées.

La commune de Manaurie quant à elle n'est pas affectée, à priori, par ce risque. Néanmoins, les secteurs qui pourraient être soumis au risque inondation sont bien connus par les habitants et les pouvoirs publics de cette commune. Ce sont les principaux ruisseaux qui sont concernés par un probable risque : le Manaurie, le ruisseau de Labinche, et le ruisseau de Lavaure. Le zonage de la carte intercommunale s'est efforcé de tenir compte de ce risque inondation, puisque aucune zone constructible n'est proposée dans les lits de ces cours d'eau.

3.5.2. Feux de forêts

Le risque de feux de forêts pourrait exister dans la mesure où l'intercommunalité est fortement boisée.

Les communes devront s'assurer que la défense incendie peut être assurée dans les secteurs constructibles proches des massifs forestiers.

3.5.3. Mouvements de terrains naturels

La carte intercommunale donne l'indication de l'existence d'un risque de mouvements de terrains dûs au retrait-gonflement des argiles. En conséquence, les constructeurs doivent prendre les mesures nécessaires pour assurer la solidité de leur construction dans les secteurs concernés par le risque.

IL n'y a pas de développement urbain important dans les zones à risque. Et le zones constructibles définies dans la carte intercommunale n'ont pas d'incidence sur le risque retrait-gonflement des argiles.

3.5.4. Séisme

Le risque de séisme est indiqué dans le rapport de la carte intercommunale des Vallées. Il appartient aux constructeurs de prévoir les mesures visant à assurer la solidité de leur construction.

3.5.5 Les termites

L'intercommunalité des Vallées, ainsi que la totalité du département de la Dordogne, est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme (article 1er de l'arrêté préfectoral n° 010803 du 12 Juin 2001, modifié par l'arrêté préfectoral n°011429 du 11 Septembre 2001, pris en application de décret n° 2000-613 du 3 Juillet 2000, relatif à la protection des acquéreurs d'immeubles contre les termites).

3.5.6. Qualité de l'eau et utilisation

Le SDAGE Adour Garonne prévoit :

- la réduction de l'impact des activités humaines sur les milieux aquatiques,
- la gestion durable des eaux souterraines, la préservation et la restauration des fonctionnalités des milieux aquatiques et humides,
- l'assurance d'une eau de qualité pour des activités et des usages respectueux des milieux aquatiques.

Les communes de Tursac et des Eyzies-de-Tayac-Sireuil disposent d'un assainissement collectif dans leur bourg. Ailleurs chaque construction devra disposer du bon fonctionnement des installations d'assainissement autonome et chaque commune devra s'en assurer. Chaque construction devra absorber les eaux pluviales sur son terrain de façon à ne pas générer d'écoulements supplémentaires par rapport à l'état antérieur du site.

En matière de consommation d'eau potable, la carte communale n'a pas vocation à agir en la matière. La présence d'un réseau ayant une capacité suffisante a été un des critères de choix des secteurs constructibles. L'impact de la consommation sur les réseaux publics a été pris en compte.

3.5.7. Qualité de l'air

Le caractère rural et fortement boisé du site congère a priori une grande qualité de l'air. Le développement de l'urbanisation et des activités économiques et touristiques ne sont pas suffisamment importantes pour remettre en cause cette qualité supposée.

3.5.8. Bruit

Il n'est pas prévu d'installations susceptibles de générer du bruit.

Ainsi, les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêt, ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur.

Le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement.

Les éléments publics, ainsi que les risques naturels, ont également été pris en compte.

Les zones ouvertes à l'urbanisation sur l'intercommunalité des Vallées sont concentrées essentiellement autour des bourgs et villages existants, et sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés.

PARTIE 4

ETUDE D'INCIDENCES DE LA CARTE INTERCOMMUNALE SUR NATURA 2000

Le décret du 09 avril 2010 prévoit la nécessité de réaliser un dossier d'évaluation des incidences de la Carte Communale sur les zones Natura 2000.

Cette étude s'appuie sur l'article R 414-23 du code de l'environnement qui prévoit 4 phases :

La première consiste à vérifier si la carte communale est susceptible d'avoir une incidence sur une zone Natura 2000.

Il s'agira dans un premier temps d'identifier les périmètres Natura 2000 sur le territoire de l'intercommunalité ou à côté.

Dans un second temps, il conviendra de regarder si les nouveaux secteurs constructibles ont une incidence sur les zones Natura 2000 identifiées et leur continuité écologique.

Si on peut conclure, qu'il n'y a pas de susceptibilité d'incidence, il conviendra de produire une note justifiant de l'absence d'incidences.

Si la carte révisée est susceptible d'avoir des incidences, il convient de réaliser une analyse des effets temporaires ou permanents du document (directs, indirects par lui-même et par effets cumulés).

Si il peut y avoir des effets dommageables, des mesures doivent être étudiées pour supprimer ou réduire ces effets : le document doit exposer les mesures qui sont prises.

Si malgré ces mesures des effets dommageables subsistent, l'étude doit expliquer en quoi il n'existe pas d'autre solution et étudier et décrire les mesures permettant une compensation efficace et proportionnée aux atteintes.

A noter qu'à partir du 1er février 2013, s'appliquera une nouvelle réglementation en matière d'évaluation environnementale pour les cartes communales qui ne seront pas encore en phase d''enquête publique à cette date. La procédure d'évaluation environnementale concernera toutes les communes ayant un site Natura 2000 sur leur territoire comme c'est le cas pour les communes de l'intercommunalité des Vallées.

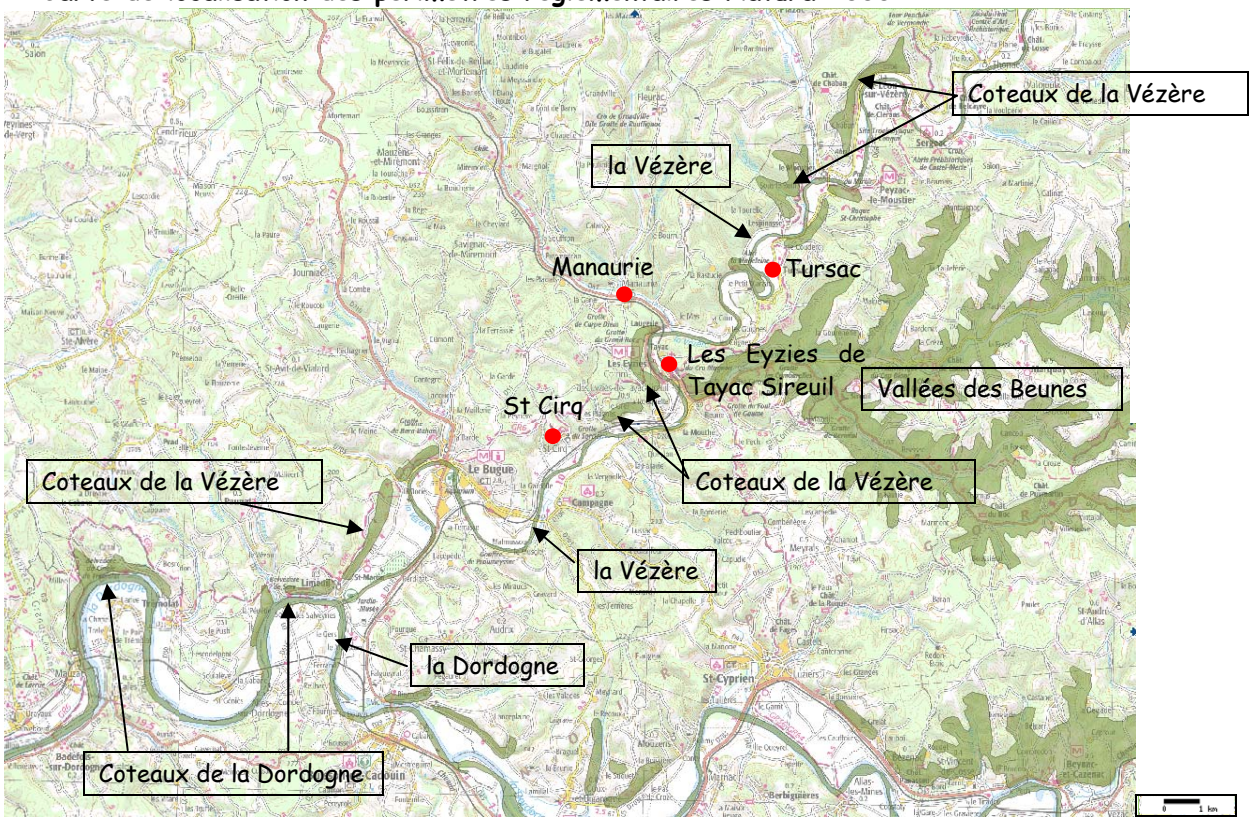
Natura 2000 est un réseau de sites sur lequel s'appuie la politique européenne de préservation de la biodiversité. Celui-ci découle de la Directive 92/43/CEE du Conseil, du 21 mai 1992, concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages, dite Directive « Habitats », qui prévoit la mise en réseau des zones présentant un intérêt écologique important à l'échelle européenne. Il comprend à la fois des Zones de Protection Spéciale (ZPS) issues de la Directive 79/409/CEE du Conseil, du 2 avril 1979, concernant la conservation des oiseaux sauvages (Directive « Oiseaux ») et des ZSC (Zones Spéciales de Conservation) issues de la Directive « Habitats ».

4.1. Identification des périmètres Natura 2000

Le territoire de l'intercommunalité des Vallées comprend des périmètre Natura 2000 :
- La Vézère (n°FR 7200668)
- La Dordogne (n°FR 7200660)
- Les coteaux calcaires de la vallée de la Vézère (n°FR7200667)
- Les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne (n°FR7200664)
- Les Vallées des Beunes (FR7200666)

Ces périmètres relèvent de la Directive Habitat. Les deux zones Natura 2000 relatives aux coteaux calcaires disposent d'un document d'objectifs[3] validé.

Carte de localisation des périmètres réglementaires Natura 2000



Carte établie à partir des cartes et données mises en ligne sur le site internet de la DREAL Aquitaine.

Méthodologie

Etude réalisée par Carole COQUEBLIN-GUERIN, chargée d'études urbaniste de l'agence CREA. Etude dirigée par Lionel LABBE, directeur d'études et co-gérant de l'agence CREA.

Le recueil de données est essentiellement bibliographique pour la phase 1 d'identification et de description des périmètres réglementaires Natura 2000. Les données sont issues du Formulaire

[3] Document d'Objectifs (DOCOB) : Le DOCOB définit, pour chaque site Natura 2000, un état des lieux, des objectifs de gestion et les modalités de leur mise en oeuvre. Il est établi par un opérateur en concertation avec les acteurs locaux réunis au sein d'un comité de pilotage (COPIL). Il est validé par le préfet.

Standart de Données (FSD) consultable sur le site internet de l'Inventaire National du Patrimoine Naturel, et qui constitue la version officielle transmise par la France à la commission européenne (mai 2011).

Les secteurs nouvellement constructibles étant situés en dehors des périmètres réglementaires, il n'a pas été effectué d'investigations de terrain.

4.1.1. La Vézère

Qualité et importance :

La Vézère est classée Natura 2000 en raison de la présence de poissons migrateurs, quelquefois reproducteurs. Elle présente aussi des potentialités pour la reproduction du saumon.

Vulnérabilité :

Obstacles à la migration (en cours d'aménagement), régression des frayères, qualité moyenne de l'eau.

Le seul habitat de la Directive "Habitats-Faune-Flore" présent sur ce site est :

6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin

Plusieurs espèces protégées ont été repérées sur le périmètre du site :

Diverses espèces de poissons :

Alosa alosa (nom vernaculaire : alose vraie, grande alose). Espèce menacée inscrite sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et sur la liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine (2009). C'est une espèce soumise à réglementation communautaire au titre de l'annexe II et de l'annexe V de la Directive "Habitats-Faune-Flore", à réglementation internationale au titre de l'annexe III de la convention de Barcelone, de l'annexe III de la convention de Berne et de l'annexe V de la convention OSPAR, au niveau national par l'article 1 de l'arrêté du 8 décembre 1988.

Salmo salar (nom vernaculaire : saumon atlantique). Espèce menacée inscrite sur la liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine (2009). C'est une espèce soumise à réglementation communautaire au titre de l'annexe II et de l'annexe V de la Directive "Habitats-Faune-Flore", à réglementation internationale au titre de l'annexe III de la convention de Berne et de l'annexe V de la convention OSPAR, au niveau national par l'article 1 de l'arrêté du 8 décembre 1988.

Rhodeus sericeus amarus (nom vernaculaire : bouvière). C'est une espèce soumise à réglementation communautaire au titre de l'annexe II de la Directive "Habitats-Faune-Flore",

Petromyzon marimus (nom vernaculaire : Lamproie marine). Espèce menacée inscrite sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et sur la liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine (2009). C'est une espèce soumise à réglementation communautaire au titre de l'annexe II de la Directive "Habitats-Faune-Flore", à réglementation internationale au titre de l'annexe III de la convention de Barcelone, de l'annexe III de la convention de Berne et de l'annexe V de la convention OSPAR, au niveau national par l'article 1 de l'arrêté du 8 décembre 1988.

Lampetra planeri (nom vernaculaire : Lamproie de Planer). Espèce menacée inscrite sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et sur la liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine (2009). C'est une espèce soumise à réglementation communautaire au titre de

l'annexe II de la Directive "Habitats-Faune-Flore", à réglementation internationale au titre de l'annexe III de la convention de Berne, au niveau national par l'article 1 de l'arrêté du 8 décembre 1988.

Lampetra fluviatilis (nom vernaculaire : Lamproie de rivière, lamproie fluviatile). Espèce menacée inscrite sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et sur la liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine (2009). C'est une espèce soumise à réglementation communautaire au titre de l'annexe II et de l'annexe V de la Directive "Habitats-Faune-Flore", à réglementation internationale au titre de l'annexe III de la convention de Barcelone et de l'annexe III de la convention de Berne, au niveau national par l'article 1 de l'arrêté du 8 décembre 1988.

Un invertébré : **l'austropotamobius pallipes** (nom vernaculaire : écrevisse à pieds blancs). Il figure sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et sur la Liste rouge des « autres invertébrés » de France métropolitaine (1994). C'est une espèce soumise à réglementation communautaire au titre de l'annexe II et de l'annexe IV de la Directive "Habitats-Faune-Flore", à réglementation internationale au titre de l'annexe III de la convention de Berne, au niveau national par l'article 1 de l'arrêté du 8 décembre 1988.

L'évaluation globale du site pour l'ensemble de ces espèces est excellente (bon état de conservation, non isolée)

4.1.2. La Dordogne (n°FR 7200660)

Qualité et importance :

La Dordogne est inscrite au réseau Natura 2000 pour la qualité globale de ses eaux car elle constitue un cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs.

Vulnérabilité :

Aménagement des obstacles à la migration à l'avalaison comme à la dévalaison (aménagement). Qualité des eaux et conservation des frayères. Préservation des couasnes et bras morts. Accès aux affluents pour la diversification des frayères, qualité moyenne de l'eau.

Les habitats de la Directive "Habitats-Faune-Flore" présents sur ce site sont :

91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)

3260 Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du Ranunculion fluitantis et du Callitricho-Batrachion

6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin.

Plusieurs espèces protégées ont été repérées sur le périmètre du site :

Lutra Lutra (nom vernaculaire : loutre d'Europe). C'est une espèce menacée qui figure sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et sur la liste rouge des mammifères de France métropolitaine (2009). Cette espèce est réglementée à divers niveaux :

Réglementation communautaire au titre de l'annexe II et de l'annexe V de la Directive "Habitats-Faune-Flore"

Annexe A, Règlement communautaire CITES

Réglementation internationale au titre de l'annexe II de la convention de Berne

CITES (convention de Washington) : annexe I

Réglementation nationale par l'arrêté du 9 juillet 1999 fixant la liste des espèces de vertébrés protégées menacées d'extinction en France

Réglementation nationale par l'article 1 de l'arrêté du 23 avril 2007

Plusieurs espèces de poissons sont également recensées, la plupart étant sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et la liste rouge des poissons d'eau douce de France métropolitaine (2009). (cf tableau en annexe)

Petromyzon marimus (nom vernaculaire : Lamproie marine)

Lampetra fluviatilis (nom vernaculaire : Lamproie de rivière, lamproie fluviatile)

Alosa alosa (nom vernaculaire : alose vraie, grande alose)

Alosa fallax (nom vernaculaire : alose feinte)

Rhodeus sericeus amarus (nom vernaculaire : bouvière).

Evaluation globale du site bonne (bon état de conservation) pour toutes ces espèces, voire excellente pour la grande alose

Acipenser sturio Linnaeus, (nom vernaculaire : Esturgeon européen, Esturgeon de l'Europe Occidentale). Il s'agit d'une espèce très rare, observée en étape sur une migration. C'est une espèce menacée, protégée à de nombreux titres.

De même mais moins rare, le Salmo salar (nom vernaculaire : saumon atlantique) a été observée en étape sur une migration.

Dans ces deux cas, l'évaluation globale du site est moyenne (état de conservation moyen)

Population non significative :

Lampetra planeri (nom vernaculaire : Lamproie de Planer)

Parachondrostoma toxostoma (nom vernaculaire : Toxostome, Sofie)

Cottus gobio Linnaeus, (nom vernaculaire : Chabot, Chabot commun)

Dans ces cas, le site n'est pas évalué.

Ont également été recensés 2 libellules :

Coenagrion mercuriale (nom vernaculaire : Agrion de Mercure), (cf photo)
Oxygastra curtisii (nom vernaculaire :Cordulie à corps fin)
Les deux sont des espèces menacées figurant sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et la liste rouge des insectes de France métropolitaine (1994).

Elles sont réglementées :
Réglementation communautaire au titre de l'annexe II de la Directive "Habitats-Faune-Flore"
Réglementation communautaire au titre de l'annexe IV de la Directive "Habitats-Faune-Flore", (pour la Cordulie à corps fin uniquement)
Réglementation internationale au titre de l'annexe II de la convention de Berne
Réglementation nationale par l'article 3 de l'arrêté du 23 avril 2007
L'évaluation du site est excellente pour les deux.

Enfin, une plante menacée et protégée a été recensée :
Angelica heterocarpa (nom vernaculaire : angélique à fruits variables). L'évaluation du site est qualifiée de bonne. C'est une espèce menacée figurant sur la Liste rouge de la flore menacée de France -Tome I : espèces prioritaires (1995). Elle est protégée à divers titres :
Réglementation communautaire au titre de l'annexe II de la Directive "Habitats-Faune-Flore"
Réglementation communautaire au titre de l'annexe IV de la Directive "Habitats-Faune-Flore",
Réglementation internationale au titre de l'annexe I de la convention de Berne
Réglementation nationale par l'article 1 des espèces végétales protégées sur l'ensemble du territoire

4.1.3. Les coteaux calcaires de la Vézère

Caractéristique générale du site :
Le site FR FR7200667 des coteaux calcaires de la Vézère est constitué à 80 % de forêts caducifoliées. Les pelouses sèches ne représentent que 3 % de la superficie du périmètre.

Qualité et importance :
Il forme un vaste archipel de coteaux secs présentant de nombreux faciès subméditerranéens thermophiles. Ces coteaux accueillent des biotopes d'alimentation pour des chiroptères inscrits à l'annexe II (Rhinolophus ferrumequinum, R. hipposideros, R. euryale, Myotis myotis et M. emarginatus).

Vulnérabilité :
Evolution régressive des espaces ouverts par enfrichements ou boisements.

Les habitats de la Directive "Habitats-Faune-Flore" présents sur ce site sont :
- 9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia
- 5130 Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
- 6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)
- 8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique

Une seule espèce protégée a été repérée sur le périmètre du site :

Euphydryas aurinia (Nom vernaculaire : Le Damier de la Sucisse, L'Artémis, Le Damier printanier, La Mélitée des marais, La Mélitée de la Scabieuse, le Damier des marais)

Ce papillon est une espèce menacée, inscrite sur la Liste rouge des insectes de France métropolitaine (1994). C'est une espèce soumise à réglementation communautaire au titre de l'annexe II de la Directive "Habitats-Faune-Flore", à réglementation internationale au titre de l'annexe II de la convention de Berne, au niveau national par l'article 3 de l'arrêté du 23 avril 2007.

L'évaluation du site est globalement bonne pour cette espèce (bon état de conservation de cette espèce, non isolée).

4.1.4. Les coteaux calcaires de la Dordogne

Caractéristique générale du site :

Le site FR FR7200664 des coteaux calcaires de la Dordogne est constitué à 50 % de forêts caducifoliées et 27 % de Forêts sempervirentes non résineuses. Les pelouses sèches ne représentent que 5 % de la superficie du périmètre.

Qualité et importance :

L'intérêt de ce site est l'abondance et la qualité des boisements thermophiles à chêne vert ainsi que le développement ponctuel de la végétation des étages collinéen et montagnard. Par ailleurs, le site est intéressant par la présence de pelouses xérophiles, habitat rare en Aquitaine.

Vulnérabilité :

Abandon de la gestion sylvicole et de l'entretien des pelouses. Risques d'enrésinement des boisements.

Les habitats de la Directive "Habitats-Faune-Flore" présents sur ce site sont :

- **9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia**
- **5130 Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires**
- **6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)**
- **8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique**
- **8310 Grottes non exploitées par le tourisme**

Pas de données sur les espèces menacées et réglementées.

4.1.5. Les Vallées des Beunes

Caractéristique générale du site :

Le site FR FR7200666 des vallées des Beunes est constitué à 50 % de forêts caducifoliées et 15 % de Forêts mixtes. Les Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana représentent 10 % de la superficie du périmètre.

Qualité et importance :

Ce site est constitué d'un système de vallées et vallons très représentatif des espaces subméditerranéens de Dordogne. Ils comprennent une importante station de Liparis loeselii (espèce d'orchidée inscrite à l'annexe II) n'est plus observée depuis 20 ans. Cette station est en cours de restauration afin de favoriser un nouveau développement éventuel de cette espèce.

Vulnérabilité :

L'abandon des pratiques agropastorales concoure à faire disparaître les espaces ouverts au profit de systèmes forestiers ou de friches.

Les habitats de la Directive "Habitats-Faune-Flore" présents sur ce site sont :

- **91E0 Forêts alluviales à Alnus glutinosa et Fraxinus excelsior (Alno-Padion, Alnion incanae, Salicion albae)**
- **9340 Forêts à Quercus ilex et Quercus rotundifolia**
- **5130 Formations à Juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires**
- **6210 Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (Festuco-Brometalia) (* sites d'orchidées remarquables)**
- **6430 Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin**
- **7230 Tourbières basses alcalines**
- **8210 Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique**

Les espèces menacées figurant sur la liste rouge mondiale des espèces menacées de l'IUCN (2008) et la liste rouge des mammifères continentaux de France métropolitaine (2009).

Rhinolophus hipposideros (nom vernaculaire :Petit rhinolophe)
Rhinolophus ferrumequinum (nom vernaculaire :Grand rhinolophe)
Rhinolophus euryale (nom vernaculaire :Rhinolophe euryale)
Myotis myotis (nom vernaculaire : Grand Murin)
Ces espèces sont réglementées à divers titres. L'évaluation du site est globalement bonne.

Ont également été recensés 2 libellules et 1 papillon déjà cités dans les autres sites :
Coenagrion mercuriale (nom vernaculaire : Agrion de Mercure), (cf photo)
Oxygastra curtisii (nom vernaculaire :Cordulie à corps fin)
Euphydryas aurinia (Nom vernaculaire : Le Damier de la Sucisse, L'Artémis, Le Damier printanier, La Mélitée des marais, La Mélitée de la Scabieuse, le Damier des marais)
L'évaluation du site est bonne pour les 3.

4.2. Incidences sur les périmètres Natura 2000

4.2.1. Distance par rapport aux périmètres

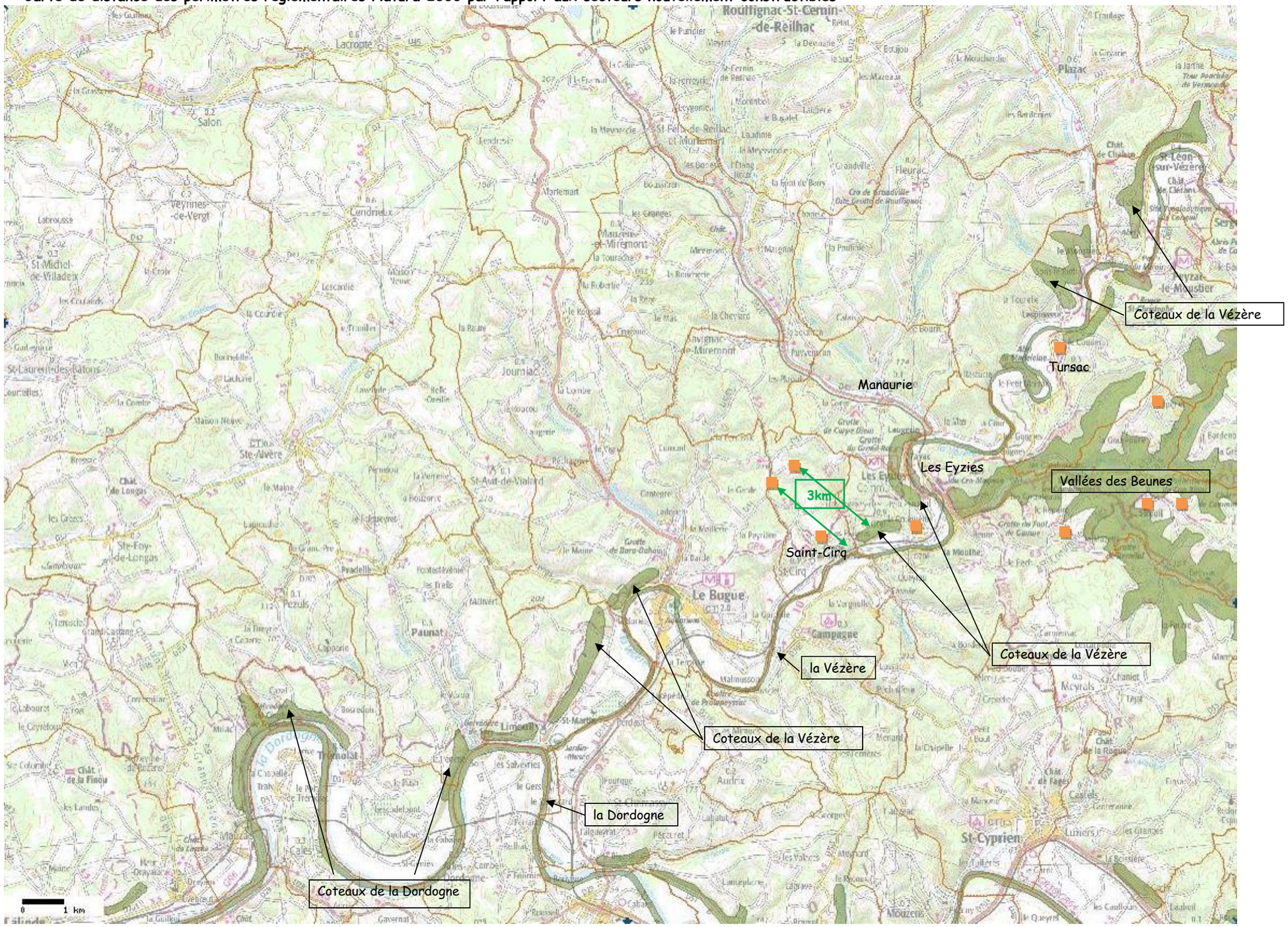
L'étude d'incidences ne portent que sur les secteurs nouvellement ouverts à la construction.

Les secteurs nouvellement ouverts à la construction sont situés sur les communes des Eyzies-de-Tayac-Sireuil, Tursac et Saint Cirq. Les secteurs constructibles les plus éloignés des sites Natura 2000 sont situés à moins de 3 km de la Vallée de la Vézère.

Plusieurs cirques sont proches des limites des zones Natura mais aucun site ne vient à l'intérieur des limites des zones naturelles protégées.

Cf carte de localisation ci-dessous

Carte de distance des périmètres réglementaires Natura 2000 par rapport aux secteurs nouvellement constructibles



Carte établie à partir des cartes et données mises en ligne sur le site internet de la DREAL Aquitaine.

les carrés orange correspondent aux nouveaux secteurs constructibles de la carte intercommunale des Vallées révisée.

4.2.2. Analyse des incidences

Les périmètres réglementaires Natura 2000 sont identifiés au titre de la Directive Habitat.

4.2.2.1. Incidences sur les habitats

Incidences directes :

Au total, ce sont 9 habitats qui ont été recensés.

Les secteurs nouvellement constructibles sont situés au plus loin à 3 km. On peut donc en déduire qu'ils n'ont pas d'incidence directe sur ces sites.

Incidences indirectes :

Pour mémoire, les menaces connues sur les habitats protégés sont les suivantes :

- pour la Vézère : Obstacles à la migration (en cours d'aménagement), régression des frayères, qualité moyenne de l'eau.
- pour la Dordogne : Aménagement des obstacles à la migration à l'avalaison comme à la dévalaison (aménagement). Qualité des eaux et conservation des frayères. Préservation des couasnes et bras morts. Accès aux affluents pour la diversification des frayères, qualité moyenne de l'eau,
- Evolution régressive des espaces ouverts par enfrichements ou boisements pour le site des coteaux calcaires de la Vézère
- Abandon de la gestion sylvicole et de l'entretien des pelouses. Risques d'enrésinement des boisements pour le site des Coteaux calcaires de la Dordogne
- L'abandon des pratiques agropastorales concoure à faire disparaître les espaces ouverts au profit de systèmes forestiers ou de friches, pour les coteaux des Beunes

Même situés à proximité des sites Natura 2000, les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation ne vont pas aggraver les menaces qui pèsent sur les habitats recensés.

Les secteurs nouvellement ouverts à l'urbanisation sont destinés à accueillir des habitations, des logements pour le tourisme, quelques activités artisanales, un camping et un complexe de loisirs.

Il convient de s'interroger pour savoir si l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux secteurs constructibles aura une incidence indirecte sur la qualité de l'eau.

Eaux usées :

- Les constructions et les occupations du sol autorisées dans les nouveaux secteurs constructibles devront disposer d'un dispositif d'assainissement individuel aux normes. A La Rouqette aux Eyzies, le raccordement au réseau collectif d'assainissement peut être envisagé même la parcelle d'extension ne figure pas dans le schéma d'assainissement.

Eaux pluviales :

- Les constructions et les aménagements doivent absorber les eaux pluviales sur leur terrain et limiter les débits de fuite de façon à ne pas excéder le volume des eaux pluviales rejetées sur le fond voisin avant aménagement. Ce principe posé par le SDAGE Adour Garonne s'impose à toute construction et tout aménagement. Dès lors, à condition de respecter ce principe, les nouveaux secteurs constructibles ne devraient pas générer d'apport supplémentaire ni de pollution des eaux superficielles.
- Conclusion : pas d'incidences sur la qualité des eaux

4.2.2.2. Incidences sur les espèces

Incidences directes :

Mis à part le damier de la Succise, les espèces menacées recensées dans les sites Natura 2000 sont des espèces inféodées aux milieux humides : loutre, poissons, libellules, écrevisses à pieds blancs, Angélique à fleurs variées.

Pour les chiroptères qui trouvent dans les coteaux calcaires de la Vézère et dans les vallées des Beunes, des aires de nourrissage, les menaces sont liées à la destruction ou la dégradation des habitats ainsi que la pollution lumineuse des espèces qui ont besoin d'un environnement nocturne.

Les secteurs nouvellement constructibles ne sont pas situés dans ces habitats. On peut donc en déduire qu'ils n'ont pas d'incidence directe sur ces espèces.

Le damier de la Succise présent sur les coteaux calcaires de la Vézère apprécie les prairies pauvres, les tourbières jusque 2 500 mètres d'altitude, les prairies, les lisières de feuillus. Il a pu être observé en dehors du périmètre des zones Natura 2000 et pourrait être potentiellement présent sur des secteurs envisagés pour la construction (prairies ou lisières de feuillus). Toutefois les superficies envisagées pour l'extension de la carte intercommunale sont faibles (+2,45 ha) et ne sont pas susceptibles de remettre en cause la préservation de l'espèce. En outre, l'intercommunalité des Vallées a reclassé près de 14 ha en zone agricole et naturelle. Cela compense largement l'ouverture à l'urbanisation. On peut donc en conclure que la révision de la carte intercommunale n'a pas d'impact direct notable et avéré sur la protection du Damier de la Succise.

Incidences indirectes :

Même en cas de déplacement des espèces inféodées aux cours d'eau et aux milieux humides, sur les cours d'eau qui traversent le territoire de l'intercommunalité, et qui sont en continuité écologique avec la Vézère et la Dordogne, les secteurs nouvellement constructibles ne sont pas situés sur des cours d'eau et des zones humides ou à proximité, et n'ont donc pas d'impact sur les espèces protégées.

4.3. Conclusion

Les nouveaux secteurs constructibles n'ont pas d'incidence sur les zones Natura 2000 identifiées et leur continuité écologique. Le chapitre 4 fait office de note démontrant l'absence d'incidence.

Par conséquent, il n'est pas nécessaire de poursuivre l'étude d'incidences sur les 3 autres phases citées à l'article R 414-23 du code de l'environnement.

« Si la carte révisée est susceptible d'avoir des incidences, il convient de réaliser une analyse des effets temporaires ou permanents du document (directs, indirects par elle-même et par effets cumulés).

Si, il peut y avoir des effets dommageables des mesures doivent être étudiées pour supprimer ou réduire ces effets : le document doit exposer les mesures qui sont prises.

Si malgré ces mesures des effets dommageables subsistent, l'étude doit expliquer en quoi il n'existe pas d'autre solution et étudier et décrire les mesures permettant une compensation efficace et proportionnée aux atteintes. »

ANNEXES