

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère

COMMUNE D'AURIAC DU PERIGORD

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET DE
DEVELOPPEMENT DURABLE
(PADD)

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	24.04.2009	26.06.2012	

CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE



AVERTISSEMENT

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme d'AURIAC DU PERIGORD ne s'inscrit pas dans l'application des dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II (qui prévoit un contenu optionnel pour les PLU arrêtés avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvés avant le 1^{er} juillet 2013).



Qu'est que le P.A.D.D ?

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

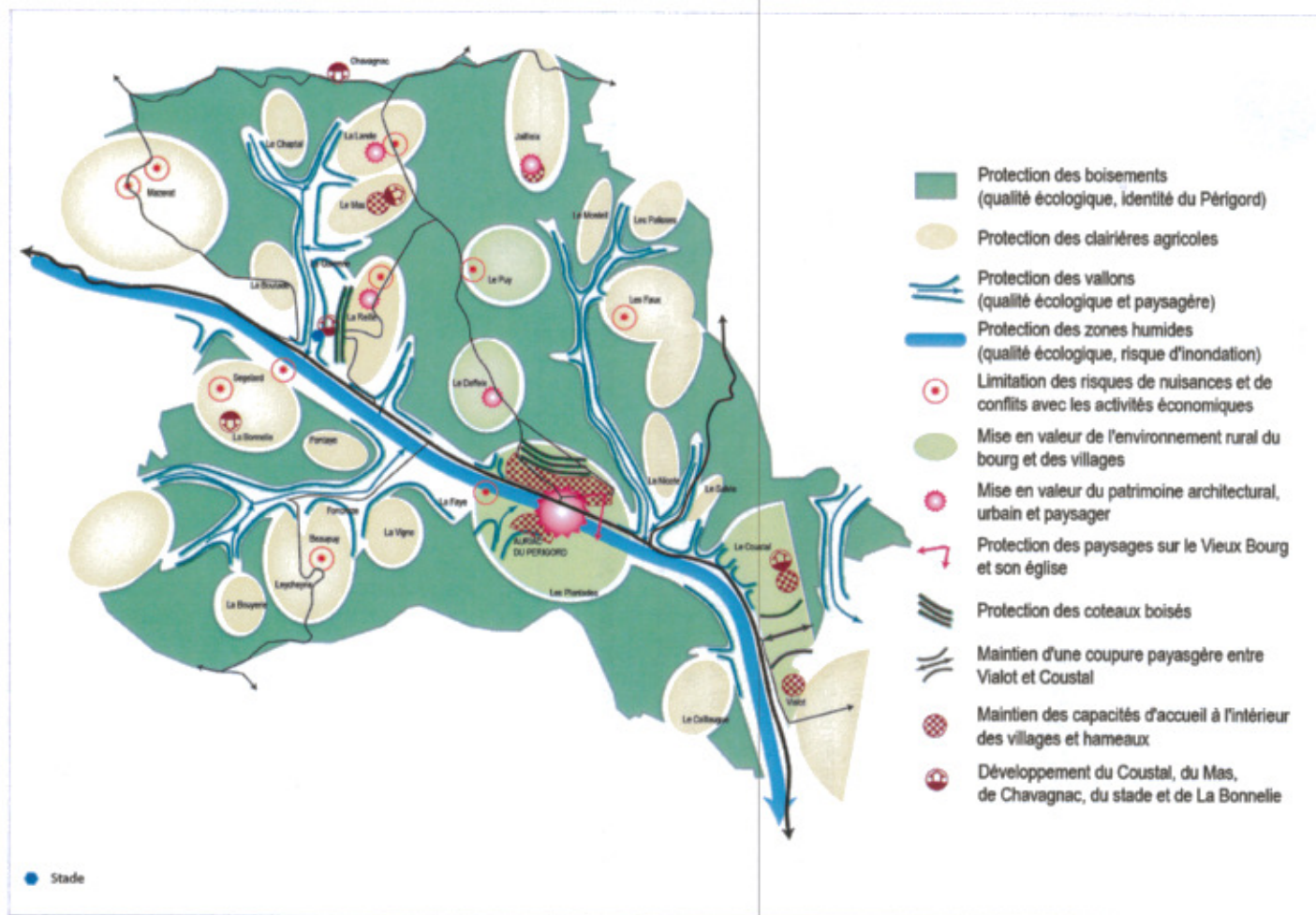
Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Illustration du P.A.D.D. d'Auriac du Périgord





Orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

La commune d'Auriac du Périgord a l'ambition d'atteindre le seuil des 500 habitants d'ici 2020-2025 soit d'accueillir 87 nouveaux habitants au moins.

Cela correspond à un taux de croissance de 1,6%/an et à un rythme de construction neuve de 6 logements par an.

Cela permet à la fois de répondre au besoin de desserrement des ménages de la commune (estimé à un besoin de 20 logements d'ici 2020 pour une moyenne de 2.17 personnes par ménage) et à l'objectif de maintien des effectifs scolaires.

~~L'école et la cantine communales permettent d'accueillir 3 classes du Regroupement Pédagogique Intercommunal (RPI) d'Aubas, d'Auriac et de Farges, soit entre 70 et 90 élèves.~~

Compte tenu des contraintes du bourg (fortes pentes au nord, vallée inondable, voie départementale passante, ruelles étroites du vieux bourg), la commune répartit les capacités d'accueil et l'effort d'aménagement sur les villages :

- Le Coustal, en aménageant le chemin de desserte et en conservant une coupure paysagère entre Le Coustal et Vialot.
- Le Mas,
- Chavagnac, sans étaler l'urbanisation nouvelle au-delà des dernières maisons d'Azerat
- le village du stade, à l'est de la voie d'accès (qui marque la limite avec la zone humide)
- La Bonnelie,

Le parc de logements compte des logements vacants dont le réemploi est compliqué par leur faible surface – en particulier dans le bourg, ce qui demande de regrouper plusieurs édifices appartenant à des propriétaires différents - et par l'importance des travaux de restauration.

Il existe dans les villages d'anciens bâtiments agricoles de qualité architecturale pouvant être transformés en logement mais leur nombre est désormais très limité.

Par le passé, ce type d'opération a permis le développement du parc des résidences occasionnelles. L'objectif est qu'en moyenne 1 réhabilitation lourde par an soit réalisée pour limiter le besoin de consommation de nouveaux terrains.

Parallèlement, la commune fixe l'objectif de mise en valeur des villages anciens (Le Bourg, Le Deffeix, Les Faux, Les Palisses, Jailliex, La Lande, Reille, Le Chapial, Mazerat, La Boutade) ainsi que les anciens corps de ferme isolés, en prenant la référence du Cahier de Recommandations architecturales et paysagères de la communauté de communes Causses et Vézère.

En cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, les nouvelles constructions devront mettre en œuvre un dispositif individuel de traitement des eaux usées. Le nouveau quartier du sud-est du bourg sera raccordé à la lagune. La Communauté de Communes de Causses et Vézère est en charge du Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC).

Il n'est pas prévu de changement dans les services d'assainissement ou de traitement des déchets. Ponctuellement, des renforcements du réseau d'eau potable pourraient intervenir.



Orientations concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les loisirs

Le parc de logements d'Auriac du Périgord comporte 6 logements locatifs conventionnés, gérés par Périgord Habitat (Bergerac), et 1 grand logement locatif conventionné (ancienne poste). Ce parc répondant au besoin recensé, la commune n'a pas de projet de nouvelle opération locative sociale.

Concernant les déplacements domicile-travail, seul un habitant sur 4 ayant un emploi travaille sur la commune. Pour les actifs ayant un emploi hors de la commune, la voiture individuelle reste le mode de déplacement privilégié. Pour aller dans le sens de la réduction des déplacements individuels, un service de covoiturage a été mis en place au niveau du département, à la fois pour les déplacements quotidiens et pour les sorties loisirs et manifestations festives.

Pour les déplacements vers les pôles urbains, la commune est desservie par la ligne de bus Transpérigord 7b reliant Sarlat (40mn de trajet) à la Gare ferroviaire de Périgueux (environ 1h de trajet).

Il n'existe pas de ligne de transport collectif pour rejoindre Thenon (où se trouve la gare SNCF la plus proche) ou les principaux pôles d'activités de la zone d'emploi. Toutefois il a été mis en place par le centre social un service de transport à la demande vers Thenon.

Un transport scolaire est assuré au niveau du RPI d'Aubas- Auriac – Les Farges.

Il n'y a pas de projet d'évolution du service de transport collectif concernant Auriac du Périgord.

Concernant les loisirs, la commune propose :

- 2 itinéraires balisés de randonnée pédestre ; les chemins communaux permettant la pratique des sports « nature »
- un terrain de football
- un terrain de loisirs permettant la pratique du croquet, de la pétanque, du tennis et du roller.

Le Foyer Rural propose plusieurs sections : informatique, dessin et peinture, gym, randonnée, ainsi que des soirées musicales et festives. Pour les autres pratiques sportives ou les activités culturelles, les habitants peuvent se déplacer vers les pôles urbains proches (Thenon, Montignac, Brive, Périgueux ou Sarlat).

Il n'y a pas de projet d'équipements sportifs supplémentaires, culturels ou de loisirs.



Orientations concernant le développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique

Dans le prolongement de la convention nationale pour l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile signé en juillet 2003, les opérateurs ont signé un protocole d'accord avec le Département de la Dordogne pour étendre la couverture du territoire. L'ensemble de la Dordogne est desservie en téléphonie mobile depuis 2008.

La quasi-totalité de la population périgourdine ont accès à l'ADSL. Le Conseil Général a pour objectif de réduire les inégalités territoriales en mettant en œuvre une stratégie de couvertures des « zones blanches », intégrant le recours à des solutions technologiques alternatives à l'ADSL, en particulier avec l'utilisation des fréquences WIMAX.

Il n'est pas recensé de contraintes majeurs sur le territoire communal.

Les compétences du développement économique et des zones d'activités (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique) ont été confiées à la Communauté de Communes Causses et Vézère. Il n'y a pas de projet de zone d'activités artisanales ou industrielles sur le territoire d'Auriac-du-Périgord. Un projet d'hôtel haute gamme (« Le Coustal ») se développe sur le lieu-dit « Laborie ».

Pour la majorité des achats, les habitants doivent se déplacer vers les pôles urbains proches (Thenon, Montignac, Brive, Périgueux ou Sarlat). La commune d'Auriac du Périgord a vu disparaître ses derniers commerces. Pour offrir un service de proximité et de dépannage, la commune a le projet de créer une épicerie multiservice dans le bourg. L'orientation est également de favoriser le maintien et le développement des 2 hôtels : « Le Laurence » et le « Moulin de Mitou ».



Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune d'Auriac du Périgord conserve des paysages traditionnels du Périgord Noir, avec une forte présence de la forêt, et des clairières agricoles en surplomb des vallées.

Les orientations sont de :

- protéger la forêt et les continuités écologiques entre les massifs ;
- protéger la fonction agricole des clairières en évitant le mitage par de nouvelles constructions et la progression des friches qui risquerait de réduire les surfaces cultivables et de refermer les paysages agricoles ;
- protéger les paysages de vallons et de vallées rejoignant la vallée principale de La Laurence ;
- protéger les zones humides de la Laurence et de ses ruisseaux affluents (dont le ruisseau Aygueparse), en particulier les secteurs de sources.

Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Notion introduite par la Directive Cadre sur l'Eau, la continuité écologique, pour les milieux aquatiques, se définit par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments. Elle a une dimension amont-aval, impactée par les ouvrages transversaux comme les seuils et barrages, et une dimension latérale, impactée par les ouvrages longitudinaux comme les digues et les protections de berges.

La Loi portant Engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », prévoit la mise en œuvre d'orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, retranscrites dans des « schémas territoriaux de cohérence écologique » définissant des « trames verte et bleue » qui devront être déclinés au niveau local.

Le SDAGE Adour Garonne 2010-2015 fixe pour la masse d'eau de la rivière La Laurence (code RNDE 0505800 ; FRFR528), à laquelle appartient la commune d'Auriac du Périgord, un objectif de bons états global et écologique en 2027 et de bon état chimique en 2015. La Laurence alimente La Vézère qui n'apparaît pas comme un cours d'eau déficitaire au sens du SDAGE 2010-2015.

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

Auriac du Périgord n'est pas encore concerné par un schéma territorial de cohérence écologique.



Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La carte communale définissait 17 zones constructibles qui offraient en 2009 une capacité de 250 logements nouveaux. Pour modérer la consommation de l'espace, les orientations sont de :

- supprimer la zone constructible au sud-est du bourg ancien pour conserver la qualité des paysages des abords de l'église et du vieux bourg
- réduire la zone constructible de Vialot/Le Coustal en marquant la coupure d'urbanisation entre les deux villages pour conserver l'identité propre de chacun des villages
- supprimer la zone constructible de La Salvie, compte tenu de l'insuffisance des réseaux (voie, eau, ...) et des contraintes de site (dangerosité de l'accès, pente et sols)
- supprimer la zone constructible de Lescure du Mas pour ne pas compromettre le besoin d'extension des surfaces agricoles des exploitations agricoles voisines de Caillogue et de la Roumagère
- supprimer la zone constructible de Monteil-Sud, pour préserver les terres agricoles
- réduire la zone constructible de Jaillieux, au nord, pour ne pas compromettre la poursuite de l'activité agricole et l'exploitation des terres
- supprimer les zones constructibles de Mazerat et de Boutade, pour maintenir une vocation agricole pérenne du secteur ouest de la commune
- supprimer la zone constructible de Labeylie, pour préserver les surfaces agricoles
- supprimer la zone constructible de La Bouyerie, zone écartée.
- réduire et redéfinir la zone de Foncroze

L'objectif est de disposer d'une soixantaine de lots disponibles soit une réduction d'environ 75% des capacités antérieures en nombre de logements.