

ARRIVÉ LE :

19 JUIN 2023

Sous-Préfecture de SARLAT

Commune de

DOMME



Déclaration de projet n°1 emportant mise en compatibilité du PLU

Sécurisation de la Route départementale N°49

P.R. 6+090 au P.R. 6+100 :

- . Assainissement des eaux pluviales
- . Confortement du soutènement de la route
- . Dévoisement de la route départementale


**COMMUNAUTÉ
DE COMMUNES**
DOMME - VILLEFRANCHE DU PÉRIGORD

Dordogne
PÉRIGORD
LE DÉPARTEMENT dordogne.fr



Note de présentation

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée par
délibération du conseil communautaire le 06 juin 2023

SOMMAIRE

PREAMBULE	1
1. CONTEXTE ET PRESENTATION GENERALE DU PROJET	2
1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET	2
1.2 RAPPEL DES EVENEMENTS SURVENUS EN DECEMBRE 2021	4
1.3 MAITRISE D'OUVRAGE ET ETUDES ENGAGEES	8
1.4 PRESENTATION DU PROJET TECHNIQUE	9
1.4.1 LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LA REALISATION DE 2 BASSINS DE RETENTION (EXTRAITS ETUDES GEOTHER)	9
1.4.2 LE CONFORTEMENT DU SOUTÈNEMENT DE LA RD49 (EXTRAIT ETUDES ANTEA GROUP)	11
1.4.3 LE DEVOIEMENT DE LA ROUTE DEPARTEMENTALE N°49	13
2. L'INTERET GENERAL DU PROJET	13
3. LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE	15
4. ANALYSE DES INCIDENCES ENVISAGEES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT	17
4.1 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL	17
4.2 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE	22
4.2.1 GESTION DES EAUX – CREATION D'UN BASSIN DE RETENTION	22
4.2.2 LE DEVOIEMENT ET LE CONFORTEMENT DE LA RD49 AU DROIT DU GLISSEMENT	27
4.3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE	28
5. ANNEXE	29
5.1 ANNEXE1 : EXTRAIT DE L'ARRETE DU 21.11.2022 JO DU 08.12.2022 PORTANT RECONNAISSANCE DE L'ETAT DE CATASTROPHE NATURELLE	29

PREAMBULE

Créée par la loi du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine, la procédure de déclaration de projet vise à permettre, de disposer d'une procédure simple de mise en conformité des plans locaux d'urbanisme en se prononçant par une déclaration de projet sur l'intérêt général que présente l'opération. L'objectif premier de cette procédure est donc de garantir la réalisation du projet par la mise en compatibilité simple et accélérée des documents d'urbanisme.

Le champ d'application de la procédure de déclaration de projet est fixé à l'article L. 300-6 du Code de l'Urbanisme. Sur le fondement de ces dispositions, la procédure de déclaration de projet peut ainsi être mise en œuvre pour toute action ou opération d'aménagement et programmes de construction, aussi bien publics que privés.

La notion d'action ou d'opération d'aménagement pouvant justifier la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du Plan local d'Urbanisme par déclaration de projet, s'entend, au sens de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme, comme toutes celles qui ont pour « objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ».

L'opération d'aménagement décrite ci-après, répondant aux objectifs susvisés de l'article L. 300-1 du Code de l'Urbanisme entre dans le champ d'application de la procédure de mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de DOMME par déclaration de projet.

La Communauté de communes DOMME – VILLEFRANCHE-DU-PERIGORD est la collectivité territorialement compétente en matière d'urbanisme. A ce titre, son Président organise et met en œuvre la présente procédure et notamment :

- saisie de la Mission régionale de l'autorité environnementale, pour examen au cas par cas,
- organisation de la réunion d'examen conjoint,
- organisation de l'enquête publique.

A l'issue, l'adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU est approuvée par le Conseil communautaire de la Communauté de Communes par délibération.

Le Département de la Dordogne est maître d'ouvrage des travaux de l'opération d'aménagement.

Le présent dossier porte sur la déclaration de projet au titre de l'article L153-154 du Code de l'Urbanisme et est établi en deux parties :

- La présentation du projet concerné et en particulier les coordonnées du responsable du projet, ainsi que la démonstration de son caractère d'intérêt général avec le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu.
- La mise en compatibilité du PLU. Il est constitué du rapport de présentation modifié/complété et intégrant, le cas échéant, les éléments prescrits au titre de l'évaluation environnementale (article R. 151-3 du code de l'urbanisme).

1. CONTEXTE ET PRESENTATION GENERALE DU PROJET

A la suite d'épisodes pluvieux qui ont provoqué un effondrement de la route départementale n°49 à DOMME en décembre 2021, le Département de la Dordogne souhaite réaliser des travaux :

- ≥ d'assainissement des eaux pluviales le long de la RD49,
- ≥ des travaux de confortement du soutènement de la route,
- ≥ et des travaux de dévoiement de la RD49,

afin de rétablir la circulation sur cette route départementale dans des conditions normales et sécurisées et ainsi d'assurer de façon pérenne le desserte de la commune de DOMME et notamment de sa Bastide.

Cette première partie du dossier porte sur la déclaration de projet au titre de l'article L153-54 du Code de l'Urbanisme. Elle comprend :

- la présentation du projet concerné et en particulier les coordonnées du responsable du projet,
- ainsi que la démonstration de son caractère d'intérêt général avec le résumé des principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu.

1.1 SITUATION GEOGRAPHIQUE DU PROJET

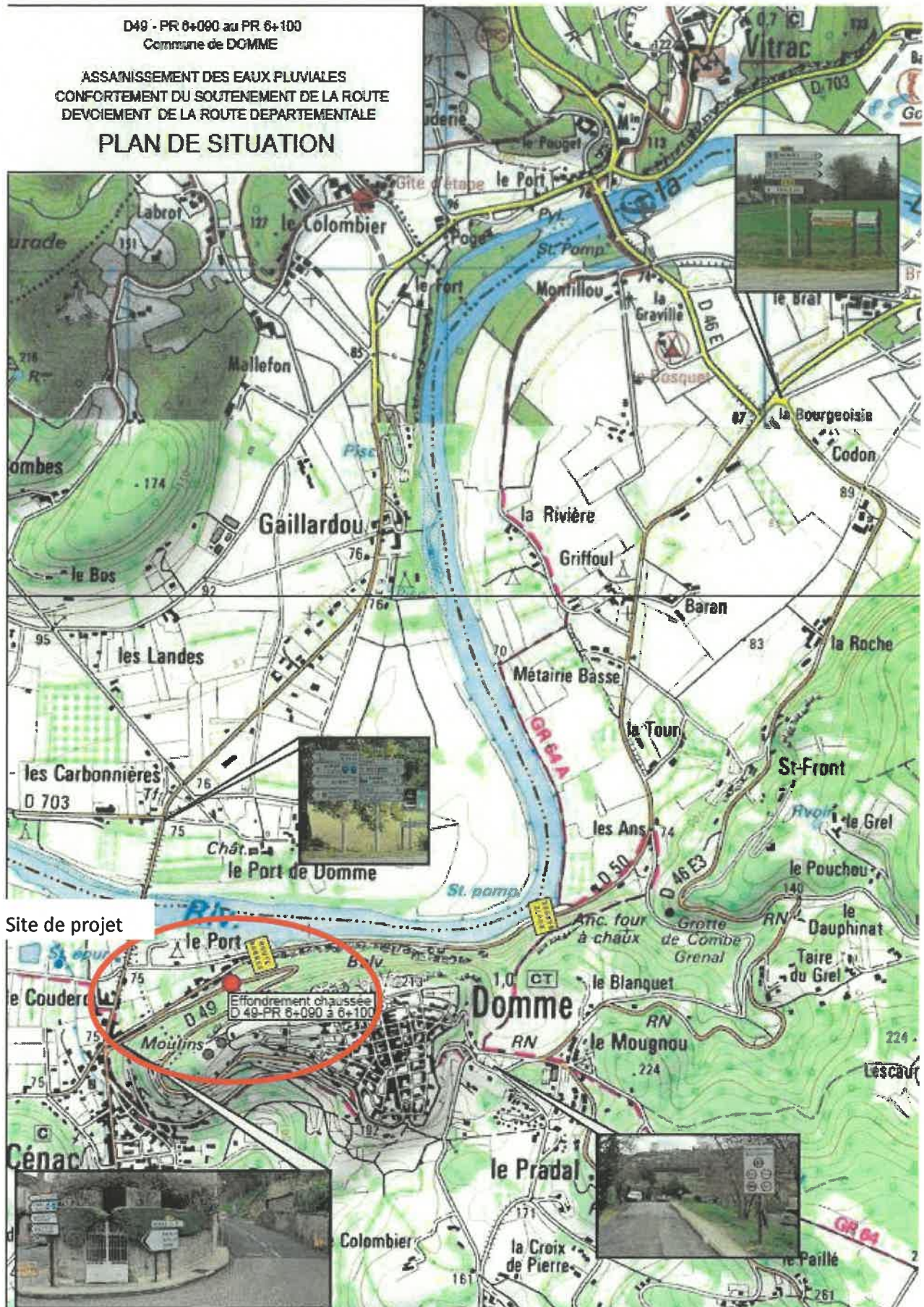
Le projet est situé sur la commune de DOMME. La zone d'étude est bordée :

- au Nord par la rivière DORDOGNE,
- à l'Est par le tissu urbain de DOMME,
- au Sud par des forêts de feuillus présentant de forte pente, - à l'Ouest par l'agglomération de CENAC.

D49 - PR 8+090 au PR 8+100
Commune de DOMME

ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES
CONFORTEMENT DU SOUTÈNEMENT DE LA ROUTE
DEVOIEMENT DE LA ROUTE DÉPARTEMENTALE

PLAN DE SITUATION



Site de projet

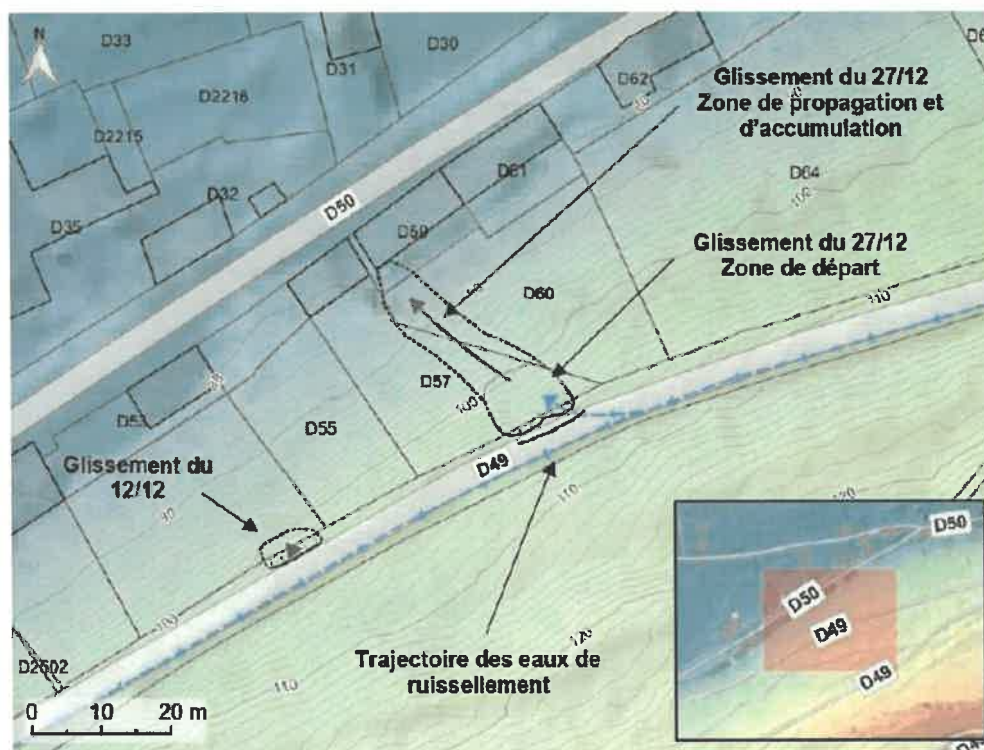
1.2 RAPPEL DES EVENEMENTS SURVENUS EN DECEMBRE 2021

A la suite d'épisodes pluvieux, un effondrement de la Route Départementale n°49 a eu lieu à Domme le 27 décembre 2021. Cet effondrement a eu lieu au nord-ouest de la bastide de Domme et à moins de 500 mètres de celle-ci, en aval de la Route départementale n°49, sur un versant escarpé bordant la vallée de la Dordogne, en rive gauche.



Au préalable, un autre glissement d'extension très limitée était survenu le 12 décembre 2021 à 30 m environ à l'ouest.

Le glissement de terrain a eu lieu au niveau des parcelles cadastrées section D, numéros 54, 57, 59 et 60, comme l'indique la figure ci-dessous :



Les glissements observés ont été causés par les importants ruissellements d'eau le long de la route départementale n°49 à la suite de forts épisodes pluvieux les jours précédents le phénomène, et leurs surverses en talus.

Les principaux dégâts occasionnés concernent :

- La route départementale n°49, dont le soutènement aval a été déstabilisé,
- la maison d'habitation située sur la parcelle D 59 : destruction du mur en pied de versant et perforation de la toiture de l'habitation par une branche

Le talus situé en aval de la RD49 a subi deux glissements qui ont emportés l'accotement sur une soixantaine de mètres depuis le mur de soutènement. La ligne de rupture longue, voire sous-cave localement, la route départementale. Le soutènement de la RD49 n'est plus assuré.

Les matériaux glissés et les arbres emportés ont fini leur course en pied de versant, occasionnant des dégâts sur une habitation située en contrebas du glissement.



Clichés photographiques des
dommages sur la Route
départementale 49 et ses abords



Une expertise du BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) a eu lieu à la suite de la visite du site, le 29 décembre 2021, dont les objectifs étaient les suivants :

- Evaluer le niveau de risque résiduel pour la RD49 et les habitations situées en pied de versant,
- Emettre des recommandations de sécurisation.

En synthèse, les constats effectués, l'analyse de l'origine du phénomène et les principales recommandations prescrites par le BRGM sont rappelés ci-après :

La morphologie du site permet de supposer que l'emprise des terrains mobilisés par le glissement est circonscrite à une emprise d'une centaine de mètres carrés, sur une épaisseur de quelques mètres. Ces terrains, liquéfiés par leur saturation en eau, se sont propagés sous forme de coulée boueuse vers le pied du versant (parcelles D60 et D59), emportant sur leur passage les arbres situés sur la zone de départ et certains arbres situés sur la zone de propagation de la coulée.

En pied de versant, les matériaux mobilisés par le glissement ont été arrêtés au niveau de l'angle ouest de l'habitation située au n°12, RD50 (parcelle D59). Une partie des matériaux s'est écoulée de façon liquide sur le côté de la maison, jusque dans la rue.

Les dégâts observés sur la parcelle D59 ont été occasionnés par la coulée de boue mêlée aux arbres provenant de la partie haute de la parcelle D57. Quelques mètres cubes à dizaines de mètres cubes de ces matériaux se sont accumulés contre la façade arrière du bâtiment.

La façade n'est donc soumise qu'à la poussée de ces matériaux, qui reste limitée, et pas à une poussée de l'ensemble du versant comme on aurait pu le craindre. Les dégâts sur le bâtiment sont limités à une perforation de la toiture. Aucun désordre n'a été observé sur les murs.

Photographie des incidences du glissement sur les habitats placés en contrebas de la RD n°49



Origine probable du phénomène :

Le déclenchement du glissement de terrain survenu le 27 décembre 2021 est, selon toute vraisemblance, imputable aux importants ruissellements d'eau le long de la RD49 qui ont fait suite aux épisodes pluvieux des jours précédents.

En effet, les eaux de ruissellements sont normalement canalisées par le caniveau situé en bordure sud de la route, côté amont du versant. Mais, en cas de trop fort débit et/ou d'obstruction du caniveau, ces eaux peuvent traverser la chaussée et se déverser dans le versant au nord de la route. Il en résulte une saturation en eau des terrains situés en contrebas de la route, avec un déclenchement possible de glissements de terrains évoluant en coulées de boue.

Recommandations de sécurisation à court terme :

Concernant la RD49 :

- Maintenir la neutralisation de la moitié nord de la chaussée de la RD49 sur un tronçon englobant les glissements du 12/12 et du 27/12 tant que les travaux de stabilisation de la route n'ont pas été effectués.
- Dégager régulièrement les débris accumulés dans le caniveau le long de la RD49 de façon à faciliter l'écoulement des eaux et limiter les écoulements vers le versant.
- Mettre en place une surveillance visant à déceler des indices d'évolution du phénomène ou d'apparition de nouveaux désordres le long de la RD49. Cette surveillance concernera un tronçon de RD49 situé entre le virage en lacet et l'intersection avec la RD46 et sera effectuée au minimum deux fois par semaine, ou quotidiennement en cas d'épisode pluvieux intense.
- Evacuer la masse de terrains déstabilisée par le glissement du 12 décembre.
- A plus long terme, mettre en place une solution pérenne de gestion des eaux de ruissellement provenant de la partie haute de la RD49 de façon à interdire tout écoulement de ces eaux dans le versant en contrebas de la route.

Concernant l'habitation du n°12 située le long de la RD50 (parcelles D59 et D61) :

- Sauf évolution notable du glissement après la présente expertise, le risque résiduel identifié ne nécessite pas un relogement de la propriétaire de cette habitation.
- Evacuer la masse de terrain et les arbres accumulés à l'arrière du bâtiment et reconstruire la partie détruite du mur de soutènement.

L'ensemble de ces recommandations ont été observées.

Enfin, il convient de souligner que ces sinistres ont été reconnus comme catastrophe naturelle par arrêté du ministère de l'intérieur en date du 21 novembre 2022 (cf. pièce annexe).

1.3 MAITRISE D'OUVRAGE ET ETUDES ENGAGEES

Ainsi, il s'avère nécessaire de mettre en place une gestion des eaux pluviales de la RD49, afin d'éviter la survenance de phénomènes similaires et d'assurer la sécurité du secteur concerné, aussi bien pour les habitations à l'aval et les usagers des routes départementales.

Il s'agit de proposer une solution permettant d'assurer la sécurité publique, aussi bien pour les usagers des routes départementales (49 et 50), que pour les riverains, compte tenu de la proximité de propriétés bâties et la desserte de la commune de DOMME et de sa bastide.

Enfin, il s'agit pour le Département, gestionnaire de la voirie départementale d'assurer la pérennité de ses ouvrages.

Le Maître d'ouvrage de l'ensemble des travaux envisagé est le Département de la Dordogne.

Dans ce contexte, le Département a confié aux bureaux d'études suivants, différentes missions pour répondre aux objectifs fixés.

1. GEOTHER a été mandaté pour réaliser une étude hydraulique dans le but de déterminer les travaux d'assainissement à mener pour éviter le phénomène d'érosion le long de la RD49. GEOTHER est donc intervenu pour dimensionner le réseau de collecte des eaux pluviales de la Bastide jusqu'aux abords du village de CENAC, situé en contrebas.
2. ANTEAGROUP a été chargé d'établir une étude de maîtrise d'œuvre complète portant sur les travaux de confortement du soutènement de la route. Les objectifs de cette mission comprenaient la synthèse du diagnostic géotechnique et le descriptif et spécification technique d'exécution des travaux.

3. REALYS ENVIRONNEMENT a été missionné pour réaliser l'évaluation des incidences NATURA 2000 relatives au projet, afin d'anticiper d'éventuels impacts du projet sur le milieu naturel sur la base d'un diagnostic Faunes-Flores du site, les incidences prévisibles sur les milieux naturels et les espèces présentes.
4. Enfin, le Service Etudes et Travaux Neufs Routiers de la DPRPM a été chargé en interne de la maîtrise d'œuvre de l'étude du dévoiement de la RD49 au droit du glissement et sur une largeur d'une demi-chaussée.

Parallèlement, différentes réunions ont eu lieu au cours de l'année 2022, sous l'égide de Mme la sous-préfète de SARLAT, afin de définir le meilleur parti d'aménagement à réaliser dans les meilleurs délais, au regard des enjeux.

Les services de l'Etat ont donc été largement associés au projet présenté ci-après.

1.4 PRESENTATION DU PROJET TECHNIQUE

1.4.1 La gestion des eaux pluviales et la réalisation de 2 bassins de rétention (extraits études GEOTHER)

La solution retenue consiste à la mise en place de deux bassins de rétention. Dans la mesure où le ruissellement / l'infiltration de l'eau sont à l'origine du sinistre, toute gestion par infiltration est proscrite. Dans ces conditions, la vidange des bassins se fera à débit limité exclusivement. Les rejets s'effectueront vers la Dordogne pour le rejet de BV2Bis et vers les réseaux communaux pour BV3 (cf. plan en page suivante).

L'estimation des volumes de rétention a été déterminée par la méthode des pluies. Cette méthode se base sur une analyse graphique qui permet, en plus du volume à stocker, de déterminer les durées moyennes de remplissage et de vidange des structures modélisées. Ces volumes ont été estimés pour des pluies de 6 minutes à 24 heures avec des temps de retour de 10 ans.

Les surfaces des bassins versants considérés pour ce projet ont été déterminées à partir de données topographiques (LIDAR, levé topographique, IGN) puis validées par les services de l'État. La découpe des bassins versants est présentée en suivant.

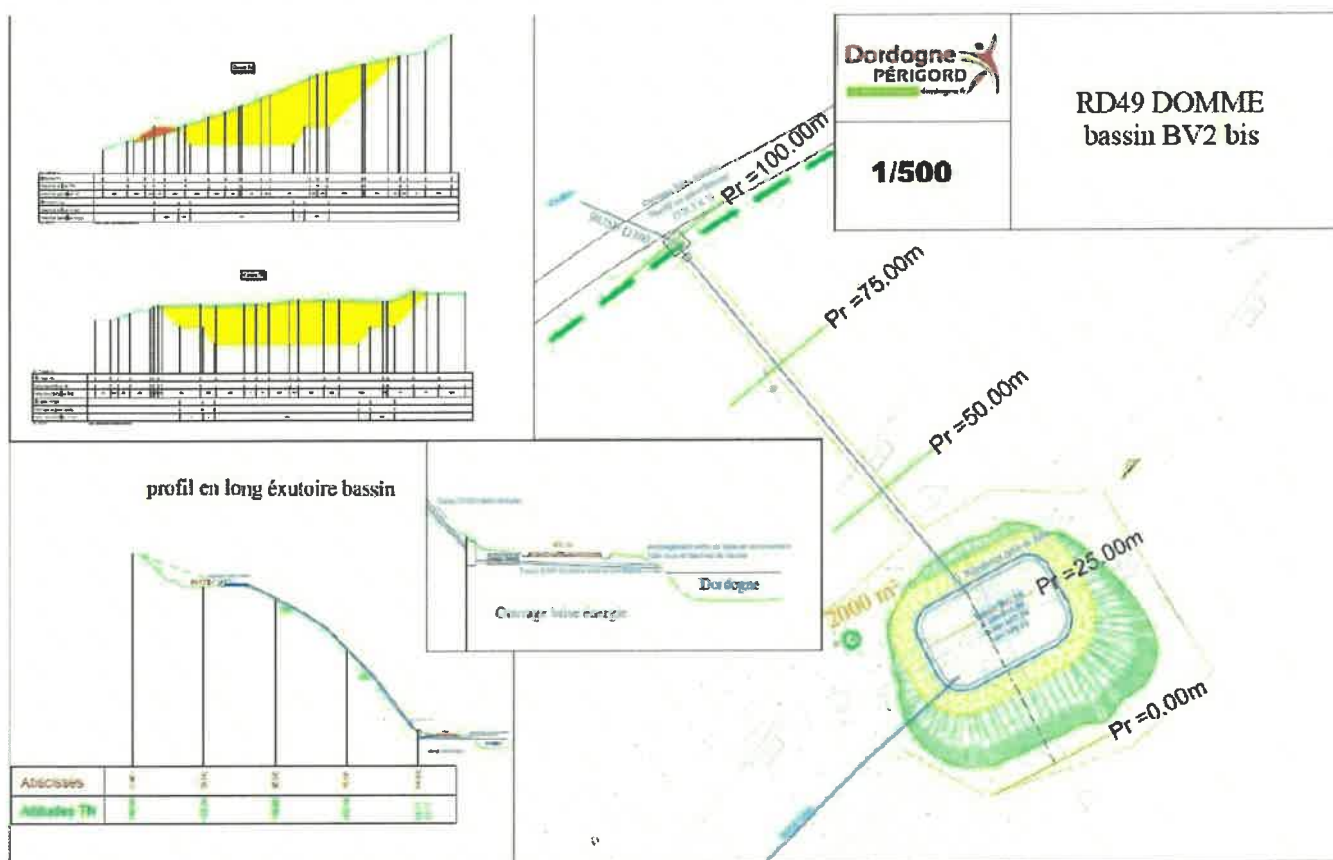
La solution retenue consiste donc à créer deux bassins de rétention dont les dimensions ont été estimées pour une pluie de 6 min à 24h et d'occurrence décennale.

Tableau 14: Propriétés des bassins de rétention pour chaque bassin versant

Bassin versant	Débit de fuite (L/s/ha)	Débit de fuite (L/s)	Volume utile (m ³)	Temps de vidange (h)
BV2bis	3	19,4	697	10
BV3	3	2,6	129	13,5

1. **Réalisation d'un premier bassin de rétention de 700 m³ environ**, à implanter sur une parcelle récemment acquise par la commune de Domme au niveau de l'épingle formée par la RD49, dimensionné pour le bassin versant BV2bis (repéré en jaune sur le plan ci-dessous). L'acheminement des eaux depuis la sortie de la Bastide de Domme jusqu'à ce bassin se fera le long de la RD49, par la mise en place d'un réseau d'assainissement enterré d'un diamètre Ø315 à Ø500. Le rejet de ce bassin est prévu dans la Dordogne, via une canalisation positionnée le long de la falaise en Ø150. Un enrochement brise énergie est prévu en pied de falaise, puis une traversée de la RD50 avant le rejet. La superficie des emprises nécessaires à ce bassin de rétention et au rejet vers la Dordogne est d'environ 2 000 m².

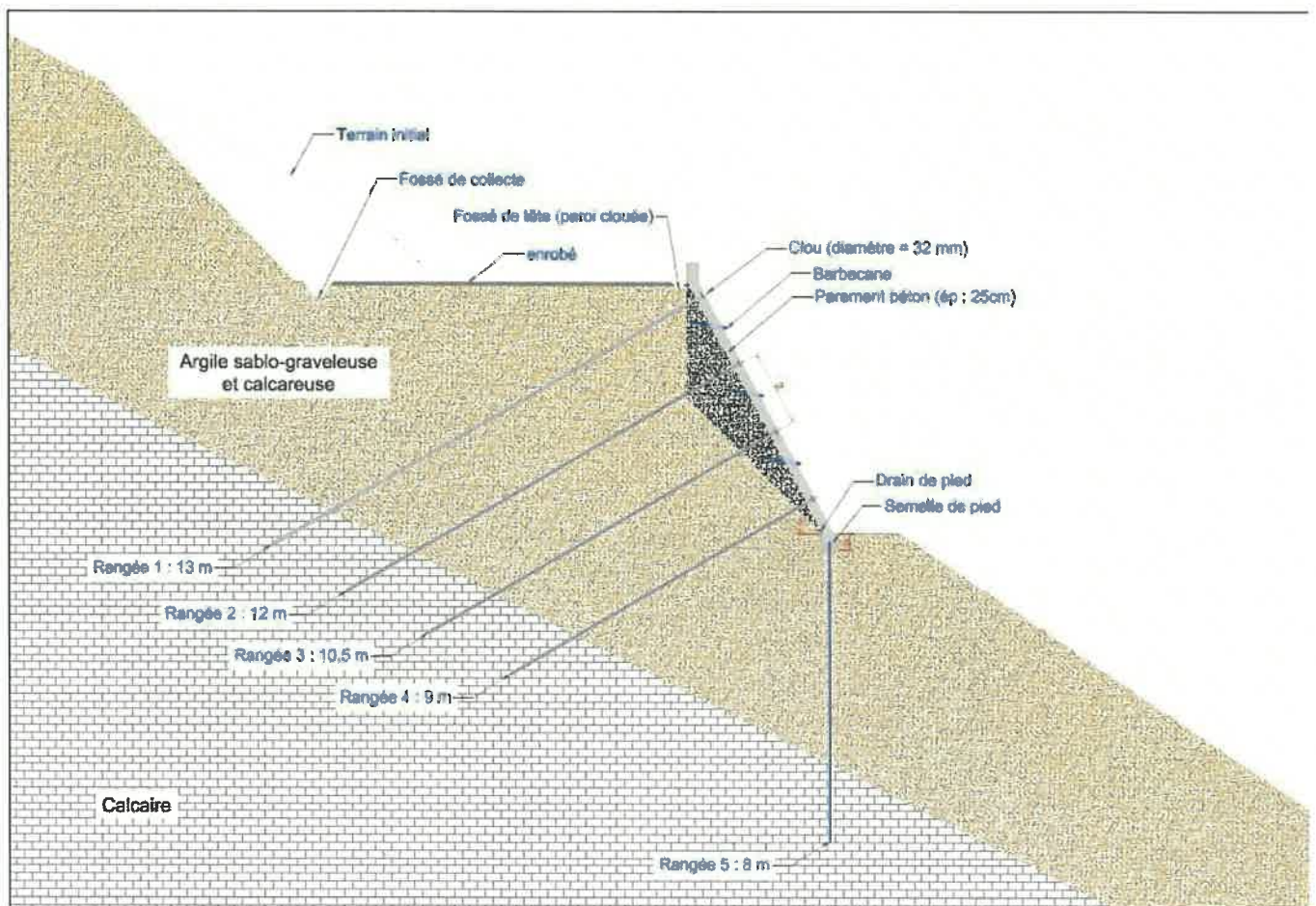
En contrebas de BV2Bis sera mis en place un enrochement brise énergie, puis une traversée de la RD50 avant le rejet vers la Dordogne, comme présenté dans le plan ci-dessous.



1.4.2 Le confortement du soutènement de la RD49 (extrait études ANTEA GROUP)

Afin d'assurer le soutènement du talus en aval de la route départementale, sur la zone glissée, il est prévu la réalisation d'une paroi clouée et son drainage interne permettant de confiner les formations argilo-sableuses superficielles dans le talus aval avec un ancrage des clous sur une profondeur d'au moins deux mètres dans le substratum rocheux. La paroi sera réalisée avec un coffrage perdu et un remblaiement à l'arrière au droit de la loupe de glissement.

Schéma de principe du confortement :

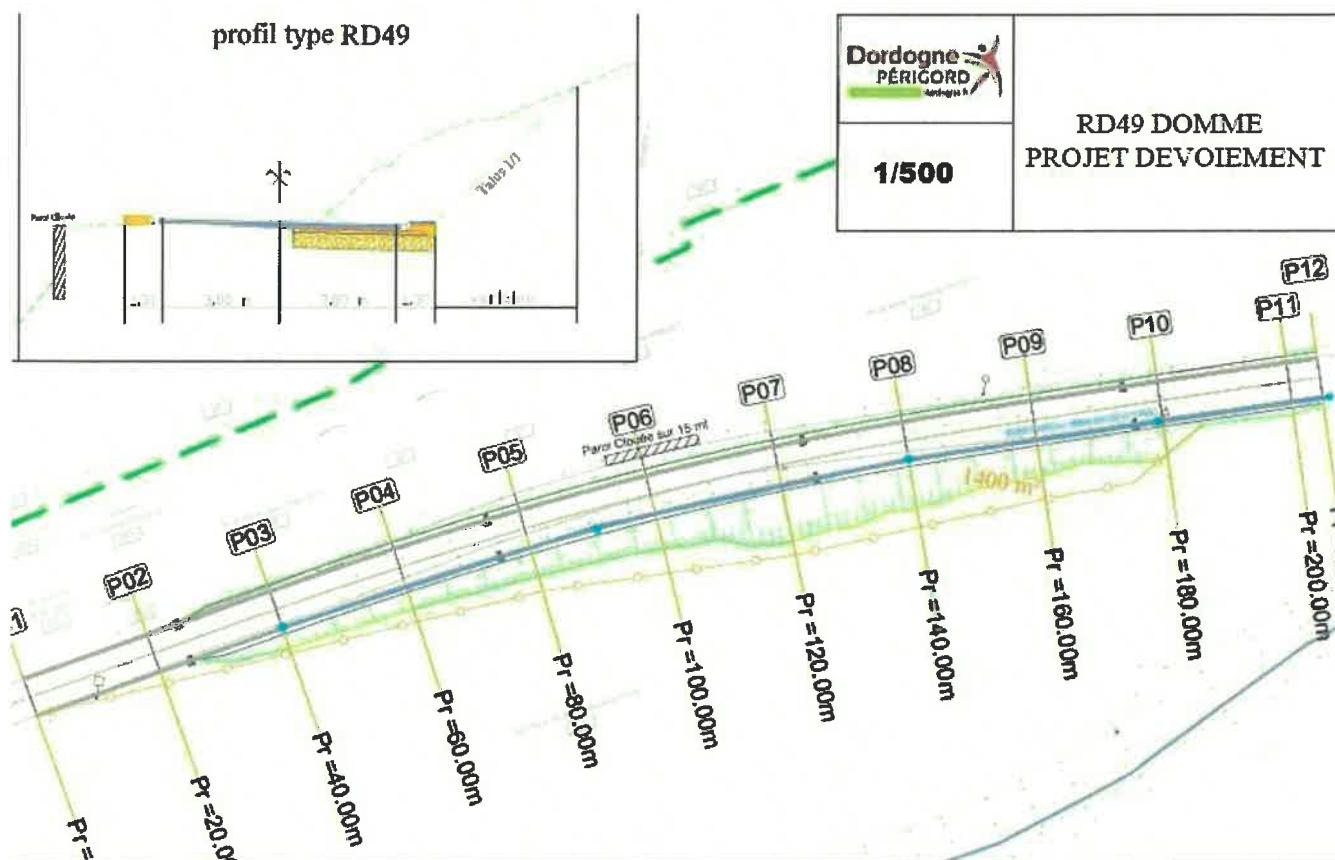


1.4.3 Le dévoiement de la Route départementale n°49

Au droit de l'éboulement, la solution retenue consiste à réaliser un dévoiement de la route côté falaise sur une largeur d'une demi-chaussée de 4 m au plus défavorable et sur 200 mètres de longueur.

Le profil en travers est donc variable sur tout le linéaire du dévoiement. Sous ce dévoiement il est prévu la mise en place d'un bassin de rétention, qui doit représenter un volume de 130 m³.

Ce dévoiement impacte la parcelle cadastrée D n°81, en cours d'acquisition par le Département. La superficie des emprises nécessaires au dévoiement est d'environ 1 400 m².



2. L'INTERET GENERAL DU PROJET

Il convient de démontrer que le projet envisagé présente un caractère d'intérêt général et de présenter les principales raisons pour lesquelles, du point de vue de l'environnement, le projet soumis à enquête publique a été retenu.

Le glissement de terrain survenu à DOMME entre les Routes Départementales n°49 et n°50, à la suite d'un fort phénomène pluviométrique le 27 décembre 2021 a entraîné la déstabilisation d'une partie de la RD49

A ce jour, l'accès à la bastide depuis CENAC est assuré par un alternat sur une demi-chaussée après avis favorable du BRGM émis le 29 décembre 2021.

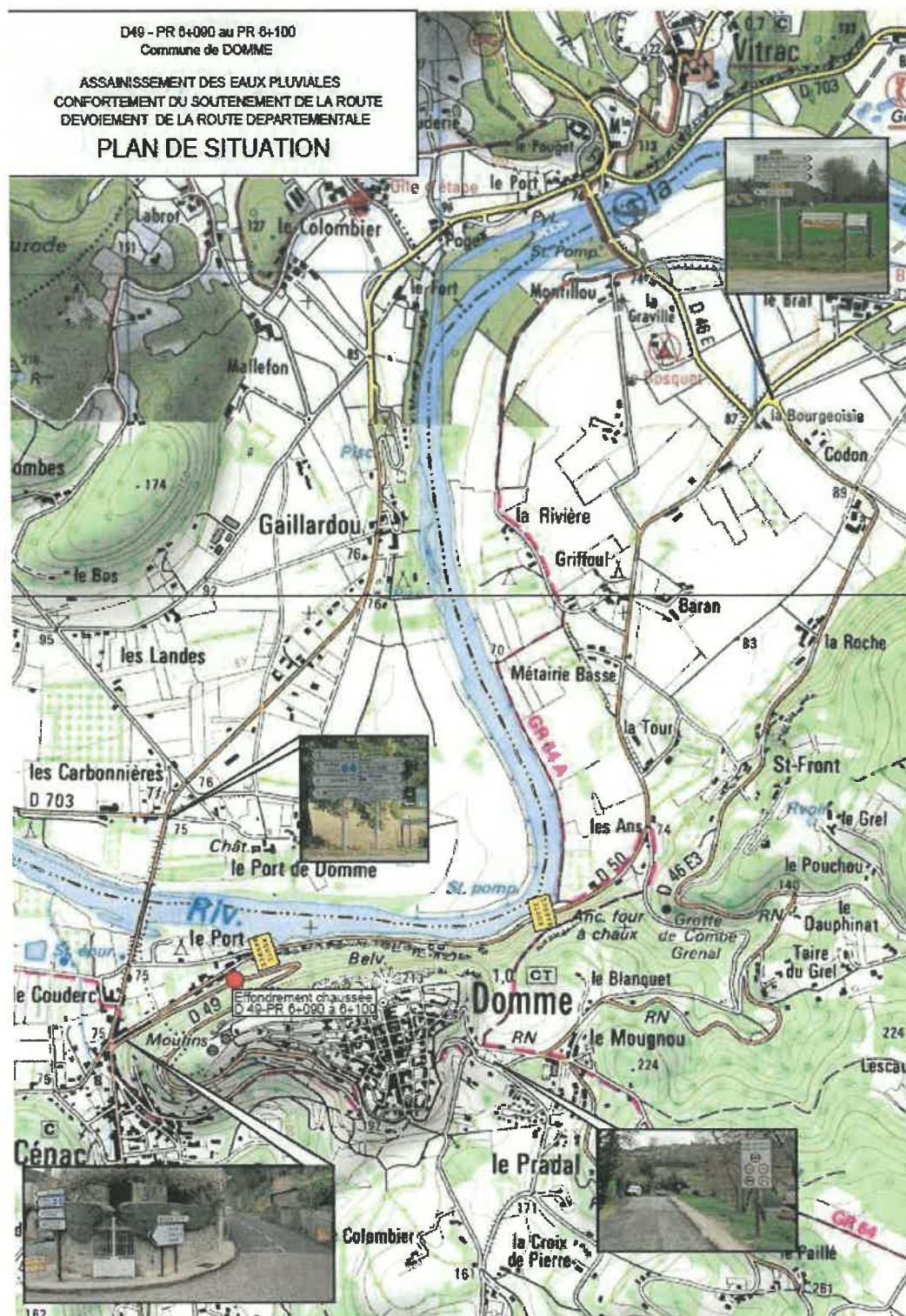
La RD49 constitue le seul accès au bourg pour les poids-lourds jusqu'à 19 tonnes.

En effet, la bastide de DOMME est desservie :

- d'une part par la RD49 depuis CENAC qui permet un accès à la bastide par la porte DELBOS et une desserte jusqu'à 19 tonnes de l'ensemble des activités,
- d'autre part par la RD46E3 qui dessert la bastide par la Porte des Tours via une voie communale.

La configuration des lieux a nécessité les restrictions de circulation suivantes pour cet accès :

- interdiction des poids-lourds de plus de 3,5 t,
- interdiction des camping-car,
- interdiction aux véhicules de plus de 2,5 m de largeur,
- interdiction aux véhicules de plus de 3,2 m de haut.



Dans ce contexte, la RD49 présente un enjeu fondamental pour assurer la desserte de DOMME. Le bourg de DOMME est un haut lieu touristique de la Vallée de la Dordogne, au cœur du Périgord Noir. Il concentre de nombreuses activités, notamment commerciales (restaurants, commerces à vocations touristiques ...), administratives (mairie, école, gendarmerie ...) et sanitaire avec l'Hôpital de DOMME qui compte 120 résidents. A lui seul, l'Hôpital nécessite quotidiennement de nombreuses dessertes par poids-lourds.

La situation actuelle ne peut être que temporaire. Il importe donc :

- de sécuriser au plus tôt cette section de la route départementale, car la crainte de nouveaux effondrements est réelle. Ils impliqueraient de facto, la fermeture de la RD49 avec toutes les contraintes que cela engendrerait pour les activités du bourg. La sécurité publique doit être assurée aussi bien pour les usagers de la route départementale, que pour les riverains, au regard de la proximité des propriétés bâties et enfin pour les habitants et usagers de la bastide de DOMME par une desserte pérennisée, en toutes circonstances.
- de traiter les causes des désordres en gérant les eaux pluviales
- d'assurer le rétablissement dans des conditions normales la circulation, en confortant préalablement le talus qui soutient la route.

Il convient enfin de rappeler que la présence d'arbres sur des falaises présentant des pentes importantes (entre 35 et 50 %) constitue un risque accru de déstabilisation de la falaise de par l'action mécanique du poids de l'arbre, du vent, de la faible épaisseur du substrat sur la paroi et de la circulation des eaux au niveau des racines.

En conséquence, le projet apporte une vraie plus-value pour la stabilité de la falaise de ce secteur.

Enfin, il s'agit pour le Département, gestionnaire de la voirie départementale d'assurer la pérennité et la sécurisation de ses ouvrages.

3. LES EVOLUTIONS DU DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE

Cette partie porte sur la mise en compatibilité du PLU rendu nécessaire pour mettre en œuvre les travaux de sécurisation de la RD49 présentés ci-avant.

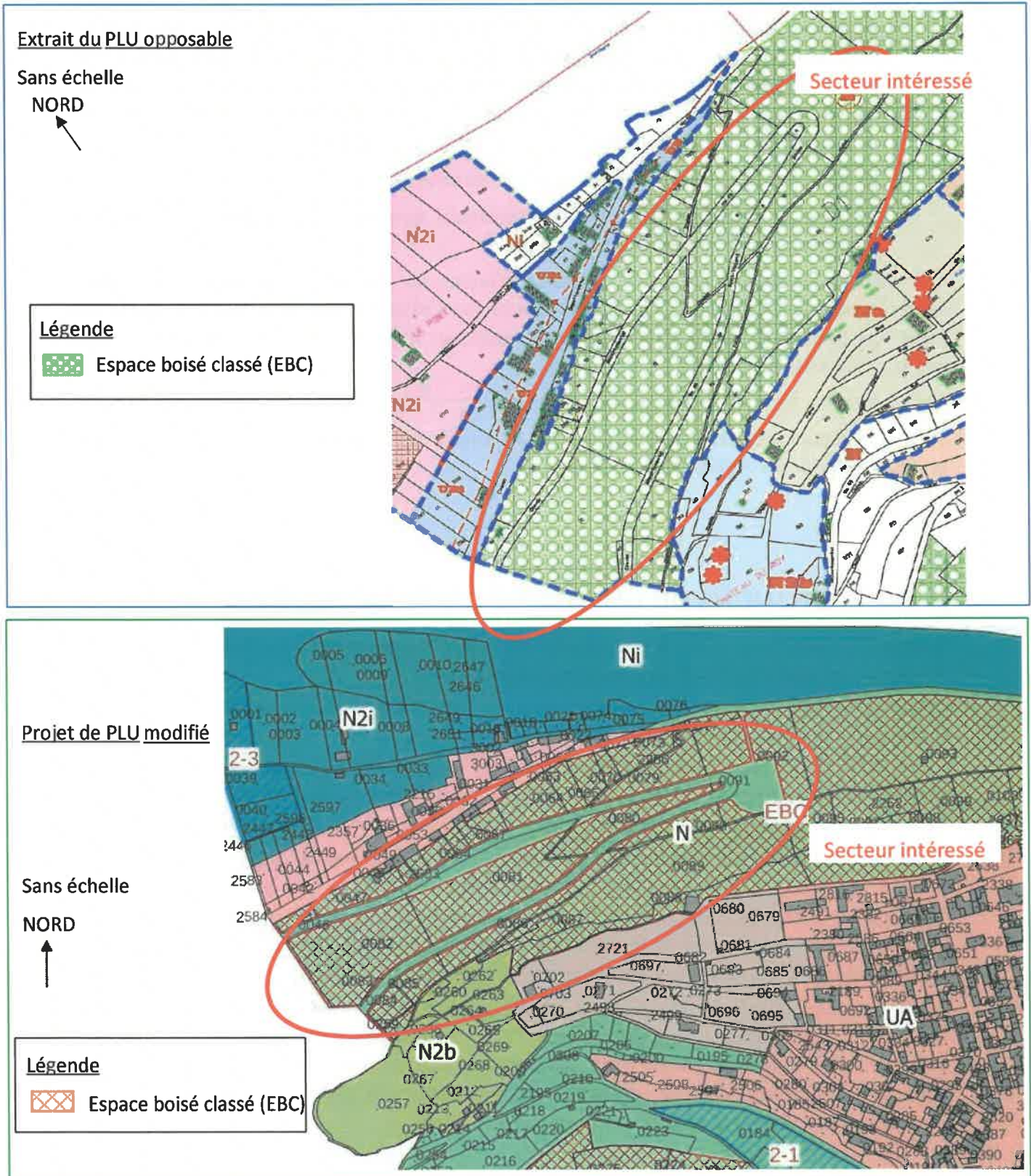
Actuellement le Plan Local d'urbanisme, classe les parcelles intéressées par le projet (cf. § 1.4 Présentation du projet technique) en zone N (Naturelle) couplée à un classement en Espace Boisé Classé (EBC). C'est plus particulièrement ce classement qui contraint la mise en œuvre des travaux de sécurisation de la route départementale puisque l'EBC entraîne le rejet de plein droit de toute demande de défrichement et soumet les coupes et abattages d'arbres à déclaration préalable.

Aussi pour mener à bien la sécurisation de la route départementale, des opérations de défrichements seront nécessaires en vue de créer et modifier les ouvrages d'infrastructures (dévoisement de la voie, bassin de rétention « BV2bis » et son exutoire). Il s'agit donc de modifier l'Espace Boisé Classé actuel dans le règlement graphique et de le réduire sur les abords de la RD49, à hauteur en particulier du site de dévoisement de la chaussée et de création du bassin de rétention BV2bis.

Cette réduction, d'emprise limitée, doit ainsi permettre la réalisation des différents travaux d'amélioration de la situation tout en préservant l'environnement en place. Le parti pris a été de lever l'Espace Boisé Classé sur la totalité de la voie existante, augmenté des abords immédiats (environ 2 mètres) et des secteurs destinés à accueillir les infrastructures de gestion des eaux pluviales et de consolidation de la voie (cf. documents cartographiques ci-après).

Ce classement initial en EBC des espaces routiers dans le document opposable peut légitimement interpellé. En tout état de cause ces ajustements ne pourront que mieux correspondre à l'essence même de cet outil (les espaces boisés) et à l'occupation des sols existante. Au-delà d'une réponse adéquate aux problématiques de sécurisation de la route départementale et de gestion des eaux pluviales, la présente procédure corrige une erreur matérielle dans le document opposable avec la soustraction de la route, espace non boisé, du classement en Espace Boisé Classé.

Plan de situation du projet au regard du PLU opposable



4. ANALYSE DES INCIDENCES ENVISAGEES DES MODIFICATIONS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

D'un point de vue environnemental, plusieurs actions ont été menées afin de mesurer les incidences potentielles du projet sur le site, notamment sur le site Natura 2000.

1. Volet environnement : Le bureau d'étude REALYS ENVIRONNEMENT a été missionné pour réaliser l'évaluation des incidences NATURA 2000 relatives au projet, afin d'anticiper d'éventuels impacts du projet sur le milieu naturel sur la base d'un diagnostic Faunes-Flores du site, les incidences prévisibles sur les milieux naturels et les espèces présentes.
2. Volet paysages : reconnaissance et prise en compte de l'enjeu paysager (vue par drone, travaux d'intégration)
3. Volet qualité de vie : préservation des infrastructures, amélioration de la gestion des eaux pluviales, limitation des risques

4.1 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE MILIEU NATUREL

Les conclusions du Bureau REALYS ENVIRONNEMENT sont les suivantes :

Les habitats présents sur le site présentent pour la plupart des enjeux de conservation modéré à fort. Le boisement présent en bordure de Dordogne et celui présent au niveau du futur bassin sont considérés comme des habitats d'intérêt communautaire prioritaire au sens de la Directive Habitats Faune Flore. De plus, les parties situées au niveau du bassin et de la canalisation de rejet sont respectivement concernées par deux sites Natura 2000 (FR7200664 – Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne, FR7200660 – La Dordogne).

La zone d'implantation potentielle du bassin de collecte des eaux et la zone de rejet de la canalisation (berge) seront donc susceptibles d'impacter ces milieux d'intérêt communautaire.

Cependant, la zone du rejet au niveau de la ripisylve est très dégradée du fait de la présence d'espèces végétales exotiques envahissantes. De plus, les plus gros arbres semblent être situés en dehors de la zone de rejet.

Aucune espèce floristique protégée n'a été recensée sur le site (bien que la période de prospection ne soit pas favorable à la détection de l'ensemble des espèces à enjeux susceptibles de coloniser le site).

En terme faunistique, cinq arbres potentiellement favorables au gîte des chiroptères présents au droit du futur bassin ont été abattus à la suite de la réalisation d'une expertise des dendro-microhabitats, réalisée le 07 décembre 2022.

Cette expertise a permis de vérifier l'absence d'enjeu en présence. La majorité des cavités inspectées présentaient une exposition aux intempéries, réduisant fortement leurs conditions d'accueil.

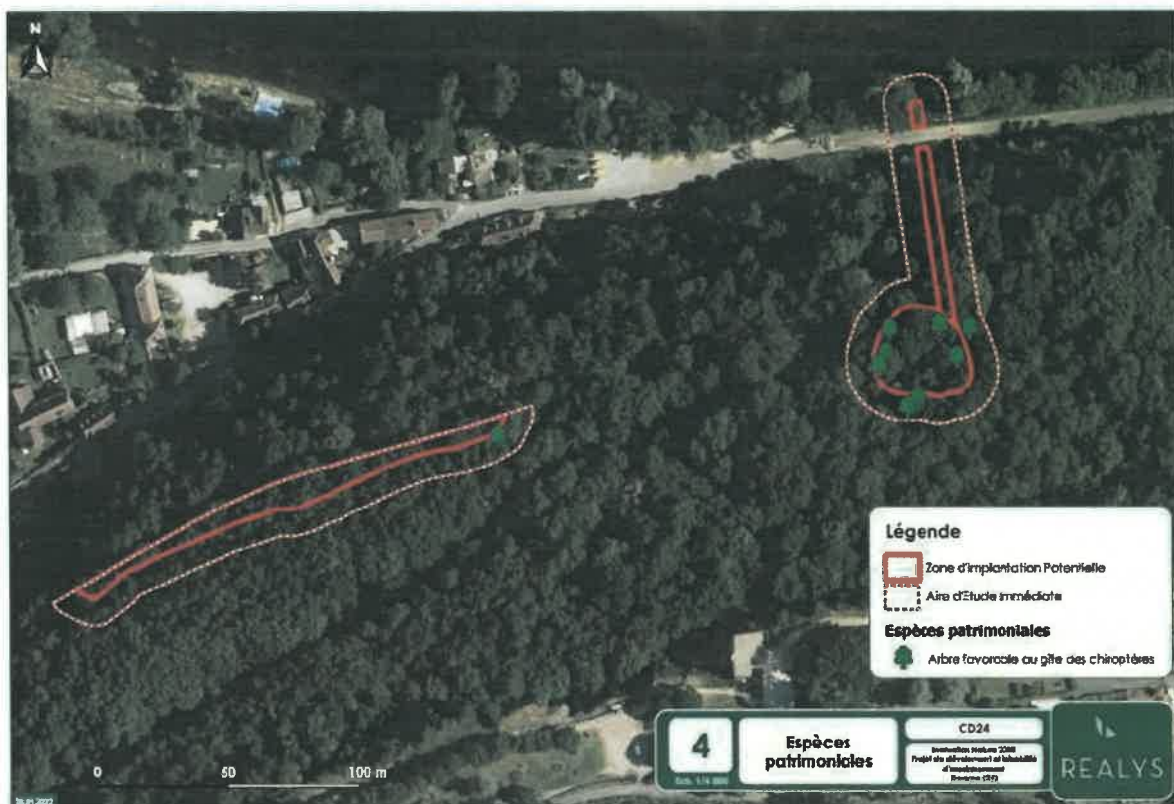
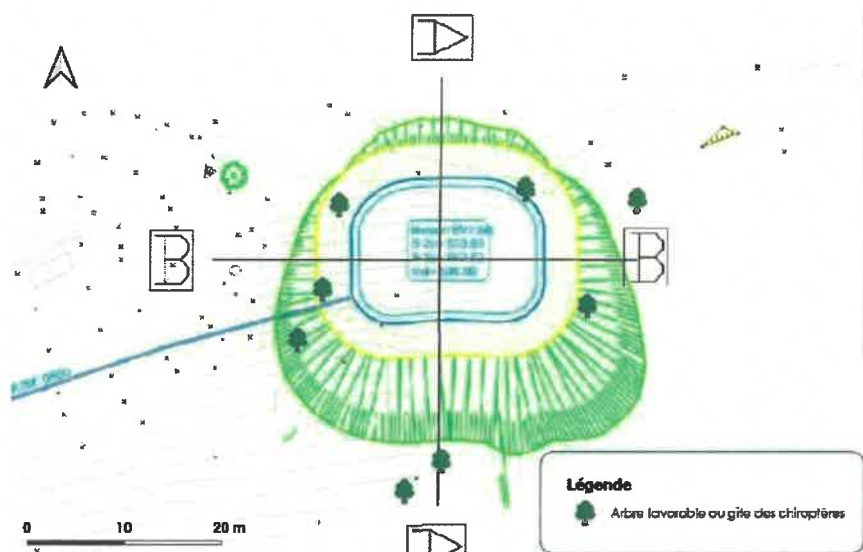


Figure 22 : Cavité favorable au gîte des chiroptères



Figure 23 : Arbre mort favorable au gîte des chiroptères

Cinq arbres présents au droit du bassin ont été expertisés. Leur localisation est présentée sur la figure ci-dessous.



Sur l'ensemble des arbres inspectés, aucune trace de présence de vertébré n'a pu être identifiée.

Après la réalisation de l'expertise permettant de vérifier l'absence d'enjeu écologique en présence, les cinq arbres ont été abattus le 7 décembre 2022.

D'autres espèces faunistiques sont susceptibles de coloniser le site mais la fréquence et la période de prospection n'ont pas permis de détecter ces espèces.

Un ensemble de mesures de réduction et d'accompagnement décrit ci-après permet de prendre en considération ces espèces, afin de limiter les impacts sur les individus et leurs habitats.

Une mesure de réduction concernera la période de réalisation des premiers travaux sur le site (terrassements, nivellements, etc). Ils devront être effectués hors période de reproduction des espèces d'oiseaux et d'insectes, de dispersion des amphibiens, de léthargie de l'herpétofaune mais aussi d'hivernage et de mise bas des chiroptères. Ainsi, le démarrage des travaux devra être effectué si possible entre septembre et novembre.

D'autres mesures de réduction en phase chantier devront être mises en place et suivies.

Les mesures suivantes devront tout d'abord être respectées afin de réduire tout risque de pollution :

- Tous les matériaux et fournitures utilisés sur le chantier seront entreposés avec soin, (dans la mesure du possible) à l'abri des dégradations, des intempéries et loin de toute zone écologique sensible, de façon à ne pas risquer de polluer l'horizon superficiel, ou de générer des ruissellements dommageables pour le milieu hydraulique ;
- Tout stockage de matières dangereuses et pouvant présenter un risque de pollution pour l'horizon superficiel fera l'objet d'un stockage sur bacs de rétention dimensionné en fonction des volumes stockés ;
- Les véhicules de chantier devront justifier d'un contrôle technique ;
- Une protection (géotextile par exemple) sera mise en place au niveau des dispositifs de collecte des eaux pluviales jusqu'à la fin des travaux de gros œuvre ;
- La collecte des déchets, avec poubelles et conteneurs, sera mise en place.

En cas de pollution accidentelle (fuite d'huile et/ou d'hydrocarbure) il est conseillé de :

- Récupérer avant infiltration ce qui s'est déversé ;

- Limiter la zone d'expansion de la pollution avec notamment la mise en place de pointes filtrantes permettant de confiner la pollution par pompage de l'horizon superficiel, et traitement de l'eau avant son rejet,
- Evacuer les terres polluées et dépôts sur des aires protégées (étanchées) avant leurs transports vers un centre de traitement adapté.

En amont du rejet, au droit de la pente (~ 50 %), la canalisation (ø150) sera splittée à la roche par le biais d'opérateurs en rappel, ce qui limitera fortement les incidences des travaux sur le milieu naturel. Des mesures spécifiques au passage de la canalisation de surverse au niveau de la ripisylve de la Dordogne seront toutefois mis en place :

- Les arbres présents (Aulne glutineux) seront conservés ;
- Le tracé définitif de la canalisation et le fuseau nécessaire de travaux seront délimités par des piquets et filets orange de chantier afin d'éviter toute intrusion sur les zones naturelles voisines ;
- Les travaux sur cette zone devront être réalisés en période d'étiage (septembre) afin de limiter les matières en suspension au niveau de la Dordogne.

D'autres mesures seront à mettre en place en phase chantier afin de limiter la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes :

- Le matériel de chantier et les engins (roues, godets) devront être nettoyés avant leur arrivée sur le chantier, et avant leur départ ;
- Il faudra limiter les voies de passage des engins de chantier qui perturbent les sols et les mettent « à nu », ce qui serait profitable aux espèces envahissantes ;
- Les espèces végétales exotiques envahissantes seront arrachées avant le démarrage des travaux afin de prévenir leur développement. La réalisation d'un cahier des charges spécifique permettra de définir la méthode de gestion la plus adaptée pour chaque espèce.

D'autres mesures seront prises en phase chantier et exploitation afin de prendre en compte les enjeux écologiques du site :

- le Conseil départemental de Dordogne ayant mis en place la charte « zéro pesticide » depuis 2011, interdira l'utilisation de produits phytosanitaires ou désherbants chimiques ;
- Limitation de l'éclairage nocturne (impact du les chauves-souris, papillons de nuit, ...) ;
- Amélioration des potentialités d'accueil du site pour la faune sauvage et notamment des chiroptères, par le biais d'installation de 5 gîtes à Chiroptères. L'installation de gîtes après les travaux d'abattage permettra de recréer des milieux favorables au gîte des Chiroptères.

Enfin, en phase d'exploitation, les structures de rétention créées auront un rôle strictement hydraulique et permettront également de diminuer les concentrations de polluants. En effet, différents retours d'expérience ont permis de démontrer les effets d'abattement sur les polluants lors de la mise en œuvre de procédés assurant une décantation de quelques heures.

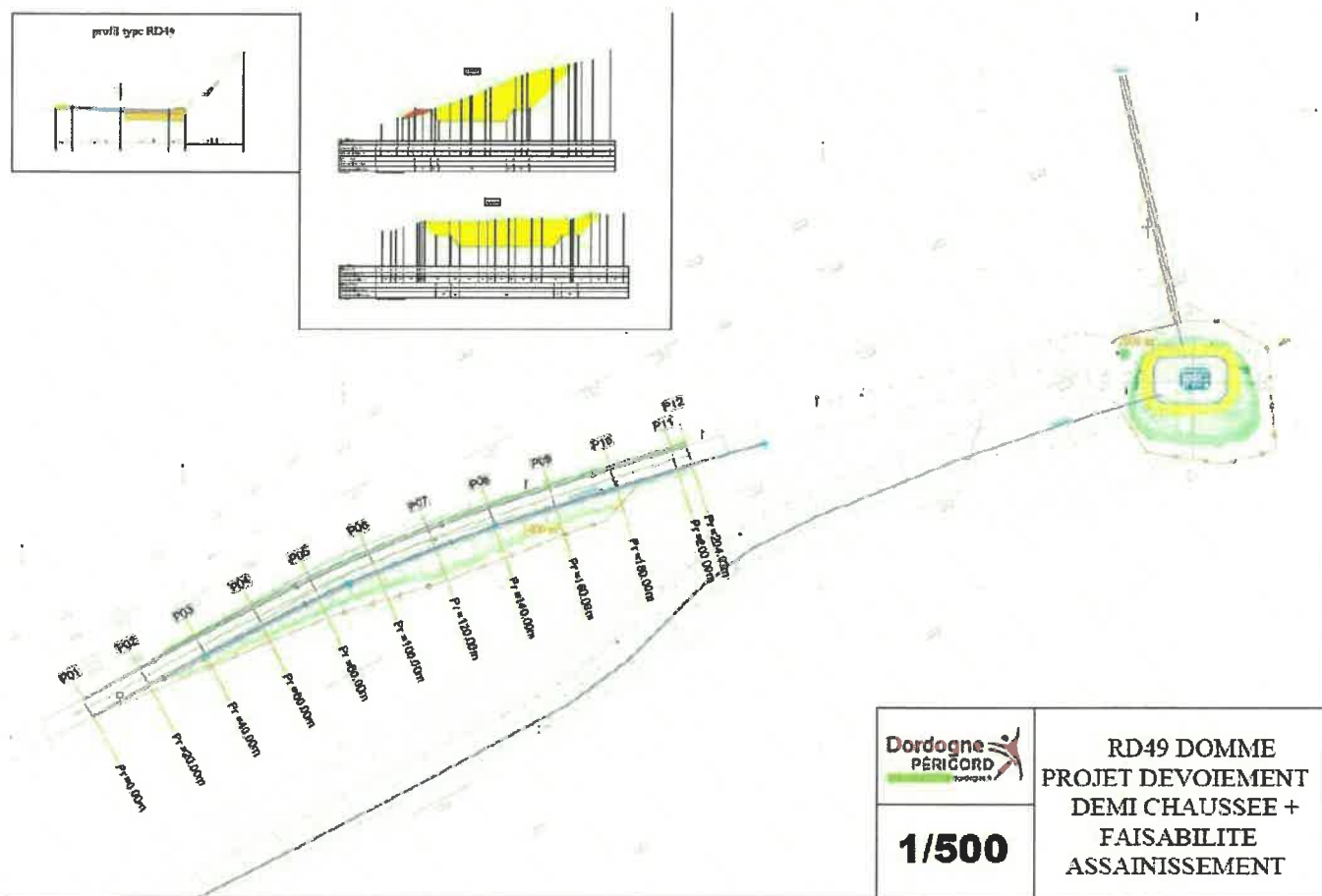
La maîtrise quantitative et qualitative des eaux de ruissellement du site minimisera les impacts sur le milieu aquatique superficiel.

La mise en place de ces mesures conduit à l'absence d'impacts résiduels sur les espèces. Le projet ne nécessite donc pas de dérogation pour la destruction d'espèces protégées ni d'évaluation environnementale. Il ne génère pas non plus d'incidences sur les sites Natura 2000 présents.

Les emprises du projet sont limitées à 3 400 m². Elles concernent pour :

- 2 000 m² pour la gestion des eaux de ruissellement de la bastide et de la RD49. Cette gestion est primordiale pour assurer la pérennité de la RD49 et des habitations situées en contre-bas en bordure de la RD50 ; mais également le maintien du versant boisé classé et considéré comme habitat d'intérêt communautaire prioritaire au sens de la Directive Habitats Faune Flore. En effet, les eaux génèrent des coulées de boues récurrentes qui détruisent les habitats.
- 400 m² pour le dévoiement de la RD49 dont le rétablissement s'avère indispensable. Les talus créés feront l'objet d'un ensemencement hydraulique.

Concernant le foncier nécessaire à la réalisation du projet d'une surface de 3 400 m², celui-ci sera réalisé sur les parcelles cadastrées section D n° 81, 60, 64, 80, 91, 92.



4.2 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LE PAYSAGE ET LE CADRE DE VIE

4.2.1 Gestion des eaux – création d'un bassin de rétention

Vue générale de la barre de Domme et de la falaise. Photo prise par drone le 12-12-2022



Vue de la falaise et de la RD49. Photo prise par drone le 12-12-2022



Vue sommitale prise en drone le 12-12-2022 depuis le belvédère de l'ascenseur



Vue prise en drone le 12-12-2022 depuis le mur du belvédère de l'ascenseur, à hauteur d'homme



Les arbres dans ce secteur présentent une hauteur d'environ 20 m, qui cachent de facto la vue sur le bassin depuis le belvédère de l'ascenseur. De ce fait, les ouvrages seront visibles depuis la RD49 et en survol.

Vues depuis la RD 49, au niveau de l'épingle à cheveu, à l'Est du glissement de terrain :

Vue actuelle :



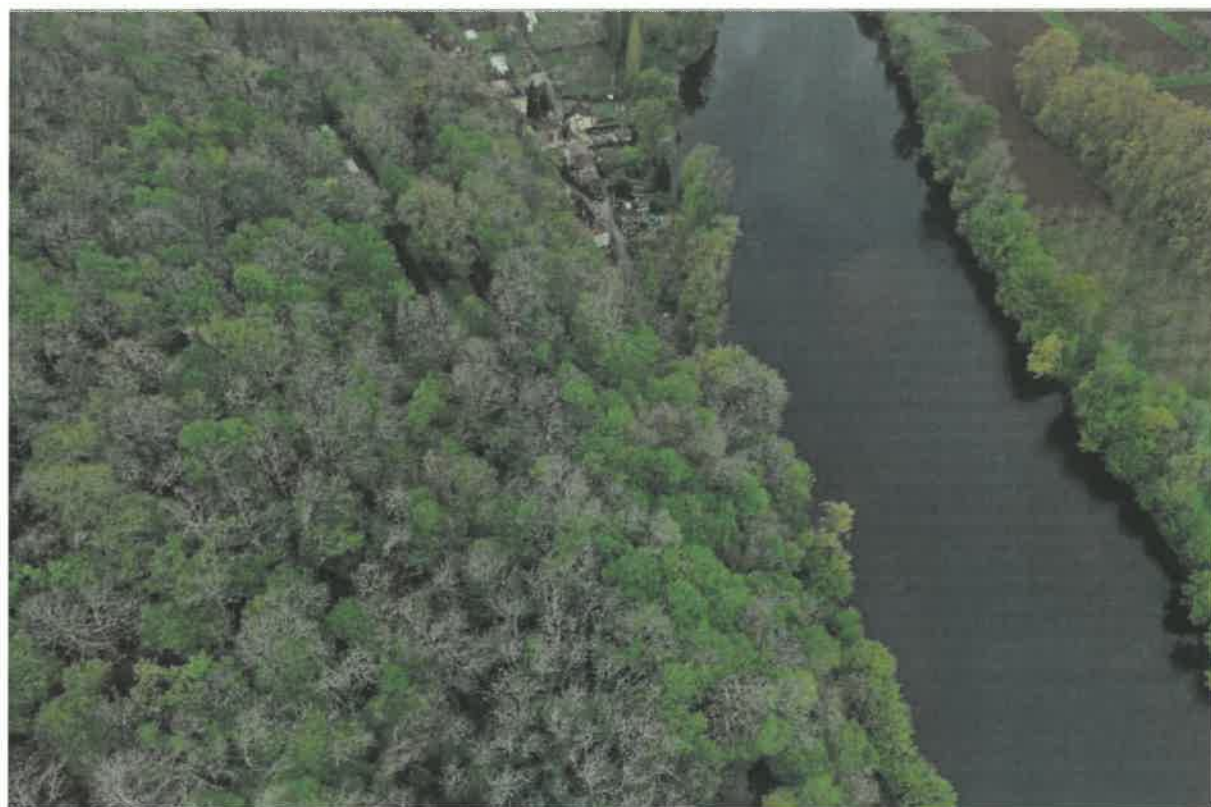
Vue à l'état futur :



Le futur bassin se devine dans le secteur de l'épingle formée par la RD 49, uniquement pour les usagers de la route et piétons.

Vue aérienne (RD 49-RD 50 – Vallée de la Dordogne)

Vue actuelle :



Vue à l'état futur : Vue du Bassin en eau ; situation prévisionnelle à l'issue de fortes pluies



Vue à l'état futur : Vue du Bassin sans eau ; situation la plus courante au cours de l'année



Les talus entourant le bassin feront l'objet d'un traitement par hydromulching.

Aucun photomontage n'a été possible depuis la Dordogne vers le bassin à créer, car la végétation est dense et relativement haute. En effet, les arbres dans ce secteur présentent une hauteur d'environ 20 m, qui cachent de facto la vue sur le bassin depuis la Dordogne. Le rejet de ce bassin prévu dans la Dordogne s'effectue via une canalisation positionnée le long de la falaise de diamètre Ø150. Le faible diamètre de la canalisation et les méthodes non mécaniques de réalisation de ces travaux au regard des fortes pentes de la falaise (50%), la rendront peu visible. La canalisation sera d'une couleur foncée qui pourra être définie en concertation avec l'Architecte des Bâtiments de France, pour se fondre dans son environnement.

La photo prise depuis l'esplanade de la bastide de Domme permet de vérifier l'absence de covisibilité avec la zone du chantier



Ces différents photomontages permettent de voir que l'insertion du projet dans le site sera assurée. Les seules covisibilités possibles se situeront au niveau de la RD 49 et de la zone d'accès au bassin de traitement des eaux.

4.2.2 Le dévoiement et le confortement de la RD49 au droit du glissement

Afin d'assurer le soutènement du talus en aval de la route départementale, sur la zone glissée, il est prévu la réalisation d'une paroi clouée et son drainage interne permettant de confiner les formations argilo-sableuses superficielles dans le talus aval avec un ancrage des clous sur une profondeur d'au moins deux mètres dans le substratum rocheux. La paroi sera réalisée avec un coffrage perdu et un remblaiement à l'arrière au droit de la loupe de glissement.

L'ensemble sera végétalisé, afin d'éviter tout impact visuel de la paroi béton.

L'insertion dans le site de ces travaux a été examinée et peut-être appréhendée selon le photomontage présenté ci-après :

Vue actuelle :



Vue à l'état futur :



La paroi clouée est présentée avec un béton teinté dont la couleur pourra être définie avec l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Une autre solution pourra consister toujours en concertation avec l'ABF, par la végétalisation de la paroi. Cette réflexion est engagée en parallèle.

4.3 EVALUATION DES INCIDENCES SUR LA QUALITE DE VIE

Le projet envisagé permet d'assurer la sécurité publique et donc la qualité de vie,

- des usagers des routes départementales (49 et 50),
- des riverains, compte tenu de la proximité de propriétés bâties en contrebas de la RD49,
- de la desserte de la Bastide de DOMME, en toutes circonstances.

Par ailleurs, le secteur du bassin n'est pas riverain d'habitation et ne présente aucune covisibilité avec des zones naturelles ou des habitations, au regard de la couverture végétale. De plus, ce secteur n'est pas accessible et donc pas fréquenté par d'éventuels promeneurs au regard de sa très forte déclivité.

5. Annexe

5.1 Annexe1 : Extrait de l'arrêté du 21.11.2022 JO du 08.12.2022 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

8 décembre 2022

JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Texte 10 sur 132

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE L'INTÉRIEUR ET DES OUTRE-MER

Arrêté du 21 novembre 2022 portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle

NOR : JOME222737A

Le ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, le ministre de l'intérieur et des outre-mer et le ministre délégué auprès du ministre de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle et numérique, chargé des comptes publics,

Vu le code des assurances, notamment ses articles L. 122-7, L. 125-1 à L. 125-6 et A. 125-1 et suivants ;

Vu les avis rendus le 15 novembre 2022 par la commission interministérielle instituée par l'article L. 125-1-1 du code des assurances,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – En application du code des assurances, les demandes de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle ont été examinées pour les dommages causés par les inondations et coulées de boue, les mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique), les séismes et les vents cycloniques.

Les communes faisant l'objet d'une constatation de l'état de catastrophe naturelle sont recensées en annexe I du présent arrêté, pour le risque et aux périodes indiqués.

Les communes dont les demandes de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle sont rejetées sont recensées en annexe II du présent arrêté, pour le risque et aux périodes indiqués.

Art. 2. – L'état de catastrophe naturelle constaté par arrêté peut ouvrir droit à la garantie des assurés contre les effets des catastrophes naturelles sur les biens faisant l'objet des contrats d'assurance visés au code des assurances, lorsque les dommages matériels directs qui en résultent ont eu pour cause déterminante l'effet de cet agent naturel et que les mesures habituelles à prendre pour prévenir ces dommages n'ont pu empêcher leur survenance ou n'ont pu être prises.

En outre, si l'assuré est couvert par un contrat visé au code des assurances, l'état de catastrophe naturelle constaté peut ouvrir droit à la garantie précitée, dans les conditions prévues au contrat d'assurance correspondant.

Art. 3. – La franchise applicable est modulée en fonction du nombre de constatations de l'état de catastrophe naturelle intervenues pour le même risque, au cours des cinq années précédant la date de signature du présent arrêté, dans les communes qui ne sont pas dotées d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles pour le risque concerné.

Pour ces communes, le nombre de ces constatations figure dans l'annexe I. Il prend en compte non seulement les constatations antérieures prises pour un même risque, mais aussi la présente constatation.

Art. 4. – La décision des ministres peut faire l'objet d'un recours administratif dans les conditions prévues par les articles L. 411-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration. Elle peut également être contestée devant le tribunal administratif territorialement compétent par les communes ayant sollicité la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle, dans un délai de deux mois courant à compter de la notification de la décision des ministres par le représentant de l'Etat dans le département, et par les autres personnes intéressées, dans un délai de deux mois courant à compter de la publication du présent arrêté.

Les documents administratifs préparatoires aux décisions de reconnaissance ou de non reconnaissance d'une commune en état de catastrophe naturelle, notamment les rapports d'expertise, sont communicables sur demande auprès du représentant de l'Etat dans le département dans les conditions prévues par les articles L. 311-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration.

Art. 5. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 21 novembre 2022.

*Le ministre de l'intérieur
et des outre-mer,*

Pour le ministre et par délégation :
*Le directeur général de la sécurité civile
et de la gestion des crises,*
A. THIRION

*Le ministre de l'économie, des finances
et de la souveraineté industrielle et numérique,*

Pour le ministre et par délégation :
*Le sous-directeur des assurances
de la direction générale du Trésor,*
M. LANDAIS

*Le ministre délégué auprès du ministre
de l'économie, des finances et de la souveraineté industrielle
et numérique, chargé des comptes publics,*

Pour le ministre et par délégation :
*Le sous-directeur
de la 5^e sous-direction,
de la direction du budget,*
P. CHAVY

ANNEXE I
COMMUNES RECONNUES EN ÉTAT DE CATASTROPHE NATURELLE

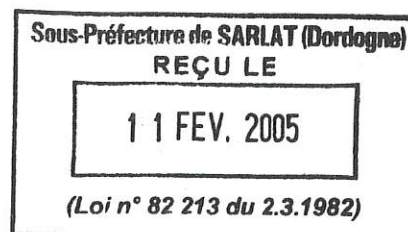
Département	Commune	Phénomène naturel	Date de début de la période de reconnaissance	Date de fin de la période de reconnaissance	Nombre de reconnaissances au cours de la période hors PPRN (article 5 de l'article 5)	Motivations de la décision
Aisne	Étraux	Inondations et coulées de boue	14/09/2022	14/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans.
Aisne	Mesbrecourt-Fichencourt	Inondations et coulées de boue	14/09/2022	14/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans.
Ardèche	Beauchamps	Inondations et coulées de boue	27/10/2022	27/10/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans.
Ardèche	Bourg-Saint-Ardéol	Inondations et coulées de boue	14/09/2022	14/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans.
Ardèche	Saint-Jurs-d'Ardèche	Inondations et coulées de boue	14/09/2022	14/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans.
Ardèche	Saint-Marcel-d'Ardèche	Inondations et coulées de boue	14/09/2022	14/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans.
Ardèche	Saint-Martin-d'Ardèche	Inondations et coulées de boue	14/09/2022	14/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans.
Bouches-du-Rhône	Aubagne	Inondations et coulées de boue	08/09/2022	08/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans. NB : les dommages provoqués par la grêle et les vents violents sont exclus de la garantie « Catastrophes Naturelles ». Ils sont couverts par la garantie « tempête, neige et grêle » de la garantie d'assurance dommages aux biens.
Bouches-du-Rhône	Fontvieille	Inondations et coulées de boue	08/09/2022	08/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans. NB : les dommages provoqués par la grêle et les vents violents sont exclus de la garantie « Catastrophes Naturelles ». Ils sont couverts par la garantie « tempête, neige et grêle » de la garantie d'assurance dommages aux biens.
Bouches-du-Rhône	Saint-Étienne-du-Grau	Inondations et coulées de boue	08/09/2022	08/09/2022		Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans. NB : les dommages provoqués par la grêle et les vents violents sont exclus de la garantie « Catastrophes Naturelles ». Ils sont couverts par la garantie « tempête, neige et grêle » de la garantie d'assurance dommages aux biens.
Dordogne	Lamon	Mouvements de terrains (hors sécheresse géotechnique)	27/12/2021	27/12/2021		Le mouvement de terrain est d'origine naturelle et présente une intensité anormale au regard de ses caractéristiques : quantité de matériaux mobilisés et risque d'évolution anormale.
Dordogne	Pauzac-et-Saint-Vivien	Inondations et coulées de boue	22/09/2022	22/09/2022	1	Les cumuls de précipitations lors de l'événement présentent une période de retour supérieure à 10 ans. NB : les dommages provoqués par la grêle et les vents violents sont exclus de la garantie « Catastrophes

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune de DOMME

Plan Local d'Urbanisme

Rapport de Présentation



Pièce n° 1

PRESCRIT par délibération du Conseil Municipal
le : 1 OCTOBRE 1998

ARRETE par délibération du Conseil Municipal
le : 26 NOVEMBRE 2004

RENDU PUBLIC par arrêté du Maire

MIS A L'ENQUETE par arrêté du Maire
le :

APPROUVE par délibération du Conseil Municipal
le :



PERUSIN Jean-Michel

Géomètre-Expert Foncier DPLG

45 rue des Cordeliers

24200 SARLAT-LA CANEDA

Tel : 05.53.59.35.38

Fax : 05.53.31.22.38

e-mail: jean-michel.perusin@wanadoo.fr

Service Habitat et Urbanisme

Mis à Disposition

TABLEAU GENERAL

INTRODUCTION

A/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) <u>Climatologie</u>	p.2
2) <u>Géologie-hydraugéologie</u>	p.3
3) <u>La structure géographique</u>	p.4
3.1 <u>Le Plateau</u>	
3.2. <u>La Vallée de la Dordogne</u>	
4) <u>Caractère des différentes unités de paysage</u>	p.5
4.1. <u>La Bastide et le glacis méridional</u>	
4.1.1. <u>La cité intra-muros</u>	
4.1.2. <u>Le glacis méridional</u>	
4.2. <u>La zone périphérique</u>	
4.3. <u>La Forêt de Domme</u>	
4.4. <u>La Plaine de Bord</u>	
4.5. <u>La Vallée de la Dordogne</u>	
4.5.1. <u>La Plaine de la Rivière</u>	
4.5.2. <u>Turnac</u>	
5) <u>Développement et formes urbaines</u>	p.9
6) <u>Chapitre synthèse des contraintes</u>	p.10
6.1. <u>Cheneaux d'écoulement</u>	
6.2. <u>Zones inondables</u>	
6.3. <u>ZNIEFF - Préinventaire des sites</u>	
6.4. <u>Les sites archéologiques</u>	
6.5. <u>Le risque mouvements de terrain</u>	
6.6. <u>Le risque feux de forêt</u>	

B/ DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE + DEVELOPPEMENT URBAIN

1) Evolution quantitative dans la période récente p.14

1.1. Population

1.2. Structure d'age

1.3. Logements créés entre 1980 et 1997

1.4. Caractères de résidences

1.5. Surface consommée moyenne par logement

1.6. Activités

1.6.1. Activité agricoles

a) Principales caractéristiques des exploitations agricoles

b) Les perspectives de cessions et de reprises

1.6.2. Locaux à caractère touristique construits entre 1990-1998

1.7. Population active

1.8. Equipements et services

1.9. Déplacements - transports - sécurité

C/ BESOINS, PERSPECTIVES ET CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

1) Les besoins répertoriés p.26

1.1. Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat et d'organisation urbaine et les choix

1.2. Les besoins répertoriés en matière de développement économique et les choix

1.2.1. Activité touristiques

1.2.2. Commerces et artisanat

1.2.3. Services et équipements publics

1.3. Les besoins répertoriés en matière d'environnement et les choix

1.3.1. Espaces agricoles

1.3.2. Espaces naturels à vocation non agricole

1.3.3. Sites et éléments remarquables

1.4. Les besoins répertoriés en matière de risques et nuisances et les choix

1.5. Les besoins répertoriés en matière de transports - déplacements et sécurité et les choix

1.6. Les besoins répertoriés en matière d'équipement

D/ DISPOSITIONS DU P.L.U.

1) Définition	p.33
1.1. <u>Les zones urbaines</u>	
1.2. <u>Les zones à urbaniser</u>	
1.3. <u>Zone A : zone agricole</u>	
1.4. <u>Zone N : Zone naturelle et forestière</u>	
1.5. <u>Zone N1 : Zone naturelle ou les constructions peuvent être autorisées</u>	
1.6. <u>Zone N2 : Zone naturelle réservée aux projets touristiques</u>	
1.7. <u>Immeubles à conserver</u>	
 2) Les emplacements réservés	 p.37
2.1. <u>Les opérations de voirie</u>	
2.2. <u>Les opérations d'aménagements structurels</u>	

E/ MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTÉES PAR LE REGLEMENT ET DISPOSITIONS DIVERSES

1) Zones urbaines	p.38
2) Zones à urbaniser	p.39
3) Zone agricole	p.40
4) Les zones naturelles et forestières	p.40
5) <u>Zone N1 : zones naturelles ou des constructions peuvent y être autorisées</u>	p.41
6) <u>Zone N2 : zones naturelles et forestières affectées aux constructions, installations et équipements liés aux activités de loisirs et de plein air, ainsi qu'à l'accueil touristique</u>	p.41

G/ INCIDENCES DES DIPOSITIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

- | | |
|---|------|
| 1) <u>Maîtrise du développement urbain</u> | p.43 |
| 2) <u>Protection du territoire agricole et de l'espace rural</u> | p.43 |
| 3) <u>Protection des zones naturelles sensibles et des paysages</u> | p.44 |
| 4) <u>Respect des normes d'assainissement</u> | p.44 |

H/ TABLEAU DES SUPERFICIES

- | | |
|--|------|
| 1) <u>Surfaces des zones du plan local d'urbanisme</u> | p.45 |
| 2) <u>Capacité des zones ouvertes à l'urbanisation</u> | p.46 |

INTRODUCTION

D'une superficie importante (2491 hectares), la commune de DOMME fait partie de l'un des sites les plus prestigieux de la vallée de la Dordogne grâce au caractère exceptionnel de sa bastide mais aussi à la qualité du milieu naturel environnant. Placée un peu en retrait des principaux axes de communication en raison de l'histoire de sa construction, la bastide est l'objet d'une fréquentation touristique intense surtout pendant la période estivale.

Au-delà des fortifications, il existe un arrière-pays où l'on découvre un territoire très diversifié : un massif forestier étendu qui alterne avec des espaces agricoles ouverts souvent associés au paysage de la rivière et un habitat traditionnel semi-groupé.

Deux phénomènes affectent aujourd'hui ce milieu : les difficultés de l'économie agricole et l'augmentation de l'attraction touristique qui sont souvent liées, et en tout état de cause génératrices de mutations.

Une autre manifestation de l'évolution, contemporaine marque le développement urbain : l'habitat des dernières décennies s'est implanté hors les murs, mais à proximité du centre ancien. Plusieurs causes semblent à l'origine de ce mouvement, un changement de mode de vie attirant les habitants des maisons intramuros vers un milieu plus aéré, l'arrivée de migrants extérieurs, parmi les facteurs les plus déterminants. Sur le plan démographique, après une période de fléchissement due à l'exode rural des années 60, DOMME connaît une croissance démographique dont les effets se feront certainement encore sentir dans les dix prochaines années.

Le plan local d'urbanisme que ce rapport présente traduit la volonté municipale d'accompagner et organiser le développement attendu de ces changements tout en préservant le caractère traditionnel de son patrimoine.

A/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) Climatologie

La commune de DOMME est à la limite des influences océaniques et montagnardes (massif central), avec un hiver froid et pluvieux et un été chaud et sec, perturbé par de violents orages.

La température moyenne annuelle de 11,8° fluctue sur l'année de 0,6° à 25° en juillet.

La pluviométrie varie peu, entre 58,2 et 90,9 mm :

Les précipitations annuelles sont abondantes : 885 mm. Elles sont apportées par les vents d'Ouest et se produisent surtout au printemps et à la fin de l'automne et au début de l'hiver.

2) Géologie-hydraugéologie

Le bourg de Domme repose sur des **séries marno-calcaires** :

- *Calcaires micritiques, en petits bancs, décimétrique à joints ondulés ;*
- *Dolomicrites à laminations parallèles, calcaires micritiques en banc, dolomies cristallines. Cette série peut parfois disparaître complètement, suite à une érosion ayant eu lieu avant le dépôt suivant ;*
- *Calcaires crayeux ;*
- *Calcaires gréseux, localement sableux ou gréseux à ciment carbonaté ;*
- *Calcaires microcristallins à calcarénites bioclastiques : les calcaires microcristallins forment une falaise bien visible, dominant les vallées de la Dordogne et du Céou.*

Sur les plateaux, les calcaires sont dissimulés par un épais **manteau d'altérites**, composé de sables, **argiles sableuses et argiles à silex**. Il s'agit de l'ensemble des roches meubles résultant de l'altération des formations calcaires dont elles ont hérité les éléments insolubles. La nature de ces altérites varie en fonction de la roche mère dont elles dérivent.

Le plateau de Bord (où se situe l'aérodrome de Sarlat-Domme), repose sur ces altérites. La base du plateau est constituée d'une **cuirasse ferrugineuse et paléosols rubéfiés** sur lesquels reposent :

- *Meulière de Bord : dalle silicifiée subhorizontale de 3 mètres d'épaisseur, passant progressivement à des argiles sableuses plus ou moins indurées.*
- *Limons et argiles sableuses.*

La Dordogne coule au fond d'une vallée encaissée, développant un vaste méandre au niveau de Domme, constitué de **formations alluviales**, sur 4 terrasses :

- *Alluvions de la haute terrasse : galets et graviers à matrice argileuse ;*
- *Alluvions de la moyenne terrasse : galets, graviers et sables à matrice argileuse ;*
- *Alluvions de la basse terrasse : galets, graviers et sables à matrice argileuse ;*
- *Alluvions actuelles : galets, graviers, sables et limons.*

Il existe deux types de réservoirs à l'aplomb de Domme :

- *Des réservoirs à porosité de fissure et de chenaux karstiques dans certaines formations calcaires ;*
- *Des réservoirs à porosité d'interstice dans les niveaux sableux du crétacé supérieur, dans les alluvions de la vallée de la Dordogne.*

Dans les formations du Crétacé sur lesquelles reposent les secteurs étudiés, on peut individualiser les réservoirs suivants :

- *Santonien supérieur : sources de faible débit, karsts et intersites,*
- *Coniacien et Santonien : sources plus importantes et karst développé,*
- *Turonien supérieur : sources importantes, porosité d'interstice,*
- *Turonien inférieur : sources de faible débit, karst et intersites.*

3) La structure géographique

Il s'agit d'un territoire comportant deux ensembles distincts : un plateau étendu et massif à la morphologie complexe dominant les méandres de la vallée de la Dordogne, façonnés récemment par le cours sinueux de la rivière.

3.1. Le plateau

La structure géologique fait apparaître une assise de couches calcaires qui affectent successivement les deux faciès suivants : à la base, calcaires compacts et fissurés localement marneux, puis développement des calcaires coniaciens légèrement gréseux sur plusieurs mètres d'épaisseurs.

A l'ère tertiaire, il est probable que les mouvements tectoniques ont déterminé la morphologie actuelle de la bordure du plateau où s'élèvent les falaises de la Barre et de St-Front. Par la suite, les phénomènes d'érosion ont nivelé la partie supérieure des calcaires qui affleurent au Nord et à l'Ouest. Cette surface, assez constante (220-235 mètres) est bien nette à La Barthe, Giverzac, le Mognou et sur l'avancée du promontoire occupé par la bastide. Sauf dans le dernier site, elle comporte des sols lessivés favorables à la croissance de la chênaie-charmaie.

Sur le versant Sud-Sud-Ouest, l'affouillement a été plus prononcé, creusant une sorte de dépression périphérique autour des contreforts de la bastide. Cette zone présente des formes molles, peu accidentées, laissant subsister des buttes-témoins telles que celles du Colombier et Bar. Compte tenu de l'hétérogénéité des dépôts les sols y sont de qualité variable plutôt maigres, dès que l'on s'éloigne des zones basses.

La partie Sud-Sud-Est de la commune, la plus élevée (290 Mètres) a été successivement recouverte de deux types de dépôts récents. Il s'agit tout d'abord d'une nappe argileuse contenant sables, graviers minerais de fer, dite sidérolithique provenant des produits de décalcification et de décomposition du massif central. Elle donne des sols de qualité moyenne essentiellement occupés par un boisement de feuillus et de résineux.

A la plaine de Bord, il existe une deuxième formation sédimentaire dite meulière de Bord, d'origine lacustre. D'une assez faible épaisseur, elle confère néanmoins à cette partie méridionale du territoire un aspect tabulaire et généralement constant à 290 mètres. Elle a donné naissance à des sols assez maigres, surtout aptes à la prairie permanente et aux cultures peu exigeantes.

3.2. La Vallée de la Dordogne

Dans cette partie très large de la vallée, le cours d'eau présente une succession de méandres divaguants qui dégagent successivement de vastes espaces en rive concave et d'étroits passages en rive convexe quelquefois réduits à des surplombs directs sur la rivière. Ces derniers sont sensibles au Port de Domme, au Moulin de Caudon, au Pech de Coulaud.

Les rives concaves se trouvent à la Plaine de la rivière et à Turnac. Elles sont tapissées d'alluvions modernes à proximité de l'eau. Les sols y sont filtrants, les terrains inondables. Sur l'essentiel de ces unités les alluvions anciennes dominent, on y trouve des sols sableux mais équilibrés et productifs. Ils sont bien adaptés à la polyculture céréalière.

4) Caractère des différentes unités de paysage

L'analyse précédente permet de mettre en évidence les unités suivantes :

- la bastide associée au glacis méridional,
- la zone périphérique,
- la forêt de Domme,
- la plaine de Bord,
- la plaine de la Dordogne.

4.1. La Bastide et le glacis méridional

4.1.1. La cité intra-muros

Sur l'avancée calcaire qui domine la vallée de la Dordogne à l'Ouest de la commune «Philippe le Hardi décida d'utiliser ce site remarquable dont l'importance stratégique ne pouvait guère lui échapper. Un plateau rocailleux aux dimensions exigues, cerné de tous côtés par des escarpements. D'une hauteur de 150 mètres vers le Nord, ils dominent la rivière par une falaise abrupte trouée de grottes. Déjà à cette époque, se dressait à la pointe Ouest du promontoire une tour féodale appelée Château du Roi.

Ce fut le Sénéchal de Normandie, sans doute expert en la matière qui vint sur place tracer le plan des fortifications, des rues et des places. De cette vocation de place forte, DOMME a gardé maintes traces. Une ligne de remparts, assortis de redans court encore sur plusieurs centaines de mètres, percée de trois portes bien conservées.

La porte del Bos qui demeure l'un des principaux accès à la bastide, la porte de la Combe, plus modeste et surtout la superbe porte des Tours, encadrée de deux demi-tours construites en pierre à bossage et comportant herse et machicoulis. (1)

La bastide conserve également le plan carré caractéristique de ce genre d'édifice assorti d'adaptations topographiques à la périphérie. De nombreux bâtiments présentent une qualité architecturale qui confère à l'ensemble un aspect remarquable.

(1) *Histoire des bastides - André Roulland*

Les densités y sont élevées surtout dans la partie centrale, tandis que l'Esplanade et la zone Ouest jusqu'au Château du Roy comporte des unités aérées avec de grands jardins. Actuellement, la ville présente un caractère résidentiel à la fois permanent et saisonnier. On y trouve également des commerces essentiellement liés à la fréquentation touristique qui se sont créés dans la période récente.

Par ailleurs, le site fortifié qui rendit la ville presque imprenable implique toujours des conditions d'accès contraignantes et des difficultés d'intégration de l'usage automobile.

L'ensemble de ces caractéristiques font de la bastide de DOMME un site où le respect du passé est confronté avec la prise en compte des conditions de vie présentes.

Historiquement, «La Bastide de DOMME» fait partie des Bastides de grandes surfaces mais de faible densité, l'ensemble de son territoire n'étant pas urbanisé, d'où une distinction de la partie dense et de la partie ouest.

Afin de garder cette entité paysagère, la commune souhaite que cet espace et les immeubles de patrimoine existant soient protégés. Cet espace englobe le «Château du Roi», le «Parc du Jubilé», «Le Jardin des Augustins» et «Le Jardin Demange».

Les bâtiments existants à protéger en raison de leurs caractères (intérêt architectural ou historique) ou en raison de leur position (situation sensible), on notera :

- deux tourettes (propriété BONNEVAL)
- une tourette (propriété DE BAUMONT)
- 1 borie (au lieu-dit «sous la barre»)
- 1 borie (propriété communale)
- maison, tour, garage (propriété PUGNERE)
- pigeonnier (propriété MILLAN).

4.1.2. Le glacis méridional

Il s'agit d'une zone dépressionnaire qui entoure le rempart depuis le Capiol jusqu'à la Croix Saint-Jammes. Du fait de sa topographie en pente douce continue, elle prolonge la base des fortifications et constitue une aire de dégagement qui met en valeur le revers de l'ensemble monumental. Cet espace ouvert, directement associé à la bastide s'appuie au Sud sur le site du Colombier, englobe le Pradal et remonte jusqu'au Blanquet.

C'est un secteur de campagne, où l'aptitude agricole est faible, mais dont le caractère rural est une vocation (confère - la toponymie : le Colombier, le Pradal).

L'histoire renseigne aussi sur les divers aspects de l'utilisation du sol : jardins distribués à chaque concessionnaire intra-muros, sous la première zone du rempart, puis sorte de «no man's land» vers le Sud vraisemblablement réservé dans un dispositif stratégique et militaire et qui ne comporte que de rares traces d'habitat traditionnel.

Ce glacis est donc une zone très intéressante et sensible à toute modification éventuelle du paysage.

Dans la période récente, une extension extra-muros s'est fixée autour du lotissement du Pradal situé en contre bas d'un léger relief de la façade Est de la butte. Cette zone urbaine s'intègre à l'ensemble du fait de cette discontinuité topographique et de l'existence de quelques îlots boisés bien individualisés dans le paysage.

4.2. La zone périphérique

Elle concerne la zone affouillée au Sud de la Bastide limitée à l'Ouest par la limite communale de Cénac et à l'Est et au Sud-Est par la Forêt de Domme et la plaine de Bord.

D'une altitude inférieure à ces plateaux mais légèrement surélevée par rapport au glacis de la bastide, cette zone apparaît donc comme un plateau intermédiaire entre ces deux éléments.

On y trouve une topographie vallonnée, des pentes localement boisées surtout au Sud-Ouest comme à Monfrouzi et Côte de Byne par exemple. Ces pentes alternent avec des prairies et l'économie agricole est peu représentative (il n'existe plus qu'un siège d'exploitation à la Vergnolle). L'habitat traditionnel est caractérisé par le regroupement en villages à la périphérie et sur les points hauts : Bar, La Vergnolle, Le Paillé.

Dans l'ensemble cette succession de terrasses implique de la bastide une vision fragmentée et beaucoup moins sensible que dans le glacis, au fur et à mesure de l'éloignement vers le Sud.

Par ailleurs, la zone a pour principale fonction d'accueillir l'urbanisation contemporaine. L'habitat a pour caractéristique une implantation linéaire en bordure des axes suivants : R.D. n° 46 au Péparai, VC n° 2 du Paillé à Bar puis en bordure du chemin rural de Maison Neuve, CR de La Vergnolle.

Il s'agit donc des trois axes principaux de développement proches les uns des autres mais discontinus. C'est un habitat individuel, généralement à usage de résidence principale. Les densités sont moyennes, la tendance étant plutôt à construire sur de grandes unités foncières. De manière très récente, et compte tenu de l'augmentation de la fréquentation touristique, cette forme d'urbanisation s'accompagne de la création de groupes d'habitations saisonnières au Pradal et aux Ventoulines.

4.3. La Forêt de Domme

A cette appellation correspond effectivement un bloc forestier d'importance, implanté sur la surface d'érosion des calcaires coniaciens. La délimitation en est assez facile à suivre sur le territoire de la commune: au Sud le G.R. 6, au Nord-Ouest les escarpements des falaises dominant la vallée, à l'Est la limite communale de Groléjac (limite un peu artificielle puisque le boisement s'étend sur une large partie de cette commune).

Il s'agit d'un peuplement forestier intéressant : chênes, charmes, chataigniers n'ayant pas subi de dégradation. Il y existe quelques espaces-clairières, surtout dans la partie Sud. Certains sont des sites d'habitat traditionnel tels que le village de Bordevie, St-Front, Combe Grenal (1), ou le domaine de Giverzac, siège d'un centre de vacances.

D'autres sont d'utilisation plus récente : La Blanquet, qui est une petite zone d'habitat en cours d'aménagement, Taire du Grel ou quelques habitations voisinent avec des activités tertiaires. L'ensemble de la zone conserve un caractère naturel prééminent du à la pérennité du massif boisé.

4.4. La Plaine de Bord

L'aspect très plat de ce relief tabulaire est remarquable car peu conforme à l'image de la topographie générale de la région. C'est un milieu peu humanisé, exposé aux excès climatiques et voué à une activité agricole de type extensive.

L'habitat se situe à l'Est, en lisière d'une frange boisée apparentée à la Forêt où se trouvent les sièges d'exploitation : Jacoumard, La Cannelle, Fontpeyrine. Ravette le long, Limeuil, Joinasse intégrés au massif sont maintenant des villages occupés par des résidences secondaires.

Deux modes d'utilisation du sol particuliers se sont installés sur cette plaine compte tenu de son isolement et de la topographie. L'aérodrome de SARLAT-DOMME, de catégorie D a une piste de 75 mètres de longueur et une zone de dégagement de 4,5 kilomètres. Il fait l'objet d'un plan d'exposition au bruit approuvé le 5 mars 1985.

Au Sud de ces installations, un centre radio-électrique dépendant du Ministère de la Défense est établi sur plusieurs dizaines d'hectares. Les zones de dégagement que sa présence implique font l'objet de servitudes particulières reportées en annexe.

Ces deux modes d'occupation du sol particuliers imposent des contraintes qui font que ce site évoluera certainement très peu.

4.5. La vallée de la Dordogne

4.5.1. La Plaine de la Rivière

Elle est représentée par les deux rives concaves de la Plaine de la Rivière et de Turnac. Ces espaces de terrasse alluviale constituent un ensemble rural de grand intérêt car c'est un milieu ouvert qui comporte tous les éléments typiques de la vallée : versants boisés dominant les terres, lignes d'arbres ou de vergers voisinant avec le bâti traditionnel. Ceci est particulièrement bien illustré par «l'arrivée» à DOMME par le pont de Vitrac où la terrasse rejoint le pied du versant à la Coste de Floquet et La Roche. C'est le domaine des terres irriguées, utilisées par la polyculture intensive.

A l'Ouest de cette première terrasse, se trouve une zone plus basse toujours agricole mais avec une évolution récente diversifiée : on y trouve ainsi à Montillou et Métairie Basse quelques petits terrains de camping et constructions d'habitations récentes.

Un troisième ensemble est formé par la bordure du cours d'eau, zone basse localement inondable qui ne comporte pas de constructions et où la culture du maïs est dominante.

Quelques modes d'utilisation du sol liés à la présence de l'eau et des berges jalonnent cet élément de la vallée : campings de la Caisse d'Industrie Electrique et Gazière, du Brat, de Perpetum et installations de canoë-kayak de part et d'autre du pont de Vitrac.

Si les premiers sont assez bien intégrés au site, il est à noter que l'occupation du sol au Port de Vitrac présente un fort impact et un aspect quelquefois aléatoire.

4.5.2. Turnac

Ce site est constitué par un méandre pince de la rivière (appelé cingle) qui crée un effet de presqu'île pour cet endroit isolé de l'autre côté de la Forêt de Domme. Il présente les mêmes éléments de qualité et de pérennité de l'agriculture que la Plaine de la Rivière mais du fait de sa configuration particulière, les contrastes y sont encore plus marqués. L'effet conjugué du bas du méandre avec la falaise et le château de Montfort illustre bien cette situation.

Ici, trois sièges d'exploitation sont à l'origine d'une utilisation agricole intensive comportant notamment des cultures irriguées, des élevages de palmipèdes et des noyeraies.

Les deux villages de Turnac et du Garry, d'architecture traditionnelle, sont implantés à la limite de la forêt et des cultures. Les bâtiments sont pour la plupart repris à usage de résidence secondaire et l'ensemble est restauré.

Cette description montre qu'il s'agit là de deux secteurs appartenant à un patrimoine de grand intérêt et d'une sensibilité importante.

5) Développement et formes urbaines

- Les ensembles bâtis :

* En premier, nous avons la zone qui recouvre la Bastide, délimitée par le rempart et la falaise. Ce secteur est réglementé par la ZPPAU (Zone UA).

* En second, au delà du glacis qui enveloppe la Bastide, se forme une zone périphérique qui regroupe les secteurs suivants : «Le Pradal», «Le Péparai», «Le Paillé». Ces quartiers ont un tissu pavillonnaire existant relativement important, l'urbanisation progresse dans les zones restant libres.

L'habitat social est regroupé sous forme de semi collectif et une maison individuelle au «Pradal».

* En trois, nous identifions une zone se développant au sud de la Bastide et couvrant un vaste secteur allant du «Colombier», «Maison Neuve», «Bars», «Lavernolle» jusqu'au «Ventoulines Basses». Ici l'habitat est diffus, implanté sur des propriétés de surfaces relativement importantes.

En limite de la commune de Cénac et St Julien des zones urbaines se sont développées, «Montfrouzi», «Le Thouron», «Le Port».

- Hameaux et habitat dispersé :

En dehors de la «Bastide» et des zones pré-citées, la commune présente un habitat dispersé traditionnel sous la forme de hameaux et de fermes isolées (bâtisses anciennes des sièges d'exploitation agricole).

Ces zones accueillent des constructions autour de petits hameaux existants tels que «Le Garry», «Turnac», «St Front», «Le Grel», «La Plaine de la Rivière», «Les Ventoulines», «Le Blanquet».

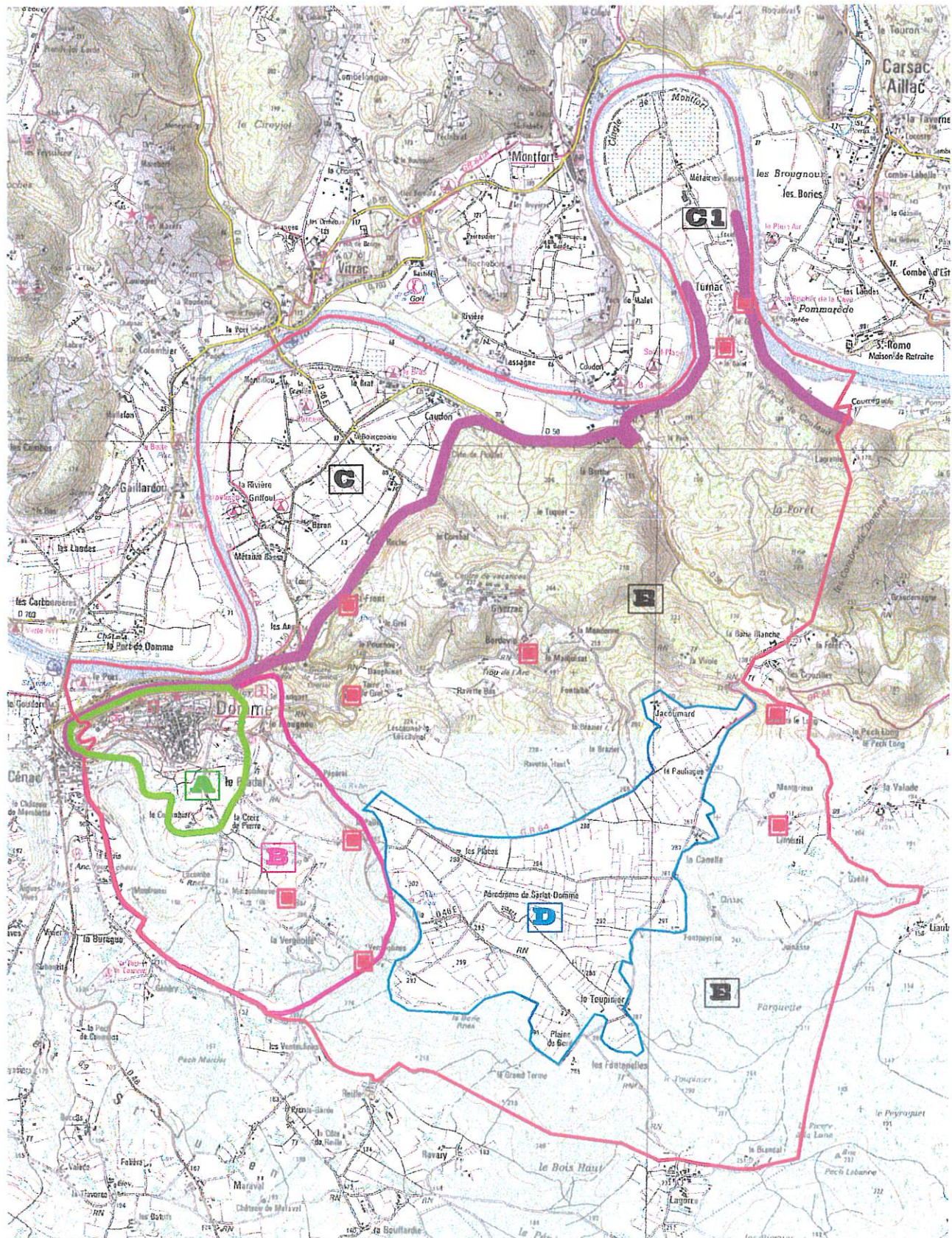
ETAT INITIAL DU SITE

Les Enjeux Paysagers

LEGENDE

- Falaises
- A — Limite de la Bastide et du Glacis Méridional
- B — Zone Périphérique (en cours d'urbanisation)

- Villages Anciens
- C** — Plaine de la Rivière
- C1** — Cingle de Monfort
- D — Plaine de Bord
- E** — Forêt de Domme



6) Chapitre synthèse des contraintes

La commune de Domme est concernée par diverses contraintes générales en matière de protection des sites et des espaces remarquables.

6.1. Cheneaux d'écoulement (voir carte)

Localisation d'environ 14 couloirs d'écoulement d'eau, dont les départs sont en bordures de la «Plaine de Bord». Un soin tout particulier sera apporté au classement des zones traversées par ces cheneaux.

6.2. Zones inondables

La commune de DOMME est concernée par le risque naturel «inondation». Est défini par «inondation» une submersion plus ou moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation d'un cours d'eau provoqué par des pluies importantes et durables.

La loi du 2 Février 1995 relative au risque inondation et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- la nécessité de prévenir le risque humain,
- le maintien du libre écoulement et la capacité d'expansion des crues,
- la prévention des dommages aux biens et aux activités.

Un atlas des zones inondables a été établi au 1/25000è en Décembre 1999 par le service protection et environnement de la DDE.

Il permet de situer les différents niveaux de crues. La commune est concernée par les inondations de plaine. Les crues de la Dordogne sont bien connues. Les crues manquantes sont les suivantes :

- Décembre 1944 (fréquence de retour d'environ 70 ans)
- Janvier 1962 (fréquence de retour d'environ 10 ans)
- Janvier 1994 (fréquence de retour d'environ 5 à 10 ans).

Dans le cadre de l'opération «Dordogne rivière propre», menée en 1978, une délimitation de la crue de 1944 a été établie. Majorée d'environ 1 m de hauteur d'eau, elle sert de référence. Lors de pluies très importantes mais heureusement rares, des ruissellements urbains et coulées de boues sont aussi possibles sur certaines pentes.

Le périmètre d'information préventive figure au paragraphe suivant. Il est établi à partir d'un périmètre élargi de la zone inondée lors de la crue de 1944.

Les zones concernées par le risque inondation feront l'objet au PLU d'un zonage spécifique (indice i).

6.3. ZNIEFF - Préinventaire des sites

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire patrimonial permettant d'identifier les ensembles de milieux dont l'intérêt repose sur la richesse de l'écosystème ou sur la présence d'espèces rares ou menacées.

Le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe, mais nécessite qu'une attention particulière soit apportée à la zone afin d'éviter les aménagements susceptibles de détruire ou dégrader les milieux inventoriés.

La commune de Domme est concernée par la présence de deux zones :

- La ZNIEFF n° 2618 : Coteaux à chênes verts du Sarladais

Coteaux de calcaire cognaciens dont la faible compacité, associée à une exposition vers le Sud, permet le développement de la chênaie verte (formation très localisée, au niveau régional).

La situation biogéographique de ce secteur permet la juxtaposition de groupements d'espèces végétales à affinité méditerranéenne et de groupements à affinités médio-européenne ou sub-montagnarde.

- La ZNIEFF n° 26320000 : Coteaux de DOMME

Présence d'espèces végétales très localisées au niveau régional

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient donc à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagement assurent sa pérennité, comme le stipule l'article 1 de la loi du 10 juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 7 janvier 1983 sur les règles d'aménagement, l'article 1 de la loi du 18 juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagement, l'article 23 de la loi du 8 janvier 1993 : il conviendrait à ce titre que la zone soit inscrite en N au PLU.

Il pourrait être envisagé ultérieurement, en accord avec le (ou les) propriétaire(s) concerné(s), quelques mesures de gestion destinées à assurer le maintien de la valeur biologique de la zone :

Le maintien d'une telle zone dans la commune peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation de la commune :

- intérêt esthétique et récréatif,
- intérêt pour la chasse comme zone de repeuplement,
- intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement,
- intérêt pour le développement local.

Natura 2000

Directive (CEE) 92.43 du Conseil des Communautés Européennes du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que la faune et de la flore sauvages).

Après validation par le comité scientifique régional du patrimoine naturel, le Muséum national d'histoire naturelle et le Conseil national de la protection de la nature, un inventaire de sites répondant aux critères écologiques de la Directive «Habitats-Faune-Flore» a été porté à la connaissance des Maires des communes concernées durant l'été 1996.

Depuis cette date, cet inventaire a été utilisé pour définir des zones susceptibles de recevoir un accord des principaux partenaires concernés, dans la perspective de la constitution du réseau Natura 2000.

Les résultats de la démarche de réalisation du réseau Natura 2000 ne devraient être effectifs qu'à l'échéance de 2004. En tout état de cause, l'information sur la qualité écologique des sites du préinventaire Natura 2000 présente de l'intérêt dans le cadre de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Domme.

Monsieur le Préfet de la Dordogne a décidé après consultation de proposer le «lit mineur et des couasnes de la Dordogne» ainsi que «les coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne» en sites d'intérêt communautaires dans le cadre du réseau Natura 2000 fiche D01 - La Dordogne et fiche D05 - coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne.

Les secteurs de ces zones intéressant le territoire de la commune ont vocation à être protégés d'aménagements pouvant remettre en cause leur intérêt.

6.4. Les sites archéologiques

Avant tous travaux entraînant des terrassements et des affouillements dans les zones sensibles dont la liste suit il conviendra de prévenir la Direction régionale des affaires culturelles afin de lui permettre de réaliser à titre préventif toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou la protection du patrimoine archéologique.

Conformément au décret 86.192 du 5 février 1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique, la DRAC devra être saisie pour tout dossier de certificat d'urbanisme, permis de construire, démolir, lotir, d'installations et travaux divers dans les zones sensibles énumérées ci-dessous :

a) Zone du Bourg : Toute la Bastide. Classement M.H. 1910

- Eglise, Hôtel de Ville, Hôpital, Couvent des Augustins, Château, Abbaye, etc.
- Grotte de la Martine (classement M.H. 1978) : vestige pré et protohistoriques.
- Grotte Delbos : Vestiges paléolithiques
- Grotte du Jubilé (Place de la Halle) : Age du Bronze Final

b) Chapelle de Codon : chapelle monolithique du XIIe s., cimetière à inhumations.

c) Zone de la Falaise de Codon : abris sous roche (vestiges de l'Age de Bronze), cluzeaux médiévaux, gravures rupestres.

d) Grotte du Redoulet : gravures de l'Age du Bronze Final

e) Colline de Giversac : vestiges médiévaux (système défensif sur motte)

f) Combe-Grenal : gisement du paléolithique moyen

g) Zone de Saint-Front :

- *Grotte du Mammoth (vestiges paléolithiques). Clas.M.H. 1983*
- *Grotte du Pigeonnier (gravures préhistoriques. Clas. M.H. 1983*
- *Moulin de Saint-Front : vestiges gallo-romains et protohistoriques*
- *Proximité du site de Combe-Grenal*
- *Dolmen de Giversac : vestiges néolithiques.*

Cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Elle ne fait mention que des vestiges actuellement repérés, des découvertes fortuites en cours de travaux sont possibles. En ce cas il convient de prévenir immédiatement ce service.

Les informations connues dans leur localisation sont reportées au plan n° 5 g.

6.5. Le risque mouvements de terrain

La commune de Domme est concernée par le risque mouvements de terrain. Elle définit par mouvements de terrain, un déplacement plus ou moins brutal du sol ou du sous-sol. Il est fonction de la nature et de disposition des couches géologiques. Il est dû à des processus lents de dissolution ou d'érosion favorisés par l'action de l'eau et de l'homme.

L'agglomération de DOMME

L'agglomération de DOMME est construite sur une butte rocheuse qui surplombe d'environ 140 m la rivière Dordogne.

Les phénomènes de mouvements de terrains constatés depuis 1945 sont diversifiés : effondrement de galeries souterraines d'anciennes carrières, éboulements rocheux, chutes de pierres et blocs, glissements de terrain, régression de la falaise.

Les zones les plus exposées sont :

- l'agglomération de Domme,
- le hameau du Port de Domme,
- la RD 50,
- la RD 49 et la voie communale n° 1,
- l'ensemble des versants de la butte de Domme.

Des études ont été réalisées en 1996 et 1997 et depuis le 6 janvier 1999, la commune fait l'objet d'un plan de prévention des risques naturels prévisibles (cf plan ci-joint).

Ce document :

- décrit les phénomènes naturels de mouvements de terrains, les zones exposées et les parades,
- définit les règles d'urbanisme et de construction applicables sur les trois types de zone (rouge, bleue et blanche) constituant les secteurs à risque.

6.6. Le risque feux de forêt

Le dernier risque naturel répertorié par les services de l'Etat dans le Dossier communal synthétique et le document d'information communal sur les risques majeurs transmis par le Préfet de la Dordogne en mars 2000 à la Commune de DOMME, porte sur le risque feux de forêt.

Le risque feux de forêt existe sur la commune qui fait partie de la région forestière du Sarladais. Mais il s'agit d'un risque diffus correspondant à certaines parties boisées de la commune. Les biens menacés consistent en quelques habitations individuelles diffuses.

Les zones à risque potentiel figurent au paragraphe suivant (voir la carte des enjeux paysagers et environnementaux en annexe). Elles ont été délimitées par un repérage sommaire des massifs boisés.

B. DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1) Evolution quantitative dans la période récente

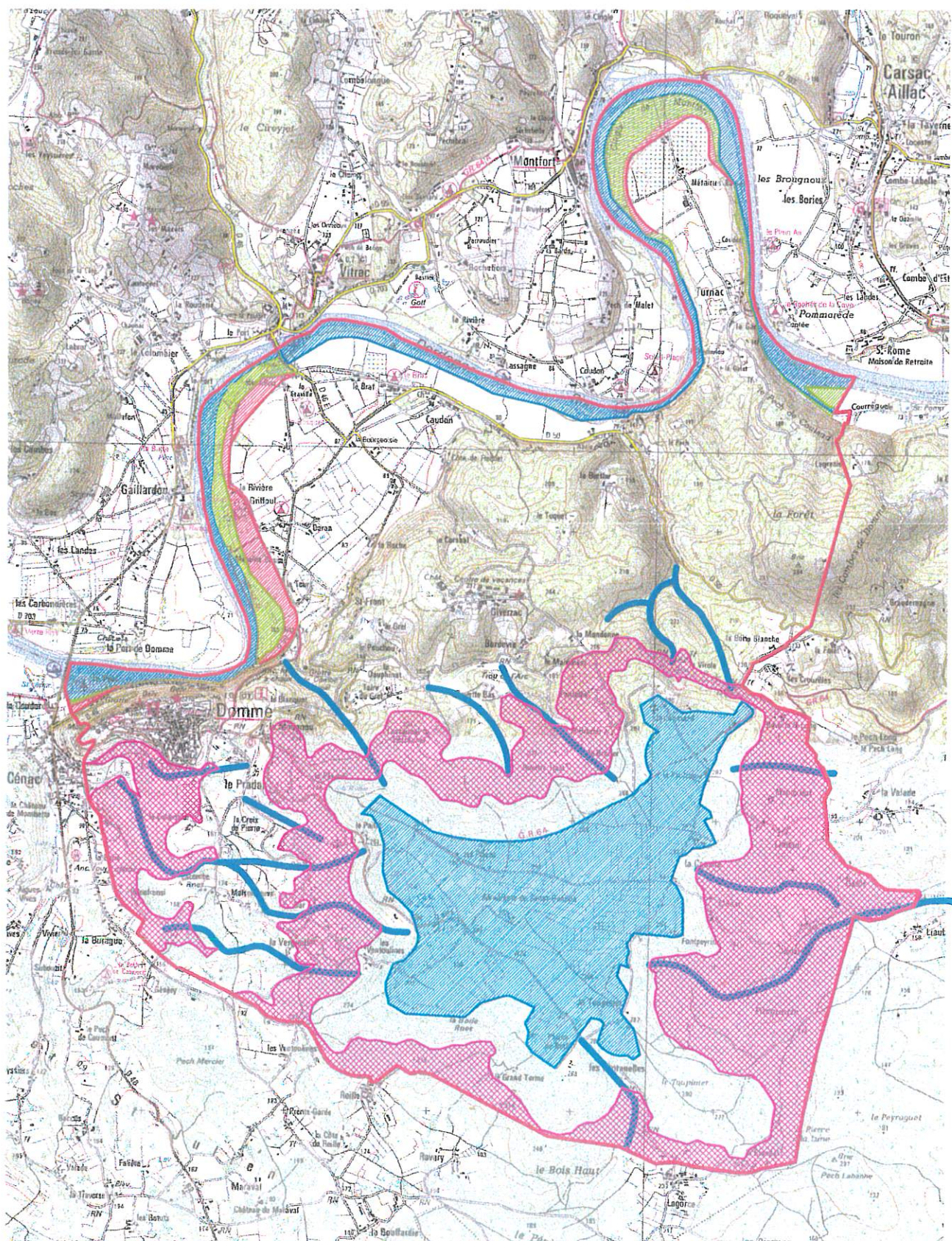
Cette analyse est destinée à voir ce qui s'est produit dans le passé récent, en dégager les tendances et estimer les besoins. Ultérieurement elle permettra de vérifier la cohérence des dispositions prises au plan.

1.1 Population

Années périodes	Population municipale	Variation absolue	% par an	Naissances	Décès	Excédent naturel	Solde migrat.	Nbre moyen occupants
1962	855							2,93
		21	0,40	75	83	- 8	+ 29	
1968	876							2,79
		15	0,24	57	120	- 63	+ 78	
1975	891							2,56
		19	0,30	57	141	- 84	+ 103	
1982	910							2,60
		120	+ 1,56	65	137	- 72	+ 192	
1990	1030							2,52
		- 43	- 4,2	87	174	- 87	+ 44	
1999	987							

LEGENDE

	Zone à Forte Pente		Crue Décennale		Crue de référence
	Zone Humide et de stagnation		Crue Historique		Couloirs d'écoulement des eaux



LEGENDE

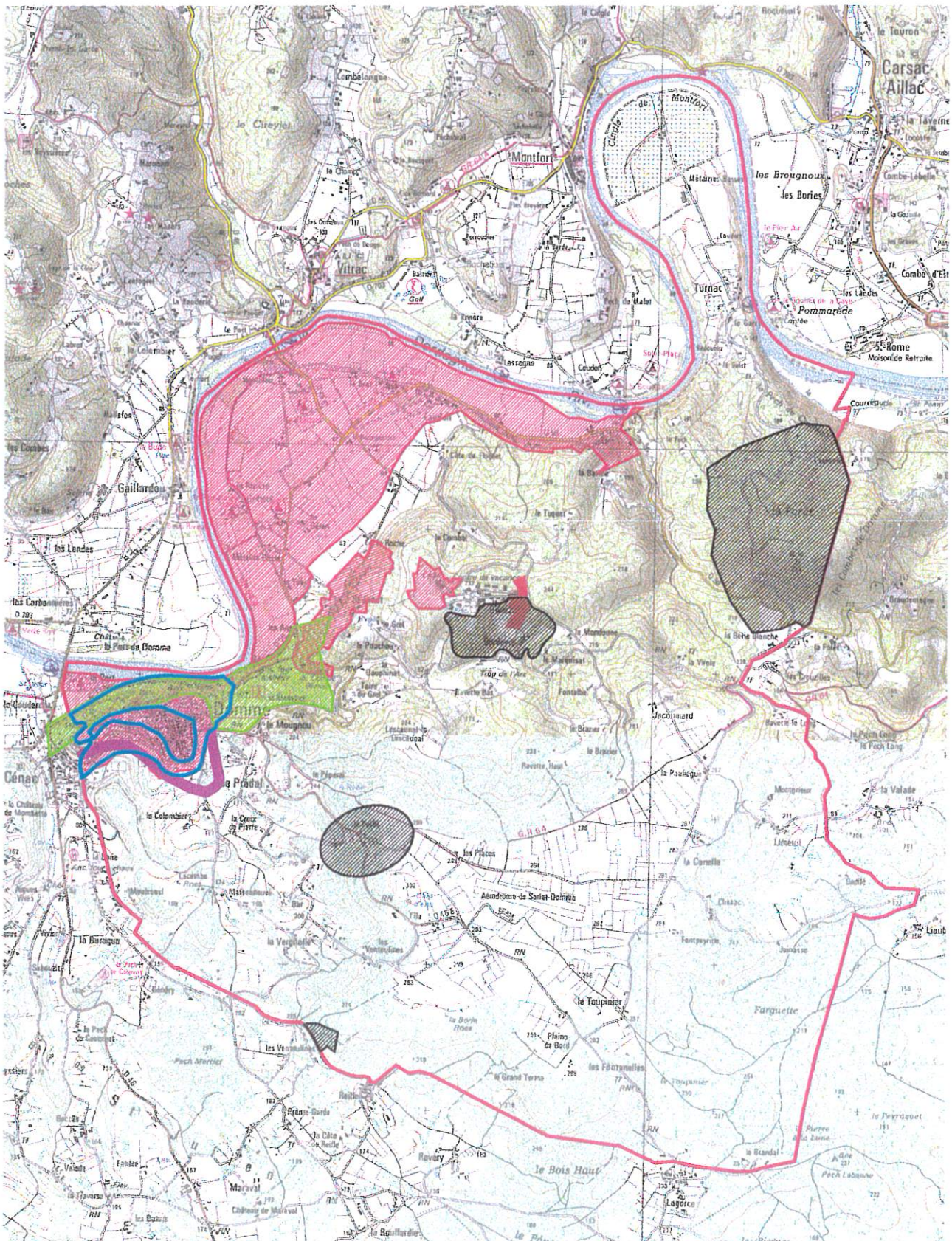
 Zone Archéologique

 Z.N.I.E.F.F

 Le Risque Mouvements de Terrain dans la Commune

 Limite de Commune

 Le Risque Feux de Forêt dans la Commune



Une analyse rapide de ce premier tableau fait apparaître une légère baisse de la population par rapport au recensement précédent. En effet, la commune a perdu 43 habitants depuis 1990.

Une première explication peut être faite par le déficit naturel accentué pendant les années quatre vingt dix. En effet, entre les deux recensements, on a enregistré 87 naissances et 174 décès, soit un déficit naturel de 87 personnes.

La variation absolue de - 43 personnes vient d'un solde migratoire de 44 personnes. Le solde migratoire étant le solde des flux de population ayant affecté la zone (entrées moins sorties).

Globalement depuis les données de 1962, on constate un gain de population avec un pic au recensement de 1990 et un léger fléchissement pendant la période (1990-1999).

La commune dans son environnement :

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
Commune	1 030	987	-4,2
Arrondissement	68 422	69 585	1,7
Département	386 365	388 293	0,5

Source : Insee, recensement de la population

En analysant la période de 1990 à 1999 et en comparant les chiffres Commune / Arrondissement / Département, on constate que la commune n'a pas bénéficié de la légère hausse constatée sur l'arrondissement et le département.

En neuf ans, l'arrondissement a gagné 1163 habitants pour une population totale de 69 585 habitants alors que le département est passé de 386 365 habitants en 1990 à 388 293 habitants en 1999, soit un gain de 1 928 habitants.

1.2 Structure d'âge

Périodes	< 20 ans	20-39 ans	40-59 ans	60-74 ans	75 ans et +
1982	171 (18,8 %)	201 (22,1 %)	208 (22,9 %)	172 (18,9 %)	157 (17,3 %)
1990	188 (18,2 %)	236 (22,9 %)	226 (21,9 %)	200 (19,4 %)	182 (17,6 %)
1999	186 (18,8 %)	412	(41,7 %)	198 (20 %)	192 (19,5%)

Lors de l'analyse réalisée dans le P.O.S. approuvé, on constatait une répartition de la structure d'âge avec une population de plus de 60 ans importante. Ce fait se confirme en 1999. Cependant, si l'on compare les tranches d'âge Commune / Arrondissement / Département, on constate que la tranche d'âge 0 à 19 ans est sensiblement identique dans les trois cas (soit 186 jeunes représentant 18,8 % à comparer à 20,2 % dans le département).

La commune abrite beaucoup de personnes âgées, en effet les 192 habitants qui ont 75 ans ou plus représentent 19,5 % de la population alors que ce pourcentage est seulement de 11,9 % dans le département. Ces chiffres semblent provenir des pensionnaires de la maison de retraite.

1.3 Logements créés entre 1980 et 1997

Années	1980	1981	1982	1983	1984	1985	1986	1987	1988	1989	1990
Nombre	3	10	1	3	6	4	4	1	2	4	4

Années	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997
Nombre	24	15	1	6	1	18	4

Construction neuve (individuel + collectif)

Logements	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Autorisés	30	9	2	6	25	2	5	1	5	7
Commencés	15	28	11	3	4	18	12	1	2	5
Terminés	6	24	15	1	6	1	25	4		

A la lecture des deux tableaux on constate que le rythme de construction de logements neufs reste à peu près constant avec une moyenne de 4 logements par an. Résultat qui ne prend pas en compte les pics de constructions en 91-92-96 qui résulte de constructions individuelles groupées.

En ce qui concerne la construction de logements neufs, on peut constater que le rythme est à peu près constant avec une moyenne de 4 logements par an pour les individuels purs.

1.4 Caractères des résidences

Années	Résidences principales	Résidences secondaires	%	CTCD (1)	Logements vacants	%	CTCD	Total logements
1968	287	85	20	10,5	55	12,8	11,7	427
1975	315	121	24	13,4	64	12,8	12,5	500
1982	315	137	27	16,1	52	10,3	10,5	504
1990	373	174	30	13,17	26	4,5	7,4	573
1999	392	242	36		34	5,01		668

(1) : CTCD / Moyenne des communes de taille comparable dans le département.

* Sur le caractère des résidences il est à noter l'importance des résidences secondaires dont la proposition augmente régulièrement et qui reste toujours très supérieure aux moyennes comparables du département. Ce phénomène illustre bien l'un des aspects du caractère touristique de la commune. Par contre le parc des logements vacants est faible et il semble que l'essentiel de ces logements soit situé dans la bastide et qu'ils ne présentent pas actuellement de normes de confort très satisfaisantes.

* Il est à noter que le parc de logements est plutôt récent : 448 logements ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 67,1 %. Par comparaison, cette proportion de logements récents construits depuis un demi-siècle est de 56,1 % dans l'arrondissement et 55,4 % dans le département.

* La quasi-totalité des résidences principales est constituée de maisons individuelles (95,4 %). La majorité des habitants de la commune est propriétaire de son logement : 60,5 % des ménages.

* Le nombre de logements locatifs sociaux s'élève fin 1998 à 34.

* Il est à noter que la plupart des résidences principales ont au moins une baignoire ou douche et possèdent le chauffage central ou électrique (éléments objectifs d'appréciation de la qualité des logements).

1.5 Surface consommée moyenne par logement

Les statistiques sur les constructions neuves, logements autorisés, en date de prise en compte, année 97 INSEE, fait ressortir une surface consommée moyenne par logement de :

	Terrain (m ²)	Surface Hors Oeuvre Nette (m ²)
Individuel pur	3 273	132
Individuel groupé	1 153	80
Total individuel	3 014	125
Collectif	669	73
TOTAL (surface moyenne utilisée)	2 720	119

(Voir 96-95)

1.6 Activités

1.6.1. Activités agricoles

Sur la base d'une étude réalisée le 27 mai 1999, dans le cadre de l'O.T.R.E.A. (Opération de Transmission et de Reprise d'Exploitation Agricoles), on a une photographie assez précise du monde agricole de la commune de DOMME.

a) Principales caractéristiques des exploitations agricoles

La commune de DOMME d'une superficie totale de **2 491 ha**, compte **987 habitants** dont 17 peuvent se prévaloir du statut de chef d'exploitation à des titres divers.

a- Statuts des personnes détenant une superficie cultivable

STATUT	Nombre (1)	% du nombre	Surface détenue	SAU moyenne	% de la surface
C.E. à titre exclusif	15	88,24	360,89	24,06	96,42
C.E. à titre principal	0	0,00	0,00	0,00	0,00
C.E. à titre secondaire	1	5,88	2,8	2,8	0,75
Autres statuts (2)	1	5,88	10,6	10,6	2,83
TOTAL	17	100	374,29	22,02	100

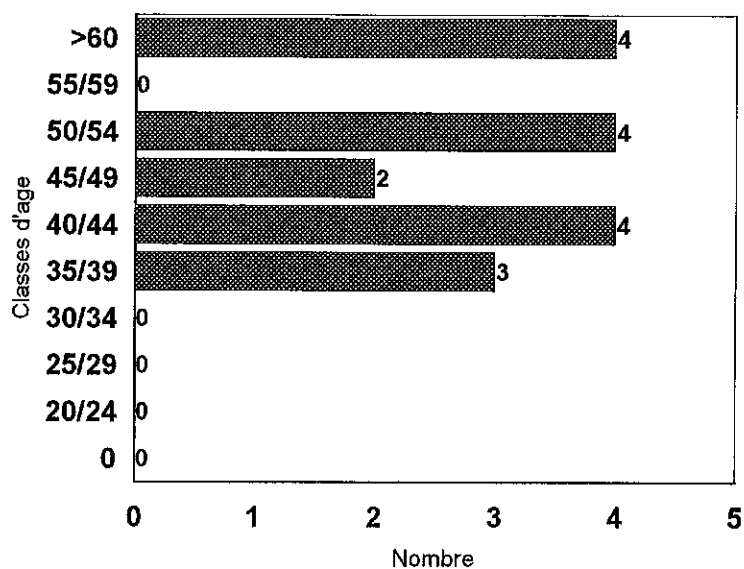
(1) dont les exploitants en société

(2) dont retraités

b- Les formes d'exploitation

	Nombre	Surface (ha)
Exploitations individuelles	12	274,21
Exploitations sociétaires	2	100,08
dont GAEC	2	
dont associés	5	0
CE		
TOTAL	14	374,29

c- Répartition des chefs d'exploitation par classes d'âge



d- Les productions et les droits à produire

Les principales productions par exploitation :

Libellé	Productions animales	Productions végétales
Bovins lait	2	
Bovins viande	4	
Agro-tourisme		5
Céréales		11
Fruitiers à coques		10
Fruitiers à noyaux		1
Plants		1
Tabac		10

Ne sont comptabilisées dans l'histogramme ci-dessus que les trois principales productions de chaque exploitation.

Les droits à produire :

	Nombre d'exploitations concernées	Nombre total de droits	Moyenne
Droits ovins	0	0	0
Droits bovins	4	78,6	19,65
Références laitières	0	0	0

e- Les aides publiques

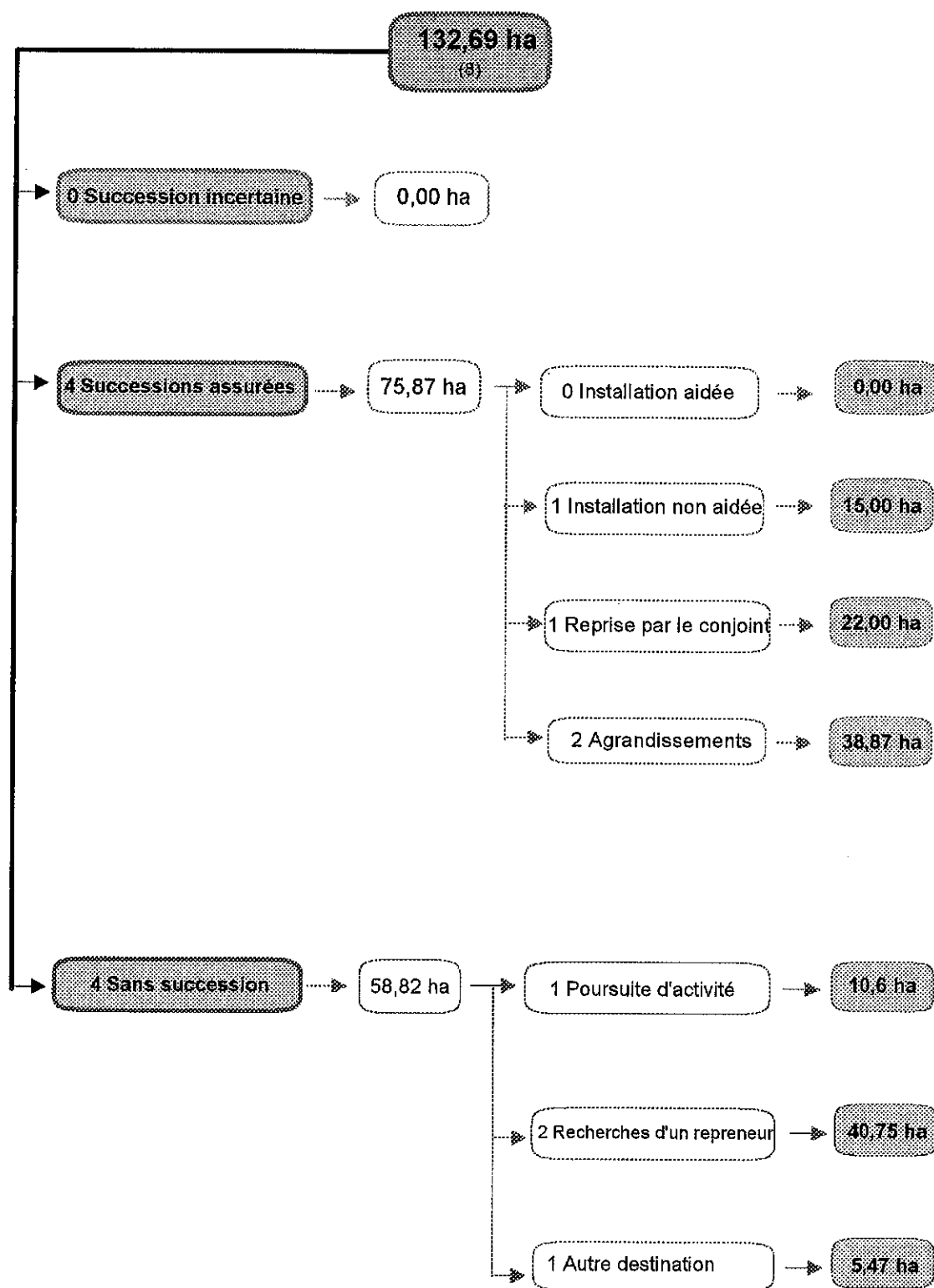
Nombre de Dotations Jeunes Agriculteurs (DJA) 1993/1998	0
Nombre de plan de développement	0
Nombre de Préretraites	0

b) Les perspectives de cessions et de reprises

Ce projet concerne **8 chefs d'exploitation**, âgés de plus de **50 ans**, susceptibles de céder leurs terres dans un délai de **5 à 10 ans**. Ces exploitants détiennent **132,69 ha** de surface agricole utile.

a- Etat des successions

Il semble que 4 exploitations ont une succession assurée, alors que 4 autres sont sans succession.



Conclusion :

Le vieillissement de la population agricole de Domme semble être la donne actuelle (**10 exploitants sur 17 ont plus de 45 ans**), car on ne pressent à l'heure actuelle qu'une seule installation (non aidée). Cependant, deux exploitations sans succession sont susceptibles de rechercher des repreneurs avec l'aide du répertoire à l'installation, ce qui pourrait contribuer à ralentir la diminution des effectifs agricoles sur la commune.

1.6.2. Locaux à caractère touristique construits entre 1990-1998

- Le Grel	5 studios	<u>+ Commerces :</u> - Alimentation (1) - Boulangerie (1) - Restaurants (8) - Bar / Café (2) - Hôtels (4)
- Le Belvédère	1 restaurant	
- Les 4 Vents	1 hôtel	
- Le Pradal	17 gîtes	
- Caudou	1 camping	
- Les Ventoulines	18/21 chalets	
- Le Paillet	8 à 12 chalets	

Il est à constater que lors de la période touristique, la capacité d'accueil (chambres, chambres d'hôtes...), semble insuffisante au regard des demandes importantes lors de cette période.

1.7 Population active

	Hommes	Femmes	Total	Taux actifs	Chômeurs	Taux
1982	197	145	342	43,1 %		
1990	216	153	369	41 %	34 (hommes + femmes)	9,21 %
1999	199	157	356		57	16 %

Nota :

* Au moment du recensement, **57** de ces actifs cherchaient un emploi et **298** travaillaient. Parmi ces personnes qui ont un emploi, **67** exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint les **231** autres sont salariés.

Une majorité de ces actifs exercent dans la commune ; **128** personnes vont travailler en dehors.

* Par rapport au chômage, on remarque une nette augmentation du taux :

- en 1992 9,2 %
- en 1999 16 %

Si l'on compare le taux de l'arrondissement (12,6 %) et le taux du département (13,1 %), la Commune de Domme affiche un taux élevé.

1.8 Equipements et services

L'assainissement collectif

Les communes de DOMME et CENAC sont équipées d'un réseau collectif avec une station d'épuration commune.

La station est de type «bornes activées en aération prolongée» de capacité 2000 équivalents habitants.

Des travaux d'aménagement et d'amélioration des équipements ont été réalisés en 1995.

Le nombre d'abonnés :

- Domme : 277
- CENAC : 267

L'ensemble des installations de collecte et de traitement des eaux usées sont gérés par le SIVOM de DOMME et CENAC.

Actuellement les secteurs desservis par l'assainissement collectifs sont :

- La Bastide, où les principales canalisations des voies Nord-Sud sont réalisées ainsi que quelques antennes transversales. Les travaux destinés à terminer les autres raccordements sont en cours.

- La zone d'habitat du Pradal depuis le lotissement jusqu'au groupe de logements HLM en face duquel la topographie a nécessité la création d'un poste de relèvement.

- La voie communale n° 2 jusqu'au Paillé où se trouve un projet de lotissement. Il est à noter que les terrains situés à l'Ouest de la voie sont en contrebas de la route et ne peuvent être raccordés.

- L'ensemble de ces canalisations sont regroupées au carrefour du calvaire où elles sont dirigées sur la station d'épuration par une canalisation de 200 mm de diamètre.

Au Port de DOMME, une canalisation dessert les constructions localisées en bordure de la RD n° 50 et le terrain de camping de CENAC avec un poste de relèvement. Elle est directement raccordée à la station.

Le SICTOM envisage sur le réseau existant, le raccordement de certain secteur notamment :

- le secteur de Maisonneuve (raccordement de la partie haute)
- le secteur du Paillé (raccordement de la partie basse)
- le secteur du Pradal
- le secteur «DOMME EST» et «DOMME OUEST»

La création d'un assainissement collectif est étudié dans le secteur des Ventoulines.

Etant donné la quantité de raccordements supplémentaires, le dimensionnement de la station devra être révisée en fonction des nouvelles données.

L'assainissement individuel

Les autres habitations de la commune disposent d'assainissement individuels de différents types (fosses toutes eaux, fosses étanches...) dont le fonction est inconnu.

L'eau potable

La commune de DOMME appartient au Syndicat Intercommunal de VITRAC LA CANEDA qui comprend les communes de DOMME, CENAC, VITRAC, CARSAC AILLAC, LA CANEDA, LA ROQUE GAGEAC, ST CYBRANET et compte 4 000 abonnés.

Ressources

Elle est constituée par la source du Port de Vitrac qui a un débit total de production de 310 mètres cubes / heure. Le captage qui permet l'alimentation de la commune de Domme débite 80 mètres cubes / heure.

Ouvrages et services

L'eau est refoulée dans les deux réservoirs de Grel pour une capacité de 400 mètres cubes (100 m³ + 300 m³).

Un second refoulement est réalisé en direction des réservoirs de la Côte dont la capacité est de 800 mètres cubes. Enfin un troisième refoulement s'effectue vers le chateau d'eau de l'Ile (100 mètres cubes).

A partir de ces ouvrages, l'eau est distribuée gravitairement à hauteur des trois niveaux respectifs. C'est le système de refoulement en distribution.

La commune est desservie à 100 % et le réseau est suffisamment dimensionné pour assurer une alimentation régulière. Le maillage du réseau intercommunal permet de palier à d'éventuelles avaries.

1.9 Déplacements - Transports - Sécurité

On constate une grande difficulté de circulation automobile pendant la période estivale. Cela se traduisant lors des pointes, par une paralysie de l'activité touristique.

L'autre point à régler étant l'insuffisance de place de parking dans la «Bastide» ou sa périphérie. (Il est à noter qu'aucune étude qualitative et quantitative n'a été faite sur ce sujet jusqu'à présent).

C. BESOINS, PERSPECTIVES ET CHOIX RETENUS POUR L'ETABLISSEMENT DU PADD

1) Les besoins répertoriés

1.1. Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat et d'organisation urbaine et les choix

La commune de DOMME souhaite organiser le développement du village autour des secteurs existants en proposant une diversité de l'offre en matière d'habitat. Pour cela elle souhaite :

- a) Assurer une meilleure maîtrise des terrains urbanisables aux abords de la Bastide
- b) Libérer des terrains pour permettre l'implantation de lotissements d'habitat individuel sous forme de zones à urbaniser soumises à un plan d'aménagement
- c) Répondre à un besoin en matière de locatif en développant le parc existant. On constate qu'en logements sociaux, une partie du parc locatif est ancien, avec une possibilité d'accession à la propriété.

Afin de diversifier la demande, l'objectif de la commune est de mettre en place :

- une opération de logements locatifs permettant la venue d'une population plus jeune,
- de créer des logements nouveaux dans le centre ancien par l'achat et la restauration de bâtiments existants.

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

- d) Conforter l'habitat autour des hameaux anciens existants dans la commune.

1.2. Les besoins répertoriés en matière de développement économique et les choix

1.2.1 Activités touristiques

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

- réaménageant et organisant les activités de plein air en bordure de la rivière Dordogne, (pont de Domme et pont de Vitrac), tout en tenant compte des risques et de l'environnement,
- en développant des sites touristiques et culturels (site du Château du Roi et ses abords),
- en restructurant l'office de tourisme,
- en aménageant et rénovant des sites touristiques gérés par l'office de tourisme (grotte-musée-Porte des Tours).

1.2.2 Commerces et artisanat

Concernant l'activité commerciale, la commune de DOMME prévoit de recréer une dynamique commerciale et artisanale dans la Bastide. Pour cela, elle envisage de mettre en place un marché nocturne pendant les mois d'été et la valorisation des bâtiments communaux (poste, ateliers municipaux) situés à l'intérieur de «La Bastide».

1.2.3 Services et équipements publics

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

Pour cela, elle prévoit :

- le maintien des services publics existants :
 - * aide à domicile (service intercommunal),
 - * création d'un espace funéraire,
 - * amélioration et agrandissement des infrastructures sportives «du Pradal».
- l'extension et l'amélioration des infrastructures :
 - * extension urbaine de «La Bastide»,
 - * création et extension des réseaux existants en accompagnement des projets d'urbanisme (eaux pluviales, eaux usées, eau potable ...).

1.3. Les besoins répertoriés en matière d'environnement et les choix

1.3.1 Espaces agricoles

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

- prendre des dispositions pour éviter le mitage par les constructions des zones agricoles,
- favoriser le maintien des exploitations agricoles (la rivière, la plaine de Bord, Turnac),
- protéger et valoriser le massif forestier de DOMME, en effet ce massif fait partie d'un ensemble cohérent dont l'exploitation se fait de façon régulière (coupe de régénération, entretien régulier).

1.3.2 Espaces naturels à vocation non agricole

Ces zones sont protégées en raison de la qualité des sites.

Ces espaces naturels n'ont pas pour fonction une production économique, mais un intérêt esthétique et écologique.

A ce titre, il s'agit ici pour la commune de DOMME d'affirmer le plus justement possible la vocation spécifique des différents sites constituant la zone naturelle. Pour cela, elle prévoit de :

- permettre l'aménagement de l'existant, notamment pour éviter des bâtisses agricoles à l'abandon, en créant un secteur bénéficiant d'un règlement spécifique,
- permettre l'installation et l'aménagement d'activités liées au tourisme,
- protéger de manière stricte les secteurs sensibles (ex : le glacis de la Bastide, les falaises qui dominent la vallée),
- protéger les berges de la rivière Dordogne.

1.3.3 Sites et éléments remarquables

La commune de DOMME souhaite participer de manière concrète à la protection des richesses repérées sur le territoire communal. Elle prévoit aussi de fixer des orientations de protection des sites et éléments remarquables sur le plan culturel, paysager, environnemental, patrimonial etc, par le biais de :

- la zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysagé (ZPPAUP),
 - * mise en cohérence avec le PLU,
 - * mise en place d'une révision de la ZPPAUP.
- le classement en espace boisé classé d'espaces sensibles (autour de «La Bastide»),
- l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme : article qui identifie et localise les éléments de paysages et délimite les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétiques, historiques, ou écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.
- les znieffs : Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique Floristique (falaises et «Combe Grenal»).
- le classement de certains sites ou emplacements réservés (glacis de «La Bastide», «Le Jardin du Capiol» et les fontaines).

1.4. Les besoins répertoriés en matière de risques et nuisances et les choix

La commune de DOMME prévoit de prendre en compte les différentes études liées aux risques :

- prise en compte des chéneaux d'écoulement des eaux pluviales depuis la «Plaine de Bord» jusqu'au abords de «La Bastide»,
- Atlas des zones inondables de la Dordogne,
- prise en compte des secteurs à fortes pente ($\geq$ à 10 %),
- études des carrières souterraines,
- P.P.R. (Plan de Prévention des Risques),
- risque lié aux feux de forêts dans la commune.

1.5. Les besoins répertoriés en matière de transports - déplacements et sécurité et les choix

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

- améliorer le fonctionnement de la circulation dans et aux abords de la Bastide,
- accroître la capacité de stockage des véhicules en période estivale dans la Bastide et sa périphérie.

En effet, pendant la période estivale la majorité du flux automobile arrive par la porte Delbos, passe dans la Bastide et ressort par la porte des Tours afin de se garer sur des parkings aménagés extra muros. On constate alors une insuffisance de parkings, le village est en limite de saturation, cette situation entraîne une pollution de type urbain et perturbe l'activité touristique.

Pour palier à ces désagréments, la commune envisage de :

a) trouver un fonctionnement en terme de circulation : mise en place d'une signalétique nouvelle permettant de dévier le flux de la circulation depuis le pont de Vitrac vers la Croix de St James (CD 46 E). (Demande et projet Conseil Général).

b) mise en place des emplacements réservés afin de permettre l'acquisition des terrains par la commune de DOMME et de réaliser les parkings proche de la Bastide.

1.6. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement de l'espace

L'assainissement

Dans le cadre de la loi sur l'eau, les communes doivent se doter d'un document de zonage des techniques d'assainissement. Ce zonage sera intégré aux documents d'urbanisme.

Il permet la prise en compte des problèmes posés par l'assainissement des eaux usées et ainsi de rationaliser le développement communal.

Ainsi la loi sur l'eau impose aux communes :

- 1) de définir des techniques d'assainissement (collectif, non collectif),
- 2) de prendre en charge les dépenses liées au collectif (investissement et fonctionnement),
- 3) de prendre en charge les dépenses liées au contrôle des assainissements individuels. Le contrôle des installations devra être effectif au 31/12/2005.

L'assainissement collectif

Les communes de DOMME et CENAC sont équipées d'un réseau collectif avec une station d'épuration commune.

La station est de type «bornes activées en aération prolongée» de capacité 2000 équivalents habitants.

Des travaux d'aménagement et d'amélioration des équipements ont été réalisés en 1995.

Le nombre d'abonnés :

- Domme : 277
- CENAC : 267

L'ensemble des installations de collecte et de traitement des eaux usées sont gérés par le SIVOM de DOMME et CENAC.

Actuellement les secteurs desservis par l'assainissement collectifs sont :

- La Bastide, où les principales canalisations des voies Nord-Sud sont réalisées ainsi que quelques antennes transversales. Les travaux destinés à terminer les autres raccordements sont en cours.

- La zone d'habitat du Pradal depuis le lotissement jusqu'au groupe de logements HLM en face duquel la topographie a nécessité la création d'un poste de relèvement.

- La voie communale n° 2 jusqu'au Paillé où se trouve un projet de lotissement. Il est à noter que les terrains situés à l'Ouest de la voie sont en contrebas de la route et ne peuvent être raccordés.

- L'ensemble de ces canalisations sont regroupées au carrefour du calvaire où elles sont dirigées sur la station d'épuration par une canalisation de 200 mm de diamètre.

Au Port de DOMME, une canalisation dessert les constructions localisées en bordure de la RD n° 50 et le terrain de camping de CENAC avec un poste de relèvement. Elle est directement raccordée à la station.

Le SICTOM envisage sur le réseau existant, le raccordement de certain secteur notamment :

- le secteur de Maisonneuve (raccordement de la partie haute)
- le secteur du Paillé (raccordement de la partie basse)
- le secteur du Pradal
- le secteur «DOMME EST» et «DOMME OUEST»

La création d'un assainissement collectif est étudié dans le secteur des Ventoulines.

Etant donné la quantité de raccordements supplémentaires, le dimensionnement de la station devra être révisée en fonction des nouvelles données.

L'assainissement individuel

Les autres habitations de la commune disposent d'assainissement individuels de différents types (fosses toutes eaux, fosses étanches...) dont le fonction est inconnu.

Outre l'assainissement des bourgs et hameaux, les interrogations portent sur le traitement des effluents des campings et des élevages hors sol.

En ce qui concerne les campings, une récente étude réalisée par le Syndicat d'Hotellerie de Plein Air du département de la Dordogne montre que la plupart des campings ont des ouvrages sous dimensionnés.

Si des maisons nouvelles se construisent ou si des habitations sont réhabilitées, le système de traitement préconisé est celui indiqué sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

L'eau potable

La commune de DOMME appartient au Syndicat Intercommunal de VITRAC LA CANEDA qui comprend les communes de DOMME, CENAC, VITRAC, CARSAC AILLAC, LA CANEDA, LA ROQUE GAGEAC, ST CYBRANET et compte 4 000 abonnés.

Ressources

Elle est constituée par la source du Port de Vitrac qui a un débit total de production de 310 mètres cubes / heure. Le captage qui permet l'alimentation de la commune de Domme débite 80 mètres cubes / heure.

Ouvrages et services

L'eau est refoulée dans les deux réservoirs de Grel pour une capacité de 400 mètres cubes (100 m³ + 300 m³).

Un second refoulement est réalisé en direction des réservoirs de la Côte dont la capacité est de 800 mètres cubes. Enfin un troisième refoulement s'effectue vers le château d'eau de l'Ile (100 mètres cubes).

A partir de ces ouvrages, l'eau est distribuée gravitairement à hauteur des trois niveaux respectifs. C'est le système de refoulement en distribution.

La commune est desservie à 100 % et le réseau est suffisamment dimensionné pour assurer une alimentation régulière. Le maillage du réseau intercommunal permet de palier à d'éventuelles avaries.

Dans l'hypothèse d'un développement important de l'urbanisation, des renforcements pourront être effectués facilement compte tenu de la qualité des équipements en général.

D. LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1 - DEFINITION DU ZONAGE

Les dispositions du P.L.U. prévoient sur le territoire communales des zones urbanisées et naturelles qui reprennent les objectifs précédemment exposés et les dispositions en matière d'équipements.

Les définitions du présent chapitre ont pour objet de traduire l'idée directrice qui préside aux choix des zonages. Il convient de se reporter au règlement de chaque zone pour obtenir les prescriptions liées à chacune des zones.

1.1. Les zones urbaines

La zone UA

Elle recouvre la bastide délimitée par le rempart et la falaise. L'effet des protections et prescription fixée par la ZPPAU (zone de protection...) est prééminent.

En conséquence, le règlement du P.L.U. comportera un contenu minimum de droits et d'obligations aux articles 1-2-3 et 4. Les autorisations d'utilisation du sol seront identiques à celle de zone UB.

La zone UB : Le Port - Le Thouron - Le Pradal - Le Peparai - Le Paillé

Elle correspond à la zone périphérique et regroupe les secteurs suivants : «Le Pradal», «Le Peparai», «Le Paillé». Ces quartiers ont pour point commun d'être bien desservis par les réseaux, l'assainissement devant être renforcé à court terme en fonction des besoins. Il est donc possible d'y réaliser des opérations denses : le C.O.S. est fixé à 0,40. La zone est susceptible d'accueillir habitations, commerces et services selon des formes répondant aux caractères de l'urbanisation préexistence - ordre discontinu, en recul par rapport aux voies. Des îlots boisés seront classés en espace boisé à conserver.

Il est à noter que le P.L.U. a supprimé une partie de ces zones lorsqu'elles étaient soumises au ruissellement des eaux superficielles (chevaux d'écoulement des E.P.) ou qu'elles étaient situées dans des zones à fortes pentes boisées).

La zone UC

La zone UC est constituée du tissu urbain pavillonnaire. Son occupation du sol se caractérise par des constructions de faible hauteur implantées spontanément en ordre discontinu en recul par rapport à l'alignement.

Elle comprend essentiellement 2 secteurs :

- Au sud de la Bastide, un vaste secteur allant du «Colombier», «Maison Neuve», «Bar», «Lavergnolle» jusqu'au «Ventoulines Basses». Ce secteur est desservi principalement par la voie communale n° 2 et le chemin rural de «Domme à St Martial de Nabirat».

- Un deuxième secteur au lieu-dit «La Justice» limitrophe de la commune de Cénac ou l'habitat pavillonnaire est développé.

Ces zones ne sont pas raccordées au réseau collectif d'assainissement.

Afin de préserver l'urbanisation traditionnelle, une surface minimum de 1 000 m² sera exigée pour les terrains constructibles.

La zone UD

Elle correspond aux terrains des «Chambillonnes» qui appartiennent au centre radio-électrique. Les règles de la zone sont adaptées aux contraintes propres à l'établissement.

La zone UY

Cette zone recouvre les terrains de l'aérodrome appartenant au syndicat intercommunal DOMME-CENAC. L'activité de cette zone est essentiellement liée à l'aéronautique.

La zone UY est destinée aux implantations de constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle, liées à l'aérodrome.

Le projet élaboré par la commission faisait apparaître une modification du précédent zonage suite à une réunion de concertation spécifique à cette zone (voir compte rendu du 25/10/2004).

Etaient mises en UY :

- les parcelles appartenant au Syndicat de l'Aérodrome de Sarlat-Domme,
- la parcelle n° C-886, compte tenu de l'activité aéronautique existante (ULM Evasion),
- les parcelles n° C-883-884-885 par souci d'homogénéité de la zone et pour permettre à son propriétaire de pouvoir développer une activité liée à la zone,
- les emplacements réservés 2.9 étaient supprimés et les terrains classés en zone A.

Cette proposition ayant été refusée en Conseil Municipal (voir extrait du registre en date du 26 novembre 2004).

Ce dernier a enterriné la proposition suivante :

- sont mises en zone UY uniquement les parcelles appartenant au Syndicat de l'Aérodrome de Sarlat-Domme),
- les emplacements réservés 2.9 sont supprimés et les terrains qui étaient concernés sont mis en zone A «renforcée».

Le fait important est que l'entreprise ULM Evasion se retrouve dans une zone A, zone qui ne correspond pas à son activité.

1.2. Les zones à urbaniser

Plusieurs zones à urbaniser sont définies au P.L.U. afin de permettre une extension organisée de l'urbanisation.

Elles concernent les ensembles fonciers non encore urbanisés :

- zone AU du «Pradal»
- zone AU de «Mondaumie».

La première zone du «Pradal» sert de liaison entre la zone UB existante et la zone UC du «Colombier». Le niveau de desserte par les réseaux (voirie, eau, assainissement) semble suffisant pour accueillir un développement urbain à court terme.

La deuxième zone de «Mondaumie», se situe à la périphérie urbaine de la commune de CENAC.

Le raccordement aux réseaux publics existants étant relativement aisé, cette zone peut s'ouvrir à l'urbanisation à court terme.

1.3. Zone A : zone agricole

La zone agricole recouvre les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette délimitation de la zone agricole (zone A) concerne :

- les parcelles sis à «Mondaumie»,
- «La Plaine du Bord», «Les Places Sud», «L'Ile», «La Fontaine du Vaillant», «Plaine de Fompeyrine», «Naves de Clissac», «Les Fontenilles»,
- «La Plaine de la Rivière» et «Codon».

Ces zones sont le fondement d'une économie locale et elles garantissent l'aspect du paysage rural traditionnel.

1.4. Zone N : zone naturelle et forestière

Cette zone est une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle recouvre à la fois des milieux naturels homogènes et des territoires ruraux à dominante agricole.

La zone N correspond au territoire rural à dominante agricole ou forestière, dans lequel se sont implantées des constructions à usage d'habitation ou bien qui présente d'anciennes constructions liées à l'activité agricole, aujourd'hui occupées par des non-exploitants.

Sont donc classés en zone N, les falaises qui dominent la vallée, la Forêt et ses avancées vers l'agglomération, les bordures de la «Plaine de Bord» au titre des massifs boisés les plus représentatifs. Le versant des «Justices» à «Monfrouzi». Le glacis de «La Bastide», point fort qui se déploie de la «Fusade» jusqu'à la «Croix de ST James». Enfin on y trouve les bordures de la Dordogne, la zone basse de «La Plaine de la Rivière» et «Turnac».

La zone N englobe par ailleurs deux secteurs spécifiques :

- *un secteur Na : Zone naturelle placée entre «La Bastide» et le «Château du Roy».*

Ce secteur correspond à la partie ouest de «La Bastide» et englobe le «Parc du Jubile», «Le jardin des Augustins», le «Jardin Demange» et le «Château du Roy».

La préservation de cette entité paysagère, souhaitée par la commune passe par la protection de cet espace en interdisant les constructions neuves.

En effet, la protection de la partie peu dense de la Bastide s'impose car DOMME, à l'intérieur de ses remparts, a la particularité originale d'offrir deux visages à ses habitants :

- celui d'une ville dense de composition orthogonale,
- celui de la campagne de caractère péri-urbain.

La Bastide de DOMME se trouve ainsi faire partie des bastides de grandes surfaces, mais de faible densité, l'ensemble de son territoire n'étant pas urbanisé.

- *un secteur Ni : soumis au risque inondation de la Dordogne.*

1.5. Zone N1 : zone naturelle ou les constructions peuvent être autorisées

Cette zone correspond aux zones naturelles à préserver, dans laquelle un habitat diffus s'est développé du fait de la présence d'équipement (eau, EDF), le long des voies existantes ou autour des hameaux anciens.

Elles correspondent :

Aux zones de «La Plaine de la Rivière», «Le Garry», «Le Marquizat», «Jacounard», «Ravette Long», «Le Brandal Haut», «Le Toupinier», «L'aile de Bord», «La Pouliague», «Ravette», «Taire du Grel», «Saint Front», «Monfrouzi», «L'Ile».

1.6. Zone N2 : zone naturelle réservée aux projets touristiques

Elle recouvre des secteurs localisés pour la plupart dans des espaces naturels destinés à étendre ou à créer des activités liées au tourisme et aux loisirs.

Les secteurs concernés sont :

- le complexe de vacances de «Giverzac» appartenant au comité d'entreprise de la Banque de France qui est installé sur un vaste domaine entouré de la Forêt.
- «Le Port» (zone du camping municipal de CENAC),
- «Les Ventoulines», Village de Vacances
- «Le Pradal», Village de Vacances
- «Dans la Plaine» : 4 secteurs d'accueil sont appelés à se développer : «Le Moulin de Caudon», «Port de Vitrac», «Griffoul».

La zone N2 englobe 1 secteur spécifique :

- Un secteur N2b : zone naturelle destinée à la mise en valeur et l'aménagement du «Chateau du Roy».
- Un secteur N2i : où sont admis, sous conditions, les restaurations et aménagements de constructions existantes liées aux activités de loisirs et de plein air ainsi qu'à l'usage de la rivière.

1.7. Immeubles à conserver

Les immeubles existants à protéger, en raison de leur caractère (intérêts architectural ou historique) ou en raison de leur position, sont repérés sur le plan de zonage (pièce n.4), ils sont localisés dans les zones Na et N2b. Ils seront conservés sans modification et sans extension.

2 - LES EMPLACEMENTS RESERVES

Des emplacements réservés sont notifiés au P.L.U. pour la création ou l'aménagement des voies, équipements et espaces publics, installations d'intérêt général.

2.1. Les opérations de voirie

Il s'agit d'opérations de voiries au bénéfice de la commune de DOMME mais également au bénéfice du Département dans le cadre de l'amélioration des routes départementales.

Parmi les opérations envisagées, on peut distinguer celles qui ont un impact relativement important et qui se justifient par un aménagement permettant la liaison de deux ou plusieurs quartiers et celles qui concernent des opérations ponctuelles qui n'ont pour but que l'amélioration de la voirie (rectification de virage, modification de carrefour).

Dans la première catégorie, on notera :

- la voie communale n° 2 de «La Vergnolle» (N° 1.1)
- le chemin rural «du Pradal» (N° 1.2)
- le chemin rural «du Calvaire» à la V.C. n° 2 (N° 1.3)
- le chemin rural de «St Martial» à «Maison Neuve» (1.4)
- le chemin rural du «Paillé» et accès au village (1.6)
- le chemin rural «de Taire de Grel» (1.8)
- les V.C. n° 4 et n° 12 (Route de Turnac) (1.9)

Dans la deuxième catégorie, on retiendra :

- carrefour de la voie d'accès au «Paillé» et de la R.D. n° 46 E3 (1.7)
- rectification d'un virage de la V.C. n° 2 à la «Vergnolle» (1.11)
- carrefour du chemin rural du Toupinier (1.12)
- carrefour de la RD n° 46 E3 et du chemin rural de DOMME à la Borie (1.13)
- carrefour de la V.C. n° 101 du Paillé à la Canelle (1.14).

2.2. Les opérations d'aménagements structurels

Certains emplacements réservés ont également pour objet la prise en compte de besoins structurels, qu'ils soient de nature fonctionnelle ou bien qu'ils intéressent plus particulièrement la sauvegarde de la nature.

- . Parcelles situées à «Croix St James» pour la création d'un nouveau cimetière (2.4)
- . Parcelle située dans le bourg pour la valorisation et la protection de la porte des Tours (2.6)
- . Terrasses situées sous le rempart pour l'amélioration de l'aspect et de l'accessibilité depuis «Sous le Mur» jusqu'au «Capiol» (2.1)
- . Ensemble de parcelles situées «Fontaine de la Fusade» pour la protection et valorisation du site (2.7)
- . Création d'un bassin de rétention des eaux pluviales «au Pradal» (2.2)
- . Zone d'accostage et de loisirs au Port de Vitrac (2.8)
- . Extension de la piste de l'aérodrome (2.9)

E. MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APPORTEES PAR LE REGLEMENT ET DISPOSITION DIVERSES

La commune a souhaité préciser pour chaque zone les règles jugées utiles et servant le projet. Les principales caractéristiques des zones sont les suivantes :

1) Zones urbaines

Zones UA-UB-UC

Les zones urbaines UA, UB, UC admettent, sous condition de règles d'implantation les constructions et installations notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services.

Assainissement

- La zone UA est desservie par l'assainissement collectif.
- La zone UB présente une desserte partielle par l'assainissement collectif ; les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes aux filières définies au Schéma d'Assainissement.
- La zone UC : assainissement individuel conforme aux filières définies au Schéma d'Assainissement.

Terrain de superficie minimum de 1 000 m².

Implantation par rapport aux voies

Zone UA : non règlementée

Zone UB : à 5 m au moins de la limite du domaine public

Zone UC : à 5 m au moins de la limite du domaine public

Implantation par rapport aux limites séparatives

Zone UA : non règlementée

Zone UB et UC : minimum 3 m

COS

Zone UA : COS non règlementé

Zone UB : 0,40

Zone UC : 0,20

Zone UD : Il s'agit d'une zone réservée aux activités du centre radio électrique qui dépend du Ministère de la Défense

COS : non règlementé

Zone UY

La zone UY est destinée aux implantations de constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle, liée à l'aérodrome.

Réseaux

Le raccordement à tous les réseaux est obligatoire
Implantation par rapport aux voies

Emprise au sol

L'emprise au sol ne peut excéder 30 % de l'unité foncière

COS

Il n'est pas prévu de COS.

2) Zones à urbaniser (Zone AU)

Les zones à urbaniser comprennent des terrains actuellement insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. a défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AU.

Les constructions sont autorisées :

* soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, bâtiments annexes et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés - commerces, artisanat, services -).

* soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le P.A.D.D.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification du P.L.U.

Le règlement de la zone AU présente les caractéristiques de la zone UB.

3) Zone agricole (Zone A)

La zone agricole n'admet que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Ainsi, les réhabilitations et extensions de constructions non agricoles ne sont pas autorisées.

Les principales occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont définies comme suit :

a) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.

b) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

* les constructions à usage d'habitations liées à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient nécessitées par le besoin de logement des actifs agricoles. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.

* les campings «à la ferme», les gîtes ruraux, s'ils constituent un complément à l'activité de l'agriculteur et sont étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation.

c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

4) Les zones naturelles et forestières (Zone N)

La zone naturelle ne permet aucune construction nouvelle (hors constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole), mais permet les restaurations et extensions de constructions déjà existantes.

Les principales occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont définies comme suit :

a) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

b) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées soumises à autorisation.

c) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

- la restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.

- l'extension des bâtiments existants, la surface de plancher hors oeuvre réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.

- les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris.

Dans le secteur Na :

- on autorise les extensions des bâtiments existants (possibilité de rez-de-chaussée + comble) limitées à 30 m² au sol. Pas de surélévation sur l'existant,
- les annexes < ou = à 40 m² (garage, remise, abris) limitées à 4 m de hauteur au total et réduites à une seule fois à la date d'approbation du PLU.
- les piscines,
- sur le plan, est indiqué les immeubles à conserver sans modification et sans extension.

5) Zone N1 : zones naturelles où des constructions peuvent y être autorisées

Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics les desservant :

- la restauration et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de la destination des dits bâtiments,
- l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations à usage d'habitation,
- les bâtiments annexes aux constructions et installations visées dans cet article, tels que garages, remises, abris.

6) Zone N2 : zones naturelles affectées aux constructions, installations et équipements liés aux activités de loisirs et de plein air, ainsi qu'à l'accueil touristique

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements et installations implantées dans la zone.

Les bâtiments annexes des constructions et installations visées ci-dessus, tels que garages, remises, abris.

Les aires de stationnement.

Dans le secteur N2i

Sont admises, à condition de ne pas aggraver les risques liés au caractère inondable de la vallée de la Dordogne et de ne pas nuire à l'écoulement ou au stockage des eaux :

- les constructions, installations et équipements liés aux activités de loisirs et de plein air, ainsi qu'à l'usage de la rivière.

- l'extension des terrains de camping et de stationnement de caravanes existants.

- les aires de stationnement présentant un caractère temporaire situées à proximité des constructions et installations visées dans cet article.

Dans le secteur N2b

Zone naturelle destinée à la mise en valeur et l'aménagement du Château du Roy.

G. INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATIONS ET SA MISE EN VALEUR

Le P.L.U. de la commune de DOMME, dans le respect des articles L.121 et L.121.2 du code de l'Urbanisme, a recherché un équilibre entre développement urbain maîtrisé, et développement de l'espace rural, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et protection des espaces naturels et des paysages.

1) Maîtrise du développement urbain

La commune, comme l'a souligné le P.A.D.D., préserve le caractère rural de la plus grande part du territoire communal.

Elle privilégie l'aménagement de «La Bastide» et favorise un habitat regroupé aux abords de cette dernière.

Elle retient ainsi prioritairement l'aménagement des ensembles fonciers au delà du «Glacis» (zones UB-UC-AU) permettant de conforter la zone résidentielle du «Thouron», du «Pradal», du «Péparai», du «Paillé».

L'urbanisation, en dehors de ces ensembles, a été limitée aux différentes zones N1 correspondant à des hameaux anciens ou des zones éloignées du bourg en cours d'urbanisation.

Le tableau des capacités d'accueil des zones constructibles s'inscrit dans les objectifs et les perspectives de développement démographique de la commune.

2) Protection du territoire agricole et de l'espace rural

La zone agricole couvre les surfaces agricoles exploitées ou seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La zone agricole représente environ **314 hectares**.

La protection de l'espace agricole et rural est également assurée par le biais d'un classement en zone N.

Ce classement a été retenu pour les ensembles ruraux à dominante agricole, dans lesquels préexistent des habitations, principalement dans les hameaux ruraux. Ce classement permet la restauration et l'aménagement des constructions existantes, qui sont occupées par des non agriculteurs.

La zone N couvre environ **1 795 hectares**.

3) La protection des zones naturelles sensibles et des paysages

Les zones naturelles, qui présentent une sensibilité particulière ont été identifiées. Il s'agit en particulier, comme précisé au P.A.D.D., des ensembles naturels boisés, des zones naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique, de l'ensemble de la plaine inondable de la Dordogne.

Ces zones ont fait l'objet d'un classement spécifique en secteur de zone N, qui représentant environ 1 615 hectares. A l'intérieur des zones, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

La protection de ces espaces contribue à la préservation de la diversité des milieux et de la qualité des paysages.

Le souci de la protection des paysages est par ailleurs affirmé au travers de la mise en place de prescriptions réglementaires, en particulier dans le cadre de la préservation de l'entité paysagère de l'espace situé entre le «Château du Roy» et englobant «Le Parc du Jubilé» «Le Jardin des Augustins» et «Jardin Demange», cela en interdisant les constructions neuves et en réglementant les restaurations.

Au sein de la zone urbaine, les options retenues pour l'urbanisation des «dents creuses» et la valorisation des espaces verts, participent de la même manière à la mise en valeur du cadre de vie urbain.

Enfin, la mise en place d'un emplacement réservé permettra la valorisation du glacis de «La Bastide» afin de pouvoir restaurer les jardins en terrasses et conserver le paysage.

4) Respect des normes d'assainissement

Au plan de l'assainissement, la commune a mis en oeuvre un schéma directeur d'assainissement.

Le schéma a permis d'établir une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel et de préciser les filières d'assainissement à mettre en oeuvre sur les différents secteurs. Il a défini par ailleurs les zones proposées pour un assainissement collectif. Un programme de travaux est prévu pour assurer l'extension du réseau en collectif.

H. TABLEAU DES SUPERFICIES

1) Surfaces des zones du plan local d'urbanisme

La superficie des différentes zones du P.L.U. est donnée par le tableau suivant :

Zones du P.L.U.	Surfaces en hectares
Zone UA	15,2
Zone UB	39,6
Zone UC	44,2
Zone UD	44,3
Zone UY	19,0
Total zones urbaines	162,3
Zone AU	14,2
Total zones à urbaniser	14,2
Zone A	314,0
Total zone agricole	314,0
Zone N	1 615,0
Zone N1	102,5
Zone N2	62,5
Secteur Na	4,1
Secteur N2b	1,4
Emplacements réservés	10,0
Total zones naturelles	1 795,5
Total général	2 286,00

La commune présente une superficie totale de **2 491,0 hectares**.
Cette superficie intègre la surface en eau de la rivière Dordogne.

