

DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune de DOMME

Plan Local d'Urbanisme

Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D)

Pièce n° 2

PRESCRIT par délibération du Conseil Municipal
le : 1 OCTOBRE 1998

ARRETE par délibération du Conseil Municipal
le : 26 NOVEMBRE 2004

MIS A L'ENQUETE par arrêté du Maire
le : 16 MAI 2006

APPROUVE par délibération du Conseil Municipal
le : 12 JUIN 2008



PERUSIN Jean-Michel

Géomètre-Expert Foncier DPLG

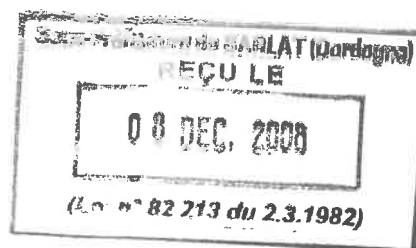
45 rue des Cordeliers

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

SOMMAIRE

Préambule (rappel de la loi).....	1
PREMIERE PARTIE : CADRE DE RÉFÉRENCE DE LA POLITIQUE, D'ENSEMBLE DE LA COMMUNE.....	2-3
1 - ORGANISATION ET HABITAT.....	4
1-1 <i>Organisation Urbaine</i>	4
2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE	
2-1 <i>Activités touristiques : Revalorisation de la Bastide et du glacis</i>	5
2-2 <i>Commerces et artisanat</i>	5
2-3 <i>Services et équipements publics</i>	5
3 - ENVIRONNEMENT.....	6
3-1 <i>Espaces agricoles</i>	6
3-2 <i>Espaces naturels à vocation non agricole</i>	6
3-3 <i>Sites et éléments remarquables</i>	7
4 - RISQUES ET NUISANCES.....	8
5 - DEPLACEMENTS ET SECURITE.....	9
6 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE.....	10
7 - CARTES D'OBJECTIFS.....	11

PREAMBULE

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

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

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

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

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

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

PREMIERE PARTIE

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

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

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

a) Développement maîtrisé, organisé et qualitatif de l'espace urbains afin de maintenir la vie active et scolaire actuelle. Pour cela, un objectif de 5 à 10 logements neufs par an a été fixé, permettant de se donner les moyens d'attirer de jeunes couples sur la commune. L'aménagement du bourg se décline en trois volets :

- création d'une zone d'accueil extérieure à «La Bastide» (parkings, toilettes, annexe office de tourisme),
- aménagement des rues et des espaces publics,
- revitalisation du bourg (habitat, économique).

b) Développement et maîtrise de l'activité touristique qui est le principal atout économique de la commune.

c) Pérennisation de l'activité agricole.

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

1 - ORGANISATION URBAINE ET HABITAT

1-1 Organisation Urbaine

En matière d'habitat, 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 : constructions individuelles, semi-individuelles, petits collectifs, etc...

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.

2 - DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

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 géré par l'office de tourisme (grotte-musée-Porte des Tours).

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».

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 ...).

3 - ENVIRONNEMENT

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).

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 batisses 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.

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).

4 - RISQUES ET NUISANCES

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.

5 - DEPLACEMENTS ET SECURITE

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.

6 - AMENAGEMENT DE L'ESPACE

«La Bastide»

Historiquement, «La Bastide» de DOMME fait partie des Bastides de grande surface 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 de «La Bastide».

Cet espace se situant entre «le Château du Roi» et englobant le «Parc du Jubilé», le «Jardin des Augustins» et le «Jardin Demange».

En effet, comme le souligne la ZPPAUP dans son analyse urbaine, je cite : «la présence d'une campagne» intra muros a par ailleurs engendré un habitat de type rural autour d'une partie centrale dense d'habitat de type urbain.

La préservation de cette entité paysagère, souhaitée par la commune passe par la protection de cet espace en interdisant les constructions neuves (sauf restauration ou agrandissement des bâtiments existants et aménagement de l'espace public).

Une zone spécifique sera créée pour l'aménagement, la mise en valeur touristique et patrimoniale du site du «Château du Roi» et ses abords.

«Le Glacis et la périphérie du secteur dense»

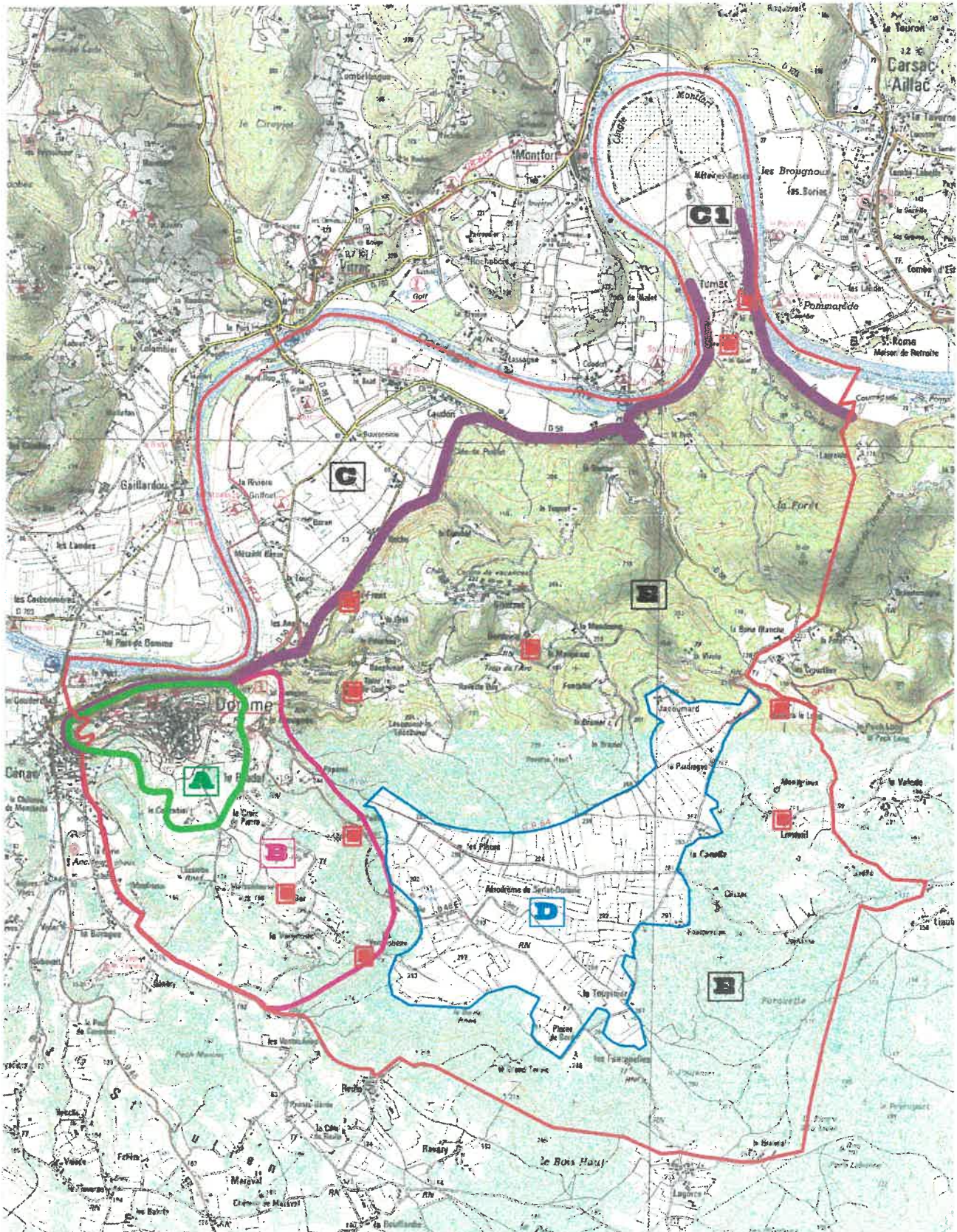
La commune souhaite étendre les emplacements réservés afin de pouvoir restaurer les jardins en terrasses et conserver ce paysage.

ETAT INITIAL DU SITE

Les Enjeux Paysagers

LEGENDE

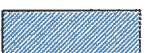
- | | | | |
|---|--|---|--------------------------|
|  | Falaises |  | Villages Anciens |
|  | Limite de la Bastide et du Glacis Méridional |  | C — Plaine de la Rivière |
|  | Zone Périphérique (en cours d'urbanisation) |  | C1 — Cingle de Monfort |
| | |  | D — Plaine de Bord |
| | |  | E — Forêt de Domme |

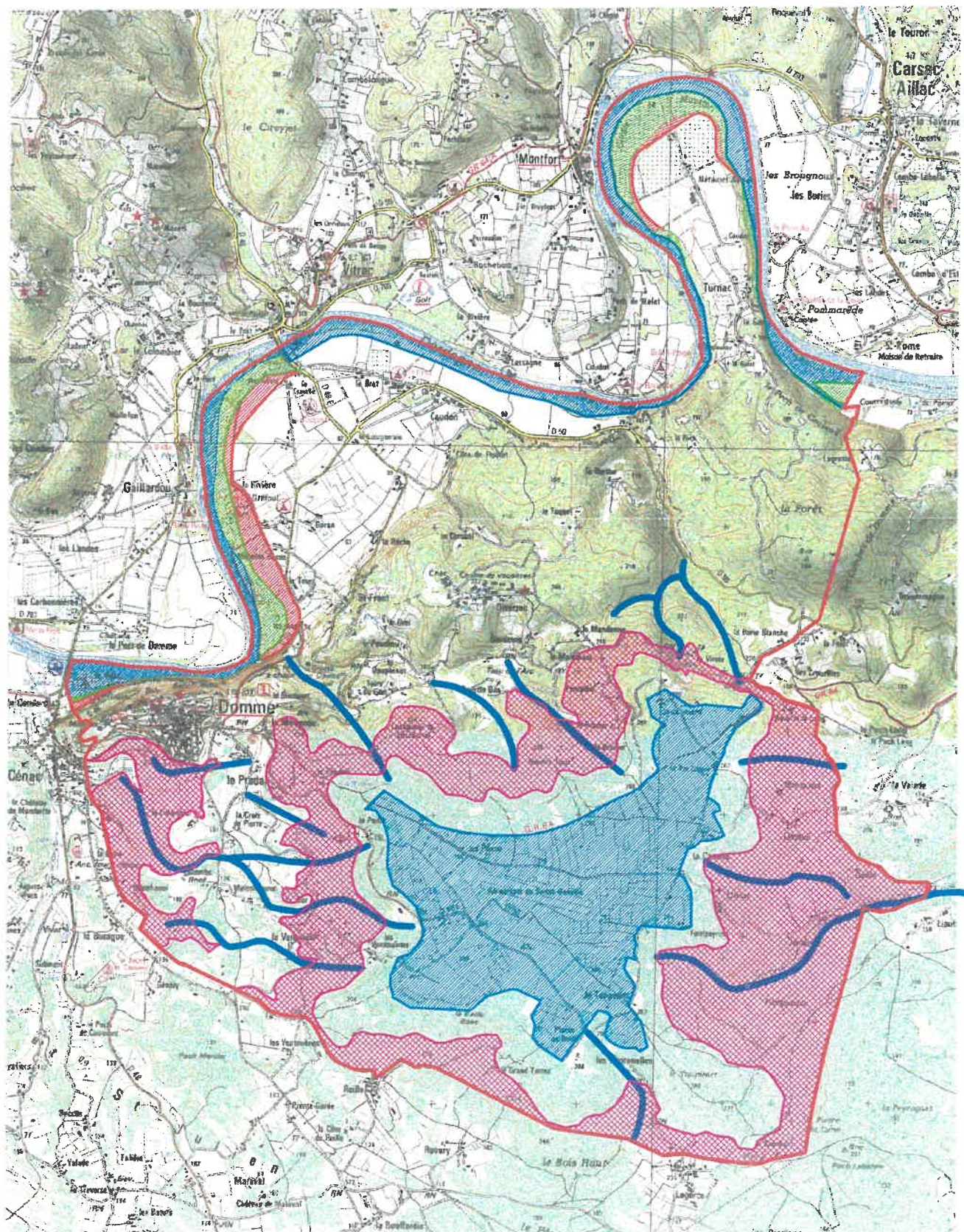


ETAT INITIAL DU SITE

Synthèse des Contraintes

LEGENDE

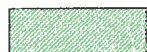
	Zone à Forte Pente		Crue Décennale		Crue de référence
	Zone Humide et de stagnation		Crue Historique		Couloirs d'écoulement des eaux



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

