

# COMMUNE DE GRIVES



## CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N° 1

Carte Communale approuvée par délibération du conseil municipal le 08 Aout 2013



# SOMMAIRE

<b>1</b>	<b>PREAMBULE</b>	<b>3</b>
1.1	CONTENU DU DOSSIER "CARTE COMMUNALE" :	4
1.2	OBLIGATIONS ET EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE	5
1.3	LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE	7
<b>2</b>	<b>DIAGNOSTIC</b>	<b>8</b>
2.1	ANALYSE TERRITORIALE	9
2.1.1	QUELQUES REPERES HISTORIQUES	9
2.1.2	SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF	10
2.1.3	GEOLOGIE ET RELIEF	12
2.1.4	CLIMAT	13
2.1.5	L'HYDROGRAPHIE	15
2.1.6	OCCUPATION DES SOLS ET MILIEUX REMARQUABLES	17
2.1.7	PAYSAGE ET PATRIMOINE	21
2.1.8	NUISANCES ET RISQUES	26
2.2	ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE	30
2.2.1	POPULATION ET URBANISATION	30
2.2.2	DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS	34
2.2.3	DONNEES ECONOMIQUES	39
2.3	LES EQUIPEMENTS	44
2.3.1	LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE	44
2.3.2	LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES	45
<b>3</b>	<b>LES CHOIX COMMUNAUX ; ENJEUX ET INCIDENCES</b>	<b>47</b>
3.1	LE PROJET COMMUNAL	48
3.1.1	LE CHOIX DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL	48
3.1.2	LE CHOIX DE L'ACCUEIL	49
3.1.3	LE CHOIX D'UN ENVIRONNEMENT PRESERVE ET VALORISE	49
3.2	EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES	50
3.2.1	CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES EQUIPEMENTS	50
3.2.2	LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES	50
3.2.3	PRESERVATION DES ZONES NATURELLES	51
3.2.4	LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES	51
3.3	LE ZONAGE RETENU	53
3.3.1	ZONES CONSTRUCTIBLES RESERVEES A L'HABITATION	53
3.3.2	ZONE CONSTRUCTIBLE RESERVEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES	56
3.4	L'EVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	57
3.4.1	IMPACT DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES	57
3.4.2	IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS	58



3.4.3	IMPACT DU PROJET SUR LES PERIMETRES NATURA 2000	58
3.4.4	IMPACT DU PROJET SUR LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES	59
3.4.5	IMPACT DU PROJET SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE	60
<b>4</b>	<b>ANNEXES</b>	<b>61</b>
4.1	PIECE N°1 : PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL	62
4.2	PIECE N°2 : RESUME STATISTIQUE (OCTOBRE 2010)	65
4.3	PIECE N°3 : ZONE ARCHEOLOGIQUE SENSIBLE	67
4.4	PIECE N°4 : ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF	69



# 1 PREAMBULE

La commune de Grives n'étant à ce jour dotée d'aucun document d'urbanisme, c'est la règle dite de « constructibilité limitée » qui s'applique (article L 111-1-2 et suivants du code de l'urbanisme). En vertu de cette dernière, seuls les espaces déjà urbanisés de la commune, peuvent donner lieu à autorisation d'occupation du sol. Bien que le code de l'urbanisme prévoie quelques exceptions à cette règle, la municipalité a considéré qu'elle n'était plus adaptée aux besoins de gestion actuels de son espace.

Dans ce contexte, la commune a donc décidé, par une délibération en date du 14 janvier 2009, de recourir à l'élaboration d'une carte communale. Cet instrument de planification souple qu'est la carte communale a été profondément réformé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU). Son régime a été modifié et complété par la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (loi UH).



Les cartes communales sont des documents d'urbanisme généralistes qui déterminent les conditions permettant de réaliser les objectifs d'équilibre, de mixité sociale, de cohérence et de protection définis par l'article L. 121-1 du code de l'urbanisme, selon un cadre juridique préétabli. Elles cumulent les critères matériels et juridiques caractéristiques permettant d'assurer l'organisation de l'aménagement de l'espace.

## 1.1 CONTENU DU DOSSIER "CARTE COMMUNALE" :

---

Les cartes communales contiennent un rapport de présentation et des documents graphiques (article R. 124-1 du code de l'urbanisme) :

### **Le rapport de présentation :**

Le rapport de présentation est chargé :

- > d'analyser l'état initial de l'environnement,
- > d'exposer les prévisions de développement économique et démographique,
- > d'expliquer les choix retenus pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées, et pour celle des secteurs susceptibles d'accueillir des activités,
- > d'évaluer les incidences de ces choix sur l'environnement, tout en exposant la manière dont la carte communale entend prendre en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

En cas de révision, il doit également justifier les changements de délimitation des secteurs constructibles et des secteurs d'activité.

### **Les documents graphiques et le zonage sommaire des cartes communales :**

Les cartes communales font l'objet d'un zonage sommaire consistant en la délimitation de deux catégories de secteurs géographiques :

- les secteurs constructibles,
- les secteurs inconstructibles.

Les documents graphiques délimitent les secteurs non constructibles assortis d'exception : l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles (*extrait de l'article L124-2 du code l'Urbanisme*) .

Une commune qui choisit d'élaborer une carte communale n'est pas soumise à l'obligation de définir un projet d'aménagement et de développement durable. Les cartes communales ne sont pas habilitées à fixer des règles locales d'urbanisme propres. Elle ne comporte pas d'annexes.

### **Des cas particuliers:**

- Les documents graphiques peuvent définir des secteurs réservés aux activités industrielles ou artisanales, notamment celles incompatibles avec le voisinage des zones habitées.



- Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs ne sont pas visées par le principe d'inconstructibilité résultant du classement.
- Dans les secteurs d'entrée de ville, soumise à l'art L.111-1-4 du Code de l'Urbanisme, les documents graphiques de la carte communale peuvent fixer des prescriptions concernant l'alignement des bâtiments par rapport aux espaces publics.
- Les documents graphiques comportent également, s'il y a lieu, le ou les périmètres d'application du droit de préemption urbain (DPU).
- Les communes qui souhaitent délimiter les secteurs dans lesquels des éléments de paysage sont à protéger (haies, bosquets, mares...), peuvent le faire par délibération distincte de celle approuvant la carte communale, et après enquête publique. Cette enquête peut être conjointe avec celle de la carte communale.

## 1.2 OBLIGATIONS ET EFFETS DE LA CARTE COMMUNALE

---

### **Respect des normes de niveau supérieur :**

La carte communale doit s'insérer dans une hiérarchie de normes en urbanisme. Elle doit d'une part, être compatible avec certains documents supra-communaux, et d'autre part, prendre en compte des dispositions de politiques publiques sectorielles. Il s'ensuit une différenciation dans la mise en œuvre de l'opposabilité juridique de ces divers éléments.

Le contenu de la carte communale doit tout d'abord, s'inscrire dans un cadre commun constitué d'un ensemble de principes généraux énoncés aux articles L.110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme. Il doit en effet, déterminer les conditions permettant d'assurer l'application de ceux-ci. Il s'agit en particulier du principe d'équilibre entre développement urbain, renouvellement urbain, préservation et protection des espaces agricoles et naturels et des paysages. Il s'agit aussi d'assurer la diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale et enfin, de veiller à la qualité du cadre de vie et aux objectifs de protection de l'environnement.

La compatibilité de la carte communale concerne :

- ÷ une série de documents supra-communaux tels : les Schémas de COhérence Territoriale (SCOT), schéma de secteur, schéma de mise en valeur de la mer, charte du parc naturel régional, ainsi que du plan de déplacement urbain (PDU) et du programme local de l'habitat (PLH),
- ÷ la planification des eaux et milieux aquatiques relevant des dispositifs du code de l'environnement tels : les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) élaborés au niveau de bassin ou groupement de bassins hydrographiques qui fixent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau, mais aussi les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) existants au niveau des sous bassins ou groupements de sous bassins d'une unité hydrographique,
- ÷ les dispositions particulières applicables à certaines parties du territoire national (montagne, littoral, abord des aéroports),
- ÷ les périmètres d'intervention du département à l'intérieur desquels seront arrêtés des programmes d'action précisant les aménagements et les orientations de gestion destinés à



favoriser l'exploitation agricole, la gestion forestière, la préservation et valorisation des espaces naturels et des paysages (Loi du 23 février 2005 relative au développement des territoires ruraux).

La carte communale doit notamment prendre en compte les PIG et les opérations d'intérêt national (OIN).

### **Effets juridiques de la carte communale :**

#### *. La délivrance des permis de construire :*

Les cartes communales sont opposables aux administrés, dès l'exécution des formalités de publicité et de transmission (affichage, mention dans un journal et au recueil des actes administratifs de l'État : articles R. 124-7 & R. 124-8 du code de l'urbanisme).

La carte communale approuvée sert de base légale à l'examen des demandes d'autorisations d'utilisation ou d'occupation des sols visant le territoire de la commune qui en est dotée.

#### *. La possibilité pour le maire d'instruire au nom de la commune :*

L'existence d'une carte communale renforce l'autonomie de la commune concernée en raison du transfert de compétences qui peut en résulter. Les cartes communales, approuvées par le conseil municipal et le préfet, sont susceptibles de conférer aux exécutifs communaux, agissant pour le compte de la collectivité, le pouvoir, s'ils le demandent (en application de l'article L. 421-2-1 alinéa 1er du code de l'urbanisme), de délivrer les permis de construire.

Le permis de construire peut être instruit et délivré ou refusé dans les communes où une carte communale ou un plan local d'urbanisme a été approuvé au nom de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale ou de l'État, selon les cas et modalités prévus aux articles L. 421-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Si la commune ne manifeste pas sa volonté de bénéficier du transfert de compétence, l'État demeure compétent pour délivrer les permis de construire. A la différence des communes dotées d'un plan local d'urbanisme, le transfert des compétences en matière de permis de construire ne découle pas automatiquement de l'approbation d'une carte communale. L'instruction, elle, peut demeurer dans les services de l'État.

#### *. Le droit de préemption urbain :*

Selon l'article L. 211-1 alinéa 2 du code de l'urbanisme, issu de l'article 41 de la loi UH du 2 juillet 2003, les conseils municipaux des communes dotées d'une carte communale approuvée peuvent, en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement, instituer un droit de préemption dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte. La délibération précise, pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée.

Une fois la carte communale approuvée, le DPU peut être instauré à tout moment par le biais d'une délibération spécifique, qui emporte mise en compatibilité du document, et intègre alors les périmètres concernés



### 1.3 LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE

---

La procédure de révision d'une carte communale est similaire à celle d'élaboration (article R.124-4 du code de l'urbanisme). Si une telle procédure est mise en œuvre, le rapport de présentation de la carte modifiée doit indiquer les motifs de cette révision.



## 2 DIAGNOSTIC

« L'espace rural ne peut s'appréhender que globalement. C'est un ensemble dans lesquels les éléments naturels se combinent dialectiquement avec les éléments humains ». Le paysage rural n'est pas la simple juxtaposition de ces deux ensembles de données naturelles et sociales mais « il se développe à partir d'un faisceau d'interactions d'une grande complexité.... » (G. Bertrand)

## 2.1 ANALYSE TERRITORIALE

---

### 2.1.1 QUELQUES REPERES HISTORIQUES

L'étymologie de Grives apparaît bien incertaine et contestable. Grivas, au Moyen-âge (XIII<sup>e</sup> siècle), se serait transformé en Grive puis en Grives. Le nom de l'oiseau, a priori, n'aurait rien à voir dans la genèse du patronyme. L'hypothèse du nom d'un personnage d'origine germanique, Grivy, est avancée. Autre variante: Griso, suivi de villa -Grisa villa- le domaine de Griso. Ces pistes ne permettent pas d'affirmer, avec certitude, l'origine de Grives. Dans ce Périgord-noir, où jadis, la population masculine s'adonnait, par nécessité, à la chasse on se plaît de croire que le passériforme, qui est lié aux icônes champêtres, y est pour quelque chose. L'existence d'un lieu dit qui pourrait être appliqué à un oiseau sur la commune de Veyrines de Domme (« Merle ») renforce cette conviction.

#### Premier repère cartographique de la commune de Grives - Carte Cassini



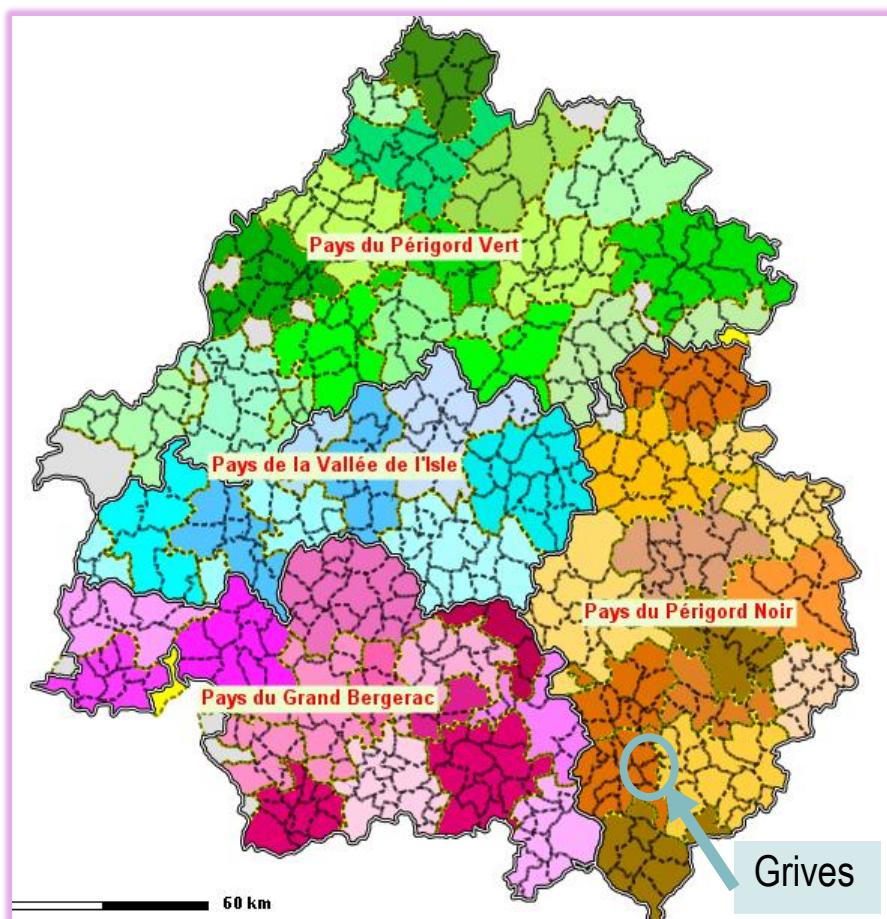
Source ; Géoportail

Par ailleurs, on retrouve peu de références historiques sur Grives. Quelques traces d'un gisement attestant une occupation dès le Paléolithique ont néanmoins été recensées.

Au XVIII<sup>e</sup> siècle, la démographie de la commune a enregistré une population qui dépassait, largement, le demi-millier d'habitants. Aussi, en 1804, 520 habitants peuplaient le territoire communal (Source ; *dictionnaire universel - Géographie statistique et politique de la France*), 530 habitants en 1828 (Source, *dictionnaire géographique*) ou encore 563 habitants en 1863 (Source, *dictionnaire géographique, topographique, statistique et postal de la France*). Toutefois, Grives a connu par la suite un sévère exode rural qui l'a privé de son troisième rang cantonal.

## 2.1.2 SITUATION ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

La commune de Grives, placée au Sud Est du département de la Dordogne, s'étend sur une superficie de 812 ha. Pour comparaison, la taille moyenne des communes à l'échelle nationale est de 1500ha et de 1626ha à l'échelle départementale. Il s'agit donc d'un territoire exigu structuré par le cours d'eau « La Vallée » et ses affluents.



Cette commune du Périgord noir méridional se situe plus particulièrement à 7 km du chef lieu de canton belvésois et 26 km de la sous préfecture sarladaise. Elle est bordée par les communes de :

- . Carves, Veyrines de Domme au Nord
- . Saint Laurent la Vallée et Castelnaud la Chapelle à l'Est
- . Saint Amand de Belvès à l'Ouest
- . Doissat au Sud

D'un point de vue administratif, la commune de Grives fait partie de l'arrondissement de Sarlat la Canéda, du canton de Belvès et depuis le 19 décembre 2000 de la communauté de communes « Entre Nauze et Bessède ». Cette structure intercommunale compte 13 communes (Belvès, Carves, Cladech, Doissat, Grives, Larzac, Monplaisant, Sagelat, Salles de Belves, Saint Amand de Belves, Sainte Foy de Belves, Saint Germain de Belves, Saint Pardoux et Vielvic) et trouve son siège à Belvès.

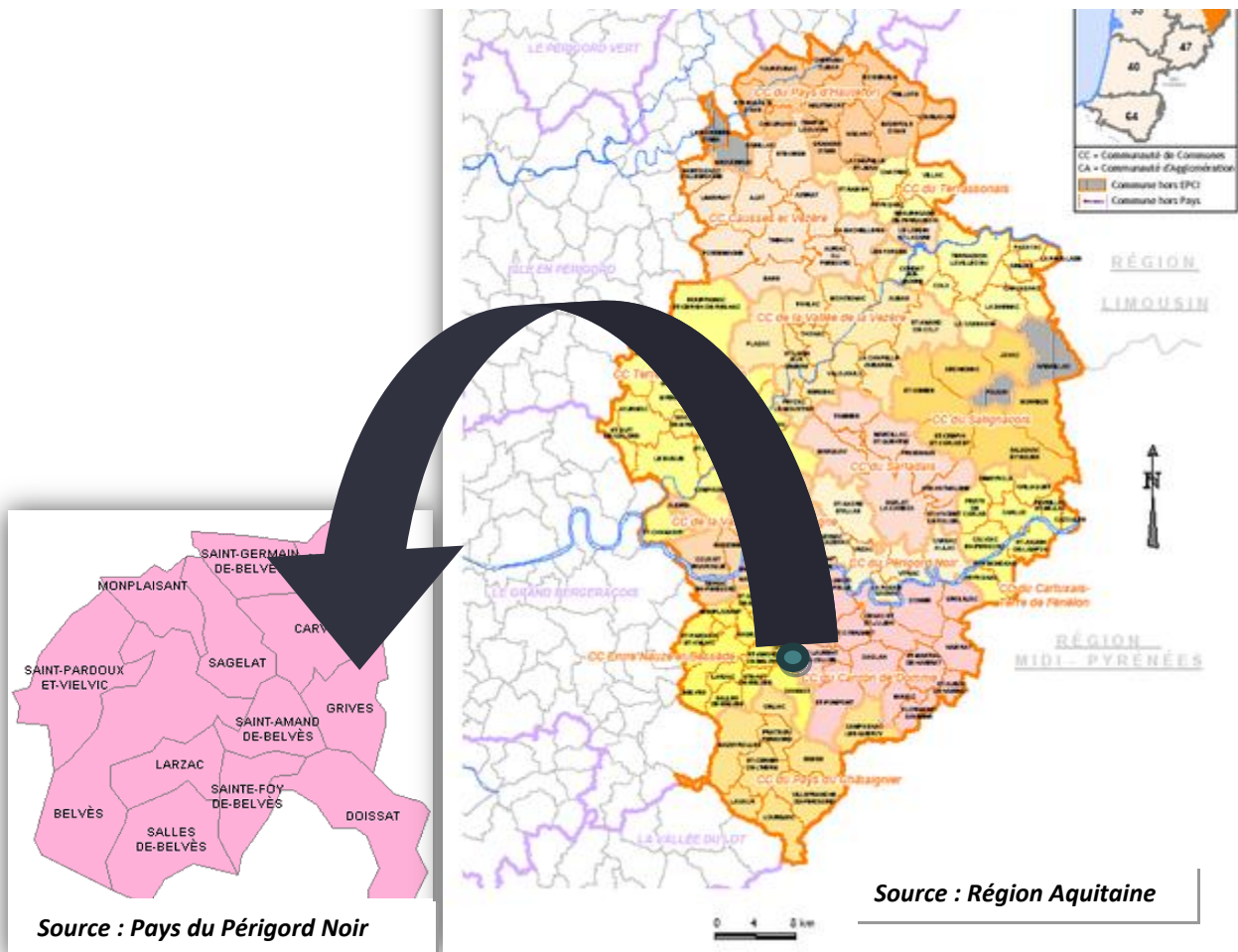
Cette entité gère en lieu et place des communes membres, un éventail de compétences obligatoires (aménagement de l'espace et actions de développement économique) et plusieurs compétences optionnelles (protection et mise en valeur de l'environnement -assainissement collectif, déchets ménagers- construction,



entretien et fonctionnement d'équipements sportifs, culturels et d'enseignement...). Conformément aux dispositions de l'article L 5214-7 du Code Général des Collectivités Territoriales, la répartition des sièges au sein du Conseil est assurée en fonction de la population des communes concernées. Aussi, Grives dispose de 2 délégués titulaires et 2 délégués suppléants.

Par ailleurs, GRIVES et la communauté de communes entre « Nauze et Bessède » sont engagées dans la démarche du Pays du Périgord Noir, territoire de projet qui s'étend sur 12 cantons et compte 146 communes. Le pays couvre la totalité de l'arrondissement de Sarlat et comprend deux cantons de l'arrondissement de Périgueux (Thenon et Hautefort). Issu directement de la LOADDT (Loi d'Orientation pour l'Aménagement et le Développement Durable du Territoire), dite loi Voynet, le pays permet à des territoires "bassin de vie et d'emploi" de mettre en pratique de nouvelles façons de travailler.

### Le pays du Pays du Périgord Noir et la communauté de communes « Entre Nauze et Bessède »



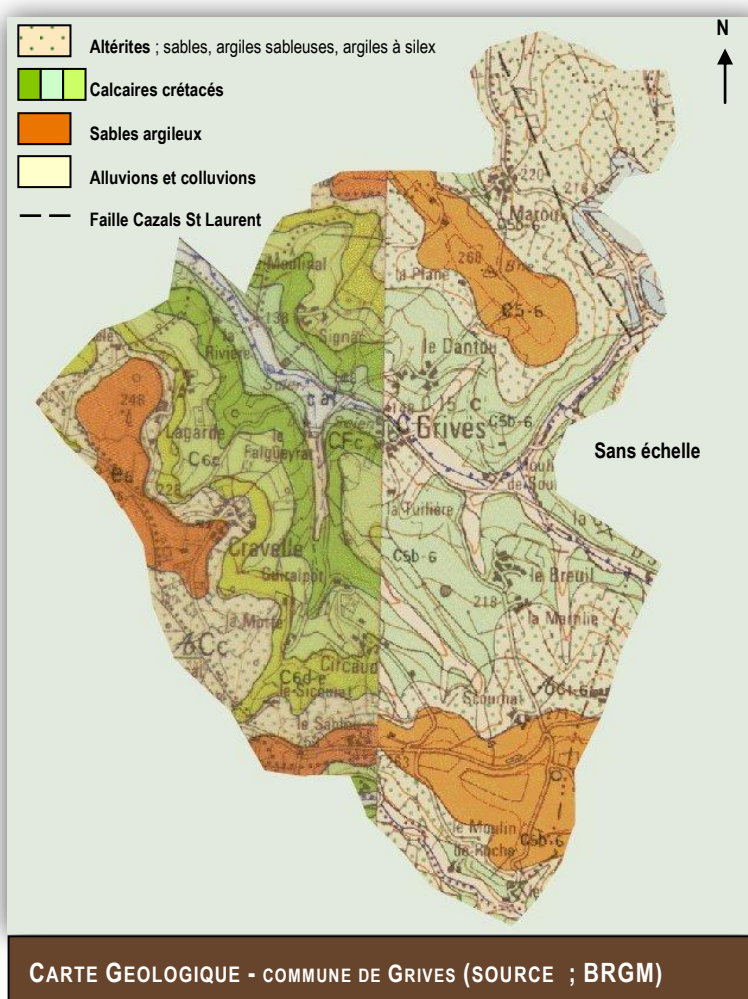
### 2.1.3 GEOLOGIE ET RELIEF

Le sous sol du territoire communal est dominé essentiellement par des formations calcaires et des altérites formées à leurs dépens. Les terrains attribués au santonien moyen et supérieur dominant sur Grives. En effet, ces formations crétacées affleurent sur la commune (et à une autre échelle sur tout le compartiment Ouest abaissé par la faille Saint Laurent la Vallée-Cazals), et présentent une composition à la base de calcaires crayeux et de marnes à huître, et de calcaire gréseux et calcaires bioclastiques au sommet. Ces terrains, qui affleurent notamment sur « Le Breuil » ou « Le Dantou », ont été largement préservés de l'érosion puisque intégrés au compartiment Ouest effondré le long de la faille Saint Laurent la Vallée-Cazals. Il convient de noter à cet égard que la faille Saint Laurent la Vallée-Cazals, issue de l'accident Ouest Quercynois, traverse le territoire communal sur sa partie Est/Nord Est (à proximité du hameau des Maroux).

Néanmoins, ces formations calcaires du campanien et du santonien ont été affectées sur partie du territoire par l'altération bioclimatique. Aussi, on retrouve un substratum crétacé recouvert par un manteau d'altérites notamment sur « les Maroux », « Scourmat » ou encore « la Martilie ». Le faciès de ces altérites reflète ceux des roches mères dont elles dérivent, à savoir les calcaires précités, donnant principalement sur Grives des sables fins, argileux, bruns.

On rencontre notamment aux environs immédiats du bourg de Grives des sables argileux de l'éocène moyen, localisés sur les sommets des collines (proximité des hameaux « les Maroux », « Lagarde » et « Scourmat »). Cette formation détritique du tertiaire est représentée par des sables assez fins, à concrétions siliceuses et ferrugineuses admettant des lentilles argileuses au sommet (cf. remplissage orangée sur la carte ci-contre.).

De même, des dépôts de colluvions et alluvions sont répertoriés sur les vallées et vallons. Ces matériaux meubles constituent le fond plat des vallées et sont composés d'éléments issus de l'érosion des formations lithologiques voisines transportées par les ruisseaux (cours d'eau la Vallée et son affluent le Fontbounou) sur de courtes distances. Ces dépôts détritiques se composent principalement de cailloutis à matrice argileuse et de limons.



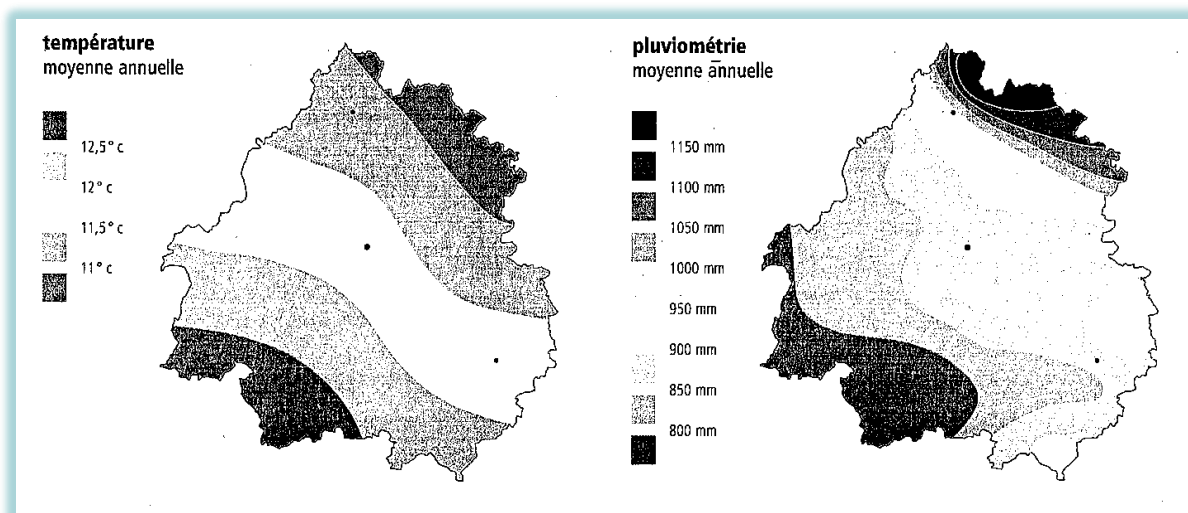


On a par définition des formes de relief conforme à la structure géologique avec les niveaux durs qui forment les « plateaux » et les niveaux les plus tendres formant les dépressions. Les extrêmes des cotes d'altitudes s'élèvent à 138 mètres du fond de la vallée (secteur « Signac) jusqu'à 287 mètres sur le sommet des collines (proximité de Scourmat) pour le point culminant. Le calcaire le constituant forme un relief adouci et peu marqué. Il en ressort un paysage ondulé et empâté marqué par des versants de vallée arrondis.



#### 2.1.4 CLIMAT

Le climat de cette partie Sud Est du département de la Dordogne est de type océanique dégradé. L'influence océanique est prépondérante mais se trouve altérée par l'éloignement du littoral. Ce climat tempéré est caractérisé par des températures douces avec des moyennes annuelles comprises entre 11 et 12°C, pour des précipitations annuelles moyennes qui s'élèvent entre 800 et 1000 mm/an.



Extrait Étude CAUE Dordogne 2000



Les précipitations sont plutôt bien réparties sur l'année, avec une période des fortes pluies qui s'étend de janvier à mai et une période sèche s'échelonnant de juillet à octobre. La commune est donc bien arrosée et ne subit des déficits de précipitations que lors d'années exceptionnelles.

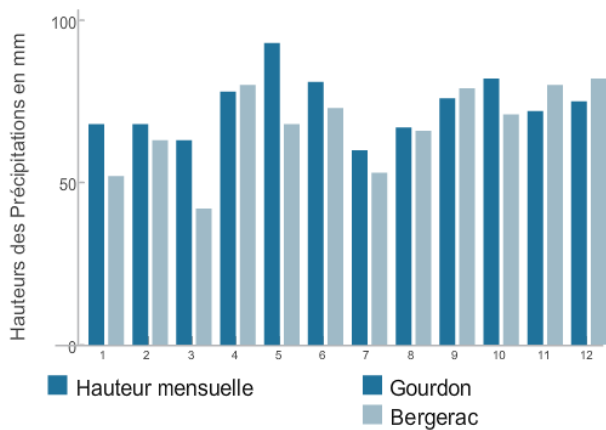
Les contrastes thermiques y sont peu accusés avec une amplitude thermique annuelle relativement modérée qui s'élève à environ 10°C. L'ensoleillement se situe dans une plage de 1900 à 2000 heures/an (cf. diagramme ci-dessous ; Stations météorologiques Gourdon & Bergerac) avec un ensoleillement maximal pour les mois de juillet et août.

## QUELQUES DONNEES DES STATIONS METEOROLOGIQUES DE BERGERAC ET GOURDON <sup>1</sup>

(SOURCE : METEO FRANCE)

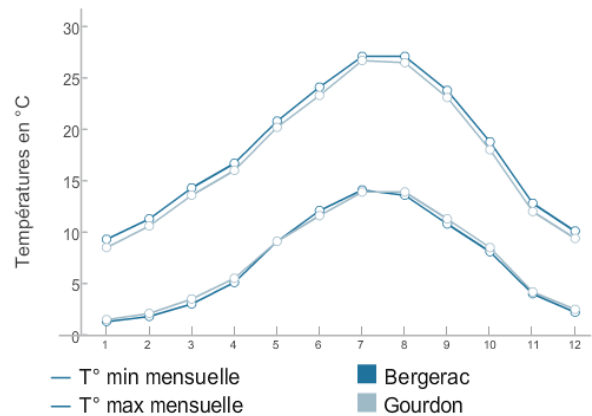
### LA PLUVIOMETRIE MENSUELLE, comparaison Bergerac- Gourdon

Normales mensuelles



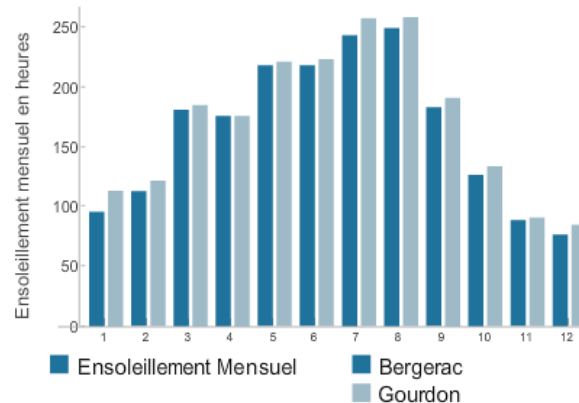
### LES TEMPERATURES MENSUELLES, comparaison Bergerac- Gourdon

Normales mensuelles



### L'ENSEOLEILLEMENT MENSUELLE, comparaison Bergerac- Gourdon

Normales mensuelles



<sup>1</sup> Ce sont ici les valeurs de référence (données mensuelles ou annuelles), elles correspondent aux moyennes calculées sur la période 1971-2000 pour les stations de Gourdon et Bergerac (pour l'ensoleillement, les moyennes sont calculées sur la période 1991-2000). Les graphiques permettent de visualiser l'évolution moyenne au cours d'une année.



## 2.1.5 L'HYDROGRAPHIE

### 2.1.5.1 LE RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le réseau hydrographique communal, composé de trois ruisseaux (la Vallée, le Gaugeard et le Fonbounou) et de quelques étangs et lacs (Scourmat, Cravelle...), appartient au bassin versant de la Nauze d'une superficie totale de 140 km<sup>2</sup>. L'organisation de ce réseau est déterminée par le relief.

La « Vallée », affluent rive droite de la Nauze d'une longueur de 11,3 km, parcourt la commune de Grives selon une direction générale Est, Sud-Est / Nord Ouest. Ce cours d'eau et son affluent le « Fonbounou » drainent la quasi-totalité du territoire communal. La confluence de ces deux cours d'eau intervient sur le territoire communal au lieu dit les « Clauds Bas », en partie amont de la « Vallée » avant le bourg de Grives. En outre, le ruisseau du « Fonbounou » (longueur de 2.5km) s'érige en limite naturelle entre les communes de Grives et Saint Laurent la Vallée.

De même, la limite administrative entre les communes de Grives et Doissat est marquée par le ruisseau « le Gaugeard ». Affluent rive droite de la Beuze, ce cours d'eau d'une longueur de 4km draine l'extrême Sud du territoire communal.



Il est à noter qu'un prélèvement d'eau de l'ordre de 1266 m<sup>3</sup> est ponctionné sur ce réseau hydrographique, en faveur de l'activité agricole (irrigation - cf. tableau ci-dessous).

PRELEVEMENTS 2007 EN M<sup>3</sup> (SOURCE : SIE DU BASSIN ADOUR GARONNE)

Nature\Usage	Irrigation		Total	
	Volume	Nb d'ouvrage	Volume	Nb d'ouvrage
Retenue	1266	1	1266	1
<b>Total</b>	<b>1266</b>	<b>1</b>	<b>1266</b>	<b>1</b>

Ce réseau hydrographique, à partir duquel se développent des reliefs de coteaux, est susceptible d'être touché par la mise en œuvre du document d'urbanisme. Il est donc nécessaire de le préserver et de le valoriser en



l'intégrant à toute réflexion et études préalables dans les projets qui pourraient l'impacter.

#### 2.1.5.2 UN CADRE DE REFERENCE ; LE SDAGE ADOUR GARONNE

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE est un cadre de référence avec une réelle portée juridique (conformément à l'article 3 de la loi sur l'eau) qui oriente les initiatives locales de gestion collective des réseaux hydrographiques de surface ou souterrains.

Ce document d'orientation stratégique a été révisé en 2009 et fixe un programme de mesures (PDM) pour les années 2010 à 2015. Six grandes orientations guident la révision du SDAGE de 1996. Elles intègrent les objectifs de la DCE (Directive Cadre sur l'Eau) et du SDAGE précédent qu'il est nécessaire de poursuivre ou de renforcer (Source ; Agence de l'Eau Adour Garonne).

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

Il concerne l'ensemble des milieux aquatiques du bassin: fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives et zones humides.

Des objectifs environnementaux ont été fixés au niveau du bassin :

- . sur 2808 masses d'eau superficielles : 60% seront en bon état écologique en 2015.
- . sur 105 masses d'eau souterraines : 58% seront en bon état chimique en 2015.

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

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

La commune de Grives est rattachée dans son ensemble à la circonscription du bassin Adour-Garonne. Le réseau hydrographique communal est classé en zone de répartition des eaux, zone caractérisée par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins. Ce zonage est instauré par des textes réglementaires pris par l'état. De même, le réseau hydrographique est concerné par le zonage de programmation et de planification dénommé **PGE (Plan de Gestion des Étiages)**. Le PGE est un protocole d'accord entre différents partenaires (État, agriculteurs, Agence de l'Eau, EDF) dans le domaine de la gestion quantitative de la ressource en période d'étiage. Il vise à retrouver une situation d'équilibre entre les usages de l'eau et le milieu naturel, traduite par le respect des débits d'objectif d'étiage.

La Carte Communale devra donc être rendue compatible avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau définies par le SDAGE Adour Garonne et les zonages en vigueur sur le territoire communal.



## 2.1.6 OCCUPATION DES SOLS ET MILIEUX REMARQUABLES

### 2.1.6.1 OCCUPATION DES SOLS

Grives est un territoire à caractère fortement rural. L'occupation des sols est ainsi largement dominée par l'activité agricole, avec une SAU<sup>2</sup> des exploitations sièges de 539 ha (*recensement agricole 2000 - AGRESTE*). Les cultures dominantes sont les surfaces fourragères, les céréales ou encore les vergers (les noyeraies).

Les zones boisées, localisées principalement sur les placages de dépôts détritiques aux sols acides (lieux dits « Le Tambour », « Lescourpel », « Les Grimodes »...), couvrent 292 ha (*Source ; Porter à connaissance*) soit 36% environ de la commune. Ces boisements se placent principalement sur les versants des coteaux et sont composés pour partie d'espèces forestières acidiphiles. Les feuillus (chêne notamment) sont les plus représentés et se trouvent mélangés ponctuellement aux résineux



*Relief mollement vallonné, découpé par des boisements, des noyeraies, des cultures et d'importants pâturages*



Les fonds de vallée accueillent des formations boisées plus adaptées à la fraîcheur. Celles-ci, d'essences diverses (aulnes, peupliers...) soulignent les cours d'eau et rompent la monotonie des étendues de prairies. Ces franges forestières que l'on retrouve notamment aux abords des cours d'eau la « Vallée » et le « Fonbounou » présentent un réel intérêt (consolidation des berges, régulation des écoulements fluviaux lors de crue...) et sont le siège d'un milieu complexe et fragile.

*Vallée jardinée de la « Vallée » rythmée par des peupliers, des noyeraies et un petit patrimoine lié à l'eau ('Moulin de Soulhié', lavoir)*

Les zones artificielles (zones urbaines, espaces verts...) se développent principalement sur les parties supérieures des versants (Cravelle, Circaud...) excepté le bourg placé dans la vallée. Toutefois, elles n'occupent qu'une faible superficie de la commune.



L'occupation du sol sur la commune de Grives est donc hétérogène. Il se dégage une véritable mosaïque sur l'ensemble du territoire où se côtoient et se répartissent terres à vocations agricoles, boisements et espaces urbanisés.

<sup>2</sup> Superficie Agricole Utilisée








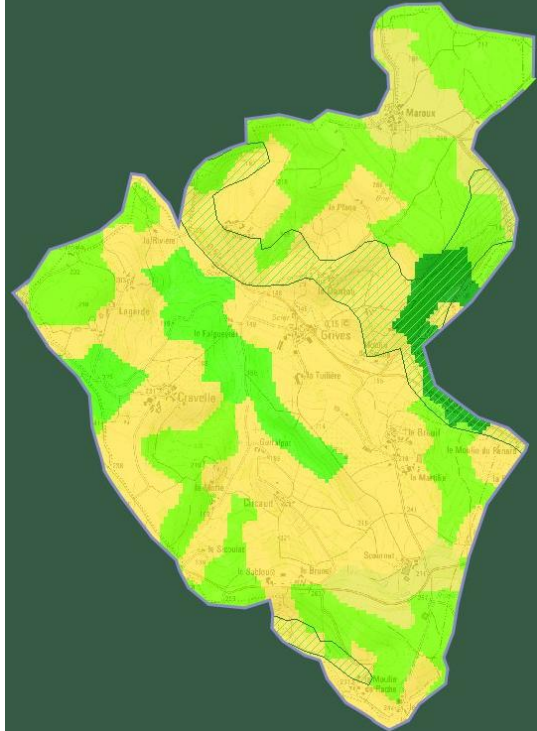
## OCCUPATION DES SOLS ET MILIEUX REMARQUABLES

Source ; Info Terre (inventaire Corine Land Cover 2006 -Occupation des Sols IFEN)

Sans échelle

### LEGENDE :

-  Terres arables hors périmètre d'irrigation
-  Forêts de conifères
-  Forêts de feuillus
-  Forêts mélangées
-  ZNIEFF de type 1 « coteaux calcaires du pays de Belvès »



### 2.1.6.2 MILIEUX REMARQUABLES

Les milieux sont dits remarquables de par leur rareté et leur richesse. Ces milieux issus de facteurs naturels (sol, climat, exposition) et de facteurs humains (culture, élevage, urbanisation) constituent des espaces particulièrement sensibles.

Les habitats communaux les plus emblématiques peuvent se décliner ainsi ;

- ÷ *Les zones humides*, « milieux inondés ou gorgés d'eau douce ou saumâtre, de façon permanente ou temporaire, et dont la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles (c'est-à-dire qu'elles aiment l'eau) pendant au moins une partie de l'année » (définition donnée par la loi sur l'eau de 1992).

Le guide des zones humides de la basse Dordogne, édité par EPIDOR (Établissement public territorial du bassin de la Dordogne), rappelle que celles-ci sont d'intérêt général. Environ 155.4ha sont comptabilisées sur le territoire, soit environ 18.9 % de la surface totale de la commune. Ces zones humides, de nature diverse, se développent sur les cours d'eau arrosant Grives (la Vallée, le Fonbounou et le Gaugeard). D'après les données de l'établissement public EPIDOR, près de 26.1% de ces zones humides sont aujourd'hui altérées.

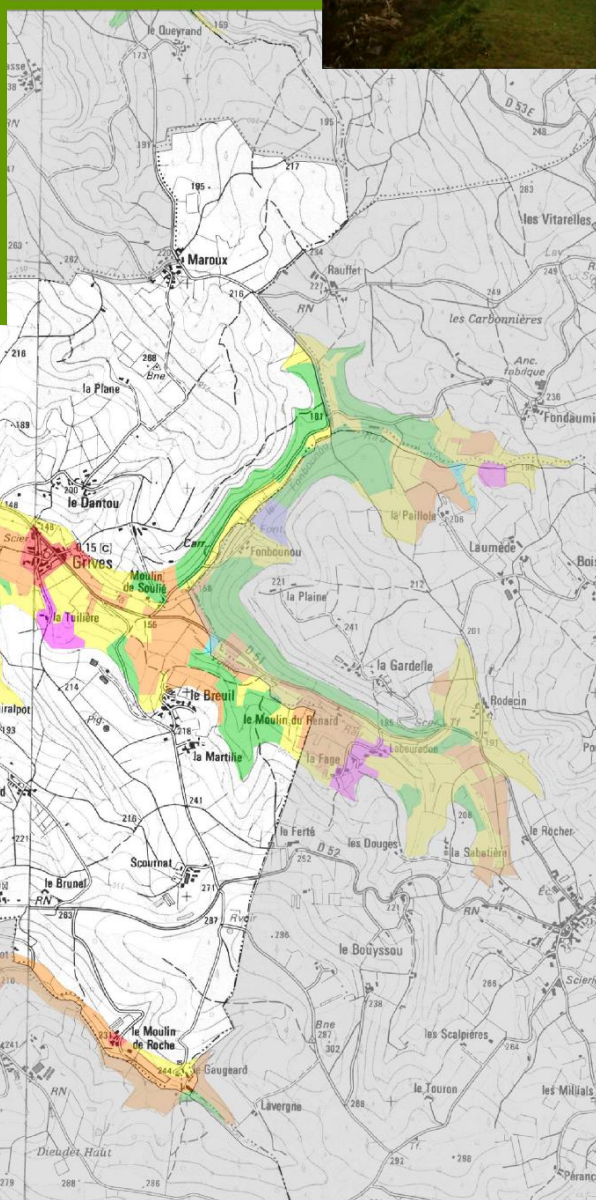
## LES ZONES HUMIDES DE LA COMMUNE DE GRIVES

Nature des zones humides	Nombre de zones humides cartographiées	Superficie (hectares)
Plans d'eau (étangs, gravières...)	1	0,2
Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...	0	0
Prairies humides	11	55,4
Boisements humides	9	55,7
Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha	2	3,6
Plantations d'arbres en zone humide	0	0
Zones humides cultivées	7	35,3
Zones humides urbanisées	2	5,2

Zones humides altérées : Surface totale 155,4

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

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



Cartographie communale des zones humides du bassin de la Dordogne – EPIDOR - octobre 2009

Scan25® © IGN - Paris - 2004. Copie et reproduction interdites. Licence N°2004/cubx/071

- Plans d'eau (étangs, gravières...)
- Marais, roselières, tourbières, mégaphorbiaies...
- Prairies humides
- Boisements humides
- Mosaïque de petites zones humides de moins de 1ha
- Plantations d'arbres en zone humide
- Zones humides cultivées
- Zones humides urbanisées
- Hors Bassin Versant

0 0,5 1  
kilomètres

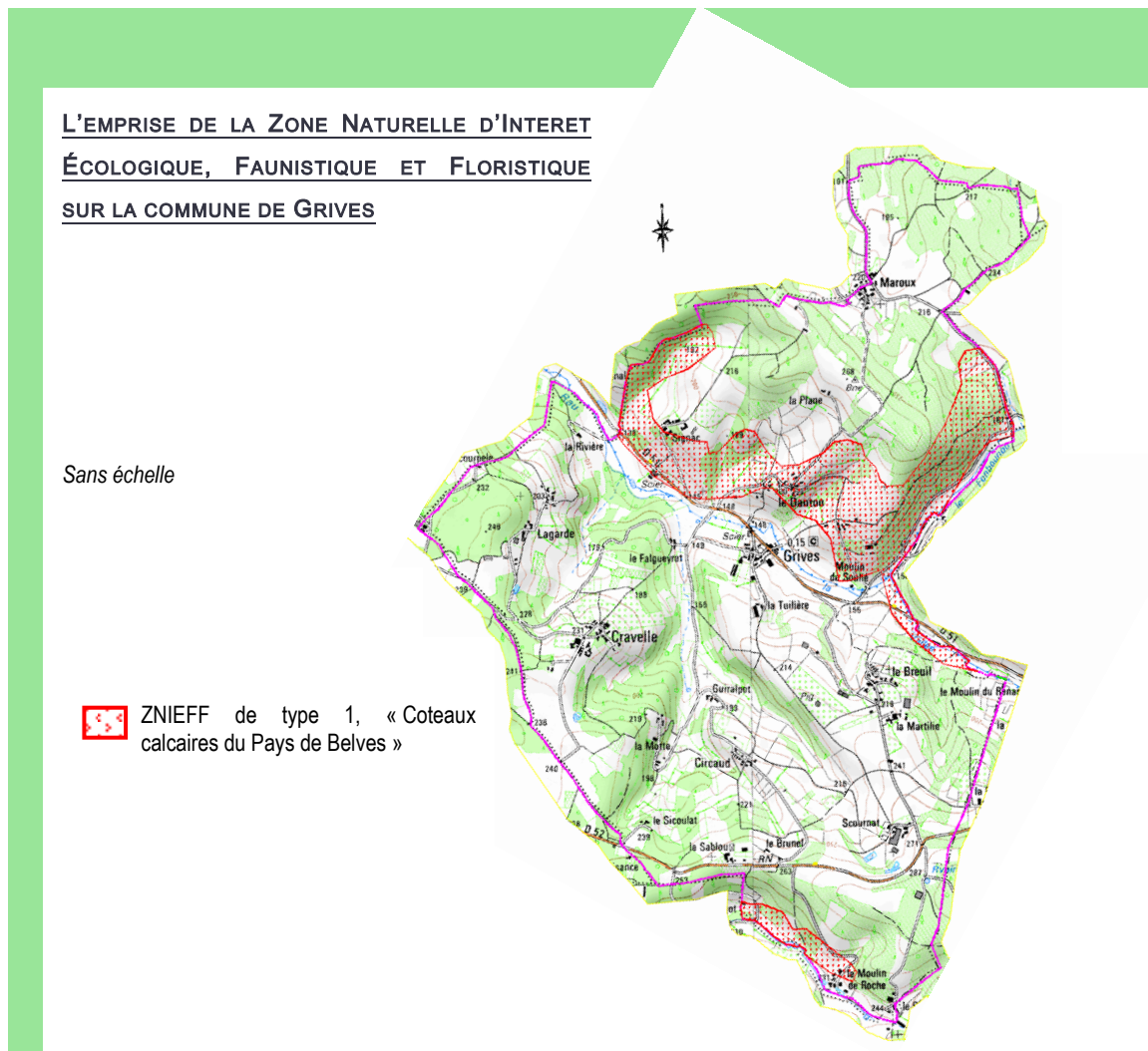
« Ces zones humides sont des milieux naturels essentiels et constituent un enjeu majeur de la gestion de l'eau et des territoires à l'échelle des bassins versants. Par les multiples fonctions qu'elles accomplissent, les zones humides constituent de véritables infrastructures naturelles qui rendent de nombreux services d'intérêt général (filtres naturels, patrimoine paysager, biodiversité...) » (Source ; Guide des zones humides du bassin de la Dordogne). La préservation de ces zones humides est donc un enjeu important sur la commune de Grives.



- ÷ La zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) n°2713000 de type 1, dénommée « Coteaux calcaires du Pays de Belvès ». Une ZNIEFF constitue une base pour la politique de protection de la nature. Ce zonage a pour but de réaliser une couverture des sites les plus intéressants au plan écologique, essentiellement dans la perspective d'améliorer la connaissance du patrimoine naturel national et de fournir aux différents décideurs, un outil d'aide à la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement du territoire.

Les ZNIEFF de type I sont des secteurs caractérisés par leur intérêt biologique remarquable et doivent faire l'objet d'une attention toute particulière lors de l'élaboration de tout projet d'aménagement et de gestion.

La ZNIEFF « Coteaux calcaires du Pays de Belvès » s'étend sur une superficie totale de 1710 hectares répartie sur plusieurs communes (Belvès, Berbiguières, Carves, Castelnau-la-Chapelle, Cladech, Doissat, Grives, Marnac, Orliac, Sagelat, Saint-Armand-de-Belvès, Sainte-Foy-de-Belvès, Saint-Germain-de-Belvès, Saint-Laurent-la-Vallée, Siorac-en-Périgord et Veyrines-de Domme). Ce zonage se développe plus particulièrement sur une bande au Nord/Nord-Est du bourg et à l'extrême Sud de la commune (Lieu dit « Le Moulin de Roche »).





La ZNIEFF « Coteaux calcaires du Pays de Belvès » est surtout remarquable par la présence d'espèces végétales à affinités méditerranéennes qui sont ici en limite de leur aire de répartition, avec en particulier le « *Bupleurum junceum* ».

*Nota ; Le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe aux espaces couverts, mais contraint les collectivités locales à apporter une attention particulière aux projets de construction et d'aménagement envisagés dans le périmètre de cette zone afin d'éviter les destructions ou les dégradations des milieux inventoriés.*

La diversité des espaces naturels et la richesse de milieux particuliers sur le territoire communal constitue un enjeu essentiel dans la réflexion sur l'aménagement de Grives. En ce sens, la préservation de ces grands ensembles naturels doit faire l'objet d'une attention toute particulière.

## 2.1.7 PAYSAGE ET PATRIMOINE

### 2.1.7.1 ÉLÉMENTS D'INVENTAIRE DU PAYSAGE

Grives, apparentée à l'entité paysagère du Périgord sarladais (*cf. Porter à connaissance*), s'identifie par la complexité et la diversité de ses paysages. En effet, la richesse des paysages communaux réside dans un équilibre entre espace « naturel » (couverture boisée) et espace produit, issu de l'activité agricole et de l'urbanisation.

La vallée secondaire de la « Vallée » découpe le territoire grivois de part en part et s'impose comme l'élément structurant du paysage communal. Cette vallée jardinée et humide est ponctuée par la présence du bourg ancien et de vergers disposés le long de la voie de communication départementale n°51. Le cours d'eau « la Vallée », surligné par un rideau boisé, se dégage de cet ensemble verdoyant.

De part et d'autre, se développent des versants aux formes adoucies découpés par des boisements sur les pentes les plus marquées (« La Pesquière », « Le Dantou »...), des cultures et d'importants pâturages. Un habitat, localisé à proximité de la vallée, sous forme de fermes isolées (« la Tuilière », « Signac »...) et de hameaux (« Le Dantou », « Le Breuil »...) jalonnent ces versants.



*La vallée secondaire « La Vallée », avec au premier plan la RD51 et en arrière plan, le bourg de Grives*

Les plateaux empreints de l'activité agricole se distinguent quant à eux par un relief mollement vallonné. La polyculture dominée par l'élevage se développe largement sur ces étendues, morcelées néanmoins assez régulièrement par des boisements et autres noyaux bâtis (Cravelle, Circaud...). Les importantes surfaces pâturées proposent notamment des perceptions visuelles intéressantes, en particulier depuis la route départementale n°52.



De nombreuses fermes (« le Sablou », « le Cicoula ») et hameaux s'érigent sur les rebords de plateaux et rappellent la logique de lieu de vie au milieu des terres cultivées. Les hameaux, tissu dense et compact, émergent clairement et se trouvent côtoyés ponctuellement par des noyeraies (Cravelle,..) et même des plantes exotiques (Circaud - Cf photographie ci-contre). On retrouve des constructions, à l'architecture typique, édifiées en matériaux locaux (matériaux issus du sous sol ; pierre calcaire, sables pour le liant...), en parfaite symbiose avec l'environnement. Ce bâti est bien conservé par la population locale ou la venue d'acquéreurs extérieurs même si peu à peu la fonction primaire (caractère agricole) de ces constructions s'évapore. De plus, le tissu bâti n'est quasiment pas perturbé par des constructions récentes au style « inadapté » (volumétrie, matériaux, couleurs...). Néanmoins, une attention particulière devrait être apportée à cette thématique d'intégration des nouvelles constructions dans les paysages comme tend à le démontrer l'exemple du bourg (cf. photographie ci-contre).



Avec ses paysages distincts et ses ambiances variées fortement empreint du caractère rural, Grives possède un environnement de qualité qui mérite d'être préservé et valorisé. Par ailleurs, cette diversité paysagère s'accompagne d'une vraie richesse patrimoniale.

**LIGNE DE CRETE** (photographie prise depuis « la Plane »)



**PLATEAU ONDULE, DOMINE PAR LES PATURAGES** (photographie prise depuis « la RD52 »)

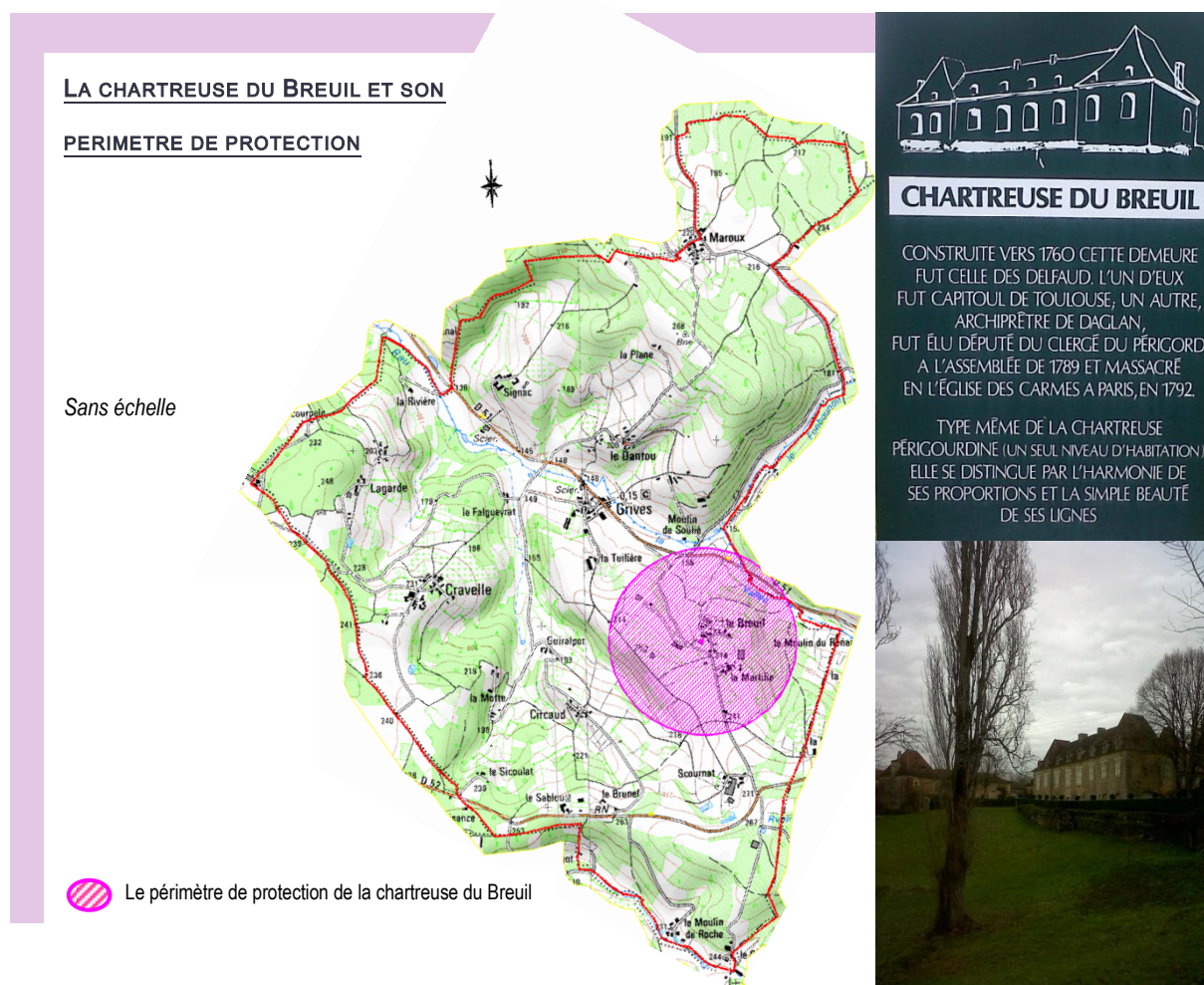
## 2.1.7.2 LE PATRIMOINE BATI

### i. Les monuments protégés

La législation relative aux monuments historiques concerne les immeubles dont la conservation présente, du point de vue de l'histoire ou de l'art, un intérêt public. On dénombre un monument inscrit aux monuments historiques, à savoir la Chartreuse du Breuil. Cet édifice, construit dans la première moitié du 18<sup>e</sup> siècle, a été inscrit monument historique en totalité par arrêté du 18 septembre 2007 (cad. B 1162 - JORF n°0069 du 21 mars 2008 page 4937 texte n° 29 / Liste des immeubles protégés au titre des monuments historiques en 2007 NOR: MCCL0806357K).

La construction s'organise sur un plan en T avec, comme barre horizontale, un corps de bâtiment dont l'élévation ouest constitue la façade principale. L'aile Est divise la façade Est en deux. Deux légers avant-corps encadrent quatre travées centrales. Ils sont surmontés de toits de tuiles plates à longs pans à croupe et égout retroussé, contrastant avec la toiture légèrement brisée des travées centrales.

L'inscription de ce patrimoine bâti constitue la reconnaissance officielle de sa qualité et implique un périmètre de protection. Il s'agit d'une servitude d'utilité publique qui s'applique autour de chaque édifice inscrit ou classé, dont le service gestionnaire en matière d'abord est le service territorial de l'architecture et du patrimoine. Est considéré par la loi (article L621.30-1 du code du patrimoine) comme étant dans le champ de visibilité tout autre immeuble, nu ou bâti, visible du monument ou visible en même temps que lui et situé dans un périmètre (en fait, un rayon selon la jurisprudence) n'excédant pas 500 mètres. Ainsi, les espaces concernés par ce périmètre de protection seront soumis à autorisation préalable de l'autorité administrative compétente, délivrée sur avis de l'architecte des Bâtiments de France comme le précise l'article R.425-1 du code de l'Urbanisme.



## ii. Les autres sites et monuments remarquables

Au delà du patrimoine monumental classé (chartreuse du Breuil) ou non (église romane possédant un clocher mur et son retable du XVII<sup>ème</sup> siècle, manoir du 17<sup>ème</sup> au lieu dit « Signac ») par les monuments historiques et des grands sites naturels, le patrimoine rural de la commune est riche d'une grande diversité.

L'habitat, de par son organisation et ses constructions, caractérise le territoire grivois. En effet, la morphologie « urbaine » distincte (bourg, hameaux, fermes isolées) et des techniques de construction caractéristiques (volumétrie, matériaux, teinte en osmose avec les paysages, encadrement des ouvertures...) concourent à la reconnaissance et à l'attractivité de l'espace rural communal. La variété des constructions, notamment, édifiées avec les matériaux prélevés sur place (pierre issue de l'épierrage des champs ou de carrière locale, la forêt fournissant les bois de construction...), confère à l'habitat un charme inégalable et reconnu. La maçonnerie mélange ainsi calcaire crayeux blanc, calcaire gréseux beige à ocre et grés ferrugineux. Les toitures peuvent être pentues en tuiles plates (traces de lauze), à deux ou quatre versants, aux bases adoucies par des coyaux ou à pente faible en tuile canal ou mécanique, pour les bâtiments agricoles. La variété des ouvertures se distingue également, avec entre autres des encadrements bois, des fenêtres à meneaux ou encore des lucarnes à fronton ouvragé. Il résulte de cet habitat rural une multiplicité des teintes, des formes et des matériaux en symbiose avec les paysages. De même, le petit patrimoine de proximité disséminé sur l'ensemble du territoire est un témoin de la vie paysanne récente (pigeonnier, lavoir à ciel ouvert, cabane photographies ci-dessous...) alliant sur le même site le travail et la vie quotidienne. Ces constructions se révélaient essentielles dans la vie quotidienne de la population communale tant pour la production des récoltes (pigeonniers, moulin, cabane...) que pour son confort (lavoir, source...).



**Maçonnerie** « Le Bourg »



**Cabane de pierre sèche** - « Le Mas de la Cour »



**Meule en pierre** - « Le Dantou »



**Ferme agricole avec une cour fermée et des piles** - « Le Bourg »



**Pigeonnier** - « La Garenne »



**Maison à superposition** - « Le Bourg »



**Patrimoine monumental**



**Fenêtre à meneaux** « Le Dantou »

Aussi les caractéristiques vernaculaires d'habitats sur le territoire Grivois, méritent une attention toute particulière. En ce sens, ces sites ou édifices, parce qu'ils sont caractéristiques du Pays de Belvès et à une autre

échelle du Périgord Noir, de son architecture et de son mode de vie, impliquent une gestion adaptée et un développement territorial en cohérence avec ceux-ci.

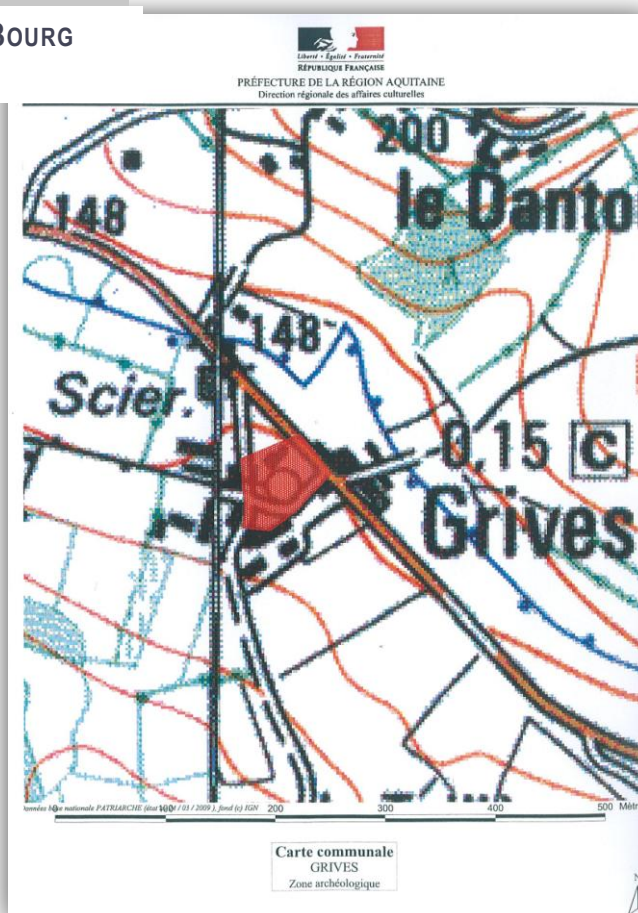
### 2.1.7.3 LE PATRIMOINE ARCHEOLOGIQUE

La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a répertorié des vestiges médiévaux sur le bourg de la commune (église et cimetière). De fait, avant tous travaux entraînant des terrassements ou des enfouissements aux abords de ce site, il sera nécessaire de prévenir la DRAC afin de lui permettre de réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou la protection du patrimoine archéologique.

En effet, conformément au décret 86.192 du 05/02/1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique, la Direction Régionale des Affaires Culturelles devra être saisie pour tout dossier de certificat d'urbanisme, permis de construire, démolir, lotir, d'installations et travaux divers dans la zone sensible précitée.

D'autre part, il convient de souligner que cette liste de secteurs sensibles ne peut être considérée comme exhaustive. Des vestiges paléolithiques et néolithiques ont été signalés sans précisions permettant leur localisation. Des découvertes fortuites en cours de travaux sont ainsi possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (art. 322-1 & 322-2 du code pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

#### LA ZONE ARCHEOLOGIQUE SENSIBLE SUR LE BOURG



Source ; Porter à connaissance

## 2.1.8 NUISANCES ET RISQUES

La commune, touchée par des catastrophes naturelles à 8 occasions (Cf. Tableau ci-dessous - Source ; Prim net), est concernée par plusieurs risques naturels identifiés.

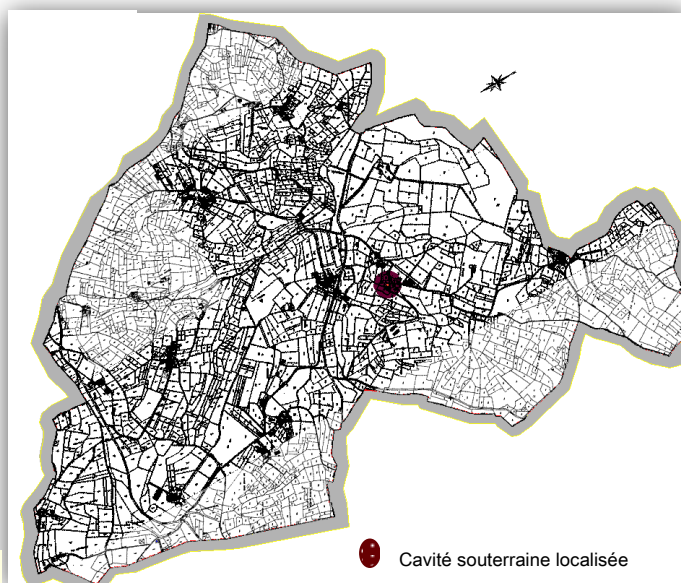
Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Tempête	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Inondations et coulées de boue	29/06/1990	30/06/1990	25/01/1991	07/02/1991
Inondations et coulées de boue	21/09/1993	25/09/1993	08/03/1994	24/03/1994
Inondations et coulées de boue	10/01/1996	13/01/1996	02/02/1996	14/02/1996
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999
Inondations et coulées de boue	04/06/2003	04/06/2003	03/10/2003	19/10/2003
Inondations et coulées de boue	23/04/2005	24/04/2005	23/09/2005	08/10/2005
Inondations et coulées de boue	25/05/2008	25/05/2008	07/08/2008	13/08/2008

### 2.1.8.1 LES PHENOMENES SOUTERRAINS

#### ¥ Les cavités souterraines

L'ensemble des dommages occasionnés par des mouvements de terrain liés à des cavités souterraines (effondrements..), ont des conséquences humaines et socio-économiques considérables. Aussi, il convient de porter à la connaissance de la commune tous les éléments liés aux cavités souterraines (localisation, caractérisation...) afin de prévenir tout risque.

Ces informations, issues de l'inventaire réalisé par le BRGM, font état d'une seule cavité souterraine sur le territoire communal, au lieu dit « Le Dantou ». Il s'agit du « cluzeau du Dantou ».



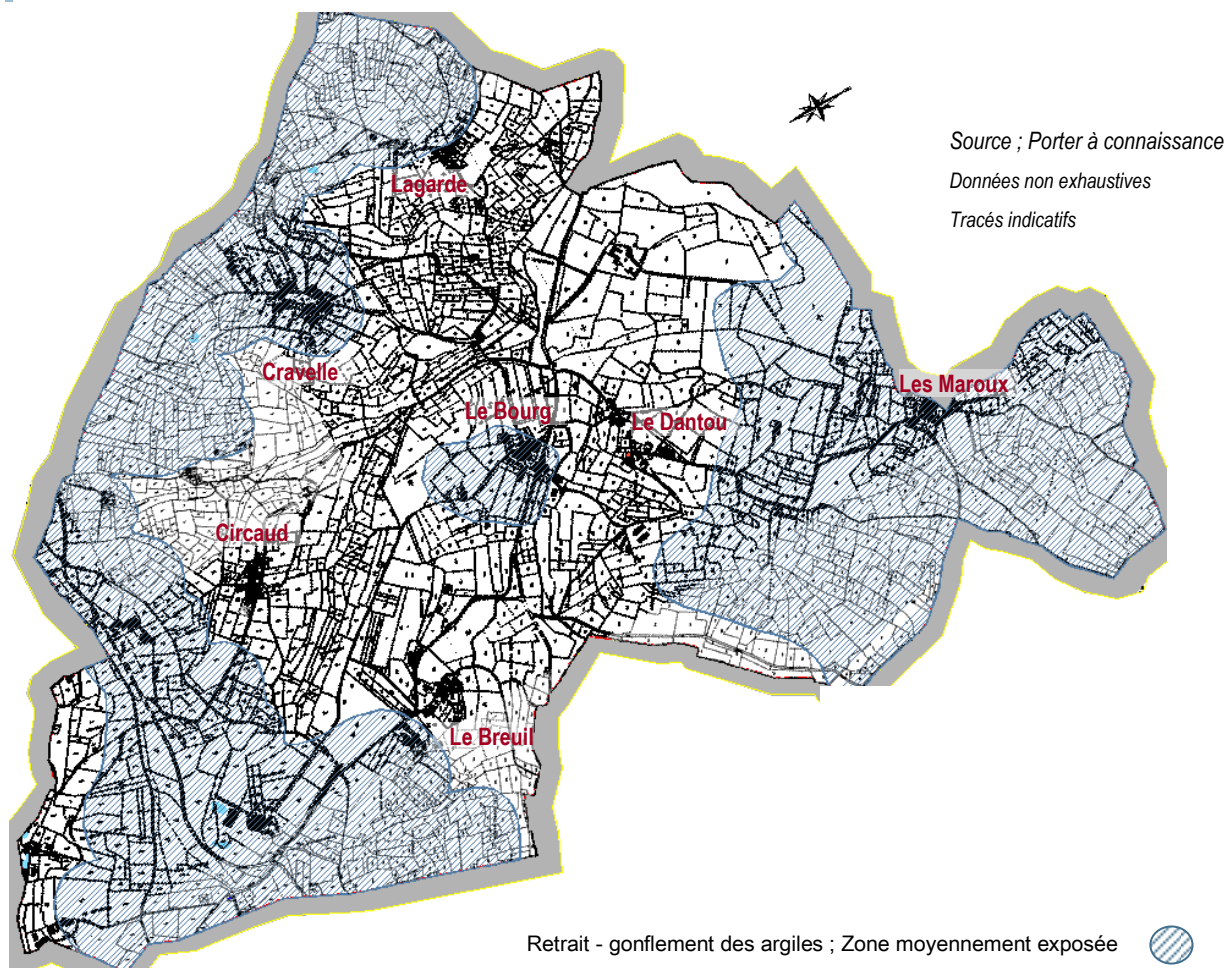
#### CAVITE SOUTERRAINE SUR LA COMMUNE DE GRIVES

Identifiant	Nom	Type
AQIAA0003959	CLUZEAU DU DANTOU	ouvrage civil

## ¥ Le retrait gonflement des argiles

La commune est exposée moyennement aux risques « retrait-gonflement » des sols argileux. Néanmoins, compte tenu des tassements différentiels induits en période de sécheresse sur des sols argileux, il apparaît important de prendre en compte cet aléa et de sensibiliser les porteurs de projet.

### ALEA RETRAIT GONFLEMENT DES ARGILES COMMUNE DE GRIVES



Une note circulaire de la préfecture départementale, datée du 10 juillet 2002, informe la population départementale des risques résultant du retrait-gonflement des sols. Ce document, disponible à la mairie (et également à l'adresse internet suivante; <http://www.dordogne.equipement.gouv.fr/reglement-retrait-gonflement-des-a459.html>), expose plus particulièrement les précautions à prendre pour les espaces concernés. Ces dispositions ne sont pas obligatoires mais restent vivement recommandées dans l'intérêt des habitants.

### Extrait Note circulaire départementale (10 juillet 2002)

« Ainsi pour les constructions nouvelles, différentes préconisations sont conseillées :

- i. Réalisation d'une étude préalable définissant les dispositions constructives nécessaires pour assurer la stabilité.
- ii. Exécution d'un sous sol partiel à proscrire.
- iii. Un système d'aération doit être mis en place s'il est prévu une source de chaleur en sous sol.
- iv. A défaut de l'étude précitée les dispositions techniques suivantes minimales méritent d'être adoptées :



- . Profondeur minimum des fondations : 0.80m en zone moyennement exposée et 1,20m en zone fortement exposée, sauf rencontre à une profondeur moindre, de sols durs non argileux.
- . Sur terrains en pente, et pour des constructions réalisées sur plate formes en déblais ou déblais remblais, ces fondations doivent être descendues à une profondeur plus importante à l'aval qu'à l'amont afin d'assurer une homogénéité de l'ancrage.
- . Les fondations sur semelles doivent être continues, armées et bétonnées à pleine fouille.
- . Toutes parties du bâtiment fondées différemment et susceptibles d'être soumises à des tassements différentiels doivent être désolidarisées et séparées par un joint de rupture sur toute la hauteur de la construction.
- . Les murs porteurs doivent comporter un chaînon vertical et horizontal liaisonné.
- . A défaut de la réalisation d'un plancher sur vide sanitaire ou sur sous sol total, le dallage sur terre plein doit faire l'objet de dispositions assurant l'atténuation du risque de mouvements différentiels vis-à-vis de l'ossature de la construction notamment sur les refends, cloisons doublage et canalisations.

La note d'information sensibilise également les habitants sur l'environnement immédiat des constructions nouvelles et anciennes notamment sur les points suivants :

ζ Toutes plantations d'arbres ou d'arbustes à une distance de la construction inférieure à la hauteur à maturité (1.5 fois en cas de rideau d'arbres ou d'arbustes) doit être proscrite. En zone très exposée un délai minimum de 1 an est conseillé entre l'arrachage des arbres préexistants et le démarrage des travaux.

Les arbres et arbustes existants à proximité d'une construction existante doivent être élagués ou dessouchés, s'ils ne respectent pas la distance ci-dessus sauf en cas de mise en place d'un écran anti racine d'une profondeur minimale de 2m.

ζ Le rejet des eaux pluviales ou usées doit se faire dans le réseau collectif lorsqu'il existe. En cas d'assainissement autonome les distances minimales d'éloignement des installations doivent être impérativement respectées.

ζ Vérifier périodiquement l'étanchéité des canalisations d'évacuation des eaux usées et pluviales et mettre en place des dispositifs garantissant cette étanchéité (joints souples).

ζ L'évacuation des eaux de ruissellement et d'infiltration des abords de la construction et leur récupération doivent être assurées par un dispositif d'évacuation de type caniveau éloigné de la construction d'au moins 1.50m.

ζ Est préconisé le captage des écoulements épidermiques, lorsqu'ils existent, par un drainage périphérique à une distance minimale de 2m du pied de la maison. . . .»

#### ¥ **Le risque sismique**

La commune est classée en zone 1 "risque sismique très faible" (*Zonage sismique de la France entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> mai 2011*). L'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible et ne nécessite pas de prescriptions parasismiques particulières pour les bâtiments à risque normal.



### 2.1.8.2 LE RISQUE TERMITES

L'ensemble de la commune de Grives est considérée comme une zone contaminée ou susceptible de l'être à terme. En effet, l'espace communal, comme la totalité du département, est touché par le risque termites.

En conséquence, « toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée. En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire. Sont exclus de ce champ d'application, tout acte de mutation à titre gratuit (partage, donation, donation partage ou licitation ainsi que tout bail sauf le bail à construction).

L'occupant d'un immeuble bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie, par pli recommandé avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie » (Source : Porter à connaissance).

### 2.1.8.3 INSTALLATIONS CLASSEES

La notion d'activités classées s'applique aux usines, ateliers, élevages, abattoirs, installations de traitement des déchets, etc... Ces activités peuvent présenter des dangers ou des inconvénients divers tels que risques d'explosion, rejets toxiques, pollution de l'air, des eaux et du sol, problèmes de bruit, nuisances olfactives ...

On dénombre un élevage agricole (bovins, vente, transit, etc) soumis au régime d'autorisation<sup>3</sup> sur le territoire communal (cf. tableau ci-dessous).

#### INSTALLATION CLASSEE SUR LA COMMUNE DE GRIVES

Rubri. IC	Ali.	Date auto.	Etat d'activité	Rég.	Activité	Volume	Unité
2101	1a		En fonct.	A	Bovins (élevage, vente, transit, etc)	718	u

Source ; Base des Installations classées

Ainsi, en application de l'article R111-2 Code de l'Urbanisme<sup>4</sup> et de l'article L111-3 du Code Rural<sup>5</sup>, l'implantation de constructions à proximité de ces installations est soumise à des conditions d'éloignement. La distance minimum à prendre en compte dans le cadre de l'éventuelle application du principe de réciprocité prévu est de ;

- 100 mètres par rapport aux bâtiments d'élevage
- 50 mètres par rapport aux limites de parcours plein air pour les pintades
- 20 mètres par rapport aux limites de parcours plein air pour les autres volailles

Il sera donc impossible de procéder à des constructions à usage d'habitation dans ce périmètre.

<sup>3</sup> Le régime d'autorisation concerne les installations présentant les risques ou pollutions les plus importants. L'exploitant doit faire une demande d'autorisation avant toute mise en service, démontrant l'acceptabilité du risque. Le préfet peut autoriser ou refuser le fonctionnement.

<sup>4</sup> Art. R111-2 Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

<sup>5</sup> Art. L111-3 Code Rural « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes. »

#### 2.1.8.4 LE RISQUE INCENDIE

Avec une couverture boisée d'environ 292ha (*Source ; Porter à connaissance*), le risque feux de forêt existe sur Grives. La commune est dotée d'un réseau de défense incendie (points d'eau artificiels et naturels) destiné à limiter les risques d'exposition aux feux.

Toutefois, dans le cadre du projet d'aménagement et de développement territorial mené par la municipalité, le risque incendie devra être considéré pour ne pas accroître de manière substantielle les nouvelles constructions aux incendies.

## 2.2 ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### 2.2.1 POPULATION ET URBANISATION

#### 2.2.1.1 MORPHOLOGIE URBAINE

La densité moyenne de population de 15 habitants au km<sup>2</sup>, reflète le caractère rural prononcé de Grives (en comparaison, la densité départementale est de 43 hab/km<sup>2</sup>). Des fermes isolées aux bourgs en passant par les hameaux, on retrouve une vraie diversité des modes de peuplement.

Ce type de peuplement rural a pu être régi par différentes influences selon les époques, à savoir; l'influence des conditions naturelles (topographie, ressource en eau...), l'influence des conditions sociales (sécurité de la population, traditions...) ou l'influence de l'économie agricole.

**Le bourg**, de taille modeste, s'élève dans la vallée secondaire « La Vallée ». L'habitat est groupé autour de l'église formant des plans de bourgs sinueux qui témoignent de la manière spontanée de leur composition. Ces plans ne répondent à aucune règle d'organisation apparente. Néanmoins, deux logiques émergent : celle de contrainte du site de ce bourg et celle de centralité, générée spontanément par les échanges.

L'habitat se compose de grosses fermes, articulées pour certaines autour d'une cour (parcelles n°945 & 947), de fermes plus modestes et de simples maisons en pierre calcaire. Les maisons sont alignées aux voies de communication et se trouvent reliées par de hauts murs de pierre. Les techniques de constructions et les détails architecturaux révèlent une entité bâtie particulièrement bien intégrée à son environnement.

Ces murs permettaient de concentrer les allées et venues sur un espace minimal commun à tous les bâtiments, de protéger des vents et des courants d'air et de minimiser les vols ou déprédations.





## Les hameaux,



ensemble de quelques maisons regroupées, ponctuent le territoire communal. Les maisons sont peu éloignées les unes des autres, ordonnées en général par les espaces cultivés. Cette structure éparsse trouve son fondement dans l'économie agricole et la nécessité de proximité avec les lieux de cultures. Ce tissu bâti ancien occupe principalement les parties supérieures des versants et se distingue par la typicité et la diversité de ses éléments bâtis (matériaux locaux, agrégat de maison et bâtiment agricole... - exemple de Circaud, Cravelle...).

**Les fermes isolées** renvoient également à l'influence agricole dans la localisation de l'habitat. Cette forme génère un paysage de dispersion. L'habitat ne se tient pas à l'écart des champs cultivés mais est lié par nécessité à un groupement de l'essentiel des terres exploitées en une seule masse (Scournat, Le Brunel ...).



Ce maillage de l'habitat constitue un élément distinctif de l'habitat communal et périgourdin en général. Il s'agit d'une organisation spatiale diffuse dans l'espace expliquant l'important réseau de chemins et autres voies communales.

### 2.2.1.2 LA POPULATION

La population totale<sup>6</sup> légale 2008 de Grives, entrée en vigueur le 1er janvier 2011, est de 123 habitants. La commune a connu un dépeuplement conséquent sur la période 1968 à 1982, traduction de l'exode rural, suivie d'une stabilité de plus de 20 ans. Aussi, le pic de population entre 1968 et 2008 est relevé en 1968 avec une population qui s'élève à 183 habitants, soit 60 habitants de plus qu'aujourd'hui.

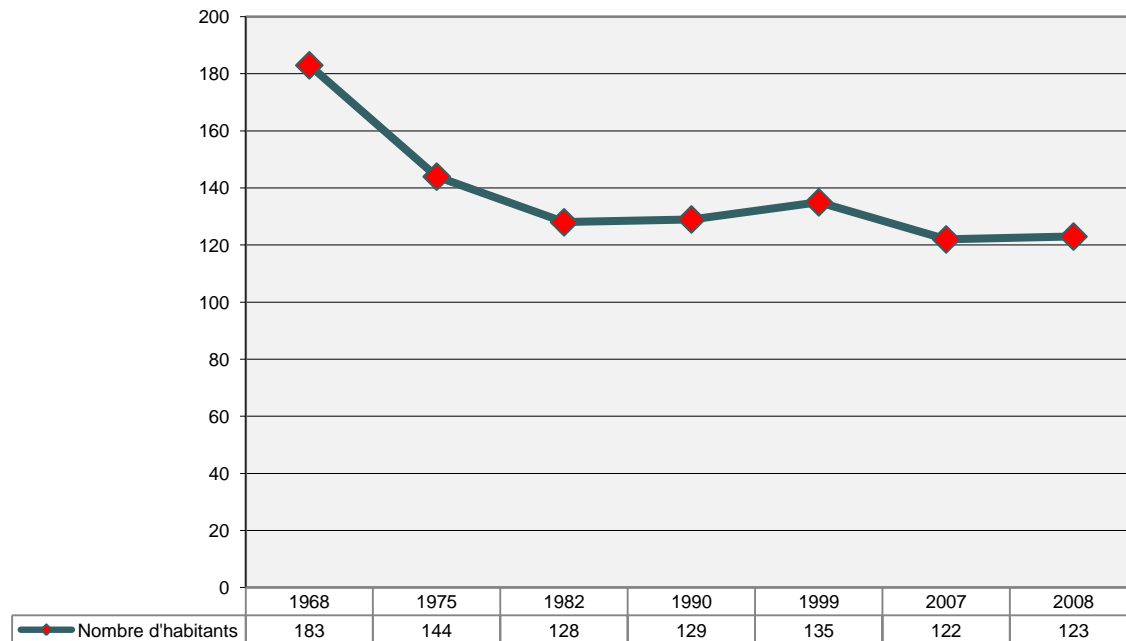
*Avant 1982*, la commune enregistre une importante diminution démographique marquée notamment par un taux de variation annuelle moyen de -3.4% entre 1968-1975. Cette régression de la population communale est portée par un solde migratoire et naturel constamment négatif. Comme l'ensemble des campagnes françaises, Grives connaît sur cette période une grande mutation (transformation de l'agriculture traditionnelle...) et un exode rural considérable.

<sup>6</sup> Le concept de population totale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population totale d'une commune est égale à la somme de la population municipale et de la population comptée à part de la commune. La population totale d'un ensemble de communes est égale à la somme des populations totales des communes qui le composent.

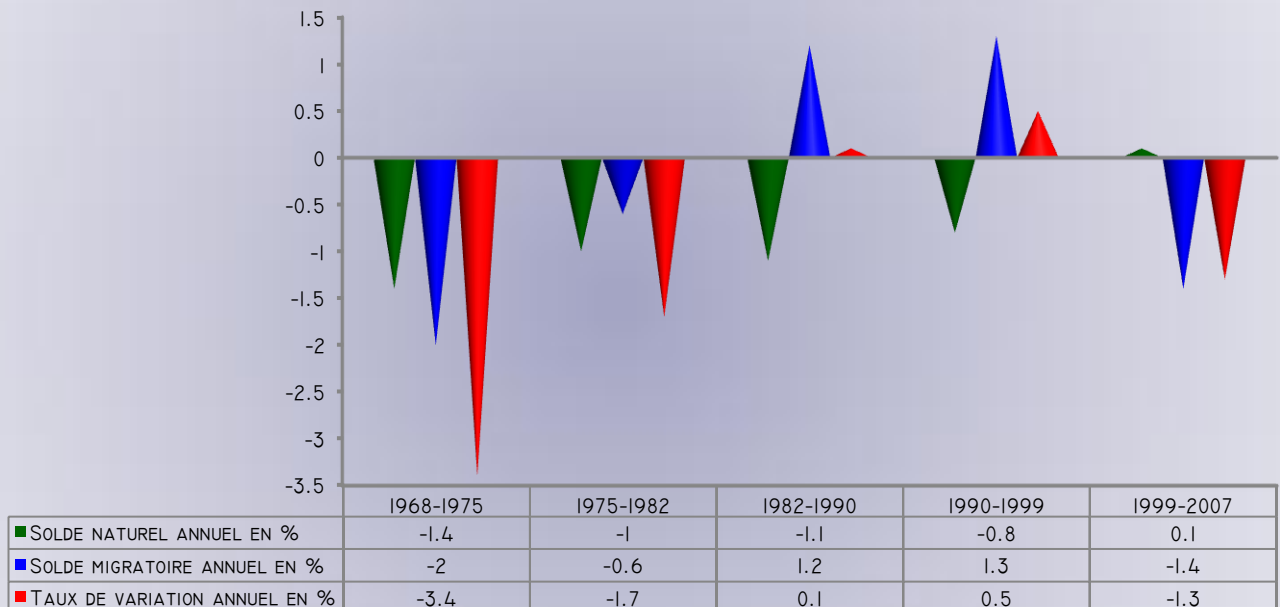
La population totale est une population légale à laquelle de très nombreux textes législatifs ou réglementaires font référence. A la différence de la population municipale, elle n'a pas d'utilisation statistique car elle comprend des doubles comptes dès lors que l'on s'intéresse à un ensemble de plusieurs communes.



## Population communale sur la période 1968 - 2008



## INDICATEURS DÉMOGRAPHIQUES - COMMUNE DE GRIVES (SOURCE; INSEE)



La période post 82 est caractérisée par une certaine stabilité démographique alternant légère diminution (1999-2007) et accroissement sensible (1982-1999). Après l'affaissement de la population sur la période intercensitaire 1968-1982, la population communale se maintient dans une fourchette comprise entre 122-135 habitants. Cette évolution démographique est rythmée par les variations dissociées du solde naturel (bilan des naissances et des décès) et du solde migratoire (bilan des arrivées et des départs sur la commune). En effet, le solde migratoire soutient l'accroissement démographique de Grives de 1982 à 1999, grâce à un taux de variation annuel moyen supérieur à un 1% et compense les scores négatifs du solde naturel sur cette même période. Un processus d'inversion de ces indicateurs démographiques s'amorce à partir de 1999 puisque le solde migratoire s'affaïsse

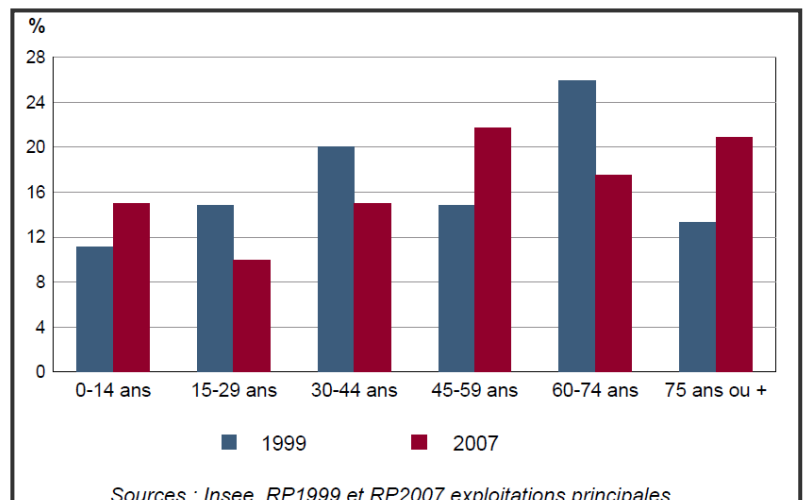


alors que le solde naturel s'équilibre. Pour autant, la population communale de 2008 reste largement inférieure avec le pic de population enregistré au recensement de 1968.

### 2.2.1.3 LA STRUCTURE PAR AGE

La structure par âge de la population met en évidence une forte part de la catégorie des plus de 60 ans. En effet, le pourcentage des personnes du troisième âge (+ de 65 ans) se renforce et représente près de 34% de la population communale (*gérontocroissance*). La part des 75 ans et plus dans la population totale grivoise connaît notamment une forte progression entre 1999 et 2007. De même, une nette progression de la catégorie 45-59 ans est à noter sur la dernière période intercensitaire.

A l'inverse, les moins de 20 ans sont moins nombreux avec seulement 20 habitants de moins de 20 ans sur la commune. L'exode des jeunes tend à progresser puisque l'entrée dans la vie active confronte cette classe d'âge aux faiblesses du marché de l'emploi dans le pays de Belvès et à une autre échelle du Périgord Noir. Grives est de ce point de vue caractéristique du département où les plus de 60 ans représentent une part substantielle de la population.



Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

## POPULATION PAR GRANDE TRANCHE D'AGE

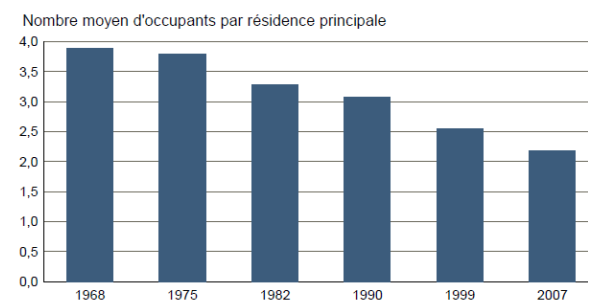
Cette situation est symptomatique d'un vieillissement de la population, que seul un important solde migratoire permet d'enrayer. Pourtant la commune ne semble pas pouvoir s'appuyer sur un solde migratoire d'ampleur depuis 1999.

### 2.2.1.4 LA TAILLE DES MENAGES

On note un développement du nombre de ménages de taille plus réduite. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est ainsi passé de 3.8 en 1968 à 2.2 en 2007, soit un peu plus d'une personne et demi en moyenne de moins.

Cette diminution de la taille des ménages, tendance que l'on retrouve à l'échelon national, est révélatrice des changements dans les structures familiales (éclatement des structures familiales traditionnelles ; divorces, séparations, diminution du nombre d'enfants...), et les comportements de cohabitation (développement de la vie seule, en couple sans enfants ou en famille monoparentale, diminution de la vie en couple avec enfant).

## ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES ENTRE 1968 ET 2007



Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2007 exploitations principales.

SOURCE : INSEE RP2007



### 2.2.1.5 PERSPECTIVES DEMOGRAPHIQUES A L'HORIZON 2020

Les projections ci-après sur la base des dernières données du recensement fournissent une matière intéressante pour imaginer les évolutions possibles à venir de la population grivoise. En se référant à une logique tendancielle relativement stable (diminution du nombre moyen de personnes par ménage, taux d'évolution démographique annuel moyen stable compris entre +0.4% à +0.5%...), la population communale augmenterait légèrement (cf. tableau ci-dessous).

	Population	2008	2011	2020
<b>Estimation moyenne</b>	Taux moyen annuel d'évolution de +0.4 %	123 habitants	124 habitants	129 habitants
<b>Estimation haute</b>	Taux moyen annuel d'évolution de +0.5 %	123 habitants	125 habitants	131 habitants

Sur cette base, le développement démographique serait relativement modéré à l'horizon 2020 avec une augmentation sensible de la population grivoise de l'ordre de +5 habitants dans une optique moyenne à +6 dans une optique forte.

Cette prospective territoriale basée sur une compréhension du passé et du présent, peut fournir des indications sur les besoins en logements ces prochaines années.

#### **Estimation moyenne des besoins en logement :**

- ¥ **Taux moyen annuel d'évolution démographique de +0.4 % par an**
- ¥ **Nombre moyen de personnes par ménage de l'ordre de 2.1**
- ¥ **Un coefficient de rétention de 2.5**

*Hypothèse moyenne de besoins en logements :*

**6 (estimation augmentation population)/2.1= 3 résidences principales**

**3 \*2000 (superficie moyenne pour la construction neuve)= 6000 m<sup>2</sup>**

**6000\*2.5 (coefficient de rétention foncière) = 15000 m<sup>2</sup>**

***Pour autant, ces données ne permettent pas de cerner intégralement les besoins communaux en logements. En effet, ces chiffres ne tiennent pas compte des résidents occasionnels (part des résidences secondaires) mais se basent essentiellement sur les demandes en matière de résidences principales.***

## 2.2.2 DONNEES GENERALES SUR LES LOGEMENTS

### 2.2.2.1 LE PARC DE LOGEMENT ET EVOLUTIONS

L'ensemble du nombre de logements a constamment augmenté depuis 1968, passant de 53 logements en 1968 à 97 en 2007, soit un quasi doublement du nombre de logements. Le parc se compose quasi exclusivement de maison (90.6% du parc de logement), même si une progression assez nette des appartements intervient sur le dernier recensement intercensitaire (7 appartements en 2007 contre 0 en 1999).

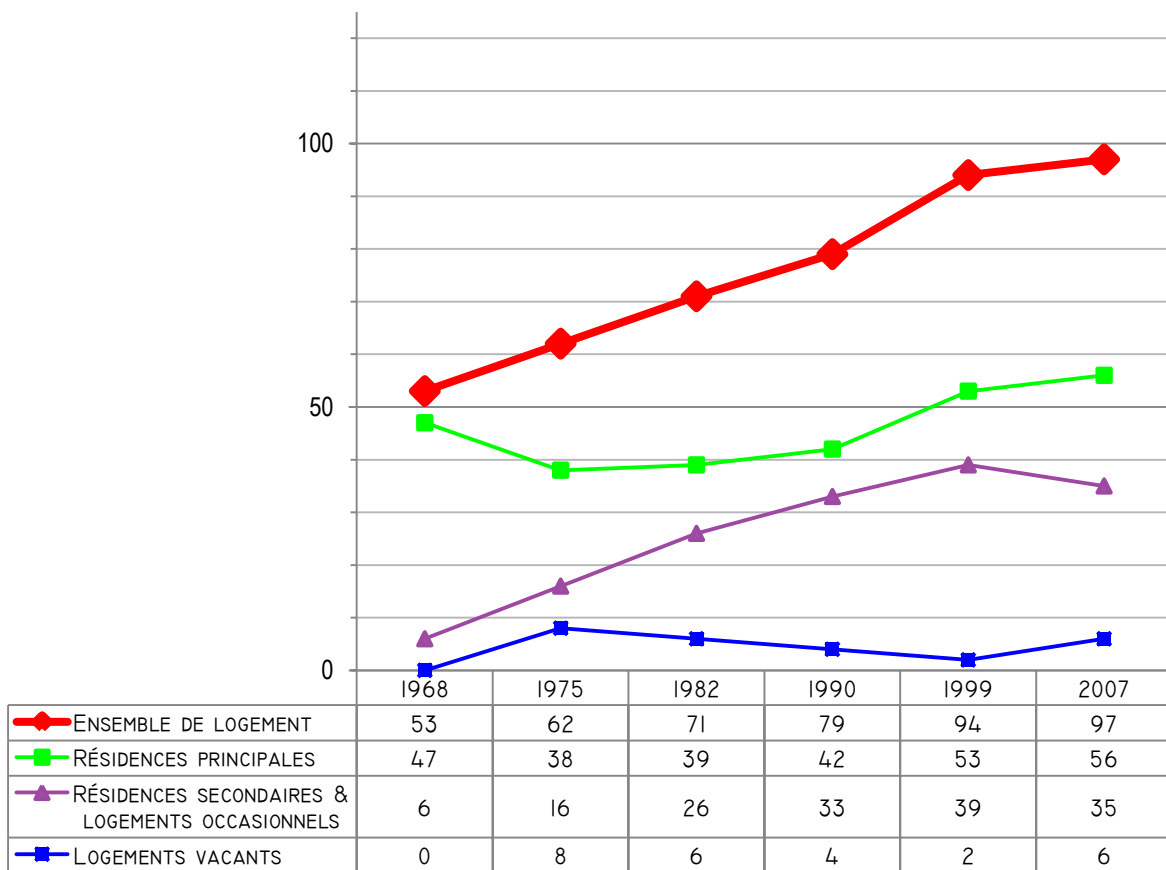


## CATÉGORIES ET RYPES DE LOGEMENTS

	2007	%	1999	%
<b>Ensemble</b>	<b>97</b>	<b>100,0</b>	<b>94</b>	<b>100,0</b>
Résidences principales	56	57,6	53	56,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	35	36,2	39	41,5
Logements vacants	6	6,2	2	2,1
Maisons	88	90,6	93	98,9
Appartements	7	7,3	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

## LE PARC DE LOGEMENT; EVOLUTION ENTRE 1968 ET 2007



En 2007, la commune compte 56 résidences principales, soit 57.6% du parc de logement total, 35 résidences secondaires & logements occasionnels et 6 logements vacants. La composition du parc de logements 2007 met en relief l'importance des résidences secondaires et occasionnelles dans l'ensemble des logements communaux. En effet, comparativement aux chiffres départementaux (une part de 14.9 dans l'ensemble du parc de logement départemental) la part des résidences secondaires sur Grives s'élève à plus de 36%.

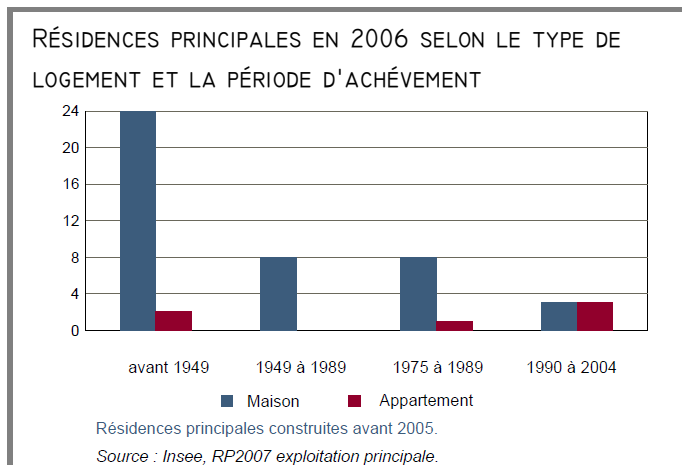


Pourtant, le dernier recensement intercensitaire laisse transparaître une baisse sensible de la part de résidences secondaires et occasionnelles (41.5% en 1999 contre 36.2% en 2007) au profit principalement des logements vacants. Ce fléchissement de la part de résidences secondaires et occasionnelles intervient après une période de croissance régulière enregistrée depuis 1968, voyant le nombre de résidences secondaires multiplié par 6 entre 1968 et 1999. A contrario, le parc de logements vacants a connu une dynamique inverse marquée par une diminution constante de ses effectifs entre 1975 et 1999 (8 logements vacants en 1975 contre 0 en 1999), puis un regain du nombre de logements vacants en 2007.

Ce phénomène s'explique pour partie par l'attractivité territoriale de l'espace rural, auprès notamment des étrangers et des urbains. En effet, la commune et à une autre échelle la Dordogne ont séduit une population nouvelle par la qualité de son environnement, son cadre de vie et ses prix raisonnables. Aussi, le volume investi en immobilier résidentiel s'est développé largement sur la commune de Grives, dynamique altérée dans les années 2000 par une conjoncture économique défavorable.

Les résidences principales évoluent, quant à elles, positivement depuis 1975. Constitué de 56 logements recensés en 2007 (contre seulement 38 logements en 1999), ce parc de résidences principales se caractérise par la forte part des logements achevés avant 1949 (52.9% soit plus de la moitié).

En outre, la taille de ces résidences principales s'accroît comme en témoigne la nette progression des résidences principales de 5 pièces et plus (une part de 61,8% en 2007 contre 52,8% en 1999). On retrouve des logements plus grands et plus confortables (98.2% des résidences principales disposent d'une installation sanitaire - douche ou baignoire) tant pour les maisons que pour les appartements. Parallèlement, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2.5 à 2.2 entre les deux derniers recensements. Cette diminution, phénomène constant depuis la fin des années 1960, suit de près la même tendance qu'au niveau national. Cette évolution correspond aux modifications des structures familiales et des comportements de cohabitation (cf. 2.2.1.4).



Nombre de pièces des résidences principales		
	2007	1999
<b>Nombre moyen de pièces par résidence principale</b>	<b>5</b>	<b>4.7</b>
Nombre moyen de pièces par maison	5.1	4.7
Nombre moyen de pièces par appartement	4	///

Source ; **RP-INSEE 2007**

Enfin, il convient de noter qu'aucun logement locatif social n'est répertorié sur Grives.

### 2.2.2.2 LE NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE ET DE CERTIFICATS D'URBANISME

Les données fournies par la mairie de Grives, montrent que 24 permis de construire ont été déposés sur la période 2000-2010, soit environ 2.2 demandes par an. La masse globale des permis de construire est donc relativement faible, et n'intéresse que peu de projet de constructions nouvelles. En effet, le nombre de dépôt de permis de construire concernant les aménagements de bâtiment existants (création de chambres, bureau...) ou les bâtiments agricoles (silo, hangar agricole...) est important et représente la quasi-totalité des autorisations. Seules trois nouvelles constructions et deux restaurations de bâtiments existants ont été recensées ces 10 dernières années. Parallèlement, le nombre de certificats d'urbanisme positifs s'élevait en moyenne à près de 3.7 par an sur la même période, avec une progression assez nette des demandes de CU ces dernières années (2007 à 2009). Cette tendance est à rapprocher vraisemblablement de la procédure d'élaboration de la carte communale de Grives.

Néanmoins, les demandes en matière d'urbanisme demeurent faibles sur la commune. Cette dynamique rappelle le caractère « rural isolé » du territoire, symbolisé par l'éloignement des centres urbains principaux (Sarlat) et une activité économique quasi inexistante centrée sur une agriculture vigoureuse (nombre de permis de construire lié à l'activité agricole particulièrement élevé).

ANNEE	CERTIFICAT URBANISME POSITIF	PERMIS DE CONSTRUIRE
2000	0	6
2001	0	2
2002	5	3
2003	1	2 DONT UNE NOUVELLE CONSTRUCTION
2004	2	0
2005	5	2 DONT UNE NOUVELLE CONSTRUCTION
2006	4	2
2007	7	1
2008	8	2 DONT UNE RESTAURATION
2009	8	0
2010	1	4 DONT UNE RESTAURATION & UNE NOUVELLE CONSTRUCTION
<b>TOTAL</b>	<b>41</b>	<b>24</b> DONT 2 RESTAURATIONS & 3 NOUVELLES CONSTRUCTIONS
<b>MOYENN E</b>	<b>3.7</b>	<b>2.2</b>

NOTA : ■ CU d'Information (CUa).

Source : Mairie de GRIVES



### 2.2.2.3 PERSPECTIVES DE DEVELOPPEMENT DES BESOINS EN LOGEMENTS : CALCUL DES BESOINS THEORIQUES D'ICI 10 ANS

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à Grives, ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble du territoire démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population et conforter l'accueil d'une population nouvelle. Sans atteindre le taux de croissance annuel moyen connu entre 1990-1999 (de l'ordre de 1.95%), on peut estimer que celui-ci va connaître un taux de croissance annuel moyen de l'ordre de 1.1%.

	LOGEMENT	2007	2011	2020
ESTIMATION MOYENNE	TAUX MOYEN ANNUEL DE +1.1%	97 LOGEMENTS	101 LOGEMENTS	112 LOGEMENTS
ESTIMATION HAUTE	TAUX MOYEN ANNUEL DE +1.3%	97 LOGEMENTS	102 LOGEMENTS	115 LOGEMENTS

**Les besoins en logements s'établiraient à l'horizon de 10 ans, entre 10 logements en hypothèse moyenne à 13 logements en hypothèse haute.** Si l'on considère une superficie moyenne pour la construction neuve de 2000 m<sup>2</sup> ainsi qu'un coefficient de rétention de 2.5 permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de prendre en compte le choix de chacun, **la commune devra donc ouvrir à l'urbanisation une superficie comprise entre 5 hectares et 6.5 hectares :**

Hypothèse moyenne :

$$10 \times 2000m^2 = 20000 m^2 \text{ soit } 2ha \ 00$$

A cette superficie, on applique un coefficient de sécurité de 2.5 (hypothèse):

$$2,00 \times 2.5 = 05ha \ 00$$

Hypothèse haute :

$$13 \times 2000m^2 = 26000 m^2 \text{ soit } 2ha \ 60$$

A cette superficie, on applique un coefficient de sécurité de 2.5 (hypothèse):

$$2.60 \times 2.5 = 06ha \ 50$$

**Cependant, il convient de souligner la volatilité de ce chiffre. Il s'agit d'une modélisation prospective de données statistiques, ce qui sous entend un scénario possible et non affirmatif du développement communal.**

## 2.2.3 DONNEES ECONOMIQUES

### 2.2.3.1 LA POPULATION ACTIVE

La population active<sup>7</sup> (de 15 à 64 ans) représente en 2007, 62 personnes soit environ 51% de la population totale. La part des actifs dans l'ensemble de la population active s'élève en 2007 à 86.9%, soit 54 actifs en valeur absolue. Ce taux d'activité a augmenté de près de 10% par rapport au chiffre de 1999.

De même, un fort accroissement est constaté pour les actifs ayant un emploi sur la période 1999-2007. En effet, leur nombre passe de 67.1% en 1999 à 80.3% en 2007. A contrario, le nombre de chômeurs (au sens du recensement<sup>8</sup>) s'est effrité sur la dernière période intercensitaire. On passe de 7 chômeurs en 1999 à 4. Avec un taux de chômage de 7.5%, Grives est largement inférieure à la moyenne départementale dont le taux de chômage s'élève à 11.1%.

Cependant, une inégalité devant le chômage subsiste entre les hommes et les femmes. Le taux de chômage féminin (12.5%) est quatre fois plus élevé que celui des hommes (3.4%). La part des femmes parmi les chômeurs est ainsi de 75% en 2007, donnée en baisse depuis 1999 puisque le taux était alors de 85.7%.

### POPULATION ACTIVE DE 15 À 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITÉ

	2007	1999
<b>Ensemble</b>	<b>62</b>	<b>73</b>
Actifs en %	86,9	76,7
dont :		
actifs ayant un emploi en %	80,3	67,1
chômeurs en %	6,6	9,6
Inactifs en %	13,1	23,3
élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en %	0,0	6,8
retraités ou préretraités en %	8,2	9,6
autres inactifs en %	4,9	6,8

En 1999, les militaires du contingent formaient une catégorie d'actifs à part.

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

	2007	1999
<b>Nombre de chômeurs</b>	<b>4</b>	<b>7</b>
Taux de chômage en %	7,5	12,5
Taux de chômage des hommes en %	3,4	3,1
Taux de chômage des femmes en %	12,5	25,0
Part des femmes parmi les chômeurs en %	75,0	85,7

Sources : Insee, RP1999 et RP2007 exploitations principales.

### CHÔMAGE DES 15-64 ANS

(AU SENS DU RECENSEMENT)

### 2.2.3.2 LES PRINCIPALES ACTIVITES ECONOMIQUES

#### 2.2.3.2.1 L'activité agricole

L'agriculture occupe une place prépondérante dans le paysage économique communal. Il s'agit d'une activité agricole peu intensive très diversifiée, orientée vers la polyculture élevage. La Superficie Agricole Utilisée communale, en légère baisse par rapport à 1988 (580 ha), s'élève à 539 ha en 2000. La SAU comprend les surfaces fourragères d'une valeur de 397ha en 2000 et les terres labourables à hauteur de 264 ha.

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	21	25	539	580
Terres labourables	19	25	197	248
dont céréales	15	25	89	130
Superficie fourragère principale	20	25	397	417
dont superficie toujours en herbe	19	25	303	307
Superficie en fermage (2)	9	14	169	183

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : superficie en ha ou parc en propriété et copropriété

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

### LES SUPERFICIES AGRICOLES

<sup>7</sup> La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

- exercer une profession (salarisée ou non) même à temps partiel ; - aider un membre de la famille dans son travail (même sans rémunération) ;
- être apprenti, stagiaire rémunéré ;
- être chômeur à la recherche d'un emploi ;
- être étudiant ou retraité mais occupant un emploi ;
- être militaire du contingent (tant que cette situation existait).

<sup>8</sup> Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrits ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

Remarque

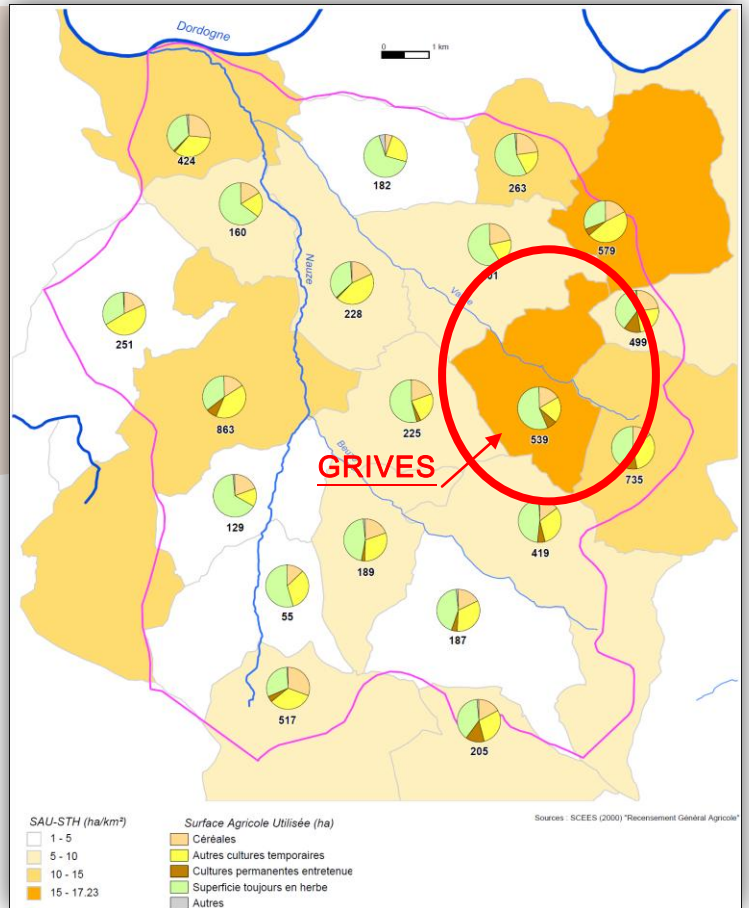
Un chômeur au sens du recensement n'est pas forcément un chômeur au sens du BIT (et inversement).



## LES SUPERFICIES AGRICOLES

Source ; Études EPIDOR - 2003  
« La Nauze et son bassin versant »

Les surfaces toujours en herbe représentent 303 ha indiquant le caractère extensif de l'élevage. On compte 21 exploitations dont 12 exploitations professionnelles. Le nombre total d'exploitations connaît une baisse sensible sur la dernière période de recensement 1988-2000, tout comme le nombre d'exploitations professionnelles. Parallèlement, la superficie agricole utilisée moyenne de ces mêmes exploitations professionnelles s'accroît fortement entre 1988 et 2000, passant de 28ha à 40ha. Cette tendance s'explique de par la mécanisation et l'obligation pour les exploitants d'avoir plus de terre pour rentabiliser leur activité.



L'agriculture communale est vouée aux polycultures (principalement fourrages et céréales) et à l'élevage. L'élevage bovin avec un cheptel de 651 bêtes et l'aviculture sont ainsi bien représentés sur le territoire. La filière bovine se maintient sur la dernière période intercensitaire alors que les effectifs de volailles connaissent une diminution notable entre 1988 et 2000 (cf. tableau ci-contre). Il convient de noter par ailleurs la présence de noyeraies sur les coteaux et dans la vallée de la « Vallée » (« Cravelle », « La Pièce grande »...).

## LES EXPLOITATIONS AGRICOLES

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
<b>Toutes exploitations (2)</b>	<b>21</b>	<b>25</b>	<b>26</b>	<b>23</b>
dont exploitations professionnelles	12	18	40	28

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

## LE CHEPTEL

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
<b>Bovins</b>	<b>14</b>	<b>20</b>	<b>651</b>	<b>652</b>
dont vaches	12	17	259	255
<b>Volailles</b>	<b>16</b>	<b>22</b>	<b>1 336</b>	<b>1 631</b>

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000



## L'ACTIVITE AGRICOLE



*Pâturages*

« Le Brunel »



*Bâtiments d'élevage*

« Mas de la Cour »



*Noyeraie*

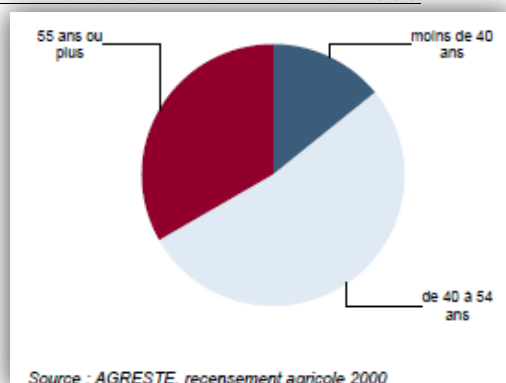
« Le Bourg »

En outre, la commune se place dans l'aire de plusieurs dénominations géographiques, certifications officielles de qualité régies par des dispositifs juridiques: *l'appellation d'origine, les labels agricoles et les certifications de conformité de produit*. Ces appellations et labels sont là pour garantir le niveau de qualité et l'authenticité des produits. Parties des productions agricoles communales peuvent dès lors demander l'obtention des dénominations suivantes ;

- **AOC** : Noix du Périgord
- **IGP** : Agneau du Périgord, Agneau du Quercy, Canard à foie gras du Sud-Ouest, Dordogne blanc, Dordogne rosé, Dordogne rouge, Fraise du Périgord, Jambon de Bayonne, Périgord blanc, Périgord rosé, Périgord rouge, Porc du Limousin, Veau du Limousin, Pruneau d'Agen

La population agricole grivoise est plus âgée que sur le reste du département, puisque 33% des chefs d'exploitation ont plus de 55 ans (7 chefs d'exploitation en valeur absolue), contre 25% sur l'ensemble du département. Les moins de 40 ans représentent moins de 15% des chefs d'exploitation. La question du renouvellement de cette population et de l'avenir des exploitations agricoles se pose donc fortement.

### RÉPARTITION DES CHEFS D'EXPLOITATION ET CO-EXPLOITANTS SELON L'ÂGE EN 2000



Cependant, le maintien d'agriculteurs en activité, qui outre leur rôle habituel, participent, ici plus qu'ailleurs, à la conservation d'un milieu ouvert et à la gestion de la



forêt, doit être fortement soutenu. La fermeture des paysages aura des conséquences sur l'économie agricole, forestière et touristique du secteur. La préservation du territoire agricole apparaît donc essentielle, afin d'assurer les conditions de développement du potentiel dynamique d'une activité, génératrice d'emplois et garante de l'entretien de l'espace.

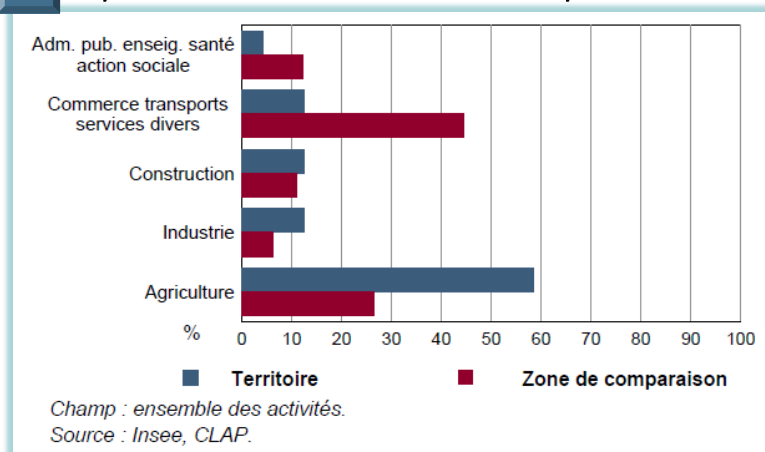
#### 2.2.3.2.2 L'activité artisanale, commerciale et industrielle

Le tissu économique grivois est conforme à l'aspect très rural du territoire. En effet, au 31 décembre 2008, 24 établissements actifs étaient recensés dont plus de la moitié (58,3% de l'ensemble des établissements) tournés vers le secteur primaire (agriculture, sylviculture et pêche).

Les secteurs de l'industrie, du commerce & transports et de la construction, avec 3 établissements recensés respectivement pour chacun, constituent les secteurs d'activité les plus représentés après l'agriculture. En outre, une structure de l'administration publique, enseignement, santé, action sociale est également inventoriée.

L'ensemble de ces établissements emploie 10 salariés. Toutefois, il s'agit exclusivement de petites structures de moins de 10 salariés, dont une grande majorité n'emploie aucun salarié (19 établissements n'emploient aucun salarié, soit 79% de tous les établissements recensés sur la commune).

#### Répartition des établissements actifs par secteurs d'activité au 31 décembre 2008



#### ETABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2008

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salarié(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
<b>Ensemble</b>	<b>24</b>	<b>100,0</b>	<b>19</b>	<b>5</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
Agriculture, sylviculture et pêche	14	58,3	12	2	0	0	0
Industrie	3	12,5	3	0	0	0	0
Construction	3	12,5	2	1	0	0	0
Commerce, transports et services divers	3	12,5	2	1	0	0	0
dont commerce, réparation auto	1	4,2	1	0	0	0	0
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	1	4,2	0	1	0	0	0

Champ : ensemble des activités.  
Source : Insee, CLAP.

Ce tissu est relativement modeste et ne connaît pas de dynamique véritablement marquée ces dernières années (une seule création d'établissement au 31 décembre 2008 - cf. tableau ci-dessous). L'économie rurale de Grives est structurée par l'agriculture et un petit réseau d'entrepreneurs.



## CREATIONS D'ENTREPRISES INDIVIDUELLES PAR SECTEUR D'ACTIVITE EN 2009

	Entreprises individuelles créées	dont auto-entrepreneurs créés	Part en % dans l'ensemble des créations	
			des entreprises individuelles	des auto-entrepreneurs
Ensemble	1	c	100,0	c
Industrie	0	c	///	///
Construction	0	c	///	///
Commerce, transports, services divers	1	c	100,0	c
dont commerce, réparation auto.	0	c	///	///
Administration publique, enseignement, santé, action sociale	0	c	///	///

Champ : activités marchandes hors agriculture.

Source : Insee, REE (Sirène).

Maintenir et diversifier les activités productives, industrielles et agricoles, valorisant les ressources et les savoir-faire locaux ainsi que le service de proximité demeure un enjeu important pour le dynamisme et l'attractivité communale. Aussi, Grives devra apporter un soutien adapté à ces entreprises et à ces salariés (espace dédié à l'activité, espace ouvert à l'urbanisation, services de proximité...).

### 2.2.3.2.3 L'activité touristique et de loisirs

Le tourisme occupe une place prépondérante dans l'économie du Pays du Périgord Noir (gastronomie, patrimoine, activités de loisirs...). Toutefois, la commune de Grives demeure en marge des principaux flux touristiques en raison principalement de sa localisation distante des principaux sites d'intérêt (Castrum de Belvès, château de Castelnaud, ville de Sarlat la Canéda, château de Beynac...).

L'offre touristique est principalement constituée par les loisirs de plein air et les randonnées pédestres en particulier. On recense ainsi 1 circuit de randonnée pédestre destiné au cheminement de loisirs (« la boucle de Grives » (7 km) - cf. carte p-45), comprenant par ailleurs un chemin de liaison desservant le sentier pédestre n°9 « Boucle des manoirs ».

La fréquentation touristique apparaît extrêmement faible en comparaison avec celle enregistrée au niveau de la vallée de la Dordogne. Grives accueille une autre clientèle touristique attirée par le cadre rural de ses espaces.

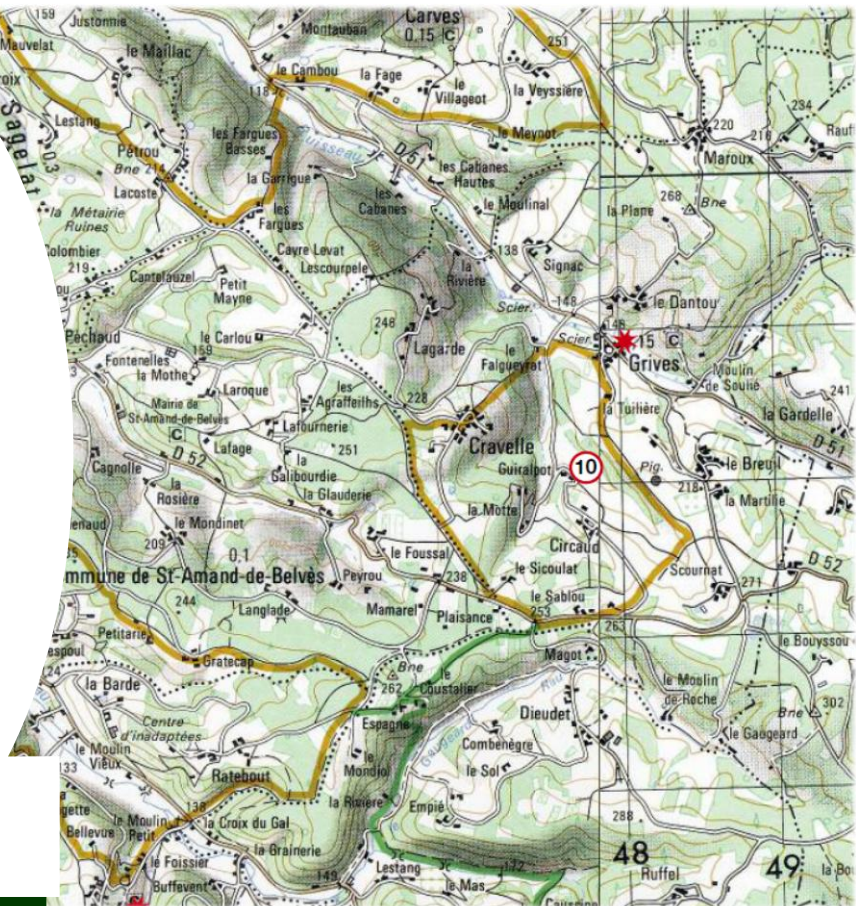
L'offre d'hébergement est inexistante (aucun hôtel, aucun camping recensé au 01-01-2010), seul un grand nombre de résidences secondaires rappelle l'activité touristique. Ces dernières engendrent des retombées économiques locales à travers la construction d'habitations, la consommation de leurs résidents et les taxes locales. Par le biais de la présence de nombreuses résidences secondaires, la commune capte des revenus dont la source provient d'autres territoires. Cette attractivité résidentielle peut donc représenter un enjeu économique (revenus complémentaires pour les artisans, les agriculteurs).



## LE SENTIER DE RANDONNEE « LA BOUCLE DE GRIVES »

(Source ; CDT Dordogne)

- Chemin de liaison
- Circuit de randonnée



## 2.3 LES EQUIPEMENTS

Les équipements sont l'ensemble des installations, réseaux et bâtiments assurant à la population locale et aux entreprises les services collectifs dont elles ont besoin. Il en existe 2 types :

- équipements de superstructure (bâtiments à usage collectif): bâtiments administratifs, centres culturels, équipements sportifs, écoles...
- équipements d'infrastructure (au sol ou en sous-sol): voiries, réseaux de transport ou de communications, canalisations...

### 2.3.1 LES EQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURE

#### 2.3.1.1 LES EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Grives appartient au RPI (Regroupement Pédagogique Intercommunal) St-Pompon, Campagnac les Quercy, Doissat, St-Laurent la Vallée et Grives. L'école de ce regroupement se localise à St-Pompon et comprend 83 élèves (*donnée 2009*). Une restructuration de cette école a été notamment engagée en 2010.

Ces élèves sont recueillis pour partie par le ramassage scolaire et peuvent se restaurer à la cantine scolaire. De plus, une garderie permet d'accueillir les enfants avant ou après l'école.



École de Saint Pompon



### 2.3.1.2 LES EQUIPEMENTS CULTURELS ET SOCIO-CULTURELS

L'éventail d'équipements culturels et socio culturels se résume sur le territoire communal à la salle polyvalente localisée en centre bourg. Grives, au même titre que les communes faiblement peuplées, s'appuie sur la communauté de communes « Entre Nauze et Bessède » pour fournir à la population un panel d'équipements élargi.

La population communale peut ainsi bénéficier du pôle enfance situé à Belvès, structure composée d'une crèche et du centre de loisirs, ou encore, depuis 2010, du Relais d'Assistantes Maternelles (Le RAM) qui est un service public d'information et d'animation.

### 2.3.1.3 LES EQUIPEMENTS DE SPORT ET DE LOISIRS

Aucun équipement récréatif public n'est inventorié sur la commune.

## 2.3.2 LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

### 2.3.2.1 LES INFRASTRUCTURES DE DEPLACEMENT

#### **i. Le réseau routier**

Grives est traversée par deux routes départementales à savoir la RD 51 et la RD 52. Ce réseau de voies départementales est complété par un maillage de voies secondaires locales dense assurant la desserte locale, constitué de voies communales et de chemins ruraux.

#### **ii. Les cheminements doux et les sentiers piétonniers**

Un sentier de randonnée d'une longueur de 7km, baptisé « Boucle de Grives », serpente à travers la commune. De plus, un chemin de liaison permet de rallier la « Boucle des manoirs » d'une longueur de 12km et traversant notamment les communes de Saint Amand de Belvès et de Sainte Foy de Belvès.

### 2.3.2.2 L'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Grives est intégrée au Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable (SIAEP) de Belvès. Ce Syndicat intercommunal à vocation unique, a été créé le 01 mars 1983. L'affermage de ce réseau a été confié à la société SOGEDO, basée à Belvès. Cette société prestataire est responsable du fonctionnement du service et perçoit auprès des abonnés un prix destiné à rémunérer les obligations mises à sa charge.

A noter, par ailleurs qu'un réservoir semi enterré est positionné sur le territoire communal au lieu dit « Le Tambour », parcelle B n°1535.

### 2.3.2.3 LA DEFENSE INCENDIE

2 poteaux de défense incendie sont répertoriés sur la commune aux lieux-dits « Clauds Petits » et « Le Bourg » auxquels s'adjoignent deux points d'eau naturels localisés à la « Pièce Grande » et « Les Clauds bas ». Aucune anomalie n'a été relevée sur les poteaux incendie (débit satisfaisant de 120m<sup>3</sup>/ heure) contrairement aux points d'eaux naturels affectés par une accessibilité difficile.



Le réseau de défense incendie communal apparait mince. Aussi, le renforcement de la défense incendie est préconisé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours. Le SDIS de la Dordogne, dans son courrier daté du 22 novembre 2010, propose ainsi d'étudier la possibilité de créer des hydrants en vue de compléter la défense incendie sur plusieurs secteurs disposant de canalisations adéquates. (« Le Breuil », « le Maroux », « La Garenne »...)

#### 2.3.2.4 L'ASSAINISSEMENT

La commune n'est pas équipée d'un réseau d'assainissement collectif. Néanmoins, suite à l'approbation du schéma intercommunal d'assainissement par la sous préfecture de Sarlat en date du 26 juillet 2004, l'assainissement collectif a été retenu sur le bourg de Grives (cf. Annexes -Pièce n°4).

A contrario, le reste du territoire communal est voué à l'assainissement autonome. Aussi, les futures constructions devront se soumettre aux législations en vigueur en matière d'assainissement non collectif (Art. L.1331-1 du Code de la Santé Publique, Art. 26 du décret du 3 juin 1994, Art. du 6 Mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les filières d'assainissement, Art. 1331-11 du Code de la Santé Publique). Il conviendra notamment de prendre l'attache du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) avant tous projets. Le SPANC est un service public local<sup>9</sup> chargé de :

- Conseiller et accompagner les particuliers dans la mise en place de leur installation d'assainissement non collectif ;
- Contrôler les installations d'assainissement non collectif.

#### 2.3.2.5 LA COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères est actuellement assurée par le Syndicat Mixte Intercommunal de Ramassage et Traitement des Ordures Ménagères de Belvès. Ce syndicat, adhérent au SMD3, exerce ses compétences sur 16 communes réparties entre le territoire de la Communauté de Communes « Entre Nauze et Bessède » auxquels s'adjoignent les communes d'Orliac, du Coux-et-Bigaroque et de Siorac-en-Périgord, soit un total de 5361 habitants. Le SMIRTOM de Belvès a collecté sur l'ensemble de ce territoire un total de 3206 tonnes de déchets en 2009 (verre, déchetterie, déchets résiduels, emballages & journaux). Ce chiffre comprend notamment le dépôt d'ordures ménagères à la déchetterie du SMIRTOM de Belvès, située route de Buisson sur la commune de Siorac en Périgord.

#### *Le Bilan 2009 de la collecte et traitement des déchets ménagers (Source ; rapport d'activité Communauté de Communes « Entre Nauze et Bessède - 2009):*

Type de déchets	Déchets résiduels	Emballages + journaux	Verre	Déchetterie
<b>Tonnage collecté</b>	1659 tonnes 309kg/hab/an	265 tonnes 51 kg/hab/an	236 tonnes 44 kg/hab/an	1046 tonnes

<sup>9</sup> Le SPANC en charge de la commune de GRIVES à la date d'approbation du document trouve son siège à la communauté de communes "Entre Nauze et Bessède" 58, avenue du lieutenant Giffault -24170 BELVES



# 3 LES CHOIX COMMUNAUX ; ENJEUX ET INCIDENCES

La commune de Grives s'est évertuée à composer un projet de territoire cohérent et adapté, au regard des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic. La mise en œuvre de la carte communale a donc été l'occasion pour la municipalité de préfigurer les enjeux de développement sur son territoire dans le respect des objectifs et des principes fondamentaux énoncés aux articles L.110 et L.121-1 du Code de l'Urbanisme, notamment.

Ce sont ces choix et ces orientations d'aménagement du territoire qui sont présentées dans cette partie du rapport.



## 3.1 LE PROJET COMMUNAL

---

L'élaboration des orientations générales du projet communal découle :

- des grands axes de réflexion définis à l'occasion de réunions municipales,
- de la mise en œuvre des grands principes généraux applicables en matière d'aménagement et d'urbanisme;
- du respect des objectifs du développement durable et de protection de l'environnement en général.

Le projet et les choix opérés se sont nécessairement renforcés au regard des enjeux et besoins identifiés au cours du diagnostic de territoire. Ils ont été affinés sur la base des différentes politiques sectorielles (agriculture notamment) et les projets développés sur le territoire communal pendant la procédure.

Le projet de territoire de GRIVES se structure selon trois volets qui reprennent l'ensemble des problématiques liées à la préservation du cadre de vie et au développement du territoire communal.

### 3.1.1 LE CHOIX DU DEVELOPPEMENT TERRITORIAL

#### 3.1.1.1 *UN DEVELOPPEMENT « URBAIN » EQUILIBRE ET INTEGRE*

*La commune entend mettre en œuvre une politique « urbaine » cohérente et équilibrée destinée à l'accueil d'une population nouvelle et au développement de l'habitat sur son territoire.*

- *Permettre le développement et l'aménagement du centre bourg*

La commune entend conforter le centre bourg comme lieu de vie central. Situé au cœur du territoire et traversé par la voie départementale n°51, le bourg de Grives constitue une entité de base (fonction administrative avec la mairie, fonction religieuse avec l'église...) dans le maillage communal. Il s'agit de revaloriser et de densifier le centre bourg sur ses franges.

- *Maîtriser l'urbanisation en s'orientant vers le tissu bâti existant*

Éléments clés de la trame « urbaine » rurale, les hameaux et fermes isolées se répartissent sur l'ensemble de la commune. La commune envisage de densifier quelques hameaux en continuité des noyaux existants (Lagarde, Cravelle, Le Dantou...) et de les développer de manière raisonnée et adaptée. Ce choix s'inscrit dans une logique de développement intégré, avec une extension limitée et structurée de l'armature en place.

#### 3.1.1.2 *ORGANISER L'ACCUEIL DE NOUVELLES ACTIVITES ECONOMIQUES*

Afin de mieux structurer son offre dans le domaine économique, Grives souhaite renforcer ses capacités d'accueil. En effet, malgré un contexte peu favorable (milieu rural, faiblesse des infrastructures, tissu économique quasi inexistant...), la municipalité souhaite inscrire dans sa politique d'aménagement un espace dédié aux activités économiques. L'opération a été initiée pour accueillir des activités artisanales, commerciales et tertiaires de portée locale sur un ensemble de 1.5 hectares au lieu dit « Les Clauds Bas ». Ce secteur stratégique placé aux abords de la route départementale n°51, répond à un triple enjeu ; répondre aux demandes ponctuelles des acteurs économiques (artisans principalement), préserver l'environnement et les paysages, valoriser le territoire.



### 3.1.2 LE CHOIX DE L'ACCUEIL

#### 3.1.2.1 ACCOMPAGNER LES DEMANDES D'INSTALLATION

L'accueil de nouvelles populations est un enjeu important pour le maintien du dynamisme et le développement du territoire rural de Grives. Aussi, la commune s'est évertuée à dessiner un parti d'aménagement adapté à la demande. Il s'agit de répondre aux besoins en logements de la population, sans compromettre la qualité du cadre de vie communal, vecteur principal de l'attractivité en milieu rural.

### 3.1.3 LE CHOIX D'UN ENVIRONNEMENT PRESERVE ET VALORISE

La prise en compte de l'environnement dans la carte communale passe par la poursuite de trois objectifs principaux: assurer la place de l'agriculture, préserver les espaces naturels remarquables et les paysages et prendre en compte les risques naturels.

#### 3.1.3.1 ASSURER LA PLACE DE L'AGRICULTURE DANS L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE COMMUNAL

L'agriculture tient une place majeure sur la commune, tant d'un point de vue économique (12 exploitations professionnelles) qu'en terme d'aménagement du territoire et d'entretien de l'espace rural. Ainsi, la commune s'est rapprochée des exploitants en activité pour d'une part évaluer les impacts agricoles (plans d'épandage, bâtiments d'élevage) et d'autre part dessiner les contours d'un développement territorial adapté au contexte agricole. La commune vise plus particulièrement à préserver les terres agricoles du mitage urbain et intégrer l'agriculture en tant qu'élément de richesse patrimoniale et d'entretien du paysage.

#### 3.1.3.2 PRESERVER LES ESPACES NATURELS REMARQUABLES ET LES PAYSAGES

La commune, dotée d'un cadre de vie particulièrement agréable et préservé, souhaite assurer la pérennité de celui-ci. Cet objectif doit trouver son expression au travers de deux composantes essentielles : les espaces naturels et la qualité du patrimoine paysager et architectural local.

La commune souhaite maintenir la qualité de ces espaces naturels remarquables et l'intégrité et la qualité des paysages. Pour préserver cette richesse plusieurs axes ont été privilégiés tels que la maîtrise de l'urbanisation (rompre avec la dispersion de l'habitat, densifier en continuité du bâti existant...) ou la sauvegarde des zones agricoles et forestières.

## 3.2 EXPOSE DES MOTIFS DE DELIMITATION DES ZONES

---

### 3.2.1 CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES EQUIPEMENTS

#### Accès et voirie

L'objectif est d'assurer une bonne accessibilité des espaces à construire par un réseau de voirie suffisamment dimensionné, répondant aux besoins de la zone à desservir en terme de capacité et participant à un maillage de voie assurant une bonne desserte. La municipalité s'est ainsi appliquée à définir des secteurs constructibles bénéficiant d'une bonne desserte en voie ou ne nécessitant que peu d'investissements pour la commune.

#### La desserte en réseaux

Il s'agit de s'appuyer sur les possibilités de desserte en réseaux pour spécifier les zones urbanisables. La municipalité a donc pris connaissance des capacités de chaque réseau (eau potable, électricité, assainissement) en vue d'orienter prioritairement l'urbanisation en direction des zones déjà desservies. La défense incendie a également fait l'objet d'une attention toute particulière. Les propositions d'aménagement et de renforcement préconisées par le SDIS 24 ont ainsi été examinées et donneront lieu, à plus ou moins long terme, à un renforcement des dispositifs de défense incendie. Des secteurs au potentiel humain relativement fort pourraient ainsi être équipés de dispositifs de lutte contre les incendies (« Les Maroux », « Le Breuil »).

*Nota ; Dans la mesure où certains secteurs peuvent susciter des travaux de renforcement de la desserte en réseaux, la commune peut envisager de mettre en place des dispositifs de financement particuliers (taxe d'aménagement communale, PUP - Projet Urbain Partenarial, ZAC, PVR - Participation pour Voirie et Réseaux valable jusqu'au 31-12-2014). Ces outils peuvent permettre de dégager des ressources pour le financement des équipements publics.*

### 3.2.2 LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

#### > **La gestion de l'urbanisation en milieu agricole**

La prise en considération de l'activité agricole communale s'appuie sur un examen approfondi des structures (plan d'épandage, bâtiment d'élevage.....- données non exhaustives) et des espaces agricoles répartis sur le territoire. Les périmètres agricoles les plus sensibles ont été ainsi préservés par le classement en secteur inconstructible.

#### > **La gestion de l'urbanisation en forêt**

Le code forestier (*Article L133-1 du code forestier*) identifie plusieurs régions à risque incendie dont l'Aquitaine. Néanmoins, Grives ne dispose pas d'un plan de prévention des risques d'incendie en forêt. Quoiqu'il en soit, la commune s'est évertuée à maîtriser l'urbanisation aux franges des massifs boisés. Il est d'ailleurs rappelé, conformément à l'article L134-6 du code forestier<sup>10</sup>, que le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé

---

<sup>10</sup> Art. L134-6 code Forestier ; L'obligation de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé s'applique, pour les terrains situés à moins de 200 mètres des bois et forêts, dans chacune des situations suivantes :

1° Aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;  
2° Aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur fixée par le préfet dans une limite maximale de 10 mètres de part et d'autre de la voie ;  
3° Sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;  
4° Dans les zones urbaines des communes non dotées d'un plan local d'urbanisme ou d'un document d'urbanisme en tenant lieu ; le représentant de l'Etat dans le département peut, après avis du conseil municipal et de la commission départementale compétente en matière de sécurité et après information du public, porter l'obligation énoncée au 1° au-delà de 50 mètres, sans toutefois excéder 200 mètres ;  
5° Sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1, L. 322-2 et L. 442-1 du code de l'urbanisme ;  
6° Sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 et L. 444-1 du même code.



sont obligatoires. Le débroussaillage permet de créer une discontinuité du couvert végétal et constitue ainsi une protection contre les feux de forêt.

> **Les risques liés au retrait gonflement des argiles**

L'inventaire cartographique réalisé par la DIREN met en relief l'emprise importante des zones concernées par les aléas retrait gonflement des argiles. Ces espaces sont classés dans la catégorie B2, matérialisant leur exposition moyenne. Aussi, la commune n'a pas rendu ces espaces inconstructibles mais elle s'est évertuée néanmoins à limiter les extensions des secteurs bâtis existants (Le Breuil, Cravelle, le Bourg...).

### 3.2.3 PRESERVATION DES ZONES NATURELLES

La présence d'une Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique, suggère une réflexion individualisée quant à l'opportunité d'urbaniser ces espaces, reconnus pour leur qualité et leur singularité.

De fait, ce patrimoine naturel remarquable a été considéré comme un élément à part entière dans la définition des secteurs constructibles. Il s'agit pour la commune d'éviter un émiettement de ces milieux naturels par une urbanisation diffuse. Aussi, excepté le secteur U « Le Dantou » placé en continuité du tissu existant et partie du secteur UA « Les Clauds Bas », aucune zone urbanisable n'a été définie à l'intérieur du périmètre de la ZNIEFF de type 1 « Coteaux calcaires du pays de Belves ».

### 3.2.4 LA PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

La commune est touchée par deux servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation du sol (Cf. ; *Tableau récapitulatif ci-dessous*). Cet inventaire permet de porter à la connaissance de la commune et des populations les limitations administratives du droit de propriété et d'usage du sol sur des secteurs particuliers.

On relève notamment :

ζ Une servitude AC1 - Servitudes de protection des monuments historiques - « la chartreuse du Breuil »

*Dès qu'un monument a fait l'objet d'un classement ou d'une inscription sur l'inventaire, il est institué pour sa protection et sa mise en valeur un périmètre de visibilité de 500 mètres dans lequel tout immeuble nu ou bâti visible du monument protégé ou en même temps que lui est frappé de la servitude des abords de conservation du patrimoine culturel pour les monuments historiques:*

ζ Une servitude I4 relative à l'établissement des canalisations électriques.

*Cette servitude permet d'établir des supports et ancrages pour conducteurs aériens d'électricité à l'extérieur des murs et façades, au dessus des propriétés, sous terre ainsi que de couper les arbres et les branches*

Elles s'imposent aux demandes d'occupation et d'utilisation du sol et doivent d'ores et déjà être prises en compte lors de la définition des options d'urbanisme retenues pour le développement de la commune.



***LES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES EN VIGUEUR SUR LE TERRITOIRE COMMUNAL (SOURCE, PORTER A CONNAISSANCE)***

<b>NOM OFFICIEL DE LA SERVITUDE</b>	<b>DETAIL DE LA SERVITUDE</b>	<b>SERVITUDE AFFECTANT L'UTILISATION DU SOL</b>	<b>ACTE INSTITUANT LA SERVITUDE</b>	<b>SERVICE RESPONSABLE</b>
<b>AC1</b> ; servitude pour la protection des monuments historiques (classés ou inscrits)	Conservation du patrimoine culturel ; <i>Monuments historiques</i>	La chartreuse du Breuil	Arrêté du 18-09-2007	SERVICE TERRITORIAL DE L'ARCHITECTURE ET DU PATRIMOINE (STAP) 2, Rue de la Cité 24000 PERIGUEUX
<b>I4</b> ; servitude relative à l'utilisation de certaines ressources et équipements – servitude concernant l'énergie électrique	Utilisation de certaines ressources et équipements, <i>Canalisations électriques</i>	Diverses lignes MT et BT		EDF Périgueux



### 3.3 LE ZONAGE RETENU

Les zones U rassemblent à la fois des territoires « urbains » constitués et des secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Au-delà de cette approche générique, le processus d'urbanisation limite strictement l'étalement urbain tout en garantissant des possibilités de développement. Ces orientations d'aménagement et de développement territorial s'inscrivent aussi dans un contexte de préservation du cadre de vie (espaces naturels, paysages) et des ressources naturelles (activités agricoles) de la commune.

#### 3.3.1 ZONES CONSTRUCTIBLES RESERVEES A L'HABITATION

SECTEURS	ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES	SURFACE	CONTRAINTES EVENTUELLES ET RECOMMANDATIONS
<b>LE BOURG</b> <i>Correspondance cartographique; 1</i>	<p>Le modeste bourg de Grives, traversé en son sein par la route départementale n°51, s'inscrit dans la vallée au milieu d'espaces à vocation agricole (prairie, noyeraie...). Cœur urbain historique, le bourg se distingue par l'absence de quasiment toute forme de croissance (spatiale, commerciale...) et renvoie l'image d'un espace rural isolé.</p> <p>La commune entend dynamiser ce bourg ancien par l'arrivée d'une population nouvelle et l'extension spatiale mesurée de l'habitat. En ce sens, la municipalité a décidé d'orienter l'urbanisation du bourg en partie Ouest au niveau d'un espace actuellement cultivé. Il s'agit d'une densification raisonnée du bourg qui limite la consommation des espaces agricoles et naturels. Il convient notamment de souligner la préservation des prairies humides bordant le cours d'eau « la vallée » ou la conservation de la trame des noyeraies. De même, les bâtiments à vocation agricole du Sud Est ont été inscrits en secteur inconstructible (parcelles 968, 973). La commune a clairement préservé les espaces agricoles et naturels les plus emblématiques sans paralyser le développement de cette entité bâtie.</p>	<p>- Zone constructible : <b>3ha 06</b></p> <p>- Surface construite : <b>2ha 23</b></p> <p>- Capacité résiduelle : <b>0ha 83</b></p>	<p>Le bourg, entité urbaine traditionnelle, s'identifie par la qualité architecturale de son tissu bâti (bâtiments agricoles adjoint aux maisons d'habitation). Cette configuration confère au bourg un charme certain qu'il convient de préserver d'une urbanisation inadaptée tant par ses formes que par ses matériaux. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE ...).</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> <p>Le secteur du bourg est par ailleurs touché par une zone sensible archéologique (église et cimetière). Aussi, conformément aux dispositions de l'article L522-5 du code du patrimoine, les projets d'aménagements affectant le sous sol des terrains concernés sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologique préalablement à leur réalisation.</p>
<b>LE BREUIL</b> <i>Correspondance cartographique; 2</i>	<p>L'entité bâtie du Breuil, composée d'un habitat divers (maisons d'habitation, hangar, grange...) à l'architecture traditionnelle, se développe sur les rebords du plateau agricole. La commune entend densifier ce hameau sur ses abords et constituer ainsi un ensemble bâti cohérent. L'emprise du secteur constructible a été clairement limitée en vue de préserver d'une part les espaces et structures agricoles prégnants au secteur (hangar de stockage - parcelle n°1178, ilot agricole au Sud du hameau) et de respecter d'autre part la structure urbaine typique en hameau.</p> <p>Ce secteur est notamment touché par la servitude d'utilité publique « Chartreuse du Breuil », monument historique placé à proximité. Ainsi, le maintien d'une architecture soignée et typique devrait être assurée par le service territorial de l'architecture et du patrimoine (Périgueux). Enfin, il convient de noter la présence de tous les réseaux nécessaires sur le secteur (existence d'une borne incendie à 200m).</p>	<p>- <u>Zone constructible</u> : <b>1ha 30</b></p> <p>- <u>Surface construite</u> : <b>0ha 62</b></p> <p>- <u>Capacité résiduelle</u> : <b>0ha 68a</b></p>	<p>Le secteur du Breuil est touché par une servitude d'utilité publique (AC1) visant à protéger le monument historique « Chartreuse du Breuil » (cf. 2.1.7). De fait, <b>tout projet de construction situé sur ce secteur devra être soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France.</b></p>

<p><b>CIRCAUD</b> Correspondance cartographique; 3</p>	<p>Hameau placé au Sud du bourg, Circaud se caractérise par une morphologie compacte, organisée d'un coté de la voie communale n°3. Les constructions, à l'architecture traditionnelle, sont particulièrement bien intégrées à leur environnement. La commune soucieuse d'un développement urbain équilibré et intégré, a décidé de conforter ce hameau avec une extension modérée sur ses franges. L'option de développement intéresse notamment les abords Est de la voie communale n°3, afin d'aiguiller l'urbanisation en écho du tissu bâti existant. Cependant, l'insertion de cette entité bâtie à son contexte a conduit la municipalité à limiter l'urbanisation et à orienter l'habitat vers une architecture typique afin de ne pas engager l'unité de Circaud.</p>	<p>- <u>Zone constructible</u> : <b>2ha 44</b> - <u>Surface construite</u> : <b>1ha 42</b> - <u>Capacité résiduelle</u> : <b>0ha 82</b></p>	<p>Le tissu urbain en place, dont les caractéristiques architecturales et paysagères participent à la qualité du cadre de vie, nécessite une réflexion approfondie quant à l'implantation de nouvelles constructions. Aussi, un travail sur l'implantation et l'architecture (matériaux, volumétrie, couleurs...) des futures constructions semble nécessaire pour garantir la qualité de cet ensemble bâti. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE ...).</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>
<p><b>CRAVELLE</b> Correspondance cartographique; 4</p>	<p>Localisé à l'extrémité de la plaine agricole de Cravelle, le hameau s'articule le long de petites voies de communication. Tissu bâti dense, Cravelle dispose de tous les réseaux nécessaires et s'inscrit dans la logique communale de développement urbain équilibré et intégré. La collectivité entend densifier ce hameau (combler les dents creuses parcelles n°417, 1569...) et le développer sur sa partie Ouest, espace le plus propice à l'urbanisation. Aussi, les noyeraies sur les versants prononcés de l'Est ou la vaste étendue agricole de l'Ouest ont été préservés.</p> <p>En outre, l'architecture traditionnelle des constructions en place confère à Cravelle un cachet patrimonial certain. La commune entend formaliser une inscription adaptée des nouvelles constructions.</p>	<p>- Zone constructible : <b>3ha 39</b> - Surface construite : <b>2ha 17</b> - Capacité résiduelle : <b>1ha 22</b></p>	<p>Cette zone particulièrement sensible d'un point de vue paysager et architectural, requiert une extrême attention quant à l'implantation de nouvelles constructions. Un travail sur les matériaux, la volumétrie et les couleurs des futures constructions devrait être effectué. Il s'agit de respecter les formes urbaines caractéristiques de ce secteur et le style local de l'habitat en vue d'intégrer les constructions nouvelles dans leur contexte. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE ...).</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>
<p><b>LAGARDE</b> Correspondance cartographique; 5</p>	<p>Le secteur de Lagarde composé de plusieurs constructions, se localise au Nord Ouest du bourg, non loin de la limite communale avec Carves. Il s'agit pour la collectivité de favoriser un développement mesuré de ce hameau dans le respect des caractéristiques architecturales et paysagères du tissu bâti en place.</p> <p>La commune souhaite accrocher l'urbanisation nouvelle au hameau, choix qui permet de préserver les îlots agricoles les plus emblématiques. Les options de développement retenues par la collectivité permettent d'une part de compléter le tissu bâti en place (parcelles 113, 1728 et 1677) et d'étendre d'autre part le secteur sur sa partie Nord (parcelle 1558). Ce choix permet de répondre aux besoins identifiés tout en limitant la consommation d'espaces naturels et agricoles.</p>	<p>- <u>Zone constructible</u> : <b>1ha 50</b> - <u>Surface construite</u> : <b>0ha 84</b> - <u>Capacité résiduelle</u> : <b>0ha 66</b></p>	<p>La localisation préférentielle du hameau et l'existence d'un ensemble de constructions caractéristiques du Périgord impliquent une réflexion approfondie quant à l'implantation de nouvelles constructions. Aussi, un travail sur l'implantation et l'architecture (matériaux, volumétrie, couleurs...) des futures constructions semble nécessaire pour garantir la qualité de cet ensemble bâti. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE ...).</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>
<p><b>LES MAROUX</b> Correspondance cartographique; 6</p>	<p>Localisé en limite communale avec Carves, au cœur d'un vaste espace agricole, le hameau des Maroux est une composante de la trame « rurale » ancienne de Grives. Tissu bâti caractérisé par sa forme compacte et un habitat aux caractéristiques architecturales et paysagères remarquables, les Maroux s'insère parfaitement à son environnement.</p> <p>La collectivité souhaite permettre un développement cohérent de ce hameau sans impacter les espaces agricoles intéressants ou fragiliser l'identité architecturale de l'habitat en place. En ce sens, l'extension de ce hameau a été dirigée sur ses marges Est/Sud-Est. Ce choix assure des possibilités de développement mesuré du hameau sans compromettre les espaces agricoles les plus marquants (Nord / Nord Est). A noter par ailleurs que les réseaux nécessaires préexistent et sont suffisants.</p>	<p>- <u>Zone constructible</u> : <b>2ha 07a</b> - <u>Surface construite</u> : <b>1ha 21</b> - <u>Capacité résiduelle</u> : <b>0ha 86</b></p>	<p>Les caractéristiques d'habitat et de paysage du hameau des Maroux (présence d'un pigeonnier) sont particulièrement remarquables et imposent une réflexion adaptée quant à l'implantation de nouvelles constructions. L'accrochage des nouvelles constructions devrait être travaillé (implantation, matériaux, volumétrie, couleurs...) afin de garantir l'unité de ce tissu bâti remarquable. L'édification de constructions au style inapproprié (mas provençal...) pourrait mettre à mal la qualité du site des Maroux. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE ...)</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>

<p><b>LE DANTOU</b> Correspondance cartographique; 7</p>	<p>Accroché sur les versants Est de la commune, l'ensemble bâti du Dantou voit se développer sur ses abords d'importants pâturages. Composé d'un habitat typique à l'architecture soignée (fenêtre à meneaux; lucarne, pigeonnier) et aux teintes variées (grès ferrugineux, calcaires gréseux beige à ocre...), ce hameau est en osmose avec les paysages locaux.</p> <p>La municipalité entend offrir des possibilités d'extension de l'urbanisation sur ce secteur. Aussi, l'option de développement retenue a été privilégiée sur la partie Nord/Nord-Est du tissu en place. Il s'agit d'une extension limitée qui garantit d'une part le maintien des vastes espaces pâturés alentours et encadre d'autre part le développement du hameau. Cependant, compte tenu des caractéristiques bâties et paysagères du site, la commune établit des recommandations en matière architecturale, paysagère afin d'ajuster l'urbanisation nouvelle à l'entité actuelle.</p>	<p>- <u>Zone constructible</u> : <b>0ha 91a</b></p> <p>- <u>Surface construite</u> : <b>0ha 74</b></p> <p>- <u>Capacité résiduelle</u> : <b>0ha 17</b></p>	<p>Une réflexion approfondie en matière architecturale et paysagère semble nécessaire pour assurer l'unité de ce hameau. Plusieurs détails architecturaux (lucarne, pigeonnier, fenêtre à meneaux, teintes...) et une localisation préférentielle sur les versants révèlent la qualité et l'adéquation de cette entité. Une urbanisation non maîtrisée (habitat "déconnecté" ou inadapté) pourrait très clairement mettre à mal cet ensemble remarquable. Ainsi, <b>le service instructeur pourra demander l'avis d'un architecte conseil (DDT, CAUE ...)</b>.</p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> <p>Cette attention toute particulière apparait d'autant plus nécessaire que le secteur est couvert par le zonage ZNIEFF de type 1 "Coteaux calcaires du pays de Belvès". Même si le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe aux espaces couverts, il constitue néanmoins un élément de connaissance du patrimoine naturel pour les porteurs de projet.</p>
--	---	--	---

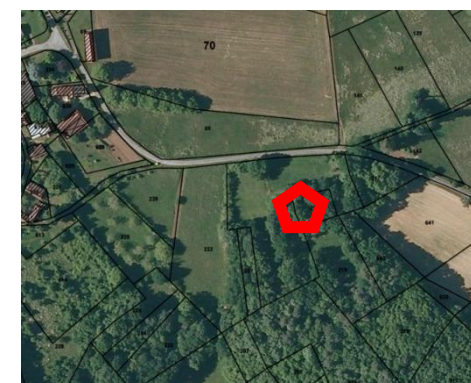
<b>TOTAL</b>	<b>- Surface constructible : 14ha 47</b>	<b>- Surface construite : 09ha 23</b>	<b>Capacité résiduelle : 05ha 24</b>
--------------	--	---	--

Dans ce contexte, en dehors des zones urbaines, les zones constructibles de la carte communale présentent une capacité résiduelle d'environ 5.2 hectares. Cette estimation est établie à partir des parcelles disponibles, pouvant admettre des constructions. Les autorisations actuelles de Permis de Construire se portant plus fréquemment sur des surfaces moyennes de 2000 m<sup>2</sup>, cette hypothèse porte le nombre de terrains ouverts à la construction à 26. Compte tenu du coefficient de rétention foncière (=2.5), la réalisation effective de 10 logements dans les prochaines années peut être envisagée.

La capacité théorique des zones ouvertes à l'urbanisation semble donc appropriée aux vues des estimations à horizon de 10 ans en matière de logements (estimation moyenne comprise entre 10 et 13 logements d'ici à 10 ans).

En outre, il convient de spécifier l'identification graphique de bâtiments à l'intérêt architectural ou patrimonial sur le secteur des "Maroux" pour lesquels la restauration peut être envisagée sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ces bâtiments (article L.111-3 du code de l'urbanisme<sup>11</sup>). Ces éléments bâtis présentent des détails architecturaux remarquables (présence d'une tour, œil de bœuf, ouvertures, four à pain) représentatifs de l'habitat local. La collectivité a donc matérialisé concrètement ces bâtiments remarquables sur le plan de zonage.

**Localisation du site et photographie des bâtiments**



<sup>11</sup> La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolit depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié. Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

### 3.3.2 ZONE CONSTRUCTIBLE RESERVEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

Cette zone urbaine est affectée à l'accueil d'activités économiques. Seules pourront être autorisées, en plus des installations liées à ces activités, les habitations nécessaires au fonctionnement des activités concernées.

SECTEURS	SITUATION	SURFACE	CONTRAINTES EVENTUELLES ET RECOMMANDATIONS
<p><b>LES CLAUDS BAS</b></p>	<p>Ce secteur, placé le long de la RD n°51, présente un double avantage avec d'une part un emplacement favorable (desserte, surface, proximité du bourg) et d'autre part une situation foncière intéressante (démarche engagée par la collectivité auprès des propriétaires fonciers). Il s'agit pour la commune de proposer un espace attractif pour l'accueil d'entreprises locales désireuses de s'installer sur le territoire. Des demandes d'entreprises locales ont notamment été adressées à la mairie.</p> <p>Ce secteur constructible dédié aux activités apparaît donc comme une réponse appropriée aux besoins &amp; enjeux identifiés (entreprise de transport, artisan...). La collectivité assume ainsi son choix n°2 « d'organiser l'accueil de nouvelles activités économiques » mais entend pérenniser parallèlement la place de l'agriculture et la qualité des espaces naturels et paysagers remarquables (« choix n°3 ») avec la mise en œuvre d'une zone d'activités économiques intégrée. L'objectif est de concilier les notions de développement économique et développement durable, clefs d'un aménagement qualitatif et attractif pour les entreprises. L'emprise du secteur a ainsi été circonscrite à quelques parcelles aux abords d'un étang afin de limiter notamment la consommation de parcelles agricoles. Aussi, seules 5000m<sup>2</sup> de terres cultivables ont été intégrées au zonage constructible, le reliquat étant du matériau de remblai (parcelle n°1027). A noter enfin que le point d'eau naturel (étang) localisé sur la parcelle contigüe 1028 pourra être utilisé, le cas échéant, pour la lutte contre les incendies.</p>	<p><b>0ha 78</b></p>	<p>Le parti d'aménagement devrait être envisagé sous l'angle <b>d'une opération d'ensemble</b> afin de mieux insérer la zone d'activités à l'environnement et aux paysages. L'implantation de nouvelles constructions devra s'accompagner d'un <b>traitement paysager adéquat</b> permettant une intégration harmonieuse des bâtiments à vocation artisanale et/ou commerciale.</p> <p>Cette réflexion préalable semble d'autant plus importante qu'une partie du secteur est couvert par le zonage ZNIEFF de type 1 « Coteaux calcaires du Pays de Belves ». En effet, la zone constructible est intégrée au zonage ZNIEFF, zone caractérisée par la présence d'éléments naturels remarquables (cf. 2.1.6 Occupation des sols et milieux remarquables). Même si le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe aux espaces couverts, elle constitue un élément de connaissance du patrimoine naturel pour les différents porteurs de projet.</p> <p>Par ailleurs, pour des raisons de sécurité liées au respect des distances de visibilité, l'accès unique au secteur devrait se localiser le plus à l'Est possible (parcelle 1027).</p>



### 3.4 L'ÉVALUATION DE L'INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

L'article R. 124-2 3° du Code de l'urbanisme précise que le rapport de présentation *« évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur »*.

L'impact du projet communal est, par conséquent, évalué au regard de la situation et des tendances actuelles issues du diagnostic.

#### 3.4.1 IMPACT DU PROJET SUR LA CONSOMMATION D'ESPACES

La collectivité s'est évertuée à définir un développement « urbain » équilibré et intégré conformément à son choix n°1 (choix du développement territorial). Il s'agit pour la commune de Grives de définir une trame constructible cohérente à l'échelle du territoire permettant une cohabitation saine entre les différentes utilisations du sol (agriculture, urbanisation). Pour cela, un travail de terrain a été mené afin de repérer les espaces les plus adaptés, capables d'accueillir de nouvelles constructions sans mettre en péril les grands équilibres.

Cette recherche a été menée dans la logique de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme et adaptée aux besoins identifiés en matière d'habitat et enjeux recensés.

Les espaces naturels et agricoles ont notamment été sauvegardés dans une large mesure. Ainsi, le zonage constructible n'impacte que modérément les principaux massifs boisés et les grands îlots agricoles. Un travail d'inventaire des plans d'épandages, des noyeraies et autres bâtiments d'élevage a notamment été réalisé afin de minimiser l'incidence de l'urbanisation sur les milieux à potentiel agricole.

L'impact du projet communal sur la consommation d'espace se traduira donc dans les années à venir par une densification mesurée des ensembles bâtis existants (le Bourg, les Maroux, Le Breuil...). Cette densification passe nécessairement par un accroissement des surfaces imperméabilisées. Toutefois, force est de constater que la capacité résiduelle destinée à être urbanisée (de l'ordre de 5.6ha) constitue une réponse modérée dans la consommation d'espace. Il est à noter que la taille de certaines parcelles constructibles a été limitée sur les secteurs présentant des enjeux quant à la consommation des espaces comme le Bourg, le Breuil ou Cravelle. En outre, le secteur à vocation artisanale et commerciale des Clauds Bas, qui impacte un espace agricole, a été circonscrit afin de restreindre la consommation de terres cultivables. La surface ouverte à l'urbanisation n'impacte le massif agricole qu'à hauteur de 5000m<sup>2</sup>, le reste demeurant du remblai (parcelle 1027). La définition d'une zone à vocation d'activités a été le fruit d'une réflexion approfondie tendant à la mise en place d'un secteur attractif pour les entreprises (localisation le long d'un axe de communication d'importance), adapté aux besoins recensés (demandes d'entreprises), et d'un impact le plus supportable possible (choix n°1 & 3). Après analyse des opportunités disponibles sur le territoire communal, ce site s'est détaché naturellement grâce en particulier à sa situation stratégique (présence d'une voie de communication d'importance, proximité du bourg de Grives, isolement des ensembles habités ...) et à son impact modéré sur l'environnement en comparaison des espaces bordant les routes départementales 51 et 52. Toutefois, l'aménagement de ce site sera envisagé sous l'angle de la qualité conformément à l'objectif communal n°3 (mise en œuvre d'une réflexion d'ensemble, mise en place de recommandations...).



### 3.4.2 IMPACT DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES ESPACES NATURELS

La préservation de l'environnement et des espaces naturels constitue une préoccupation importante dans le projet de carte communale. La commune s'est notamment fixée comme objectif d'assurer la place de l'agriculture dans l'aménagement et garantir la préservation des espaces naturels remarquables et des paysages.

En ce sens, l'environnement et les espaces naturels ont été largement sauvegardés de l'ouverture à l'urbanisation puisque le développement de l'habitat a été dirigé en continuité du tissu existant.

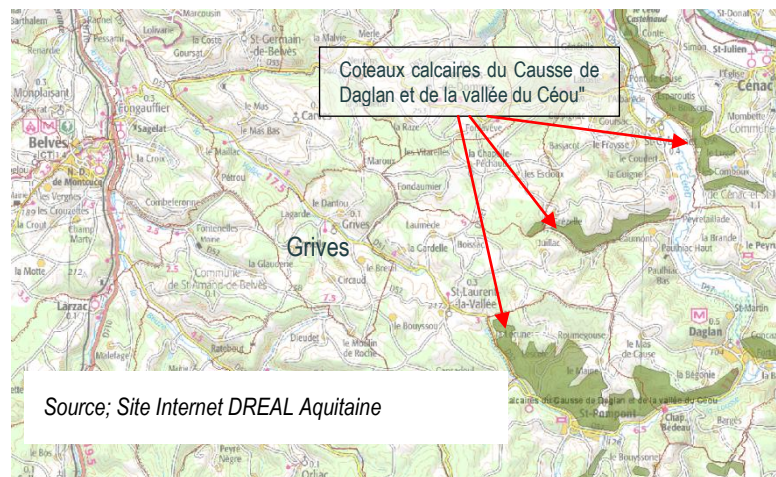
Aussi, les cours d'eau et zones humides sont protégés (les vallées du « Gaugeard », du « Fontbounou », de la « vallée » ou encore le vallon de Falgueyrat à Guiralpot). De même, les grands ensembles naturels (massifs boisés, versants cultivés) ont été dans une large mesure préservés.

Enfin, le milieu naturel sensible répertorié à l'inventaire ZNIEFF dénommé « Coteaux calcaires du Pays de Belves » a fait l'objet d'une attention toute particulière. Ces espaces qui s'étendent du Nord à l'Est et à l'extrême Sud en limite avec Doissat ont été clairement préservés puisque seuls deux secteurs constructibles touchent directement le zonage ZNIEFF. L'emprise des ces zones constructibles (Les Clauds Bas, le Dantou) a été circonscrit au maximum afin de ne répondre qu'aux besoins identifiés par la commune. La municipalité a par ailleurs pris soin d'instituer des recommandations quant aux futurs projets.

### 3.4.3 IMPACT DU PROJET SUR LES PERIMETRES NATURA 2000

La commune de Grives ne comprend pas de périmètres Natura 2000 sur son territoire. Les sites Natura 2000 les plus proches sont "les coteaux calcaires du Causse de Daglan et de la vallée du Céou" (n° FR7200672), inscrits sur les communes de Castelnaud la Chapelle (3.1km) et Saint Pompon (2.8km). Ces périmètres relèvent de la directive Habitat mais ne disposent pas actuellement d'un document d'objectifs validé (le DOCOB qui est à la fois un état des lieux et un ensemble d'orientations de gestion).

Ces sites, d'une superficie totale de 874ha, ont été intégrés au réseau Natura 2000 en raison d'un vaste ensemble éclaté présentant de nombreux faciès calcicoles et thermophiles de pelouses aux boisements. Le formulaire standard de données (FSD) met en relief la vulnérabilité des habitats et espèces, développés ci-après, en l'absence d'entretien (favorisant la fermeture des milieux) ; Habitats



- Formations à juniperus communis sur landes ou pelouses calcaires
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'emboisement sur calcaires (sites d'orchidées remarquables)
- Parcours substeppiques de graminées et annuelles des Thero-Brachypodietea
- Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
- Forêt à Quercus rotundifolia



### Espèces

- Euphydryas aurinia

Ces habitats protégés se placent au minimum à 3km des secteurs constructibles de la carte communale de Grives. Compte tenu de l'éloignement des sites Natura 2000, les espaces ouverts à l'urbanisation n'auront pas d'incidences directes sur ces habitats. De même, ils ne participeront pas à l'aggravation de la vulnérabilité de ces milieux particuliers.

Concernant l'Euphydryas aurinia (Damier de la Sucisse), l'éloignement des habitats favorables à cette espèce par rapport aux secteurs constructibles définis sur Grives tend à confirmer l'inexistence d'incidences. *Le damier de la Sucisse est spécialisé dans les formations herbacées hygrophile à mésophiles où se développent ses plantes hôtes, en milieu ouvert, mais également en contexte écotone (lisière, bordures de haie...) mais la proximité d'une bordure plus ou moins boisée semble un facteur important* (Lafranchis, 2000). De plus; les déplacements possibles au cours du cycle de vie de l'espèce (phase chenille, phase adulte) sont relativement restreintes. Ainsi, les chenilles se déplacent très peu et restent principalement dans le patch d'habitat favorable alors que le papillon adulte voit son rayon de dispersion se limiter à 2km (F. Merlet, X. Houard, P. Dupont). Les incidences indirectes de la carte communale sur cette espèce apparaissent de fait quasi nulles. Même en cas de déplacements plus importants du damier de la Sucisse, les secteurs constructibles ont été placés en appui des espaces bâtis existants qui ne représentent pas un habitat favorable pour cette espèce.

#### 3.4.4 IMPACT DU PROJET SUR LES EQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURES

Les choix communaux ont été guidés par la présence des équipements publics existants ou en cours de réalisation. D'une façon générale, l'ensemble des projets d'aménagement et de construction se conforment à la présence de tous les réseaux nécessaires (eau potable, électricité...).

##### 3.4.4.1 L'ADDUCTION D'EAU POTABLE ET LA DEFENSE INCENDIE

Les capacités du réseau eau potable ont été étudiées aux vues du projet communal. Les choix communaux prévoyant une surface constructible d'environ 6ha ne devraient pas nécessiter de renforcement de ce réseau.

A contrario, des progrès pourraient être introduits dans le cadre de la défense incendie. En effet, le SDIS 24 (Service Départemental d'Incendie et de Secours) note que des canalisations du réseau AEP peuvent permettre de compléter la défense incendie. La réalisation d'équipements de défense incendie ou la mise à disposition de réserve d'eau pourrait être finalisée dans les années qui viennent.

##### 3.4.4.2 L'ASSAINISSEMENT ET LE TRAITEMENT DES DECHETS

Le développement de l'habitat induit par la mise en place de la carte communale entrainera mécaniquement une augmentation des tonnages d'ordures. Néanmoins, le projet d'aménagement demeure équilibré et ne devrait donc pas engager de transformation du système de traitement des déchets géré par le SMIRTOM de Belvès (fréquence des tournées, nombre de conteneur...).



En ce qui concerne le traitement des eaux usées, la commune ne dispose pas actuellement de réseau d'assainissement collectif. Cependant, le bourg a été retenu en zone d'assainissement collectif par le schéma intercommunal d'assainissement. En dehors du bourg, les systèmes d'assainissement seront de type individuel et devront se conformer à la réglementation en vigueur. Le SPANC (*Service Public d'Assainissement Non Collectif*) se chargera du contrôle et du suivi de ces installations individuelles, ce qui constitue une garantie quant à un traitement satisfaisant des eaux usées.

#### 3.4.4.3 LE RESEAU ROUTIER

Le maillage routier communal est assuré par deux routes départementales et un réseau de voies locales (communal, chemin rural). Le transport individuel est l'unique mode de déplacement sur la commune. Ainsi, Les choix communaux ont orienté l'urbanisation en direction des tissus existants, tissus desservis par des voies secondaires locales. Le développement de l'habitat n'engendrera donc que peu d'investissement. A noter toutefois, que la commune a la possibilité de mettre en œuvre des dispositifs de financement particuliers (*taxe d'aménagement communale, PUP - Projet Urbain Partenarial ...*) dans le cadre d'aménagement trop important.

Par ailleurs, une attention toute particulière a été portée sur la sécurisation des voies départementales. Le projet d'aménagement communal engage ainsi une urbanisation desservie quasi exclusivement par le réseau de voie secondaire. Ce choix répond à un double objectif à savoir ;

- > éviter la multiplication des accès directs à ces voies d'importance, vecteur d'insécurité routière,
- > minimiser les nuisances engendrées par les flux routiers et ne pas exposer davantage de population au bruit

Seul le secteur à vocation commerciale et artisanale aura un accès direct sur la RD n°51. Pour autant, des recommandations ont été introduites en vue de l'aménagement futur du site. La collectivité espère ainsi minimiser les risques d'accident.

#### 3.4.5 IMPACT DU PROJET SUR LE PAYSAGE ET LE PATRIMOINE

Au delà de la législation nationale propre aux monuments historiques (la chartreuse du Breuil), au site archéologique sensible, la commune a défini un projet d'urbanisation assurant la pérennisation du patrimoine bâti et paysager sur son territoire.

La commune s'est appliquée à densifier le tissu existant dans le respect des perspectives visuelles remarquables et des caractéristiques morphologiques et architecturales. Une attention toute particulière a ainsi été portée sur la forme urbaine et à l'accroche des nouvelles constructions (rejet total d'une morphologie linéaire, mise en place de recommandations...).



# 4 ANNEXES

- Pièce N°1 : Le patrimoine naturel et culturel, commune de Grives
  
- Pièce N°2 : Résumé statistique
  
- Pièce N°3 : Zone archéologique sensible
  
- Pièce N°4 : Zone d'assainissement collectif



## 4.1 PIECE N°1 : PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

---





Intitulé de la ZNIEFF1 :  
COTEAUX CALCAIRES DU PAYS DE BELVES

Numéro de zone: 27130000



DIREN Aquitaine

Date d'impression : 14/01/2005

0 2.5 5 km

Numéro de la planche : 1 sur 1



## 4.2 PIECE N°2 : RESUME STATISTIQUE (OCTOBRE 2010)

---

**Grives (24206 - Commune)**

Zone de comparaison : Dordogne (24 - Département)

octobre 2010

**Chiffres clés****Résumé statistique**

Population	Territoire	Zone de comparaison
<b>Population en 2007</b>	122	406 791
<b>Densité de la population</b> (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2007	15,0	44,9
<b>Superficie</b> (en km <sup>2</sup> )	8,1	9 060,0
<b>Variation de la population</b> : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	-1,3	0,6
<b>dont variation due au solde naturel</b> : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	0,1	-0,3
<b>dont variation due au solde apparent des entrées sorties</b> : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	-1,4	0,9
<b>Nombre de ménages en 2007</b>	56	180 776

Sources : Insee, RP2007 et RP1999 exploitations principales.

<b>Population estimée</b> au 1er janvier 2008	///	408 500
<b>Naissances domiciliées</b> en 2009	1	3 672
<b>Décès domiciliés</b> en 2009	1	5 109

Note

/// : information(s) non disponible(s) pour ce niveau géographique

Sources : Insee, état civil - Estimations de population au 1er janvier.

Logement	Territoire	Zone de comparaison
<b>Nombre total de logements</b> en 2007	97	234 069
<b>Part des résidences principales</b> en 2007, en %	57,6	77,2
<b>des résidences secondaires</b> (y compris les logements occasionnels) en 2007, en %	36,2	14,8
<b>des logements vacants</b> en 2007, en %	6,2	8,0
<b>Part des ménages propriétaires de leur résidence principale</b> en 2007, en %	78,2	67,7

Source : Insee, RP2007 exploitation principale.

Revenus	Territoire	Zone de comparaison
<b>Revenu net imposable moyen par foyer fiscal</b> en 2007, en euros (1)	15 075	19 029
<b>Foyers fiscaux imposés</b> en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2007 (1)	43,2	47,1
<b>Médiane du revenu fiscal des ménages</b> par unité de consommation en 2008, en euros (2)	14 864	16 456

Sources : (1) DGI, Impôt sur le revenu des personnes physiques.

(2) Insee - DGFip, Revenus fiscaux localisés des ménages.

Emploi - Chômage	Territoire	Zone de comparaison
<b>Emploi total</b> (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2007	33	150 720
<b>dont part de l'emploi salarié</b> au lieu de travail en 2007, en %	33,2	81,1
<b>Variation de l'emploi total au lieu de travail</b> : taux annuel moyen entre 1999 et 2007, en %	2,2	1,1
<b>Taux d'activité des 15 à 64 ans</b> en 2007	86,9	70,0
<b>Taux de chômage des 15 à 64 ans</b> en 2007	7,5	11,1

Source : Insee, RP2007 et RP1999 exploitations principales.

<b>Nombre de demandeurs d'emploi</b> de catégorie ABC au 31 décembre 2009 (1)	c	23 750
<b>dont demandeurs d'emploi</b> de catégorie A au 31 décembre 2009	c	16 241
<b>Emploi total estimé au 31 décembre 2008</b> (2)	///	146 159
<b>Taux de chômage localisés</b> au 4ème trimestre 2009 (3)	///	9,8

Note

c : information(s) soumise(s) au secret statistique, /// : information(s) non disponible pour ce niveau géographique

Sources : (1) Pôle emploi, Dares, Statistiques du marché du travail.

(2) Insee, Estimations d'emploi (ESTEL) - (3) Insee, Taux de chômage localisés.

Établissements	Territoire	Zone de comparaison
<b>Nombre d'établissements actifs</b> au 31 décembre 2008	24	41 599
<b>Part de l'agriculture</b> , en %	58,3	26,4
<b>de l'industrie</b> , en %	12,5	6,1
<b>de la construction</b> , en %	12,5	10,9
<b>du commerce, transports et services divers</b> , en %	12,5	44,4
<b>dont commerce et réparation auto</b> , en %	4,2	14,2
<b>de l'administration publique, enseignement, santé et action sociale</b> , en %	4,2	12,1
<b>Part des établissements de 1 à 9 salariés</b> , en %	20,8	28,1
<b>de 10 salariés ou plus</b> , en %	0,0	5,4

Champ : ensemble des activités.

Source : Insee. CLAP.

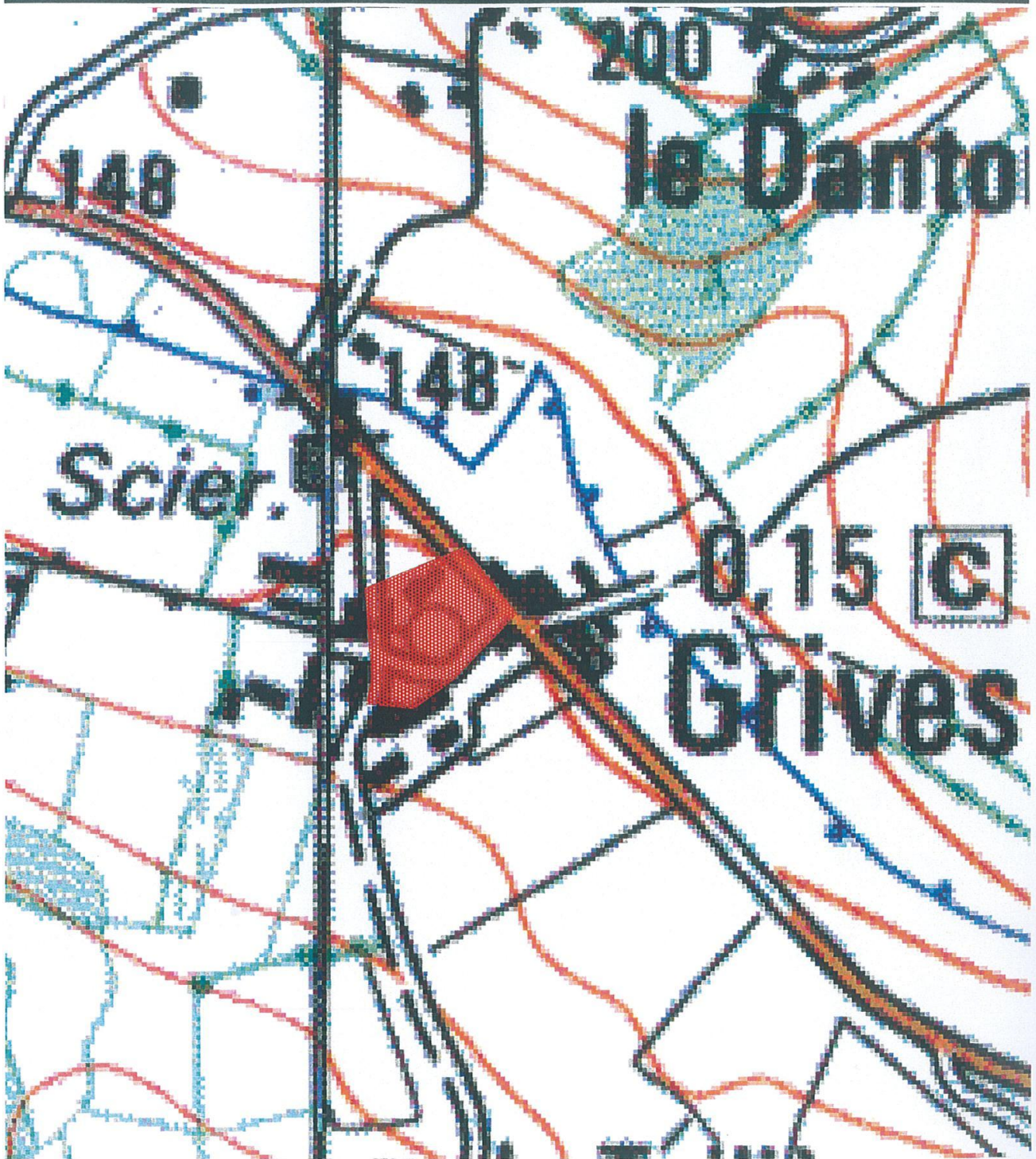


### 4.3 PIECE N°3 : ZONE ARCHEOLOGIQUE SENSIBLE

---



PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE  
Direction régionale des affaires culturelles



Données base nationale PATRIARCHE (état 10/04 / 03 / 2009), fond (c) IGN 200 300 400 500 Mètre

Carte communale  
GRIVES  
Zone archéologique





## 4.4 PIÈCE N°4 : ZONAGE D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

---

*(Source ; Schéma intercommunal d'assainissement communauté de communes entre Nauze et Bessède)*

