

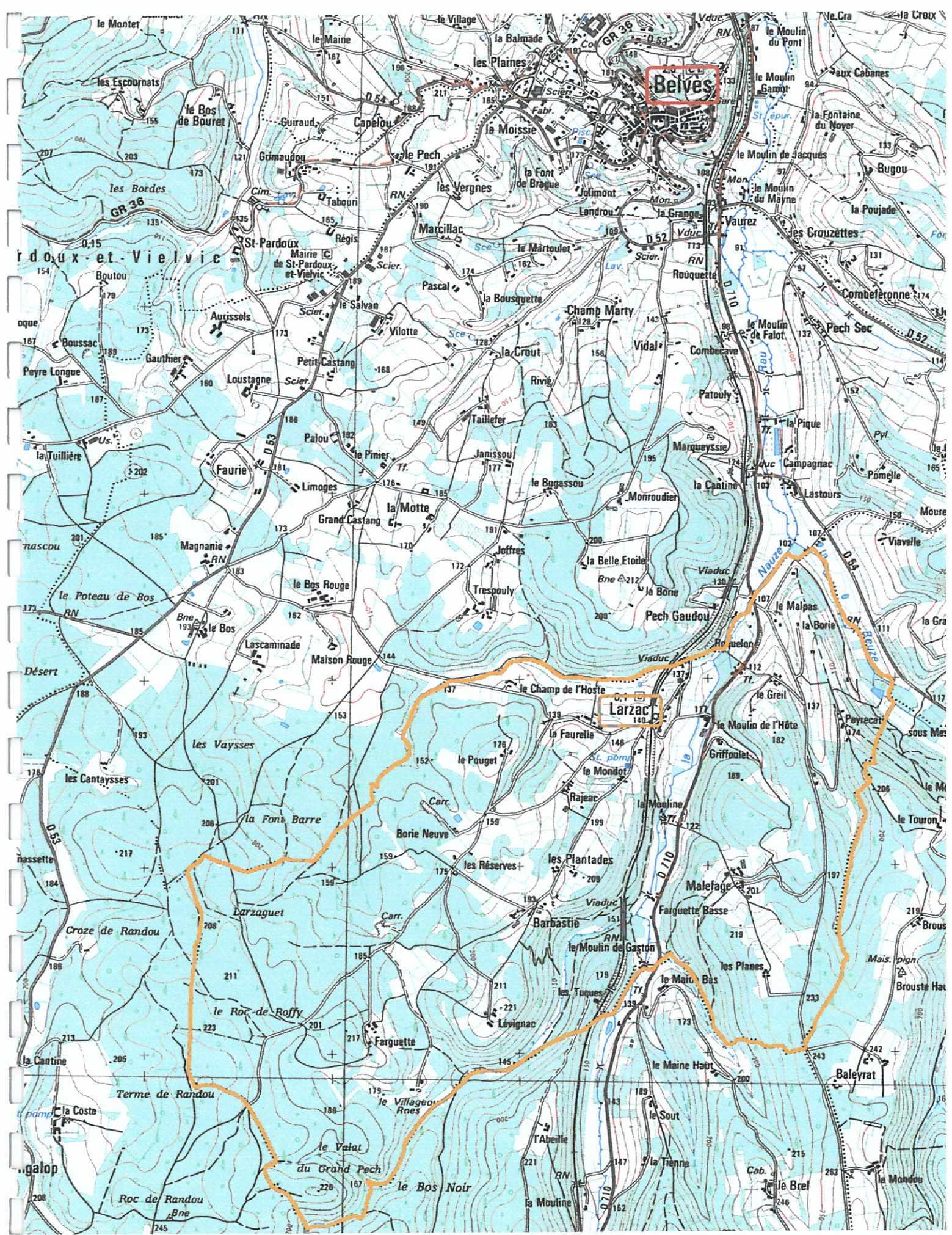
COMMUNE DE LARZAC



CARTE COMMUNALE

RAPPORT DE PRESENTATION

JANVIER 2004





SOMMAIRE

<i>GENERALITES</i>	<i>p 4</i>
<i>LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES</i>	<i>p 5</i>
<i>LE CONTENU DU DOCUMENT</i>	<i>p.18</i>

I

ETAT INITIAL ET PREVISIONS

ETAT INITIAL

1. PRESENTATION PHYSIQUE DE LA COMMUNE

a. Situation géographique	<i>p.19</i>
b. Caractéristiques physiques –milieu–paysages	<i>p.21</i>
c. Dispositions de portée juridique	<i>p.23</i>

2. ANALYSE DE L'EVOLUTION RECENTE

a. Démographie	<i>p.26</i>
b. Structure de la population	<i>p.28</i>
c. Construction et habitat	<i>p.29</i>
d. Évolution de la construction des logements	<i>p.31</i>
e. Parc locatif	<i>p.32</i>
f. L'activité agricole	<i>p.33</i>
g. Les autres activités économiques	<i>p.33</i>
h. Les équipements publics – services	<i>p.34</i>
i. Les hébergements touristiques	<i>p.34</i>

3. ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT

a) Les transformations du secteur rural	<i>p.36</i>
b) Milieux naturels	<i>p.37</i>
c) Espaces agricoles	<i>p.38</i>
d) Ensembles bâtis	<i>p.39</i>
e) La forêt	<i>p.39</i>
f) Les perspectives d'évolutions des paysages	<i>p.40</i>
g) Les enjeux et orientations	<i>p.44</i>

LE PROJET DE LA COMMUNE

II

CHOIX DE LA COMMUNE

A. GENERALITES	<i>p.49</i>
B. LES OBJECTIFS	<i>p.50</i>
1. Protections envisagées sur le territoire communal	<i>p.51</i>
2. Objectifs d'aménagement	<i>p.53</i>
3. Motivations des orientations communales	<i>p.54</i>
C. LES CHOIX DE LA COMMUNE	<i>p.57</i>

CARTOGRAPHIE SECTORIELLE

Le Bourg Haut	<i>p.61</i>
Le bourg Bas	<i>p.62</i>
Barbastie Les Plantades	<i>p.63</i>
Les Réserves	<i>p.64</i>
Malefage	<i>p.65</i>
Peyrecaty	<i>p.66</i>
Le Greil	<i>p.67</i>
Z.A.E.	<i>p.68</i>

TABLEAUX DES SUPERFICIES	<i>p.69</i>
---------------------------------	-------------

II

BIBLIOGRAPHIE, ANNEXES

p.70

I GENERALITES

Par délibération en date du 07 décembre 2001, le Conseil municipal de LARZAC a prescrit l'élaboration de sa carte communale conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouveau Urbain.

Les motivations principales du Conseil municipal sont de deux ordres :

- Élaborer une carte communale conforme à la nouvelle loi,
- Se doter d'un outil qui permette de planifier et de maîtriser l'urbanisation de la commune dans un souci constant de développement durable et non d'opportunité budgétaire ou démographique.

Le porter à connaissance

Conformément aux articles L 121.2, R 121.1 du Code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance de la commune qui élabore un document d'urbanisme les dispositions particulières applicables au territoire de la commune, les servitudes d'utilité publique, les projets d'intérêt général et les informations nécessaires à l'élaboration du document d'urbanisme.

Le porter à connaissance pourra être complété par les informations nécessaires au fur et à mesure de l'élaboration de la carte communale ou suivant leur disponibilité et ce pendant toute la durée de la procédure.

L'information

Pour satisfaire la parfaite information du public, la carte communale ne sera applicable qu'au terme du processus de concertation retenu par la commune tout au long de l'étude, et après enquête publique et approbation par Conseil municipal et arrêté du Préfet de la Dordogne.

Le Porter à Connaissance (PAC) de l'État est tenu à disposition du public de manière continue. Il sera joint au dossier d'enquête publique.

Le document de zonage et le rapport de présentation mis à l'enquête pourront être modifiés au vu des observations recueillies au cours de celle-ci, après validation par le Conseil municipal.

Afin que le public dispose du maximum d'éléments pour apprécier le bien fondé législatif et juridique d'une carte communale, la municipalité a souhaité que figurent dans le texte du rapport les lois, extraits ou références aux principales informations mises à disposition dans les documents et bibliographies annexes.

Les textes des bibliographies non annexées ont été en partie repris afin d'étayer les propositions de la commune.

II - LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES

- CADRE LEGISLATIF

La loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000 a réformé les documents d'urbanisme et notamment les cartes communales qui deviennent de véritables documents d'urbanisme.

La carte communale

Elle distingue les zones constructibles et les zones non constructibles. En matière de procédure, elle est soumise à enquête publique et à l'approbation conjointe du Conseil Municipal et du Préfet. La carte communale approuvée est tenue à la disposition du public.

Le Maire conduit la procédure d'élaboration de la carte communale qui est régie par les articles R 124.4 à R 124.8 du Code de l'Urbanisme

La carte communale se compose :

- d'un rapport de présentation qui analyse l'état initial de l'environnement, expose les prévisions de développement en matière économique et démographique, explique les choix retenus au regard des principes définis aux articles L 110 et L 121.1 du Code de l'Urbanisme, évalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte sa préservation et sa mise en valeur,
- de documents graphiques qui délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées à l'exception de l'extension des constructions existantes ou des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles. **Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantations d'activités notamment celles incompatibles avec l'habitat.**

Elle doit être compatible avec les dispositions des documents supra-communaux tels que, Programme Local de l'Habitat ou documents de planification dans le cadre de la politique des pays et pour la commune de LARZAC du pays du Périgord Noir.

L'élaboration de la carte communale doit s'effectuer dans le respect des dispositions des articles L.110 et L. 121-1 du Code de l'Urbanisme qui définissent le cadre dans lequel doivent s'élaborer les documents d'urbanisme.

Article L.110 du Code de l'Urbanisme :

L'article L.110 contient les principes fondamentaux issus des textes législatifs, il stipule :

" Le territoire français est le patrimoine commun de la nation. Chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. Afin d'aménager le cadre de vie, d'assurer sans discrimination aux populations résidentes et futures des conditions d'habitat, d'emploi, de services et de transports répondant à la diversité de ses besoins et de ses ressources, de gérer le sol de façon économe, d'assurer la protection des milieux naturels et des paysages, ainsi que la sécurité et la salubrité publiques, et de promouvoir l'équilibre entre les populations résidant dans les zones urbaines et rurales et de rationaliser la demande de déplacements, les collectivités publiques harmonisent, dans le respect réciproque de leur autonomie, leurs prévisions et leurs décisions d'utilisation de l'espace "

Article L.121-1 du Code de l'Urbanisme :

La carte communale doit également être compatible avec les dispositions de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme dont les dispositions sont les suivantes :

" Les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

** L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;*

** La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;*

*** Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature.**

Les dispositions des 1° à 3° sont applicables aux directives territoriales d'aménagement visées à l'article L.111-1-1 "

L.124-1 à L 124.4 du Code de l'Urbanisme (Loi Solidarité et Renouveau Urbain) 2000-1208 du 13 décembre 2000) qui stipulent :

Article L.124-1 :

" Les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L. 111-1 ".

Article L.124-2 :

"Les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles L. 110 et L.121-1. Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Article L. 124.2 , modifié par la loi Habitat et Urbanisme du 2 juillet 2003, article 66:

le troisième alinéa de l'article L124-2 du code de l'urbanisme est ainsi rédigé :

« Les cartes communales sont approuvées, après enquête publique, par le conseil municipal et le préfet.

Elles sont approuvées par délibération du conseil municipal puis transmises pour approbation au préfet, qui dispose d'un délai de deux mois pour les approuver.

A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé les avoir approuvées.

Les cartes communales approuvées sont tenues à la disposition du public »

Elles doivent être compatibles, s'il y a lieu, avec les dispositions du schéma de cohérence territoriale, du schéma de secteur, du schéma de mise en valeur de la mer, de la charte du parc naturel régional ainsi que du plan de déplacements urbains et du programme local de l'habitat.

Article L.124-3 :

" Les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi no 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité ".

Article L.124-4 :

" Un décret en Conseil d'Etat détermine, en tant que de besoin, les modalités d'application du présent chapitre ".

Article L 421.2 , modifié par la loi Habitat et Urbanisme du 2 juillet 2003, article 68

Les deux premières phrases du premier alinéa de L'article L 421-2-1 du code de l'urbanisme sont ainsi rédigées :

"dans les communes où un plan d'urbanisme a été approuvé, le permis de construire est délivré par le maire au nom de la commune. Il en est de même dans les communes où une carte communale a été approuvée si le conseil municipal en a décidé ainsi."

- CADRE REGLEMENTAIRE

Articles R.124-1 à R.124-8 du Code de l'Urbanisme (Décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 modifiant le Code de l'Urbanisme) qui stipulent :

Article R.124-1 :

" La carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques." Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers "

Article R.124-2 :

" Le rapport de présentation :

- 1 - Analyse l'état initial de l'environnement et expose les prévisions de développement, notamment en matière économique et démographique ;*
- 2 - Explique les choix retenus, notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L. 110 et L. 121-1, pour la délimitation des secteurs où les constructions sont autorisées ; en cas de révision, il justifie, le cas échéant, les changements apportés à ces délimitations ;*
- 3 - 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 "*

Article R.124-3 :

" Le ou les documents graphiques délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont 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.

Dans les territoires couverts par la carte communale, les autorisations d'occuper et d'utiliser le sol sont instruites et délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre Ier du titre Ier du livre Ier et des autres dispositions législatives et réglementaires applicables "

Article R.124-4 :

" Le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent conduit la procédure d'élaboration de la carte communale" Le préfet, à la demande du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, transmet les dispositions et documents mentionnés à l'article R. 121-1. Il peut procéder à cette transmission de sa propre initiative "

Article R. 124-5 :

" Conformément à l'article L. 112-1 du code rural, le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent consulte, lors de l'élaboration ou de la révision de la carte communale, le document de gestion de l'espace agricole et forestier, lorsqu'il existe "

Article R.124-6 :

" Le projet de carte communale est soumis à enquête publique par le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent dans les formes prévues par les articles 7 à 21 du décret modifié n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n°83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement. Toutefois le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent exerce les compétences attribuées au préfet par les articles 7, 8, 11, 12, 16 et 18 à 21 de ce décret.

" Le dossier est composé du rapport de présentation, du ou des documents graphiques. Il peut être complété par tout ou partie des documents mentionnés à l'article R. 121-1 ".

Article R.124-7 :

" La carte communale est approuvée par le conseil municipal ou l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et transmise, pour approbation, au préfet. Celui-ci se prononce dans un délai de deux mois (article 66 de la loi du 2 juillet 2003)

. A l'expiration de ce délai, le préfet est réputé avoir refusé d'approuver la carte communale ".

Article R. 124-8 :

" La délibération et l'arrêté préfectoral qui approuvent ou révisent la carte communale sont affichés pendant un mois en mairie ou au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et, dans ce cas, dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département." L'arrêté préfectoral est publié au Recueil des actes administratifs de l'Etat dans le département.

" La délibération est en outre publiée, lorsqu'il s'agit d'une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 2121-10 du code général des collectivités territoriales ou, lorsqu'il s'agit d'un établissement public de coopération intercommunale comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus, au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R. 5211-41 du même code, lorsqu'il existe." Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté." L'approbation ou la révision de la carte communale produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues au premier alinéa ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué ".

- LES DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE

La carte communale devra être établie en intégrant les obligations découlant des différents textes législatifs s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme. Il s'agit des textes ci-après.

☒ Loi du 29 décembre 1979 et ses décrets d'application relative à la publicité, aux enseignes et aux pré enseignes modifié par loi du 2 février 1995

a) Textes applicables

La réglementation sur la publicité résulte de la loi n° 79- 1150 du 29 décembre 1979 modifiée par la loi n° 95-101 du 2 février 1995 désormais codifiée dans le code de l'environnement : titre VIII « protection du cadre de vie » du livre V, articles L 581-1 à L581-45. Elle distingue principalement les cas ou les dispositifs publicitaires sont implantée en agglomération (entre les panneaux d'entrée et de sortie d'une zone urbaine agglomérée) et hors agglomération.

La loi de 1995 instaure en particulier un régime de déclaration préalable à déposer conjointement auprès du maire et du préfet pour tous les panneaux publicitaires de plus de 1 m50 de largeur. Cette disposition est assortie de sanctions y compris financière au profit de la commune si elle n'est pas respectée.

La réglementation de police de la route et du domaine routier sur la publicité et les enseignes visibles des voies ouvertes à la circulation publique (Décret 76-148 du 11 février 1976) instaure des règles d'implantation et de gestion stricte de la signalisation sur le domaine public routier.

Les articles 5 et 7 du décret interdisent la publicité, les enseignes et pré-enseignes sur l'emprise des voies ouvertes à la circulation. Cette réglementation instaure en particulier la règle d'un retrait de 5 m des dispositifs publicitaires par rapport au bord de la chaussée lorsqu'ils sont implantés hors agglomération

b) Principes juridiques résultants :

HORS AGGLOMERATION

Le principe général est l'interdiction de tous les dispositifs d'information ou de signalisation à caractère publicitaire.

Un régime dérogatoire existe pour certaines activités qui peuvent planter, hors du domaine public, 2 à 4 pré-enseignes de 1m50 de large et de 1 m de haut maximum dans un rayon maximum de 5 km autour de l'activité

Les activités bénéficiaires des dérogations sont les suivantes :

- les activités particulièrement utiles aux personnes en déplacement. Hôtels, garages et stations services
- les activités liées à des services publics ou d'urgence telles que les Gendarmeries, les commissariats, les Sapeurs pompiers, les hôpitaux
- la vente de produits du terroir.
- les monuments historiques ou sites classés ou inscrits ouverts à la visite

La limitation du nombre de pré-enseignes s'applique par établissement et non pas par axe de circulation : Les activités et métiers non dérogatoires ne peuvent donc pas se pré- signaler

EN AGGLOMERATION :

Zones agglomérées des communes de moins de 10 000 habitants

Sont admis :

- Les pré-enseignes dérogatoires dans les mêmes conditions que hors agglomération
- Les pré-enseignes (4 m2 maximum) sur murs existants
- Les panneaux publicitaires (4 m2 maximum) sur les murs existants
- Le mobilier urbain

Tous les dispositifs dont les dimensions sont supérieures à celles des pré enseignes (soit 1 M de hauteur sur 1 M 50 de largeur) sont considérés comme des panneaux publicitaires et sont soumis au régime de la double déclaration préalable obligatoire au Maire et au Préfet.

La possibilité pour les communes d'instituer des « zones de publicité réglementée » *n'élargit pas la nature des dispositifs autorisés* mais permet éventuellement d'élargir ou de créer des zones où la publicité peut devenir autorisée ou plus restreinte encore.

c) Adaptations locales possibles

La commune peut adapter le règlement national à la situation locale en délimitant :

- **une zone de publicité autorisée** située en dehors de l'agglomération (au sens du code de la route) par dérogation au principe général de prohibition de la publicité hors agglomération (zones industrielles ou centres commerciaux et artisanaux, ou dans des groupements d'habitations).
- **une zone de publicité restreinte (ZPR)** une telle zone est destinée à déroger aux divers cas de prohibition de la publicité en agglomération. Dans tous les cas, les prescriptions relative à la ZPR doivent être plus restrictives que celles du règlement national.
- **une zone de publicité élargie**, elle peut en agglomération, déroger à titre exceptionnel, lorsque la publicité est un élément déterminant de l'animation des lieux considérés.

☒ **Le Décret du 16 janvier 2002 pris pour l'application de la loi du 17 janvier 2001 et relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive définit que :**

"L'archéologie préventive désigne les fouilles et les mesures de conservation des éléments du passé qui interviennent préalablement à la réalisation d'opérations d'urbanisme ou de travaux susceptibles de porter atteinte à des vestiges historiques"

La loi précitée donne une assise législative à l'archéologie préventive en établissant un équilibre entre les impératifs de la recherche archéologique dont l'Etat est le garant et les contraintes pesant sur les aménageurs.

Elle précise le rôle de l'État qui fixe les prescriptions archéologiques, contrôle leur exécution et confie à un établissement public administratif la réalisation des travaux de détection et de fouilles ainsi que l'étude et l'exploitation scientifique de leurs résultats.

C'est principalement à l'occasion de l'instruction des autorisations d'urbanisme, notamment des demandes de permis de construire que les autorités compétentes auront à saisir le préfet de Région. Néanmoins pour éviter l'engorgement des services régionaux de l'archéologie, cette saisine n'interviendra systématiquement que pour les constructions situées dans certaines zones géographiques, dont le sous-sol est susceptible de receler des gisements archéologiques et pour les constructions ayant une emprise au sol supérieure à certains seuils. **Ces zonages et seuils seront définis en fonction des situations locales par arrêté des préfets de région.**

La saisine du préfet de région sera par ailleurs obligatoire quelle que soit la localisation géographique pour les projets d'envergure : zones d'aménagement concerté (ZAC), lotissements, opérations soumises à étude d'impact (ce qui vise notamment les réalisations d'infrastructures de transport).

Dans les territoires concernés, le préfet du département doit transmettre au préfet de région les dossiers de demandes d'autorisations qui lui sont adressés par les maires en application de l'article L 421.2.3 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, le décret précité a institué une période de transition de 18 mois (à compter du 1er février 2002) pendant laquelle les anciennes délimitations de périmètres communiquées par les services régionaux de l'archéologie restent valables, les nouveaux arrêtés venant progressivement les remplacer.

☒ **Loi sur l'Eau n° 92.3 du 3 janvier 1992**

En application de la loi du 3 janvier 1992, dite loi sur l'eau, les communes deviennent responsables de la gestion de l'assainissement collectif et individuel.

Elles doivent définir les zones géographiques où s'appliqueront l'assainissement non collectif et en corollaire les zones où s'appliqueront l'assainissement collectif.

Ces dispositions sont précisées dans les deux arrêtés en date du 6 mai 1996 et de la circulaire interministérielle du 22 mai 1997 et ses trois annexes.

La dite circulaire précise aussi les modalités de la mise en œuvre du contrôle technique que doit exercer la commune et son Maire.

Le schéma de zonage délimite :

- les zones d'assainissement collectif où la collectivité est tenue d'assurer la collecte des eaux usées domestiques et le stockage, l'épuration et le rejet ou la réutilisation de l'ensemble des eaux collectées.

- les zones relevant de l'assainissement non collectif où la collectivité est seulement tenue, afin de protéger la salubrité publique, d'assurer le contrôle des dispositifs d'assainissement et, si elle le décide, leur entretien.

- les filières à prescrire pour la carte communale.

La distance minimale de 100 m entre la station de traitement et les habitations sera respectée. Un rappel sera en outre fait pour les zones à assainissement non collectif sur les différentes filières d'assainissement à adopter en fonction de la nature des terrains.

Conditions sanitaires dans les zones à usage principal d'habitat

En matière de construction à usage agricole, ne devraient pouvoir être admis que les bâtiments affectés au stockage de matériel ou de récoltes, à l'exclusion des logements d'animaux.

Le schéma communal d'assainissement sera annexé au document.

☒ **Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992**

La loi du 15 juillet 1975 fait obligation aux communes de collecter et d'éliminer les déchets ménagers.

Les orientations de la Loi du 13 juillet 1992 sont à prendre en compte dans le cadre de l'élaboration de la carte communale.

En application des dispositions du décret du 18 novembre 1996, ce plan doit être révisé pour tenir compte des objectifs nationaux concernant la valorisation des déchets d'emballage et de recyclage des matériaux ainsi que des instructions ministérielles du 28 avril 1998.

Ainsi, devront figurer dans les annexes sanitaires les informations suivantes :

☒ La structure administrative compétente :

☒ Description du système de collecte et de traitement :

☒ Loi sur le Bruit du 31 décembre 1992

Le bruit est une des préoccupations majeures des administrés et il doit faire l'objet d'une attention particulière dans l'élaboration des documents d'urbanisme.

La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 poursuit trois objectifs majeurs :

- Instaurer une réglementation pour les activités et objets bruyants qui en sont dépourvus (installations classées),
- Renforcer les obligations de protection préventive dans le domaine de l'habitat,
- Instaurer un contrôle des grandes sources de bruit et prévoir des sanctions adaptées.

Cette loi vise à renforcer la prévention de la nuisance d'une part et à contraindre l'occupation des sols d'autre part, quand la nuisance ne peut être évitée.

Deux décrets, parus en 1995, mettent en application les articles concernant plus particulièrement les infrastructures routières :

- le Décret n° 95-21 du 9 Janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'Urbanisme et le code de la Construction et de l'Habitation,
- le Décret n° 95-22 du 9 Janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et des infrastructures de transports terrestres, complété par l'arrêté du 5 Mai 1995.

S'agissant des effets du classement, il est à noter que ce dernier ne crée pas une nouvelle servitude, mais que son existence devra néanmoins être mentionnée dans les certificats d'urbanisme de manière à informer le pétitionnaire sur :

- la situation de son terrain dans une zone affectée par le bruit,
- l'obligation dans laquelle il sera, de respecter, de ce fait, au moment de la construction, des normes minimales d'isolement acoustique.

☒ Lois « Paysages » des 8 janvier 1993 et 28 février 1997

La loi de « Protection et Mise en valeur des Paysages » du 8 janvier 1993 précise en particulier que les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte la préservation de la qualité des paysages et la maîtrise de leur évolution. Il doit en outre identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, rues, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection.

Une étude de référence entreprise pour caractériser les paysages de la Dordogne est terminée depuis l'année 2000. Elle permet de définir l'entité ou les entités dans laquelle se situe la commune et de caractériser les évolutions du paysage rencontré.

☒ Loi Environnement du 2 février 1995 :

Cette loi affirme les principes généraux de protection du droit de l'environnement. Elle rappelle notamment :

« - Le principe de précaution, selon lequel l'absence de certitude, compte tenu des connaissances scientifiques et techniques du moment, ne doit pas retarder l'adoption de mesures effectives et proportionnées visant à prévenir un risque de dommages graves et irréversibles à l'environnement à un coût économiquement acceptable ;

« - Le principe d'action préventive et de correction, par priorité à la source des atteintes à l'environnement, en utilisant les meilleures techniques disponibles à un coût économiquement acceptable ;

« - Le principe pollueur-payeur, selon lequel les frais résultant des mesures de prévention, de réduction de la pollution et de lutte contre celle-ci doivent être supportés par le pollueur ;

« - Le principe de participation, selon lequel chaque citoyen doit avoir accès aux informations relatives à l'environnement, y compris celles relatives aux substances et activités dangereuses ».

❖ *Risques naturels :*

Périmètre de risque

Périmètre délimitant une zone soumise à un risque reconnu tels qu'inondations, affaissements, éboulements.... Son objectif est de soumettre à des conditions spéciales la construction sur les terrains exposés à des risques. Les prescriptions peuvent aller jusqu'à l'interdiction totale de construire.

Phénomènes souterrains

Extrait de l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne de Charles Sanchez

☒ **Loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.**

Afin de garantir la sécurité des personnes, la continuité du service public, la sécurité et la sûreté des réseaux publics, la reconstruction des ouvrages et accessoires des lignes de transport et de distribution d'énergie électrique détruits ou endommagés par la tempête de décembre 1999 est autorisée de plein droit dès lors que les ouvrages sont situés sur un emplacement identique et ont les mêmes fonctions et des caractéristiques techniques analogues.

☒ **Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Énergie du 30 Décembre 1996 ou "LAURE"**

La loi n°82-1153 du 30 décembre 1982 affirmait le principe de satisfaire les besoins des usagers au titre des moyens de transport intérieur, dans le respect des objectifs de limitation ou de réduction des risques, accidents, nuisances...

Elle précisait que « l'élaboration et la mise en œuvre de la politique globale des transports sont assurées conjointement par l'État et les collectivités territoriales concernées dans le cadre d'une planification décentralisée, ... »

La LAURE a pour objectif de mettre en œuvre le droit reconnu à chacun à respirer un air qui ne nuise pas à sa santé.

Dans le domaine de l'urbanisme, l'obligation principale générale pour tous les documents d'urbanisme est de maîtriser les besoins de déplacement et de prévenir les pollutions et nuisances (article L121-1).

En outre, est rendu obligatoire, l'aménagement de pistes cyclables lors de la réalisation ou de la rénovation des voies urbaines.

☒ **Loi SRU du 13 décembre 2000 (P.V.N.R.) modifiée par la loi du 03 juillet 2003 – P.V.R**
(Art L 332-11-1 du Code de l'Urbanisme)

La loi solidarité et renouvellement urbains du 13 décembre 2000 a apporté au régime de financement des voies et réseaux une réforme fondamentale. Cette loi a été modifiée par la loi du 2 juillet 2003 (art. 49 à 53) – P.V.R.).

Politique locale de l'habitat :

☒ **La Loi d'Orientation pour la Ville n° 91 661 du 13 Juillet 1991**

Cette loi affirme la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général **d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et futures, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.**

☒ **La loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions :**

Cette loi tend à garantir l'accès effectif de tous aux droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Elle réaffirme donc en particulier le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

☒ **La Loi du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage**

- précise qu'un schéma départemental – au vu d'une évaluation préalable des besoins et de l'offre existante – prévoit les secteurs géographiques d'implantation des aires permanentes d'accueil et les communes où celles ci doivent être réalisées.

Le schéma, co-signé par M. le préfet et le président du Conseil Général le 20 décembre 2002 et publié le 14 janvier 2003, **ne préconise pas d'équipement spécifique sur le secteur de la communauté de communes ;**

- complète le code de l'urbanisme par l'article L 443.3 « *Dans les zones constructibles des terrains bâtis ou non bâtis peuvent être aménagés afin de permettre l'installation de caravanes constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs. L'autorisation d'aménagement est délivrée dans les formes, conditions et délais définis par le décret en Conseil d'Etat mentionné à l'article L 443.1* ».

En matière de stationnement de caravanes, l'article R 443.3 du Code de l'urbanisme précise que, pour les caravanes qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs, la possibilité de halte pendant 2 jours minimum est de règle.

Art. R 443.3. Le stationnement des caravanes, quelle qu'en soit la durée, en dehors des terrains aménagés peut être interdit par arrêté dans certaines zones, pour les motifs indiqués à l'article R 443.10, à la demande ou après avis du conseil municipal. L'arrêté d'interdiction de stationnement des caravanes est pris après avis de la commission départementale de l'action touristique. Faute de réponse de cette commission dans le délai de deux mois à compter de sa consultation, son avis est réputé favorable.

Lorsqu'il n'y a pas de terrain aménagé sur le territoire de la commune, cette interdiction ne s'applique pas, sauf circonstance exceptionnelle, aux caravanes à usage professionnel ni à celles qui constituent l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

L'arrêté mentionné ci-dessus peut seulement limiter le stationnement des dites caravanes à une durée qui peut varier selon les périodes de l'année sans être inférieure à deux jours ni supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.

Autres Lois

☒ Les lois relatives à la prise en compte des intérêts de l'agriculture :

Conformément à l'article R 124-5 du Code de l'Urbanisme et au titre de l'article L.112-1 du Code Rural, il est rappelé que le maire consulte lors de l'élaboration de la carte communale le document de gestion de l'espace agricole et forestier lorsqu'il existe.

Le document devra recenser s'ils existent les périmètres d'A.O.C. issus de l'INAO

- PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME

☒ Article L.111-1-4 (applicable au 1-1-1997) entrée de ville.

Tout projet de route ou de déviation devra respecter la réglementation sur les études d'impact et proposer un accompagnement paysager.

L'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme est applicable depuis le 1^{er} janvier 1997 et vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies, avec pour objectif d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement urbain aux abords des axes routiers, principalement dans les espaces correspondants aux entrées de villes.

☒ Article L.121-2

La carte communale doit prendre en compte les projets d'intérêt général tels que définis à l'article R. 121-3.

La carte communale doit prendre en compte les opérations d'intérêt national dont la liste est définie à l'article R.490-5.

☒ Articles L.121-9 et L.123-1

Conformément à l'article L. 123-1, la carte communale doit être compatible avec :

- schéma de cohérence territoriale, schéma de secteur
- charte de pays, en application de l'article L.121-9,
- charte du parc naturel régional
- plans de développement urbains,
- programme local de l'habitat.

☒ Article L.121-1

Au titre des protections des espaces naturels et au vu des inventaires scientifiques menés à l'initiative des services de l'Etat, les communes peuvent être concernées par :

- **Zones Naturelles d'intérêt Écologique et Floristique (ZNIEFF)**

Les ZNIEFF recensées sur les communes révèlent l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elles sont inscrites à l'Inventaire National des Zones Naturelles d'intérêt Écologiques Faunistiques et Floristiques.

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

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

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

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

- ZICO :

- ZPS :
- Directive Habitats,

→ *Pré inventaire des sites - Natura 2000*

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

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

Les résultats de la démarche de réalisation du réseau Natura 2000 ne devraient être effectifs qu'à l'échéance de 2004. En tout état de cause, la qualité écologique des sites du pré inventaire Natura 2000 présente un grand intérêt dans le cadre de l'établissement du projet.

☒ Article L.126-1

La carte communale devra annexer les servitudes citées ci-après :

Église de LARZAC (CI MH 10 février 1913
Manoir de Pech Gaudou façades et toitures (Inv. MH 23 février 1981) (sur la commune de Belvès)

☒ Article L.142-1

La carte communale devra prendre en compte les zones de préemption instituées au titre des espaces naturels sensibles du Département et délimitées par arrêté préfectoral.

LE CONTENU DU DOCUMENT

2-1 Rapport de présentation - article R 124-2 du code de l'urbanisme

- ◆ Analyse de l'état initial de l'environnement (extrait des études préalables)
- ◆ Exposé des prévisions de développement notamment en matière économique et démographique
- ◆ Les choix retenus notamment au regard des objectifs et des principes définis aux articles L.110 et L.121-1
- ◆ Évaluation des incidences des choix sur l'environnement
- ◆ Exposé de la manière dont la carte prend en compte la préservation de l'environnement et sa mise en valeur.

Ce rapport de présentation, dans le cadre de l'article L.121-1, inclura des éléments cartographiques et de commentaires permettant d'établir avec précision :

- a) Un état des lieux
- b) Les grandes tendances de développement
- c) Spatialisation des grands objectifs énoncés auxquels la commune se trouve confrontée, à savoir :
 - ◆ Utilisation équilibrée de l'espace : cartographie de l'occupation du sol faisant apparaître la répartition entre les espaces agricoles, forestiers et urbanisés.
 - ◆ Équilibre entre développement urbain et protection des secteurs naturels : cartographies des enjeux paysagers et environnementaux.
 - ◆ Diversité des fonctions urbaines cartographie de la répartition des espaces bâtis, existants et des dynamiques d'évolution prévisibles.

Une cartographie des réseaux suivants sera insérée au document :

- ◆ voirie, eau, électricité, irrigation et autres réseaux
- ◆ les canalisations ou câbles existants
- ◆ les extensions futures programmées
- ◆ les insuffisances éventuelles des réseaux existants

2-2 Document graphique au 1/5000^{ème} (sauf précisions particulières à l'échelle cadastrale existante).

- ◆ Réalisation de la carte de « zonage » (sur fond numérisé)

2-3 Annexes

- ◆ Réalisation d'une carte des servitudes d'utilité publique
- ◆ Les cartes du zonage d'assainissement seront jointes en annexe

I- ETAT INITIAL

1 PRESENTATION PHYSIQUE DE LA COMMUNE

▪ A - CARACTERES GENERAUX

1 Situation. Site

La Commune de LARZAC est située à 6 kms de Belvès et à 67 kms de Périgueux, sur le Canton de BELVES arrondissement de SARLAT, commune située à 35 kms . Elle fait partie de la structure intercommunale dite « Communauté de Communes Entre Nauze et Bèssède » regroupant 13 Communes : Belvès, Sagelat, Monplaisant, Saint Germain de Belvès, Cladech, Carves, Doissat, Grives, Saint Amand de Belvès, Saint Pardoux et Vielvic, Sainte Foy de Belvès, Salles de Belvès.

Selon les données de l'INSEE

La commune de Larzac est classée au niveau 0 en terme de niveau d'équipement et C en terme d'équipements essentiels.

La commune la plus fréquentée siège des équipements, produits et services est à 6 kms (Belvès) 10'

La ville de plus de 10 000 habitants la plus fréquentée est à 67 kms (Périgueux) 1h

La bretelle d'autoroute la plus proche est à 55 kms (Niversac A 89) 45'

Le Bourg et le territoire de la commune de LARZAC sont situés entre la Route Départementale N° 710 qui relie les bourgs structurants de Villefranche du Périgord (Pays du Périgord Noir et Pays des Bastides) et Belvès et la Route Départementale N° 53 qui relie, elle, les bourgs de Monpazier (Pays du Grand Bergeracois et Pays des Bastides) et Belvès, pôles touristiques importants.

Le Bourg est implanté, en léger surplomb et en bordure de la vallée de la Nauze, ruisseau de qualité, comme en attestent les différentes études jointes en annexe établies par EPIDOR ou la Chambre d'agriculture de la Dordogne, avec ses nombreux moulins (six sur Larzac) qui traverse tout le territoire de la Communauté de Communes.

L'urbanisation se caractérise par un habitat essentiellement regroupé au niveau du *Bourg* et de sa périphérie autour du *Mondot/Rajeac*, des *Plantades/Barbastie*, dans une moindre mesure dans des secteurs tels que *Malefage* au Sud-est, *Peyrecaty* au Nord-est et très épars sur reste du territoire communal.

Une partie du territoire communal est couvert part les périmètres de protection de l'Église classée Monument Historique (Cl MH 10 février 1913) et au Nord est du manoir de Pech Gaudou (Inv.MH 23 février 1981) situé sur la commune voisine de Belvès.

Que ce soit dans le bourg ou les hameaux, la population est répartie de façon relativement homogène et harmonieuse sur les parties non boisées, la commune étant coupée en deux zones distinctes par un ensemble linéaire composé du ruisseau la Nauze lui-même longé par deux voies de communications établies dans la deuxième moitié du 19^{ème} siècle la Route ex Nationale devenue en 1972 Départementale 710 et la ligne ferroviaire Agen-Périgueux-Paris et ses viaducs majestueux.

Un réseau de Voies Communales (14 kms) et de Voies Communautaires (4 kms) relie les hameaux et le Bourg entre eux.

La Commune a une surface de 694 ha.

TABLEAU EXTRAIT DES DONNEES CADASTRALES DE LA COMMUNE

TERRES	100 649 800	14,50%
PRES	85 877 400	12,37%
BOIS	424 310 500	61,11%
LANDES	41 055 200	5,91%
DIVERS	5 755 500	0,83%
SNCF	7 053 500	1,02%
SURFACES BATIES	11 318 300	1,63%
VOIRIES	18 327 500	2,64%
	694 347 700	100,00%

A la lecture de ce tableau et en comparaison avec les résultats du recensement agricole de 2000 on constate que très certainement les terres labourables qui sont recensées à hauteur de 43 ha en 2000 ont perdu près de soixante hectares qui se sont transformées en landes voire en forêts, mais non régularisées au niveau des déclarations cadastrales.

1-1 Les coteaux:

Ceux-ci comportent quelques hameaux : Peyrecaty, Malefage, Rajeac, Barbastie

1-2 La vallée de la Nauze.

Elle partage la commune du sud au nord de son territoire. Elle est relativement étroite et soumise à des crues qui l'ont rendue peu propice à l'habitat. Sur le territoire du bassin versant de la Nauze les propriétaires riverains ont bénéficié de *mesures agri-environnementales* pour les berges et le maintien en prairies des parcelles limitrophes. Ces mesures ont pris fin en 2003.

1-3 Le Bourg

Le bourg, construit sur un point surplombant la vallée de la Nauze, a été « traumatisée » lors du percement de la voie SNCF mais elle en a néanmoins été dotée à cette occasion d'un viaduc magnifique en pierre qui fut en son temps le plus long viaduc courbe de France. L'église fortifiée a gardé les stigmates de ce passage « en force » qui a laissé une cicatrice toujours visible en plus de la « saignée » dans la colline rocheuse puisque sa porte d'entrée se trouve « coincée » contre la voie ferrée.

2- Hydrologie et milieu naturel :

Le milieu naturel prédominant est la forêt avec 61,11 % de la surface de la commune, les paysages agricoles venant compléter, pour près de 32%, cette diversité des dans les clairières cultivées ou habitées surtout sur les coteaux et en ligne de crête.

La commune est drainée par les rivières de la Nauze et de la Beuze et le ruisseau de l'Engin

Les constructions sont peu présentes dans ces vallées inondables et les quelques habitations présentes en dehors des moulins n'ont jamais été inondées.

B – CARACTERES PAYSAGERS PAYSAGES POLYCULTURAUX DU PERIGORD SARLADAIS.

La dominante paysagère présente sur le territoire de la commune de Larzac a été dénommée ainsi dans le cadre de l'étude de référence sur le paysage en Dordogne à l'échelle départementale effectuée en 2000 conjointement par la DIREN et la DDE.

Comme l'indiquait le chapitre sur les généralités, la commune a souhaité reproduire par écrit et mettre à disposition du public dans le texte du rapport l'essentiel des aspects de cette étude, tant en ce qui concerne l'état des lieux que les dégradations et les objectifs d'orientation d'enjeux et d'évolution à moyen et à long terme contenus dans l'étude.

1. Caractérisation

Le paysage du Périgord Sarladais se développe sur des plateaux massifs calcaires, plus tendres que ceux des causses pourtant proches. Ils sont souvent couverts par des sables, graviers et argiles au sud de la Dordogne. Les plateaux sont entrecoupés par de nombreuses vallées et vallons à fond plat.

Des similitudes existent bien évidemment par rapport à l'entité voisine, les paysages polycultureaux du Périgord central.

Toutefois, un certain nombre de composantes paysagères différentes représente les spécificités du Périgord Sarladais :

- La densité patrimoniale est ici exceptionnelle, non seulement en monuments protégés (églises, châteaux, bourgs, hameaux,...).
La qualité des abords des monuments laisse ça et là à désirer.
- Les constructions traditionnelles ont souvent des murs en **Pierre calcaire couleur de miel** et les toits à forte pente couverts de **tuiles plates** ou à Sarlat et ses environs de lauzes calcaires.
- Le tissu bâti ancien (bourgs, hameaux et fermes isolées) occupe principalement des clairières sur les sommets et les parties supérieures des versants. Il se trouve relativement peu (par rapport au Périgord central) au fond des vallons qui étaient ici réservés à l'agriculture, les moulins et quelques papeteries et forges.
- La diversité polyculturelle augmente ici par :
 - - La culture du tabac, notamment au sud de la Dordogne où elle est accompagnée par les séchoirs soit traditionnels en bois ou en briques rouges, soit les tunnels en plastique.
 - - Le noyer qui prend une place importante par les nombreux vergers, mais également en position solitaire dans les champs ou le long des routes,
- La forêt est omniprésente (jusqu'à 52% de taux de couverture) et organise les échelles de vision du paysage. Les feuillus dominent, notamment le chêne rouvre, le chêne pubescent et le châtaignier, ce dernier atteint dans le pays de Belvès sa plus forte densité (17,9 % de la couverture boisée) du département. Le pin maritime occupe néanmoins une place importante (jusqu'à 27,5 % dans le pays de Belvès) dans les forêts mélangées et les forêts de conifères. Le secteur au sud de Cadouin et de Belvès se distingue par plusieurs grands massifs forestiers *avec peu de constructions*.
- Les vallons relativement ouverts et délimités par des versants boisés sont particulièrement nombreux en Périgord Sarladais. La présence quasi-systématique d'une route dans ces vallons les rend « incontournables » dans la perception des paysages. Leur composition polyculturelle domine (prairies, maïs, blé, noyers, tabac,...) mais elle perd du terrain par la déprise agricole, la plantation des peupliers, la création de pêcheries,...

- Les pelouses sèches sur coteaux calcaires sont fréquentes sur les versants de nombreux cours d'eau. *L'ambiance de prairies naturelles peu entretenues (graminées hautes parsemées de buissons de genévriers, églantiers,...) de ces anciennes zones de parcours pastoraux disparaît progressivement par l'abandon de leur gestion par l'homme.*
- Les résidences secondaires et gîtes sont très nombreux. Ils occupent principalement des constructions anciennes. *Le modèle floral remplace ici le module fermier : la basse-cour devient jardin d'agrément avec piscine. Certaines fermes suivent cette tendance par l'agrotourisme qu'elles pratiquent : chambre d'hôte, camping à la ferme,...*
- Le paysage des environs de Sarlat, Belvès, Domme, Montignac est confronté au mélange des constructions anciennes et des habitations récentes, qui entraîne des conflits là où les différences en volume et couleur sont importantes.
- Les environs de Sarlat se transforment en paysage périurbain en raison d'un éparpillement urbain disparate.
- Les campings sont très nombreux en Périgord Sarladais, toutefois, ils sont généralement discrets dans le paysage grâce à leur taille raisonnable .

2. Points forts et reconnaissance .

Les points forts de cette entité sont :

- *L'extrême diversité du paysage polycultural*
- *L'immense richesse du patrimoine*, protégé ou non, et le grand nombre de sites et monuments ouverts au public,
- Le caractère homogène de nombreux bourgs et hameaux
- Les sites naturels d'intérêt écologique : les pelouses sèches sur coteaux calcaires, les vallées à prairies humides (Beune, Couze, Nauze...), les vallées tourbeuses (Beune,...).

La reconnaissance du Périgord Sarladais est liée à ses deux vallées principales (Dordogne et Vézère). Il s'agit d'un ensemble avec une réputation internationale incontestable, grâce à son patrimoine (pré-) historique (le contenu) et ses paysages (le contenant).

La capacité d'accueil traduit cette reconnaissance puisque le nombre d'hôtels, de campings, de gîtes, de centres de vacances et de villages de vacances est ici, de loin, la plus forte de tout le département.

3. Dégradations notables.

Plusieurs dégradations notables sont à signaler :

- les qualités médiocres des entrées de ville (mal maîtrisées) offrent des contrastes flagrants par rapport à leur réputation, par exemple Sarlat, Domme le Bugue, Montignac...
- l'une des composantes paysagères identitaires, les petits vallons ouverts dans un cadre boisé, est en diminution par la déprise agricole, par la plantation de peupleraies,...
- les constructions récentes lorsque leur proximité par rapport aux constructions traditionnelles accentue les différences de volumes, de matériaux,
- l'enfrichement des pelouses sèches sur versants calcaires.

4. Le paysage des routes principales

La RD 710 de Siorac en Périgord à Salles de Belvès s'inscrit dans la continuité de son passage dans l'entité voisine par les mêmes bonnes conditions de perception des paysages traversés.

▪ C –DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE : CONTRAINTES ET MISE EN PLACE DE POLITIQUES PAR LA COMMUNE.

Les obligations découlant des différents textes législatifs s'imposant aux procédures d'aménagement et d'urbanisme déjà citées ont depuis plusieurs années fait l'objet de mise en place de mesures de protection ou de sauvegarde.

- **Loi du 29 décembre 1979** et ses décrets d'application relative à la publicité, aux enseignes et aux pré-enseignes modifiée par la loi du 2 février 1995, cette disposition juridique a été confiée par délégation à la **Communauté de Communes « Entre Nauze et Bessède »** qui n'a pas encore poursuivi le travail que chaque commune avait initié en sollicitant la création des groupes de travail en charge de ces problèmes dès l'année 1997 mais qui n'ont pas été installés par les services de l'État.
- **Le décret du 16 janvier 2002** pris pour l'application de la loi du 17 janvier 2001, relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive : aucune zone n'a été définie par arrêté même si des travaux de rectification de tracé de la R.D. 710 effectués en 1999 ont mis à jour des vestiges de silos à grains et un four à chaux .
- **Loi sur l'eau n° 92.3 du 3 janvier 1992 :**

Un Service Public d'Assainissement Non Collectif a été créé sur l'ensemble du territoire de la **Communauté de Communes « Entre Nauze et Bessède »** depuis le 1er septembre 2002. Son règlement et l'étendue de ses missions sont annexés au présent document.

Ce schéma servira de guide Les différentes filières à adopter en fonction de la nature du terrain y figurent

Une étude générale d'assainissement est en phase terminale sur tout le territoire de la Communauté de Communes et va déboucher après l'enquête publique qui va se dérouler du 19 janvier au 23 février 2004 sur la réalisation du schéma intercommunal de zonage d'assainissement, pour la commune de Larzac le choix a été validé par le Conseil Municipal et le Conseil Communautaire : toute la commune est classée en zone d'assainissement non collectif.

Les différents types d'installation autorisés sont décrits en annexe.

La compétence dans ce domaine est du ressort de la Communauté de Communes Les parcelles situées en zone urbanisable devront avoir une superficie suffisante pour recevoir un assainissement autonome conforme en fonction de la nature du sol.

Lors de l'instruction du permis de construire, le demandeur contactera le **Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.)** de la Communauté de communes dont la technicienne validera le type d'assainissement autonome à réaliser et en vérifiera la conformité.

Le maire reste le signataire de la demande et de la conformité comme le prévoit la Loi

Le diagnostic des systèmes d'assainissement débutera sur la commune en 2005.

L'enquête publique sur le zonage d'assainissement étant terminée au jour de la consultation sur la Carte Communale, son résultat et ses commentaires seront annexés à la présente procédure.

➤ **Loi sur l'élimination des déchets du 13 juillet 1992 :**

La compétence élimination des déchets a été transférée dans son intégralité (collecte et traitement) à la Communauté de Communes « Entre Nauze et Bessède » qui l'a elle-même transférée au Syndicat Mixte Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères (S.M.I.R.T.O.M.) du canton de Belvès qui regroupe 17 communes.

Le « Tri Sélectif » et le recyclage des Déchets Propres et Secs est en place depuis le 1^{er} décembre 2000, il donne lieu à un ramassage et un traitement différencié.

Les D.P.S. sont acheminés après collecte en en bacs de regroupement vers le Centre de Tri du Syndicat Mixte Départemental des Déchets de la Dordogne (S.M.D.3), situé près de Sarlat
Les déchets ultimes sont acheminés après collecte en en bacs de regroupement vers le Centre de Transfert du S.M.D.3 situé à Cussac, ce centre acheminant lui-même le transfert de ces déchets vers les unités de traitement agréées existant en Dordogne.

Le service est complété par une déchetterie située à Siorac en Périgord à 9 kilomètres qui accueille les encombrants et les déchets des ménages qui ne peuvent être mis dans les déchets ultimes (déchets verts, bois, piles, batteries, verre, gravats, polystyrènes), ce fonctionnement par apport volontaire est complété par un ramassage au domicile de ces déchets selon une fréquence moyenne de deux mois.

Le résultat de cette politique volontariste place le SMIRTOM en tête des ratios par habitant pour le Département de la Dordogne, en ce qui concerne le « Tri Sélectif ».

➤ **Loi sur le bruit du 31 décembre 1992 :**

Pas d'installations classées à ce titre sur la commune.

➤ **Loi « Paysages » des 8 janvier 1983, 8 janvier 1993, et 28 février 1997 :**

Prendre en compte la préservation de la qualité des paysages.

Identifier et localiser les éléments de paysage délimiter les sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, historique ou écologique.

Cet aspect de la Loi est développé lors de l'analyse de l'environnement.

- **PRESCRIPTIONS SPECIFIQUES AU TITRE DU CODE DE L'URBANISME**

⊗ **Article L.111-1-4 (applicable au 1-1-1997) entrée de ville.**

Tout projet de route ou de déviation devra respecter la réglementation sur les études d'impact et proposer un accompagnement paysager.

L'article L 111.1.4 du Code de l'urbanisme est applicable depuis le 1^{er} janvier 1997 et vise à mieux maîtriser le développement urbain le long des voies, avec pour objectif d'inciter les communes à engager une réflexion préalable à tout projet de développement urbain aux abords des axes routiers, principalement dans les espaces correspondants aux entrées de villes.

La commune de LARZAC est concernée par l'itinéraire suivant :

Route Départementale N° 710 dont l'aménagement va être terminé en 2004.

La commune sollicite une dérogation au recul des constructions pour la Zone d'Aménagement Economique qu'elle envisage près de la réserve d'irrigation communale.

⊗ **Article L.121-2**

La carte communale doit prendre en compte les projets d'intérêt général tels que définis à l'article R.121-3.

Pas de projet identifié au titre de cet article sur le territoire de la commune de Larzac

La carte communale doit prendre en compte les opérations d'intérêt national dont la liste est définie à l'article R.490-5.

Pas de projet identifié au titre de cet article sur le territoire de la commune de Larzac

☒ **Articles L.121-9 et L.123-1**

Conformément à l'article L.123-1, la carte communale doit être compatible avec :

- **Charte du Pays du Périgord Noir.**
En application de l'article L.121-9, cette charte est jointe en annexe.
- **Programme Local de l'Habitat.**
L'étude effectuée dans le cadre du pays est jointe en annexe, une partie de ses conclusions et propositions est reprise dans l'analyse de la commune.

☒ **Article L.121-1**

Au titre des protections des espaces naturels et au vu des inventaires scientifiques menés sur l'initiative des services de l'État, la commune de LARZAC n'est pas concernée.

- **Zones Naturelles d'intérêt Écologique et Floristique (ZNIEFF)**
Pas de ZNIEFF recensée sur la commune de LARZAC.

- **ZICO:**
pas de zone existante sur la commune de LARZAC

- **ZPS :**
pas de zone existante sur la commune de LARZAC

- **Directive Habitats,**
→ *Pré inventaire des sites - Natura 2000*

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

Les Sites d'Importance Communautaires (SIC) ont fait l'objet de propositions en mars 1999 (14) et en avril 2002 (5).

Les résultats de la démarche de réalisation du réseau Natura 2000 ne devraient être effectifs qu'à l'échéance de fin 2004. En tout état de cause, la qualité écologique des sites du pré inventaire Natura 2000 présente un grand intérêt dans le cadre de l'établissement du projet global.

La commune de Larzac n'est pas dans un projet de périmètre Natura 2000, et, à ce jour, aucun site n'est définitivement classé Natura 2000, sur les 19 proposés en Dordogne..

INAO

Noix : Décret du 02 mai 2002 .

La commune de Larzac est concernée par l'A.O.C. « Noix du Périgord »

☒ **Article L.142-1**

Aucune zone de préemption n'a été instituée au titre des espaces naturels sensibles du Département.

2 ANALYSE DE L'EVOLUTION RECENTE

2.1.- Données démographiques et économiques.

DONNEES RELATIVES A L'HABITAT ETA LA CONSTRUCTION

Sources INSEE – RGP - 1999

→ **Analyse quantitative**

Quelques données significatives renseignent sur le comportement général de la commune :

a) Population et solde migratoire

Population sans doubles comptes 1999 :

115

Superficie (en km2) :

6,78

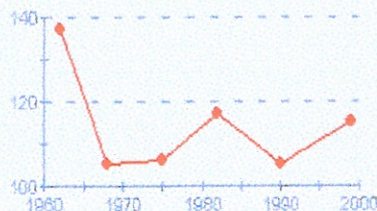
Densité en 1999 (hab/km2) :

16,96

Evolution de la population

	1968	1975	1982	1990	1999
Population sans doubles comptes	105	106	117	105	115

Evolution de la population



Evolution démographique

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissances	6	7	12	11	6
Décès	4	4	11	12	15
Solde naturel	2	3	1	-1	-9
Solde migratoire	-34	-2	10	-11	19
Variation totale	-32	1	11	-12	10

Taux démographiques (moyennes annuelles)

	1962-1968	1968-1975	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Taux d'évolution global	-4,35 %	0,14 %	1,41 %	-1,34 %	1,01 %
- dû au solde naturel	0,27 %	0,41 %	0,13 %	-0,11 %	-0,91 %
- dû au solde migratoire	-4,62 %	-0,27 %	1,28 %	-1,23 %	1,93 %
Taux de natalité pour 1000	8,2	9,5	15,4	12,3	6,1
Taux de mortalité pour 1000	5,4	5,4	14,1	13,4	15,2

Le recensement de la population ayant eu lieu le 8 mars en 1999, l'âge "0" représente seulement les naissances ayant eu lieu entre le 1er janvier et le 7 mars 1999.

Structure par âge

Ages	1999				1990			
	Hommes		Femmes		Hommes		Femmes	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	55	100,0 %	60	100,0 %	47	100,0 %	59	100,0 %
0 à 14 ans	7	12,7 %	8	13,3 %	6	12,8 %	14	23,7 %
15 à 29 ans	9	16,4 %	12	20,0 %	7	14,9 %	8	13,6 %
30 à 44 ans	14	25,5 %	15	25,0 %	14	29,8 %	10	16,9 %
45 à 59 ans	14	25,5 %	7	11,7 %	4	8,5 %	4	6,8 %
60 à 74 ans	6	10,9 %	10	16,7 %	12	25,5 %	15	25,4 %
75 à 94 ans	5	9,1 %	7	11,7 %	4	8,5 %	8	13,6 %
95 ans ou plus	0	0,0 %	1	1,7 %	0	0,0 %	0	0,0 %

Ages	1999					
	Hommes		Femmes		TOTAL	
	Nombre	%	Nombre	%	Nombre	%
Ensemble	55	100,0 %	60	100,0 %	115	100,0 %
0 à 19 ans	13	23,64%	18	30,00%	31	26,96%
20 à 39 ans	12	21,82%	9	15,00%	21	18,26%
40 à 59 ans	19	34,55%	15	25,00%	34	29,57%
60 à 74 ans	6	10,91%	10	16,67%	16	13,91%
75 à 94 ans	5	9,09%	8	13,33%	13	11,30%

Population totale par sexe et âge				
		1999	1990	1982
Hommes	0 à 19 ans	13	8	14
	20 à 39 ans	12	15	18
	40 à 59 ans	19	8	12
	60 à 74 ans	6	12	11
	75 ans ou plus	5	4	4
Total		55	47	59
Femmes	0 à 19 ans	18	18	18
	20 à 39 ans	9	11	10
	40 à 59 ans	15	7	13
	60 à 74 ans	10	15	11
	75 ans ou plus	8	8	6
Total		60	59	58

Population des moins de 20 ans			
	1999	1990	1982
0 à 4 ans	5	1	10
5 à 9 ans	4	12	7
10 à 14 ans	6	7	7
15 à 19 ans	16	6	8
Total	31	26	32

Migrants			
	1999	1990	1982
Actifs	12	4	7
Inactifs	28	9	16
Total	40	13	23

Population selon la catégorie socio-professionnelle			
	1999	1990	1982
Agriculteurs	8	20	8
Artisans, commerc	8	4	0
Cadres, prof. Intel.	0	0	4
Professions inter.	4	0	0
Employés	16	12	4
Ouvriers	16	12	4
Retraités	28	28	20
Autres inactifs	44	24	28
Total	124	100	68

La commune de Larzac commune rurale s'il en est, a connu une évolution du chiffre de sa population depuis 1876 où elle culminait à 312 habitants en passant par 225 en 1901, 200 en 1911, 161 en 1921, 132 en 1946, en atteignant son chiffre le plus bas en 1968 et 1990 de 105, pour atteindre en 1999 115 habitants soit une augmentation depuis 1990 avec un taux de variation annuel de +9,52%)

L'évolution de la population est la résultante du taux de variation lié au solde naturel (bilan de naissances et des décès) et de celui du solde migratoire (bilan des arrivées et des départs sur la commune)

La progression de la population est due au solde migratoire très positif après des années de baisses et ce malgré un solde naturel en forte progression et toujours négatif

L'arrivée de 20 personnes a largement compensé le départ de 10 personnes.

b) Évolution de la population active

Année	1982	1990	1999
Nombre d'actifs	53	36	45
Taux d'activité	57,0%	41,9%	45,0%

c) Évolution de la population par âge 90-99

Tranche d'âge	1990		1999	
	Nombre	%	Nombre	%
0 à 19 ans	26	24,8	31	27
20 à 39 ans	26	24,8	21	18,3
40 à 59 ans	15	14,3	34	29,6
60 à 74 ans	27	25,7	16	13,9
75 ans et plus	12	11,4	13	11,3

La structure de la population par âge révèle une part de la tranche d'âge des « plus de 60ans » en dessous de la moyenne départementale de 5,2 points (département 30,5%, commune 25,2 %)°

La part des « plus de 75ans » représente 11,3% en légère baisse par rapport en 1990 et en dessous de celle du département qui est de 11,8%.

Les jeunes de « moins de 20 ans » représentent 27% de la population chiffre très en dessus de la proportion du département qui est de 20,2%.

Une commune très jeune :

L'indice de jeunesse qui définit le rapport des « moins de 20 ans » sur les « plus de 60 ans » est en énorme progression de 0,67 en 1990 à 1,07 en 1999 près du double de celui du Département : 0,66

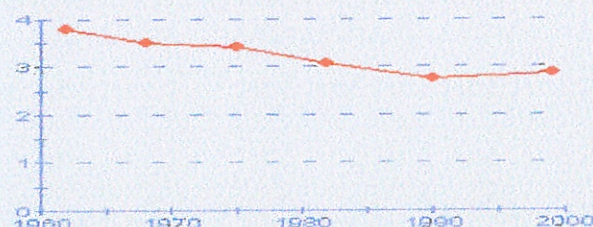
→ Parc de logements

Ensemble des logements par type

Types de logement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	77	100,0 %	48,1 %
dont :	.		
Résidences principales	41	53,2 %	7,9 %
Résidences secondaires	31	40,3 %	342,9 %
Logements occasionnels	2	2,6 %	0,0 %
Logements vacants	3	3,9 %	-40,0 %
dont :			
Logements individuels	77	100,0 %	48,1 %

Résidences principales selon l'époque d'achèvement

Epoque d'achèvement	1999	%	Evolution de 1990 à 1999
Ensemble	41	100,0 %	7,9 %
avant 1949	22	53,7 %	4,8 %
1949 à 1974	8	19,5 %	0,0 %
1975 à 1989	5	12,2 %	-44,4 %
1990 ou après	6	14,6 %	///

Nombre moyen d'occupants
des résidences principales

Evolution du nombre de logements

	1968	1975	1982	1990	1999
Ensemble des logements	50	46	53	52	77
Résidences principales	30	31	38	38	40
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	3,5	3,4	3,1	2,8	2,9
Résidences secondaires*	2	4	9	10	35
Logements vacants	18	11	6	4	2

* à partir de 1990, comprend les logements occasionnels

type de logement	époque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	de 1915 à 1948	de 1949 à 1967	de 1968 à 1974	de 1975 à 1981	de 1982 à 1989	1990 ou après	
Maison indiv., ferme	16	6	3	5	2	3	6	41
Logt ds imm collect	0	0	0	0	0	0	0	0
Logem foyer pers âgé	0	0	0	0	0	0	0	0
Chambre d'hôtel	0	0	0	0	0	0	0	0
Habitation fortune	0	0	0	0	0	0	0	0
Pièce louée	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	16	6	3	5	2	3	6	41

type de logement	catégorie socioprofessionnelle								Total
	Agriculteurs	Artisans, commerc	Cadres, prof. Intel.	Professions inter.	Employés	Ouvriers	Retraités	Autres inactifs	
Maison indiv., ferme	4	4	0	4	4	4	20	0	40
Logt ds imm collect	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Logem foyer pers âgé	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Autres	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Total	4	4	0	4	4	4	20	0	40

Résidences principales selon le statut d'occupation

	Logements			Nombre de personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	41	100,0 %	7,9 %	115
Propriétaires	38	92,7 %	35,7 %	107
Locataires	1	2,4 %	-66,7 %	4
dont :				
Logement non HLM	1	2,4 %	-66,7 %	4
Logement HLM	0	0,0 %	///	0
Meublé, chambre d'hôtel	0	0,0 %	///	0
Logés gratuitement	2	4,9 %	-71,4 %	4

Résidences principales selon l'âge de la personne de référence

	Nombre de résidences principales	Nombre moyen de personnes par logement		Nombre moyen de personnes par pièce	
		1999	1990	1999	1990
Ensemble	41	2,8	2,8	0,6	0,7
moins de 30 ans	0	0	0	0	0
30 à 59 ans	23	3,7	3,8	///	0,9
60 ans ou plus	18	1,7	2	0,6	0,6

Résidences principales selon la taille des ménages

	Logements			Personnes 1999
	1999		Evolution de 1990 à 1999	
	Nombre	%		
Ensemble	41	100,0 %	7,9 %	100,0 %
1 personne	11	26,8 %	10,0 %	9,6 %
2 personnes	11	26,8 %	37,5 %	19,1 %
3 personnes	4	9,8 %	-50,0 %	10,4 %
4 personnes	9	22,0 %	50,0 %	31,3 %
5 personnes	3	7,3 %	-25,0 %	13,0 %
6 personnes et plus	3	7,3 %	50,0 %	16,5 %

catégorie logement	époque d'achèvement de la construction							Total
	Avant 1915	De 1915 à 1948	De 1949 à 1967	De 1968 à 1974	De 1975 à 1981	De 1982 à 1989	1990 ou après	
Résid principales	16	6	3	5	2	3	6	41
Log. occasionnels	0	0	0	0	1	0	1	2
Résid secondaires	14	2	1	0	0	1	13	31
Logements vacants	2	0	0	0	0	0	1	3
Total	32	8	4	5	3	4	21	77

Logements	1975	1982	1990	1999
Parc de logements	46	53	52	77
Résidences principales	31	38	38	40
Résidences secondaires	4	9	10	35
Logements vacants	11	6	4	2

Le parc de logement a progressé de 31 unités entre 1975 et 1999, mais l'essentiel de cette augmentation est dû à la construction ou l'aménagement de gîtes de location saisonnière classés en résidences secondaires le solde pour les résidences principales étant dû à la réhabilitation de logements vacants.

Seuls deux logements sont vacants et ne sont pas à ce jour disponibles à la vente, leurs propriétaires n'envisagent pas non plus hélas de les mettre sur le marché de la location, malgré le déroulement de d'une *Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat* entre 1999 et 2002. La déprise agricole ne fera qu'accentuer ce phénomène malgré la valeur exponentielle du bâti ancien (celui de Larzac n'est pas de grande qualité tant du point de vue architectural que paysager)

- **Construction neuve(individuel + collectif)**

→ les statistiques DRE sur le rythme de la construction sont reprises dans les tableaux ci-dessous.

Logements	1996	1997	1998	1999	2000
Autorisés	0	0		2	0
Commencés	2			2	
Terminés	1	1	1	1	

Locaux	1996	1997	1998	1999	2000
Surface (m2)					
Autorisés	0	924	265	296	0
Commencés	178		924	455	106
Terminés	0	96	924	159	106

Actes d'urbanisme délivrés depuis 11 ans

type année	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	TOTAUX	MOYENNE
C.U. POSITIF	1		1	1			3	1	5	2		1	15	1,25
C.U. NEGATIF				1			3	1				4	9	0,75
P.C. Construction neuve		1	1	1				2			2	1	8	0,67
P.C. Restauration Aménagement	1	1	1	1			1		1	1	1	1	9	0,75
Déclaration de travaux		2	1		1		1		3	3	2	2	15	1,25
Piscine					1		1		2			1	5	0,42
Bâtiments agricoles	1			2			1	1			2		7	0,58
P.C. Logements location été					21			4					25	2,08
Garage - Chalet		2		1			1	1				1	6	0,5

Le rythme de la construction neuve est limité à une par an ce qui est un chiffre faible au vu de l'augmentation de la population et au chiffre encore élevé de la taille des ménages 2,87 alors que la moyenne départementale qui est de 2,3 (certaines communes étant proches de 2) ce qui laisse apparaître un déficit de logement prospectif lié au «dessalement» des ménages et au renouvellement du parc (ré affectation d'une partie du parc ancien et vétuste) de **10 à 13 logements**.

Près de 93 % des résidents principales sont propriétaires. La totalité de ces logements sont des maisons individuelles.

On se rend compte au regard de ces chiffres que, le nombre des ménages est pratiquement stable avec *une augmentation sensible des jeunes couples* .

Il faut noter l'installation d'une *population étrangère croissante*, 10 personnes qui se sont particulièrement bien intégrées à la vie associative et aussi économique.

c) Confort, taille et âge des logements,

La majorité de ces constructions sont des bâtisses d'avant 1915: 32 soit 41,56 %.dont 14 sont devenues des résidences « secondaires gîtes »

8 entre 1915 et 1948 : 10,39 %

12 de 1949 à 1981 : 15,58 %

25 de 1982 à 1999 32,47 %

dont 14 gîtes classés « Résidences secondaires » 18,18 %

donc 11 résidences en 17 ans (2 tous les 3 ans) 14,28 %

La commune a bénéficié d'une *Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat* qui n'a pas permis de mettre de logement sur le marché de la location et n'a que peu servi à réhabiliter les résidences occupées par des propriétaires occupants.

De ces chiffres on peut en conclure une évidence les propriétaires de leur résidence ont entre 30 et 60 ans ou plus, **les moins de trente ans n'ont pas de résidences à LARZAC !**

d) Parc locatif

Le parc locatif est quasiment inexistant sur la commune et fait partie des objectifs à moyen terme exprimés par le conseil municipal.

Le seul bâtiment de résidence principal ouvert à la location appartient à la commune et pourrait même être recensé dans les logements sociaux puisqu'il a été réhabilité avec l'aide de l'État au travers des crédits Palulos dans les années 80 après son changement de destination car sa fonction de logement pour instituteur cessé lors de la fermeture de l'école communale en 1971.

La création, au travers de programme type HLM, d'une offre de location sociale est possible sur deux secteurs constructibles retenus par le conseil municipal.

L'objectif raisonnable de création de logements pour répondre à toutes ces impératifs en y rajoutant dans quelques ménages une profonde nécessité de décohabitation de générations se situe sur une durée de dix ans à 30 unité avec une progression annuelle de l'ordre de 3 logements.

2.2 – Vie économique.

La population active représente sur la commune 45 personnes(39,10% de la population), avec un taux d'activité de 45 %, la moyenne départementale est de 42%, ce taux est remonté depuis 1990 (41,9%), mais n'a pas retrouvé son niveau de 1982 de 57%.

En dépit d'une évolution constatée de progression du taux d'activité du au travail féminin, les chiffres confirment la représentation importante des classes d'âges retraitées 28 habitants soient 24,34% , en revanche 27% de la population a moins de 19ans.

►.- Activités

La population active représente sur la commune 45 personnes, soit un taux d'activité de 45 %, ce qui indique que moins de la moitié de la population est active, en revanche 27% de la population a moins de 19ans.

■.- Agriculture

Selon le recensement agricole de 2000, la Commune ne comprend plus que six exploitations agricoles professionnelles, dont les chefs pour la plupart d'entre eux, sont âgés, les deux seules exploitations ayant une activité suffisante sont sans successeurs, leurs propriétaires proches ou au-delà de la cinquantaine, et comme pour les autres il y a de fortes probabilités de la disparition des terres agricoles en fin d'activité, c'est à dire dans une quinzaine d'années, si la déprise agricole du tabac de l'élevage se confirme et s'accélère ce délai risque de se raccourcir de façon inquiétante.. Leur activité principale est l'élevage (bovins, ovins, palmipèdes) et la polyculture (tabac, céréales, prunes, noix.....).

La S.A.U. totale s'élève à 129 ha dont 43 ha de terres labourables et 84 ha de prairies en herbe.

La taille des propriétés a tendance à grossir au fur et à mesure que leur nombre diminue, ce au profit de propriétaires forestiers

L'atout principal de ce secteur en forte déprise est tout de même le réseau d'irrigation communal qui date de quinze ans, qui en plus de son utilité agricole, doit permettre d'entrevoir un entretien des paysages agricoles par son aide à la culture peut-être même une orientation biologique de qualité et son utilité pour la défense incendie.

Il faut souligner que la forêt occupe déjà 424 hectares soit plus de 61 % de la superficie de la commune. Un programme d'ouverture et d'entretien de pistes forestières assure une durabilité aux efforts de restructuration de la forêt privée après la tempête de 1999.

■.- Artisanat, commerce, services.

Ce secteur est quasiment absent sur la Commune hormis :

- La mairie et sa salle d'animations qui peut accueillir jusqu'à 150 personnes
- Une pisciculture familiale, avec un étang de pêche loisirs.
- Un restaurant en sommeil depuis 2001

Les services ne sont présents qu'à la commune Chef-lieu et siège de la Communauté de Communes

- Un **Centre Intercommunal d'Aide Sociale** avec un service d'aides ménagères et un service de portage de repas à domicile avec une structure unique dans le Sud du département le **Point Public** qui accueille et renseigne des centaines de personnes de tous les cantons avoisinants.
- Un bureau de **Poste** et un centre de tri postal
- Le bureau et les services techniques de la Communauté de Communes
- La perception et le **Comptable du Trésor**
- Une subdivision de l'**Équipement**
- Un **collège**, avec internat
- Un **groupe scolaire** avec écoles **primaire et maternelle**
- Une **crèche** parentale
- Un **service d'accueil périscolaire** et extra-scolaire (centre de loisirs pour enfants et adolescents)
- Un **Hôpital** labellisé EPAD (Établissement pour Personnes Âgées et Dépendantes entièrement rénové, de 152 lits et un projet de 25 lits de « soins de suite »..
- Une **Résidence pour Personnes Âgées**
- Une **caserne de pompiers**
- Une **Gendarmerie**
- Une entreprise de Pompes Funèbres
- Une coopérative agricole
- **Deux cabinets médicaux, 4 médecins**

- Deux cabinets dentaires
 - Un cabinet de kinésithérapie
 - Un opticien
 - Deux pharmacies
 - Deux cabinets vétérinaires
 - Une étude notariale
 - Un cabinet de géomètre
 - Une agence bancaire
 - Une imprimerie
 - Deux agences immobilières
 - Deux cabinets d'assurances
 - Deux autos-écoles
 - Deux boulangeries
 - Deux boucheries
 - Une supérette
 - Différents commerces (épicerie de proximité, quatre coiffeurs, fleuriste, antiquaire, vêtements, chaussures, linge de maison, couturière, esthéticienne, souvenirs,.....)
 - Un carrossier et deux garagistes
 - Une station-service ouverte 7jours/7
 - Deux hôtels restaurants
 - Un snack
 - Quatre bars
 - plusieurs entreprises liées au bâtiment (maçons, couvreurs, charpentiers, menuisiers, plâtrier, électriciens, plombiers)
- Le plus gros employeur industriel est l'Établissement IMBERTY entreprise de lambris et parquets qui emploie 90 salariés.
- La Société de Gérance des Eaux (SOGEDO) a une antenne à Belvès qui rayonne sur le Sud du Département et emploie une vingtaine de personnes.
- La grande surface de distribution la plus proche est située à Siorac en Périgord à 9 kms..

La plupart des habitants de Larzac restent sur Belvès pour accéder aux commerces, aux soins, aux services scolaires et extra-scolaires, au collège, à l'espace nautique aux loisirs proposés par de nombreuses associations : **rugby, football, marche, judo, marche** (avec la célèbre épreuve des 100 kms de Belvès et les 140 kms de sentiers de randonnée) , **tennis** (4 courts dont 1 couvert dans le **gymnase municipal**), VTT,) à la trésorerie, à la Poste et vont à Sarlat ou Périgueux pour les formalités administratives comme pour le bassin d'emploi.

La volonté intercommunale est de répondre aux besoins exprimés par la population, les associations et les actions en faveur de l'éducation des jeunes et des adolescents

■.- Tourisme :

Ce secteur représente une activité importante présente sur la commune.

La Communauté de communes a instauré en 2003 la taxe de séjour sur l'ensemble de son territoire, par ailleurs elle entretient un réseau de cent quarante kilomètres de sentiers de randonnée dont l'un deux « la boucle des viaducs » a son départ sur la place de l'Église

Sont présentes et très actives 2 entreprises de location de gîtes d'excellente facture

Les Hauts du Greil avec une quinzaine de maisonnettes datant de trois à quatre ans et une capacité d'accueil d'environ 70 personnes autour d'un bâtiment d'accueil et d'une piscine

Le Domaine de Peyrecaty Haut d'une capacité de 40 à 50 personnes dans un village fait de vieilles demeures autour de quatre appartements de dix ans d'âge, d'une piscine, d'un tennis et du bâtiment d'accueil.

►.- Équipements

■.- Voirie

La route départementale 710, traverse la commune en longeant la Nauze et la voie S.N.C.F. toutes deux créés au milieu du 19ème siècle et qui ont en plus du ruisseau engendré deux coteaux séparés par ces obstacles qui sont aussi des voies de communication. Cette voie vient de voir s'achever son élargissement et sa mise aux normes en terme de sécurité et de confort pour les usagers et les habitants de la commune.

De nombreuses voies communales et chemins ruraux représentant environ 18 kms complètent le maillage. L'entretien de ce réseau communal qui ne présente pas de points singuliers dangereux est assuré par la Communauté de Communes « Entre Nauze et Béssede » pour ce qui est de la voirie communautaire (4 kms environ 20 %) et par la commune pour le reste du réseau (14 kms), les travaux étant pour la plupart confiés à l'entreprise, ou au personnel communautaire mis à disposition par convention aux communes.

■.- Eau potable

La Commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Belvès qui a confié l'entretien de son réseau à la SOGEDO. La Commune n'a pas à ce jour de problèmes d'approvisionnement, la partie la plus haute sur le secteur Ouest est desservie par un sur presseur.

Le périmètre de protection du captage de Fongauffier va être finalisé en 2004 et la ressource en eau est suffisante même en tenant compte des perspectives de développement incluses dans tous les plans communaux.

■.- Énergie électrique

Le territoire communal ne supporte aucun dispositif de production d'énergie électrique. Un réseau complet de lignes moyenne tension et basse tension dessert la Commune qui a bénéficié d'importants travaux d'enfouissement, de renforcement et de changement de postes de transformation.

A l'horizon 2005 plus de 80% des réseaux moyenne tension seront enfouis sur le territoire de la commune

Des travaux de renforcement de réseau sont encore prévus par le syndicat d'électrification rurale, notamment sur les secteurs de Malefage et de Lévigac.

3 ANALYSE DE L'ENVIRONNEMENT

Comme pour les paysages nous citons ici les principaux aspects de l'étude qui ont retenu l'attention du Conseil municipal et qu'il a jugé utile de faire partager aux public de l'enquête.

1- QUELQUES GRANDES TRANSFORMATIONS D'UN DEPARTEMENT TRES RURAL.

Les grandes transformations du département depuis un siècle, voire plus, peuvent se lire aussi bien dans certaines comparaisons chiffrées que dans des comparaisons cartographiques :

Le tableau ci-après montre la perte d'environ le cinquième de la population, soit 103 470 personnes, depuis un siècle. Cet exode rural a été absorbé en partie par les communes urbaines (au moins 62 000 personnes) qui représentent plus de 40 % aujourd'hui au lieu de presque 19 % en 1876. Il s'agit d'une véritable désertification par la perte de 168 230 « ruraux » pour plusieurs régions : toute la frange sud du département (à l'est d'Eymet), une bande centrale qui va du Landais à Montignac, les secteurs au sud-ouest de Nontron et au nord de Thiviers.

Recensement	Population de département	Population des communes urbaines
1876	489 850	92 450 (18,9 %)
1990	386 380	155 270 (40,2 %)

Les paysages ont radicalement changé en deux siècles, la carte de Belleyme en témoigne :

- Disparition des vignes : sur les causses (sud de Domme, entre Thiviers et Cubjac,///) ? au nord de Bergerac ,... A titre comparatif, en 1873 : environ 95 000 hectares de vignes, en 1988, environ 16 000 ha.
- Diminution des surfaces agricoles et **augmentation considérable de la forêt** qui a pratiquement doublé entre 1862 (cadastre : 201 044 ha) et 1992 (IFN : 396 749 ha), notamment au **sud de Belvès**, dans le Sarladais ; les Causses,...
- La disparition de nombreux sites industriels (forges, hauts fourneaux, papeteries qui faisaient du Périgord la sixième région industrielle de France à la fin du 18^e siècle. Deux siècles plus tard, c'est le tourisme qui génère plus de 20 % du chiffre d'affaires du département. Celui-ci a permis de récupérer de nombreuses constructions agricoles abandonnées.

Le paysage résidentiel périurbain s'est progressivement installé autour des principales villes (Périgueux , Bergerac, Sarlat, Terrasson, Montpon,...).

Quelques prises de vues des mêmes lieux du début du siècle (source : le Périgord - A. Carcenac - photographies 1897 - 1920) et de la fin de siècle (1998) permettent d'illustrer quelques-unes de ces transformations :

La vallée de la Dordogne depuis Castelnaud - la - Chapelle au début du siècle montre des *coteaux moins boisés*, des *falaises moins envahies par la végétation*, des *rideaux de peupliers d'Italie (très fins et assez inhabituels à notre époque) qui ont disparu*, *l'absence de ripisylve*,

Les berges offrent trois constatations majeures qui sont fréquentes dans le département :

- La silhouette urbaine des constructions anciennes est très stable,
- Le tourisme et les loisirs sont à l'origine de l'embellissement des berges,
- *L'activité agricole sur le coteau à l'arrière plan a été substituée par la forêt.*

l'appauvrissement d'un paysage diversifié (polyculture, petit parcellaire, murets, ...) qui a été abandonné aux bois et simplifié en types d'occupations agricoles.

Les vues de la barre de Domme et de la vallée de la Dordogne imposent trois constatations :

Les grands espaces agricoles dégagés ne sont pas réservés aux dernières décennies, en effet, ils étaient déjà présents comme ici dans la vallée,

L'écran formé par la végétation sur les berges est un élément structurant du paysage actuel qui n'existait pas ou peu en début du siècle (pratique du halage ?),

La perception des paysages évolue avec les modifications dans ces paysages. Certains des éléments considérés comme structurants ou certains sites considérés d'intérêt à la fin du 20^e siècle n'existaient pas au début du siècle (les coteaux boisés, la ripisylve, les berges aménagées pour les loisirs,...)

Nos échelles de valeur pour l'appréciation des qualités paysagères varient dans le temps et probablement plus vite pour la partie « malléable » (cultures, prairies, haies, bois, ...) que pour la partie moins variable que représente le patrimoine bâti, le patrimoine archéologique les falaises, abris, grottes,...)

2- LES ESPACES CONCERNES

L'espace rural

Les mutations dans l'organisation de l'espace rural traditionnel sont multiples et concernent l'ensemble de ses principales composantes : la forêt, l'agriculture, le bâti. Ces mutations sont ici d'abord abordées pour ceux qui entretiennent l'espace rural, à savoir les agriculteurs et sylviculteurs qui s'occupent d'environ 85 % du département.

a. l'espace agricole

■ ► Le paysage agraire

Le tableau ci-après montre la diminution spectaculaire du nombre d'exploitations en 25 ans. Elle concerne plus particulièrement les petites et moyennes exploitations qui entretenaient les trois quarts du paysage agraire en 1970 et moins de la moitié en 1995.

	1970		1995	
Exploitations agricoles en Dordogne	27 069	(100 %)	12 400	(100 %)
Exploitations inférieures à 20 ha	20 654	(76,2 %)	6 000	(48,3 %)

La Surface Agricole Utilisée (SAU) a régressé de 3,5 % pendant cette période, soit nettement moins que le nombre d'exploitations (- 41,5 %). La surface de cette baisse de la SAU entre 1970 et 1995 qui représente environ 14 000 ha peut être comparée, pour se faire une idée de l'échelle, avec la totalité du vignoble de Bergerac.

La surface moyenne des exploitations a doublé dans cette période (de 14,5 ha en 1970 à 30,5 ha en 1995). Cette transformation est fondamentale pour les paysages parce qu'elle implique l'utilisation d'autres techniques, la recherche de la rentabilité optimale,... Le paysage agraire se réorganise et plusieurs effets peuvent être constatés :

- *L'abandon des terres les moins favorables se généralise : les zones de fortes pentes, les vallées secondaire étroites, les vallées sèches, les combes, les petites parcelles isolées ou trop éloignées du siège. La friche s'installe et la forêt se développe.*
- *L'optimisation des secteurs où la topographie est la plus favorable à la mécanisation se traduit par le renforcement des espaces ouverts : suppression des haies, arbres isolés, agrandissement du parcellaire, rectification des cours d'eau, enlèvement de la ripisylve...*
- *La spécialisation et l'intensification mènent vers une simplification des paysages adaptée aux potentialités régionales. Il s'agit principalement des zones localisées sur les plateaux et les grandes vallées : la céréaliculture au nord-ouest et au sud, l'élevage au nord, la viticulture du Bergeracois, l'arboriculture dans le nord-est et dans la vallée de la Dordogne, la fraisculture au centre, autour de Vergt.*

- La diversité des paysages polycultureaux est néanmoins encore bien présente.

Elle y perd du terrain par l'abandon ou la vente des petites exploitations, l'enfrichement des terres les plus difficiles,...

- L'identité paysagère dépend ainsi aujourd'hui de cette répartition des différents types de paysage agraires monocultureaux autour d'une zone centrale polyculturelle (nord-ouest - sud-est).

Les friches (dont certaines connaissent une réhabilitation en périodes sèches), les landes et les jachères participent à une impression d'abandon plus ou, moins avancé qui est défavorable pour la qualité des paysages agraires réputés façonnés et entretenus par l'homme.

■ ► Les exploitations agricoles

L'espace agricole est caractérisé par une forte dispersion traditionnelle des fermes : « ... **L'habitat rural est majoritairement dispersé en hameaux et fermes isolées, occupant aussi bien les plateaux, la pente des versants ou le creux de vallon.** Son implantation ne semble pas avoir répondu à d'autres règles que celles de l'installation, là où le sol et le droit permettaient au paysan de cultiver, même si le site était d'accès difficile, ou ne possédait pas de point d'eau... » (Dordogne- Périgord - Éditions Bonneton. 1993).

La baisse du nombre des exploitations est considérable : de 27 000 en 1970, on est passé à 12 400 en 1995. **Cette transformation explique l'augmentation importante des résidences secondaires dans la période (1975 - 1990) :**

Les fermes en activité se distinguent souvent dans l'espace rural par des transformations réalisées par les agriculteurs depuis une quinzaine d'années pour s'adapter aux évolutions du monde agricole :

- De nombreux hangars et stabulations ont été réalisés dans les paysages pastoraux
- Les séchoirs à tabac traditionnels sont remplacés ou complétés par des serres en plastique (noir, vert,...) ; ils sont principalement situés dans les paysages polycultureaux du Sarladais, au sud de la Vézère,
- Les tunnels en plastique blanc des fraiseiculteurs habillent parfois la région. Cette culture qui est pratiquée par une rotation relativement rapide des terres, demande des déboisements récents et crée un paysage instable (friches, serres abandonnées).

Les exploitations se transforment ainsi progressivement en ensembles plus ou, moins hétérogènes autour de l'habitation traditionnelle et elles deviennent assimilables à des micro-zones d'activités agricoles.

■ ► L'habitat traditionnel

Les transformations dans l'habitat de l'espace rural influencent les paysages différemment selon le type d'habitat, traditionnel ou récent.

L'habitat traditionnel qui est souvent d'origine paysanne est fortement présent : l'espace a perdu 168 000 habitants (entre 1876 et 1990), mais il a gardé ses bourgs, hameaux et fermes. Sa diversité architecturale tient à la variété des matériaux utilisés pour les murs comme pour les toits, selon les régions.

Cette diversité est généralement respectée par ceux qui ont choisi l'habitat traditionnel comme résidence principale (notamment autour des villes principales : voir ci-après) au secondaire.

Le nombre de résidences secondaires a augmenté de façon considérable entre 1975 et 1990 : de 15 903 à 27 739. La baisse du nombre des exploitations agricoles (-14 600) entre 1970 et 1995 est ici à mettre en parallèle. La Dordogne connaît donc aujourd'hui au moins deux fois plus de résidences secondaires que des fermes en activité.

Les résidences secondaires participent incontestablement au maintien d'un patrimoine. Par contre, cet effet global positif sur le paysage est minimisé là où elles occupent des grandes parcelles dont l'entretien est difficile pour des utilisateurs temporaires. La friche suivie d'un boisement naturel sont dans ce cas fréquents et la diversité paysagère s'amenuise.

L'abandon de l'habitat traditionnel conduit souvent à une dégradation du bâti et un enrichissement de la parcelle. Ces effets négatifs sur le paysage sont plus présents dans les secteurs à fort taux de vacance (supérieur à 11 % du total des logements).

■ ► L'habitat récent

La voiture et l'offre foncière abondante ont favorisé pendant les dernières décennies un certain « exode urbain » depuis les principaux pôles vers l'espace rural. Il s'agit d'un habitat diffus qui est créé par une population qui s'installe pour consommer l'espace là où les fermes existent pour permettre aux agriculteurs de cultiver l'espace : plusieurs effets sur les paysages sont à souligner :

L'installation d'habitations nouvelles permet aux petites communes de garder un certain niveau de vie, ce qui est un effet indirect non négligeable,

L'habitation récente qui se rattache au tissu bâti groupé d'un bourg ou hameau et qui s'intègre par l'utilisation de matériaux et de volumes traditionnels est plutôt l'exception qui confirme la règle du mitage. Ce dernier peut être défini par des maisons individuelles qui se distinguent par l'implantation à l'écart des lieux bâtis existants, l'isolement au milieu de la parcelle, l'emploi de matériaux standardisés et de petits volumes par rapport aux constructions traditionnelles. En effet, les volumes bâtis des habitations des dernières décennies sont généralement petits et assez simples par rapport à la complexité des hameaux et fermes anciens (habitation principale, grange, poulailler, ..).

L'identité des entités paysagères dépend des bourgs, hameaux et constructions anciennes dispersées avec leurs variations architecturales. Ce patrimoine bâti est depuis un siècle la composante la plus stable de l'espace rural (par rapport aux mutations agricoles et sylvicoles). L'introduction, parfois massive, de la maison individuelle avec quelques modèles assez homogènes sur l'ensemble du département diminue la force de ce patrimoine bâti.

Cet effet négatif du mitage concerne plus particulièrement les secteurs d'extension de l'habitat récent diffus dans le Sarladais.

b. La forêt

La forêt est devenue la principale occupation du sol du département (près de 45 %). Elle progresse partout, mais dans un degré moindre dans les grandes vallées. Cette évolution représente 24 300 ha entre 1982 et 1992 pour l'ensemble du département. La plus grande progression entre 1982 et 1992 se situait entre 3 et 4 % dans les entités suivantes : les paysages sylvi-pastoraux au nord de Nontron, le Périgord sarladais au sud de Belvès, les abords du bassin de Brive, les causses.

Plusieurs effets sur les paysages sont à signaler :

- La création d'une déviation routière ou d'une zone commerciale sont des modifications rapides et spectaculaires du paysage, contrairement au développement de la forêt qui s'installe lentement. Il s'agit d'une transformation majeure des paysages en Dordogne, qui est plutôt considérée comme mineure par le facteur temps qu'estompe la perception des grands changements.

Cette transformation majeure ne semble pas du tout contrôlée, ce qui peut surprendre en matière d'aménagement du territoire par rapport à des modifications plus modestes en superficie et relativement maîtrisées (zones d'activités, développement urbain).

- Le développement forestier concerne plus particulièrement les terrains difficilement exploitables par l'agriculture moderne en raison des pentes, de la taille trop faible des parcelles, de leur éloignement, de l'abandon du pâturage,...
- Ceci a introduit progressivement des nouvelles logiques dans la composition des paysages du département, la *généralisation des boisements sur les coteaux qui bordent les vallées en est le principal exemple.*
- *L'ensemble des paysages à dominante ployculturelle est ainsi concerné par une simplification de leur organisation* : la disparition des parcelles ouvertes, sur des caractéristiques de ces paysages. La fermeture de ces espaces ouverts peut diminuer la valeur patrimoniale de certains milieux naturels, ce qui est surtout le cas pour les pelouses sèches sur les coteaux calcaires et les causses.
- Les plantations artificielles (à dominante de conifères) entre 1982 et 1992 représentent une part modeste de la superficie forestière totale à

4. LES PERSPECTIVES D'EVOLUTION DES PAYSAGES

4.1. La tendance

L'effacement des différences entre les entités paysagères par le développement forestier et l'enfrichement.

L'évolution de la superficie boisée montre un quasi doublement en 130 ans. La progression des surfaces forestières est le fait de boisements spontanés de pins maritimes et de chênes, et de plantations de résineux et, à un degré moindre, de feuillus de qualité. A l'échelle du département, les plantations artificielles représentent une part modeste de la surface boisée : depuis 1970 environ ; 25 000 ha ont été reboisés par les acteurs du développement forestier, soit 7 % de la surface forestière actuelle.

Cette progression de la forêt est l'évolution la plus importante des paysages du département. Toutefois, elle n'est pas ressentie en tant que telle en raison de l'extrême lenteur du développement forestier et en raison de sa dispersion.

Cette tendance se poursuivra dans le contexte agricole actuel qui cherche en priorité l'exploitation des terres les plus favorables. Elle représente un risque réel pour la majorité des paysages du département, à l'exception des entités où l'agriculture est particulièrement dynamique la fermeture visuelle des espaces agricoles ouverts, suite au développement forestier, peut estomper les différences entre les entités paysagères.

Des éléments déterminants comme le relief ou la couverture arborescente dominante subsisteront et permettront toujours de distinguer les paysages (par exemple la Double ou le Causse). Par contre, la fermeture des espaces aura un effet homogénéisateur sur les entités paysagères dans leur ensemble. Elle risque de masquer l'un des éléments identitaires majeurs le bourg, le hameau, la ferme qui ont toujours eu une relation directe avec les espaces agricoles ouverts aux alentours.

4.2 Scénarios d'évolution

Les évolutions des paysages dépendent principalement de quatre facteurs : l'agriculture, le développement urbain, le tourisme et la forêt.

C'est notamment l'agriculture qui rend l'établissement de scénarios difficiles en raison du manque de données récentes et de l'absence d'orientations claires du fait de la redéfinition des nouvelles politiques agricoles. Le développement de la forêt est intimement lié à l'agriculture, puisqu'elle comble souvent le vide là où l'agriculteur abandonne ses terres. Ce lien étroit fait que les extensions de la forêt ne sont pas aisées à localiser car elles dépendent de la stabilité agricole. Par contre, le devenir de la forêt existante semble frappé par un grand immobilisme, ce qui est une régression dans les yeux des sylviculteurs.

Le développement urbain est cerné autour des villes principales, où se concentrent zones résidentielles et zones d'activités. Les principaux secteurs d'extension de l'habitat figurent sur la carte « scénarios ». Il s'agit des communes où l'évolution des résidences principales entre 1975 et 1990 a été supérieure à 40 %. L'évolution des paysages dépend ici des modes d'aménagement du territoire choisis.

Deux incertitudes subsistent pour le développement des constructions en dehors des secteurs d'extension importante d'habitat en diffus :

L'incidence de la future autoroute A89 (habitat, zones d'activités, pénétration dans les espaces « profonds »...)

L'évolution de la construction résidentielle neuve dans l'espace rural éloigné des zones d'attraction des villes.

Le tourisme est reflété dans une grande partie du département par des résidences secondaires. Elles peuvent ralentir les évolutions des paysages concernés là où elles sont fortement présentes.

Deux scénarios d'évolution sont esquissés ci-après, l'un « tendanciel », l'autre « volontariste ». La réalité future dans les paysages du département sera un mélange compliqué des deux hypothèses puisque rien n'est jamais tout noir ou tout blanc. L'intérêt de cette approche est qu'elle participe à la définition des enjeux.

4.2.1. Une évolution tendancielle

Ce scénario s'inscrit dans les tendances en cours, décrites ci-avant, qui permettent de distinguer trois types de secteurs dans le département.

■ Les vallées alluviales ouvertes

L'échelle des composantes paysagères ainsi que leur diversité augmente (maïsiculture, zones résidentielles, équipements sportifs, gravières, peupleraies, zones d'activités,...). Elles créent des paysages plus complexes qui ne respectent pas forcément les qualités présentes : la continuité des espaces ouverts, le rythme du parcellaire, les franges urbaines d'intérêt, la visibilité du patrimoine,...

Il s'agit d'une évolution relativement rapide et de pressions multiples qui ne peuvent éviter des zones de conflit, par exemple : la suppression des prairies bocagères par la maïsiculture (vallée de la Dronne, de l'Isle,...), l'abondance d'équipements touristiques et leur cortège de publicité, en bordure des cours d'eau majeurs (Dordogne, Vézère,...), l'urbanisation le long des axes de circulation.

■ Les paysages agricoles dominés par les bois et forêts

La majorité des paysages du département est composée par des clairières agricoles, de taille très variable, qui sont délimitées par des bois, bosquets, forêts,... La domination forestière se renforce au fur et à mesure que l'agriculture cède du terrain.

Cette évolution qui est assez lente (son effet est plutôt mesuré en décennies), peut s'accélérer là où l'agriculture est particulièrement fragilisée. Elle risque d'estomper les différences entre les entités paysagères (par le boisement des coteaux, des vallons étroits, ...) et d'effacer des milieux naturels d'intérêt (coteaux calcaires, prairies humides,...).

Dans ces deux types de secteurs (vallées ouvertes, paysages agricoles dominés par la forêt) interviendront plusieurs évolutions :

- **Le développement de l'urbanisation dispersée** autour des agglomérations concerne principalement deux de ces trois secteurs, les vallées et, surtout, les coteaux aux paysages agricoles dominés par les bois et forêts (notamment dans les paysages polycultureaux du Périgord Central et du Périgord Sarladais). Il s'agit d'une urbanisation plus ou moins ordonnée en fonction :
 - De la présence ou absence des documents d'urbanisme (POS, carte communale,)
 - De l'importance des zones NB dans les POS en nombre et en superficie
 - Du niveau de cohérence de ces zones NB par rapport aux caractéristiques paysagères.

Ce nouveau paysage péri-urbain se met en place sur environ le quart du département, de façon très variable selon la qualité de la maîtrise de son organisation.

- **Les résidences secondaires** poursuivront dans cette hypothèse leur augmentation, notamment par la reprise des constructions rurales abandonnées. Le taux supérieur à 30 % des résidences principales se développera et posera la question de l'animation des communes et de l'abandon partiel des terres autour des résidences secondaires.
- **Le patrimoine bâti** continue d'être un des principaux moteurs du tourisme tout en étant le « parent pauvre » du département par manque de moyens. Cette contradiction est défavorable pour l'image du département.

4.2.2. Une évolution volontariste

Le découpage global du département sans le scénario précédent (les vallées alluviales ouvertes, les paysages agricoles dominés par les bois et forêts) peut être abordé de manière très différente à l'aide de critères plus volontaristes en matière de qualité et d'identité. Les conséquences pour les paysages seront notables.

- **La maîtrise cohérente des vallées** implique une approche de chaque grande vallée dans son ensemble et une reconnaissance de ses caractéristiques paysagères. La répartition des vocations (agricole, patrimoniale, touristique, urbaine, mixte) adaptées à ces caractéristiques et la définition d'objectifs de qualité pour les principales composantes paysagères par séquence permettra de réduire les pressions et d'évoluer dans un cadre durable.
- **Le développement organisé de l'urbanisation dispersée** autour des agglomérations est souhaitable et possible. En effet, les paysages périurbains sont parmi les plus dynamiques. Leurs mutations sont relativement encadrées là où des documents d'urbanisme existent, ailleurs, en absence de projet clair, elles peuvent être imprévisibles.

L'objectif recherché est de transformer les paysages périurbains en lieux de vie de qualité grâce à une répartition claire entre les parties constructibles et les zones inconstructibles.

- **Le maintien des différences caractéristiques entre les entités paysagères** est directement lié au maintien du gérant principal, l'agriculteur, qui assure les espaces ouverts. Le soutien de l'agriculture sera ici nécessaire. Celui-ci va de pair avec la maîtrise du développement forestier. Une sylviculture forte peut renforcer l'agriculture.

- **La priorité aux paysages agraires modernes** dans les paysages monocultureux ne signifie pas la carte blanche pour l'exploitation agricole mais la recherche d'une adéquation entre les pratiques agricoles et les éléments paysagers structurants.
- **La promotion des constructions anciennes** est souhaitable sur l'ensemble du département et notamment dans les secteurs où le développement des résidences secondaires est importante. Cette promotion favorisera le maintien de l'activité agricole et l'usage des constructions en logement principal pour les non-agriculteurs avant de faciliter la transformation en résidences secondaires.
- **La mise en valeur forte et ciblée du patrimoine bâti** est indispensable dans un département orienté vers le tourisme patrimonial. Le choix des éléments à mettre en valeur concerne essentiellement les nombreux monuments classés ou inscrits. La priorité ne se trouve pas forcément dans les zones les plus fréquentées. Il semble au contraire possible de renforcer l'attractivité d'autres secteurs.

5 LES ENJEUX ET ORIENTATIONS

Ce sont les paysages façonnés par l'homme qui sont dominants. C'est bien d'une société rurale que le département a hérité une grande part de ces richesses paysagères : bourgs et hameaux, structures polyculturelles, châteaux et bastides.

Ces paysages évoluent avec la société. Il convient de constater que plusieurs évolutions majeures n'ont pas été maîtrisées :

La déprise agricole a favorisé un développement considérable du couvert forestier, dans les sites protégés comme ailleurs. Certains secteurs agricoles du département se transforment en secteurs forestiers, la perception du département change, les ouvertures visuelles se réduisent.

La dispersion de la construction résidentielle des dernières décennies, le mitage, a pu se faire à cause d'une maîtrise partielle de ce phénomène,

La déprise agricole a favorisé le tourisme par le développement des résidences secondaires et des différentes formes d'hébergement et de restauration à la ferme.

Le caractère disparate (habitations, activités, dépôts, friches, ruines, ...) aux abords des routes fréquentées, qui est néfaste pour la perception des paysages traversés, résulte d'un processus de comblement progressif sans aucune maîtrise apparente.

D'autres évolutions par contre ont été mieux encadrées, par exemple :

- Le développement des agglomérations grâce aux Plans d'Occupation des Sols,
- La mise en valeur du patrimoine et des espaces publics,
- L'amélioration du réseau routier,
- Les sentiers de promenade.

. L'enjeu essentiel est bien identitaire. Tout en acceptant l'évolution nécessaire des paysages l'on peut soit laisser les diversités s'estomper, soit intervenir sur certains leviers afin de conserver ou de créer des caractéristiques paysagères spécifiques aux différentes entités paysagères
 « Un pays doit pouvoir se raconter à travers ses paysages. C'est une question de racines, d'identité, d'attachement. En matière de culture, la table rase n'existe pas ».

La définition des enjeux et des priorités est abordée par grand secteur (le paysage rural en dehors des vallées, les vallées, et à travers plusieurs thèmes (agriculture, forêt, constructions, milieu naturel, patrimoine, routes, activités,...).

5.1 Le paysage rural en dehors des vallées

L'enjeu majeur est ici pour les entités paysagères où la forêt occupe une place dominante, d'éviter l'effacement des différences entre ces entités.

■ L'agriculture

L'agriculture s'inscrit à la fois dans un processus de spécialisation et de concentration et dans une demande très diversifiée : « le maintien d'une activité économique dans les zones rurales fragiles, l'entretien du territoire, les loisirs, l'accueil touristique, ...sont autant d'activités qui justifient aujourd'hui le maintien d'une activité agricole parallèlement ou en complément du secteur concurrentiel (PEACE - 1996).

La qualité de la perception dépend de l'alternance d'ouverture et de fermeture, c'est-à-dire de l'agriculture puisque c'est l'activité agricole qui maintient les espaces ouverts. Le nombre d'espaces ouverts diminue, ce qui pose un problème pour l'identité du département. Le soutien de l'activité agricole est ici indispensable pour le maintien des espaces ouverts. Différentes solutions se présentent :

- Le Contrat Territorial d'Exploitation (CTE) du projet de loi agricole et ses nouvelles dispositions est attendu afin de pouvoir déterminer la part d'entretien d'éléments paysagers que l'agriculteur pourra assumer. Le CTE permettra de favoriser à l'échelle d'une exploitation (et non plus seulement de parcelles, comme dans les Mesures Agri-Environnementales) des pratiques visant à la préservation des ressources naturelles, l'entretien des paysages.
 La prochaine Loi d'Orientation Rurale devra identifier, clarifier, structurer l'action que l'agriculteur aura à mettre en œuvre pour son exploitation qui comportera un ensemble d'engagements portant sur les conditions et les modes de production, la contribution de l'activité de l'exploitation à la préservation des ressources naturelles, à l'occupation de l'espace ou à la réalisation des services collectifs ainsi qu'au développement de projets collectifs de production ou d'aménagement.
- Dans cette logique d'aide à l'agriculture, il est utile de s'interroger sur une participation du tourisme. En effet, l'entretien des paysages tant appréciés par les deux millions de touristes pourrait être facilité par un soutien financier provenant des retombées du tourisme.
- L'accueil à la ferme dans les secteurs moins équipés pour le tourisme et les loisirs offre des possibilités aux agriculteurs et peut rééquilibrer la (trop) forte fréquentation d'autres secteurs proches. La Chambre d'Agriculture estime le potentiel de créations de gîtes, campings à la ferme, et fermes auberges à une soixantaine par an. La priorité est ici à donner aux secteurs les plus fragiles.
- « production bio, exploitation extensive, agriculture, durable,... » sont entendus de plus en plus. Cette approche aura tôt ou tard « pignon sur champ ». Pourquoi pas dans les zones polyculturelles ? D'après l'Association pour le Développement de l'Agrobiologie en Périgord, le département est parfaitement adapté à ce genre de production, dans des exploitations qui restent de petite taille.

■ La forêt

« Le patrimoine forestier augmente en surface mais il se dégrade en qualité » (DDAF, 1998). Cette description vise l'extension peu contrôlée et le manque de gestion de la forêt en Dordogne. L'enjeu majeur peut être résumé comme suit : « la complémentarité des rôles économiques, écologiques et sociaux de la forêt doit être recherchée par le développement de la gestion forestière et le contrôle de la progression des surfaces boisées » (PEACE, 1996).

Le Projet Forestier Départemental de la filière bois, réunie au sein d'Interbois-Périgord, a été élaboré fin 1998. Il sera la référence à partir de laquelle les partenaires définiront leurs engagements après son adoption par chacune des instances décisionnelles du département.

Le projet constate que « la forêt du Périgord souffre de vieillissement, de manque de coupes et de travaux d'amélioration sylvicoles et non de surexploitation »... « Bon nombre de peuplements sont sans avenir et de faible valeur car inadaptés aux besoins actuels. Ainsi, l'industrie du bois d'œuvre doit rechercher une part de son approvisionnement hors du département ».

« Les acteurs du développement forestier ont recréé en 25 ans par le reboisement (25 000 ha soit 7 % de la surface forestière) une ressource de bois de qualité sans bouleverser la physionomie du département ». Au total, environ 1650 ha/an ont fait l'objet d'interventions. Le projet estime que 220 000 ha (57 %) du peuplement nécessitent une intervention pour assurer un meilleur renouvellement et conserver la diversité de la forêt. Il serait souhaitable d'intervenir sur plus de 6 000 ha/an ceci paraît impossible à atteindre avec les moyens actuellement mis en oeuvre...Il paraît raisonnable de fixer l'objectif pour les cinq ans qui viennent à 3 000 ha/an d'interventions ».

Ce projet aborde la couverture boisée sous un angle sylvicole. Le choix précis des zones concernées devra intégrer des critères liés aux intérêts paysagers et écologiques. Ce choix est facilité par le faible rapport entre les 3 000 ha à traiter par an et les 220 000 ha visés.

Plusieurs orientations en faveur du paysage sont proposées :

- La Dordogne est en train de devenir un département forestier, mais il s'agit d'une forêt habitée. Ses racines rurales, exprimées par la multitude de villages, hameaux et fermes isolées constituent des repères et des éléments de stabilité dans le paysage. Le maintien de leur visibilité est un enjeu fort qui doit être pris en compte dans des documents d'urbanisme ou dans un zonage agriculture - forêt spécifique à l'aide de périmètres d'action forestière, qui marquent les distances respecter entre les constructions et la forêt afin d'éviter leur absorption. (Dans la Double, certaines communes souhaitent garder des espaces ouverts sur 300 mètres entre le bâti et les bois).
- L'exploitation rationnelle, la véritable sylviculture est à promouvoir, non seulement pour maîtriser l'extension des surfaces, mais encore pour favoriser la gestion paysages et pour renforcer une activité économique (l'exploitation annuelle est inférieure à la moitié du volume produit). Le développement des bois d'œuvre de qualité est à soutenir : noyer à bois, merisier, érable, frêne,... Celui-ci participera au maintien d'une caractéristique majeure à savoir l'image composite de la forêt périgourdine.
- La plantation des résineux est à contenir afin d'éviter leur domination visuelle notamment dans les paysages vallonnés. L'application de mesures simples est recommandée pour atténuer leur présence : garder une bande de feuillus en bordure des routes, éviter des formes géométriques, grouper au lieu de disperser, préférer sur les pentes les parcelles plus « larges » que « hautes »,... (cf. Cahier des Recommandations à l'usage des sylviculteurs pour une approche paysagère de la production en forêt morvandelle. 1997).

- L'esprit d'accueil inhérent à tout département touristique n'est pas assez reflété par la forêt à dominante privée. Les potentialités en matière de découverte et de randonnée semblent importantes. Le Projet Forestier Départemental estime que la moitié du massif est équipé en chemin de desserte et en pistes DFCI. Ce réseau (actuel et futur) de chemins forestiers est à ouvrir au public pour le développement de la randonnée (pédestre, équestre, vélo).
- L'abandon progressif des terres agricoles sur pentes réduit les possibilités de perception de découverte là où les routes ont été enfermées dans le couvert boisé. Une recherche systématique des points de vue et belvédères masqués est préconisée afin de préparer une action de reconquête de ces sites.
- L'abandon complet des terres agricoles fragiles et isolées dans les bois peut être un choix délibéré sur un territoire d'une ou plusieurs communes. Ce choix sera accompagné par d'autres mesures comme l'allègement ou la suppression de l'entretien des routes là où la densité du réseau le permet. La reconnaissance d'une répartition spatiale entre les paysages habités et entretenus par l'agriculture et les paysages naturels isolés permettront de clarifier certaines règles du jeu.

■ *Les constructions*

La maîtrise de la qualité ces constructions et notamment les constructions neuves et les extensions des bâtiments existants est un enjeu fort dans un département réputé pour ses paysages.

La demande de l'habitat diffus subsistera.

- Les communes possèdent des secteurs très vastes sans constructions neuves. L'autorisation de constructions neuves mérite d'y être étudiée sous certaines conditions : le respect des matériaux et des volumes des constructions anciennes dans l'entité paysagère concernée et les logiques d'implantation présentes (bâti sur rebord du coteau, à mi-pente, absent dans le fond des vallons,...). Il s'agit de la création de lotissements d'un nouveau type qui reportent le droit de construire d'un secteur vaste sur un seul site, afin de former un nouveau hameau.
- Les sièges d'exploitation agricole sont des micro-zones d'activités qui méritent d'être reconnues et traitées en tant que telles. Leurs extensions sont à comparer avec des bâtiments des activités artisanales qui ne nécessitent pas les mêmes exigences que les habitations individuelles. Les contraintes pour les qualités architecturales des bâtiments agricoles futurs sont à réserver aux sites protégés, abords des monuments, ou villages remarquables.
- Les résidences secondaires font partie intégrante du paysage dans de nombreux secteurs du département. Il est souhaitable d'équilibrer leur présence si l'on ne veut pas des communes peu vivantes pendant une grande période de l'année. Une politique active de réhabilitation par exemple à l'aide des Opérations Programmées d'Amélioration de l'Habitat est recommandée pour favoriser l'habitat permanent.
- Par contre, la promotion touristique peut être bénéfique pour le développement des résidences secondaires dans les secteurs dépeuplés.
- Le paysage rural et ses hameaux, fermes et villages sont indissociables. La vue d'un clocher (protégé ou non), d'une silhouette de bourg,... sont les fondations de l'identité des lieux. Les vues ordinaires ou perspectives remarquables sont à identifier. Leur maintien ou leur réouverture est à intégrer dans la conscience locale d'une part et dans les monuments d'urbanisme et/ou zonages agricoles et forestiers d'autre part.

■ *Les milieux naturels*

La variété des conditions physiques et les nombreux espaces peu exploités ou modifiés par l'homme expliquent la grande diversité de milieux naturels et leur stabilité. L'enjeu des paysages naturels concerne plus particulièrement les secteurs de fort intérêt qui sont menacés par une diminution de la biodiversité suite à l'abandon de l'entretien traditionnel. Il s'agit notamment des zones humides (vallées bocages, vallées à prairies humides dominantes, vallées tourbeuses), des landes atlantiques, des bras morts et des pelouses sèches calcicoles.

L'enjeu fort des paysages naturels est donc la conservation des milieux menacés. Les interventions en faveur de la gestion de l'environnement par les agriculteurs sont prioritaires dans ces milieux. Les Contrats Territoriaux d'Exploitation (CTE) joueront un rôle essentiel. Les emplois verts ou les interventions d'associations bénévoles sont à promouvoir dans ce contexte.

La prise en compte des milieux naturels d'intérêt à l'échelle intercommunale est indispensable. Leur protection est à rechercher.

5.2. Les vallées

Les fils conducteurs de chaque vallée et vallon sont les rivières et ruisseaux. Dans l'ensemble, ce réseau hydrographique n'est que faiblement visible. Une mise en vue systématique depuis les routes et sentiers est à mettre en oeuvre.

Les grandes perspectives des espaces de vallées sont une caractéristique paysagère forte. La stabilité de l'agriculture est ici le meilleur garant pour sa conservation. Toutefois, le développement des peupleraies peut aller à l'encontre de cette qualité. Deux recommandations sont à prendre en considération :

- L'ouverture linéaire, dans le sens de la vallée est à préserver. La question d'une surface maximale en peupleraie par sous-unité se pose dans l'intérêt de l'équilibre global.
- La plantation d'une peupleraie représente l'apport d'un volume important pour une vingtaine d'années qui ne peut pas être localisé n'importe où. C'est pourquoi les repères de grande qualité (falaises, châteaux, bourgs,...) doivent faire l'objet d'un inventaire visuel précis à partir des routes et sentiers, afin d'éviter leur disparition derrière des volumes. Dans certains cas, il est même souhaitable de supprimer la peupleraie dans les meilleurs délais.
- Une circulaire récente (DERF/SDF/C98-3021 du 11/09/98) concernant « populi culture et environnement » précise que : « l'aide de l'État en matière d'investissement forestier ne peut être accordée que si l'opération envisagée apparaît, au point de vue économique, écologique et social, comme l'utilisation la plus rationnelle du terrain. Il est rappelé qu'il convient de porter une attention toute particulière à l'implantation de nouveaux boisements et d'écarter systématiquement toute demande d'aide sur des parcelles dont le boisement pourrait porter atteinte à l'intérêt général ».

La même circulaire préconise dans les zones où les plantations de peuplier ont connu une forte extension au cours de la dernière décennie, d'envisager une réflexion préalable.

Le développement forestier se généralise sur les deux versants qui délimitent les vallées. Le maintien d'une activité agricole sur les parties en relief moins prononcé ainsi que le dégagement des falaises de la végétation envahissante sont recherchés puisqu'ils participent à la diversité latérale des vallées.

La qualité paysagère dépend fortement des activités agricoles qui entretiennent les fonds des vallées. L'âme de cette qualité est ici déterminée par la diversité des activités (maïs, prairies, noyeraies, vergers, cultures sous plastique, tabac ;...) et par le rythme du parcellaire qui confère une échelle à la vallée. Ces deux facteurs, diversité et rythme, font que les vallées montrent le visage polyculturel. Le maintien global de cette image est préconisé.

Les vallées larges ont su garder une agriculture dynamique grâce à leurs bonnes conditions agronomiques. Il n'en est pas de même pour les vallées étroites où la déprise s'installe et dans ce cas, la fermeture progressive s'ensuit par enrichissement ou par plantation de peupleraies. La transformation est totale là où les deux versants sont boisés ou en voie de boisement : la perception d'une entité paysagère peut ainsi basculer lorsque la route qui suit l'espace linéaire ouvert dans le fond de vallée « disparaît » dans les bois et peupleraies.

La gestion agricole de ces espaces ouverts est une priorité à définir dans les futurs contrats territoriaux d'exploitation. La possibilité d'une réouverture de ces vallées étroites n'est pas à exclure dans l'optique de leur reconquête.

Les fonds des vallées inconstructibles et parfois inondables joueront un, voir plusieurs des rôles. L'agriculture doit respecter différentes conditions en faveur d'une qualité paysagère homogène :

Le maintien d'une bande de terrain non-agricole sur les berges qui comprend la ripisylve, un sentier, etc.

La conservation ou la plantation de quelques cloisons arborescentes qui relient le cours d'eau au coteau pour éviter la notion des espaces monoculturels à perte de vue,

La protection des milieux naturels menacés,

Des sentiers ou chemins ombragés permettant d'aller vers le cours d'eau.

5.3 Le patrimoine

La qualité du patrimoine est un enjeu majeur du département. Le montrer, l'entretenir et le réhabiliter doit être une préoccupation permanente. Pour montrer le patrimoine bâti, il est proposé d'étudier une mise en perspective systématique des monuments protégés depuis les routes dans l'espace rural environnant. Voir en bordure d'une route un panneau qui indique un château proche c'est bien, (entre) voir le château lui-même depuis la route c'est mieux.

La mise en valeur d'un monument dépend également de la qualité de l'espace public avoisinant. L'amélioration du dernier peut inciter à cette mise en valeur. Le soin des matériaux, la maîtrise de la publicité, la suppression du réseau aérien, l'organisation du stationnement sont déterminants pour l'attractivité du lieu.

Les boisements et les friches sur les pentes et dans les allées détiennent une richesse considérable. Les moulins, lavoirs, murets, abris et alaises, terrasses,...qui se trouvent ignorés sous ce manteau végétal sont très nombreux. Ce petit patrimoine oublié mérite d'être exploité pour les potentialités d'attractivité qu'il peut offrir.

II LES CHOIX DE LA COMMUNE

➤ A) Généralités

- Loi environnement du 2 février 1995

Risques naturels : inondations, aucune construction nouvelle dans la vallée de la Nauze

Installations classées : aucune construction dans un rayon de 100m

- Loi n°2006-108 du 10 février relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.

Pas de problème de reconstruction des réseaux .L'enfouissement de plusieurs réseaux Moyenne Tension qui va se réaliser en 2003/2004 va encore améliorer et sécuriser la distribution de l'énergie électrique.

- Loi S.R.U. du 13 décembre 2000 et UH du 3 juillet 2003.

Participation pour Voirie et Réseaux instaurée par délibération en date du 9 septembre 2003.

Politique locale de l'habitat

- Loi d'orientation pour la Ville n° 91 661 du 13 juillet 1991

Affirmation de la nécessaire prise en considération des préoccupations d'habitat dans tous les documents d'urbanisme, dans le respect des principes d'équilibre, de diversité et de mixité, avec pour objectif général d'assurer, sans discrimination, aux populations résidentes et **futurs**, des conditions d'habitat, d'emploi, de service et de transport répondant à leurs besoins et à leurs ressources.

Objectifs minima à atteindre en matière de politique locale de l'habitat : offrir à la population vivant et travaillant sur le territoire de la Communauté de communes des possibilités de logement et d'accès à la propriété dans des conditions économiques et sociales à la portée de leur niveau de vie.

- Loi n° 98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions.

Garantir l'accès effectif de tous les droits fondamentaux dans le domaine de l'emploi, du logement, de la protection, de la santé, de la justice, de l'éducation, de la formation et de la culture, de la protection de la famille et de l'enfance.

Le droit au logement pour les personnes modestes et défavorisées et la nécessité de mixité sociale.

B) Les objectifs :

Développer une gestion concertée et ouverte à tous de l'espace communal.

La forêt

La commune, dont le massif forestier appartient au « Pays de Belvès » (Inventaire Forestier National de 1992), a pour orientations affichées de :

- Préserver la forêt et sa gestion au travers de la Loi Forestière de 2001.
- Mettre en place une Charte Forestière ayant pour objectifs :
 - ❖ la gestion qualitative et durable sur une application multidimensionnelle : développement des activités économiques, préservation de la qualité environnementale, développement du potentiel touristique,
 - ❖ la gestion de l'évolution des espaces forestiers,
 - ❖ la préservation des espaces à forte valeur environnementale pour leur contribution à la qualité de la vie locale et au cadre de vie des résidents et des touristes,
 - ❖ la promotion du bois dans la construction et la valorisation des métiers qui oeuvrent pour sa gestion et son exploitation au travers d'actions partagées envers les jeunes et les habitants,
 - ❖ l'implication de tous les acteurs dans une intercommunalité de projets et d'actions.
- Coordonner sa gestion en organisant un suivi partagé des autorisations d'exploitation des travaux forestiers par l'application de l'article L.324-11-3 issu de l'article 23 de ladite loi (obligation de déposer en mairie une déclaration d'ouverture d'exploitation forestière, en collaboration avec le CRPF).
- Favoriser l'objectif bois-énergie mais aussi bois d'œuvre source de revenus pour les acteurs locaux.

L'agriculture

Dans ce domaine là aussi la commune veut accompagner toutes actions qui viseront à

Affirmer l'opportunité de favoriser la politique d'installation et surtout la transmission des petites et moyennes exploitations agricoles au travers des Contrats d'Agriculture Durable (C.A.D. et C.A.D.bio) en les réorientant vers des activités de protection et d'entretien de l'espace commun au tourisme vert et aux loisirs de la campagne mais aussi le secteur biologique dont l'essor devrait se confirmer.

Se recentrer sur les problématiques environnementales comme :

le nouvel enjeu de l'ancrage territorial en liaison avec les mesures agri-environnementales : qualité des ressources en eau et des paysages.

l'agriculture raisonnée dont le référentiel contient des exigences qui relèvent des domaines de l'environnement, de la maîtrise des risques sanitaires, de la santé et de la sécurité au travail et du bien-être des animaux.

Pour cela il faudra s'appuyer sur le Programme pour l'Installation et le Développement des Initiatives Locales (PIDIL) et la circulaire du ministère de l'Agriculture du 25 août 2003 et s'appuyer aussi sur la commission départementale d'orientation agricole (CDOA), ainsi que sur le comité cantonal et le CNASEA et la SAFER.

La politique foncière

Encourager les acteurs du monde rural à sauvegarder ce magnifique patrimoine dont ils sont les garants.

Préserver les zones humides donc la vallée de la Nauze.

Contrôler les plantations de peupliers pour maintenir les perceptions depuis la vallée et donc la route des éléments remarquables tels que le bourg en liaison avec le CRPF et la DDA.

Préserver les espaces naturels.

Promouvoir l'éventualité du retour des espaces pastoraux.

Être en phase avec un projet de territoire

Promouvoir les petites opérations de constructions même groupées dans les deux zones préconisées.

1- Protections envisagées sur le territoire communal

1-1 Sauvegarde des espaces naturels et sensibles.

La Commune est concernée par deux périmètres de protection de *bâtiments classés*.

Le premier se situe sur le Bourg du fait de la présence de *l'église du XIIème siècle*.

Le deuxième touche la frange nord de la commune pour la protection des abords du *Manoir de Pech Gaudou* situé sur la commune de Belvès.

La volonté que le Conseil Municipal souhaite explicitement afficher est de protéger sa Commune en insistant sur les protections architecturales qu'il faut soutenir

Cette volonté est bien sûr relayée près des sites déjà cités par la consultation du Service Départemental de l'Architecture (dont les conseils en amont de tout aménagement sont vivement encouragés : rens :13 rue Limogeanne 24019 Périgueux tel 05 53 06 20 60) qui est obligatoire pour toute demande d'occupation de l'espace dans le cercle de 500m autour des bâtiments classés.

En dehors de ces sites et de leur périmètre de protection ces mesures toucheront autant la forme des bâtiments que les matériaux de construction ou de couverture et s'appliqueront autant aux bâtiments d'habitation qu'aux bâtiments agricoles.

Cette mise en valeur des formes, volumes et des paysages sera bien entendu réalisée en partenariat avec le Conseil d'Architecture d'Urbanisme et d'Environnement. (C.A.U.E.) place Hoche 24000 Périgueux tel : 05 53 08 37 13, dont on trouvera en annexes des parutions utiles pour orienter les choix de tous les acteurs de la construction.

Les protections proposées sont:

Sur l'ensemble du territoire:

a) façades

- seuls des matériaux naturels (pierre, crépi au sable de pays et chaux, bois...) seront autorisés.

- *l'emploi à nu* de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaings, etc... *est interdit*.

b) toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures en pente, identiques en forme et en couleur aux toitures voisines.

- tuiles canal, romanes, ou similaires lorsque la pente est inférieure ou égale à 45 %.

- tuiles plates lorsque la pente est supérieure ou égale à 120 %.

c) formes des bâtiments

La forme des bâtiments sera simple et semblable aux bâtiments existants sur le site.

Les bâtiments annexes tels que garages, remises, abris sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

- Paysage

Le bourg et les abords du bourg sont caractérisés par un relief accentué et par des voies bordées de *murs de soutènement en pierres*. Ces murs seront conservés et éventuellement rebâties en cas d'effondrement ponctuel ou pour tout projet les remaniant, même et surtout s'il s'agit de murs de soutènement des voies publiques, donc de la compétence de la commune.

- Haies et clôtures

Les *haies champêtres* marquant le paysage et notamment les limites parcellaires *seront conservées et entretenues*.

Seul ce type de clôtures, hormis les clôtures simples de « type fil de fer », sera admis en dehors du secteur du centre bourg

- Plantations

Les arbres intervenant de façon isolée dans les paysages sont majoritairement des arbres fruitiers (y compris les noyers) et des arbres boule d'essence locale (type petits chênes, érables, tilleuls, marronniers etc..). Les plantations de terrains intervenant dans la perception du bourg ou des hameaux devront respecter ces données.

- Implantation des constructions

Les constructions anciennes sont adaptées au terrain et en suivent la pente. Les constructions neuves devront être établies en fonction du relief du terrain, sans modification importante de son profil naturel.

- Voies d'accès aux constructions

Les chemins d'accès devront avoir un impact réduit sur le paysage.

Ils seront réduits au minimum dans les terrains en pente. Ils seront dissimulés par des haies champêtres et suivront les courbes de niveau de façon à s'intégrer au plus près du relief

- Architecture

Afin de s'intégrer dans la silhouette générale, *les constructions neuves respecteront les volumes, les implantations, les orientations et les matériaux des constructions anciennes*.

Les façades seront composées de manière à ce que les parties pleines dominent sur les parties ouvertes. Les baies seront de proportions plus hautes que larges dans la majorité des cas.

Pour des constructions neuves hors du bourg mais en co visibilité les volumes et les teintes seront identiques à ceux utilisés dans les constructions existantes anciennes.

- l'emploi à nu de tôle galvanisée ou de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tel que briques creuses, parpaings, etc.. est interdit.

Cette sauvegarde conduit également à protéger tous les secteurs boisés du territoire communal, tant au titre de la tenue des sols dans les versants souvent abrupts qu'au à titre environnemental compte tenu de la qualité de ces boisements.

1-2 Protection des espaces agricoles

Il est nécessaire d'enrayer la dissémination excessive des constructions dans l'espace rural afin de ne pas banaliser les paysages.

Cette sauvegarde qui consiste à ne pas établir de zone urbanisable aux abords des sièges des exploitations doit permettre de protéger les exploitations agricoles de la Commune tout en permettant leur expansion et les constructions liées à leur activité.

Les agriculteurs ne représentent plus que 3% de la population active française et 8% dans l'espace à dominante rurale.

L'évolution la plus spectaculaire concerne la rapide diminution de l'emploi dans l'agriculture entre 1990 et 1999, plus du quart des emplois agricoles a disparu.(- 28%)

Ce délestage de l'agriculture se traduit par la perte partielle ou totale du pouvoir municipal par les agriculteurs qui gardent malgré tout un pouvoir non négligeable grâce à la possession ou à l'exploitation de la terre.

Les espaces ruraux dits « profonds » (ou « fragiles ») éloignés des villes, gardant un accès difficile aux services publics, une couverture en téléphonie mobile insuffisante, des temps d'accès aux réseaux de transport rapides encore longs, voient leur population vieillir et connaissent un certain déclin démographique malgré un accueil important de retraités.

Les espaces ruraux « vivants » plus ou moins éloignés des villes, gardent un certain équilibre démographique grâce au tourisme ou à des industries traditionnelles adaptables ou à des industries agro-alimentaires récentes soutenues par une agriculture dynamique.

2- Objectifs d'aménagement

Une des références utilisée pour définir ces objectifs en plus de son obligation de respect d'intégration légale dans le cadre de la politique des Pays peut être consultée en annexe :

Pays du Périgord Noir Étude de diagnostic territorial habitat.

Expertise § Développement 24 mars au 30 juin 2003 .

Charte du Pays du Périgord Noir :décembre 2003

Scénario du développement durable

4 axes stratégiques

AXE 1 Aménager le Périgord Noir de demain :

5.2 Maîtriser l'espace et le développement de l'habitat

5.3 Rééquilibrer les dynamiques du Périgord Noir, éviter la fracture urbain-rural

5.4 Renforcer les politiques d'accueil

Quelques extraits :

Densité de la France : 108 hab/Km²

Densité de la Dordogne : 48 hab/Km²

Densité du territoire : 34 hab/Km²

Densité de Larzac : 17 hab/Km²

Le développement doit s'appuyer sur les facteurs identitaires du territoire.

Il est difficile d'y fixer les jeunes.

Les valeurs culturelles refuges face aux difficultés de la vie sont un axe d'attrait du territoire

Le canton de Belvès est le plus fragilisé du Pays avec 5 indicateurs négatifs, donc il doit être un des lieux où la priorité d'action est urgente.

Premier objectif d'aménagement du territoire

Dans le domaine de l'habitat, le pays doit avoir une politique volontariste pour établir des réserves foncières, pour développer l'habitat locatif permanent, pour améliorer l'offre de logement pour les jeunes résidents et favoriser l'accueil et le séjour des actifs. Le pays doit être l'échelon pertinent de réflexion et d'action pour poser les bases d'une gestion collective du foncier

Politique de maîtrise stratégique du foncier dont le document d'urbanisme est un préalable

La Commune souhaite voir se réhabiliter son patrimoine par une politique d'Amélioration de l'Habitat

Une O.P.A.H. sur le Pays du Périgord Noir auquel elle appartient est vivement souhaitée et ressort des études préalables réalisées dans le cadre de l'élaboration de la Charte de pays jointe en annexe.

La Commune souhaite renforcer le potentiel constructible des hameaux et du Bourg pour accueillir de nouveaux habitants séduits par le patrimoine et la qualité de vie.

Le désenclavement du milieu rural par l'usage des nouvelles technologies de communication nous amène aussi à concevoir une nouvelle ruralité.

MOTIVATIONS DES ORIENTATIONS DU PROJET COMMUNAL .

Plusieurs débats sur les ressentis des habitants et des acteurs locaux ont eu lieu avant de se laisser convaincre d'établir une carte communale pour un village de 115 habitants qui n'en ressentait pas la pertinence face au « bon sens rural » ..

Le Conseil municipal a sur ce point aussi décider de livrer à la réflexion de la population l'essentiel des constats et des pistes de progrès qui ont été abordés à ces occasions.

La Commune souhaite être un des acteurs de l'aménagement et du développement rural après avoir réalisé ce que l'on peut définir comme une analyse de son territoire en utilisant les statistiques disponibles pour se projeter dans une évolution démographique et sociologique de sa population avec en toile de fond permanente le développement durable de son environnement dont les frontières s'étendent vers la communauté de communes et le Pays du Périgord Noir.

La Commune se positionne comme un acteur valorisant du développement local aux côtés des composantes de la vie économique touristique agricole et sociale dans une approche qualitative de son territoire et de ses services

Elle ne peut que constater son évolution stagnante et la déprise qui la guette avec le vieillissement de sa population et le départ de ses jeunes, pour corriger les déséquilibres constatés il est urgent de dynamiser les potentialités recensées

La commune affirme son caractère rural et affiche sa volonté farouche de modernité en s'appuyant sur la dynamique économie/tourisme/services en affirmant la nécessité de la présence d'une agriculture garante des paysages et des ressources d'un artisanat culinaire à forte valeur ajoutée. Sans vouloir être ou devenir un pôle d'excellence le maillage d'un territoire à faible densité humaine doit être le reflet d'une alternative intelligente au défaut d'industrialisation

La logique que la société moderne voudrait imposer aux acteurs de l'aménagement et du maillage de leur territoire qu'étaient les « paysans » n'est pas partagée par les élus ruraux.

L'Urbanisme et le logement sont deux des maillons clefs de cette action et pour cela il s'agit de développer un habitat mixte et diversifié qui saura faire la place aux résidences secondaires en maîtrisant les effets de l'activité saisonnière qu'entraîne le tourisme au travers des prix du logement afin de stigmatiser l'importance du logement social et de moduler l'envol des prix de l'immobilier.

Proposer des logements locatifs adaptés à la demande des jeunes couples aux moyens locaux donc par définition modestes et aux personnes âgées qui sont pour la plupart eux aussi des locaux sont dans les mêmes approches financières limitées, mais elles ne peuvent pas se résoudre à vivre « ailleurs » .

Dans une logique d'espace supra communal et d'enjeux du territoire afin de préserver l'équilibre de l'homme dans son cadre de vie le scénario d'évolution volontariste du territoire passe par un développement maîtrisé qui s'appuie sur une économie des surfaces consacrées au logement en instaurant une règle proche d'une charte architecturale et paysagère qui tiendra compte :
de la forte demande touristique basée sur un tourisme de nature d'oxygène et de vert ;
de l'arrivée de nombreux ressortissants de la Communauté Européenne sur des patrimoines anciens dont les locaux supportent mal la rurbanisation et l'isolement voire la fermeture sous prétexte de protection et de mise en valeur de l'environnement
ainsi d'en enrayer les évolutions négatives constatées

La volonté individualiste confine parfois à l'isolement et entraîne des désirs de zones de « no man's land ».

La préservation et le maintien des tissus agricoles existants, la conservation et la valorisation des espaces boisés ou naturels, passe par l'association des acteurs de l'entretien des paysages dont font et feront de plus en plus partie les propriétaires fonciers soucieux de leur environnement.

Mettre à la disposition des candidats une surface suffisante pour l'accession à la propriété est une façon de lutter contre l'envol des prix du foncier car il est illusoire de croire que le bâti existant ancien est à la portée des salaires moyens du milieu rural.

Le désenclavement des territoires échappe à la seule volonté communale, communautaire, voire même du Pays et les structures autoroutières ou ferroviaires sont figées pour des décennies alors il faut valoriser notre image sans faire référence à cet aspect des modes de vie moderne seules les N.T.I.C. peuvent faire l'objet d'une promotion pour le reste les spectacles « vivants » les salles de sport ou de culture les zones d'activités économique de grande masse seront toujours à plus d'une heure non péagée de notre quotidien rural à la densité ridicule pour faire évoluer un centralisme qui se targue de décentralisation au profit des centres qu'ils soient urbains ou technologiques et qui éloigne toutes les potentialités tant en main d'œuvre qu'en services .

La volonté de la commune est bien d'organiser son développement et de ne pas gâcher un paysage et un site par facilité avec en éternelle toile de fond le souci de n'être que le dépositaire des fonds publics et l'emprunteur des territoires à nos générations à venir. La qualité qui doit être un souci quotidien ne doit pas interdire ou freiner le développement des communes rurales

La maîtrise de l'urbanisme est un élément de développement, le souci de la continuité de l'urbanisation ne doit pas être le seul critère de jugement car les paysages ne dépendent pas que de ce seul paramètre

La rupture des paysages de pâturage ou forestiers est aussi assurée et valorisée par la présence humaine et les constructions même et surtout en ligne de crête ou le bon sens rural a souvent dirigé les implantations à l'abri des phénomènes naturels qui semble t'il ne diminuent pas

Une société rurale, qui n'est plus une société paysanne, se recompose par une adjonction de populations urbaines et de modes de vie citadins, modelant l'espace à son image

Les espaces ruraux peuvent prétendre accueillir, grâce à leurs qualités intrinsèques, une pluralité d'activités susceptibles de jouer un rôle de catalyseur du développement économique.

L'exception rurale française doit exister sous le label de l'exception française dans l'aménagement de son territoire.

Les spécificités qui sont autant d'atouts à exploiter, le vaste espace de la France qui n'est n'importe lequel, un espace jardiné, préservé que l'Europe nous envie.

On sous estime l'attraction que le soleil et la qualité de vie exercent sur les activités à haute valeur ajoutée.

On méconnaît l'aspiration de nos concitoyens et ceux des pays voisins, à résider à la campagne et le renouveau rural qui en découle.

La rareté des terrains entraîne une spéculation galopante

Les maires ruraux eux aussi se revendiquent, à l'instar des urbains, bâtisseurs soucieux de préserver la qualité de vie de la commune.

Un besoin éperdu de chlorophylle (enquête Moniteur du 24 octobre 2002 sur les priorités des français : à l'horizon 2010 47 % des français souhaiteraient habiter à la campagne, 53 % mettent comme élément déterminant la proximité de la nature dans le choix de la région d'habitation, place le bruit en première nuisance environnementale 46 %. puis l'air 33 % l'eau 10 %) place nos territoires dans un espoir d'accueil que nous devons anticiper au plus vite.

La relance de la construction de logements passe par la mobilisation des terrains.

Le développement du territoire a été très orienté dans le sens d'une concentration des populations vers les zones urbaines.

Les politiques d'aménagement ont consisté de façon très claire à réaliser des économies d'échelle en rassemblant les gens dans les grandes agglomérations.

Les zones rurales qui représentant pourtant 80% du territoire sont restées à l'écart et aujourd'hui on aboutit à un point de sur urbanisation et donc de surcoût.

On a eu tendance à penser que le rural était destiné à être marginal, mais on se tromperait si on continuait à définir deux catégories contradictoires le rural et l'urbain, le maître mot c'est la diversité, diversité des situations, des modes de vie.

Ce ne sont pas quelques experts à un niveau centralisé qui sont capables de faire du développement à la place des gens sur le terrain.

Ce sont les femmes et les hommes qui sont porteurs de projets, pas les systèmes.

Les systèmes doivent être mis au service des hommes et non l'homme au service des systèmes.

Il ne peut pas y avoir de politique de développement rural-et donc de développement national- si on ne met pas au centre les hommes et les femmes.

Les territoires ne se développent que par la volonté des hommes qui y sont dessus.

Ce ne sont pas les systèmes bureaucratiques ou le sommet de la pyramide qui décident.

Il faut agir sur quatre axes : accueillir, rapprocher, libérer responsabiliser.

La capacité à accueillir passe par une politique de l'habitat, de la famille, de l'enseignement sans oublier la fonction publique et le tourisme.

La question du logement est essentielle et il faut donner aux communes la possibilité de le développer.

Il convient également de rapprocher les gens, l'isolement créant des difficultés supplémentaires.

On ne peut accepter d'être coupé des autres à la campagne, loin comme si on était à l'étranger.

Nous ne voulons pas n'être que la « France profonde » au fond d'un territoire reculé.

Libérer du foncier pour l'agriculture. Partage des terres en fonction de leur destination.

Le levier démographique est essentiel on ne peut faire de développement du territoire si on se fixe pas comme enjeu l'accroissement de la population, l'objectif final étant de permettre à chaque individu d'habiter où il le souhaite -en ville, en zone péri-urbaine ou à la campagne- et de lui en donner les moyens.

De plus en plus les gens quittent les métropoles pour une meilleure qualité de vie.

Après les dépenses obligatoires (logement, transport, alimentation ..., que reste-il aux ménages pour être créatifs et faire des choix d'avenir ?

Il faut donner à chacun la possibilité de faire de vrais choix et pas seulement celui de vivre dans un lotissement de zone péri-urbaine, cela pourrait aussi permettre répondre au déficit d'installation des professionnels de santé.

Ce qui tend à l'uniformisation va dans le sens de la désolidarisation, les mesures bureaucratiques peuvent tuer cette diversité.

Il faut que tous ceux qui sont intéressés par la dimension rurale de la France se mobilisent, l'expansion rurale est créatrice de valeur ajoutée et de richesse.

Le danger viendrait de laisser la décision à des urbains, à une minorité élitiste qui ne connaît rien au monde rural et qui voudrait faire des territoires ruraux un jardin idyllique.

LES CHOIX DE LA COMMUNE :

1. Les choix / Généralités

Ils sont à la fois guidés par la mémoire plus ou moins ancienne de la commune et par la réalité observée ces dernières années.

Larzac, commune rurale, a l'écart des grandes infrastructures de transport hormis la ligne S.N.C.F. Agen/Périgueux/Paris, qui est hélas en danger de disparition à très court terme. La plus proche autoroute est à une heure minimum (A89,A20,A).

Les prévisions de développement se limitent donc au seul domaine de l'habitat et du tourisme, elles pourraient se traduire par une augmentation de la population liée à de nouvelles installations.

L'évolution démographique devrait rester modeste ; retrouver à moyen ou à long terme une population proche du chiffre magique de 200 qui était le sien au début du XX^e siècle, avec comme premier palier de raison le chiffre qui était le sien avant la deuxième guerre mondiale de 160 habitants semble être un objectif raisonnable :

Compatible avec les équipements et réseaux de la collectivité ou avec une extension raisonnée et réfléchie basée uniquement sur des programmes cohérents.

Souhaitable pour un meilleur équilibre des finances communales (répartition des charges sur un plus grand nombre la part de taxe professionnelle étant que de 10 % des impôts locaux)

Qui préserve et favorise le maintien de l'activité agricole
Assure une bonne protection des milieux naturels et des paysages

2. Les choix /délimitations des secteurs où les constructions seront autorisées

U 1 : Le Bourg

Deux zones séparées par la voie ferrée :

Le **Bourg-Bas** avec environ 7500 m² disponibles pour l'implantation d'équipements structurants ou des habitations individuelles ou collectives.

Tous les réseaux sont enterrés, l'éclairage public est réalisé depuis dix ans et la défense incendie par le réseau d'irrigation est assurée.

Un projet d'aménagement des abords de l'Église et des places est en cours de réflexion.

Le **Bourg-Haut** avec environ 74 à 00 m² disponibles pour des habitations individuelles et (ou) un programme collectif.

Tous les réseaux eau, électricité, irrigation donc défense incendie sont présents en quantité et qualité suffisante

Ces deux zones sont directement situées dans le périmètre de protection de l'église et représentent 42 % du zonage proposé à l'urbanisation.

U 2 : Barbastie / Les Plantades

Cette zone de 35 000 m² située à environ 250 m de celle du Bourg Haut et à 750m du Bourg possède, elle aussi, tous les réseaux en qualité et densité suffisantes son intégration dans un site peu exposé ne pose pas de difficulté.

L'exploitation agricole dont le siège est situé à Razac a bien été prise en compte tant dans la préservation de son activité que dans le périmètre de protection sanitaire(stabulation libre).

U 3 : Les Réserves

Ce secteur de 30 000 m² distant de 250 m du précédent est situé en bordure de la même voie « de ceinture » des trois secteurs antérieurs il jouxte la lisière de ce qui est le début de la zone forestière dont la protection est évoquée dans les mesures générales.

La desserte en réseaux est du même niveau que les précédents et aucune extension ni renforcement ne sont nécessaires le réseau d'irrigation étant, là encore, le garant d'une défense incendie adaptée.

La totalité des surfaces de ces trois secteurs distants au maximum de 1 500 m du Bourg représente à elle seule 75,50 % des superficies consacrées à l'urbanisation et au développement de la commune.

Deux autres secteurs qui possèdent des équipements satisfaisants ont aussi été inclus dans le projet de carte.

U 4 : Malefage

Ce secteur de 7 500 m² de terres potentiellement aménageables en dehors du bâti existant, se caractérise par la présence de la deuxième exploitation agricole de taille sur la commune et là aussi les zones offertes à l'extension urbanisée sont très limitées en total respect des contraintes liées à cette activité.

Seules ont été retenus des parcelles pouvant permettre une éventuelle décohabitation de familles locales déjà propriétaires des lieux

Il est à noter que le relais téléphonique Orange domine la zone.

Cette extension limitée se satisfera des réseaux en place, même si un renforcement du réseau électrique est programmé de longue date pour améliorer la puissance nécessaire au relais téléphonique.

U 5 : Peyrecaty bas

Ce secteur de 10 000 m² environ, qui a fait l'objet de plusieurs demandes de constructions individuelles (toutes rejetées à ce jour après avoir été pour une autorisée en 2000, **et une demande acceptée avec l'accord de l'Architecte paysager de la D.D.E. pour la création de 5 gîtes sur les parcelles 67 et 68 !!!**)

Sur cette zone la PVR sera appliquée après que la commune aura réalisée l'extension de la voirie, des réseaux d'eau potable et de téléphone sur une courte distance de 200 m.

L'intégration paysagère devra être particulièrement travaillée comme le suggérait l'avis de l'architecte paysager de la DDE pour les gîtes projetés.

Ces deux secteurs certes éloignés du Bourg ne représentent à eux deux que 10 % des zones consacrées à l'urbanisation.

Deux secteurs seront constructibles mais en fait limités à la possibilité d'extension de leur activité touristique

Le Greil haut

Pour une extension de son activité florissante sur environ 10 000 m² les réseaux étant tous privés et ne nécessitant pas d'investissements publics si ce n'est éventuellement un surpresseur ou une desserte améliorée en prolongeant le réseau venant de Malefage.

Le Domaine de Peyrecaty haut.

Ce domaine vient de changer de propriétaire et s'il n'a pas manifesté le désir d'extension immédiate il y a de fortes chances que cette opportunité sera sollicitée comme elle avait été envisagée par le précédent gérant.

Une zone d'environ 10 000 m² a été réservée à cet effet.

Aucune extension ni renforcement de réseaux n'est nécessaire pour satisfaire cet éventuel projet.

Une zone d'activités économiques est proposée sur des parcelles communales d'environ 10 000 m² situées autour de la réserve d'irrigation au lieu-dit **Farguette-Basse**.

Ici aussi la capacité et le nombre des réseaux est au dessus de ce pourrait être la demande qui n'existe pas aujourd'hui, malgré plusieurs approches d'aménagement du hangar construit par un ex locataire des lieux.

Afin de faciliter une implantation, la demande de dérogation au recul de 75 m est sollicitée pour passer à un recul à fixer si possible même en deçà des 35 m, car la route récemment élargie et aménagée ne devrait pas voir son emprise évoluer malgré son statut flateur de Route à Grande Circulation avec un nombre de véhicules très faible.

Ces trois zones dédiées à des activités représentent 14,50 % des surfaces réservées pour l'urbanisation et sont dans la logique d'aménagement et de planification du territoire communal.

En dehors de ces zones proposées à l'urbanisation ne subsisteront que des **zones agricoles et(ou) naturelles**

Les zones agricoles et (ou) naturelles n'admettent que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et permet les restaurations et extensions de constructions déjà existantes :

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

- ❖ Les constructions et utilisations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère rural et (ou) naturel de la zone.
- ❖ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation soit conforme, ou bien au règlement sanitaire départemental, ou bien, lorsqu'il s'agit d'installations classées soumises à autorisation, à la réglementation desdites installations.
- ❖ Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

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

b) Les « campings à la ferme » les gîtes ruraux, s'ils constituent un complément à l'activité de l'agriculteur et sont étroitement liés aux bâtiments agricoles. (*Cette disposition peut, à notre avis, faciliter voire inciter la transmission des exploitations*).

- c) La restauration l'aménagement et l'extension des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments (séchoirs à tabac, hangars).
- d) Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris.

La commune sollicite, en complément des mesures facilitant la transmission des exploitations agricoles, mais aussi pour aider à matérialiser le patrimoine de cette profession sinistrée en quête de reconnaissance nationale de leur labeur au cours de générations oubliées :

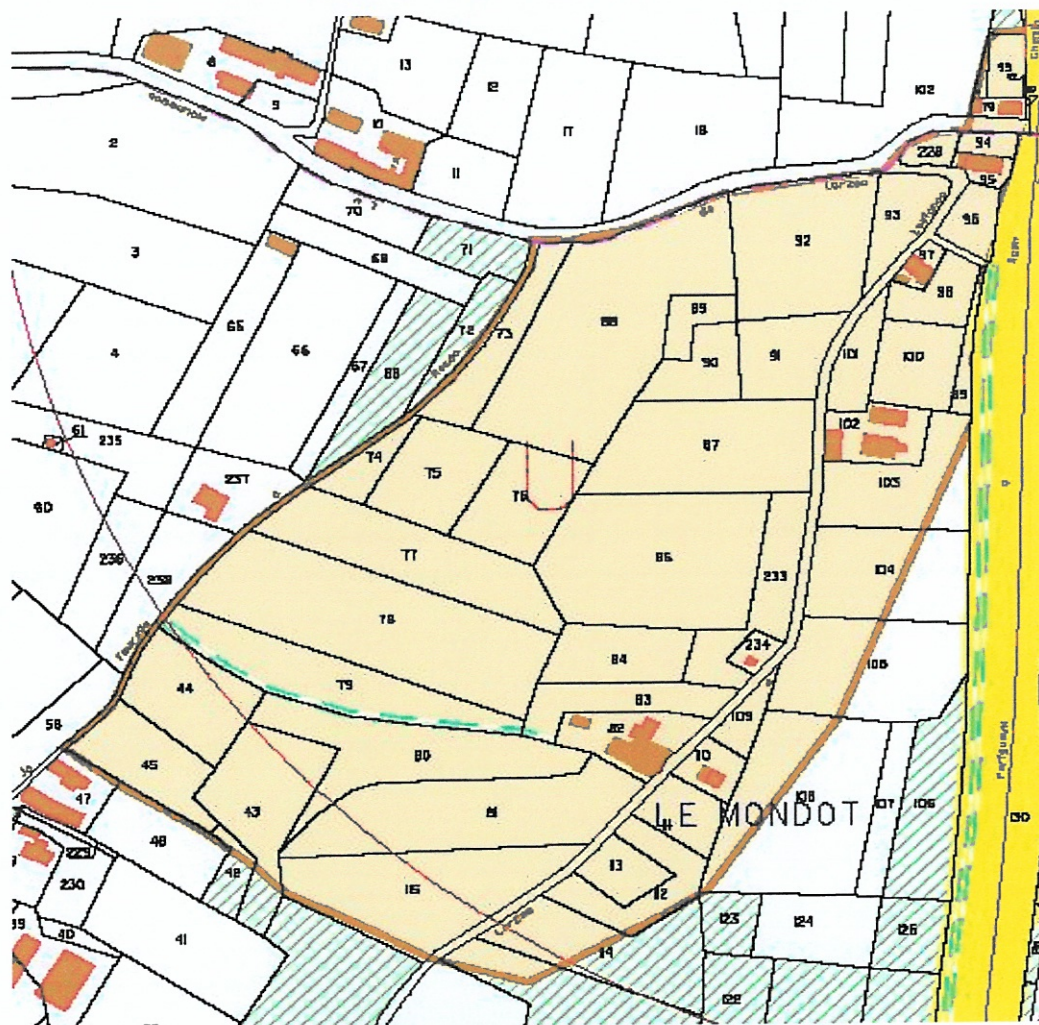
la possibilité dérogatoire pour les propriétaires actifs ou les retraités agricoles qui n'ont pas trouvé de repreneur :

de faire donation avec droit à construction d'une parcelle de terrain à chacun de ses enfants en respectant les règles de protection de l'exploitation agricole c'est à dire en étant suffisamment éloignée de la zone d'activité qui peut donner lieu à nuisances qu'elles soient visuelles, olfactives, sonores ou liées à l'environnement et à ses normes,

et que cela ne nécessite pas de renforcement de voies et réseaux publics ou en appliquant la Participation pour Voies et Réseaux (PVR) instaurée par la commune en date du 09 décembre 2003.

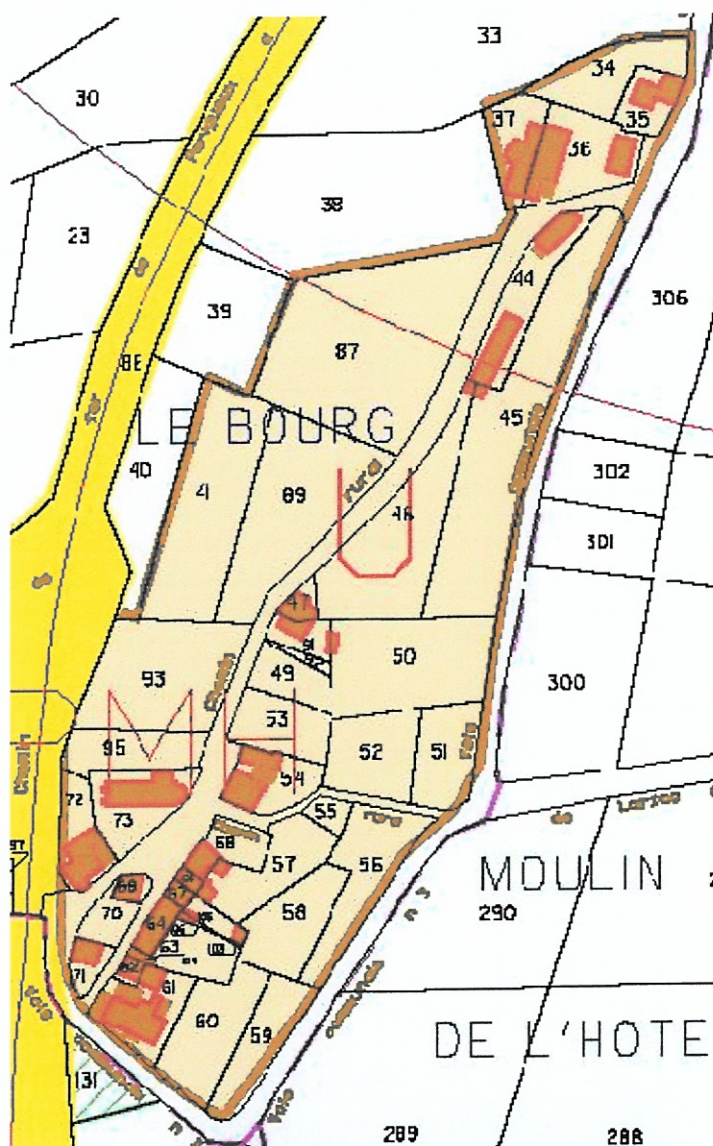
Cette dérogation ne serait appliquée qu'après validation préalable du Conseil Municipal au moyen d'une délibération explicitant clairement et sans ambiguïté les attendus qui conduisent à cette dérogation, **validation conjointement agréée au titre de l'alinéa 4 de l'article L 111-1-2. du Code de l'Urbanisme** par les services de l'État.

ZONE DU BOURG-HAUT



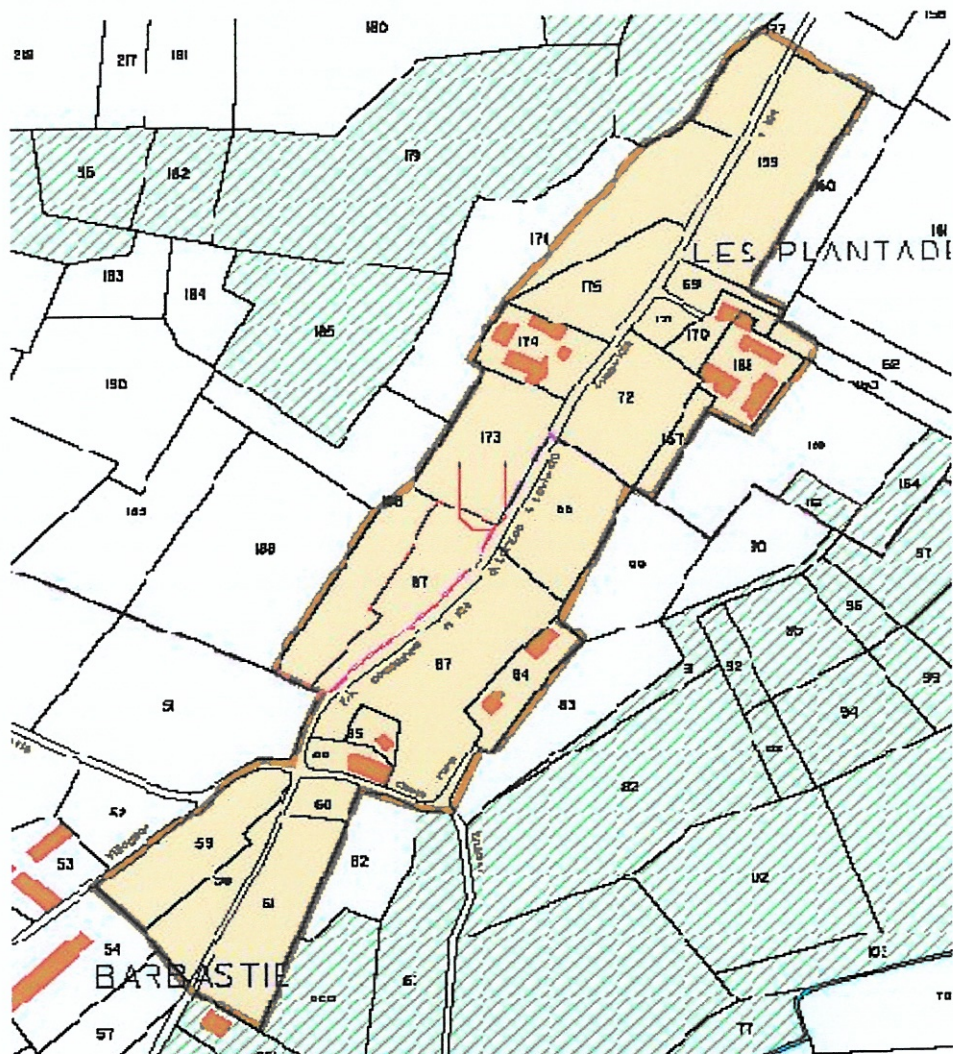
LE BOURG HAUT	Détails	Nombre	Résultat
Voirie	Bon état, voirie intérieure, à créer pour lotissement		
Électricité	Existante, transformateur et réseau sur terrains		
Eau potable	Existante, diamètre 100, sur presseur à proximité		
Nécessité P.V.R.	Non		
Documents délivrés	P.C.	2	Positif
Surface urbanisable	71 500	25	

ZONE DU BOURG-BAS



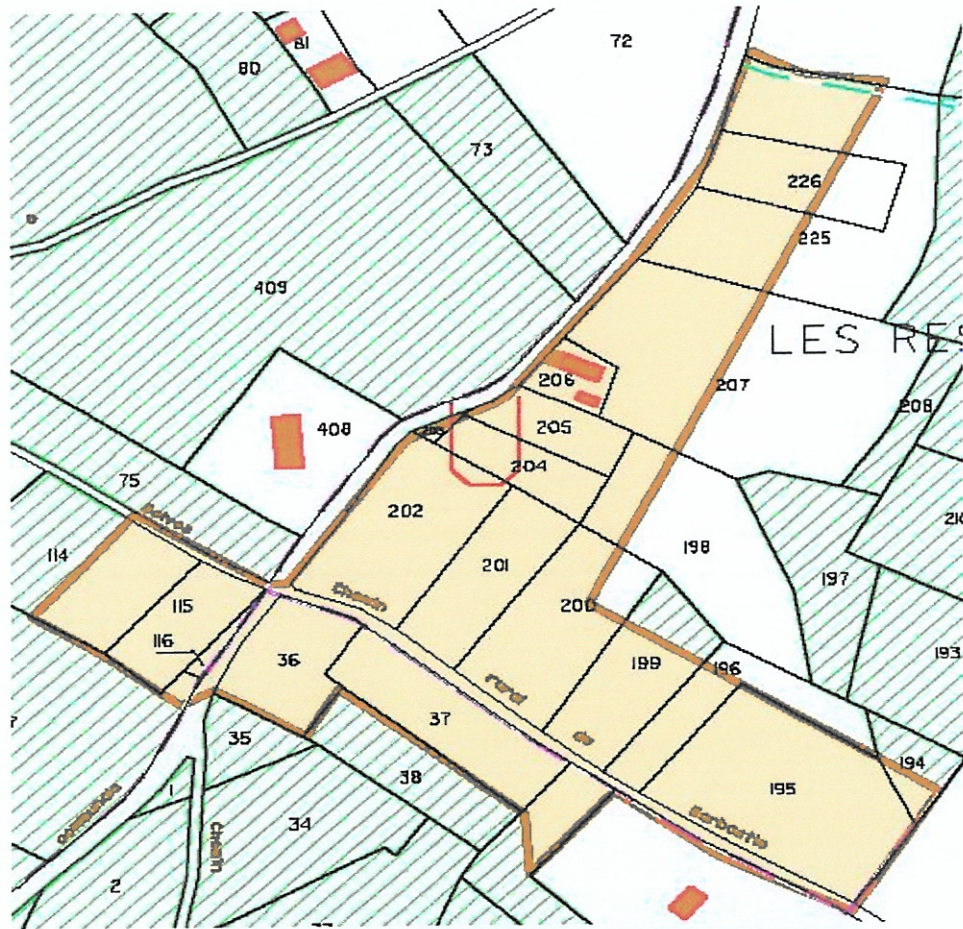
LE BOURG BAS	Détails	Nombre	Résultat
Voirie	Bon état		
Électricité	Existante, transformateur et réseau sur terrains		
Eau potable	Existante, diamètre 100,		
Nécessité P.V.R.	Non		
Documents délivrés			
Surface urbanisable	7 000	3	

ZONE DE BARBASTIE-LES PLANTADES



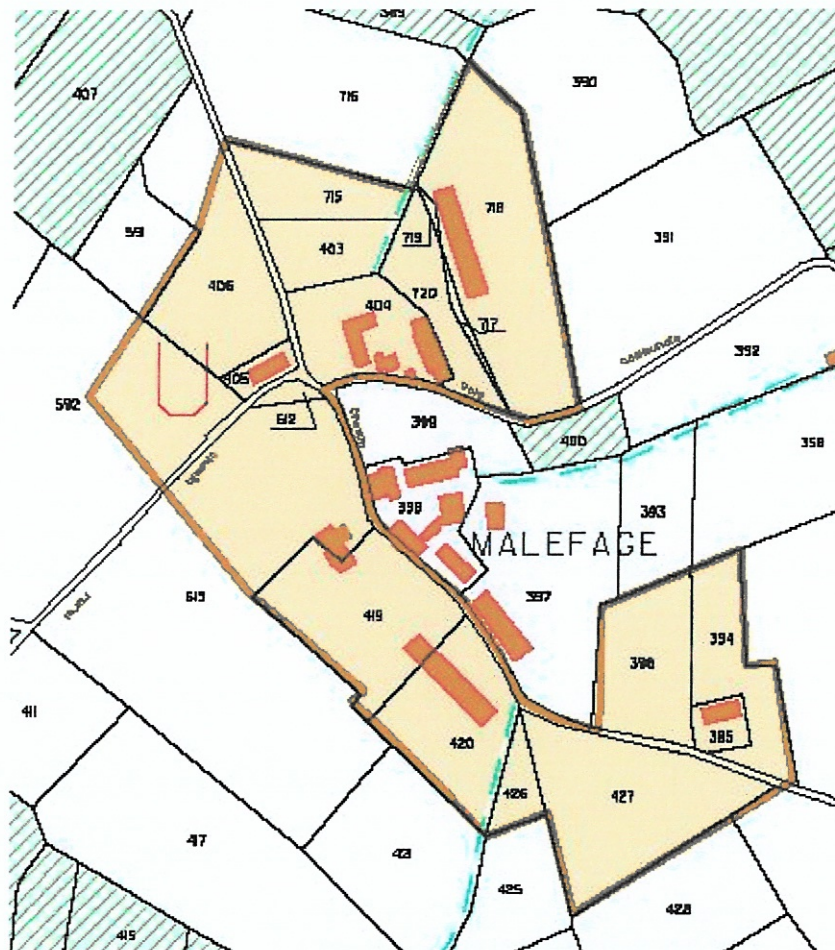
BARBASTIE LES PLANTADES	Détails	Nombre	Résultat
Voirie	Bon état .		
Électricité	Existante, transformateur et réseau sur terrains .		
Eau potable	Existante, diamètre 100, desservie par sur presseur		
Nécessité P.V.R.	Non		
Documents délivrés	Néant		
Surface urbanisable	35 000	14	

ZONE DES RESERVES



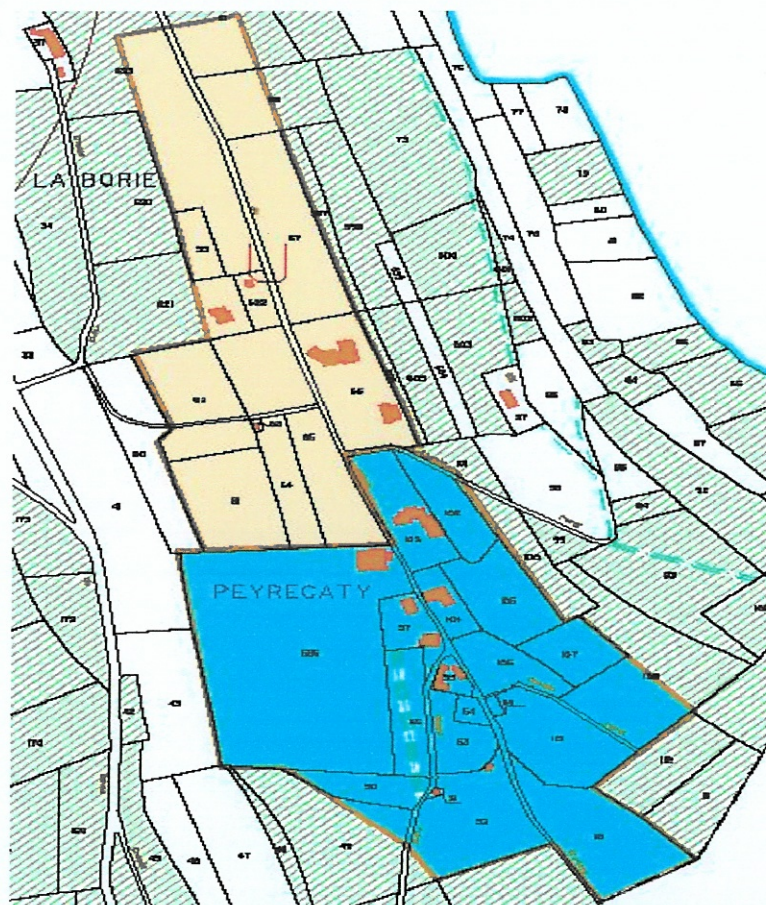
LES RESERVES	Détails	Nombre	Résultat
Voirie	Bon état .		
Électricité	Existante, transformateur et réseau sur terrains .		
Eau potable	Existante, diamètre 100,		
Nécessité P.V.R.	Non		
Documents délivrés	C.U.	3	Positifs, mais anciens
Surface urbanisable	30 000	12	

ZONE DE MALEFAGE



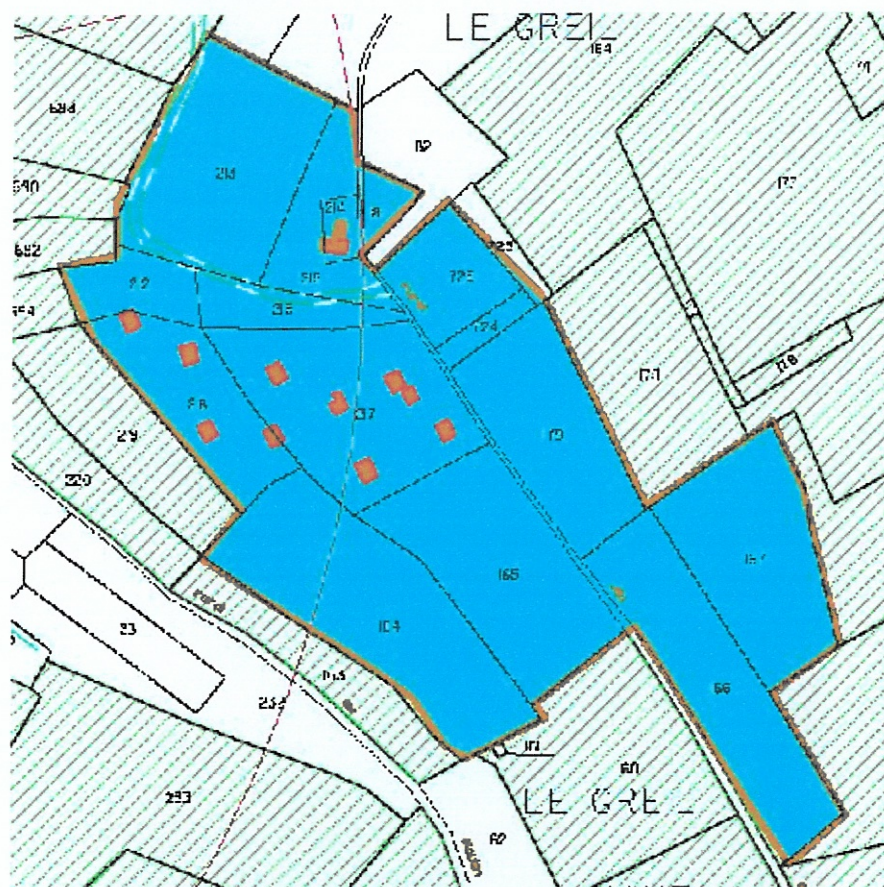
MALEFAGE	Détails	Nombre	Résultat
Voirie	Bon état .		
Électricité	Existante, transformateur et réseau sur terrains .		
Eau potable	Existante, diamètre 80,		
Nécessité P.V.R.	Non		
Documents délivrés	Néant		
Surface urbanisable	7 500	3	

ZONES DE PEYRECATY



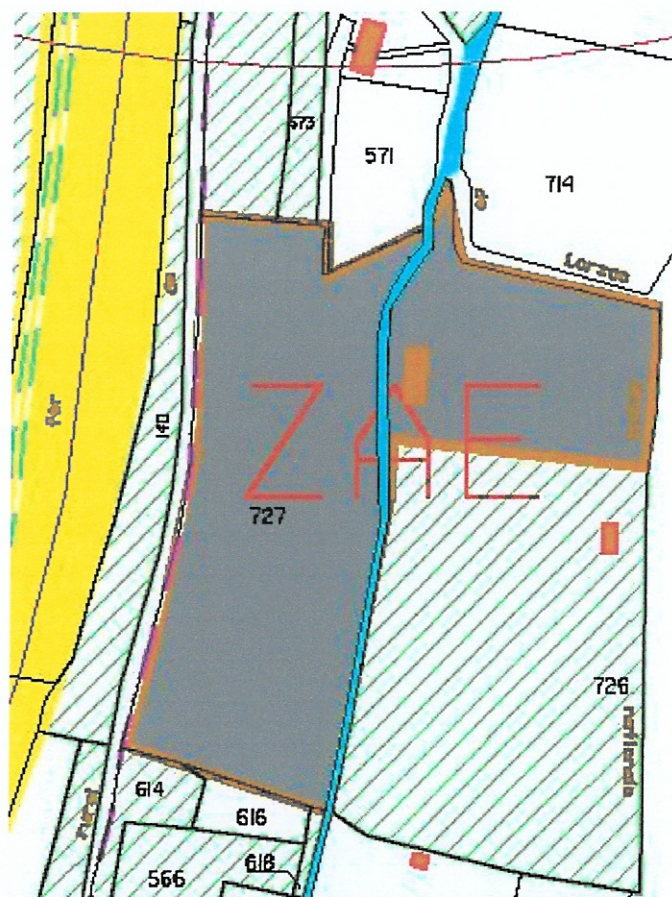
PEYRECATY HAUT / BAS	Détails	Nombre	Résultat
Voirie	Aménagement sur 200m (Bas)		
Électricité	Existante, transformateur et réseau sur terrains .		
Eau potable	Existante, diamètre 80,		
Nécessité P.V.R.	Oui		
Documents délivrés	C.U.	4	Négatifs 3 Positif 1 pour 5 gites
Surface urbanisable	7 500	3	
Surface urbanisable Gîtes	15 000	10	

ZONE DU GREIL HAUT



LE GREIL HAUT	Détails	Nombre	Résultat
Voirie	Bon état ,		
Électricité	Existante, transformateur et réseau sur terrains .		
Eau potable	Existante, diamètre 100, sur presseur à envisager		
Nécessité P.V.R.	Non		
Documents délivrés	P. C.	3	Positifs
Surface urbanisable Gîtes.	10 000	10	

ZONE D'AMENAGEMENT



Z.A.E.	Détails	Nombre	Résultat
Voirie	Bon état ,		
Électricité	Existante, transformateur et réseau sur terrains .		
Eau potable	Existante, diamètre 100,		
Nécessité P. V.R.	Non		
Documents délivrés	P. C.	1	Positif
Surface urbanisable Z.A.E..	10 000	2	

TABLEAUX DES SUPERFICIES

SURFACES DES ZONES DE LA CARTE COMMUNALE

TERRES PRES LANDES	208 182 400	29,98%
BOIS	424 310 500	61,11%
ZONES CONSTRUCTIBLES	19 400 000	2,80%
DIVERS	5 755 500	0,83%
SNCF	7 053 500	1,02%
SURFACES BATIES	11 318 300	1,63%
VOIRIES	18 327 500	2,64%
	694 347 700	100,00%

CAPACITES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISME

LE BOURG HAUT	74 000	38,15%
LE BOURG BAS	7 500	3,86%
BARBASTIE LES PLANTADES	35 000	18,05%
LES RESERVES	30 000	15,46%
MALEFAGE	7 500	3,87%
PEYRECATY HAUT	10 000	5,15%
PEYRECATY BAS	12 000	6,18%
LE GREIL HAUT	10 000	5,15%
Z.A.E.	8 000	4,13%
TOTAUX	194 000	100,00%

Ce total inclus bien-sûr les zones où il n'y aura pas d'ouverture à la construction à usage d'habitat individuel.

Si nous retirons de ce chiffre les éléments se rapportant à cet élément il ne nous reste que :

166 000 m² (16 ha)

En tenant compte d'un facteur de rétention foncière il convient de minorer la surface prise en compte sur la base des 2/3 soit une surface de : 110 000m² (11 ha)

Sur la base moyenne de 2500 m² par habitation on peut estimer le nombre d'habitations potentielles à 45 alors que les besoins en logements ont été estimés à 30 ce qui laisse une bonne marge de progression tout en restant dans la parfaite application de la Carte Communale.

Les options prises de préservation des espaces agricoles ont pour but de préserver l'activité des agriculteurs sur la Commune. Les terres encore utilisées ont toutes été classées en zone naturelle, afin que les agriculteurs ayant un grand rôle dans la préservation des espaces naturels et dans la protection des sites puissent continuer à exercer et à s'étendre autant que de besoin. De plus, toutes les parcelles boisées ont été préservées pour 2 raisons, d'une part pour que leur exploitation soit un complément à l'activité agricole, et d'autre part pour la qualité de ces espaces qui contribuent à la qualité des paysages.

BIBLIOGRAPHIE

État des lieux de l'environnement en Dordogne :
réalisé par la DDE et validé par DIREN, DRIRE, DDAF, DDASS, SDA.
mars 1996

PAYS DU PERIGORD NOIR

Charte de territoire 2003 –2013 : décembre 2003

Étude de diagnostic territorial habitat

Etat des lieux 24 mars 2003

Analyse stratégique 3 juin 2003

Programme d'action 30 juin 2003

Chambre d'agriculture de la Dordogne

Vallée de la Nauze une agriculture, des paysages, des écosystèmes à préserver

Mesures agri-environnementales : 1996

EPIDOR : Études et rapports

La Nauze et son bassin versant. Décembre 2003 .

INSEE AQUITAINE

Un siècle de démographie en Dordogne. Décembre 1993

Les résultats du recensement de 1999 sur la commune de Larzac

AGRESTE DORDOGNE

Le recensement agricole de 2000.

Le Porter A Connaissance : envoi du préfet en date du

DOSSIER DEPARTEMENTAL DES RISQUES MAJEURS mars 1996

SCHEMA D'ASSAINISSEMENT

Plaquettes élaborées par le C.A.U.E.