

MAIRIE

de

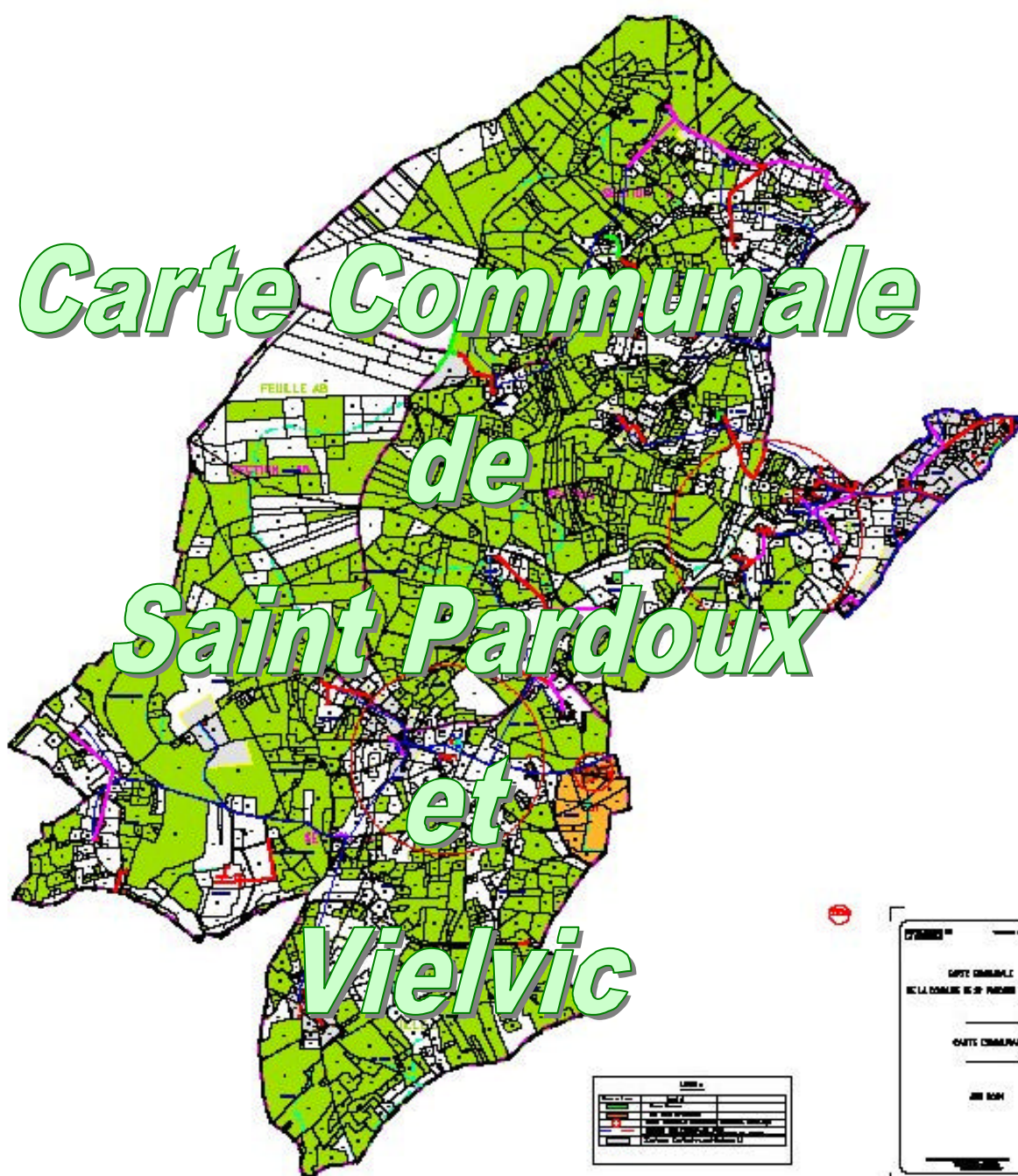
24170 Saint Pardoux et Vielvic



Tél. Fax.: 05 53 29 06 55
mess.: mairie.stpardoux@free.fr
Secrétariat ouvert le
Mercredi et Samedi
de 9 h à 12 h

REPUBLIQUE FRANCAISE - Arrondissement de SARLAT
DORDOGNE - Canton de BELVES

RAPPORT DE PRÉSENTATION



version du: 11/11/04 soumise à E.P.



SOMMAIRE

A-	GENERALITES	p. 4
B-	LE CONTENU DU DOCUMENT	p.5

1	ETAT INITIAL ET EVOLUTIONS	<i>p. 6</i>
----------	-----------------------------------	-------------

1.1 PRESENTATION PHYSIQUE DE LA COMMUNE

a.	Situation géographique et géologie	p. 7
b.	Caractères paysagers polycultureaux du Périgord Sarladais	p.12
c.	Dispositions de portée juridique SPANC – SMIRTOM – ZNIEFF – Charte Forestière...	p.14

1.2 ANALYSE DE L'ÉVOLUTION RECENTE

a.	Démographie	p.18
b.	Structure de la population	p.18
c.	Construction et habitat	p.21
d.	Parc locatif	p.22
e.	L'activité agricole	p.23
f.	Les autres activités économiques	p.24
g.	Les équipements publics – services	p.24
h.	Le tourisme	p.27

2.1	GENERALITES	<i>p.30</i>
2.2	LES OBJECTIFS	<i>p.31</i>
2.3	LES CHOIX DE LA COMMUNE	<i>p.33</i>
a-	Généralités	<i>p.33</i>
b-	Délimitations des secteurs où les constructions seront autorisées	
	Le Pech	<i>p.34</i>
	Grimaudou	<i>p.36</i>
	Le Bélinguier	<i>p.37</i>
	Le Bos de Bouret	<i>p.38</i>
	Les Escournats	<i>p.39</i>
	Vielvic	<i>p.40</i>
	La Borie d'Allas	<i>p.41</i>
	Le Bigounet	<i>p.42</i>
	Le Bousquet	<i>p.43</i>
	L' aéroport	<i>p.44</i>
	Z.A.E. La Tuillère	<i>p.45</i>
	Zones agricoles et(ou) naturelles	<i>p.46</i>
2.4	TABLEAUX DES SUPERFICIES	<i>p.47</i>

A-	<i>BIBLIOGRAPHIE</i>
B-	<i>ANNEXE - LE REGIME JURIDIQUE DES CARTES COMMUNALES</i>
C-	<i>ANNEXE – LA REFLEXION COMMUNALE</i>

A - GENERALITES

Par délibération en date du 14 avril 2000 et du 27 octobre 2003, le Conseil municipal de Saint PARDOUX et VIELVIC a prescrit l'élaboration d'un MARNU puis de sa carte communale conformément à la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement 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.

B- LE CONTENU DU DOCUMENT

B-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

B-2 Document graphique au 1/6500^{ème}

- ? Réalisation de la carte de «zonage» (sur fond numérisé) avec les servitudes d'utilité publique

B-3 Annexes

- ? Les cartes du zonage d'assainissement seront jointes en annexe

1

ETAT INITIAL

ET

EVOLUTIONS

1.1 PRESENTATION PHYSIQUE DE LA COMMUNE

A- SITUATION GÉOGRAPHIQUE ET GÉOLOGIE

a.1. Situation, Site

La Commune de St PARDOUX et VIELVIC est située au Sud-Est du Département de la Dordogne à environ 65 kilomètres de PERIGUEUX, 35 kilomètres de SARLAT et 50 kilomètres de BERGERAC.

Elle jouxte BELVES, Chef-lieu de canton entre la route de CADOUIN et celle de MONPAZIER deux axes touristiques importants de cette région, dans sa pointe Nord-est appelée "Le Pech".

Constituée du regroupement des deux paroisses de St PARDOUX et de VIELVIC en 1805, elle n'a pas un bourg, mais deux villages VIELVIC et GRIMAUDOU, deux églises paroissiales et deux ensembles féodaux, CAMPAGNAC et St PARDOUX.

L'urbanisation se caractérise par un habitat:

- . essentiellement regroupé au niveau du **Pech et Grimaudou** déjà partiellement raccordé à l'assainissement collectif, de **Vielvic** "vieux village" l'un des plus attachants du Périgord Noir par ses racines lointaines qui le rattachent au cœur de la préhistoire,

- . et par un territoire parsemé de hameaux : Le Bousquet, La Brunie, Le Pech, Les Escournats, Le Bélinguier, Le Bos de Bouret, Le Bigounet et une vingtaine de fermes disséminées sur la Commune.

Que ce soit dans les bourgs ou les hameaux, la population est répartie de façon relativement homogène et harmonieuse.

Les principales voies de communication sont les Routes Départementales:

- . au Nord la RD 52 vers URVAL,
- . au centre la RD 54 desservant l'aérodrome vers CADOUIN,
- . à l'Est la RD 53 vers MONPAZIER
- . au Sud, suivant la vallée de "la Couze" la RD 26 desservant BOUILLAC et Beaumont du Périgord.

Elle fait partie de la structure intercommunale dite « Communauté de Communes Entre Nauze et Bessède » regroupant 13 Communes : Belvès, Larzac, Monplaisant, Sagelat, Saint Germain de Belvès, Cladech, Carves, Doissat, Grives, Saint Amand de Belvès, Saint Pardoux et Vielvic, Sainte Foy de Belvès, Salles de Belvès.

Elle jouxte Siorac, Monplaisant au Nord, Belvès à l'Est, Saint Avit Rivière au Sud, Bouillac et Urval (Canton du Buisson, Pays du Grand Bergeracois), à l'Ouest.

Les bretelles d'autoroutes les plus proches sont à St Laurent du Manoir (A 89 Bordeaux), Souillac (A 20 Paris) et Cahors (A 20 Toulouse), les 3 à environ une heure.

La longueur de la voirie communale revêtue est de 7 526 mètres ; celle des chemins ruraux revêtus de 7 563 mètres, pour 446 205 mètres non revêtus, dont 4 kms de Voies Communautaires* reliant les hameaux et les routes départementales entre eux.

* chemins ruraux structurants, donc la compétence d'entretien a été transférée à la Communauté de Commune Entre Nauze et Bessède



Extrait 1/25 000 IGN

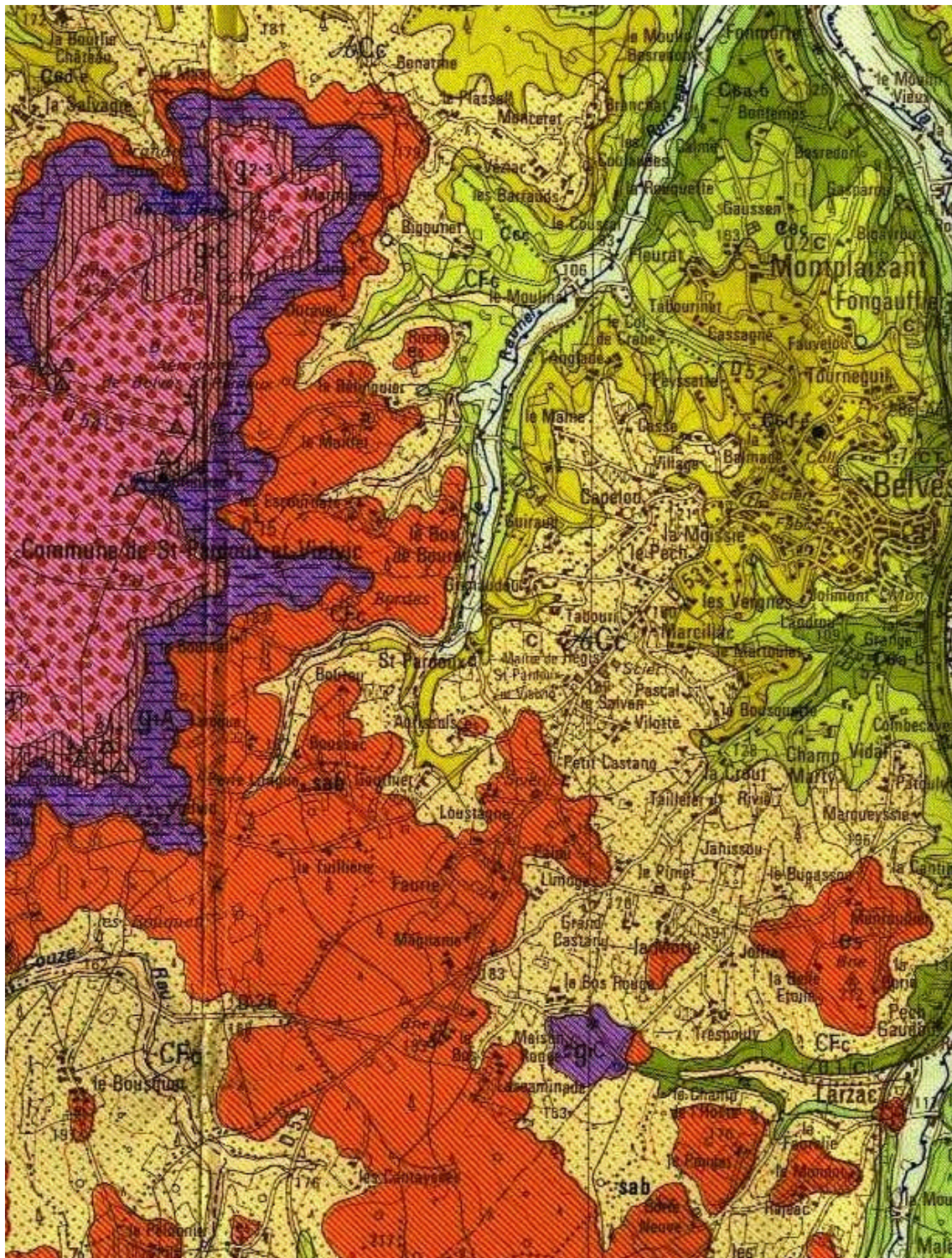
a.2. Géologie, Hydrologie et milieu naturel

-> Du plateau de la BESSEDE, aux collines du PECH.

Les deux anticlinaux de Saint-Cyprien et de Saint-Avit-Sénieur ont créé une structure synclinale favorable à la réception d'importants dépôts sableux de l'Eocène, puis de dépôts molassiques de l'Oligocène sur lesquels la forêt de la Bessède s'est implantée.

Entre le Jurassique et le Crétacé, une phase de distension NNE-SSO a entraîné la création de failles. Ces mouvements ont continué à l'Eocène, puis à l'Oligocène et au Miocène.

Extrait carte 1/50 000 BRGM



L'anticlinal de la Couze lui, reste beaucoup moins marqué que celui de Saint-Cyprien. Les divers mouvements tectoniques qui ont affecté la région, puis l'érosion et la sédimentation, ont abouti à un plateau qui s'incline légèrement du N.O vers le S.E., en passant de 246 m. à 233 m. au village de Vielvic.

L'essentiel de ce plateau s'étale de l'aérodrome de Belvès, le « Camp de César » jusqu'à Cadouin sur une largeur de 3 à 3,5 kilomètres.

Les pentes de la Bessède font redescendre ce plateau à 105 m. dans la vallée de la Couze et à 85 m. dans celle du Raunel.

Les abrupts sont beaucoup plus marqués sur la façade Est que sur la façade Sud. La Bessède n'a pas une structure uniforme. Cette hétérogénéité se vérifie pour la géologie, le massif forestier, l'agriculture, la végétation, l'histoire, l'habitat et même pour la mycologie si importante pour la population.

Le socle crétacé sous-jacent au sol de la Bessède est formé de calcaire classé autrefois dans l'étage Maëstrichtien déclassé aujourd'hui en Campanien supérieur car il ne livre pas des fossiles typiques tels que *Lithraphidites quadratus* ou *Thecidea papillata*.

Ce calcaire jaune du Campanien supérieur appelé « pierre de Dordogne » se présente sous forme de grès miroitants constituant une excellente pierre de taille. Elle a été exploitée près de Grimaudou pour la construction au 13ème siècle de l'église de Saint PARDOUX dans une carrière devenue communale.

A Saint PARDOUX et VIELVIC, **les fossiles** les plus courants sont *Pecten cenomanensis*, *Neithea subtriata costata*, *Larrazetia chartacea*, *Parasmilia centralis*.

Lorsque le socle crétacé fut exondé, il a subi une forte érosion, créatrice de poches karstiques où s'est engouffré le colluvionement des dépôts d'altération, puis ceux de l'Eocène. Les pentes du plateau de la Bessède jusqu'au Raunel sont parsemées de dépressions ou entonnoirs où descendent des ruisseaux temporaires dont les résurgences ne sont pas évidentes. Elles se font souvent plus loin, dans le Raunel petit cours à faible débit mais rarement à sec l'été.

La grotte de Bos-de-Bourret dont le porche semble avoir été habité au Moyen Age, présente des boyaux obstrués par des colluvions argileuses.

Les pentes Est de la Bessède, depuis le Moulinal jusqu'au plateau de l'aérodrome et du « Camp de César » laissent à penser qu'on gravit une seule couche géologique de sables et d'argiles avant d'atteindre sur le plateau, une molasse verdâtre parsemée elle aussi de roches siliceuses, comme les pentes.

Cependant, dans une poche karstique de Marmignac, oubliée semble-t-il des géologues qui ont établi la nouvelle carte géologique de Belvès, il existe des argiles kaoliniques marbrées de jaune et de rouge, avec sables fins de l'Eocène inférieur, surmontées d'une cuirasse ferrugineuse. Ce sont des dépôts de l'Yprésien, accumulés et modifiés sous climat tropical chaud et humide.

Au-dessus, à la faveur d'une carrière, on rencontre les traditionnels dépôts argilo-siliceux du Lutétien à l'Eocène supérieur appelé autrefois Sidérolithique.

La maison en ruine de Marmignac, à côté, est un petit musée de géologie. Elle est bâtie en blocs de calcédoines, meulières, grès hématisé et cuirasses avec pour liant, la terre kaolinique environnante mêlée à ces sables. Les tuiles, elles-mêmes rouges, noires, violacées, issues sans doute de la Tuilière de Vielvic, étaient faites à partir d'un mélange grossier de ces argiles et sables du Sidérolithique, colorés par les oxydes de fer et de manganèse.

Ces dépôts argilo-siliceux contiennent les produits de l'érosion du socle crétacé, mais ce sont surtout des sédiments détritiques issus de l'altération des roches magmatiques du Limousin et du Massif Central, amenés par des eaux fluviales de l'Yprésien à l'Eocène supérieur. Ces sédiments sont colorés en jaune et en rouge par des sels de fer issus de la décomposition du mica et en violet ou en noir par du manganèse provenant de la décomposition de feldspaths. Les différences de couleurs sont dues aussi à la diversité des climats et végétations au cours des temps géologiques. On parle de périodes de biostasie et de rhéxistasie en fonction du couvert végétal riche ou érodé.

Suivant la vitesse des eaux, se déposaient des graviers, des sables ou des argiles. Ces sables sont riches en tourmaline, staurotide, sphène, disthène, silicates d'alumine de fer, de magnésium, de titane, de fluor...qui permettent de retrouver l'origine exacte de ces couches.

Les argiles renferment parfois des traces de thorium et uranium radioactifs, issus de la décomposition de roches métamorphiques. On pense aussi à l'altération des pyroxènes,

amphiboles, péridots des roches magmatiques. On observe à la base de ces sables et graviers versicolores, une ferruginisation intense qui aboutit à la formation de grès hématisé, un peu semblable à l'alias des Landes mais ne retenant pas comme lui, des nappes phréatiques, proches du sol.

Lorsque se sont formées **les vallées des petits ruisseaux**, tels que le Raunel, au cours des ères Tertiaire et Quaternaire, les eaux de ruissellement issues des pluies ou de la fonte de la merzota glaciaire ont emporté les sédiments argilo-siliceux et mis à nu les **blocs de grès hématisé**, alors disloqués pour former des chaos qui n'ont guère bougé depuis la fin de la dernière glaciation du Würm. Ces grès, appelés parfois grisons, ont le plus souvent une teinte rouille uniforme ou des bandes bariolées gris clair, lie-de-vin, rouges ou jaunes. Certains blocs très hématisés ont pu comme les cuirasses, servir de minerai de fer.

La paléoaalterite est datée d'une période immédiatement postérieure à la phase majeure de l'orogénèse pyrénéenne. Nous avons observé la formation de **< cuirasses ferrugineuses** à Marmignac.



Les couches du Sidérolithique sont souvent ondulées. Ceci ne résulte pas de mouvements tectoniques mais du soutirage par les cavités karstiques sous-jacentes. La présence de fer dans toutes les couches de l'Eocène a aboli la distinction faite autrefois entre Sidérolithique et sables du Périgord.

En remontant vers le plateau, il n'est pas possible de voir ces argiles indiquées par la carte géologique. Sans doute sont-elles masquées par les sédiments venus de plus haut.

Nous trouvons en gravissant les pentes, un épais banc de meulières disloquées. Ces roches présentent parfois une structure alvéolaire granuleuse ; le plus souvent, elles ont un aspect anguleux, uniformément blanc ; c'est alors **une calcédoine**, avec rarement des mamelons bleutés typiques. Il y a eu en ce cas, silicification complète. Certaines teintées de rouge ou de jaune, peuvent être considérées comme des jaspes. D'autres, cachelonnées, très fissurées par le gel quaternaire, continuent à se débiter en thermoclastes.

Sur le plateau du Camp de César, on observe en bordure du Camp et de certains pare-feux, des gravillons latéritiques. Le taux d'alumine y est élevé. Ici la mobilisation d'alumine a été plus grande, au détriment de la silice et du fer néanmoins et toujours présents. La couleur rouge éclatante de ces formations est comparable à la pédogenèse des latérites tropicales actuelles.

Le plateau enfin est recouvert par les **molasses de l'Agenais**. Ce sont des argiles siliceuses carbonatées, jaunâtres, plus ou moins sableuses, souvent très ferrugineuses en surface. Elles constituent des sols hydromorphes où la matière organique ne se dégrade pas, pauvres en oxygène, avec phases oxydantes et surtout réductrices aboutissant à une pseudogley à concrétions ferrugineuses. Par endroit il ne pousse aucune végétation.

Dans la haute Bessède, l'accumulation extraordinaire de sédiments montre bien qu'on est dans une zone de subsidence, entre les deux anticlinaux de Saint-Avit-Sénieur et Saint-Cyprien. Se succèdent des couches de sables et d'argiles riches en silex calcédonieux et en nodules de calcaire blanc, dur et à texture très fine. En profondeur, apparaissent des nodules de limonite à partir de 42 mètres, ainsi que des gravillons anguleux. A 79 mètres, le sol calcaire apparaît enfin, altéré, décalcifié d'abord, puis compact.

"La Couze" prenant sa source au Désert à l'Est du Bousquet puis se rejoignant la Dordogne à Couze, et **"le Raunel"** prenant sa source en Bessède à La Roque, se jetant dans **"la Nauze"** à Monplaisant, ont commencé à se creuser au Tertiaire sur un sillon karstique, puis a continué à s'enfoncer au Quaternaire, il y a 2,5 millions d'années, avec un maximum lors du dernier Interglaciaire, il y a 130.000 ans environ. La dernière période glaciaire de – 100.000 ans à – 10.000 ans, s'est traduite par un remblaiement du fond de la vallée et la mise en place de la plupart des dépôts visibles.

Ces vallées sont dues à des dépressions karstiques installées peut-être sur des failles causées par l'apparition des anticlinaux.

Vers la fin de l'avant dernier âge glaciaire, vers – 150.000 ans, la température annuelle était en moyenne de – 5°, -6°. Les températures les plus basses descendaient jusqu'à – 30°, -40°. Il s'est formé des pergélisols. Lors du dernier stade interglaciaire, vers – 130.000 ans, il s'est produit un phénomène thermokarstique avec effondrements qui ont provoqué un ruissellement et une érosion aboutissant à l'actuel modelé du relief.



Le mélange de plusieurs couches géologiques constitue les **terres fertiles** de Saint PARDoux et VIELVIC qui se trouvent après les pentes boisées Sud et Est de la Bessède, vers les vallées de la Couze et du Raunel et remontent au Sud vers Le BOUSQUET et à l'Est vers la colline du PECH, la partie la plus urbanisée de la commune car encadrée dans l'agglomération belvésoise jusqu'à son cimetière et son urbanisation du "Village".

◀ depuis Le Pech (terres et vergés), la vallée du Raunel et au fond la Forêt Bessède

La superficie de la Commune de 1454 hectares se décompose donc:

- . pour **839 hectares de forêts**,
- . **370 hectares de surface agricole** utilisée,
- . le reste étant soit des terres non exploitées, soit des surfaces urbanisées.

B – CARACTERES PAYSAGERS POLYCULTURAUX DU PERIGORD SARLADAIS

La dominante paysagère présente sur le territoire de la commune de Saint PARDoux et VIELVIC 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.

b.1. Caractérisation

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,...), mais également en petit patrimoine non protégé (cabanes, lavoirs, pigeonniers, ...).
- ✍ 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.

b.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,
- ✍ Les ***sites naturels d'intérêt écologique*** outre la forêt Bessède, les pelouses sèches sur coteaux calcaires, les vallées à prairies humides (Raunel, 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.

b.3. Dégradations notables

Plusieurs dégradations notables sont à signaler :

- ✍ 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.

C - DISPOSITIONS DE PORTEE JURIDIQUE

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.

- ✍ **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 a débouché après l'enquête publique qui s'est déroulée du 19 janvier au 23 février 2004, sur la réalisation du schéma intercommunal de zonage d'assainissement, pour la commune de Saint PARDOUX et VIELVIC le choix a été validé par le Conseil Municipal et le Conseil Communautaire : toute la commune est classée en zone d'assainissement non collectif, à l'exception de la zone urbanisée "Le PECH – GRIMAUDOU".

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 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 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.

* ne s'applique pas à la commune de St Pardoux et Vielvic

✍ **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. Il n'y a pas de projet identifié au titre de cet article sur le territoire de la commune de Saint PARDOUX et VIELVIC.

La carte communale doit prendre en compte les opérations d'intérêt national dont la liste est définie à l'article R.490-5. Il n'y a pas de projet identifié au titre de cet article sur le territoire de la commune de Saint PARDOUX et VIELVIC.

✍ **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 Saint PARDOUX et VIELVIC est concernée:

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

La ZNIEFF de la forêt BESSEDE concerne la commune de Saint PARDOUX et VIELVIC pour la partie Ouest de son territoire.

Le massif forestier de la Bessède est donc une zone naturelle à préserver.

? **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.

La commune de Saint PARDOUX et VIELVIC 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.

En fait, ce projet mal adapté au contexte local et aux usages souhaités de la zone forestière BESSEDE, il y sera préféré l'élaboration d'une "CHARTE FORESTIERE DE TERRITOIRE" conforme à la loi d'orientation sur la forêt de 2001, dans le cadre des diagnostics et sous la maîtrise d'ouvrage du Pays du Périgord Noir et du Pays du Grand Bergeracois, et qui traitera des problèmes liés à l'exploitation de la forêt et à son utilisation diversifiée et dont l'Etude préalable est fournie en annexe.

? ***La Charte Forestière de Territoire***

Dans le cadre des diagnostics du Pays du Périgord Noir et du Pays du Grand Bergeracois, est abordée la question de la forêt et des problèmes liés à son exploitation et à son utilisation diversifiée.

L'important massif forestier qui s'étend sur les cantons de Belvès, Le Buisson, Monpazier, Beaumont et Villefranche du Périgord, lien entre le Pays du Grand Bergeracois et celui du Périgord Noir fait depuis plusieurs mois l'objet de réflexions concernant son avenir dans une optique de revalorisation de ce patrimoine, de protection de l'environnement et de recherche de modes de partage harmonieux entre les différents utilisateurs de cet espace.



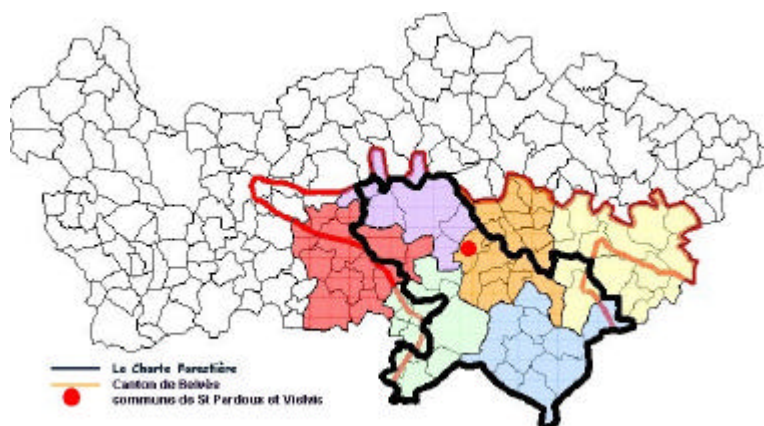
Ce massif forestier comprenant la Bessède est, tant sur le plan économique que touristique, un atout pour ces deux territoires.

L'approche multi-acteurs qui s'y met progressivement en place permet d'imaginer une démarche intéressante de développement local, la démocratie participative étant la clé de la réussite du projet.

C'est dans cette optique, avec l'appui des deux Pays et à la demande forte qui émane du territoire et pour envisager les actions qui pourraient être mise en place, une charte forestière prévue par la loi d'orientation sur la forêt de 2001 pourrait être envisagée à travers un partenariat entre les deux pays concernés.

L'Étude préalable réalisée pour le compte des deux pays en décembre 2003 sera annexée au document.

Le territoire de la Charte >



- ? **ZICO** : pas de zone existante sur la commune de Saint PARDOUX et VIELVIC.
- ? **ZPS** : pas de zone existante sur la commune de Saint PARDOUX et VIELVIC.

INAO Noix : Décret du 02 mai 2002 . La commune de Saint PARDOUX et VIELVIC 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.

1.2 ANALYSE DE L'ÉVOLUTION RECENTE

(Données relatives à l'habitat et à la construction - Sources INSEE)

A/ DÉMOGRAPHIE

1968 :	168	Habitants	
1975	140	"	
1982	135	"	
1990	136	"	
1999	142	"	
2004	172	"	(recensement 2004)

L'évolution démographique montre comme dans l'ensemble des communes rurales du Département de la Dordogne, une baisse de la population depuis 1950 jusqu'en 1982, puis une reprise à partir de 1990 permettant de retrouver les chiffres de 1968.

Le taux de variation de la population correspond sensiblement à celui de la moyenne départementale.

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 toujours négatif.

En effet la proximité du bourg de Belvès induit une forte demande d'accès à la propriété en constructions neuves pavillonnaires, de couples avec jeunes enfants.

B/ STRUCTURE DE LA POPULATION

Quelques données statistiques concernant Saint-Pardoux-et-Vielvic

143 habitants

POPULATION - ÉVOLUTIONS ET RENOUVELLEMENT

Population 1999**

142

** Population sans doubles comptes

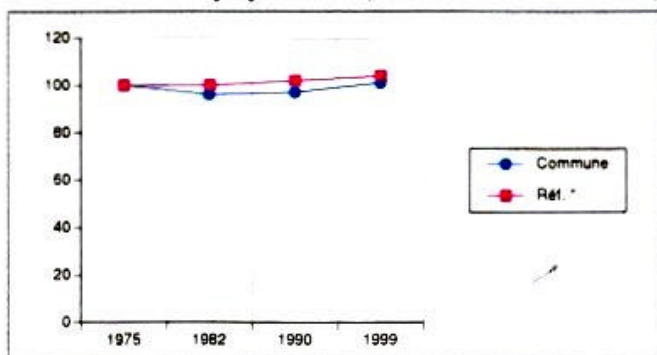
- Rang départemental

462

- Rang national

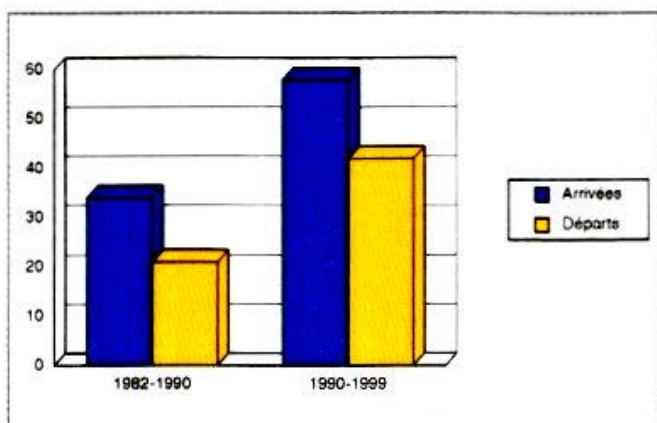
29592

Variation de la population (en indice : base 100 en 1975)



En %

	Evolution totale	Evolution moy. annuelle	
		Commune	Réf.*
75/82	-3,6	-0,5	0,02
82/90	0,7	0,1	0,26
90/99	4,4	0,5	0,27



1990-1999

Arrivées	58
Départs	42
Solde migratoire	16
Naissances	7
Décès	17
Solde naturel	-10
Variation totale	6

Population habitant la commune en 1990 et 1999

En valeur absolue

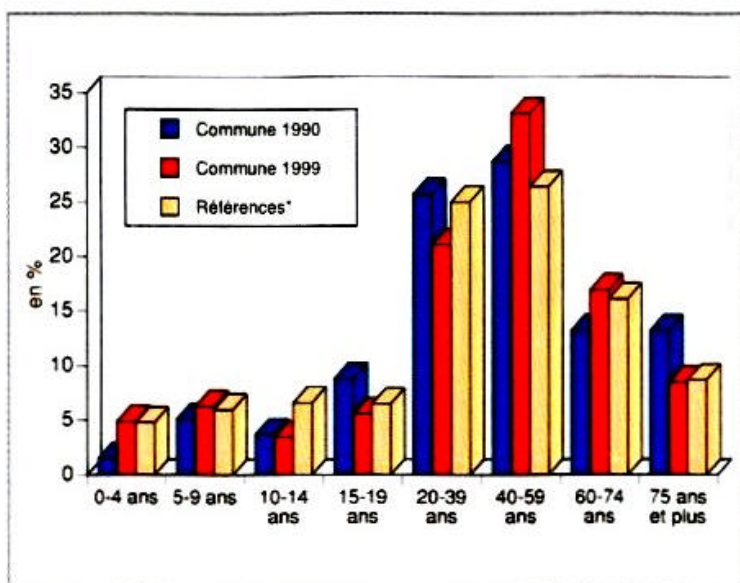
77

En % de la population 99

54,2

* Moyenne nationale des communes appartenant à la même strate démographique
Source INSEE/RGP75-82-90-99 - BDL Ecolocale / Strater

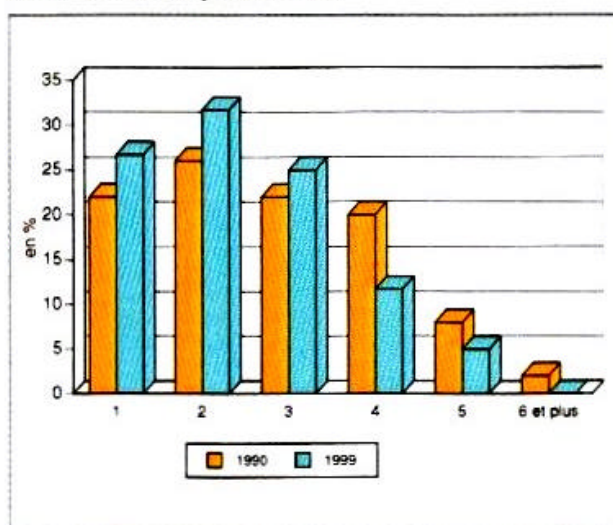
AGE DE LA POPULATION EN 1999



	Nbre	En %	
		Commune	Réf.*
0 - 4 ans	7	4,9	4,8
5 - 9 ans	9	6,3	6
10 - 14 ans	5	3,5	6,6
15 - 19 ans	8	5,6	6,5
20 - 39 ans	30	21,1	25
40 - 59 ans	47	33,1	26,4
60 - 74 ans	24	16,9	16,1
75 ans et plus	12	8,5	8,7

POPULATION DES MÉNAGES ET POPULATION ACTIVE

Répartition des ménages en fonction du nombre de personnes



	Commune		Réf.*
	90	99	
Nombre de ménages	50	60	
Nombre moyen de personnes par ménage	2,7	2,4	2,5

Population active

	Commune		Réf.*
	90	99	
Population active	56	66	
Population active / population totale	41,2	46,5	43,6

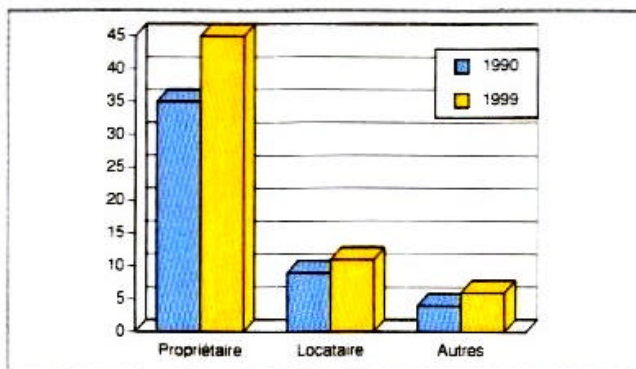
C/ CONSTRUCTION ET HABITAT

Le dernier recensement INSEE de 1990 fait apparaître un parc de 84 logements dont 60 en résidences principales, 24 en résidences secondaires et pas de logement vacant.



LOGEMENTS

Statut d'occupation des résidences principales



	Communes	Réf.*
Résidences principales	60	
- % propriétaires	75	77,6
- % locataires	18,3	15,7
Résidences secondaires et logts. occasionnels	24	
- en % total logts.	28,6	23
Logts. vacants	0	
- en % total logts.	0	7,3
Total logements	84	

Évolution du bâti : Nombre de permis de construire (source mairie) :

Années	Création logements neufs	Logts existants réhabilitation extension	Bâtiments agricoles	Autres P.C. garages etc...	TOTAL
1990	2				2
1991	1			1	2
1992		2			2
1993	1	2	1		4
1994		1	1	2	4
1995	1	1		2	4
1996		1		2	3
1997	1	3	2		6
1998	2	1	4		7
1999	3	3			6
2000	5	2		2	9
2001	3	6		2	11
2002	5	2		2	9
2003	2	4	1	7	14

NOMBRE DE CERTIFICATS D'URBANISME POUR CONSTRUCTIONS NEUVES (sources mairie)

Années	Nombre de CU demandés	Nombre de CU accordés
1990	3	3
1991	1	1
1992	1	1
1993	5	5
1994	3	3
1995	3	3
1996	2	2
1997	5	5
1998	5	5
1999	3	3
2000	5	5
2001	8	2
2002	2	2
2003	5	3

Le parc de logements est en progression depuis 1975.

Les résidences secondaires et principales ont évolué dans la même proportion. Par contre les logements vacants ont chuté : 8 en 1975 pour 0 en 1990. Ce chiffre est nettement inférieur à la moyenne départementale et montre bien la pression de la demande de logement sur la commune. Le tableau des permis de construire fait bien apparaître une augmentation constante des demandes depuis 1997.

Les demandes de certificats d'urbanismes ne sont pas en hausse significative jusqu'en 1999 mais sont reparties depuis.

A noter que les constructions neuves sur la commune se situent en grande majorité sur les lieux dits "Grimaudou" et "Le Pech", limitrophes avec la Commune de BELVES.

D/ PARC LOCATIF



Le parc locatif est faible sur la commune.

Quatre bâtiments de résidence principale sont ouverts à la location :

- . 3 privés au Bousquet, à La Tuilière et à Vielvic,
- . **< 1 logement communal**, qui pourrait même être recensé dans les logements sociaux puisqu'il a été réhabilité avec l'aide de l'État au travers des crédits Paludos dans les années 80 après son changement de destination, sa fonction de logement pour instituteur ayant cessé lors de la fermeture de l'école communale en 1959.

Après une première période de location, une opération de restauration était devenue indispensable. Le coût des travaux réalisés sur les

budgets 2000 et 2001 a été de 45 000 €.HT. avec une aide de l'Etat.

E/ L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Surface de la Commune : 1 454 Hectares
Surface agricole utilisée : 370 "
Surface boisée : 839 "

La surface agricole utilisée, représente 25 % de la Commune.

- Évolution de l'utilisation du sol :

Années	Surface agricole utilisée en Ha						
	Céréales	Cultures Industrielle s	Fourrage	Surface en herbe	Légumes	Vignes	Jardins
1970	84	7	89	177	6	9	12
1979	63	6	77	200	2	4	1
1988	33	4	49	218	0	3	2

Le tableau ci-dessus, fait apparaître nettement le recul de l'activité agricole. D'autre part, la surface des terres labourables est passée de 197 ha en 1970 à 87 ha en 1988.

- Évolution du cheptel : effectifs

Variétés	1970	1979	1988
Bovins	227	197	215
Ovins	242	609	694
Porcins	147	178	8
Volailles	1 370	493	413

- Évolution des exploitations agricoles (source INSEE 1990) :

Superficie	Nombre d'exploitations		
	1970	1979	1988
De 5 à 10 ha	8	3	3
De 10 à 20 ha	14	11	5
De 20 à 35 ha	1	3	4
TOTAL	23	17	12

Le nombre d'exploitations diminue régulièrement et conformément à la moyenne départementale. La surface utilisée par exploitation, s'accroît.

- Évolution de la population du milieu agricole (source INSEE 1990) :

DESIGNATION	EFFECTIF		
	1970	1979	1988
Population agricole familiale	99	61	49
Population familiale active sur les exploitations	60	33	34

La population agricole familiale comprend outre le chef d'exploitation, les membres de sa famille vivant ou travaillant sur l'exploitation.

Les dernières années ont vu l'installation d'un élevage de canards à "Roche" et de 2 entreprises de débardages forestiers au "Montet" et à "La Brunie".

FI/ LES AUTRES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES



La seule activité **industrielle** est assurée par l'unité de production de charbon de bois "Le PERIGORD" (groupe IMBERTY) implantée à La Tuilière.

Une menuiserie **artisanale** est installée dans un bâtiment locatif à GRIMAUDOU.



Il faut noter la présence sur le territoire de la commune de l'**aérodrome** de St PARDOUX – BELVES, et de la nouvelle base d'activité PARAMOTEURS de part et d'autre de la RD 54 vers Cadouin.

G/ LES ÉQUIPEMENTS PUBLICS – SERVICES

g.1. Services publics



Près de la mairie, la **salle des fêtes** "André DELCOUSTAL" peut accueillir jusqu'à 150 personnes avec son préau adjacent.

Elle dispose à proximité d'un parking et surtout d'une **aire de jeux** dessinée par l'ATD sur le thème

du "Camp de César" (oppidum gaulois situé près de l'aérodrome), réalisée avec l'aide de la CAF.



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

- Le bureau et les services techniques 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
- 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, ferronnier, 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 6 kms..

La plupart des habitants de Saint PARDOUX et VIELVIC 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, 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.

g.2. Voirie

L'ossature du réseau de voirie est formée par les routes départementales 26, 52, 53, et 54.

La longueur de la voirie communale revêtue est de 7 526 mètres ; celle des chemins ruraux revêtus de 7 563 mètres, pour 446 205 mètres non revêtus, dont 4 kms de Voies Communautaires reliant les hameaux et les routes départementales entre eux..

g.3. Adduction d'eau potable

La Commune adhère au Syndicat Intercommunal d'Adduction d'Eau Potable de Belvès qui a confié l'entretien de son réseau à une société fermière la SOGEDO. La Commune n'a pas à ce jour de problèmes d'approvisionnement, toutes les habitations sont desservies, les parties les plus hautes sur le secteur Ouest sont desservies par des surpresseurs.

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.

Il n'y a pas de bassin de retenue d'eaux pluviales sur la commune.

g.4. Énergie électrique



Le territoire communal ne supporte aucun dispositif de production d'énergie électrique.

Deux lignes (20 000 V. et 60 000 V.) MAUZAC – BELVES, traversent la commune, la première ayant été enterrée à la construction de la seconde en 1993.

Un réseau complet de lignes moyenne tension et basse tension dessert la Commune qui a bénéficié d'importants travaux de renforcement et de changement de postes de transformation, notamment à la suite de la tempête de 1999.

◀ 60 000 V. à Vielvic

Toutes les nouvelles constructions sont raccordées par ligne enterrée.

A l'horizon 2005 un programme d'éclairage public desservant le bourg de Grimaudou viendra compléter les points d'éclairages actuels de Vielvic, de Grimaudou et du prolongement de Belvès secteur du "Village" vers Le Pech le long des RD 53 et 54.

H/ LE TOURISME

Ce secteur représente une activité importante sur la commune qui offre un riche patrimoine.

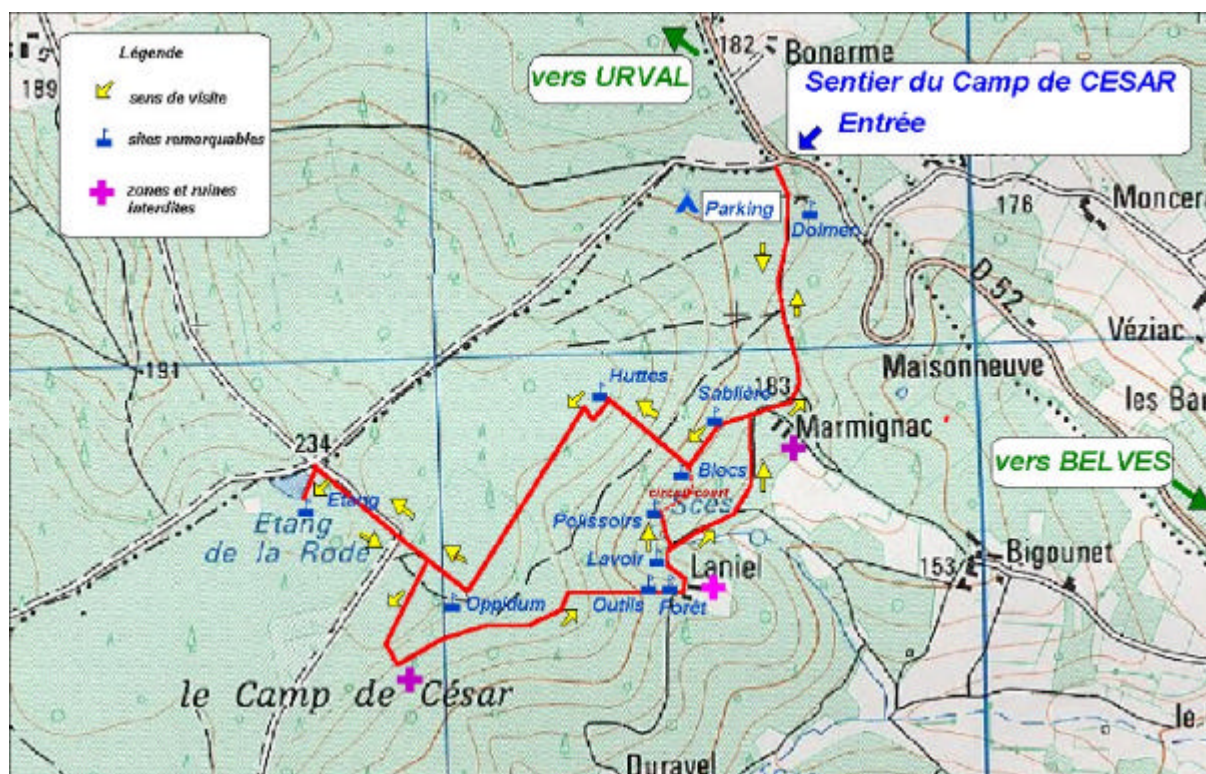
La commune a créé en 1993 le premier sentier de randonnée à thème, du secteur, le **"Sentier Eco - Archéologique de Camp de César"**.

Créé en 1992 avec l'aide du Conseil Général, il est conçu en association avec enseignants et touristes sur les thèmes Archéologique et écologique. D'une longueur de 3,5 km, d'une durée d'environ 2 à 3 h., il court sur le flan Est de la Forêt de la Bessède, sous un couvert de bois d'essences traditionnelles, surtout feuillus et bruyères, avec un points de vue sur la vallée du Raunel et les collines Ouest de Belvès.

Les 10 sites rencontrés, géologiques et archéologiques sont commentés par des panneaux pédagogiques fixes et couverts:



- ✂ Le dolmen de Bonarme (*En grès hématisé, il pourrait dater de 3000 ans avant Jésus-Christ*)
- ✂ Les sables versicolores de la Bessède (*Les différences de couleur proviennent des degrés d'érosion de l'ère tertiaire*)
- ✂ Le chaos de Grès (*Ces blocs servaient aux hommes préhistoriques à l'édification de dolmens, menhirs, polissoirs...*)
- ✂ Fonds de cabanes (*On peut imaginer des huttes du type préhistorique dit autrefois "Campignien"*)
- ✂ Le Camp dit de César (*Oppidum utilisé par les Gaulois du Périgord qui ont prêté main forte à Vercingétorix*)
- ✂ L'Étang de la Rode (*Ancien abreuvoir à chevaux pour le "Camp de César"*)
- ✂ Les Outils (*Les outils préhistoriques trouvés en Bessède*)
- ✂ La Forêt (*La vie en forêt au cours des temps*)
- ✂ La Fontaine de Laniel (*Point d'eau utilisé dès la préhistoire qui a motivé un habitat tant néolithique que médiéval*)
- ✂ Les polissoirs (*Utilisés au Néolithique vers 3000 avant Jésus Christ pour le polissage des haches et des sagaies*)



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 deux boucles sillonnent la commune.

Le GR 36 traverse la commune depuis Le PECH jusqu'à la BESSEDE vers Bouillac (voir p.22).

Un Gîte d'Étape "Le Relais Vers de St PARDOUX" a été réalisé par la commune en 1998 dans l'ancien presbytère de caractère de St PARDOUX, situé en surplomb de la vallée du Raunel à l'entrée de la forêt BESSEDE, à la croisée du GR 36, de 2 des sentiers de randonnée du département et à proximité du sentier Eco-Archéologique du Camp de César. D'une capacité de 12 personnes, géré par l'Office du Tourisme de Belvès, il fonctionne sur le principe des "refuges" de montagne.

Le Relais Vert de St Pardoux



Le Château de Campagnac



Le Château de Campagnac conserve une chapelle et une vieille tour du 11ème siècle, qui fut un poste de surveillance des troupes anglaises sur la vallée de la Couze.



< **L'Église Romano-Bysantine de VIELVIC** est une des plus anciennes de la région (fin du 11ème et 12ème siècle) remarquables par ses mordillons encerclant l'extérieur du chœur (classée à l'Inventaire Supplémentaire des MH - 1925).

L'Église de St PARDOUX construite au 13ème siècle sur un promontoire dominant la vallée du Raunel (classée à l'Inventaire Supplémentaire des MH - 1925).



13ème
Vallée

Dans le domaine privé, quatre gîtes ruraux, classés d'excellente facture, sont en fonction au Naud de la Peire, à Taboury et au Pech.

2

**LE PROJET
DE LA
COMMUNE**

2.1 GÉNÉRALITÉS

- ✍ Loi environnement du 2 février 1995

Risques naturels :

Aucune zone inondable ou autres risques naturels ne sont recensés.

Installations classées : Usine CBP, aucune construction dans un rayon de 100m

- ✍ Loi n°2000-108 du 10 février 2000, relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité.
Pas de problème de reconstruction des réseaux. L'enfouissement de réseaux 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 27 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 futures, 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'accession 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.

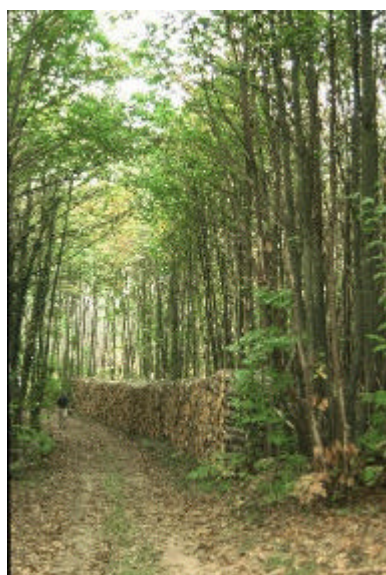
2.2 Les objectifs

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

La forêt

La commune, dont le massif forestier "La BESSEDE" 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 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 inter-communautarité 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 agro-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
en liaison avec le CRPF et la DDA:

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



- Préserver les espaces naturels sensibles ou disposant de richesses archéologiques tels que les zone humides du plateau de la Bessède, les voies antiques et les sites du sentier du "Camp de César".

< **Les polissoirs de Laniel**

- ? Maintenir les perceptions:

- o depuis la vallée du Raunel et de la Couze, des éléments remarquables tels que l'Église de Saint Pardoux et

le Château de Campagnac, vu de la RD 26 >



- o depuis les zones urbanisées du Pech et de Grimaudou, du

< **second plan paysager de la forêt de la BESSEDE.**

- ? 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 zones préconisées.

2.3 LES CHOIX DE LA COMMUNE

A- 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.

Saint PARDOUX et VIELVIC, commune rurale, est à l'écart des grandes infrastructures de transport, hormis la ligne S.N.C.F. Agen/Périgueux/Paris, hélas en danger de disparition à très court terme. Les plus proches autoroutes sont à une heure minimum (A 89, A 20).

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, mais pourquoi ne pas rêver de retrouver à moyen ou à long terme une population proche des 300 habitants de 1351:

- compatible avec les équipements et réseaux de la collectivité et avec une extension raisonnée et réfléchie;
- souhaitable pour un meilleur équilibre des finances communales (répartition des charges sur un plus grand nombre);
- qui préserve et favorise le maintien de l'activité agricole;
- qui assure une bonne protection des milieux naturels et des paysages.

Les documents graphiques présentés ci-dessous sont:

Des extrait de la carte communale – source: Commune de Saint PARDOUX et VIELVIC

Des extraits IGN - 1/25000 – source: DDE 24

Des Photographies – source: Commune de Saint PARDOUX et VIELVIC

B- DÉLIMITATIONS DES SECTEURS OÙ LES CONSTRUCTIONS SERONT AUTORISÉES

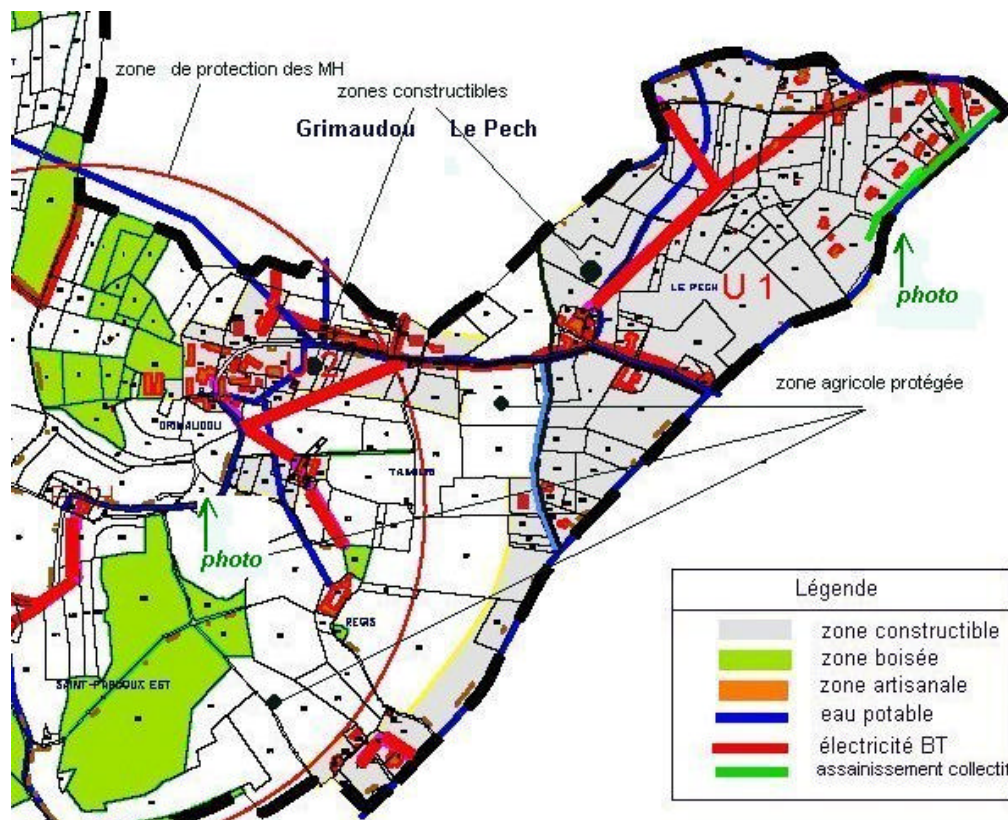
Vu que les zones constructibles sont dans des hameaux de caractère, la consultation préalable des architectes conseils (SDAP ou CAUE) sera recommandée.

B.1 Secteurs où les constructions seront autorisées

U 1 : Le Pech



La pointe du Pech



extrait 1/25 000 IGN source DDE

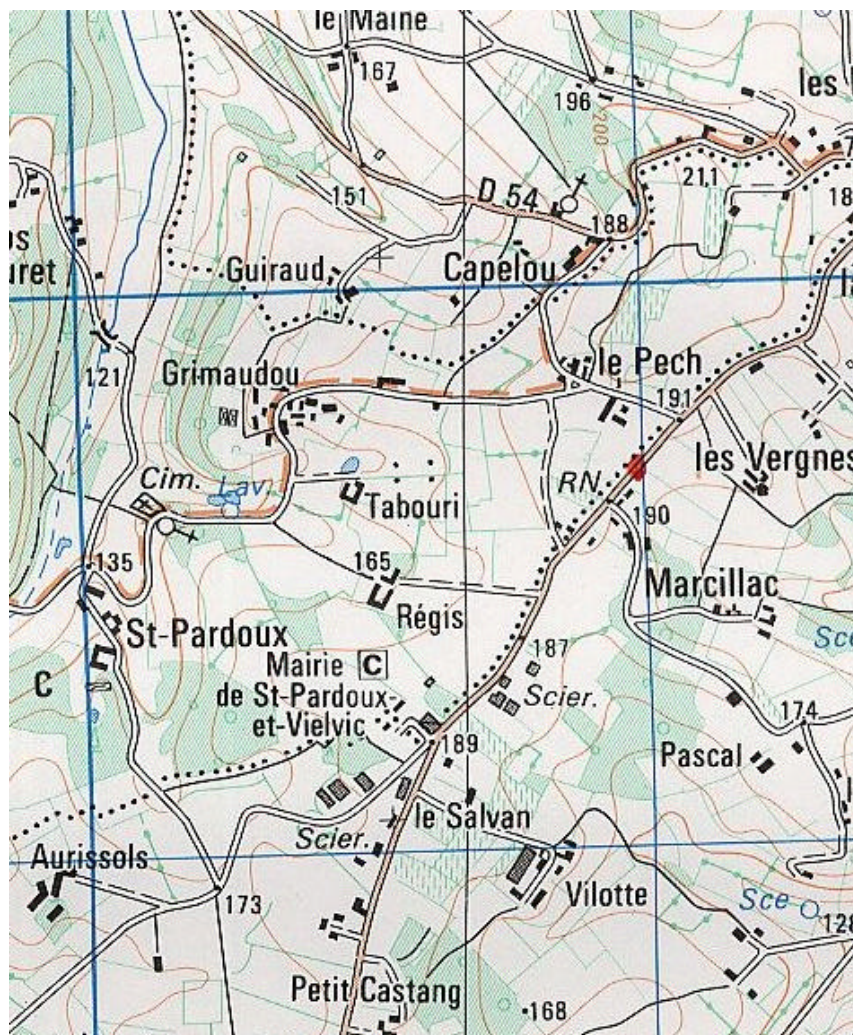
Le Pech pénètre dans l'agglomération belvésoise jusqu'à son cimetière près du lotissement "Le Village".

Ce secteur connaît depuis une dizaine d'années une importante pression foncière, et dispose actuellement d'une vingtaine de logements anciens et pavillonnaires récents.

Il est parfaitement desservi en électricité et en eau (jouxte le château d'eau), et partiellement desservi par le réseau d'assainissement collectif communautaire.

La quasi-totalité de cette zone est classée dans le "schéma intercommunal de zonage d'assainissement", en zone **d'assainissement collectif**, ainsi que la zone de **Grimaudou**.

La délimitation naturelle de cette zone est réalisée par les routes: RD 54 au Nord, RD 53 à l'Est, voie communautaire de Capelou à Marcillac à l'Ouest.



Au sud de la zone, la bande de terrain bordant la RD 53 actuellement en terrain agricole, a vocation à être constructible sans que cela ne soit contraire à la protection paysagère ou à l'activité agricole.

En effet:

1- ces terrains sont actuellement exploités par des retraités qui en ont déjà transmis la nu-propriété à leur descendance. Le propriétaire, Ingénieur Suisse et habitant en résidence secondaire l'ancienne ferme sur place n'a aucune intention de vendre ou de louer, mais de créer un parc environnemental où ses enfants pourraient se faire construire, dans la zone concernée;

2- cette zone est en continuité de l'urbanisation du PECH au nord, mais aussi, dans le cadre de la concertation intercommunale avec BELVES, de MARCILLAC à l'ouest (projet de développement de ce hameau dans le cadre de l'élaboration de la carte communale de BELVES), ce qui a permis de prévoir l'extension du réseau d'assainissement collectif intercommunautaire sur ce secteur.

U 2 : Grimaudou (voir cartes ci-dessus)



Grimaudou est le hameau plus important de la commune avec une douzaine de logements groupés, il est contigu avec **Taboury** (2 logements) que nous traiterons en même temps du fait de leur appartenance au même futur réseau d'assainissement collectif. Il est parfaitement desservi en électricité et en eau.

La carte prévoit des constructions individuelles en bordure de la VC 5 sur un seul rideau, afin de conserver le caractère rural des paysages. Ces constructions sont soumises à la réglementation du PMH de l'Église de St Pardoux.

Une opération de conservation du petit patrimoine sera menée en 2004-2005 par la commune afin d'acquérir et restaurer le pigeonier central de Grimaudou.

Les deux zones Grimaudou - Le Pech sont séparées par une **zone agricole et naturelle** devant servir d'espace de protection paysagère dans le même esprit de conservation du caractère rural des paysages.

Mais, desservies par l'unique VC 5 devenue voie communautaire, la présence de ce court espace naturel n'encourage pas le respect de la vitesse déjà réglementée.

La commune doit solliciter le Conseil communautaire afin que soient installés des **équipements et réglementation de sécurité routière plus contraignants**, rendus indispensable par l'accroissement des logements sur ces deux secteurs.

Un réseau d'éclairage public avec effacement du réseau basse tension depuis le bourg de Grimaudou vers l'Est, est inscrit au programme du Syndicat Intercommunal d'Électrification pour 2005.

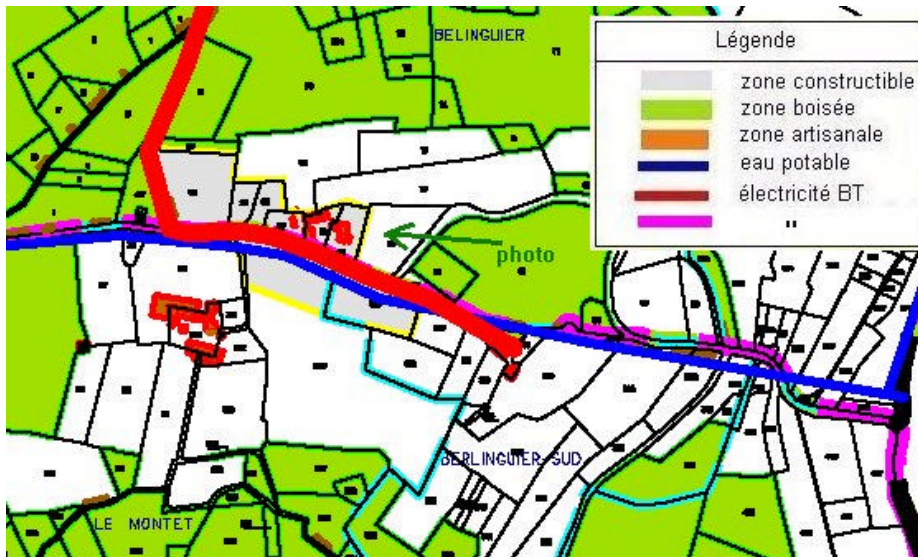
U 3 : Le Bélinguier



Situé sur la RD 54 entre Belvès et Cadouin sur le flanc Est de la Bessède, le Bélinguier dispose d'une belle vue paysagère sur la vallée du Raunel et les collines du Pech.

Ce hameau (avec Le Montet) dispose actuellement de 4 logements anciens ou restaurés.

Une extension de ce hameau est envisagée de part et d'autre de la départementale.



Il est parfaitement desservi en électricité et en eau.

Le schéma intercommunal de zonage d'assainissement le classe en zone d'assainissement individuel, sans difficulté particulière.

Sa position dans l'axe de l'aérodrome ne gêne en rien cette urbanisation pour trois raisons:

- . le trafic de l'aérodrome restera très faible compte tenu de son classement;
- . le Bélinguier est à l'Est de la piste et donc sous les vents dominants, ce qui fait que les survols, comme pour le secteur "Le Pech" sont en phase d'atterrissage et non d'envol, donc sans nuisance sonore réelle;
- . contrairement au "Pech", l'altitude du hameau est bien inférieure à celui de la piste, ce qui induit un survol à une altitude largement suffisante pour éviter les nuisances.

U 4 : Le Bos du Bouret



Situé sur le flanc Est de la Bessède, le Bos de Bouret dispose d'une belle vue paysagère sur la vallée du Raunel et les collines du Pech. Ce hameau déjà a fait l'objet de demandes de constructions neuves.

Une extension de ce hameau est envisagée au-dessus des constructions actuelles. Il est parfaitement desservi en électricité et en eau. Le schéma intercommunal de zonage d'assainissement le classe en zone d'assainissement individuel, sans difficulté particulière.



U 5 : Les Escournats (*voir carte ci-dessus*)



Situé sur le flanc Est de la Bessède, dispose d'une belle vue paysagère sur la vallée d'un petit affluent du Raunel.

Ce hameau disposant déjà de 4 logements dont une ancienne ferme avec bâtiments annexes et un restauré par un résident européen, devrait faire l'objet à court terme de demandes de constructions neuves du fait de l'évolution des structures familiales des occupants.

Une extension de ce hameau est envisageable au-dessus et à l'Est des constructions actuelles. Il est parfaitement desservi en électricité et en eau.

Le schéma intercommunal de zonage d'assainissement le classe en zone d'assainissement individuel, sans difficulté particulière.

U 6 : Vielvic



Ancien bourg de la paroisse, Vielvic dispose d'un potentiel de restauration important et de qualité. Ces restaurations commencées depuis quelques années ont permis de disposer actuellement d'une demi-douzaine de logements, et de

nouveaux projets sont en cours.

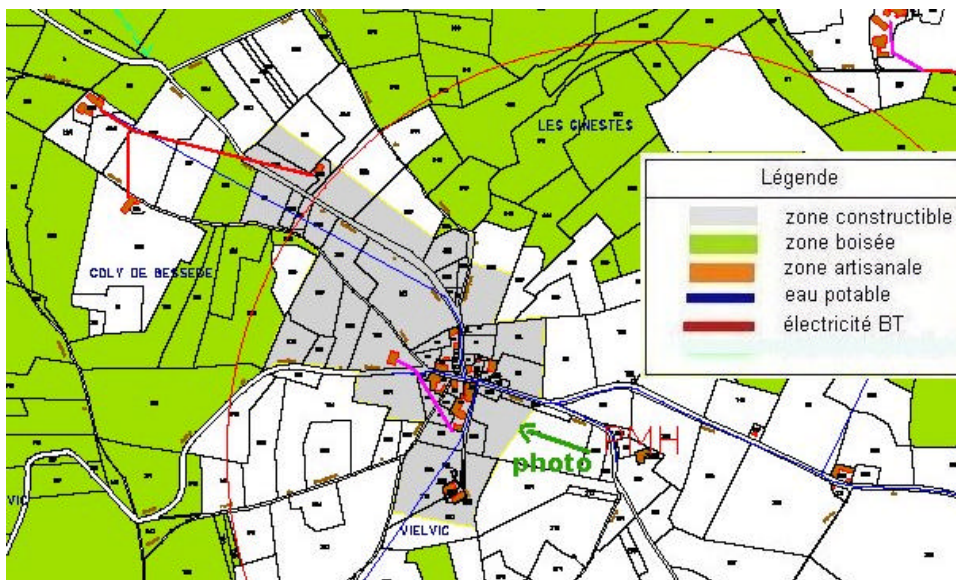
Il est parfaitement desservi en électricité et en eau par un surpresseur.

Le schéma intercommunal de zonage d'assainissement le classe en zone d'assainissement individuel, sans difficulté particulière.

Sa desserte est assurée par la VC 1 classée récemment en Voie Communautaire.

Les constructions sont soumises à la réglementation du PMH de l'Église de Vielvic, et un espace de 200 m. a été conservé non constructible entre l'Église inscrite et la zone constructible du bourg. La ligne EDF 20 000 V. traverse le bourg en sous-terrain depuis la construction en 1993 de la ligne 60 000 V. qui le contourne par le Sud assurant ainsi une protection paysagère correcte.

Il est à noter la présence, dans le bourg, d'un four à pain remarquable devant être préservé.



La Zone constructible a été largement réduite à l'Est à la demande de M. L'Architecte des Bâtiments de France du fait de la zone de protection de l'Église inscrite, mais faiblement à l'Ouest, suite aux remarques de la Commission Cantonale de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne, afin de pouvoir préserver les projets de

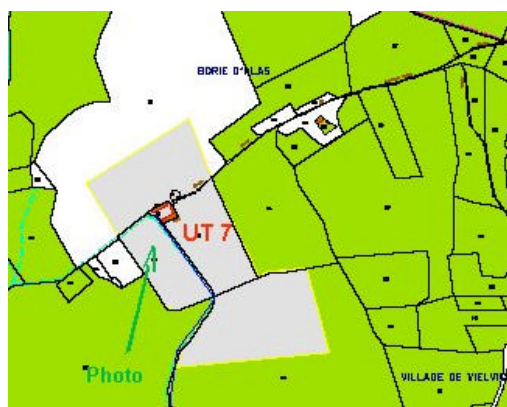
rénovation et d'extension du bourg.

UT 7 : La Borie d'Allas



Ancienne métairie du Château de Campagnac, le propriétaire envisage à moyen terme une opération de constructions touristiques bien adaptée aux caractéristiques et contraintes paysagères du secteur.

Elle dispose d'une magnifique ouverture paysagère en surplomb sur le Château et la vallée de la Couze, bien qu'elle même n'e soit pas visible depuis ces sites.



Lors de la présentation du projet, la commune envisage d'appliquer 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.

Cette zone forestière à été rasée par la tempête de 1999, elle a été nettoyée et ensemencée en herbe en attente de la réalisation de ce projet.

Son classement en zone constructible ne concerne donc pas l'activité agricole qui est provisoire. Celle-ci sera conservée jusqu'au début de la mise en œuvre du projet et dans les zones non couvertes par celui-ci afin de répondre aux souhaits de la Commission Cantonale de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne.

U 8 : Le Bigounet



Ce hameau comporte des constructions variées, une ancienne ferme restaurée avec 3 logements et piscine, un corps de ferme en cours de restauration, une dépendance qui sera restaurée à court terme, et un ensemble important d'une ancienne ferme partiellement en ruine.

Situées sur le flanc Est de la Bessède il dispose d'une vue agréable sur la vallée du Raunel.

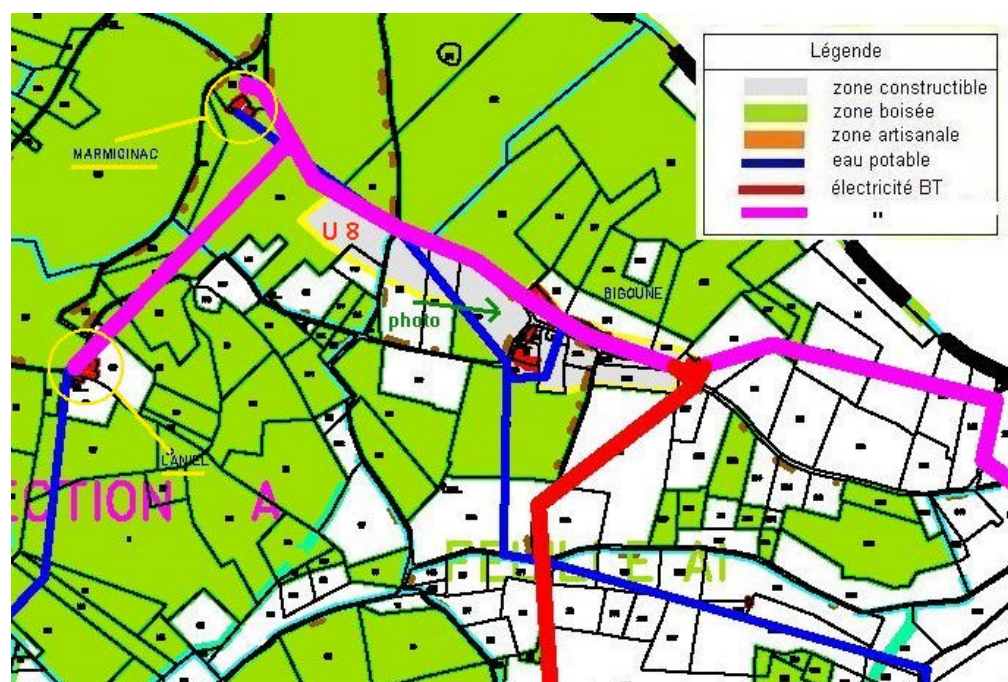
Il est parfaitement desservi en électricité et en eau.

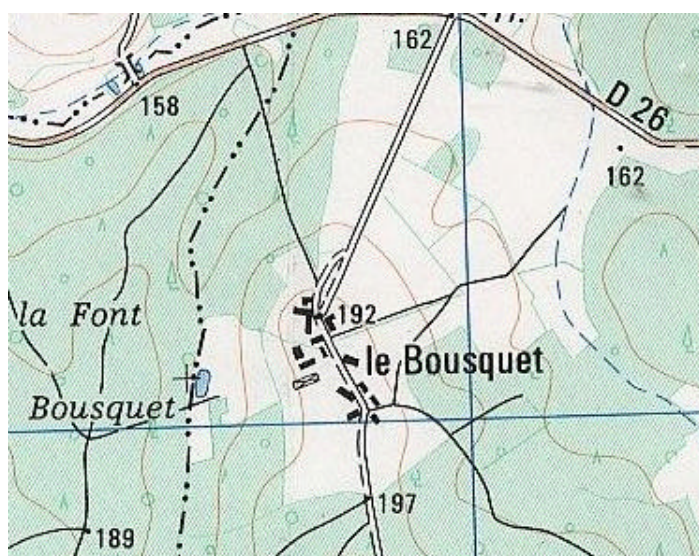
Le schéma intercommunal de zonage d'assainissement le classe en zone

d'assainissement individuel, sans difficulté particulière.

Les projets et possibilités d'accroissement de constructions doivent être encouragée groupée en fin de voie communale revêtue.

Hors Zone, mais à proximité directe, la restauration de deux anciennes fermes en ruine, à Marmignac et à Laniel, également bien desservies, est à encourager.

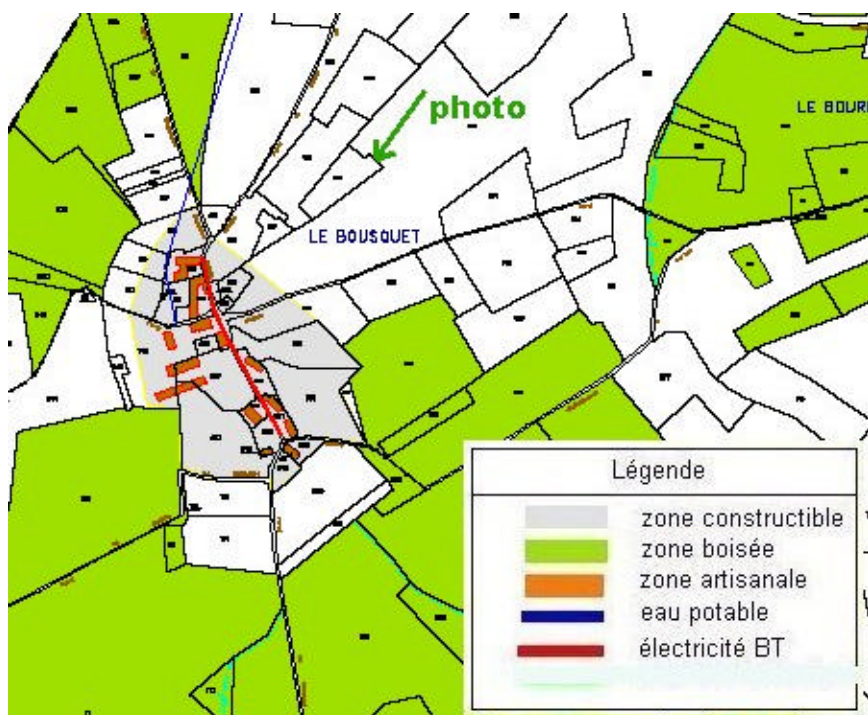




Au sud de la RD 26, les terres du Bousquet sont caractéristiques des défrichements nouveaux qui se sont opérés à la renaissance, rayonnant autour des fermes situées au sommet d'un "pech", avec une vue vers le Nord sur la vallée de la Couze qui prend sa source tout près à l'Est.

Il est parfaitement desservi en électricité et en eau.

Le schéma intercommunal de zonage d'assainissement le classe en zone d'assainissement individuel, sans difficulté particulière.



L'ancienne porcherie, ne répondant plus aux normes n'a pas vocation à être réactivée, du moins sans qu'un nouveau dossier ne soit présenté, ce qui n'est pas envisagé dans la décennie compte tenu de la structure actuelle de l'exploitation.

Le zonage constructible restreint autour du hameau, est destiné à permettre quelques nouvelles constructions afin d'éviter l'isolement grandissant des derniers résidents actuels dont aucun n'a d'activité agricole, et dont les habitations sont destinées aux descendants en résidence de retraite.

Il a été restreint suite aux

remarques de la Commission Cantonale de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne.

UT 10 : L'aérodrome

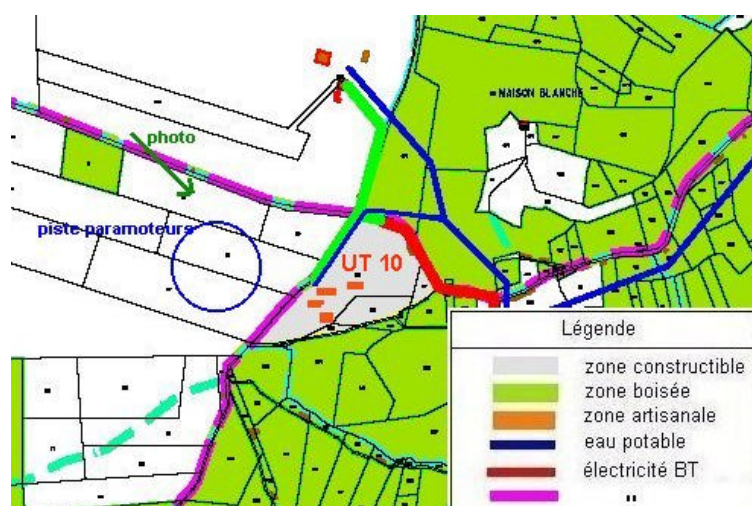


Comme indiqué sur le plan, l'aéroclub de Belvès – St Pardoux exploite un premier aérodrome de tourisme traditionnel au Nord de la RD 54 en début de plateau de la Bessède, et dont le terrain est propriété de la Commune de Belvès.

L'arrivée d'une activité "paramoteurs" a rendu indispensable pour des raisons

de sécurité, la création d'un second aérodrome au Sud de cette RD 54. Le choix du terrain a été imposé par l'activité liée à l'aéronautique du Club paramoteurs.

Suite à sa visite sur site en 2000, M. Le Préfet, a fortement encouragé cette réalisation qui a été financée, outre les fonds propres de la commune, par la Région (20 %) et par le Conseil Général (50%), et qui a consisté en l'achat d'environ 6 ha de terrain, défrichage, drainage, mise à niveau, ensemencement, desserte en eau, électricité, route, réserve incendie... Un bail de location de 9 ans doit permettre à la commune d'amortir son investissement, sous condition évidemment de votre autorisation de vol.



Les nouvelles constructions concernées par cette activité (hébergement en bungalows et habitat familial des gestionnaires), situées sur le terrain du gestionnaire jouxtant la base paramoteurs, à des emplacements respectueux des règles imposées par la DGAC, ont un style respectueux de l'esthétique paysagère de leur environnement naturel.

De plus les réseaux de desserte routiers, eau, électricité et téléphone existent de par la présence de l'aérodrome, ce qui facilite la desserte

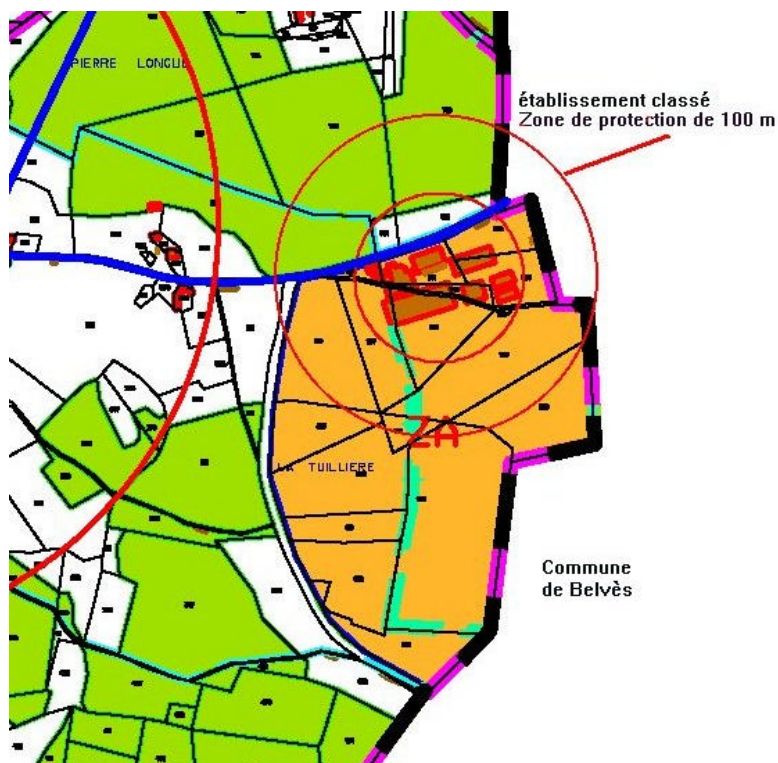
de ces constructions.

La proximité de la forêt BESSEDE pourrait permettre de compléter l'activité de loisirs aériens par des activités liées à la forêt, randonnées, promenades équestres ...

Ainsi, si l'activité propre aux paramoteurs devait disparaître, son remplacement progressif par des activités liées à la forêt devraient permettre de rentabiliser les investissements déjà réalisés, voire les poursuivre, dans le respect de la protection de la nature et de la réglementation aérienne, excluant ainsi tout autre type d'aménagement à caractère polluant (véhicules à moteur, quads, 4X4, motos, etc..) sur l'ensemble du plateau forestier.

La poursuite de constructions de même style, mais limitée à cet espace, est donc, dans cet optique, à encourager.

B.2 zones d'activités économiques de La Tuilière



Le site était occupé avant 1998 par un chantier de carbonisation traditionnel.

L'acquisition par le groupe Imberty de ce chantier, et la convention qui s'en est suivie, a permis:

- . grâce au changement d'assiette du chemin classé, de créer une voie nouvelle pour les camions entre "La Tuilière" et "Le Bos" RD 53, en collaboration avec la commune de Belvès.
- . le renforcement des équipements de lutte contre l'incendie.
- . et à l'industriel de créer une usine moderne de carbonisation, performante et non polluante.

Afin de profiter de ces aménagements pour l'installation d'autres artisans, par délibération du 31 Janvier 1997, le Conseil Municipal a décidé la création d'une Zone d'Aménagement Différée (ZAD) dans ce secteur de "La Tuilière" entre la Voie Communale BELVES - VIELVIC et la voie nouvelle, en limite de la commune de Belvès.

B.3 zones agricoles et(ou) naturelles (article L. 124-2 du code de l'urbanisme)

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, du changement de destination, de la réfection ou de 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.

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. Elles doivent également, s'il y a lieu, être compatibles avec les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-1 du code de l'environnement ainsi qu'avec les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux en application de l'article L. 212-3 du même code. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation d'une carte communale, cette dernière doit, si nécessaire, être rendue compatible dans un délai de trois ans.

C- TABLEAUX DES SUPERFICIES

Zone	Superficie en HA DGI - 2003	% de la superficie de la commune
TERRES PRES	362	24,90%
LANDES	188	12,93%
BOIS	839	57,70%
VERGES VIGNES	8	0,55%
SOLS	21	1,44%
DIVERS	224	15,41%
TOTAL	1 454	100,00%
ZONES CONSTRUCTIBLES	74	5,08%

CAPACITES DES ZONES OUVERTES A L'URBANISME

Zone	Superficie en m ²	% du total construit	% de la superficie de la commune en m ² 14 540 000
Le Pech	268 006,55	36,31%	1,84%
Vielvic	146 258,42	19,82%	1,01%
Le Bousquet	66 619,53	9,03%	0,46%
Borie Allas	64 378,67	8,72%	0,44%
Grimaudou	60 657,47	8,22%	0,42%
Escournats	41 376,53	5,61%	0,28%
Aérodrome	29 989,48	4,06%	0,21%
Bigounet	29 140,70	3,95%	0,20%
Bélinquier	21 852,85	2,96%	0,15%
Bosde Bourret	9 778,66	1,32%	0,07%
Total constructible	738 058,86		5,08%
ZA Charbonnière	97 846,72		0,67%

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 pratiquement 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, l'essentiel des parcelles boisées a été préservé pour 2 raisons, d'une part pour que leur exploitation soit un complément à l'activité agricole, et d'autre part pour que la qualité de ces espaces contribue à la préservation des paysages.

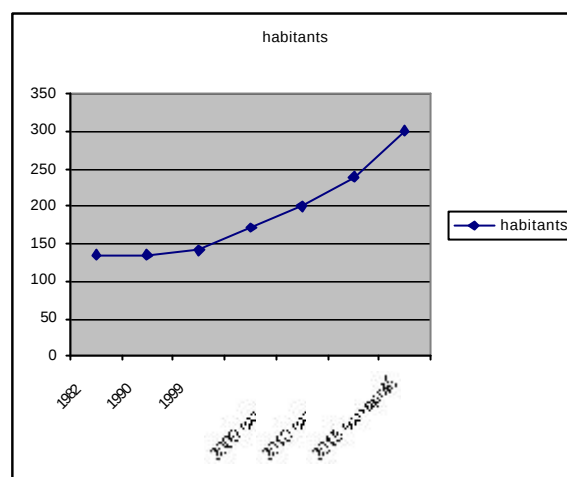
Aujourd'hui le foncier bâti ne représente que 1,5 % de la superficie communale, soit 210 000 m² pour environ 150 habitants, soit 1 400 m² par habitant, et pour une moyenne de 2 personnes par foyer, environ 2 800 m² par habitation.

Ceci paraît cohérent compte-tenu de l'importance des sols de ferme et du nombre de personnes âgées seules.

En constructions neuves pour de jeunes couples, il semble souhaitable de conserver cette surface moyenne par nouvelle construction, même si, au cas par cas, selon les lieux et les terrains il est possible de construire sur 1 400 m².

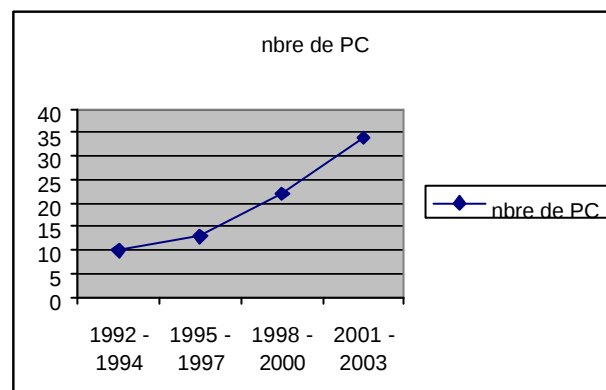
Les 4 derniers recensements indiquent une progression exponentielle:

1982	135	
1990	136	Soit + 1 en 8 ans
1999	142	Soit + 6 en 9 ans
2004	172	Soit + 30 en 5 ans



La progression des Permis de Construire est également exponentielle (cf.: p 21):

Total des 3 dernières années	= 34
Total des 3 années précédentes	= 22
Total des 3 années précédentes	= 13
Total des 3 années précédentes	= 10



L'objectif annoncé de la commune est donc, sur ces bases, de permettre un **doublément de la population en 10 ou 15 ans.**

Cet objectif semble donc globalement satisfait par le projet de porter les zones constructibles (intégrant déjà l'essentiel du bâti actuel), à 5 % de la superficie communale, soit environ 740 000 m² pour une population objectif de 300 habitants.

La répartition serait alors de :

Habitat ancien	210 000 m ²
Nouvelles constructions potentielles	210 000 m ²
Terrains constructibles gelés par rétention foncière	320 000 m ²

La répartition des zones sur 10 secteurs et la gestion privée des transactions foncières induisent une marge de terrains constructibles non construits importante, inéluctable et nécessaire, afin d'atteindre les objectifs poursuivis.

Cependant la part de terrains constructibles gelés par rétention foncière reste dans une proportion acceptable, dans la mesure où elle n'hypothèque pas les secteurs agricoles ou forestiers. De plus, cette réserve participe ainsi à une **meilleure insertion paysagère** des secteurs construits en conservant des parcelles vertes à l'intérieur des secteurs construits.

- Le secteur **Le Pech – Grimaudou**, enclavé dans la **zone urbaine de Belvès**, où se concentre la plus forte demande, représente 45 % du domaine constructible avec 329 000 m².

Ces deux zones sont séparées par une **zone agricole et naturelle** devant servir d'espace de protection paysagère dans le même esprit de conservation du caractère rural des paysages.

- Vient ensuite le **village de Vielvic** dont une importante partie est en habitat ancien à réhabiliter, avec 146 000 m², soit près de 20 % du domaine constructible.

- **Les hameaux** les plus importants de la commune, Le Bousquet, Le Bigounet, Le Bos de Bouret, Les Escournats, Le Bélinguier, se partagent 23 % du domaine constructible, afin de permettre, avec l'arrivée de nouveaux habitants, de fixer les résidents actuels dans un environnement moins isolé, par l'amélioration des services, et une présence de jeunes.

- Deux secteurs, **Aérodrome** et **Borie d'Allas** sont porteurs de projets nouveaux de développement avec 12 % du domaine.

La réserve de terrains constructibles ainsi proposée par la commune, colle au plus près de la réalité et des besoins de son territoire.



3

BIBLIOGRAPHIE

ANNEXE A

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

INSEE AQUITAINE

Un siècle de démographie en Dordogne. Décembre 1993

Les résultats du recensement de 2004 sur la commune de Saint PARDOUX et VIELVIC

AGRESTE DORDOGNE

Le recensement agricole de 2000.

Le Porter à Connaissance : envoi de la DDE de Mars 2004

SCHEMA D'ASSAINISSEMENT

Plaquettes élaborées par le C.A.U.E.

ZNIEFF de la BESSEDE, document de la DIREN Aquitaine

