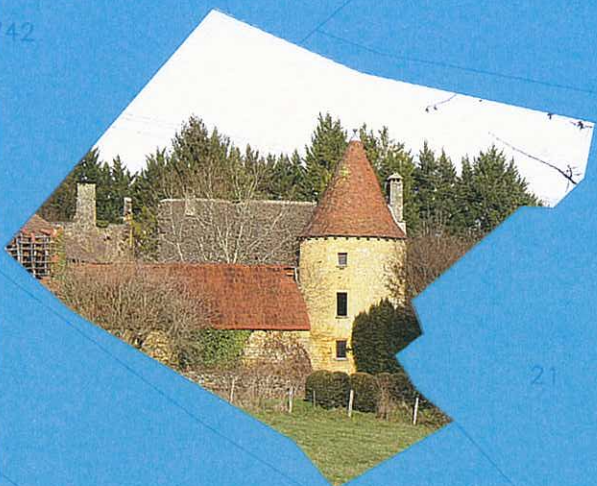


Commune de St VINCENT LE PALUEL

Vu pour être annexé
à l'arrêté préfectoral du 03 AVR. 2012

Pour le Préfet de la Dordogne
et par délégation
la Sous-Préfète de Sarlat


Dominique CHRISTIAN



La carte communale *REVISION*

Rapport de présentation



ORDRE DES
GÉOMÈTRES EXPERTS

Cabinet PERUSIN Jean-Michel
Géomètre-Expert Foncier DPLG
45, rue des cordeliers
24200 Sarlat La Caneda
Tél: 05.53.59.35.38
Fax: 05.53.31.22.38
e-mail: jean-michel.perusin@wanadoo.fr

le 21/12/2011

SOMMAIRE

SOMMAIRE	1
PREAMBULE	3
Contexte Réglementaire : les dispositions supra-communales	3
Les grands principes d'aménagement édictés par les articles L 110 et L121.1 du code de l'urbanisme	3
La carte communale - DEFINITION	4
INTRODUCTION	5
1. Données de cadrage	5
2. Presentation generale de la commune	6
3. BREF HISTORIQUE DE ST VINCENT LE PALUEL	7
4. document d'URBANISME ACTUEL	7
PARTIE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT, EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	8
CHAPITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	9
1. Environnement et cadre de vie	9
1.1. Topographie et réseau hydrographique	9
1.2. Géologie	10
1.3. Analyse de la géologie	10
1.4. Hydrogéologie	11
1.5. Analyse de l'hydrogéologie	13
1.6. SAINT VINCENT LE PALUEL : une commune rurale	14
2. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN	16
2.1. Emprise des secteurs bâtis	16
2.2. evolution urbaine	16
2.3. le reseau viaire	16
3. Contraintes, risques et protections	17
3.1. Les zones archéologiques	17
3.2. Risques liés à la présence d'argile :	19
3.3. Les servitudes d'utilité PUBLIQUE:	21
3.4. Les zones naturelles d'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE et floristique (ZNIEFF) et les zones natura 2000	24
3.5. SITE INSCRIT : Vallée de l'Enéa	27
3.6. CARTE PORTER A CONNAISSANCE	29
4. Statistiques locales – chiffres et études -	30
5. Autres activités, services et équipements	33
5.1. Explication agricole	33
5.2. Entreprises et établissements	34
5.3. Tourisme – Loisirs	35
5.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS	37

CHAPITRE 2 : EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT	38
1. Les enjeux du territoire de SAINT VINCENT LE PALUEL	39
2. Les objectifs communaux	41
3. Le parti d'aménagement retenu	42
PARTIE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT AUTORISEES	44
CHAPITRE 1: description du zonage	45
1. Définitions	45
2. Tableau des surfaces dégagées LORS DE LA REVISION	46
CHAPITRE 2: Justification du zonage	47
1. maison neuve, LE COMMUNAL	48
2. vergt	49
3. MAISON NEUVE ET LA PRADE DE LA BRAME	50
PARTIE 3 : INCIDENCE DU CLASSEMENT EN ZONE URBAINE SUR L'ENVIRONNEMENT	52
INCIDENCES DES CHOIX de la revision de la carte communale SUR L'ENVIRONNEMENT	52
A/ Incidences sur l'activité agricole et forestière	52
B/ Incidences sur la flore et la faune	53
C/ Incidence sur l'eau	54
D/ Incidence sur les paysages naturels et le patrimoine	54
Chapitre 2 : LOCALISATION DES INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	55
PRESERVATION DES GRANDS ENSEMBLES ENVIRONNEMENTAUX.	56
ANNEXES	57

PREAMBULE

CONTEXTE REGLEMENTAIRE : LES DISPOSITIONS SUPRA-COMMUNALES

Des dispositions supra-communales s'imposent à la commune, à son territoire et doivent être prises en compte dans l'élaboration de son document d'urbanisme :

- ✓ Loi sur l'eau
- ✓ Loi Paysage
- ✓ Loi Solidarité et Renouvellement Urbains
- ✓ Loi Urbanisme et Habitat
- ✓ Servitudes d'Utilité Publique
- ✓ Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux

Par ailleurs, l'élaboration et la mise en forme du zonage de la présente Carte Communale sont basées sur :

- ✓ le respect des principes de la réglementation en vigueur (*loi Solidarité et Renouvellement Urbains et la loi Urbanisme et Habitat notamment*)
- ✓ la prise en compte des contraintes spécifiques au territoire
- ✓ le respect de la politique globale de développement territorial choisie par la commune (chapitre 2)
- ✓ la loi Grenelle 2
- ✓ la commission départementale de consommation des espaces agricoles

A ces dispositions supra-communales s'ajoutent les réglementations spécifiques liées aux zones de protection du patrimoine architectural notamment.

LES GRANDS PRINCIPES D'AMENAGEMENT EDICTES PAR LES ARTICLES L 110 ET L121.1 DU CODE DE L'URBANISME

L'article L 110 énonce que « 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 publique » 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.

L'article L 121.1 énonce les trois grands principes suivants, principes majeurs de la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain :

Equilibre entre développement (urbain et rural) d'une part et protection des espaces agricoles et forestiers et des espaces naturels et des paysages, d'autre part ;
Mixité sociale et diversité des fonctions urbaines
Utilisation économe de l'espace et respect de l'environnement

LA CARTE COMMUNALE - DEFINITION

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) mise en œuvre le 13 décembre 2000 et la loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003, introduisent une nouvelle démarche pour l'aménagement du territoire, offrant aux communautés territoriales des « outils » de réflexion et de gestion fondés sur le droit d'occupation des sols.

La carte communale remplace les Modalités d'Application du Règlement National d'Urbanisme (MARNU) depuis ces nouvelles lois (articles L.124 et suivants du Code de l'Urbanisme). Elle constitue un véritable document d'urbanisme qui délimite les zones constructibles et les zones non constructibles et, comme le MARNU, sans mise en place de règlement spécifique. Les permis de construire sont alors délivrés sur le fondement du Règlement National d'Urbanisme (RNU) défini par le Code de l'Urbanisme. La mise en place de ce zonage permet à la commune (ou la communauté de communes) de déroger à la règle de la constructibilité limitée et peut ne pas couvrir l'ensemble de ce territoire. Depuis la loi Urbanisme et Habitat, ces communes pourront utiliser le droit de préemption urbain en vue de la réalisation d'un équipement ou d'une opération d'aménagement.

Comme le Plan Local d'Urbanisme, qui remplace le P.O.S., la carte communale doit respecter les principes de l'article L.121.1 du Code de l'Urbanisme et doit être compatible avec :

- les Schémas de Cohérence Territoriale
- les Schémas de Secteur
- les Plans de Déplacement Urbain
- les Programmes Locaux d'Habitat
- les Chartes de Parcs Naturels Régionaux

Art. L 121-1 du code de l'urbanisme

« 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, le 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 eau.*
- *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... »*

INTRODUCTION

1. DONNEES DE CADRAGE

Surface totale de la commune (INSEE, DGI)	: 686 ha
Dont	- 40% en vallée de l'Enéa (terres agricoles) et prairies
	- 40% de coteaux pentus et boisés
	- 20% de plateau agricole proche de Sarlat et à l'urbanisation diffuse importante
Dynamique démographique (INSEE 2008)	
Population	: 273 habitants
Evolution démographique 1999-2008	: 31 %
Densité	: 39,8 habitants/km ²
Parc de logement (2008)	
Ensemble des logements	: 145
Résidences principales	: 113
Résidences secondaires	: 31
Logements vacants	: 1
Activités de la commune	: 11
- activité de commerce et réparation	: 1
- activités d'industrie	: 2
- activités de services	: 5
- activités de construction	: 3
- activités de tourisme (Parc de loisirs – Etang de la Brame)	: 2

Le Conseil Municipal de SAINT VINCENT LE PALUEL a décidé de réviser la carte communale actuellement en place pour planifier et maîtriser l'urbanisation de la commune et intégrer les deux zones touristiques importantes implantées sur la commune (La Brame – Forêt des Ecureuils).

Le rapport de présentation se décompose en trois parties et traduit l'étude menée avec la commission communale d'urbanisme :

Dans une première partie, sont exposés : « l'état initial de l'environnement »

(Diagnostic de l'évolution socio-économique et spatial de la commune, ainsi que « les prévisions démographiques et économiques » pour les 10 années à venir).

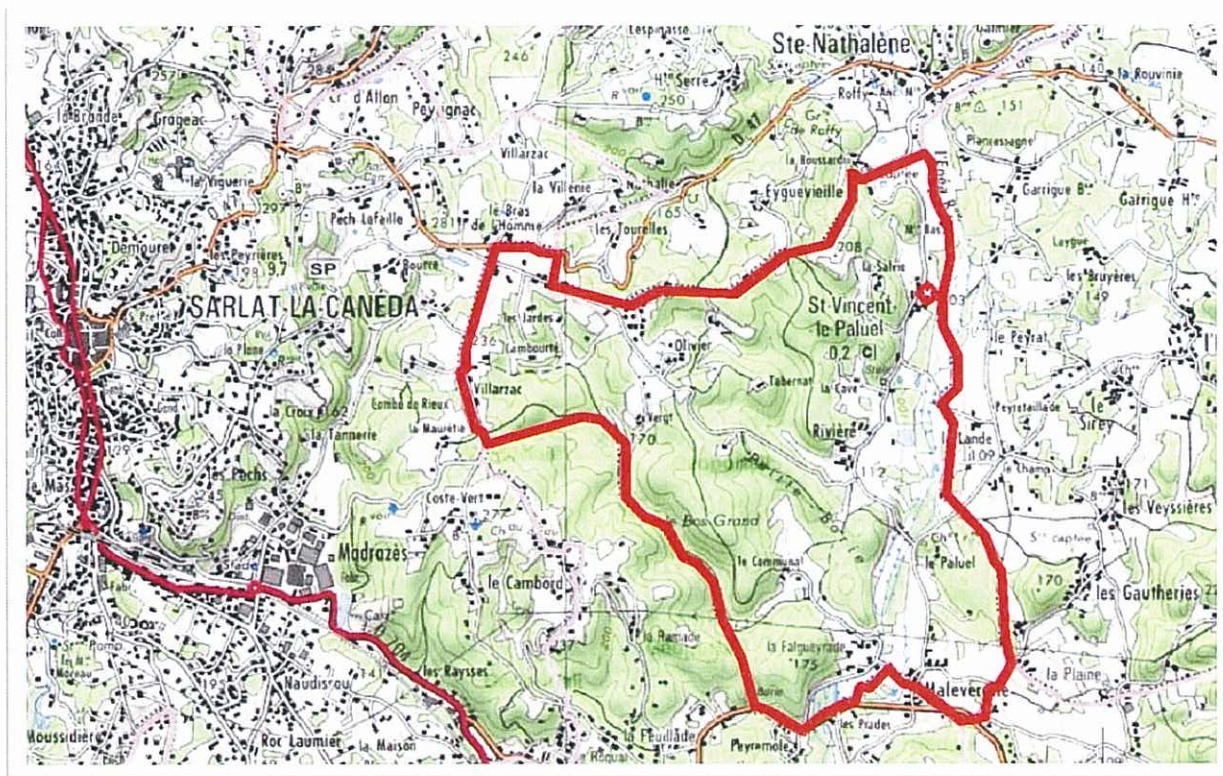
Une seconde partie explique les choix retenus pour la délimitation des zones constructibles, et présente le zonage de la Carte Communale.

Une troisième partie explique l'évolution des incidences des choix sur l'environnement et expose la manière dont est pris en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur

Ce rapport pose donc les bases qui ont conduit à la modification de la Carte Communale, en fonction d'un diagnostic du territoire, de la réglementation en vigueur en matière d'urbanisme et des objectifs de la commission d'urbanisme.

Il s'agit bien de pouvoir comprendre le présent de ce territoire, globalement, et d'appréhender son futur pour préparer les conditions d'une évolution cohérente par le biais d'un document de planification de l'urbanisme.

2. PRESENTATION GENERALE DE LA COMMUNE



La commune de SAINT VINCENT LE PALUEL peuplée de 273 habitants, est située au Sud du département de la Dordogne, à environ 5 km à l'Est de la commune de SARLAT LA CANEDA. Elle appartient à l'arrondissement dont SARLAT LA CANEDA est la sous préfecture. Elle fait partie de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir, ses communes limitrophes sont : SARLAT LA CANEDA, SAINTE NATHALENE, CARSAC AILLAC, PRATS DE CARLUX, CALVIAC EN PERIGORD.

La surface de la commune est de 686 ha pour une altitude maximale de 247m.

La commune est traversée du Nord au Sud par le ruisseau l'Enea dont la vallée est un site inscrit.

Le territoire de la commune est occupé à 13 % par des terres agricoles à 40 % par des massifs boisés, le reste étant occupé par les espaces naturels, landes, jardins et autres.

ST VINCENT LE PALUEL se caractérise par une croissance de la population (les actifs travaillant principalement à Sarlat et ses environs) et une diminution des exploitations agricoles.

3. BREF HISTORIQUE DE ST VINCENT LE PALUEL

L'occupation humaine est très ancienne. Le bourg de ST VINCENT LE PALUEL se compose :

- D'une Eglise du XIIème siècle qui figure parmi celles données en 1142 à ST CYBARD, Evêque d'Angoulême, par Geoffroy, Evêque de Périgueux,
- Du Manoir de ST VINCENT, édifié au XVe siècle,
- ainsi que du Château de Paluel du XVe siècle situé à 2 km du bourg.

4. DOCUMENT D'URBANISME ACTUEL

A ce jour, la commune de ST VINCENT LE PALUEL est dotée d'une carte communale approuvée en 2004.

On notera l'existence d'un schéma directeur d'assainissement datant de Mai 2001 mis en œuvre par « Le Syndicat Intercommunal pour le Développement et l'Environnement de la Vallée de l'Enea (S.I.D.E.V.E).

Cette étude a permis d'analyser l'environnement de la commune en identifiant les pollutions émises et les dispositifs de traitement existant. Cela a permis de mettre en évidence les possibilités offertes par l'assainissement non collectif.

Riche d'un patrimoine culturel et historique diversifié, la commune dénombre des zones protégées (ZNIEFF, sites inscrits, périmètres de protections...).

Enfin cette révision est l'occasion de faire le bilan de la consommation des espaces faite depuis 2004 et d'intégrer et d'encadrer deux projets touristiques importants pour la commune (La Brame, Forêt des Ecureuils).

**PARTIE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE
L'ENVIRONNEMENT,
EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT**



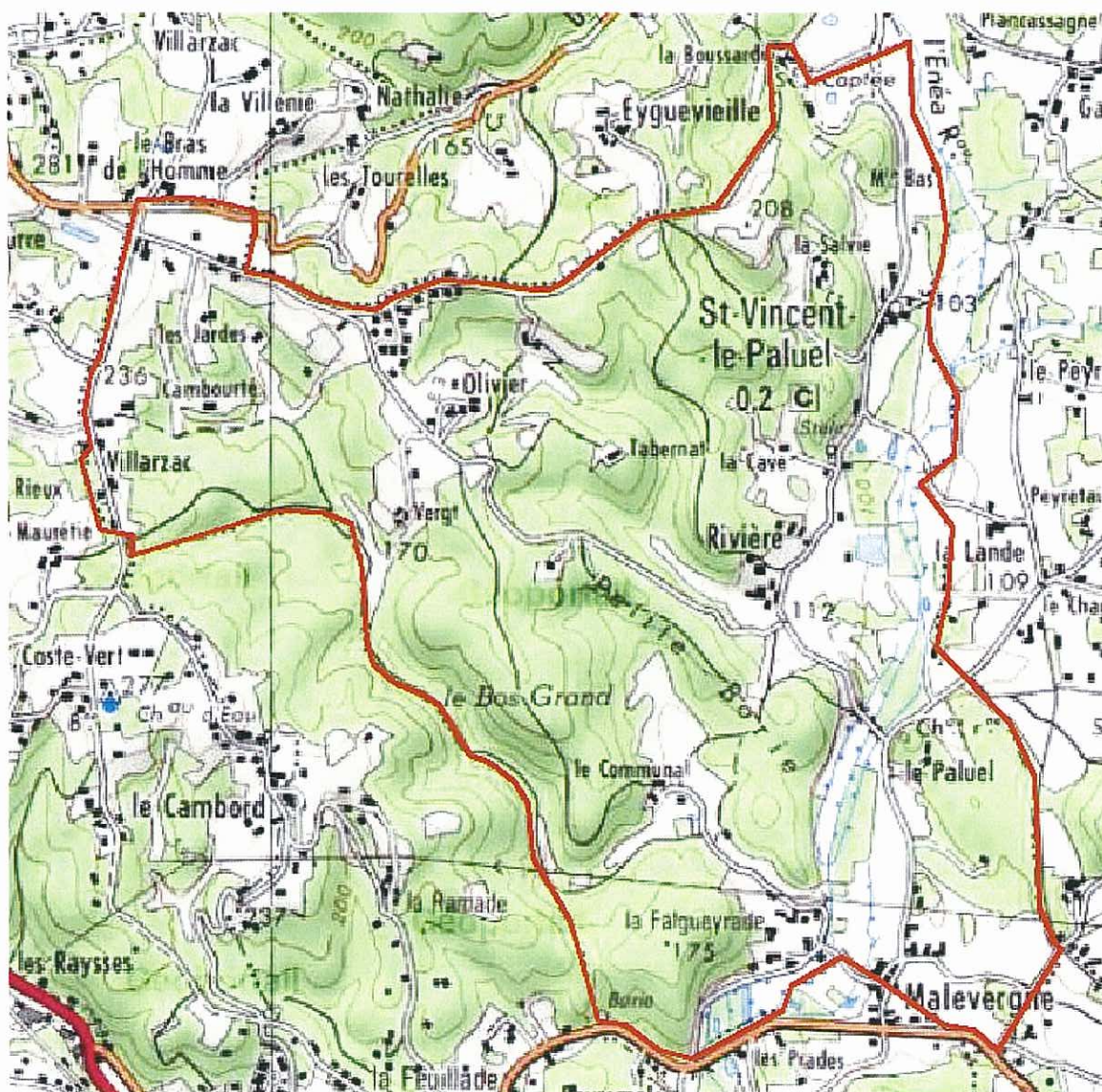
CHAPITRE 1 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1. ENVIRONNEMENT ET CADRE DE VIE

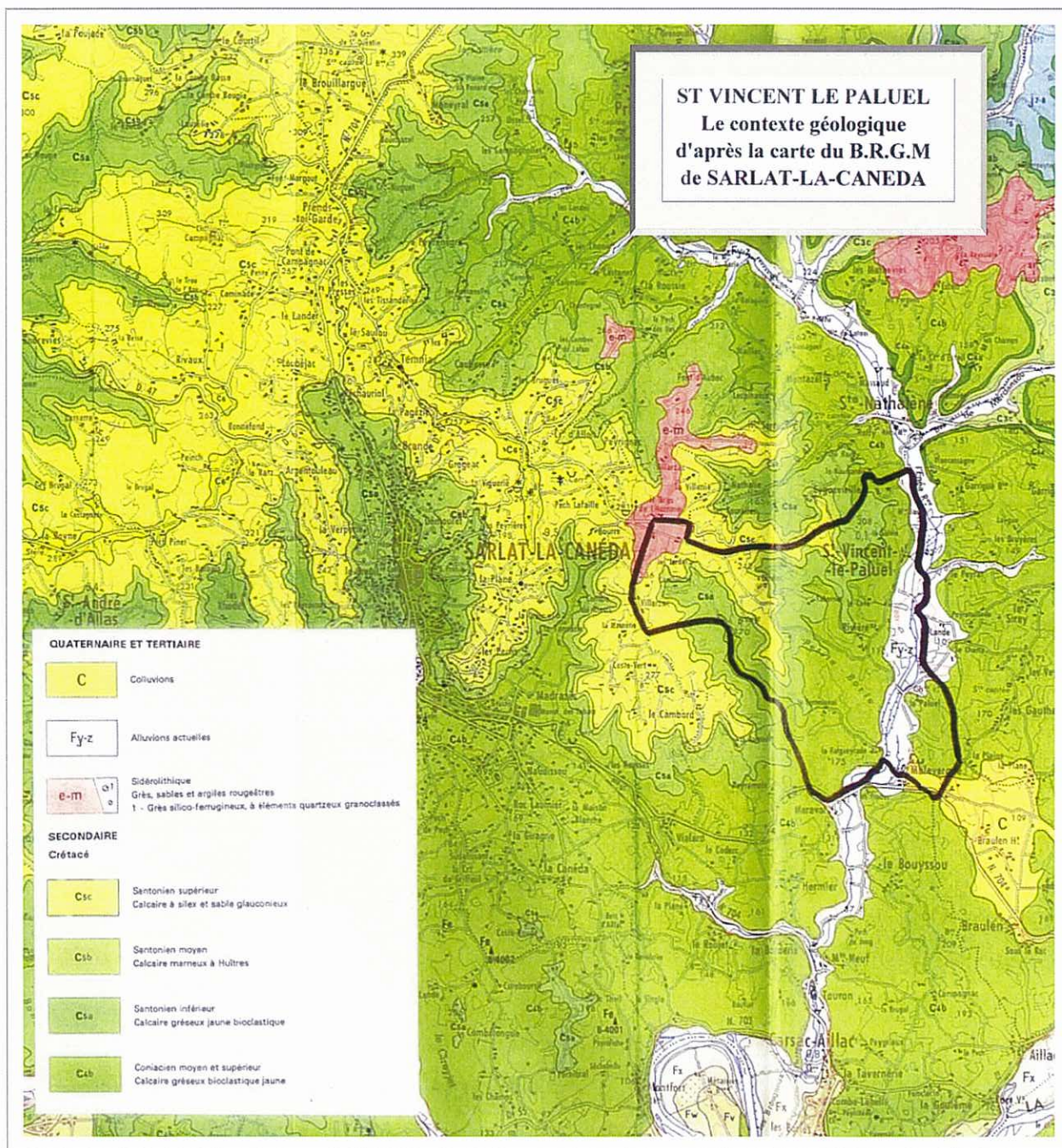
1.1. TOPOGRAPHIE ET RESEAU HYDROGRAPHIQUE

Le territoire communal est bordé à l'Est par la vallée de l'Enéa, très large dans sa partie Nord et rétrécissant plus au Sud où elle est bordée de falaises calcaires. L'essentiel de la commune présente une topographie vallonnée (l'altitude maximum est de 247 mètres) avec un espace boisé important. Le taux de boisement représente 53,8 % de la superficie communale.

La commune concerne le bassin versant de la Dordogne indirectement par l'intermédiaire du ruisseau de l'Enéa qui longe le territoire communal.



1.2. GEOLOGIE



1.3. ANALYSE DE LA GEOLOGIE

Sur la carte géologique de SAINT VINCENT LE PALUEL (BRGM 1/50 000ème), on constate que le sous-sol de la commune est constitué principalement de terrains sédimentaires constitués de successions de calcaires du secondaire.

1.4. HYDROGEOLOGIE

RÉSEAU HYDROGRAPHIQUE

La commune fait partie du syndicat d'eau du S.I.D.E.V.E.

La commune concerne le bassin versant de la Dordogne indirectement par l'intermédiaire du ruisseau de l'Énéa qui longe le territoire communal.

Qualité des eaux superficielles

La qualité des cours d'eau est attribuée à partir des mesures physico-chimiques réalisées lors de campagnes de prélèvement. La classe de qualité attribuée représente la qualité moyenne du cours d'eau. Elle est fixée à partir des grilles de qualité définies par les Agences de l'eau :

Extrait de la grille utilisée pour estimer la qualité générale de l'eau

Paramètre	Unité	Classes de qualité				
		IA Excellente	IB Bonne	2 Passable	3 Médiocre	IIIC Hors Classe
DBO ₅ ¹	MgO ₂ /l	≤3	3 à 5	5 à 10	10 à 25	>50
DCO ²	MgO ₂ /l	≤20	25 à 40	25 à 40	40 à 80	>80
Oxygène	MgO ₂ /l	>7	5 à 7	3 à 5	≤3	..
Dissous	Taux de saturation en O ₂ (%)	>90	70 à 90	50 à 70	≤50	..

¹ DBO₅ : Demande Biologique en Oxygène 5 jours

² DCO : Demande Chimique en Oxygène



Selon la carte de qualité des eaux superficielles, la qualité actuelle des cours d'eau et leur objectif de qualité sont les suivants :

Cours d'eau	Qualité actuelle	Objectif de qualité	Commentaires
L'Énéa	1A	1A	Objectif de qualité atteint
La Dordogne	1B	1B (minimum)	Objectif de qualité atteint

Sources : « Carte de la Qualité des eaux superficielles du département 24 » (Agence Adour-Garonne, Décembre 1993)

La description détaillée est fournie dans l'annexe N°2.

ALIMENTATION EN EAU POTABLE

Eaux souterraines et captages d'alimentation en eau potable

Le syndicat d'eau potable de St Vincent possède un forage au lieu dit de Roquemaure.

DONNÉES

La commune compte 253 habitants pour 132 logements dont 104 résidences principales, soit une densité moyenne de 2,41 habitants permanents par maison (données du dernier recensement). Le tableau suivant reprend les principaux critères analysés par l'INSEE :

Paramètres	1990	1999	2007
Habitants	151	207	251
Résidences principales	57	80	104
Résidences secondaires	15	29	28
Logements vacants	11	0	1
Ratio/résidence principale	2.65	2.59	2.41

Ces données révèlent un contexte de forte dynamique en terme d'évolution de la population et du nombre de logement : entre les deux derniers recensement la population a augmenté de 21 %. Le nombre de résidences secondaires a doublé, entre 1990 et 1999 pour se stabiliser au alentour de 30.

La proportion de logements neufs est également importante : en effet la moitié des logements a été construit après 1982.

Actuellement, la commune ne dispose d'aucun réseau d'assainissement collectif.

1.5. ANALYSE DE L'HYDROGEOLOGIE

Plusieurs niveaux de nappes aquifères existent dans la région de SAINT VINCENT LE PALUEL, on les classe suivant les formations géologiques dans lesquelles ils se sont formés :

a. **Aquifères alluviaux**

Nappes peu profondes à proximité des cours d'eaux, elles ne peuvent être exploitées que par des forages individuels domestiques du fait de leur faible productivité et de leur sensibilité à la pollution.

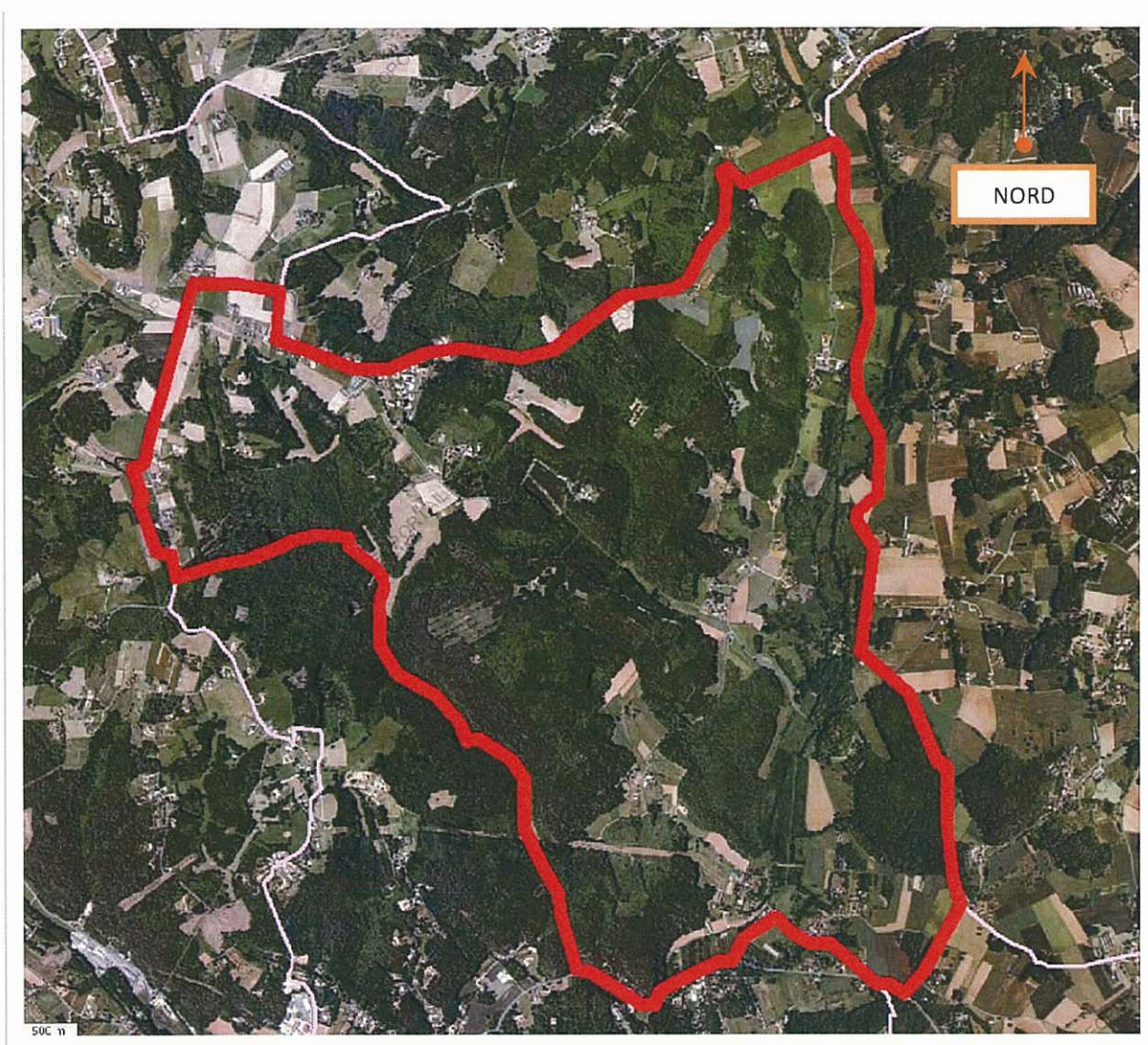
b. **Nappes du tertiaire**

Il s'agit de nappes peu profondes qui alimentent de nombreuses sources de faible débit. Elles n'ont qu'une faible productivité.

c. **Aquifères du Crétacé et du Jurassique**

Plusieurs ensembles de nappes sont contenus dans ces terrains. Leurs ressources en eau sont parfois importantes et exploitées pour la production d'eau potable ou l'irrigation agricole.

1.6. SAINT VINCENT LE PALUEL : UNE COMMUNE RURALE

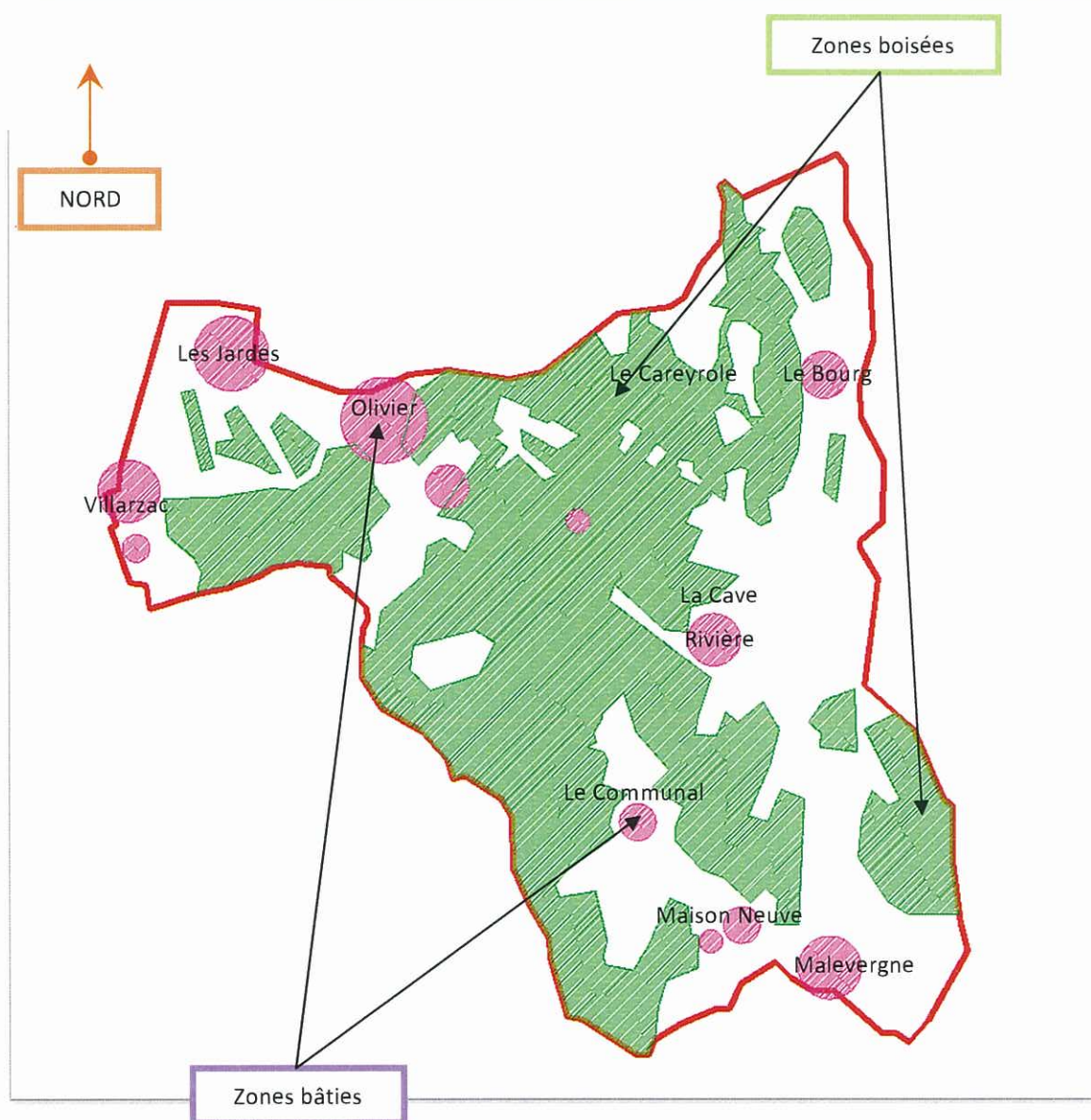


A) OCCUPATION DU SOL

L'occupation du sol est marquée par la présence :

- D'un massif boisé qui s'étend sur l'ensemble de la commune.
- D'un habitat diffus au cœur des cultures, notamment aux lieux-dits :
 - Maison neuve
 - La rivière
 - Olivier
 - Le Communal
 - Le Careyrole
 - La Cave

B) SCHEMA DE L'OCCUPATION DU SOL :



2. ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT URBAIN

2.1. EMPRISE DES SECTEURS BÂTIS

L'habitat est relativement dispersé, l'essentiel de l'urbanisation se répartit sur quelques hameaux en bordure de la vallée de l'Enéa à l'Est de la commune et en périphérie Nord Ouest du territoire limitrophe de SARLAT LA CANEDA.

Les hameaux existent dans les dents creuses formées par le massif boisé (Villazac – Olivier – Tabernat – Leune), en pied de massif le long de la vallée (Le Bourg, Rivière, Maison Neuve, Malevergne, La Falgueyrade).

2.2. EVOLUTION URBAINE

Depuis la création de la carte communal, certaines zones se sont développées, notamment :

- La Cave avec la création d'un lotissement communal (6 habitations)
- La Rivière (4 habitations)
- Le Careyrole (4 à 5 habitations)
- Olivier (10 habitations)

Ces hameaux se sont développés le long des voies routières. Ils se composent de constructions anciennes rénovées et de constructions récentes.

2.3. LE RESEAU VIAIRE

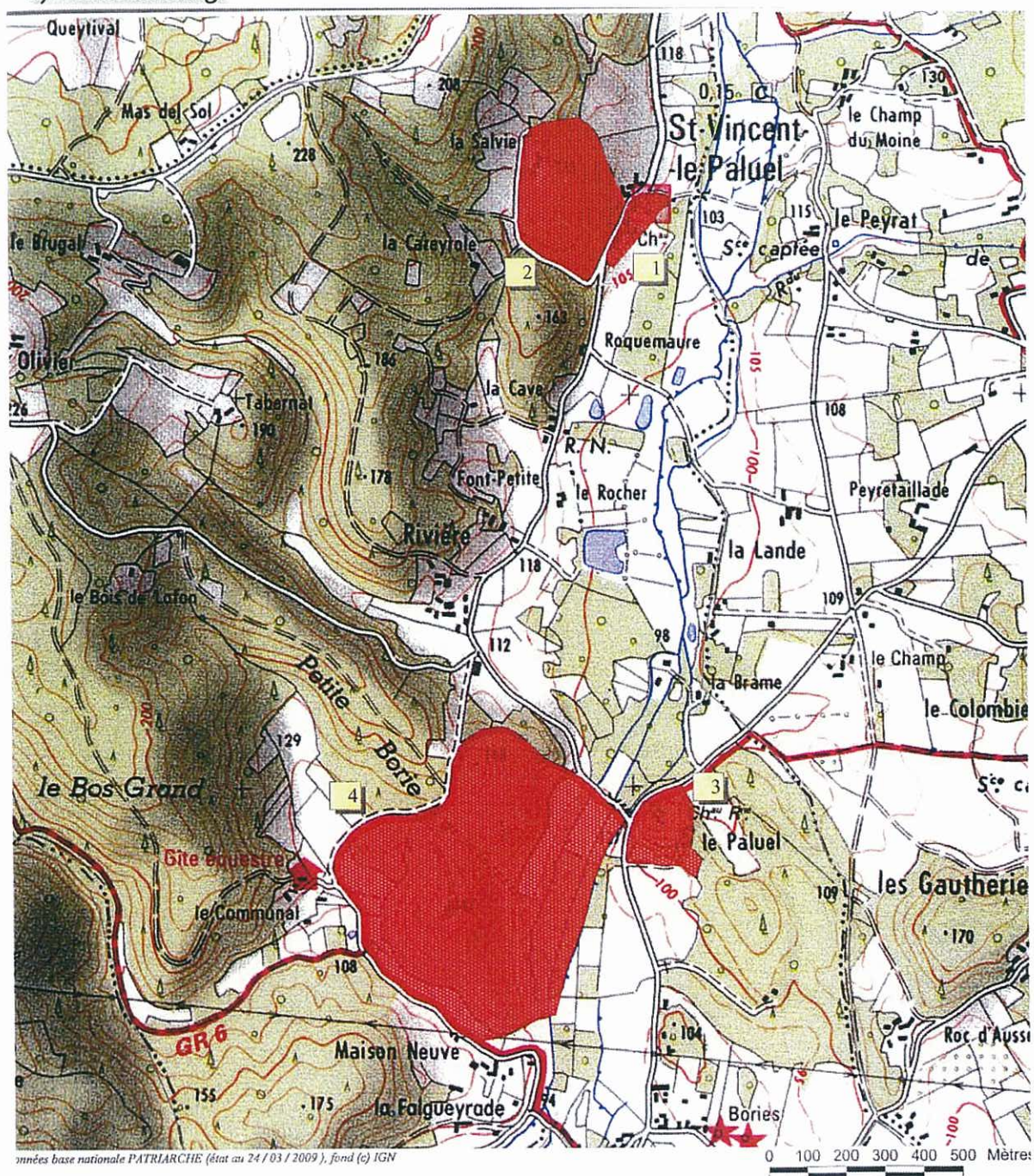
Le territoire de la commune est irrigué par deux axes principaux. La RD 47 au Nord qui relie Sarlat à Carlux et la RD 704 au Sud qui relie Sarlat à Souillac et à l'autoroute A20. Ces deux axes se situent en périphérie du territoire communal. Ce dernier est ensuite desservi par un réseau de voies communales et de chemins ruraux.

Les voies desservant les zones urbanisables présentent des caractéristiques suffisantes.

3. CONTRAINTES, RISQUES ET PROTECTIONS

3.1. LES ZONES ARCHEOLOGIQUES

a) Carte de zonage



- 1 – le bourg : église et cimetière, château, Moyen-âge
- 2 – la Salvie : vestiges antiques, nécropole du Haut Moyen-âge
- 3 – Château de Paluel : château fort, Moyen-âge
- 4 – Abri de Cantelouve, Grotte de la Petite Borie : occupations, Préhistoire (grotte sépulcrale)

b) Champ d'application :

Liste de zones sensibles :

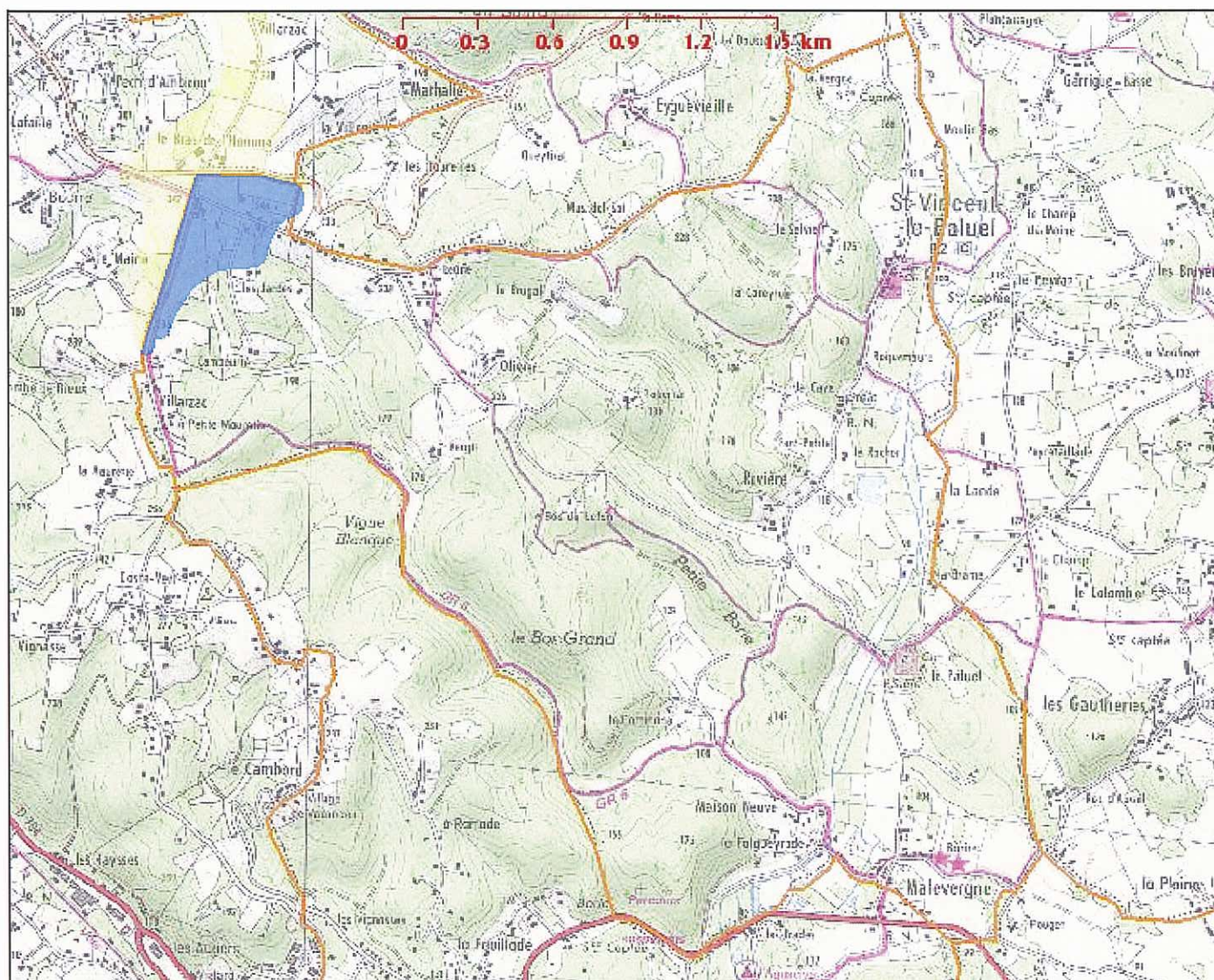
- ✓ le bourg : église et cimetière, château, Moyen-âge
- ✓ la Salvie : vestiges antiques, nécropole du Haut Moyen-âge
- ✓ Château de Paluel : château fort, Moyen-âge
- ✓ Abri de Cantelouve, Grotte de la Petite Borie : occupations, Préhistoire (grotte sépulturelle).

Conformément aux dispositions de l'article L.522-5 du Code du Patrimoine, les projets d'aménagement affectant le sous-sol des terrains sis dans les zones définies en annexe sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à leur réalisation.

Par ailleurs, en dehors de ces zones, des découvertes fortuites au cours de travaux sont possibles. En ce cas, afin d'éviter toute destruction de site qui serait susceptible d'être sanctionnée par la législation relative aux crimes et aux délits contre les biens (articles 322-1 et 322-2 du Code Pénal), le service régional de l'archéologie devra en être immédiatement prévenu, conformément à l'article L.531-14 du Code du Patrimoine.

3.2. RISQUES LIES A LA PRESENCE D'ARGILE :

a) Carte de zonage



b) Champ d'application :

Le présent règlement s'applique à la commune de SAINT VINCENT LE PALUEL. Il détermine les mesures de prévention des risques naturels de mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

En application de l'article L.562-1 du Code de l'Environnement, le plan de zonage comprend les zones suivantes délimitées en fonction de l'intensité des risques encourus :

- ✓ une zone fortement exposée (B1)
- ✓ une zone moyennement exposée (B2)

Le reste du territoire de la commune est en zone blanche, où aucun phénomène de retrait-gonflement des argiles n'a été constaté à ce jour, mais qui doit cependant faire l'objet d'une attention particulière sous forme d'une information sur la potentialité d'un risque lors de chaque délivrance d'autorisation d'urbanisme.

Il ne s'agit en aucun cas de PPR approuvé mais de la cartographie des risques connus à ce jour, cette information étant toutefois obligatoire (art R 111-2 du code de l'urbanisme).

De même, le modèle de règlement constitue un document de référence, qui reprend les principes généraux applicables aux constructions.

**Notification des servitudes d'utilité publique en vigueur sur le territoire de la commune
SAINT-VINCENT-LE-PALUEL
24512**

AC1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Eglise	Arrêté du 05101946: 05/10/46	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Cabane en pierre sèche au lieu dit Peyremole sur la parcelle 414 (commune de Carsac Aillac)	Arrêté du 27121991: 27/12/91	SDAP	Non	Non	
AC1	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments historiques	- Château de Paluel	Arrêté du 05111927: 05/11/27	SDAP	Non	Non	

3.3. LES SERVITUDES D'UTILITÉ PUBLIQUE:

07/05/2009

Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme:Bureau
Administratif

1/3

AC2

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AC2	CONSERVATION DU PATRIMOINE CULTUREL: Monuments naturels et sites	- Vallée de l'Enéa	Arrêté du 04121974: 04/12/74	SDAP	Non	Non	

AS1

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
AS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE NATUREL: Conservation des eaux	Source de Roquemaure	arrêté préfectoral du 16071981: 0	SIAEP	Non	Non	

I4

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	Ligne 63 kv FEROUGE - SARLAT	Décret du 15031990: 15/03/90	RTE	Non	Non	
I4	UTILISATION DE CERTAINES RESSOURCES ET EQUIPEMENTS: Energie électrique	Diverses lignes	Convention amiable: 0	EDFPX	Non	Non	

07/05/2009

Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme:Bureau
Administratif

2/3

Code	Catégorie	Servitude affectant l'utilisation du sol	acte instituant la servitude	Service Responsable	Actes	Plans	Observations
JS1	CONSERVATION DU PATRIMOINE SPORTIF: Installations sportives	Installations sportives	Convention: 0	DDJS	Non	Non	

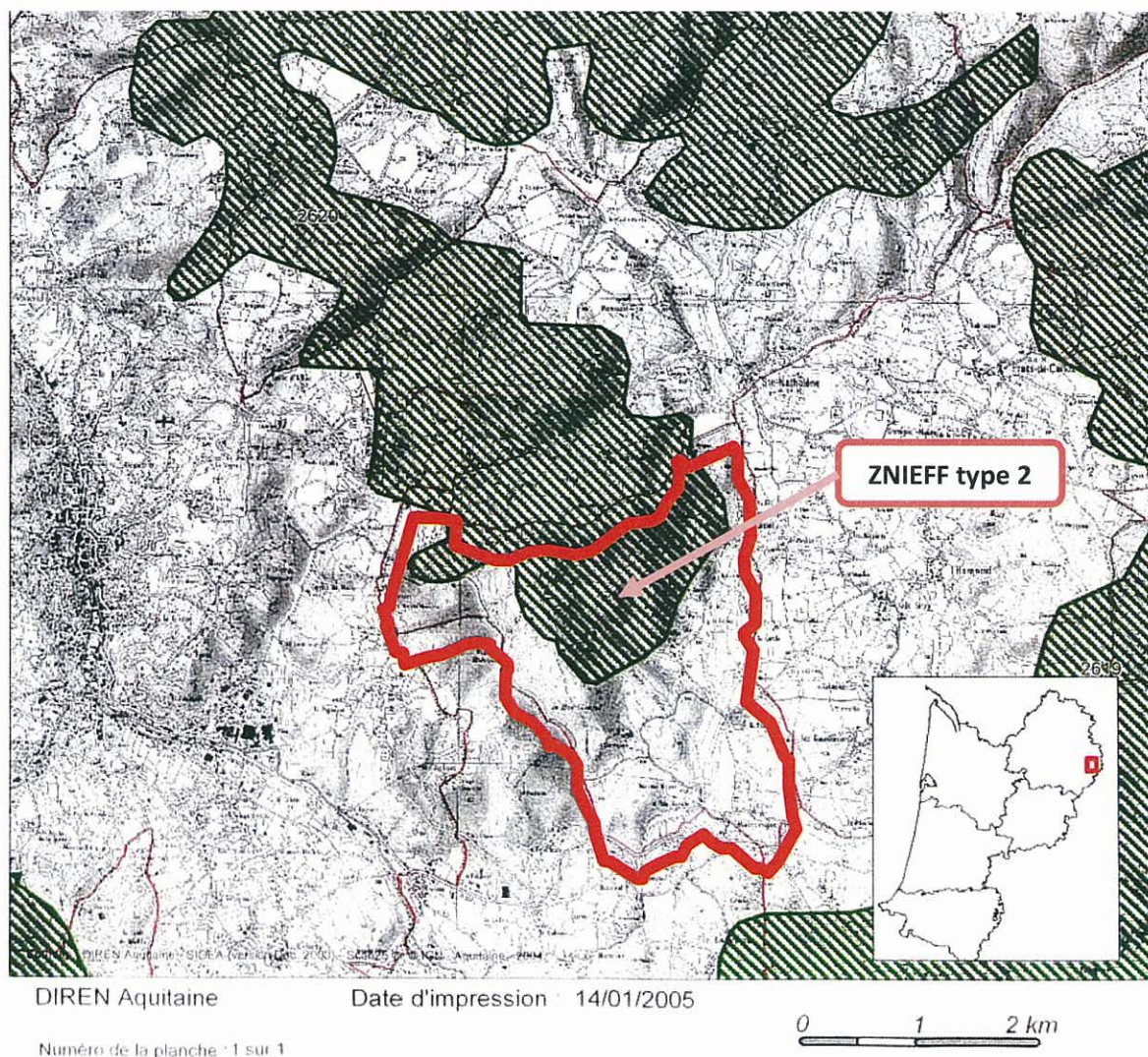
Nombre de lignes : 8

07/05/2009

Direction Départementale de l'équipement de la
Dordogne Service Habitat Urbanisme:Bureau
Administratif

3.4. LES ZONES NATURELLES D'INTERET ECOLOGIQUE, FAUNISTIQUE ET FLORISTIQUE (ZNIEFF) ET LES ZONES NATURA 2000

ZNIEFF : Coteaux et chênes verts du Sarladais



Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. Les ZNIEFF de type II sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes.

Dans le ZNIEFF Coteau et chênes verts du Sarladais, on trouve des coteaux de calcaire cognacien dont la compacité, associée à une exposition sud, permet le développement de la chênaie verte (formation très localisée au niveau régional).

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

Le site est couvert par une zone ZNIEFF de type 2 :
N° 2620 : Coteaux à chênes verts du sarladais - IV -
Secteur de Proissans - Sainte-Nathalène

Cette ZNIEFF couvre toute la partie Nord de la commune. Elle s'étale de la partie Nord Ouest (Bras de l'Homme) en allant en pointe vers le «Bos Grand» pour finir vers le bourg et la combe de La Vergne.

Aspect réglementaire :

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 et 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 :

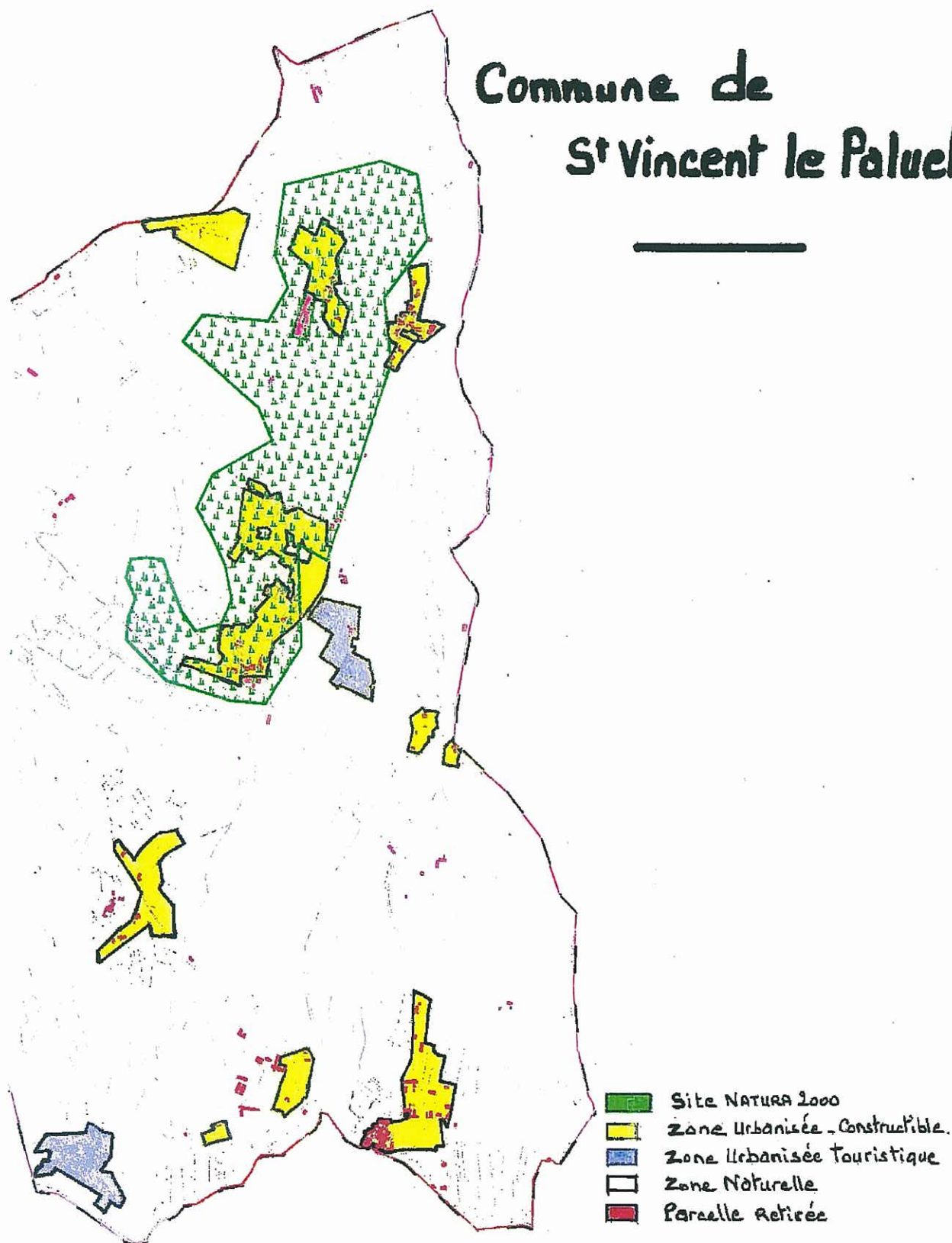
- Intérêt esthétique et récréatif,
- Intérêt pour la chasse comme zone de repeuplement,
- Intérêt pédagogique pour les enfants : classes vertes, sensibilisation à l'environnement,
- Intérêt pour le développement local,
- Directive habitat.

La commune de Saint Vincent le Paluel est concernée par un site de pré inventaire « Natura 2000 » : « FR7200665 – Coteaux calcaires de Proissans, Sainte Nathalène et Saint Vincent Le Paluel », qui fait partie de l'inventaire des sites répondant aux critères écologiques de la « Directive Habitat – Faune – Flore ». La qualité écologique de ce site présente un grand intérêt et doit à ce titre être prise en compte.

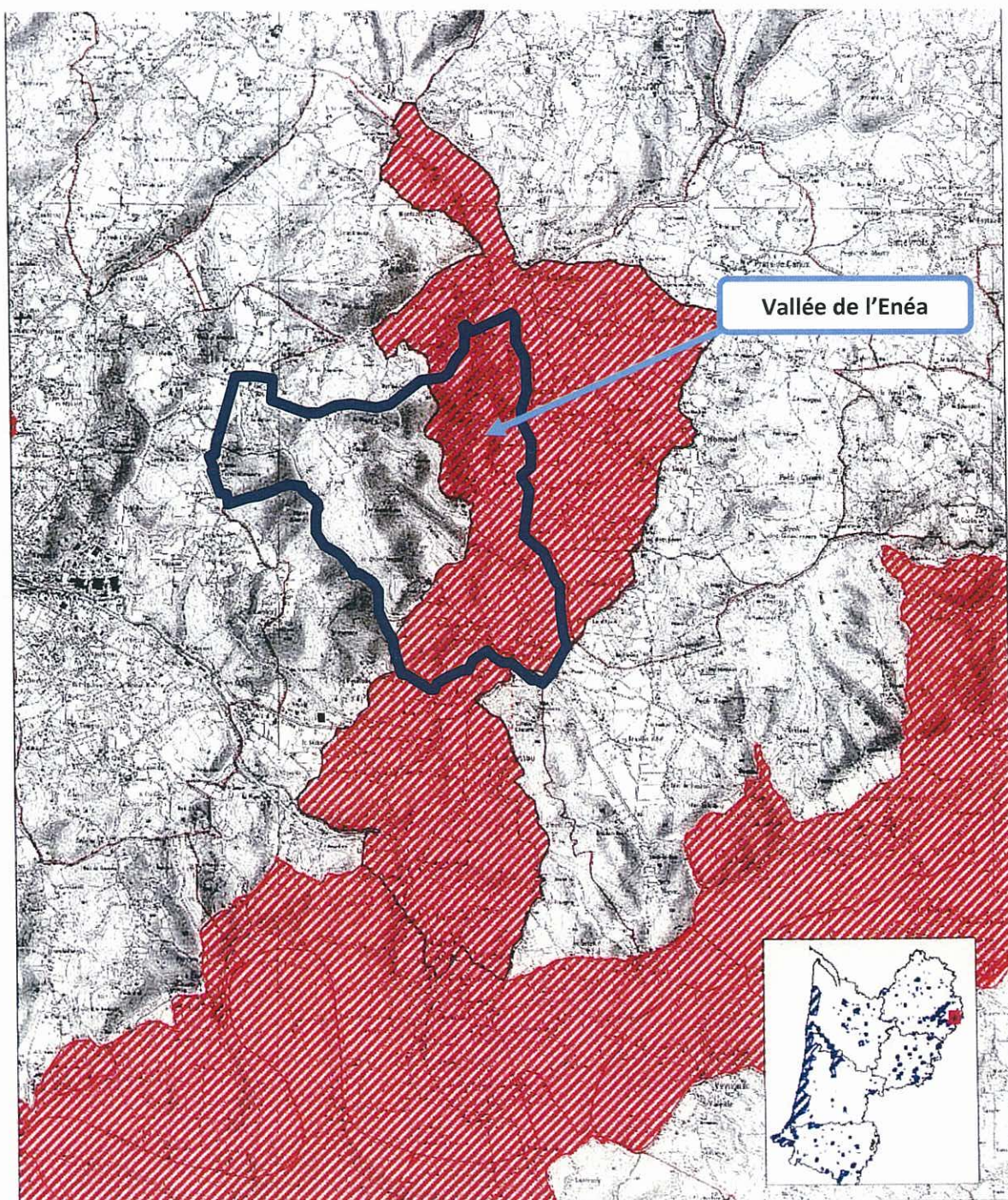
La directive « Habitat » cherche à concilier les exigences écologiques des habitats naturels et des espèces avec les activités économiques, sociales et culturelles qui s'exercent sur les territoires et avec les particularités régionales et locales.

L'objectif n'est donc pas de faire de ces sites des « sanctuaires de nature » où un règlement fixerait une fois pour toutes des interdictions et où toute activité humaine serait proscrite. Il s'agit de promouvoir une gestion concertée et assumée par tous les acteurs intervenant sur ces espaces naturels.

Commune de St Vincent le Paluel



3.5. SITE INSCRIT : VALLEE DE L'ENEA



DIREN Aquitaine

Date d'impression : 08/02/2005

0 1 2 km

Numéro de la planche : 1 sur 1

Ensemble d'environ 1 600 hectares constitué par la vallée s'étendant sur le territoire des communes de Saint-Vincent-le-Paluel, Carsac-Aillac, Prats de Carlux et Sainte-Nathalène.

Le site est parcouru par la rivière l'Enéa qui alimente plusieurs moulins entre Ste Nathalène et Carsac Aillac (le moulin pointu, le moulin de Massaud, le moulin de Latour...). La vallée de l'Enéa est large dans sa partie Nord et se rétrécit plus au Sud où elle est bordée de falaises calcaires.

Plusieurs châteaux ornent cette vallée et constituent des éléments patrimoniaux qui rythment les paysages : le château de St Vincent le Paluel et les ruines de celui de Paluel qui dominent le fond de vallée. L'agriculture (maïs), les peupleraies et l'urbanisation dispersée occupent la vallée. La proximité de Sarlat explique les pressions d'urbanisation existantes sur ce territoire.

De nombreux campings de mobil-homes ont envahi cette vallée ce qui participe à sa banalisation. Le fond de vallée présente une tendance à la fermeture notamment par la présence de peupleraies.

3.6. CARTE PORTER A CONNAISSANCE

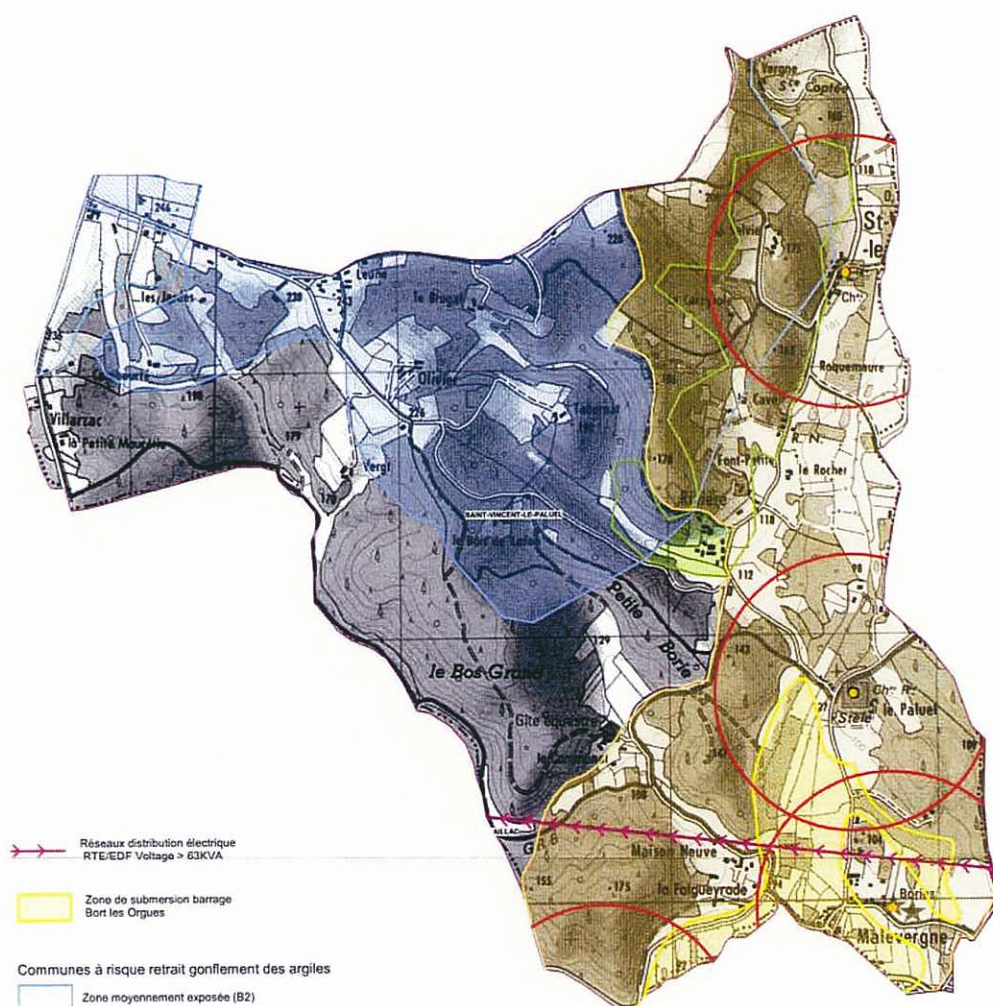
Département de la Dordogne Porter à connaissance : Commune de St. Vincent Le Paluel

Les servitudes réglementaires sur le patrimoine naturel et culturel

- Sites inscrits
- Protection des monuments
 - ★ Monuments classés
 - Monuments partiellement classés
 - Monuments inscrits
 - Monuments partiellement inscrits
- Emprise du monument
- Périmètre de protection des monuments

Informations utiles sur le patrimoine naturel

- Znieff_type2
- Natura 2000



NOTA :

Données non exhaustives
Traces indicatifs

Cette carte regroupe et fait la synthèse des servitudes réglementaires sur le patrimoine naturel et culturel (Sites inscrits, protection des monuments, ZNIEFF, Natura-2000, argiles, etc...).

4. STATISTIQUES LOCALES – CHIFFRES ET ETUDES -

EVOLUTION DEMOGRAPHIQUE



Saint-Vincent-le-Paluel (24512 - Commune)

Mise à jour le 30 juin 2011

Chiffres clés

Évolution et structure de la population

Géographie au 01/01/2010

POP T1M - Population

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Population	114	109	121	151	207	273
Densité moyenne (hab/km2)	16,6	15,9	17,6	22,0	30,2	39,8

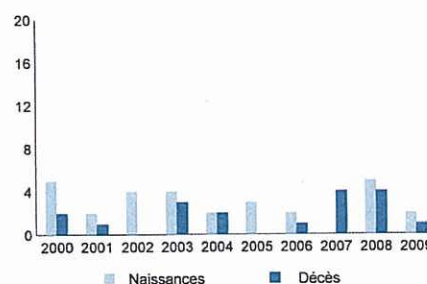
Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

POP T2M - Indicateurs démographiques

	1968 à 1975	1975 à 1982	1982 à 1990	1990 à 1999	1999 à 2008
Variation annuelle moyenne de la population en %	-0,6	+1,5	+2,8	+3,6	+3,1
- due au solde naturel en %	-0,5	-1,7	+0,0	-0,3	+0,3
- due au solde apparent des entrées sorties en %	-0,1	+3,2	+2,8	+3,8	+2,8
Taux de natalité en ‰	11,5	3,7	13,1	9,5	10,9
Taux de mortalité en ‰	16,7	21,2	13,1	12,1	7,6

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombremments - RP1999 et RP2008 exploitations principales - État civil.

POP G1 - Naissances et décès



Source : Insee, État civil.

NOTA

Les chiffres présentés ci-dessus correspondent aux données mises à disposition par l'INSEE ou la commune.

On constate que la population de SAINT VINCENT LE PALUEL a fortement augmenté pour passer de 207 habitants en 1999 à 273 habitants en 2008, soit une progression de 3,1%.

Malgré la tendance généralisée de départ des jeunes générations vers les villes et la baisse de l'activité agricole, SAINT VINCENT LE PALUEL a bénéficié d'un solde migratoire positif.

On notera que durant la période de 1968 à 1999, le solde naturel a été négatif (moins de naissances que de décès) pour devenir positif (+3,1%) de 1999 à 2008, ce qui permet de mettre en évidence une certaine attractivité de la commune.

STRUCTURES PAR AGES

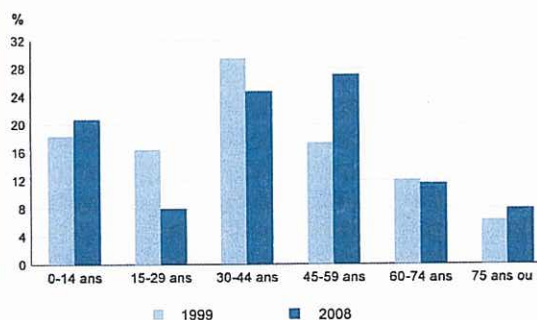
EVOLUTION DE LA REPARTITION DES TRANCHES D'AGES ENTRE 1999 ET 2008 SUR LA COMMUNE

POP T3 - Population par sexe et âge en 2008

	Hommes	%	Femmes	%
Ensemble	145	100,0	128	100,0
0 à 14 ans	36	24,8	21	16,1
15 à 29 ans	11	7,5	11	8,5
30 à 44 ans	30	21,1	37	28,8
45 à 59 ans	47	32,3	27	21,2
60 à 74 ans	13	9,0	18	14,4
75 à 89 ans	7	4,5	11	8,5
90 ans ou plus	1	0,8	3	2,5
0 à 19 ans	40	27,8	28	22,0
20 à 64 ans	90	62,4	78	61,0
65 ans ou plus	14	9,8	22	16,9

Source : Insee, RP2008 exploitation principale.

POP G2 - Population par grande tranche d'âge



Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

La population de SAINT VINCENT LE PALUEL est une population relativement jeune, car environ 45% des habitants avaient moins de 40 ans en 2008.

La tranche d'âge la plus jeune, celle des 0 à 14 ans représente plus de 20% au total.

Par rapport à 1999 la tranche des 30 à 44 ans diminue légèrement (24%), alors que celle des 45-59 ans augmente notablement.

La tranche des 15-29 ans est relativement faible.

INDICENCE DE JEUNESSE

L'indice de jeunesse permet de mettre en évidence le type de population présent sur le territoire communal. Il est calculé en faisant le rapport entre les moins de 20 ans et les plus de 60 ans, puis comparé à l'indice de référence qui est celui du département.

L'indice de jeunesse de la commune de SAINT VINCENT LE PALUEL est égal à 1,28 ; comparé à celui du département et du canton, il nous permet de déduire que la commune est assez jeune, puisque celui-ci est supérieur à celui du département, qui est de l'ordre de 0,66.

La commune de SAINT VINCENT LE PALUEL présente donc une population d'âge relativement jeune. Le risque de voir cette pyramide évoluer vers un nombre accru de personnes âgées est donc assez limité.

EVOLUTION DE L'HABITAT



Saint-Vincent-le-Paluel (24512 - Commune)

Chiffres clés

Logement

Mise à jour le 30 juin 2011

Géographie au 01/01/2010

LOG T1M - Évolution du nombre de logements par catégorie

	1968	1975	1982	1990	1999	2008
Ensemble	45	46	55	83	109	145
Résidences principales	29	28	36	57	80	113
Résidences secondaires et logements occasionnels	1	11	11	15	29	31
Logements vacants	15	7	8	11	0	1

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2008 exploitations principales.

LOG T2 - Catégories et types de logements

	2008	%	1999	%
Ensemble	145	100,0	109	100,0
Résidences principales	113	78,0	80	73,4
Résidences secondaires et logements occasionnels	31	21,2	29	26,6
Logements vacants	1	0,8	0	0,0
Maisons	142	97,7	104	95,4
Appartements	2	1,5	0	0,0

Sources : Insee, RP1999 et RP2008 exploitations principales.

En 1999, la commune comptait sur son territoire 109 résidences dont 80 principales (soit 73%), 29 secondaires (soit 27%) et pas de logement vacant.

En 2008, on constate une forte progression des résidences principales, soit 33 logements supplémentaires, le nombre de résidences secondaires restant constant (+2).

La commune présente un attrait constant depuis 1999 pour l'habitat permanent.

Dans ces statistiques on constate que la taille des logements augmente légèrement (4,4 pièces par maison en 1999 contre 4,7 pièces en 2008).

La part des propriétaires est en hausse, +4,7% de propriétaires et 2,7% de locataires en 2008.

5. AUTRES ACTIVITES, SERVICES ET EQUIPEMENTS

5.1. EXPLICATION AGRICOLE



Saint-Vincent-le-Paluel (24512 - Commune)

Zone de comparaison : Dordogne (24 - Département)

décembre 2008

Chiffres clés

Exploitations agricoles

Exploitations agricoles

	Nombre d'exploitations		SAU (1) moyenne (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Toutes exploitations (2)	9	14	10	10
dont exploitations professionnelles	6	5	14	14

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

Superficies agricoles

	Exploitations concernées		Superficie (ha)	
	2000	1988	2000	1988
SAU (1) des exploitations sièges	9	14	90	138
Terres labourables	9	14	59	80
dont céréales	9	14	53	55
Superficie fourragère principale	8	13	29	62
dont superficie toujours en herbe	7	13	27	51
Superficie en fermage (2)	c	c	c	c

(1) : Superficie agricole utilisée

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

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Orientation technico-économique des exploitations

	Exploitations		Superficie agricole utilisée (ha)	
	2000	1988	2000	1988
Ensemble	9	14	90	138
dont : grandes cultures	3	4	20	25
légumes, fruits, viticulture	0	0	0	0
bovins	0	c	0	c
autres animaux	3	0	18	0

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Population - Main d'oeuvre

	2000	1988
Chefs d'exploitations et coexploitants	9	14
dont à temps complet	c	7
Population familiale active sur les exploitations	19	34
Unités de travail annuel (y.c. ETA-CUMA) (1)	15	22
dont : UTA familiales	15	22
UTA salariées	c	0

(1) : Entreprises de travaux agricoles (ETA), Coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA)

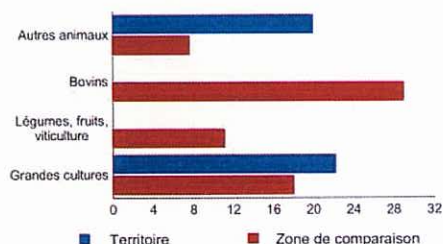
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Cheptel

	Exploitations concernées		Effectif	
	2000	1988	2000	1988
Bovins	c	5	c	37
dont vaches	c	5	c	34
Volailles	7	13	235	652

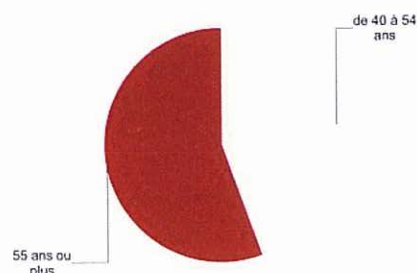
Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Répartition de la SAU selon les principales orientations technico-économiques en 2000



Source : AGRESTE, recensement agricole 2000

Répartition des chefs d'exploitation et coexploitants selon l'âge en 2000



Le nombre total d'exploitations a diminué entre 1988 et 2000 mais la surface agricole utilisée moyenne est restée la même.

La superficie agricole utilisée totale a donc baissé de 35% pour passer de 138 ha en 1988 à 90 ha en 2000.

5.2. ENTREPRISES ET ÉTABLISSEMENTS



Saint-Vincent-le-Paluel (24512 - Commune)

Zone de comparaison : Dordogne (24 - Département)

octobre 2009

Chiffres clés

Caractéristiques des entreprises et des établissements

Établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2007

	Total	%	0 salarié	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 salariés ou plus
Ensemble	10	100,0	4	6	0	0	0
Industrie	2	20,0	1	1	0	0	0
Construction	3	30,0	1	2	0	0	0
Commerce	1	10,0	1	0	0	0	0
Services	4	40,0	1	3	0	0	0

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

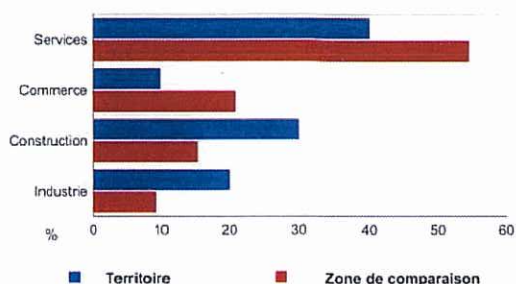
Postes salariés par secteur d'activité au 31 décembre 2007

	Total	%	1 à 9 salariés(s)	10 à 19 salariés	20 à 49 salariés	50 à 99 salariés	100 salariés ou plus
Ensemble	8	100,0	8	0	0	0	0
Industrie	1	12,5	1	0	0	0	0
Construction	4	50,0	4	0	0	0	0
Commerce	0	0,0	0	0	0	0	0
Services	3	37,5	3	0	0	0	0

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

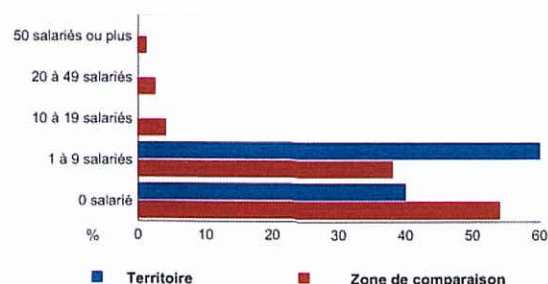
Répartition des établissements actifs par secteur d'activité au 31 décembre 2007



Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Répartition des établissements actifs par tranche d'effectif salarié au 31 décembre 2007



Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Établissements selon les sphères de l'économie au 31 décembre 2007

	Nombre	%	Postes salariés	%
Ensemble	10	100,0	8	100,0
Sphère non présentielle	2	20,0	1	12,5
dont domaine public	0	0,0	0	0,0
Sphère présentielle	8	80,0	7	87,5
dont domaine public	2	25,0	2	28,6

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Entreprises (sièges sociaux actifs) par secteur d'activité au 31 décembre 2007

	Nombre	%
Ensemble	10	100,0
Industrie	2	20,0
Construction	3	30,0
Commerce	1	10,0
Services	4	40,0

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

CLAP = Connaissance locale de l'appareil productif

5.3. TOURISME – LOISIRS



Saint-Vincent-le-Paluel (24512 - Commune)
Zone de comparaison : Dordogne (24 - Département)

octobre 2009

Chiffres clés

Tourisme

TOU T1 - Nombre et capacité des hôtels selon le nombre d'étoiles

	au 01/01/2009		au 01/01/2005	
	Hôtels	Chambres	Hôtels	Chambres
Ensemble	0	0	0	0
0 étoile	0	0	0	0
1 étoile	0	0	0	0
2 étoiles	0	0	0	0
3 étoiles	0	0	0	0
4 étoiles et Luxe	0	0	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

TOU G1 - Évolution 2005 - 2009 des chambres d'hôtels et d'emplacements de camping(1) selon le nombre d'étoiles

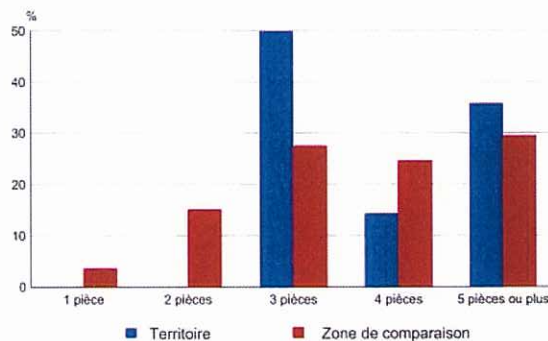
Graphique non éditable
données à zéro
ou
évolution nulle

TOU T2 - Nombre et capacité des campings selon le nombre d'étoiles

	au 01/01/2009		au 01/01/2005	
	Terrains	Emplacements	Terrains	Emplacements
Ensemble	0	0	0	0
1 étoile	0	0	0	0
2 étoiles	0	0	0	0
3 étoiles	0	0	0	0
4 étoiles	0	0	0	0

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques.

TOU G2 - Répartition en 2006 des résidences secondaires selon le nombre de pièces



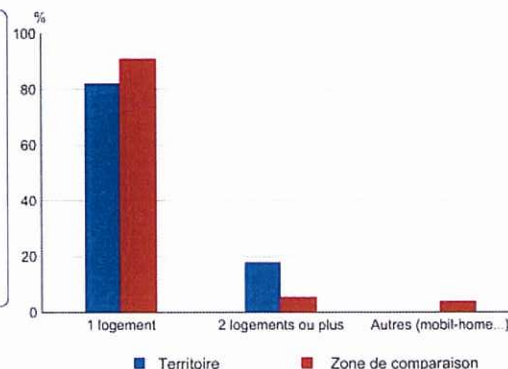
Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

TOU T3 - Résidences secondaires en 2006 selon la période d'achèvement

	Nombre	%
Ensemble des logements	131	100,0
dont résidences secondaires	28	21,4
Résidences secondaires construites avant 2004	21	100,0
Avant 1949	4	19,0
De 1949 à 1974	0	0,0
De 1975 à 1989	9	42,9
De 1990 à 2003	8	38,1

Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

TOU G3 - Répartition en 2006 des résidences secondaires selon le nombre de logements



Source : Insee, RP2006 exploitation principale.

La commune se situe dans un département au patrimoine culturel riche et diversifié, à proximité de SARLAT et des différents villages à fort potentiel touristique.

Sur le territoire communal, il existe quelques gîtes ruraux.

Un site (l'Etang de la Brame) déclaré camping municipal (avec 8 emplacements tentes), développant une activité de pêche.

Un parc de loisir "La Forêt des Ecureuils" qui développe l'activité d'accrobranche et un parcours de paint-ball.

5.4 LES EQUIPEMENTS PUBLICS

ADDUCTION D'EAU POTABLE

La commune de SAINT-VINCENT LE PALUEL est desservie en eau potable par le SIAEP de SAINT-VINCENT LE PALUEL qui regroupe les communes de MARCILLAC-SAINT QUENTIN, PROISSANS, SAINT-CREPIN ET CARLUCET, SAINTE-NATHALENE, SAINT GENIES et SAINT-VINCENT LE PALUEL.

Le syndicat a comme ressources propres un forage (moulin de Fageat à PROISSANS) et deux sources (source de Roquemaure à SAINT-VINCENT LE PALUEL et source de Pinsou à SAINT-GENIES).

Il est à noter que la source de Roquemaure située sur la commune est un prélèvement en nappe souterraine et produit 630m³/j.

Dans son ensemble la commune est bien desservie en eau potable.

ASSAINISSEMENT

A la suite de l'étude du schéma d'assainissement, le territoire communal restera en assainissement individuel. Les conclusions du document font apparaître que les sols des secteurs urbanisés de la commune ont une aptitude satisfaisante pour la mise en place de filières de traitement permettant une infiltration in-situ.

DISTRIBUTION ELECTRIQUE

La commune fait partie du Syndicat Départemental d'électrification SDE 24.

DEFENSE INCENDIE

La commune dispose de plusieurs types de défense incendie répertoriés et contrôlés par le SDIS de SARLAT-LA CANEDA (voir liste en annexe).

EQUIPEMENTS SCOLAIRES

Actuellement, la scolarisation des enfants du primaire est réalisée dans le cadre d'un regroupement pédagogique avec les communes de SAINT-NATHALENE et PRATS DE CARLUX.

Par la suite, les élèves peuvent fréquenter le collège et le lycée de la ville de SARLAT-LA CANEDA.

Le ramassage scolaire départemental est organisé sur la commune.

COLLECTE DES ORDURES MENAGERES

La collecte des ordures ménagères est assurée par le SICTOM du Périgord Noir à raison d'un passage par semaine pour les ordures et un passage tous les 15 jours pour les tris sélectifs.

CHAPITRE 2 : EXPOSE DES PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT



1. LES ENJEUX DU TERRITOIRE DE SAINT VINCENT LE PALUEL

Il s'agit, à partir de la synthèse du diagnostic, de la réglementation en vigueur et des objectifs de la commission d'urbanisme, de définir les prévisions de développement par la formulation d'un parti d'aménagement.

Limitrophe de SARLAT, la commune de SAINT VINCENT LE PALUEL s'inscrit dans un contexte de croissance démographique depuis 1990. En effet la population est passée de 151 habitants en 1990 à 273 habitants en 2008, soit 122 habitants en plus. On assiste donc à une croissance annuelle continue, voir même en augmentation sous l'effet d'un fort mouvement migratoire et d'un solde naturel quasi nul.

De ce fait, l'accueil de nouveaux arrivants entraîne de nouveaux besoins et exigences qu'il faut anticiper, tels que l'évolution du monde de l'habitat, l'adaptation des structures en équipements et en services, les réflexions sur le devenir des activités, dont l'activité agricole.

La définition d'un parti d'aménagement permet ensuite de donner le cadre du développement de la commune sur les 10 ans à venir.

L'élaboration du projet doit prendre en compte les caractéristiques techniques, paysagères, environnementales et réglementaires s'imposant au territoire. L'enjeu de l'élaboration de la carte communale de SAINT VINCENT LE PALUEL réside alors dans :

L'accompagnement de la croissance démographique

La commune connaît une forte croissance de sa population, de par sa proximité avec SARLAT. Les actifs de la commune travaillent principalement sur SARLAT.

La pression foncière est très élevée puisqu'entre 2004 et 2008 on dénombre pas moins de 6 Certificats d'Urbanisme positifs ainsi que 4 permis de construire accordés par an.

Enjeu démographique : Encourager un développement démographique sur le rythme mesuré, de manière à gérer les besoins en équipement (transport scolaire et extension des réseaux notamment).

L'organisation et la structuration des secteurs bâtis existants

La commune est marquée par des paysages ruraux et un bâti traditionnel caractéristique qui diffère des constructions plus récentes. Ponctuellement la commune connaît un mitage de l'espace rural et un étalement de l'urbanisation le long des routes communales.

Enjeu urbain : Eviter la construction de maisons sans lien organique avec l'espace environnant et, favoriser la réalisation d'un habitat groupé à proximité immédiate des hameaux existants.

La préservation des secteurs d'enjeu environnemental, paysager (bois, vallons, plateau agricole)

La commune de SAINT VINCENT LE PALUEL est principalement concernée par l'entité :
« paysages polycultureaux du Périgord sarladais ».

Enjeux environnementaux et économiques :

- ✓ sauvegarder l'harmonieux équilibre que la forêt offre entre paysages ouverts ou fermés,
- ✓ préserver la ZNIEFF n°2620
- ✓ valoriser le site inscrit de la vallée de l'Enéa
- ✓ préserver l'activité agricole.
- ✓ Site NATURA 2000 N° FR 7200665 - Coteaux calcaires de Proissans - Sainte-Nathalène et de Saint-Vincent le Paluel.

2. LES OBJECTIFS COMMUNAUX

Tenant compte de la forte croissance démographique de ces dernières années, la commission d'urbanisme souhaite maintenir le rythme récent de la construction sur la commune de SAINT VICENT LE PALUEL.

Ce rythme correspond à 4 constructions neuves par an en moyenne. Ce qui permettrait d'accueillir 96 habitants sur 10 ans. Ainsi, l'objectif démographique défini par la commission communale est de 96 habitants environ en 10 ans.

La superficie à dégager dans la carte communale pour remplir cet objectif, et compte tenu d'une rétention foncière assez forte (coefficient de 1,5) sera de 15 ha. Actuellement, la population est estimée par la commune à 273 habitants. Cet objectif permettrait à 96 personnes supplémentaires d'habiter sur la commune et d'atteindre une population d'environ 3750 habitants (sans compter les fluctuations liées à l'évolution du solde naturel).

Estimations des besoins en terme de logements sur la base de l'évolution démographique récente :

L'hypothèse d'un scénario de développement se basant sur les seuls éléments de diagnostic ainsi que sur le rythme de la construction des dernières années, permet de définir l'enveloppe urbanisable prévisionnelle suivante :

RAPPELS : DONNEES DE CADRAGE	
- Population en 1999 : 207 habitants, Population en 2008 : 273 habitants - Progression 1999/2007 : augmentation de 3,1% - Nombre moyen de personnes par ménages : 2,4 - Nombre moyen de permis par an pour la construction neuve entre 2004 et 2008 : 4 - Coefficient de rétention foncière : 1,5 - Surface moyenne des terrains construits : 2500m²	
Logements nouveaux potentiels : 40 Population sur 10 ans : + 96 habitants	Dans ce cas de figure, la carte communale de SAINT VINCENT LE PALUEL doit dégager une enveloppe de zones constructibles d'environ 15 ha.

Par ailleurs, cette enveloppe estimative tient compte d'une rétention foncière et d'une « perte » de terrains constructibles sur certains secteurs, liés à des successions en cours, des terrains enclavés en zone bâtie, des jardins. Cette rétention est estimée à un coefficient de 1,5 du besoin évalué en surfaces.

3. LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

- A. Les grandes orientations qui ont conduit à l'élaboration du projet de révision de la carte communale sont les suivantes :

L'objectif de la révision de la carte communale est avant tout de maintenir la progression démographique et de pérenniser la vie locale en préservant le cadre de vie des habitants.

Ce projet a été travaillé dans l'objectif de partager la richesse paysagère de son territoire.

L'essentiel des réflexions a concerné les zones déjà construites avec leurs diminutions ou extensions possibles.

Cela a concerné aussi la création de deux zones U touristiques qui n'existaient pas précédemment, afin d'accompagner leurs propriétaires dans une démarche de qualité permettant un développement maîtrisé de leurs activités.

A l'intérieur des zones retenues, les constructions sont soumises au Règlement National d'Urbanisme. Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'Urbanisme définies au chapitre 1er du titre 1er du livre 1er du Code de l'Urbanisme.

A l'extérieur de ces zones, les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et la mise en valeur des ressources naturelles.

B. Bilan de la carte initiale des zones U

<i>Lieux-dits</i>	<i>Surfaces ouvertes à l'urbanisation</i>	<i>Retrait des zones constructibles</i>	<i>Surfaces occupées et consommées depuis l'approbation de la carte communale</i>	<i>Surfaces restantes</i>
Bras de l'homme	5 ha		3,80 ha	1,2 ha
Le Cambourté	5,45 ha		3,60 ha	1,85 ha
Olivier	8,63 ha		8,23 ha	0,40 ha
Vergt	4,75 ha	-2,22 ha	1,17 ha	1,36 ha
Le Careyrole	2,83 ha		1,00 ha	1,83 ha
La Salvie	3,89 ha	-0,84 ha	2,37 ha	0,68 ha
Le bourg	1,95 ha		1,71 ha	0,24 ha
La rivière	10,45 ha		7,69 ha	2,76 ha
La prade de la brame	1,10 ha		1,10 ha	0 ha
Le communal	3,89 ha	-0,54 ha	2,02 ha	1,33 ha
Maison neuve	1,50 ha		1,00 ha	0,50 ha
Malevergne	5,36 ha		4,72 ha	0,64 ha
TOTAL	54,80 ha			12,79 ha

C. Les secteurs de développement définis comme prioritaires sont :

L'ensemble formé par les secteurs de :

- | | |
|-----------------|------------------------|
| - La Falueyrade | - La Prade de la Brame |
| - Maison Neuve | - L'Olivier |

D. Préserver les milieux naturels et les espaces ruraux :

La zone U constructible assure la possibilité d'extension par densification des secteurs déjà bâtis et de développement récent de l'habitat. Le reste du territoire communal est inconstructible, à l'exception des constructions nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles, ou à l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes.

En conclusion, il s'agit de préserver de l'urbanisation :

- ✓ les secteurs peu urbanisés, dits de « mitage », qui ponctuent le territoire et s'intègrent plus ou moins bien dans un milieu à dominante naturelle,
- ✓ les secteurs d'enjeux environnementaux (ZNIEFF et vallée de L'Enéa) : vallées, boisement, ouvertures paysagères, Zone NATURA 2000
- ✓ les secteurs agricoles, afin de permettre leur pérennité.

**PARTIE 2 : EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR LA
DELIMITATION DES SECTEURS OU LES CONSTRUCTIONS SONT
AUTORISEES**



CHAPITRE 1: DESCRIPTION DU ZONAGE

1. DÉFINITIONS

Le zonage est composé de trois parties :

ZONE U Dite constructible	A l'intérieur de ces secteurs les constructions sont autorisées . Les autorisations d'occuper ou d'utiliser le sol sont délivrées sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies au chapitre 1 ^{er} au titre 1 ^{er} du livre 1 ^{er} du code de l'urbanisme (Règlement national d'urbanisme).
ZONE N Dite non constructible	A l'intérieur de ces secteurs, les constructions ne sont pas autorisées , 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. Par convention, ces secteurs incluent les périmètres rapprochés de tous les bâtiments à usage d'habitation situés en secteur « N ». Autour de ces habitations, la construction de bâtiments annexes de type garage, abri de jardin ou piscine, de dimensions modestes par rapport au bâtiment principal suivant la jurisprudence, pourra être autorisée : les demandes seront instruites conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles d'ordre public relatifs à l'insertion paysagère et architecturale, la sécurité et la salubrité, la protection de l'environnement et de l'activité agricole.
ZONE UT Dite touristique	« secteur lié au tourisme »

Surfaces dégagées :

La zone U

Actuellement, sur le territoire de la commune il reste **13 ha** environ de constructible. La révision fait apparaître une superficie constructible de **0,5 ha**, soit un total de **13,5 ha de zone U** sur l'ensemble de la commune + **3,5 ha de zone Ut**.

Les zones ouvertes à l'urbanisation et libres de constructions dans le cadre de cette carte communale représente environ **2 %** du territoire communal.

La zone N

La zone non constructible est localisée, pour l'essentiel, au niveau des zones boisées, des zones agricoles, des zones au caractère naturel et paysager à maintenir ou encore des secteurs bâtis à préserver en raison de la qualité architecturale.

Dans cette zone la construction neuve est interdite. Cette mesure permet d'assurer la préservation des paysages ruraux caractérisés ponctuellement par un bâti ancien relativement typique. Cette zone s'étend sur **628 ha** environ, qui représentent **92 %** du territoire communal.

2. TABLEAU DES SURFACES DEGAGEES LORS DE LA REVISION

Le tableau suivant reprend, les surfaces dégagées au profit de la zone U et indique les surfaces libres pouvant accueillir des constructions nouvelles (surfaces résiduelles) :

Zones U touristique	Surface totale de la zone (ha)	Surfaces résiduelles (ha)
Maison Neuve	1,7	
La Prade de la Brame	1,6	
Total	3,3	

Zones U constructible de développement urbain	Surface totale de la zone (ha)	Surfaces résiduelles (ha)
Maison Neuve	0.53	0.53
Olivier	Diminution de la zone	
Total	0,53	0,53

CHAPITRE 2: JUSTIFICATION DU ZONAGE



CARTES DE JUSTIFICATION DU ZONAGE PAR ZONE

1. MAISON NEUVE, LE COMMUNAL



- **Maison Neuve** :

Petite zone longeant un fond de vallon, une habitation est présente, possibilité de construire un logement.

Réseaux AEP : canalisation suffisante
SDA : en assainissement autonome

Potentiel constructible : 2 000m²

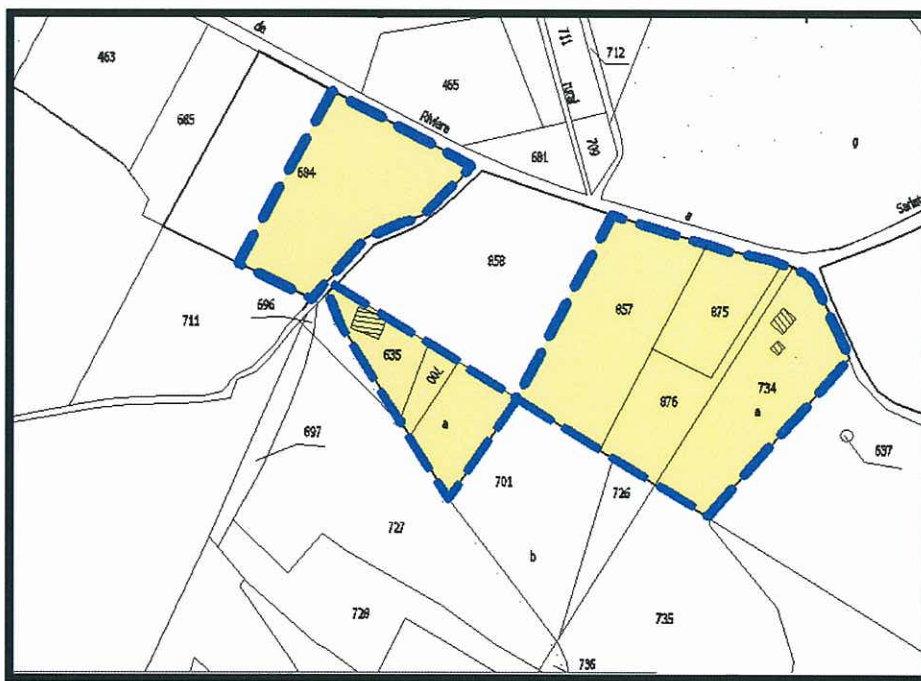
- **Le Communal** :

Zone en cours d'urbanisation. Cette zone a été agrandie au Sud d'une parcelle d'environ 1 600 m² et diminuée dans sa partie Nord de deux parcelles d'un total d'environ 0,54 ha (parcelle boisée avec pente).

Réseaux AEP : suffisant
SDA : en assainissement autonome

Potentiel constructible : 1,3 ha

2. VERGT



Zone en cours d'urbanisation d'environ 2,53 ha. Cette zone a été diminuée d'environ 2,22 ha (terrain à vocation agricole).

Réseau AEP : suffisant
 SDA : en assainissement autonome

Potentiel constructible : 1,36 ha

3. MAISON NEUVE ET LA PRADE DE LA BRAME

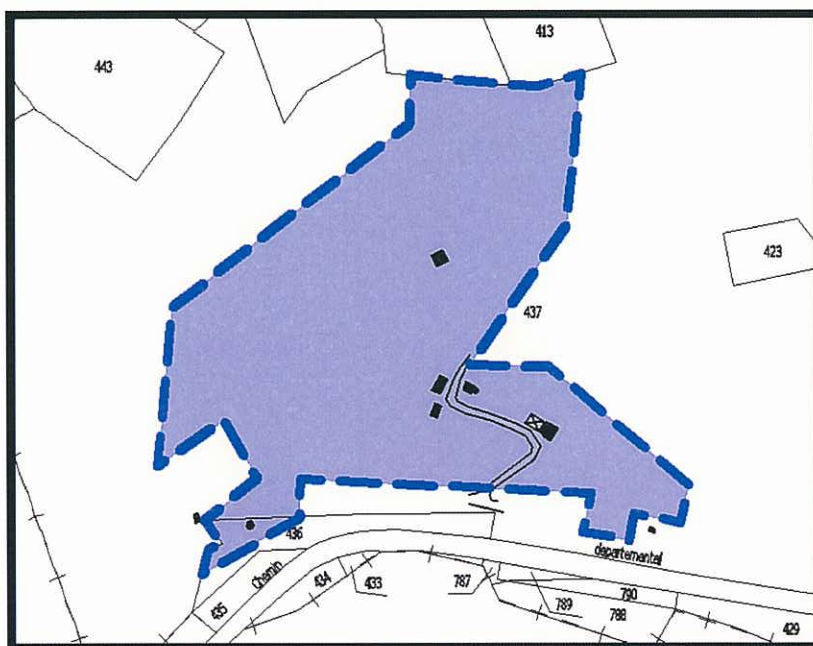
Zones U touristiques.

MAISON NEUVE Parc de loisirs «la forêt des écureuils»

Ce parc de loisir est ouvert depuis quelques années et cette activité existe en zone N de la carte communale.

La progression des visites étant importante (dans la période de pointe, le site accueille entre 600 et 800 visiteurs/jour) son propriétaire souhaite aménager ce site de façon cohérente.

Nous avons donc défini une zone UT lui permettant la construction de locaux techniques, de sanitaires et de bâtiments d'accueil (buvette, stockage ...)

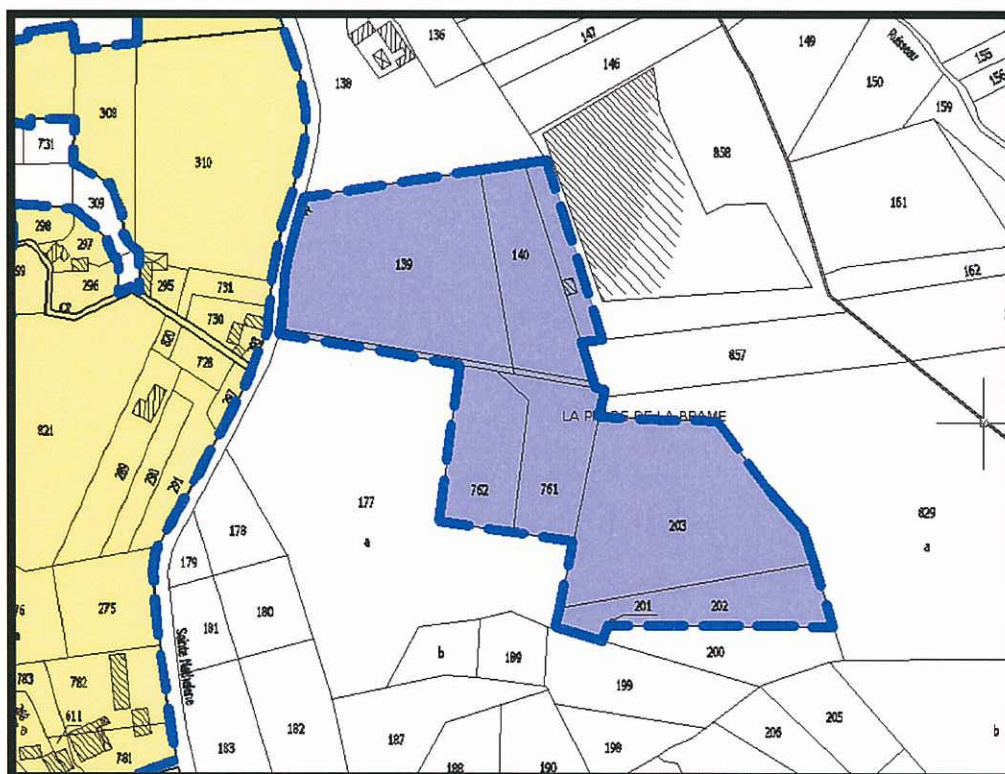


LA PRADE DE LA BRAME

Le projet décrit ci-dessous consiste à aménager le site de l'étang de la Brame pour 30 emplacements touristiques: 10 emplacements en habitations légères de loisirs et 20 emplacements/tentes. Le site, déclaré camping municipal (avec 8 emplacements tentes) comprend déjà quelques aménagements dont une extension de l'étang existant, un bloc sanitaire dans un bâtiment ancien en pierre, modifié en logement de gardien.

Le projet est sous-tendu par la volonté de préserver le lieu, d'intégrer au mieux les constructions, dans un site naturel particulièrement remarquable et sensible, aux abords de la rivière "l'Enéa" et du château du Paluel.

La réflexion portera non seulement sur les stratégies d'implantation "douce" des constructions à mettre en œuvre dans la continuité du bâtiment existant, mais aussi de rechercher des outils adéquats dans le domaine des aménagements paysagers, permettant de minimiser l'impact des activités proposées. Enfin, un volet de stratégies environnementales doit faire du site un projet écolo-responsable, visant à influencer les bonnes pratiques énergétiques et environnementales des futurs usagers.



PARTIE 3 : INCIDENCE DU CLASSEMENT EN ZONE URBAINE SUR L'ENVIRONNEMENT

L'incidence des choix de la carte communale sur l'environnement et l'exposé de la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur (Article R-124-2 3^e du code de l'urbanisme) peuvent se présenter de la manière suivante :

INCIDENCES DES CHOIX DE LA REVISION DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT

A/ INCIDENCES SUR L'ACTIVITE AGRICOLE ET FORESTIERE

Incidences du développement urbain sur l'environnement	Superficie en bois touchée	Superficie de champs cultivés touchée	Superficie en prairie et jachère concernée
Maison Neuve	0,1	0,3	0,1
Vergt	0	0,68	0,68
Maison Neuve (Forêt des Ecureuils)	1,7	0	0
La Prade de la Brame	0	0	1,6
TOTAL	1,8	0,98	2,29

Les grandes entités naturelles et forestières ne sont pas touchées par les zones d'extension de l'habitat.

Les différentes zones U se développent sur des parcelles non exploitées dans la proximité immédiate du bâti existant.

L'emprise sur le secteur agricole est très faible. Les zones U représentent 2 % du territoire communal.

Les choix de développement urbain ont une influence limitée sur l'environnement en termes de consommation des espaces boisés (1,8 ha), des espaces agricoles (0,98 ha) et des prairies et terrain en jachère (2,29 ha).

L'incidence sur l'activité agricole et forestière est faible.

B/ INCIDENCES SUR LA FLORE ET LA FAUNE

Le site Natura 2000 : « FR7200665 – Coteaux calcaires de Proissans, Sainte Nathalène et Saint Vincent Le Paluel », se caractérise entre autre par des coteaux calcaires très boisés. Actuellement, on connaît les classes d'habitat, mais leur pourcentage de couverture reste approximatif, en absence de DOCOB. A titre indicatif, le site est constitué par les habitats décrits ci-après :

CLASSE D'HABITATS	POURCENTAGE DE COUVERTURE
Landes, Broussailles, Recrus, Maquis et Garrigues, Phrygana	15 %
Pelouses sèches, Steppes	15 %
Forêts caducifoliées	30 %
Forêts sempervirentes non résineuses	25 %
Forêts mixtes	10 %
Rochers intérieurs, Eboulis Rocheux, Dunes Intérieures	5 %

En outre, on peut noter l'abondance des boisements thermophiles à chêne vert et la richesse de la flore accompagnatrice sub-méditerranéenne.

La zone Natura 2000 longe la vallée de l'Enéa (site inscrit), sur une longueur d'environ 1,7 km et couvre un secteur allant de « La Combe de la Vergne » au nord en passant par « La Salvie, Le Careyrole, La Cave, Font Petite et la Rivière » au Sud, sur une largeur moyenne de 400 m.

Les principaux hameaux existants inclus dans la zone Natura 2000 se situent à La Salvie et dans le secteur regroupant « La Cave et La Rivière ». Dans ces hameaux, l'assainissement autonome respecte le schéma communal d'assainissement : le SPANC y apporte une attention particulière du fait de la proximité du site inscrit de « La Vallée de l'Enéa ».

Dans le cadre de la révision très limitée, puisque le principal objectif de la commune était l'ouverture de deux zones touristiques, toutes les demandes d'ouverture à l'urbanisation qui auraient conduit à une extension de ces zones ont été refusées. Des parcelles constructibles de la carte initiale ont même été retirées à « La Salvie » (0,84 ha) du fait de leur caractère boisé et de leur pente importante, contribuant ainsi à réduire l'impact créé par l'urbanisation de ce secteur sur les coteaux calcaires existants.

Le projet touristique de l'Etang de la Brame se situe entre la zone Natura 2000 et l'Enéa. Le maître d'ouvrage a fait procéder à une étude de sol préalable, visant à déterminer le dispositif d'assainissement non collectif à mettre en place. Trois unités d'assainissement ont été prévues, en fonction du projet et des résultats de l'étude du sol. La filière d'assainissement choisie n'implique aucun rejet direct dans le milieu naturel. Un protocole d'entretien et de surveillance du système a été prévu et fera l'objet de contrôles réguliers de la part du SPANC.

L'ensemble de ces mesures permet de conclure que le nouveau zonage de la carte communale de Saint Vincent le Paluel n'aura pas d'incidence prévisible notable sur les habitants de la zone Natura 2000, la zone constructible existante ayant même été réduite et contribuera à l'amélioration de l'existant.

C/ INCIDENCE SUR L'EAU

Les éventuels impacts sur l'eau seraient liés à 2 facteurs :

- l'augmentation des rejets versés dans le milieu superficiel,
- l'augmentation des eaux pluviales due à l'imperméabilisation des sols.

Seule la zone touristique de l'Etang de la Brame sera susceptible d'avoir une incidence. Un soin tout particulier sera nécessaire lors du projet d'aménagement du site (traitement des eaux usées et choix des matériaux de revêtements).

Le zonage de la carte communale tient compte du zonage d'assainissement de manière à mettre en accord les objectifs de développement de l'habitat et les mesures prises en termes d'assainissement des eaux usées.

D/ INCIDENCE SUR LES PAYSAGES NATURELS ET LE PATRIMOINE

Sur le plan des paysages naturels, la révision préserve les principaux points de vue sur le grand paysage.

Les impacts paysagers des futures constructions sont donc réduits.

Le projet de l'Etang de la Brame situé dans le site inscrit de la Vallée de l'Enéa nécessitera une étude paysagère particulière afin de s'intégrer et de préserver le cadre naturel.

CHAPITRE 2 : LOCALISATION DES INCIDENCES DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

Maison Neuve

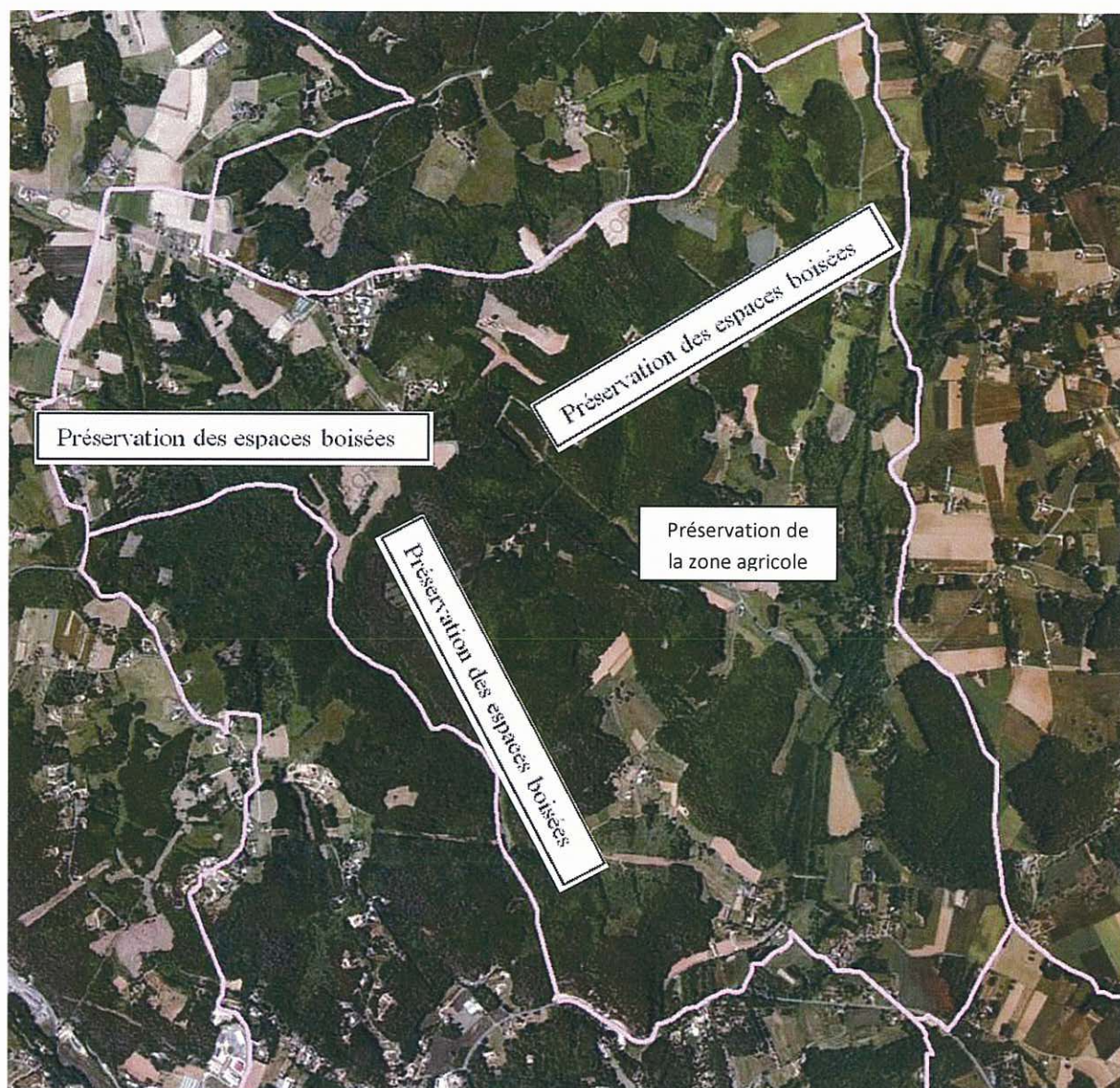


Vergt



*Secteurs en prairie ou en
jachère*

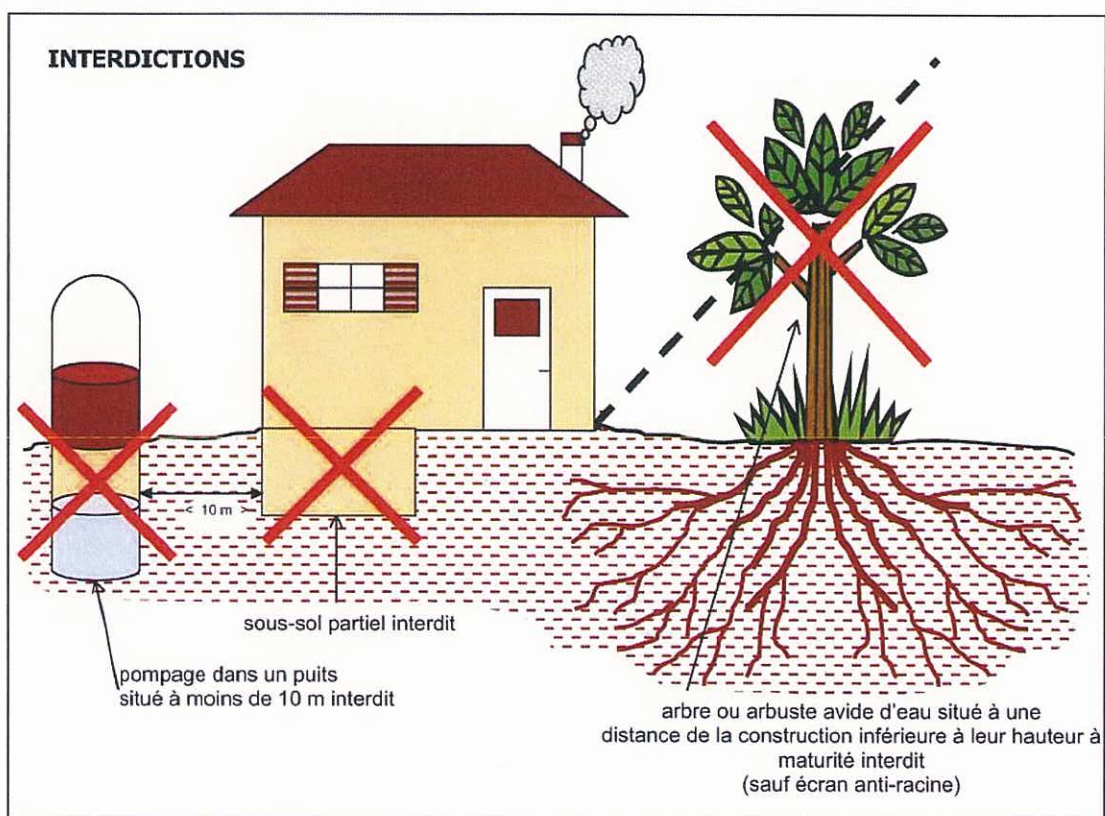
PRESERVATION DES GRANDS ENSEMBLES ENVIRONNEMENTAUX.



ANNEXES

Illustration des principales dispositions réglementaires de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels liés au phénomène de retrait-gonflement

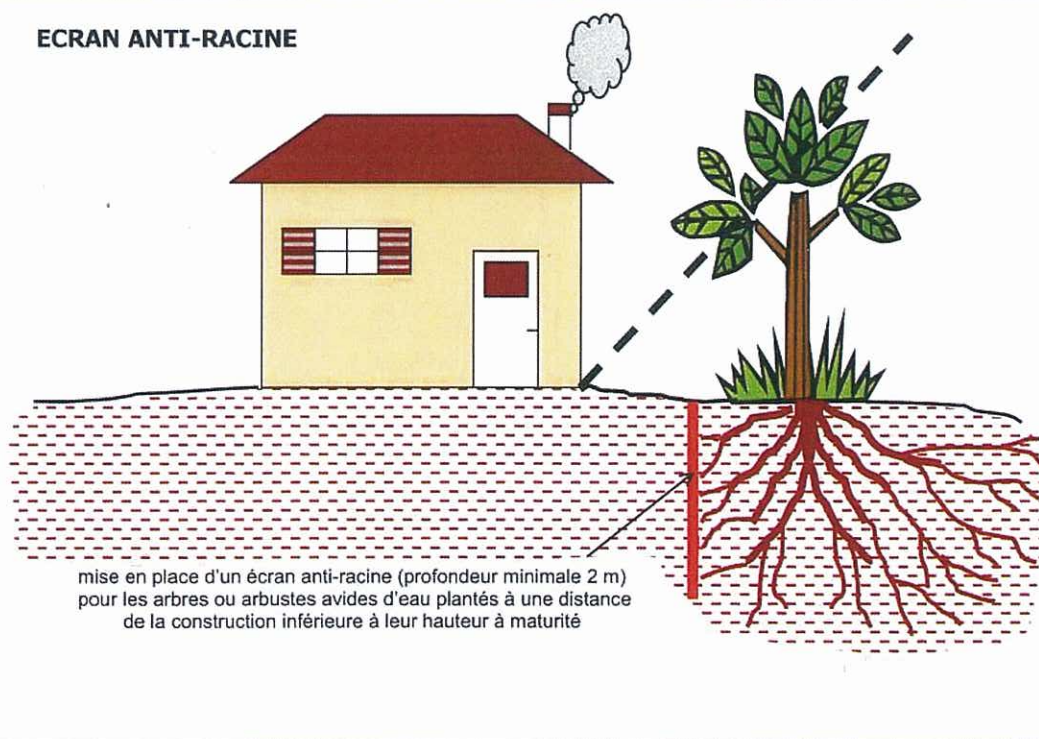
Les illustrations qui suivent présentent une partie des prescriptions et recommandations destinées à s'appliquer dans la zone réglementée par le PPR. Suivant le type de construction (existante ou projetée) certaines de ces mesures sont obligatoires, d'autres seulement recommandées, et l'on se reportera donc au règlement pour obtenir toutes les précisions nécessaires.



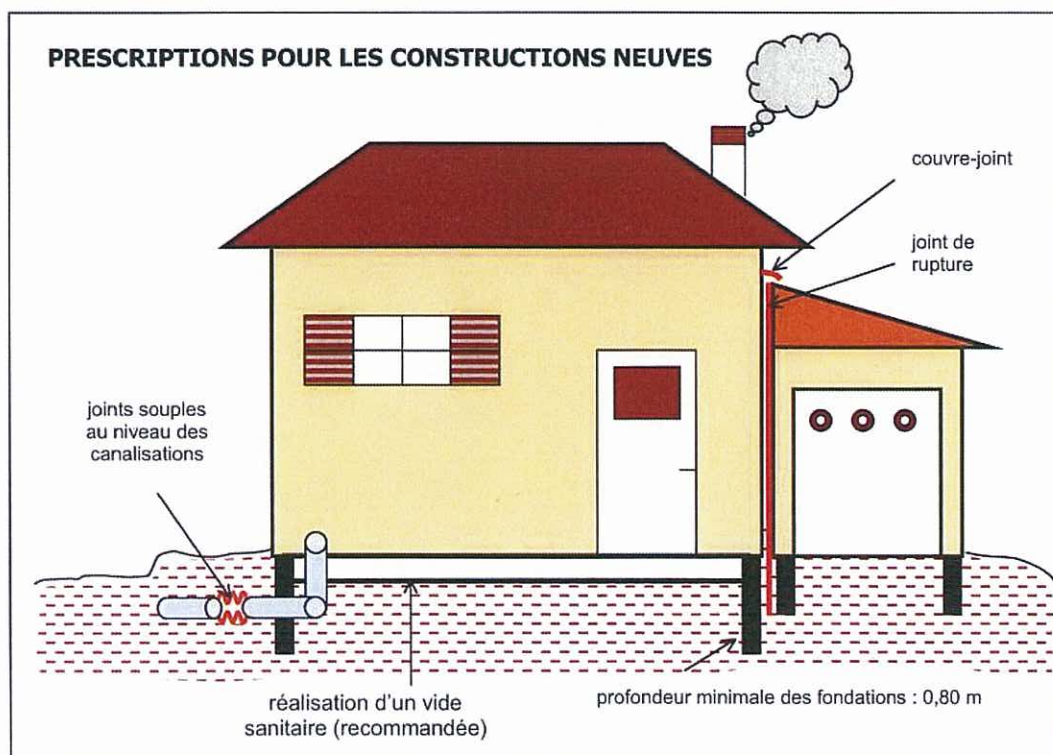
Liste indicative des végétaux pouvant entraîner des désordres aux bâtiments :

Chêne, peuplier, frêne, faux acacia, marronnier, tilleul, saule, platane/pommier, poirier, érable, cerisier/prunier, bouleau, cyprès (source : synthèse des données extraites - influence de la végétation - ministère de l'environnement)

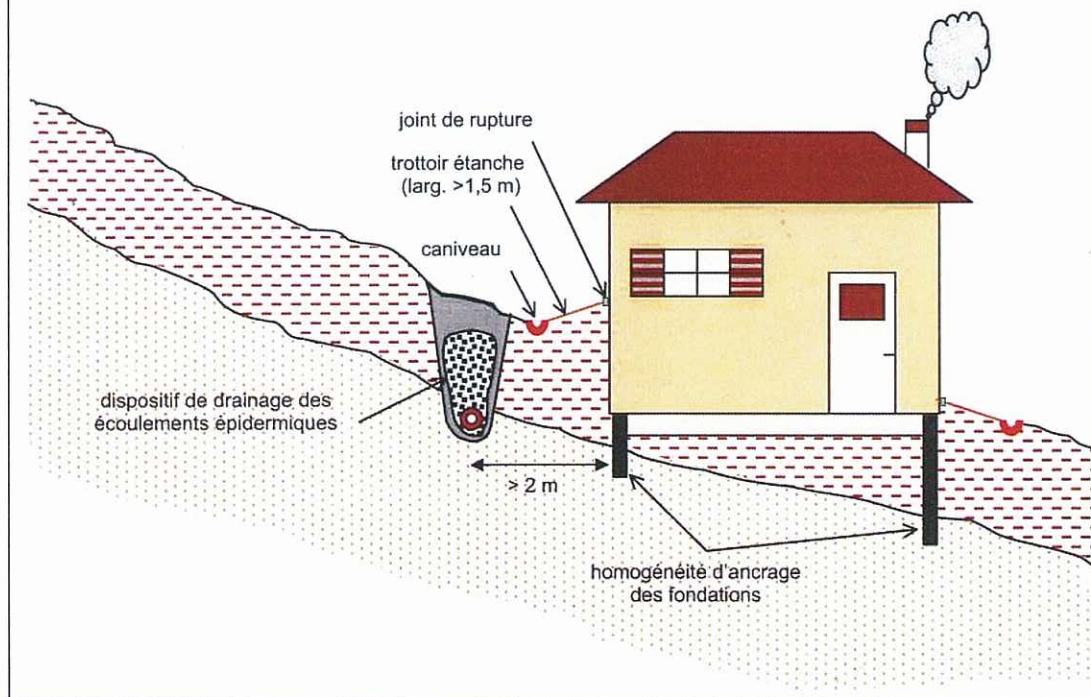
ECRAN ANTI-RACINE



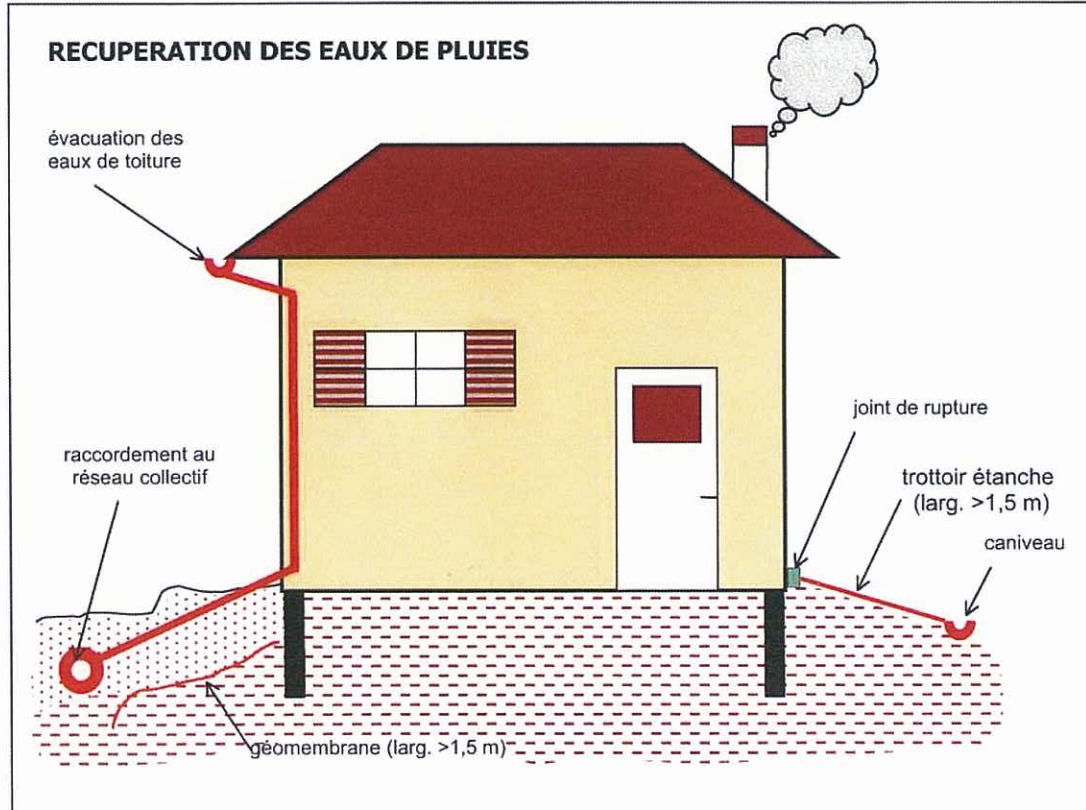
PRESCRIPTIONS POUR LES CONSTRUCTIONS NEUVES



PRESCRIPTIONS POUR LES TERRAINS EN PENTE



RECUPERATION DES EAUX DE PLUIES



Défense incendie (Rapport – Source SDIS Sarlat La Canéda)

Destinataire : Mr le maire

St Vincent le Paluel

Date de l'épave : 02/06/2014

Par le centre de : SARLAT LA CANEDA

Code sapeur : 246120
 CARACTERISTIQUES
 N° GENRE TYPE DX/M LOCALISATION
 Situation exacte

RELEVÉ

N°	GENRE	TYPE	DX/M	LOCALISATION	Situation exacte	m/m	PID	PIS	Observations
1	PI	100		Pu Le bourg : Eglise Dans la rue		120	1		Voir anomalies ci-dessous A désigner, à nettoyer
2	PK	120m3		Hu La Fougèreville - au pont					Rien à signaler
3	ET			Pr Mélenvaligne "ouest" vers cimetière (accès difficile).					Rien à signaler
4	ET			Pr La Blanche : Bourg communal LA "La Roche"					Rien à signaler
5	EY			Pr Marnecq : M. Rucie (à l'est du hameau).					Rien à signaler
7	PN			Pr Froque Haute : 300 ou 400m					Rien à signaler
6	RI			Pu Le Ruyet après FN n°7					Rien à signaler
10	PA	2m3		Pr Villarsac : 200 m après carrefour Maine					Rien à signaler
11	RI	60m3		Pu Lemoine					Rien à signaler

Présence sur les lieux :

Sapeur Pompier : M. Dégout et Simonnet Erard

Motifs : L'écoulement

Société de

Légende Domaine

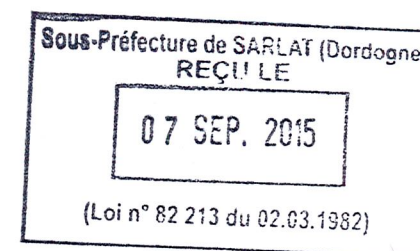
Pr = Anomalie importante

Pr Problé

Pu Enduit

COMMUNE

SAINT VINCENT LE PALUEL



Notice de modification simplifiée de la Carte Communale

SAINT VINCENT LE PALUEL

Sommaire notice de modification simplifiée de la Carte Communale de SAINT VINCENT LE PALUEL

- 1- Historique du document d'urbanisme.
- 2- Objet de la modification simplifiée de la carte communale.
- 3- Annexes plans parcellaires.

1- Historique du document d'urbanisme :

1-1 *La carte communale.*

La carte communale a été prescrite par délibération en date du 16 septembre 2002 et approuvée par délibération 29 octobre 2004, rendue exécutoire par arrêté préfectoral du 4 novembre 2004.

1-2 *La révision de la carte communale.*

La révision de la carte communale a été prescrite par délibération du 6 avril 2009 et approuvée par délibération n° 2012/02 du 13 février 2012, rendue exécutoire par arrêté préfectorale du 3 avril 2012.

2- Objet de la modification simplifiée de la carte communale de SAINT VINCENT LE PALUEL :

Il avait été mentionné dans le rapport de présentation de la Commune, préalable à la mise à l'enquête publique, que le Bourg de SAINT VINCENT LE PALUEL était déterminé comme l'un des secteurs de développement défini comme prioritaire.

Lors de la révision de la carte communale, les Personnes Publiques Associées (PPA),

- Service Connaissance et Animation Territoriale de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne ;
- Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine ;
- Service Territorial du Périgord Noir de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne.

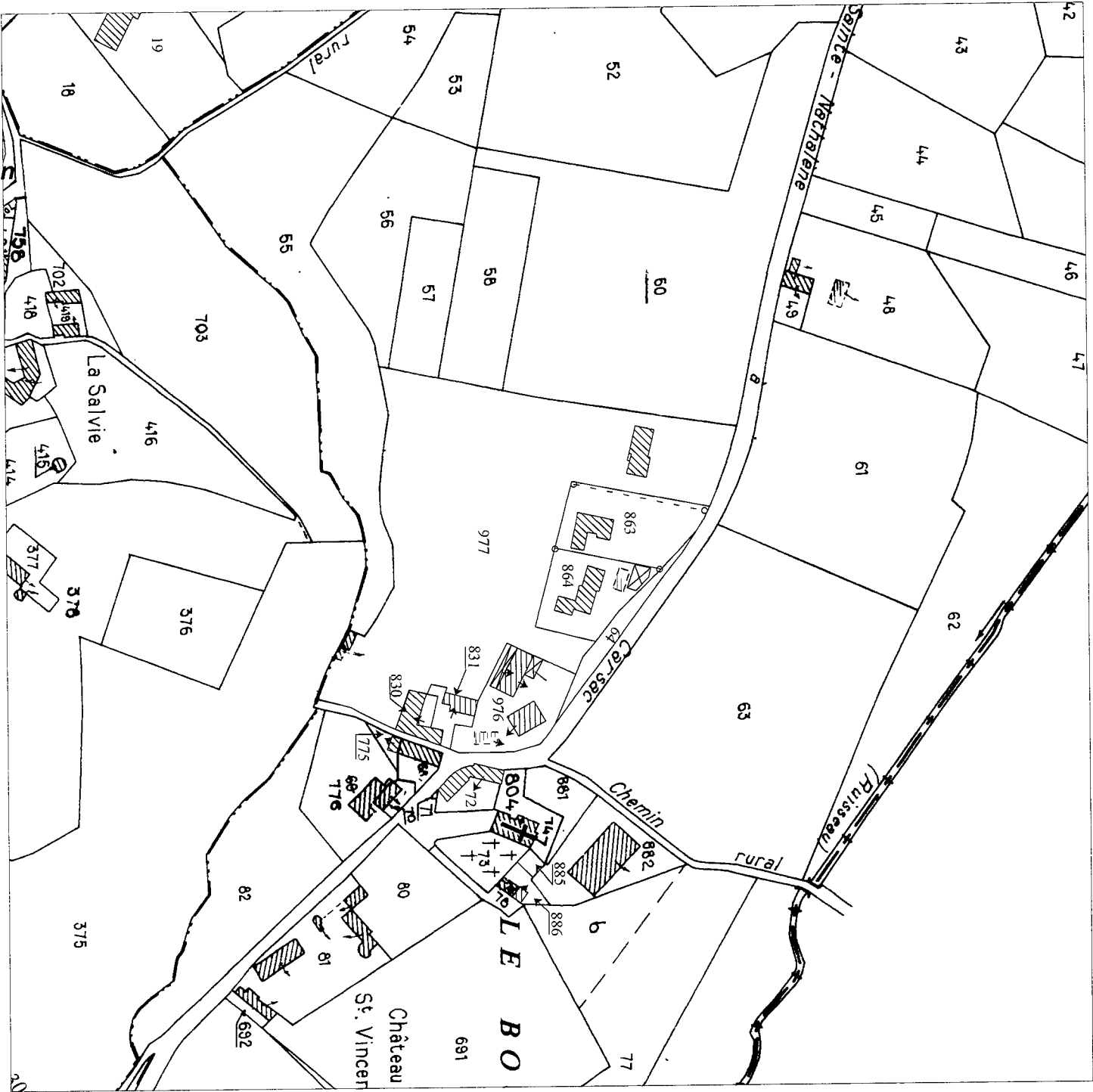
avaient émis un avis favorable pour mettre en zone U la parcelle section B n° 50, limitée au Nord au droit du bâti de la parcelle B n° 49 et dans le prolongement de la bande constructible au Nord du Bourg, soit 0.5 ha, mais que cette décision n'avait pas été matérialisée sur la carte communale.

Au vu de ces éléments le Conseil Municipal de SAINT VINCENT LE PALUEL, par délibération n° 2015/15 du 30 janvier 2015, a décidé d'engager une procédure de modification simplifiée de la carte communale, conformément aux dispositions de

l'article L124-2 du Code de l'Urbanisme, afin d'ajouter dans la zone U de la carte communale une partie de la parcelle susnommée, pour rectification d'une erreur matérielle.

Annexe 1

Plan de situation



Annexe 2

Zone 22 : proposition de zonage concernée par la modification simplifiée

