

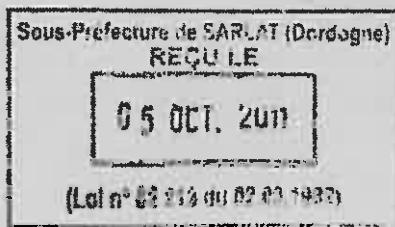
## VEYRINES DE DOMME



Vu pour être annexé  
à l'arrêté préfectoral du 05 DEC. 2011

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

Dominique CHRISTIAN



## RAPPORT DE PRÉSENTATION

Carte communale approuvée par délibération du conseil municipal, le 29 août 2011

Pièce n°1

# SOMMAIRE

|            |  |           |
|------------|--|-----------|
| <b>I.</b>  | <b>PRÉAMBULE.....</b>                              | <b>3</b>  |
| I.1        | Le régime juridique des cartes communales.....     | 4         |
| I.2        | Objet des cartes communales.....                   | 4         |
| I.3        | La procédure d'élaboration.....                    | 7         |
| I.4        | Contenu matériel.....                              | 8         |
| I.5        | Le droit de préemption.....                        | 9         |
| I.6        | La révision de la carte communale.....             | 9         |
| <b>II.</b> | <b>ANALYSE TERRITORIALE.....</b>                   | <b>10</b> |
| II.1       | Quelques repères historiques.....                  | 11        |
| II.2       | Situation et contexte administratif.....           | 13        |
| II.2.1     | Site et situation.....                             | 13        |
| II.2.2     | Le contexte administratif.....                     | 14        |
| II.3       | Le climat.....                                     | 15        |
| II.4       | Géologie et relief.....                            | 15        |
| II.5       | L'hydrographie.....                                | 17        |
| II.5.1     | Le réseau hydrographique.....                      | 17        |
| II.5.2     | Un cadre de référence, Le SDAGE Adour Garonne..... | 17        |
| II.6       | Espaces naturels et milieux remarquables.....      | 19        |
| II.7       | Paysages et patrimoine.....                        | 20        |
| II.7.1     | Élément d'inventaire du paysage.....               | 20        |
| II.7.2     | Les richesses bâties.....                          | 22        |
| II.7.3     | Zones archéologiques sensibles.....                | 23        |
| II.8       | Nuisances et risques.....                          | 23        |
| II.8.1     | Les phénomènes souterrains.....                    | 24        |
| II.8.2     | Les contraintes minières.....                      | 25        |
| II.8.3     | Le risque exposition au plomb.....                 | 26        |
| II.8.4     | Le risque termites.....                            | 26        |
| II.8.5     | Le risque incendie.....                            | 26        |
| II.8.6     | Les installations classées.....                    | 27        |

### III. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE..... 29

|              |   |           |
|--------------|---|-----------|
| <b>III.1</b> | <b>Population et urbanisation .....</b>   | <b>30</b> |
| III.1.1      | Morphologie urbaine .....   | 30        |
| III.1.2      | La population .....   | 31        |
| III.1.3      | La taille des ménages .....   | 33        |
| III.1.4      | Perspectives démographiques à l'horizon 2020 .....  | 33        |
| <b>III.2</b> | <b>Structure du parc de logements et évolutions .....</b>   | <b>35</b> |
| III.2.1      | Le parc de logement .....   | 35        |
| III.2.2      | Évolution de la pression foncière .....   | 37        |
| III.2.3      | Perspectives de développement des besoins en logements : calcul des besoins théoriques d'ici 10 ans ..... | 38        |
| <b>III.3</b> | <b>Données économiques .....</b>  | <b>40</b> |
| III.3.1      | La population active de la commune .....  | 40        |
| III.3.2      | Les principales activités économiques .....   | 41        |
| <b>III.4</b> | <b>Les équipements .....</b>  | <b>46</b> |
| III.4.1      | Les équipements de superstructure .....   | 46        |
| III.4.2      | Les équipements d'infrastructures .....   | 46        |

### IV. LES CHOIX DE LA COMMUNE : ..... 51

|             |  |           |
|-------------|--|-----------|
| <b>IV.1</b> | <b>Le projet communal .....</b>  | <b>52</b> |
| IV.1.1      | Accompagner les demandes d'installation et favoriser le développement de l'habitat .....                   | 52        |
| IV.1.2      | Assurer la place de l'agriculture dans l'aménagement du territoire communal .....                          | 53        |
| IV.1.3      | Permettre le développement des petites activités artisanales ainsi que des commerces de proximité .....    | 54        |
| IV.1.4      | Préserver les espaces naturels et paysages, vecteurs essentiels de la qualité de vie en milieu rural ..... | 55        |
| <b>IV.2</b> | <b>Exposé des motifs de délimitation des zones .....</b>   | <b>56</b> |
| IV.2.1      | Conditions de desserte par les équipements .....   | 56        |
| IV.2.2      | La prise en compte des risques et nuisances .....  | 57        |
| IV.2.3      | Préservation des zones naturelles .....  | 57        |
| IV.2.4      | La prise en compte des servitudes d'utilité publiques .....  | 57        |
| <b>IV.3</b> | <b>Le zonage retenu .....</b>  | <b>58</b> |
| IV.3.1      | Zones constructibles réservées à l'habitation .....  | 58        |
| IV.3.2      | Zones constructibles réservées aux activités touristiques et de loisirs .....                              | 62        |
| <b>IV.4</b> | <b>L'incidence du projet d'aménagement sur l'environnement .....</b>                                       | <b>63</b> |
| IV.4.1      | Impact du projet sur l'évolution de la consommation d'espace .....   | 63        |
| IV.4.2      | Impact du projet sur les espaces naturels .....  | 63        |
| IV.4.3      | Impact du projet sur les équipements de superstructure .....   | 64        |
| IV.4.4      | Impact du projet sur le paysage et le patrimoine .....   | 65        |

### V. ANNEXES ..... 66

## I. PRÉAMBULE

La commune de Veyrines de Domme ne dispose actuellement pas de document d'urbanisme. C'est donc le Règlement National d'Urbanisme qui s'impose et par delà, la règle de la constructibilité limitée (article L 111-1-2 et suivants du code de l'urbanisme). En vertu de cette dernière, seuls les espaces déjà urbanisés de la commune, peuvent donner lieu à autorisation d'occupation du sol. Bien que le code de l'urbanisme prévoit quelques exceptions à cette règle, la municipalité a considéré qu'elle n'était plus adaptée aux besoins de gestion actuels de son espace.

Dans ce contexte la commune a donc décidé, par une délibération en date du 26 septembre 2003, de recourir à l'élaboration d'une carte communale. Cet instrument de planification souple a été profondément réformé par la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (loi SRU). Son régime a été modifié et complété par la loi n° 2003-590 du 02 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et l'Habitat (loi UH).

Il s'agit pour la municipalité d'adopter un document d'urbanisme conforme à ces nouvelles dispositions en vue de perpétuer une politique urbaine dont elle a désormais l'expérience.

## **I.1 Le régime juridique des cartes communales**

L'objectif de la loi SRU, en instituant les cartes communales, est de mettre en place un document d'urbanisme simplifié, au régime juridique souple, adapté à la situation des petites communes, notamment rurales, où une certaine pression foncière s'exerce, sans pour autant qu'elle ne justifie l'adoption d'un instrument plus lourd comme le Plan Local d'Urbanisme. La loi introduit en conséquent de nouveaux articles (L. 124-1 à L. 124-4 au code de l'urbanisme), qui constituent désormais les fondements légaux des cartes communales. Le décret n°2001-260 du 27 mars 2001, codifié aux articles R. 124-1 à R. 124-8 C.Urb, est venu préciser leur contenu et leurs règles d'élaboration et de révision. La loi Urbanisme et Habitat (UH) du 2 juillet 2003 est venue modifier cette procédure d'élaboration sur plusieurs points importants.

Néanmoins, les cartes communales doivent respecter les principes généraux énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme, comme tous les autres documents d'urbanisme, notamment les objectifs d'équilibre, de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale et de gestion économe de l'espace.

## **I.2 Objet des cartes communales**

Les cartes communales sont de vrais documents d'urbanisme et ont pour objectifs principaux une délimitation des zones constructibles et non constructibles d'un territoire.

#### • **Un vrai document d'urbanisme pour la commune**

La loi fait de la carte communale un vrai document d'urbanisme. En effet, son régime est prévu par le code de l'urbanisme au même titre que les schémas de cohérence territoriale (SCOT) et les plans locaux d'urbanisme (PLU). Ces cartes communales, dont la durée de validité n'est plus limitée, sont soumises à enquête publique. Surtout elles produisent les effets juridiques des documents d'urbanisme. Ainsi, les cartes communales approuvées sont d'une part opposables aux tiers et peuvent fonder un refus de permis de construire. Par ailleurs, elles entraînent le transfert aux communes qui le souhaitent, des compétences en matière de délivrance des autorisations d'occupation du sol.

Les cartes communales sont soumises aux principes généraux du droit de l'urbanisme de l'article L.110 du code de l'urbanisme. Elles doivent également respecter les principes généraux des documents d'urbanisme définis par l'article L.121-1 du même code :

- principe d'équilibre entre développement urbain et protection des espaces naturels
- principe de mixité sociale et de diversité des fonctions urbaines
- principe d'utilisation économe de l'espace.

#### • **Une délimitation des zones constructibles et non constructibles de la commune**

L'article L. 124-2 du C.Urb indique que les cartes communales « délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où elles ne sont pas admises » sauf exceptions. Ces exceptions ont été élargies par la loi UH du 2 juillet 2003. Ainsi, dans les secteurs classés comme inconstructibles, restent possibles : l'adaptation, la réfection, l'extension et désormais le changement de destination des constructions existantes, ou les 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 distinguent donc un zonage des secteurs constructibles et ceux qui ne sont pas constructibles, tels que les espaces naturels et agricoles à préserver, ce qui permet d'éviter les décisions au cas par cas. Ces documents d'urbanisme peuvent élargir le périmètre constructible au delà des parties actuellement urbanisées ou créer de nouveaux secteurs constructibles, qui ne sont pas obligatoirement situés en continuité de l'urbanisation existante. Elles peuvent également classer en zone inconstructible des terrains inclus dans les parties actuellement urbanisées de la commune.

Ces zones sont définies par un ou plusieurs documents graphiques qui deviennent opposables. La DDE 24 précise plus particulièrement les principes du zonage pour une carte communale. Celle-ci permet de délimiter, selon les besoins de chaque territoire, les secteurs suivants :

- ✱ **Les zones urbaines, dites "zones U"**, concernent les secteurs déjà urbanisés ainsi que les secteurs où les équipements publics existants ou, en cours de réalisation, ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Les constructions sont autorisées dans ces zones sur le fondement des règles générales de l'urbanisme définies

au chapitre 1<sup>er</sup> au titre 1<sup>er</sup> du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'Urbanisme (Règlement National d'Urbanisme).

Par ailleurs, 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.

✧ **Les zones permettant d'accueillir des activités (Zones Ut, Ua...) :**

Ces secteurs sont réservés à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées telles que les zones touristiques dites Ut (camping), ou les zones artisanales, Ua (zones d'activités).

✧ **Les zones naturelles, dites "zones N"**

Ces secteurs de la commune sont protégés en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière ou agricole, soit de leur caractère d'espaces naturels. Ces zones sont inconstructibles et ne peuvent accueillir de constructions nouvelles, à l'exception comme il est précisé dans Art. R 124-3 « 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 zones où la reconstruction après sinistre est interdite**

L'article L.124-1 prévoit que la carte communale vient préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application des articles R.111-1 à R.111-24 du code de l'urbanisme, articles communément appelés Règles Générales d'Urbanisme (RGU) ou Règles Nationales d'Urbanisme (RNU).

Ainsi la carte communale a deux objets essentiels :

- Délimiter les zones constructibles et inconstructibles du territoire communal,
- Préciser les modalités d'application des règles générales d'urbanisme sur ce même territoire.

### 1.3 La procédure d'élaboration

L'initiative de l'élaboration d'une carte communale a été prise par le conseil municipal de VEYRINES DE DOMME par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 septembre 2003 conformément à la loi N°2000-1208 du 13 décembre 2000. Il a dans ce but sollicité le concours financier de l'État pour les dépenses entraînées par les études et a fait appel aux services d'un bureau d'études privé, pour l'établissement de cette carte. L'article R. 124-4 du code de l'urbanisme confie au maire la conduite de la procédure d'élaboration de la carte communale.

Toujours dans le but de mettre en place un document d'urbanisme souple, le législateur a introduit une procédure d'élaboration des cartes communales beaucoup moins stricte que celle des autres documents d'urbanisme. En effet l'article L. 124-2 du code de l'urbanisme exige seulement une enquête publique, l'approbation de la carte par une délibération du conseil municipal, sa transmission au préfet pour approbation, et enfin le respect des règles de publicité prévues par l'article R 124-8 du même code.

L'intervention du préfet est la caractéristique essentielle de la procédure d'élaboration des cartes communales, qualifiée à ce titre de conjointe. La loi UH du 2 juillet 2003 modifie cependant la procédure d'intervention du préfet. Initialement la loi SRU prévoyait que le préfet disposait d'un délai de quatre mois pour approuver le document. Au terme de ce délai et en cas de silence de l'administration, le préfet était présumé avoir refusé l'approbation de la carte communale. La loi UH modifie l'article L. 124-2 du Code de l'urbanisme et renverse la logique initiale du processus. Désormais, le préfet dispose d'un délai de deux mois pour approuver un projet de carte communale transmis, et surtout en cas de silence au terme du délai il est présumé avoir approuvé le projet.

Enfin, la dernière phase de la procédure est la publication de la délibération du conseil municipal approuvant le projet de carte communale soumise à enquête publique et de l'arrêté préfectoral approuvant ce dernier. Ces formalités de publicité sont essentielles car leur réalisation conditionne l'opposabilité de la carte communale aux demandes d'autorisation d'occuper le sol. L'article R. 124-8 du Code de l'urbanisme développe longuement le contenu de ces formalités :

- La délibération et l'arrêté sont affichés pendant un mois à la mairie de la commune.
- Cet affichage doit être mentionné en caractère apparent dans un journal diffusé dans le département.
- L'arrêté préfectoral doit être publié au recueil des actes administratifs de l'État dans le département.
- Chacune de ces formalités de publicité doit indiquer le lieu où la carte communale peut être consultée.

La carte communale est réputée entrer en vigueur, une fois ces formalités accomplies, à partir du premier jour où l'affichage est effectué.



## **I.4 Contenu matériel**

L'article R. 124-1 C.Urb précise que « la carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques ».

### **4-1 - Le rapport de présentation**

Ce document a pour objet d'éclairer les documents graphiques. Son contenu n'est pas opposable aux tiers. L'article R. 124-2 du code d'urbanisme précise le contenu du rapport de présentation qui doit établir :

- Un diagnostic de l'état initial de l'environnement et des prévisions de développement notamment en matière économique et démographique.
- Un exposé des motifs des choix retenus par la carte communale dans la délimitation des secteurs constructibles au regard notamment des principes généraux des articles L. 110 et L. 121-1 du code de l'urbanisme.
- Dans le cas d'une révision de la carte communale, le rapport de présentation doit aussi justifier les changements apportés à ces délimitations.
- Une évaluation des incidences des choix de la carte sur l'environnement et de la manière dont elle prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur.

### **4-2 - Les documents graphiques**

Les documents graphiques constituent le cœur de la carte communale. L'article R. 124-1 C.Urb précise que seuls les documents graphiques de la carte communale sont opposables aux demandes d'autorisation d'occupation du sol (permis de construire, autorisations de lotir...). Ces documents ont pour objet de délimiter les secteurs constructibles et non constructibles de la commune, à l'exception s'agissant de ces derniers, de l'adaptation, la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Ces documents graphiques peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées (zones artisanales, industrielles...).

Le cas échéant, et sans que cela soit une obligation et nuise à la lisibilité de ces documents graphiques, il peut être reporté sur ces derniers, un certain nombre d'éléments d'information utiles à l'instruction des demandes d'occuper ou d'utiliser le sol (les réseaux, les servitudes d'utilité publique affectant l'occupation des sols...).

## **I.5 Le droit de préemption**

La loi UH du 2 juillet 2003 vient mettre en place un droit de préemption au profit des communes dotées de cartes communales. L'article L 211-1 du Code de l'urbanisme instaure en effet dans son deuxième alinéa, un droit de préemption spécifique aux communes couvertes par une carte communale. Il présente trois caractéristiques majeures :

- ➔ Il peut être d'abord institué par le conseil municipal « dans un ou plusieurs périmètres délimités par la carte ». Cela suppose que le droit de préemption soit territorialement délimité dans des périmètres précis et qu'il ne peut couvrir la totalité de la carte. Ce ou ces périmètres peuvent être prévus dès l'origine lors de l'approbation de la carte, ou bien postérieurement par une délibération séparée, sans que cela impose de procéder à une révision de la carte communale.
- ➔ Ce droit de préemption ne peut être utilisé que dans le seul but de réaliser une opération d'aménagement ou un équipement public.
- ➔ Enfin ce droit de préemption est clairement individualisé puisque la délibération doit indiquer « pour chaque périmètre, l'équipement ou l'opération projetée ». Chaque périmètre doit donc correspondre à une opération ou un équipement déterminé.

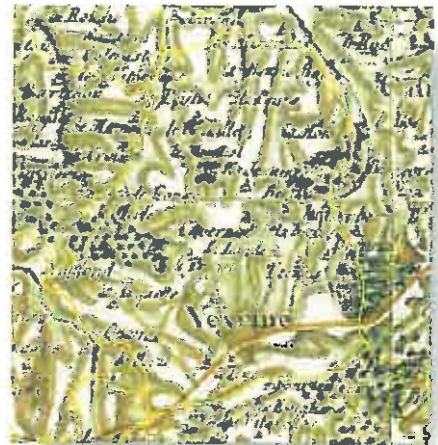
## **I.6 La révision de la carte communale**

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

## II. ANALYSE TERRITORIALE

## II.1 Quelques repères historiques

Quelques traces d'occupation paléolithique et néolithique ont été recensées sur la commune. L'étymologie de Veyrines vient du latin "vitrium" signifiant "verre". La paroisse de Vitriini est citée pour la première fois dans un acte daté de 1269. Il est fait mention du Repaire de Veyrines, ancien fief des Hébrard. L'histoire de Veyrines de Domme est étroitement liée à celle de Castelnaud puisqu'elle était rattachée à sa paroisse jusqu'à la Révolution française (Source ; Office du tourisme « la vallée et les coteaux du Céou »).



Carte Cassini - Premier repère cartographique de Veyrines de Domme

Fin 19<sup>e</sup> s. - début 20<sup>e</sup> s. une nouvelle page de l'histoire communale s'ouvre avec l'industrie minière. C'est à partir de 1893 et l'autorisation délivrée à M. Lebris (agissant comme mandataire de M. de Villers) de disposer du lignite<sup>1</sup> sur Veyrines de Domme, que l'histoire des mines débute. Il s'agit d'une période marquante autant pour l'activité elle-même que par les « dommages collatéraux » qu'elle a générés (divers conflits, accident en 1900 ayant entraîné la mort par asphyxie...).



Fabrique au lieu dit Merle/La Cavalerie

Cette activité minière a rythmé la vie des bourgs ruraux de Veyrines de Domme, de la Chapelle Péchaud et de Cladech et dynamisé l'industrie du sarladais.

En 1902, début d'une période faste, 550 mètres de galeries avancement de 0.90 mètres par jour dans 20 chantiers simultanés. On aurait produit 100 tonnes pour 17 mineurs de fond. Outre l'extraction et la vente de

<sup>1</sup> Les lignites sont des charbons de formation un peu moins complète que les houilles. Le lignite s'est formé au crétacé supérieur il y a environ 100 millions d'années dans une lagune sous un climat chaud et humide à partir de débris végétaux. Ce charbon se débite en blocs compacts noirs avec des veines brillantes.

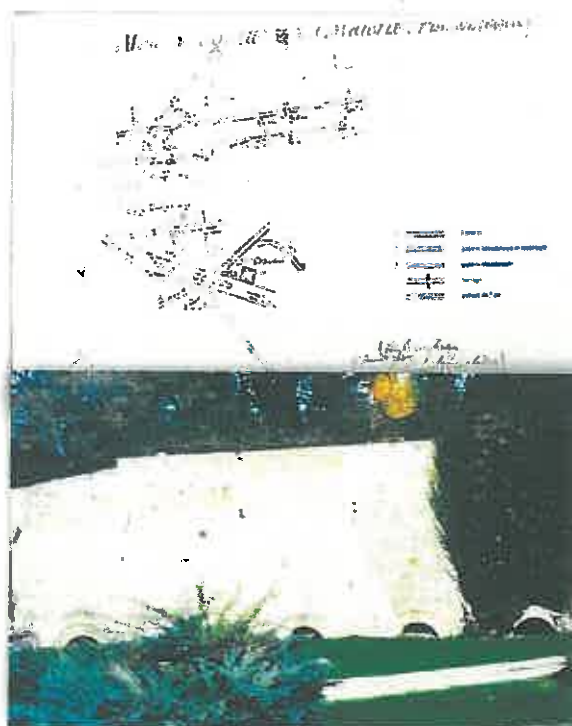
lignite en vrac, la fabrication de briquettes perforées (liquide+brai) ou encore de produits céramiques (briques, tuiles, carreaux) ont permis de diversifier l'activité. Cette embellie de l'activité industrielle s'accompagne de multiples projets dont la majorité ne verra pas le jour, tels que ;

- La construction d'une usine de 220 000 francs (briquettes construites sous forte pression)
- La construction d'une usine de distillation du lignite et de sous distillation du goudron
- La construction d'une ligne de chemin de fer pour le transport d'une production en devenir.

(Source ; *Recherches du capeme (centre d'application pédagogique en études de milieu et d'environnement de l'aroeven).*)

#### Plan des travaux mine de lignite -

Lieu dit « Merle » - « La Cavalerie »



#### Vestiges des fours à chaux -« Fontaine des Gouges »

Ont ainsi été exploitées, une mine de charbon à Lalande, une mine de minerai de fer à Fontlavève, et une carrière de pierres à chaux en limite de communes de Veyrines - Cladech au lieu-dit Merle où se trouvaient également des fours à chaux et une mine de charbon. L'industrie minière représente une parenthèse de taille où se succèdent des temps prospères et des années de récessions entraînant fermetures et faillites. L'exploitation de ces mines s'est progressivement interrompue à la libération pour d'évidentes raisons économiques pour finalement voir l'arrêt définitif de travaux miniers sur le dernier site, en date du 23 avril 2007 (DRIRE Aquitaine ; rapport relatif à la déclaration d'arrêt définitif de travaux miniers de la concession des mines de lignite de Veyrines).

Toutefois, on retrouve de nombreux vestiges de ce passé industriel sur Veyrines de Domme comme en témoigne l'entrée de l'ancienne mine de lignite de « Merle » / « La Cavalerie », les installations de surface au lieu dit « La Lande Sud » ou encore les 6 fours à chaux à « Fontaine des Gouges ». La toponymie (lieu dit « le Minerai »), les trous, les affaissements de terrains rappellent également l'ancienne activité minière.

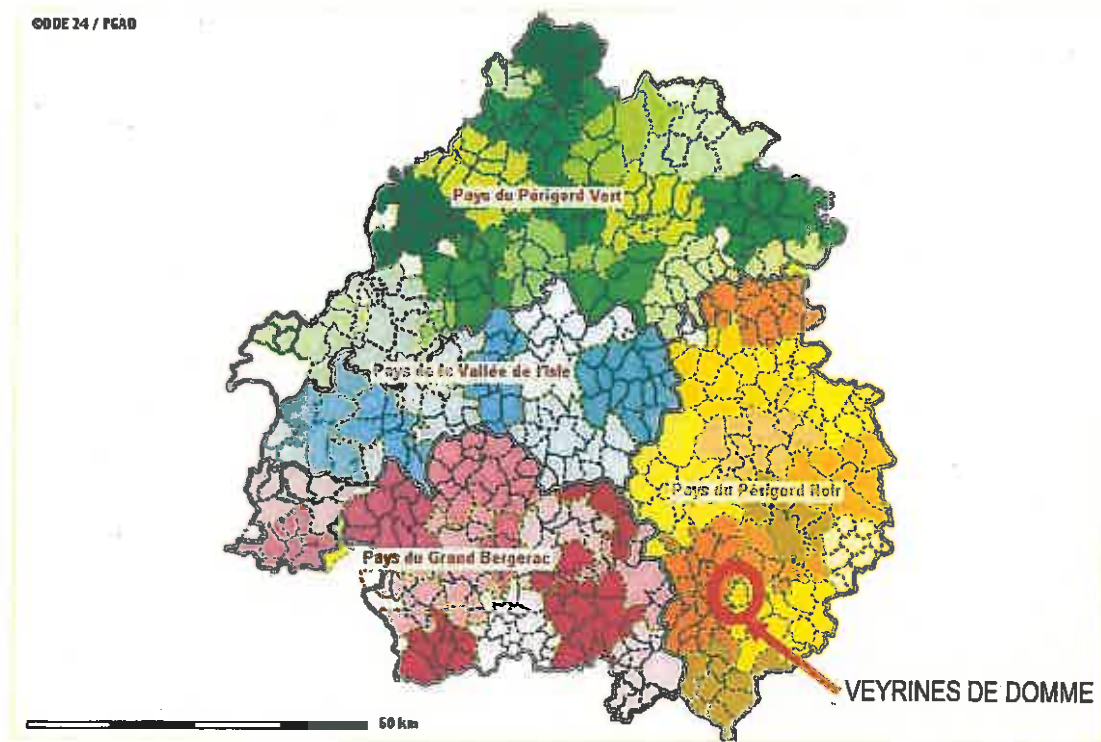
## II.2 Situation et contexte administratif

### II.2.1 Site et situation

La commune de VEYRINES DE DOMME s'inscrit sur les « pechs »<sup>2</sup> du Périgord Noir (altitude comprise entre 79m et 280 m) entre les modestes ruisseaux d'Embalay et l'Antinot, affluents, bien mineurs, de la rive gauche de la Dordogne que les limites communales n'atteignent pas pour quelques hectomètres. Le territoire s'étend sur une superficie de 1144 ha, superficie relativement faible en comparaison avec la moyenne recensée à l'échelle nationale (1500 ha) et à l'échelle départementale (1626 ha).

Placé au Sud Est du département de la Dordogne, le village se situe à 12 km de Belvès, 21 km de la sous-préfecture sarladaise et 71 km de la capitale périgourdine. Elle se trouve bordée par les communes de :

- Castelnau la Chapelle et Allas les Mines au Nord
- Castelnau la Chapelle à l'Est
- Cladech et Carves à l'Ouest
- Castelnau la Chapelle et Grives au Sud



L'accessibilité à la commune est facilitée par la présence de la RD 50 depuis Siorac et la RD 53 depuis Castelnau la Chapelle, axes de communication qui dégagent par ailleurs des perspectives saisissantes sur la Vallée de la Dordogne.

<sup>2</sup> Les pechs sont les collines, souvent sèches, voire arides, du Périgord

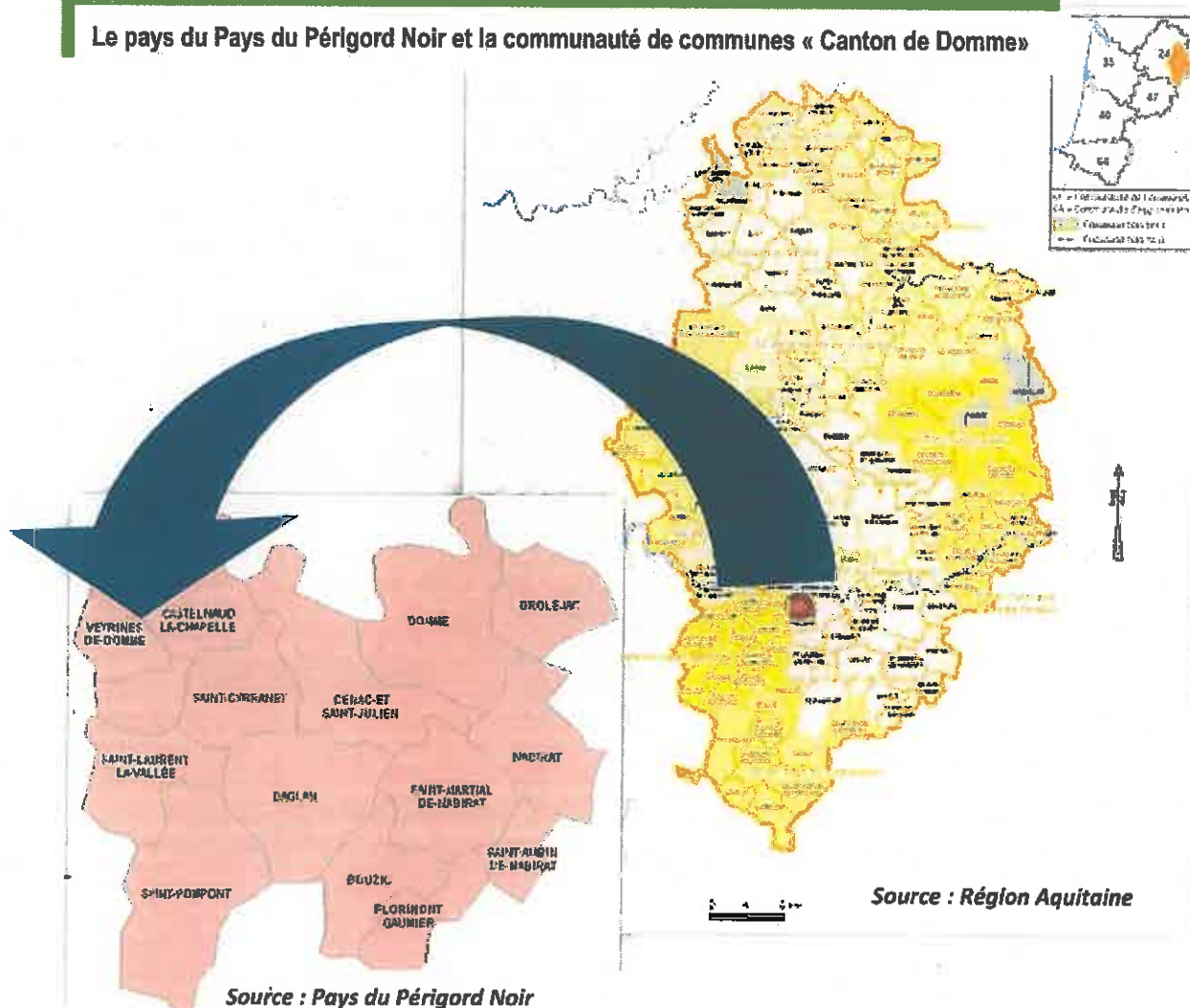


## II.2.2 Le contexte administratif

D'un point de vue administratif, la commune de VEYRINES DE DOMME fait partie de l'arrondissement de Sarlat la Canéda, du canton de Domme et depuis le 24 décembre 1997 de la communauté de Communes canton de Domme. Cette intercommunalité rassemble 13 autres communes à savoir Castelnau la Chapelle, Saint Laurent la Vallée, Saint Pompont, Saint Cybranet, Daglan, Cénac et Saint Julien, Bouzic, Domme, Florimont Gaumier, Saint Aubin de Nabirat, Saint Martial de Nabirat, Nabirat et Groléjac. Cette entité dont le siège est à Cénac Saint Julien gère en lieu et place un éventail de compétences obligatoires (aménagement de l'espace et actions de développement économique) et plusieurs compétences optionnelles (protection et mise en valeur de l'environnement, création, aménagement et entretien de la voirie...).

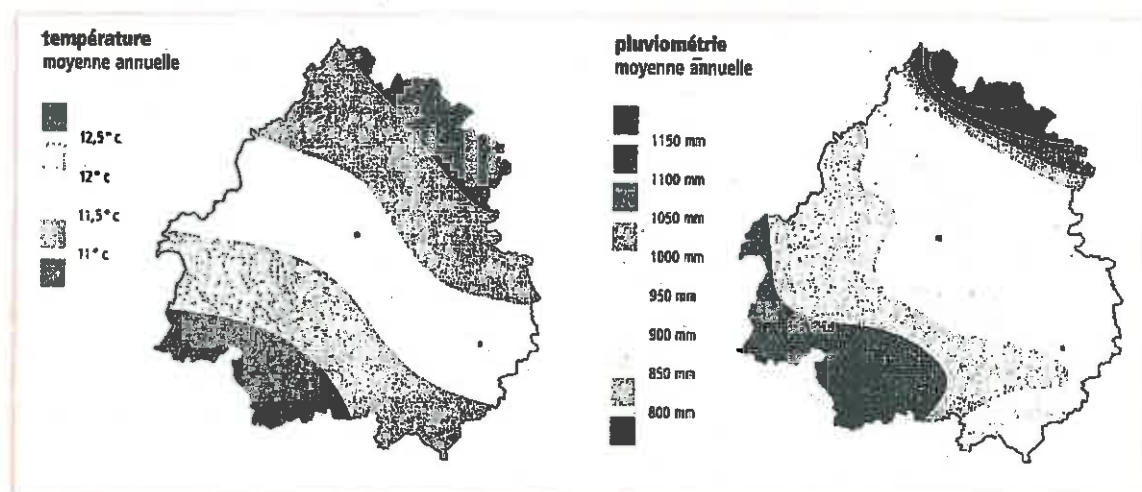
VEYRINES DE DOMME et la communauté de communes « Canton de Domme » sont engagées dans la démarche du Pays du Périgord Noir, territoire de projet qui s'étend sur 12 cantons et compte 146 communes. Le pays couvre la totalité de l'arrondissement de Sarlat et comprend deux cantons de l'arrondissement de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

### Le pays du Pays du Périgord Noir et la communauté de communes « Canton de Domme »



## II.3 Le climat

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



Extrait Étude CAUE Dordogne 2000

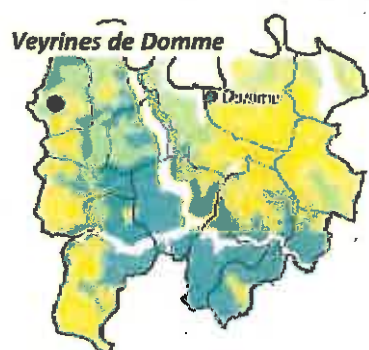
La période des fortes pluies s'étend de janvier à mai, tandis que la période sèche s'échelonne de juillet à octobre. La commune est donc bien arrosée et ne subit des déficits de précipitations que lors d'années exceptionnelles. L'ensoleillement se situe dans une plage de 1900 à 2000 heures/an (l'ensoleillement sur la station de Gourdon est de 2058heures/an). A noter que l'ensoleillement estival (juillet-août) est plus élevé que le bergeracois (510 heures contre 480 heures pour le bergeracois).

## II.4 Géologie et relief

Le contexte géologique général est marqué par une prédominance des roches sédimentaires (calcaires de nature variée). A l'extrémité Nord/Nord Ouest de la commune, on retrouve des alluvions de la vallée de la Dordogne regroupant différentes granulométrie type galets, sable. Ces alluvions de la haute terrasse situées en rive gauche de la Dordogne à une altitude légèrement supérieure à 100 mètres, sont de formations récentes en relation avec les phases humides et froides du quaternaire.

A ces formes d'accumulation succèdent des calcaires dolomitiques du jurassique, unité entaillée par l'affluent de la Dordogne « l'Antinol ». Ces roches dures et compactes du portlandien supérieur, responsables des formes marquées sur ce secteur, forment un plateau ondulé sur lequel se dresse le « village » du Brouillet. A l'Est de cette entité, une butte coiffée d'une formation mameuse à huîtres et rhynchonelles, dont le point culminant atteint 223 mètres, domine le cours d'eau « l'Embalay ».





- Sols sur dépôts détritiques siliceux (profonds, souvent très acides, engorgement possible)
- Sols sur causses du jurassique (extrêmement minces, filtrants, caillouteux)
- Sols sur causses du crétacé (minces, filtrants, caillouteux)
- Graves (sols profonds, cailloux et graviers, acides)
- Terrasses et bas fonds inondables (sols profonds, alluvions, engorgement)

**« Carte Géologique » - Communauté de communes Canton de Domme (Extrait ; Cahier d'identité architecturale et paysagère - CAUE 24)**

Dans sa partie centrale (de « Neufonds » à « Durand »), le territoire communal est dominé par les terrains calcaires crayeux du crétacé (turonien inférieur et moyen), roche particulièrement poreuse et gélive. On retrouve intercalé entre ces calcaires du turonien et les calcaires jurassiques une assise ligniteuse (« Merle », « Lalande » notamment) ayant fait l'objet d'une exploitation sur la commune de Veyrines de Domme (cf. II-1).

Un compartiment, à substratum crétacé, couvert d'un épais manteau d'altérites produit de l'altération des calcaires, se dégage de la partie Sud de la commune. Le faciès de ces altérites reflète ceux des roches mères dont elles dérivent, à savoir le turonien, donnant principalement de l'argile rouge et brune. A noter, par ailleurs la présence d'une doline au lieu dit « Tourtoux », petite dépression fermée en limite communale avec La Chapelle Péchaud.

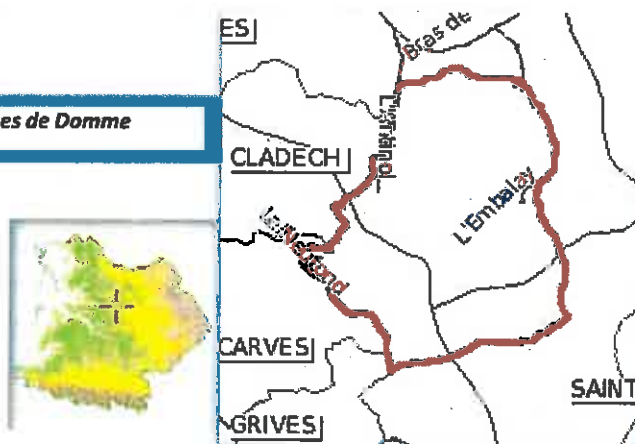
On a par définition des formes de relief conforme à la structure géologique avec les niveaux durs qui forment les « plateaux » et les niveaux les plus tendres formant les dépressions. Les extrêmes des cotes d'altitudes s'élèvent à 83 mètres au niveau de la vallée de la Dordogne (secteur du « Pontet ») pour le point bas et 265 mètres pour le point culminant dans la partie Sud (secteur de « Bel Air »). On est dans des reliefs relativement modérés, assimilés aux « Pechs » du Périgord Noir où les plateaux de faible taille sont découpés par une multitude de vallons. Il en ressort un paysage ondulé et empâté marqué par des versants de vallée arrondis.

## II.5 L'hydrographie

### II.5.1 Le réseau hydrographique

La commune placée à quelques encablures de la Dordogne est drainée par trois cours d'eau, à savoir le Neufond, l'Embalay et l'Antinol.

**Le réseau hydrographique - Commune de Veyrines de Domme**



Source ; Syndicat d'information sur l'eau-Bassin Adour Garonne

Le Neufond, petit affluent de la Vallée, d'une longueur de 6740 mètres s'écoule du Sud-Est au Nord-Ouest/Ouest. Celui-ci draine la partie Sud Ouest du territoire communal et s'érige en limite naturelle entre les communes de Veyrines de Domme et Carves.

L'Antinol d'une longueur de 2576 mètres et l'Embalay (3262 mètres) coulent du Sud au Nord pour rejoindre la Dordogne. Les limites territoriales Nord-Ouest et Nord-Est de Veyrines de Domme reprennent pour partie le tracé de ces cours d'eau.

| Nature\Usage | Irrigation  |              | Total       |              |
|--------------|-------------|--------------|-------------|--------------|
|              | Volume      | Nb de points | Volume      | Nb de points |
| Retenue      | 1662        | 2            | 1662        | 2            |
| <b>Total</b> | <b>1662</b> | <b>2</b>     | <b>1662</b> | <b>2</b>     |

Il est à noter qu'un prélèvement d'eau de l'ordre de 1662 m<sup>3</sup> est ponctionné sur ce réseau hydrographique, en faveur de l'activité agricole principalement.

Ce réseau hydrographique, à partir duquel se développent des reliefs de coteaux, est susceptible d'être touché par la mise en œuvre du document d'urbanisme. Il est donc nécessaire de le préserver et de le valoriser en l'intégrant à toute réflexion et études préalables dans les projets qui pourraient l'impacter.

### II.5.2 Un cadre de référence, Le SDAGE Adour Garonne

Les Schémas Directeurs d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) découlent de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992. Le SDAGE est un cadre de référence avec une réelle portée juridique (conformément à l'article

3 de la loi sur l'eau) qui oriente les initiatives locales de gestion collective des réseaux hydrographiques de surface ou souterrain.

L'objectif global de garantir une certaine qualité de l'eau se traduit par :

- Promouvoir une eau de qualité (limiter les rejets polluants, protéger les eaux souterraines)
- Préserver un riche patrimoine (protéger les systèmes aquatiques et les zones humides, restaurer les phénomènes de régulation naturelle et la dynamique fluviale, protéger l'espace rural du bassin et permettre la migration des poissons)
- Maîtriser la ressource en eau (restaurer les débits des rivières, gérer les pénuries estivales par un programme de maîtrise des ressources en eau et la mise en œuvre de plans de gestion des étiages, bien gérer les barrages et satisfaire les demandes en eau, bien quantifier besoins et ressources, de façon prospective)

La commune de VEYRINES DE DOMME est intégrée au SDAGE Adour Garonne. Elle est plus particulièrement classée en zones de répartition des eaux. Les Zones de Répartition des Eaux sont des zones comprenant des bassins, sous-bassins, fractions de sous-bassins hydrographiques ou des systèmes aquifères, caractérisées par une insuffisance, autre qu'exceptionnelle, des ressources par rapport aux besoins.

Ces zones sont définies par le décret n°94-354 du 29 avril 1994, modifié par le décret n°2003-869 du 11 septembre 2003. Classées par décret, elles sont traduites en liste de communes par les préfets des départements. Dans ces zones, les seuils d'autorisation et de déclarations des prélèvements dans les eaux superficielles comme dans les eaux souterraines sont abaissés. Ainsi, les prélèvements d'eau supérieurs à 8m³/s sont soumis à autorisation et tous les autres sont soumis à déclaration. Ces dispositions sont destinées à permettre une meilleure maîtrise de la demande en eau, afin d'assurer au mieux la préservation des écosystèmes aquatiques et la conciliation des usages économiques de l'eau.

A cet effet, la carte communale devra être compatible avec les dispositions du SDAGE.

## II.6 Espaces naturels et milieux remarquables

Commune rurale, Veyrines de Domme est marquée par une occupation des sols hétérogènes où se côtoient boisement (la couverture boisée s'étend sur 388 ha - Porter à connaissance), terres agricoles et espaces urbanisés. A l'image de l'ensemble du département la grande diversité des milieux naturels s'explique par sa position géographique au sein de laquelle s'interpénètrent divers courants floristiques (atlantiques, méditerranéens, montagnards) mais également par l'anthropisation de ces espaces (gestion plus ou moins intensive).

On retrouve une couverture boisée principalement localisée sur les sols pauvres du Sud-Ouest (placage acide avec les altérites) et sur les versants des « pechs ». Ce boisement est nuancé à la faveur du climat, de l'exposition des versants et de la nature des sols. On retrouve ainsi un panache de formations végétales (forêt clairsemée, landes, pelouses...) sur les versants exposés au Sud (versant « La Bouysse », versant la « Fontaine du Léopard ») et une forêt plus touffue sur les versants exposés au Nord (« Combes du Puits », « Terret » entre autre).

Les vallons étroits renferment quant à eux une mosaïque de milieux naturels où se côtoient culture, prairie humide, boisement et même quelques éléments bâtis (« Le Peytol », « Le Moulin de Terret »). De même, les plateaux ondulés, admettent une multiplicité de formations végétales marquées néanmoins par la prédominance des terres cultivables et l'inscription d'ensembles bâtis.

Quelques uns de ces espaces sont reconnus et protégés au titre de leur grande qualité et de leur singularité. On relève ainsi deux Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF) sur le territoire communal. Cet inventaire patrimonial permet d'identifier sur l'ensemble du territoire national les ensembles de milieux dotés d'une flore et d'une faune riche ou dont les écosystèmes sont rares ou menacés.

- ✦ La ZNIEFF de type 1 numéro 2630 0000, dénommée « Coteau de Castelnaud et Saint Cybranet – Versant Occidental ». Elle couvre une superficie de 321 hectares, répartie sur trois autres communes, à savoir VEZAC, CASTELNAUD LA CHAPELLE & SAINT CYBRANET. Cette ZNIEFF présente une juxtaposition des milieux avec des espèces végétales à affinités médio-européenne ou sub-montagnarde. On recense des espèces végétales très localisées au niveau régional. Par ailleurs, on dénombre l'existence de falaises favorables à l'avifaune rupestre (cf. Annexe 1).

- ✦ La ZNIEFF de type 1 numéro 2713 0000 dénommée « Coteaux calcaires du pays de Belvès » couvre une superficie totale de 1710 hectares et concerne seize communes. Son intérêt majeur repose sur les formations végétales situées en partie sur des calcaires durs du jurassique et présentant des espèces à affinité méditerranéenne (cf. Annexe 2).

Le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe aux espaces couverts, mais contraint les collectivités locales à apporter une attention particulière aux projets de construction et d'aménagement envisagés dans le périmètre de cette zone afin d'éviter les destructions ou les dégradations des milieux inventoriés. Une ZNIEFF ne peut fonder à elle seule un refus d'autorisation d'occupation du sol, sa présence ne constituant qu'un élément d'appréciation parmi d'autres qui ne peut à lui seul être déterminant.

**Vue sur la butte de la « Bouysse » depuis le secteur de la « Nauve » : Une occupation des sols variée**

- Sommet de la butte recouvert d'un boisement
- Maison d'habitation et locaux agricoles sur le versant
- Prairie enherbée surmontée d'un cordon boisé en fond de vallée



## **II.7 Paysages et patrimoine**

### **II.7.1 Élément d'inventaire du paysage**

Veyrines de Domme, apparentée à l'entité paysagère du Périgord sarladais, s'identifie par la complexité et la diversité de ses paysages. En effet, la richesse des paysages communaux réside dans un équilibre entre espace « naturel » (couverture boisée) et espace produit issu de l'activité agricole et de l'urbanisation. Il en ressort une multiplicité des ambiances rencontrées, marque distinctive de l'ensemble du Périgord sarladais.

Les calcaires hétérogènes offrent un relief contrasté, formé d'imposantes collines aux versants arrondis surplombant de petits vallons et dépressions. Cet espace intermédiaire, marqué par l'alternance de paysages mi-ouverts et mi fermés, trouve son fondement dans l'occupation agricole (polyculture élevage) et les boisements qui la morcellent. Cette mosaïque agroforestière est ponctuée par de nombreuses fermes isolées (« Le Coustal »), et quelques hameaux (« La Suquette », « Fonlavève »). Ces constructions, souvent en matériaux locaux (pierres calcaires, toiture en lauzes...), participent à la caractérisation de l'entité paysagère communale.



**Imbrication complexe de paysage au niveau du bourg ; plateau ondulé support d'une polyculture (noyeraie, champs cultivées), espace urbanisé et boisement sur les reliefs les plus prononcés**

Cet espace mixte est structuré dans sa partie Est par une petite combe au niveau du ruisseau « l'Embalay ». Celle-ci se pose en véritable « charpente paysagère » et laisse émerger notamment, la butte massive de la « Bouysse ». La présence de prairies naturelles et de champs cultivés dans cette combe souligne les versants boisés, d'où se dégage un paysage préservé où l'implantation humaine est quasi inexistante.

***Combe cultivée en limite communale  
Castelnaud la Chapelle / Veyrines de Domme***



La perception de cet ensemble est largement positive et participe à la reconnaissance du territoire. La présence des routes départementales n° 50 et 53 permet d'appréhender ces systèmes paysagers et offre en outre des perspectives saisissantes sur la Vallée de la Dordogne.



**Vue sur « Cabarnat » depuis la RD 53**



## II.7.2 Les richesses bâties

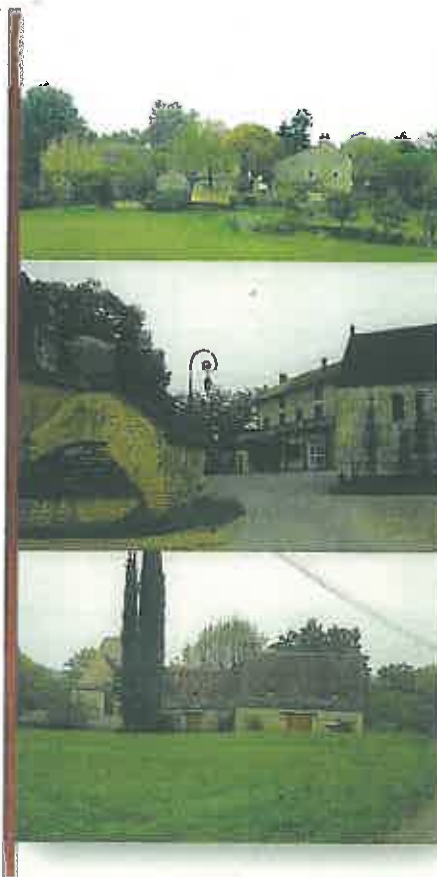
Le territoire communal ne recèle pas de monuments inscrits à l'inventaire des monuments historiques. Néanmoins, la qualité des certains sites communaux doit susciter une attention particulière lorsque des projets de construction ou d'aménagement sont envisagés dans leur périmètre. Ces sites ou monuments, parce qu'ils sont caractéristiques du Périgord Noir, de son architecture et de son mode de vie, méritent en effet une attention particulière.

A ce titre, il convient de mettre en exergue l'habitat traditionnel en hameau ou en implantation isolée, en groupement compact ou lâche. Cette organisation spatiale typique doit être pérennisée afin d'éviter une perte « d'identité » architecturale et paysagère. Ces ensembles bâtis, édifiés pour partie en matériaux locaux (façade en pierre, encadrement en pierre, trace de lauze), constituent un élément distinct du paysage communal. Le respect de cette morphologie « urbaine » mais également des techniques de constructions (volumétrie, teinte en osmose avec les paysages, encadrement des ouvertures...) sont autant de préconisations quant à une implantation et une insertion réussie des nouvelles constructions.

La qualité des ces sites, et plus particulièrement le bourg et les villages de « Lapeyre », « les Sounies », « Fonlavé », « la Raze », « la Suquette » ou « les Gouges », requièrent une attention spécifique en vue de conserver la typicité et l'homogénéité des ensembles bâtis communaux.

### *Des éléments bâtis de qualité*

- i. Habitat sur « La Lande »
- ii. Entrée du bourg depuis la voie de Castelnaud à Veyrines
- iii. Maison traditionnelle « La Nauve »



### II.7.3 Zones archéologiques sensibles

La présence de zones sensibles sur le territoire communal doit faire l'objet d'une attention toute particulière. La Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) a répertorié des vestiges médiévaux sur le site de l'église. De fait, avant tous travaux entraînant des terrassements ou des enfouissements aux abords de ce site, il sera nécessaire de prévenir la DRAC afin de lui permettre de réaliser, à titre préventif, toutes les interventions nécessaires à l'étude scientifique ou la protection du patrimoine archéologique.

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

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

## II.8 Nuisances et risques

La commune, touchée par des catastrophes naturelles à 3 occasions (Cf. Tableau ci-dessous), est concernée par plusieurs risques naturels identifiés.

#### ARRETES DE RECONNAISSANCE DE CATASTROPHE NATURELLE - *Prim net*

| Type de catastrophe                                   | Début le   | Fin le     | Arrêté du  | Sur le JO du |
|---|------------|------------|------------|--------------|
| Tempête   | 06/11/1982 | 10/11/1982 | 18/11/1982 | 19/11/1982   |
| Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain | 25/12/1999 | 29/12/1999 | 29/12/1999 | 30/12/1999   |
| Inondations et coulées de boue                        | 23/04/2005 | 24/04/2005 | 23/09/2005 | 08/10/2005   |

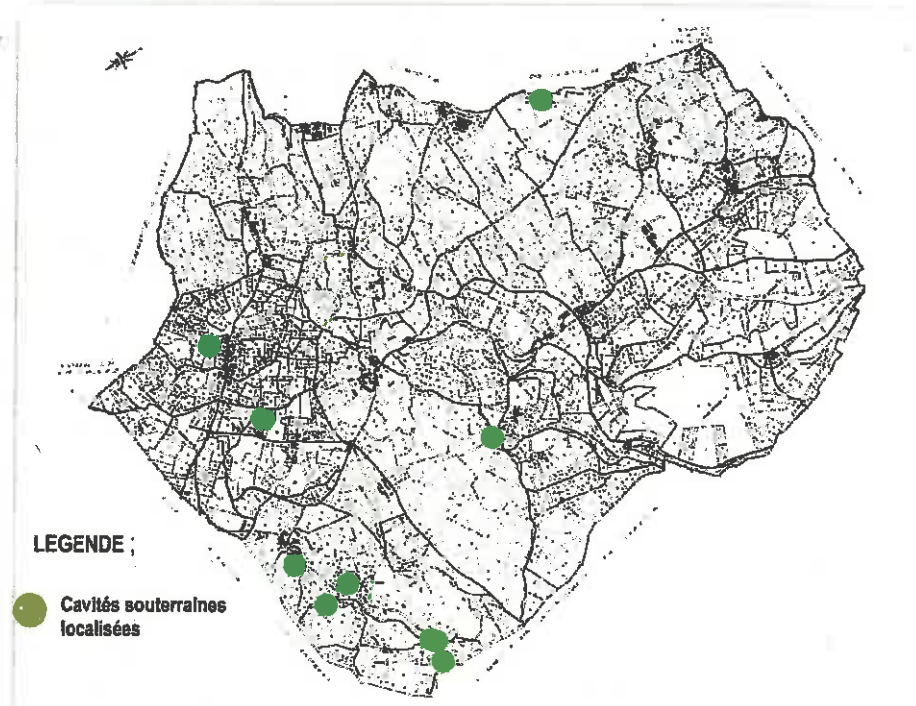


## II.8.1 Les phénomènes souterrains

Veyrines de Domme est marquée par la présence de plusieurs cavités comme le présente le tableau ci-dessous :

| Identifiant  | Nom                                       | Type      | Département     | Commune                   |
|--------------|---|-----------|-----------------|---------------------------|
| AQIAA0008912 | SOURCE DU VALLON DE COMBELAIGUE           | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008913 | EXSURGENCE DU CAPTAGE AVAL DES GOUGES     | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008921 | BOYAU DE COMBE LONGUE                     | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008910 | FONTAINE DE LA RAZE                       | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008913 | GALERIE DE LA PLAINE DE TRUC              | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008915 | DOLINE DE LALANDE                         | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008914 | GROTTE DE LA CARRIERE                     | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008920 | GROTTE DE LA COMBE PRIOUDE                | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008917 | CROZE D'ENFER                             | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008919 | FONT DE TOURTOUX                          | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008911 | PUITS DE LA PLAINE DE TRUC                | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008918 | TROU DU PIGEONNIER DE FONLAVEVE           | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008916 | PUITS ARTIFICIEL DE FONLAVEVE             | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |
| AQIAA0008927 | GROTTE DE LA CARRIERE DE LA COMBE PRIOUDE | naturelle | Dordogne - (24) | VEYRINES-DE-DOMME (24575) |

### Les cavités souterraines localisées sur la commune de Veyrines de Domme



On dénombre 14 cavités souterraines naturelles sur la commune de Veyrines de Domme dont 3 qui ne sont pas repérées géographiquement.

### II.8.2 Les contraintes minières

L'exploitation de la mine de lignite de Veyrines débuta en 1895, date de l'institution de la concession et s'acheva au début des années 50. Une séquence lignitifère avait été reconnue sous le plateau de la « Plaine du Truc ». L'exploitation concerna essentiellement la partie centrale de la concession située au Sud du hameau de « Lalande » et au Nord du hameau de « Bel Air ».

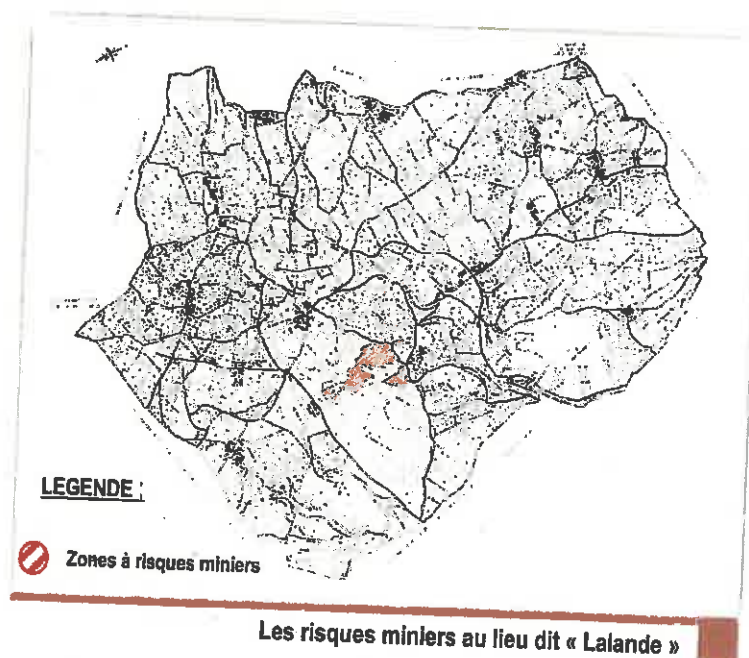
Sur le site, les installations se réduisent à ;

- ÷ 2 trémies
- ÷ Un poste de transformateur
- ÷ Un garage
- ÷ Les anciens bureaux

D'autre part, à 500 mètres de l'exploitation à ciel ouvert, en bordure de la concession, une usine d'agglomération fut érigée dans le but d'accroître la valeur ajoutée du minerai extrait.

La société EDF SA, exploitant du site, a sollicité M. le Préfet de la Dordogne concernant la déclaration d'arrêt définitif de travaux miniers relative à la concession des mines de lignites de Veyrines de Domme. Les études conduites par EDF, dans le cadre de la procédure d'arrêt des travaux, ont permis d'identifier le caractère dangereux d'un certain nombre d'ouvrages liés à la mine. L'expertise menée par des spécialistes en géotechnique a montré que les risques résiduels, une fois réalisés les travaux de mise en sécurité, cités dans le rapport relatif à la déclaration d'arrêt définitif de travaux miniers, sont très faibles. Les seules incidences prévues sont de petits affaissements sur la zone de la mine souterraine Sud et des glissements de terrain relatifs à la mine souterraine Nord. Enfin, les terrains correspondants aux mines à ciel ouvert ne sont susceptibles que de subir un ravinement par érosion.

Toutefois, par précaution, il est préconisé des restrictions d'usage sur les parcelles se trouvant à l'aplomb des anciens travaux souterrains. Elles devront donc être non constructibles et réservées à un usage agricole ou forestier. (Source : Rapport relatif à la déclaration d'arrêt définitif de travaux miniers de la concession des mines de lignite de Veyrines - Société EDF SA)



### **II.8.3 Le risque exposition au plomb**

Depuis l'arrêté préfectoral du 15 mars 2001, VEYRINES DE DOMME, au même titre que l'ensemble du département, est classée en zone risque d'exposition au plomb. De fait « un état des risques d'accessibilité au plomb doit être annexé à toute promesse unilatérale de vente ou d'achat d'immeuble affecté en tout ou partie à l'habitation construit avant le 1<sup>er</sup> janvier 1948 » (Source : DDE 24).

### **II.8.4 Le risque termites**

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

En conséquence, « toute transaction immobilière portant sur le foncier bâti devra être accompagnée d'un état parasitaire établi depuis moins de 3 mois à la date de signature de l'acte authentique. A cette condition, la clause d'exonération de garantie pour vice caché prévu à l'article 1643 du code civil, si le vice caché est constitué par la présence de termites, peut être stipulée. En l'absence de cette clause, le vendeur n'est tenu à aucune obligation de réalisation d'un état parasitaire. L'occupant d'un immeuble bâti contaminé par les termites, à défaut le propriétaire, a l'obligation d'en effectuer la déclaration en mairie. par pli recommandé avec accusé de réception ou déposer celle-ci contre décharge en mairie » (Source : DDE 24).

### **II.8.5 Le risque incendie**

Le risque feux de forêt existe sur la commune. La forêt couvre environ 34 % de la commune. Afin de palier ces risques, la commune est dotée d'un réseau de défense incendie (points d'eau artificiels et naturels). La mise en conformité du réseau de défense incendie nécessite une attention particulière conformément à la réglementation.

En outre, il convient de rappeler, conformément aux articles Art. L 321-1, L 321-6, L 322-3 du Code forestier, que le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à moins de 200 m de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements. Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir. Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leurs propriétaires. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer (Art. L 322-3-1 du Code forestier).

### II.8.6 Les installations classées

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

On dénombre 6 installations classées déclarées sur le périmètre d'étude communal avec 6 exploitations agricoles recensées (élevage de 18 000 poulets industriels, exploitation d'un élevage de 200 veaux de boucherie, exploitation d'un élevage de 46 vaches, exploitation d'un élevage de 90 bovins à l'engrais et de 100 vaches allaitantes, exploitation d'un élevage de 8800 poulets, exploitation d'un élevage de 200 veaux de boucherie).

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

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

Il sera donc impossible de procéder à des constructions à usage d'habitation dans ces périmètres.

---

<sup>3</sup> Art. R111-2 Code de l'Urbanisme « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations ».

<sup>4</sup> Art. L111-3 Code Rural « Lorsque des dispositions législatives ou réglementaires soumettent à des conditions de distance l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et immeubles habituellement occupés par des tiers, la même exigence d'éloignement doit être imposée à ces derniers à toute nouvelle construction et à tout changement de destination précités à usage non agricole nécessitant un permis de construire, à l'exception des extensions de constructions existantes ».

La thématique concernant les risques miniers & cavités souterraines est **sensible** pour l'environnement de Veyrines de Domme. L'ancienne exploitation minière a profondément marqué une partie du territoire (Merle, Lalande). L'exposition aux affaissements de terrain rend les zones concernées spécialement sensibles à toutes décisions d'aménagement du territoire. L'urbanisation risque d'exposer une plus grande part de la population à ces risques. Dans la même mesure, les phénomènes d'exposition au plomb, le risque incendie et le risque termites sont des paramètres à prendre en compte dans l'urbanisation et l'aménagement des secteurs constructibles.

Les installations classées présentent des risques moindres pour la sécurité et la santé de la population Veyrinoise. Pour autant, il conviendra de prendre en compte l'existence de ces éléments pour assurer une cohabitation saine entre espaces urbanisés et installations classées.

### III. ANALYSE SOCIO-ECONOMIQUE

### III.1 Population et urbanisation

#### III.1.1 Morphologie urbaine

La densité moyenne de population de 18 habitants au km<sup>2</sup>, reflète le caractère rural prononcé de Veyrines de Domme (en comparaison, la densité départementale est de 43 hab/km<sup>2</sup>). Le tissu « urbain », fortement dispersé dans l'espace, se présente sous une typologie typique à savoir ; bourg, hameaux et fermes isolées.

**Le bourg**, de taille modeste, est marqué par une forte densité de l'habitat et une concentration des services et fonctions (église, mairie). La morphologie compacte, structurée par les voies de communication, permet une intégration harmonieuse de cette entité à son environnement agricole. Une architecture traditionnelle et l'utilisation de matériaux locaux (pierre) confortent l'insertion de cette entité bâtie dans son milieu.



■ Le Bourg ; morphologie et architecture

**Les hameaux**, ensemble de quelques maisons regroupées, se dispersent sur l'ensemble du territoire communal. Les maisons sont peu éloignées les unes des autres, ordonnées pour certaines par les espaces cultivés. Cette structure éparse trouve son fondement dans l'économie agricole et la nécessité de proximité avec les lieux de cultures. Ce tissu bâti ancien occupe principalement les parties supérieures des versants et se distingue par la typicité et la diversité de ses éléments bâtis (matériaux locaux, agrégat de maison et bâtiment agricole... exemple de Fonlavève).





**Les fermes isolées** renvoient également à l'influence agricole dans la localisation de l'habitat. Cette forme génère un paysage de dispersion.

**Ferme isolée - Lieu dit « Le Coustal »**



La disparité des sols, le relief contraignant et l'organisation rurale issue du système féodal ont conditionné la diversité de l'habitat et ses implantations. Ce maillage de l'habitat constitue un élément distinctif de l'habitat communal et périgourdin en général. Il s'agit d'une organisation spatiale diffuse dans l'espace expliquant l'important réseau de chemins et autres voies communales.

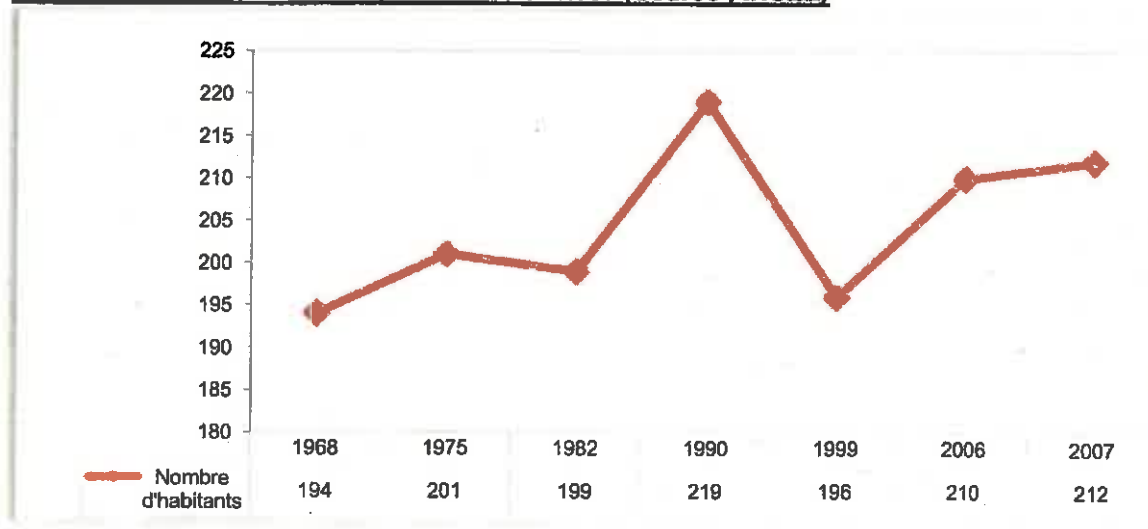
### III.1.2 La population

#### III.1.2.1 Évolution démographique de la commune

La population municipale<sup>5</sup> légale 2007 de la commune de Veyrines de Domme, entrée en vigueur le 1er janvier 2010, est de 212 habitants. La commune a connu une évolution démographique fluctuante sur la période 1968-2007. Un « pic démographique » en 1990 avec une population qui s'élève à 219 habitants, constitue le fait marquant sur Veyrines de Domme.

Avant 1990, la commune enregistre un accroissement démographique irrégulier (léger fléchissement entre 1975 et 1982) qui aboutit au pic de population. L'augmentation de la population est portée par un solde migratoire annuel constamment positif atteignant même un taux de +1.5% par an entre 1982-1990. Ces mouvements migratoires positifs enregistrés jusqu'en 1990 permettent de combler un solde naturel déficitaire ou quasi nul relevé parallèlement.

#### **Population communale sur la période 1968 - 2007 (Source : INSEE)**

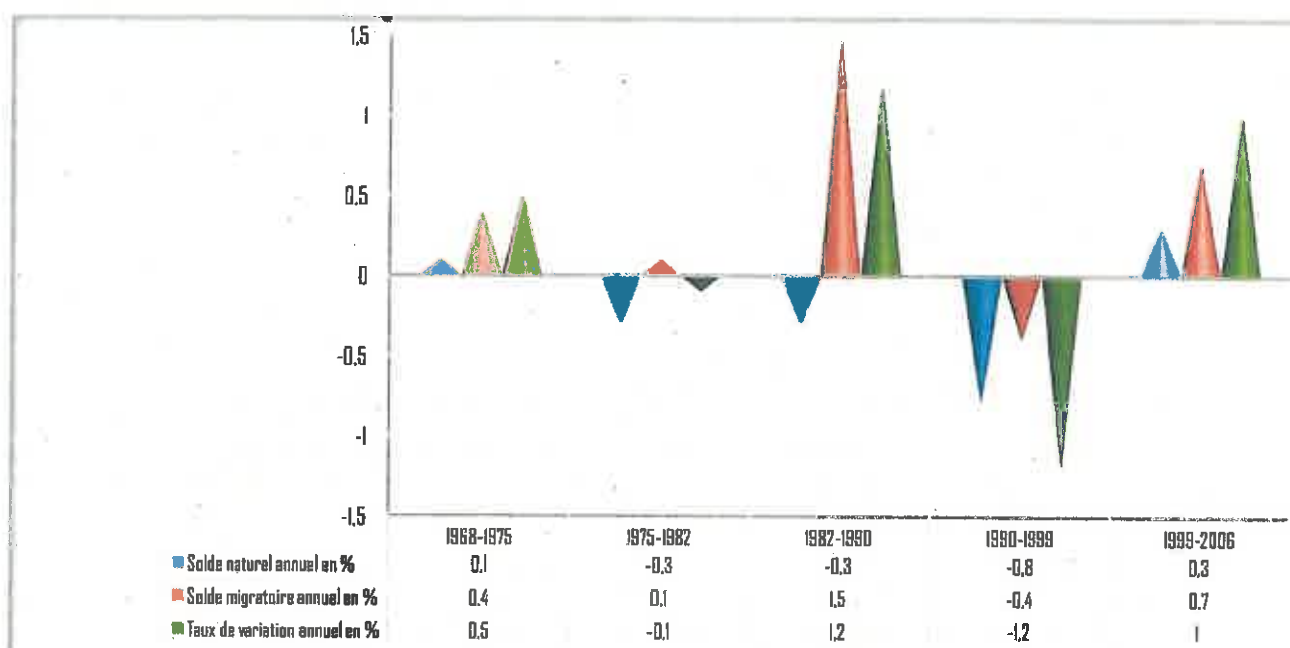


<sup>5</sup> Le concept de population municipale est défini par le décret n°2003-485 publié au Journal officiel du 8 juin 2003, relatif au recensement de la population. La population municipale comprend les personnes ayant leur résidence habituelle (au sens du décret) sur le territoire de la commune, dans un logement ou une communauté, les personnes détenues dans les établissements pénitentiaires de la commune, les personnes sans-abri recensées sur le territoire de la commune et les personnes résidant habituellement dans une habitation mobile recensée sur le territoire de la commune.



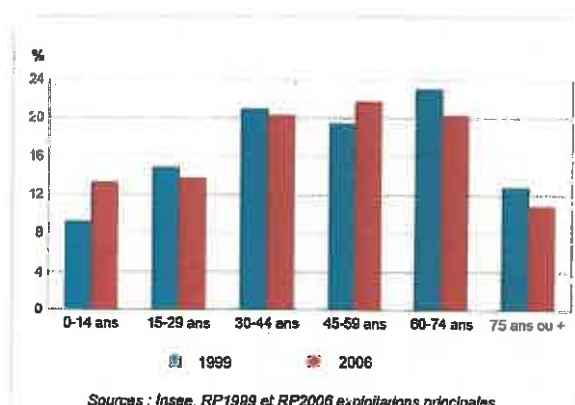
La période post 90 est caractérisée par une seconde dynamique positive dont le point de base est l'année 1999. Après un « affaissement » de la population sur la période intercensitaire 1990-1999 (variation annuelle moyenne de l'ordre de -1.2%), la démographie communale semble connaître une phase de reprise. Ce nouvel accroissement permet à Veyrines de Domme de compter une population communale légale 2007 (212 habitants) qui tend à se rapprocher du « pic » enregistré en 1999. Cette évolution démographique résulte des deux indicateurs que sont le taux de variation lié au solde naturel (bilan des naissances et des décès) et le taux de variation lié au solde migratoire (bilan des arrivées et des départs sur la commune). Ces deux paramètres sont négatifs sur la période de régression observée entre 1990-1999, avec respectivement -0.8% et -0.4% (variation annuelle moyenne). Un processus d'inversion de ces indicateurs démographiques s'amorce à partir de 1999 et se présente en support de la dynamique démographique.

### Indicateurs démographiques (Source : INSEE)



#### III.1.2.2 La structure par âge

La structure par âge de la population met en évidence une forte part de la catégorie des + de 60 ans. En effet, le pourcentage des personnes du troisième âge (+ de 60 ans) représentent environ 31% de la population communale. En outre, une nette progression de la catégorie 45-59 ans est à noter sur la dernière période intercensitaire.



#### POPULATION PAR GRANDE TRANCHE D'ÂGE

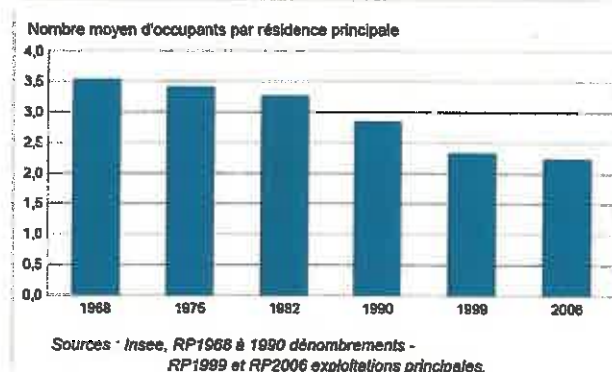
Veyrines de Domme est de ce point de vue caractéristique du département où les plus de 60 ans représentent une part substantielle de la population. L'indice de "jeunesse", qui définit le rapport des « moins de 20 ans » sur les « plus de 60 ans » est de 0,54 en 2006. Il reste inférieur à celui enregistré au plan départemental (0,68 en 2006).

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

### III.1.3 La taille des ménages

On note un développement du nombre de ménages de taille plus réduite. Le nombre moyen d'occupants par résidence principale est ainsi passé de 3.5 en 1968 à 2.2 en 2006, soit un peu plus d'une personne en moyenne de moins.

#### ÉVOLUTION DE LA TAILLE DES MÉNAGES ENTRE 1968 ET 2006



Source : INSEE

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

### III.1.4 Perspectives démographiques à l'horizon 2020

La population légale 2007 de Veyrines de Domme s'élève à 212 habitants. Ce chiffre semble confirmer une dynamique démographique amorcée en 1999. Ainsi, si l'on admet une relative constance de l'évolution démographique communale, une progression annuelle moyenne de l'ordre de + 0.8 % à + 1 % dans une optique forte peut être envisagée.

|                           | Population                                   | 2007          | 2010          | 2020          |
|---------------------------|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>Estimation moyenne</b> | Taux moyen annuel d'évolution de +0.8 %      | 212 habitants | 217 habitants | 235 habitants |
| <b>Estimation haute</b>   | Taux moyen annuel d'évolution de +1 % par an | 212 habitants | 218 habitants | 241 habitants |

Ainsi, les calculs de développement démographique laissent apparaître une évolution modérée à l'horizon 2020. Une augmentation sensible de la population (entre +18 habitants dans une optique moyenne à +23 dans une optique forte) peut être envisagée sur la période 2010-2020.

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

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

- ✕ **Taux moyen annuel d'évolution de +0.8 % par an**
- ✕ **Nombre moyen de personnes par ménage de l'ordre de 2.2**
- ✕ **Un coefficient de rétention de 3**

*Hypothèse moyenne de besoins en logements :*

**18 (estimation augmentation population)/2.2= 8 résidences principales**

**8\*2000 (superficie moyenne pour la construction neuve)= 16000 m<sup>2</sup>**

**16000\*2.5 (coefficient de rétention foncière) = 40000 m<sup>2</sup>**

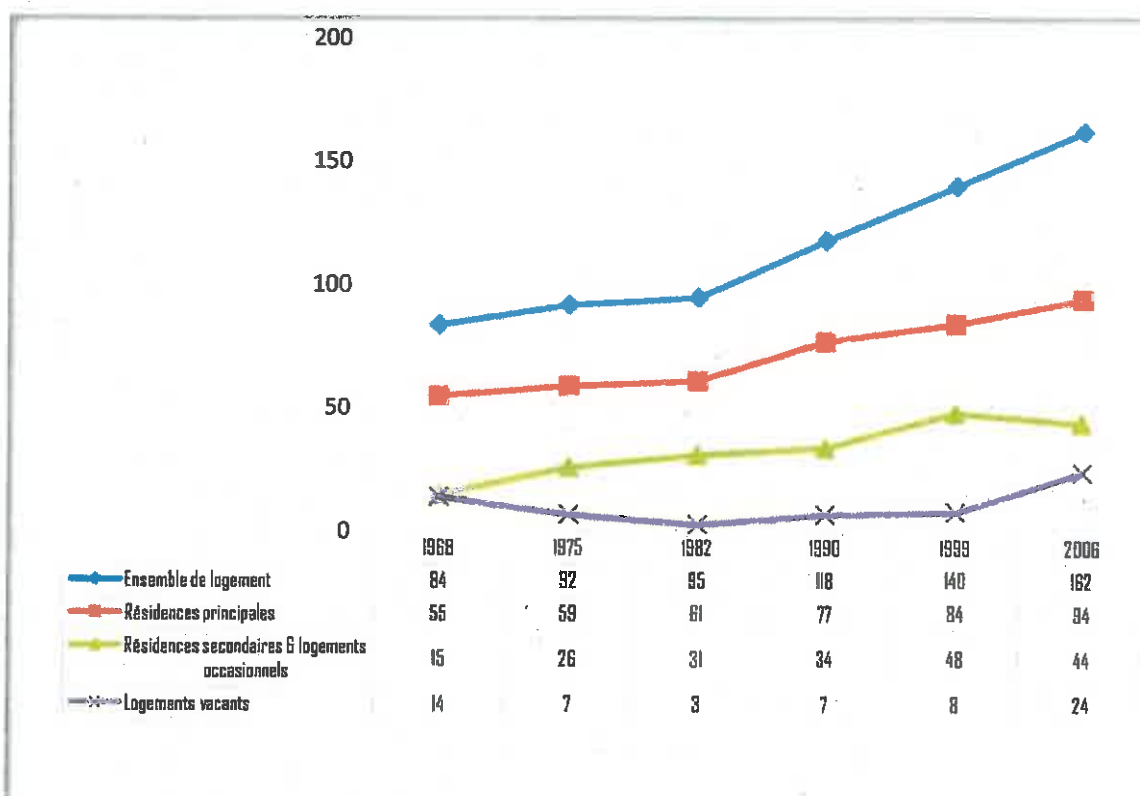
**Pour autant, ces données ne permettent pas de cerner intégralement les besoins communaux en logements. En effet, ces chiffres ne tiennent pas compte des résidents occasionnels (part des résidences secondaires) mais se basent essentiellement sur les demandes en matière de résidences principales.**

## III.2 Structure du parc de logements et évolutions

### III.2.1 Le parc de logement

L'ensemble du nombre de logements a constamment augmenté depuis 1968, passant de 84 logements en 1968 à 162 en 2006, soit un quasi doublement du nombre de logements. Cette croissance régulière reflète une certaine attractivité de la commune de Veyrines de Domme.

#### Le parc de logement; évolution entre 1968 et 2006 (Source : INSEE)



En 2006, la commune compte 94 résidences principales, soit 58.1% du parc de logement total, 44 résidences secondaires & logements occasionnels et 24 logements vacants. La composition du parc de logements 2006 (cf. tableau ci-dessous) met en relief le fort taux de vacance (une part de 15%) dans l'ensemble des logements.

#### CATEGORIES ET TYPES DE LOGEMENTS

|  | 2006 | %     | 1999 | %     |
|--|------|-------|------|-------|
| Ensemble   | 162  | 100,0 | 140  | 100,0 |
| Résidences principales                           | 94   | 58,1  | 84   | 60,0  |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 44   | 27,0  | 48   | 34,3  |
| Logements vacants                                | 24   | 15,0  | 8    | 5,7   |
| Maisons  | 153  | 94,5  | 137  | 97,9  |
| Appartements                                     | 7    | 4,3   | 2    | 1,4   |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales.

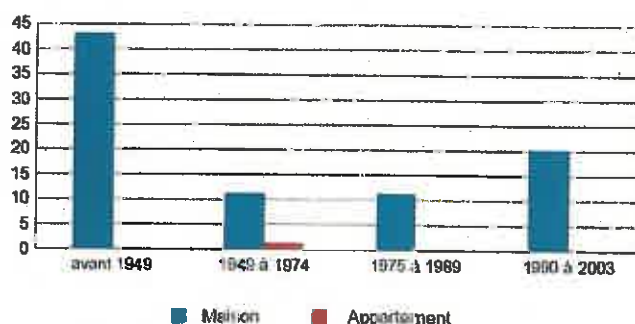
Le dernier recensement intercensitaire laisse transparaître l'explosion de la part des logements vacants puisque ceux-ci représentent 15% en 2006 de l'ensemble des logements contre 5.7% en 1999, soit un quasi triplement. Cette proportion de logements vacants, à rapprocher de l'ancienneté du parc, peut assurer une bonne rotation de la population. Seulement la prépondérance des logements anciens et dégradés dans le parc vacant rend difficile leur remise sur le marché.

A contrario, les résidences secondaires connaissent un fléchissement sur cette même période tant en valeur absolue qu'en valeur relative. Cette baisse intervient après une période favorable, entre 1990 et 1999, marquée par une forte augmentation de ces mêmes résidences secondaires.

Les résidences principales connaissent quant à elles une situation plus contrastée avec d'une part une augmentation sensible de leur nombre (94 logements enregistrés en 2006 contre 84 en 1999) et d'autre part une valeur relative qui diminue (58.1% en 2006 contre 60% en 1999). Constitué essentiellement de maisons (94.5% de l'ensemble des résidences principales), ce parc de résidences principales se caractérise par la forte part des logements achevés avant 1949 (plus de la moitié).

La taille de ces résidences principales s'accroît comme en témoigne la nette progression des résidences principales de 5 pièces et plus (une part de 54.1% en 2006 contre seulement 43.4% en 1999). Ce parc de résidences principales se caractérise par l'avènement de logements plus grands et plus confortables (96.8% des résidences principales disposent d'une installation sanitaire - douche ou baignoire). Parallèlement, le nombre moyen d'occupants par résidence principale est passé de 2.3 à 2.2 entre les deux derniers recensements. Cette diminution, phénomène constant depuis la fin des années 1960, suit de près la même tendance qu'au niveau national. Cette évolution correspond aux modifications des structures familiales et des comportements de cohabitation (cf. III.1.3).

**RESIDENCES PRINCIPALES EN 2006 SELON LE TYPE DE LOGEMENT ET LA PERIODE D'ACHEVEMENT**



| Nombre de pièces des résidences principales     |      |      |
|---|------|------|
|   | 2001 | 2006 |
| Nombre moyen de pièces par résidence principale | 4.7  | 4.6  |
| Nombre moyen de pièces par maison               | 4.8  | 4.7  |
| Nombre moyen de pièces par appartement          | 3    | 2.5  |

Source : INSEE 2006

En outre, il convient de souligner l'existence de six logements locatifs appartenant à la commune.

### III.2.2 Évolution de la pression foncière

Les données fournies par la mairie de Veyrines de Domme, montrent que 57 permis de construire ont été délivrés sur la période 2000-2006, soit environ 8.1 autorisations par an. La masse globale des permis de construire demeure conséquente, mais révèle une forte part des extensions/agrandissements et des bâtiments à usage agricole. On dénombre notamment 14 demandes à destination de l'activité agricole (bâtiment d'élevage, séchoir à noix, bâtiment de stockage...), signe de la vitalité agricole sur le territoire communal. De fait, le nombre de permis de construire à destination de maison d'habitation ne représente que 25 nouvelles habitations.

| Année          | Permis de construire | Permis de construire constructions à usage d'habitation neuve |
|----------------|----------------------|---|
| 2000           | 8                    | 3   |
| 2001           | 10                   | 4   |
| 2002           | 13                   | 1   |
| 2003           | 11                   | 3   |
| 2004           | 5                    | 3   |
| 2005           | 4                    | 1   |
| 2006           | 6                    | 4 (10 maisons)  |
| <b>TOTAL</b>   | <b>57</b>            | <b>19</b>   |
| <b>Moyenne</b> | <b>8.1</b>           | <b>2.7</b>  |

Parallèlement, le nombre de demandes de certificats d'urbanisme s'élevait en moyenne à 6.2 sur la période 2002-2006.

| Année          | Certificats d'urbanisme |
|----------------|-------------------------|
| 2002           | 6                       |
| 2003           | 4                       |
| 2004           | 7                       |
| 2005           | 7                       |
| 2006           | 7                       |
| <b>TOTAL</b>   | <b>31</b>               |
| <b>Moyenne</b> | <b>6.2</b>              |

**Source : Mairie de VEYRINES DE DOMME**

La commune de Veyrines de Domme enregistre donc une demande faible mais régulière en matière d'urbanisme. Cette dynamique rappelle le caractère « rural isolé » du territoire communal, symbolisé par l'éloignement des centres urbains principaux (Sarlat, Gourdon) et une activité économique quasi inexistante centrée sur une agriculture vigoureuse.

### III.2.3 Perspectives de développement des besoins en logements : calcul des besoins théoriques d'ici 10 ans

Les mécanismes de consommation constatés au cours des périodes précédentes à VEYRINES DE DOMME (dessalement de la population notamment), ainsi que les mouvements enregistrés sur l'ensemble du territoire démontrent qu'il est nécessaire de réaliser de nouveaux logements, pour assurer le maintien de la population et conforter l'accueil d'une population nouvelle.

Il y a tout lieu de penser que la dynamique positive de production de logement se maintient à l'horizon 2020. A cet effet, on peut estimer un taux de variation moyen de 1.9 % par an (estimation moyenne) à +2% (estimation haute).

L'évolution du logement ces dernières années se décomposait de la façon suivante :

|                     | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2006 |
|---------------------|------|------|------|------|------|
| Nombre de logements | 92   | 95   | 118  | 140  | 162  |

|                                       | 1975 - 1982 | 1982 - 1990 | 1990 - 1999 | 1999 - 2006 |
|---------------------------------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Taux de variation annuel moyen (en %) | 0.5         | 2.7         | 1.9         | 2.1         |

|                           | Logement                               | 2006          | 2010          | 2020          |
|---------------------------|--|---------------|---------------|---------------|
| <b>Estimation moyenne</b> | Taux moyen annuel d'évolution de +1.9% | 162 logements | 175 logements | 211 logements |
| <b>Estimation haute</b>   | Taux moyen annuel d'évolution de +2 %  | 162 logements | 175 logements | 214 logements |

Les besoins en logements s'établiraient donc à l'horizon 2020, entre 36 logements en hypothèse moyenne à 38 logements en hypothèse haute. Si l'on considère une superficie moyenne pour la

construction neuve de 2000 m<sup>2</sup> ainsi qu'un coefficient de rétention de 2.5 permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de prendre en compte le choix de chacun, la commune devra donc ouvrir à l'urbanisation une superficie comprise entre 18 hectares et 19 hectares :

Hypothèse moyenne :

$$36 \times 2000 \text{ m}^2 = 72000 \text{ m}^2 \text{ soit } 7 \text{ ha } 20$$

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

$$7.20 \times 2.5 = 18 \text{ ha } 00$$

Hypothèse haute :

$$38 \times 2000 \text{ m}^2 = 76000 \text{ m}^2 \text{ soit } 7 \text{ ha } 60$$

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

$$7.60 \times 2.5 = 19 \text{ ha } 00$$

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



### III.3 Données économiques

#### III.3.1 La population active de la commune

La population active<sup>6</sup> (15 à 64 ans) représente en 2006, 135 personnes, soit 64,2% de la population totale. La part des actifs dans l'ensemble de la population active s'élève en 2006 à 73,5%, soit 99 actifs en valeur absolue. Cette part des actifs a augmenté de près de 5% par rapport à 1999.

De même, un fort accroissement des actifs ayant un emploi est à noter sur la période 1999-2006. En effet, les actifs ayant un emploi représentent 67,6% de la population active en 2006 contre seulement 62,8% en 1999. Une forte part de ces actifs ayant un emploi travaille à l'extérieur du territoire communal.

POPULATION ACTIVE DE 15 A 64 ANS PAR TYPE D'ACTIVITE

|  | 2006 | 1999 |
|--|------|------|
| Ensemble   | 135  | 129  |
| Actifs en %  | 73,5 | 65,1 |
| dont :   |      |      |
| actifs ayant un emploi en %                        | 67,6 | 62,8 |
| chômeurs en %                                      | 5,9  | 1,6  |
| Inactifs en %                                      | 26,5 | 34,9 |
| dont :   |      |      |
| élèves, étudiants et stagiaires non rémunérés en % | 6,6  | 3,5  |
| retraités ou préretraités en %                     | 14,7 | 19,4 |
| autres inactifs en %                               | 5,1  | 7,0  |

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

Sources : Insee, RP 1999 et RP 2003 exploitations principales.

Le nombre d'actifs ayant un emploi sur la commune de Veyrines de Domme chute depuis 1982 (cf. tableau ci-dessous). Cette tendance est à rapprocher d'une part de l'absence d'un véritable tissu économique et d'autre part des évolutions prégnantes à l'activité agricole (moins d'exploitations, plus de superficie, moins de main d'œuvre).

#### ACTIFS DE 15 ANS OU PLUS AYANT UN EMPLOI SUR VEYRINES DE DOMME

| Année | Actifs ayant un emploi | Actifs ayant un emploi dans la commune     |
|-------|------------------------|--|
| 2006  | 91                     | 34, soit 37 % des actifs ayant un emploi   |
| 1999  | 82                     | 38, soit 46,3 % des actifs ayant un emploi |
| 1990  | 91                     | 51, soit 61,5 % des actifs ayant un emploi |
| 1982  | 79                     | 53, soit 67,1 % des actifs ayant un emploi |

Source : INSEE

Parallèlement, au recensement 2006, se dessine une croissance du nombre de chômeurs (au sens du recensement<sup>7</sup>). En effet, la commune compte 8 chômeurs en 2006 soit 4 fois plus qu'en 1999. Néanmoins,

<sup>6</sup> La population active au sens du recensement de la population comprend les personnes qui déclarent :

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

<sup>7</sup> Les chômeurs au sens du recensement de la population sont les personnes (de 15 ans ou plus) qui se sont déclarées chômeurs (inscrites ou non à Pôle Emploi) sauf si elles ont, en outre, déclaré explicitement ne pas rechercher de travail.

avec un taux de chômage de 8%. Veyrines de Domme reste nettement inférieure au chiffre départemental (taux de chômage qui s'élève à 11.1%).

#### CHOMAGE (AU SENS DU RECENSEMENT) DES 15-64 ANS

|   | 2006 | 1999  |
|---|------|-------|
| Nombre de chômeurs                      | 8    | 2     |
| Taux de chômage en %                    | 8,0  | 2,4   |
| Taux de chômage des hommes en %         | 1,9  | 0,0   |
| Taux de chômage des femmes en %         | 14,9 | 5,6   |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 87,5 | 100,0 |

Sources : Insee, RP1999 et RP2006 exploitations principales

Globalement, une véritable inégalité devant le chômage se dégage entre les hommes et les femmes. Ainsi, la part des femmes parmi les chômeurs d'une valeur de 100% en 1999 passe à 87.5% en 2006.

### III.3.2 Les principales activités économiques

#### III.3.2.1 L'activité agricole

L'activité agricole est l'activité dominante sur la commune de Veyrines de Domme. Il s'agit d'une agriculture très diversifiée associant la polyculture à l'élevage comme en témoignent l'équité des superficies de terres labourables (363ha) et superficies fourragères (407ha). La superficie agricole utilisée communale s'élève à 579ha en 2000, une SAU en légère hausse sur le dernier recensement intercensitaire (recensement agricole 1998-2000).

#### LES SUPERFICIES AGRICOLES

|                                   | Exploitations concernées |      | Superficie (ha) |      |
|-----------------------------------|--------------------------|------|-----------------|------|
|                                   | 2000                     | 1988 | 2000            | 1988 |
| SAU (1) des exploitations sièges  | 18                       | 24   | 579             | 566  |
| Terres labourables                | 14                       | 21   | 363             | 272  |
| dont céréales                     | 14                       | 20   | 101             | 143  |
| Superficie fourragère principale  | 16                       | 24   | 407             | 386  |
| dont superficie toujours en herbe | 16                       | 24   | 182             | 275  |
| Superficie en forage (2)          | 7                        | 7    | 243             | 110  |

(1) Superficie agricole utilisée

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

Source : AGRESTE, recensements agricoles 1988 et 2000

Parallèlement, sur la même période, on note un léger fléchissement du nombre d'exploitations professionnelles puisque celles-ci passent de 16 à 11. Cette tendance s'accompagne d'un accroissement de la superficie agricole utilisée moyenne, particulièrement marquée pour les exploitations professionnelles (28ha en 1988 à 49ha en 2000), révélateur d'une évolution structurelle de l'agriculture (mécanisation, productivité accrue...).

| LES EXPLOITATIONS AGRICOLES         | Nombre d'exploitations |      | SAU (1) moyenne (ha) |      |
|-------------------------------------|------------------------|------|----------------------|------|
|                                     | 2000                   | 1988 | 2000                 | 1988 |
| Toutes exploitations (2)            | 18                     | 24   | 32                   | 24   |
| dont exploitations professionnelles | 11                     | 16   | 49                   | 28   |

(1) : Superficie agricole utilisée

(2) : y compris les exploitations sans SAU

Source : AGRESTE, recensements agricoles, 1988 et 2000

Les céréales (maïs notamment) et la production de noix, culture d'appoint et de diversification traditionnelle, forment les cultures prédominantes sur le territoire communal. Ces cultures bénéficient d'un réseau d'irrigation particulièrement bien maillé, desservant une importante superficie agricole.

L'élevage est marqué, quant à lui, par le maintien d'un élevage bovin dynamique et le développement des élevages hors sol de volailles. L'élevage bovin, cheptel de 1049 bêtes en 2000, connaît une augmentation régulière de ses effectifs depuis 1979 et voit donc un quasi triplement de ses effectifs sur la période 1979-2000. Pour sa part, l'aviculture représente un effectif de 28104 têtes (RA 2000) et concerne 6 exploitations. Cette production, qui demande peu de surfaces, assure des revenus corrects aux exploitants agricoles.

Cette polyculture élevage, marqueur fort du paysage communal, semble s'adapter aux nouvelles évolutions de l'agriculture au niveau national, avec une montée de la qualité et le recours à la labellisation.

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

- **IGP** : Agneau du Quercy, Canard à foie gras du Sud-Ouest (Chalosse, Gascogne, Gers, Landes, Périgord, Quercy), Fraise du Périgord, Jambon de Bayonne, Porc Fermier du Limousin, Veau du Limousin.

**AOC** : Noix du Périgord



#### CULTURES (NOYERS, TERRES LABOURABLES) ET ELEVAGE AVICOLE -LE BOURG

Les espaces agricoles devront être pris en compte dans le projet de développement urbain afin de pérenniser le dynamisme de l'agriculture, première activité de la commune, et maintenir ce cadre de vie de qualité.

#### III.3.2.2 L'activité artisanale, commerciale et industrielle

Veyrines de Domme compte 17 établissements actifs au 31 décembre 2007, dont seulement 2 comprennent plus de 9 salariés. Le secteur des services (11 établissements), et de la construction (5 établissements) forment les pôles d'activités les plus représentés sur le territoire communal. Les établissements industriels et commerciaux sont a contrario quasi absents avec respectivement 1 et 0 établissements inventoriés au 31 décembre 2007.

#### ÉTABLISSEMENTS ACTIFS PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2007

|              | Total | %     | 0 salarié | 1 à 9<br>salarié(s) | 10 à 19<br>salariés | 20 à 49<br>salariés | 50 salariés<br>ou plus |
|--------------|-------|-------|-----------|---------------------|---------------------|---------------------|------------------------|
| Ensemble     | 17    | 100,0 | 9         | 6                   | 1                   | 1                   | 0                      |
| Industrie    | 1     | 5,9   | 0         | 1                   | 0                   | 0                   | 0                      |
| Construction | 5     | 29,4  | 3         | 2                   | 0                   | 0                   | 0                      |
| Commerce     | 0     | 0,0   | 0         | 0                   | 0                   | 0                   | 0                      |
| Services     | 11    | 64,7  | 6         | 3                   | 1                   | 1                   | 0                      |

Source : Insee, CLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

L'ensemble de ces établissements emploie 52 salariés au total. Le secteur des services concentre 92.3% des postes salariés sur Veyrines de Domme avec notamment une structure de 20 salariés.

#### POSTES SALARIES PAR SECTEUR D'ACTIVITE AU 31 DECEMBRE 2007

|              | Total | %     | 1 à 9<br>salarié(s) | 10 à 19<br>salariés | 20 à 49<br>salariés | 50 à 99<br>salariés | 100 salariés<br>ou plus |
|--------------|-------|-------|---------------------|---------------------|---------------------|---------------------|-------------------------|
| Ensemble     | 52    | 100,0 | 17                  | 15                  | 20                  | 0                   | 0                       |
| Industrie    | 1     | 1,9   | 1                   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                       |
| Construction | 3     | 5,8   | 3                   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                       |
| Commerce     | 0     | 0,0   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                   | 0                       |
| Services     | 48    | 92,3  | 13                  | 15                  | 20                  | 0                   | 0                       |

Source : Insee, GLAP

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et intérim

Malgré ce tissu économique, Veyrines de Domme reste largement dépendant du chef lieu d'arrondissement (Sarlat) et des communes plus conséquentes (Cénac Saint Julien, Siorac en Périgord, Saint Cyprien), notamment dans le domaine commercial.

Pour autant, le maintien de l'armature économique en place semble essentiel pour le dynamisme de la commune. La définition d'une stratégie communale ou intercommunale apparaît ainsi un élément clé de la dynamique de développement, dans la mesure où elle peut conforter et valoriser le potentiel existant.

#### III.3.2.3 L'activité touristique et de loisirs

Située à quelques encablures de la Dordogne, et de son patrimoine monumental préhistorique et historique, Veyrines de Domme semble bénéficier d'une situation géographique avantageuse. Cependant, la commune reste en marge des principaux mouvements touristiques du à l'absence de sites touristiques majeurs sur son territoire.

L'offre touristique se résume donc aux loisirs de plein air (randonnées pédestres) avec le GR 64 qui traverse Veyrines De Domme dans sa partie Nord, et « la boucle Lapeyre » d'une longueur de 9 km.

Veyrines de Domme accueille une autre clientèle touristique attirée par le cadre intimiste et la proximité de grands sites connus (château de Castelnaud, château les Milandes, village de la Roque Gageac). Aussi on retrouve une offre d'hébergement composée d'un camping\*\* de 55 emplacements et de quelques gîtes et locations saisonnières.

#### NOMBRE ET CAPACITE DES CAMPINGS SELON LE NOMBRE D'ETOILES

|           | au 01/01/2009 |              | au 01/01/2005 |              |
|-----------|---------------|--------------|---------------|--------------|
|           | Terrains      | Emplacements | Terrains      | Emplacements |
| Ensemble  | 1             | 55           | 1             | 55           |
| 1 étoile  | 0             | 0            | 0             | 0            |
| 2 étoiles | 1             | 55           | 1             | 55           |
| 3 étoiles | 0             | 0            | 0             | 0            |
| 4 étoiles | 0             | 0            | 0             | 0            |

Source : Insee, Direction du tourisme - hébergements touristiques

Le tourisme n'engendre qu'un volume d'emplois spécifiques très modeste et une fréquentation de la commune tout aussi discrète.

**Quelques sites touristiques à proximité de Veyrines de Domme;**

- i. Château de Castelnau la Chapelle
- ii. Château des Milandes
- iii. Village de la Roque Gageac

(i. et ii. Source ; Office tourisme de la Vallée et des Coteaux du Céou

(iii. Source ; Office tourisme intercommunal du Périgord Noir)



### **III.4 Les équipements**

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

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

#### **III.4.1 Les équipements de superstructure**

##### **III.4.1.1 Les équipements scolaires**

Veyrines de Domme, dotée d'un établissement scolaire pour les classes primaires dans les années 1990, ne compte à ce jour aucun équipement scolaire sur son territoire. Les enfants de la commune sont donc scolarisés dans le regroupement pédagogique intercommunal « Daglan, Casteinaud, Saint Cybranet ». Ce regroupement a vu le jour en septembre 1996 et comprend 140 enfants répartis sur les trois communes.

Par ailleurs, il convient de souligner l'existence d'une école secondaire anglaise dénommée « Downe House School », placée dans le bourg.

##### **III.4.1.2 Les équipements culturels et socio-culturels**

On dénombre sur la commune de VEYRINES DE DOMME une salle polyvalente communale, édifice réhabilité récemment.

Veyrines de Domme, au même titre que les communes faiblement peuplées, s'appuie sur la communauté de communes « Canton de Domme » pour fournir à la population un panel d'équipements élargi.

##### **III.4.1.3 Les équipements de sport et de loisirs**

On dénombre sur le territoire un équipement récréatif public avec le terrain de tennis.

#### **III.4.2 Les équipements d'infrastructures**

##### **III.4.2.1 Les infrastructures de déplacement**

###### **+ Le réseau routier**

VEYRINES DE DOMME est traversée par trois routes départementales à savoir la RD 50, la RD 53 et la RD 53E. Ce réseau de voies départementales est complété par un maillage de voies secondaires locales, constitué de voies communales et de chemins ruraux.



✦ Les cheminements doux et les sentiers piétonniers

Le GR 64, sentier de grande randonnée, traverse VEYRINES DE DOMME dans sa partie Nord. On peut également noter l'existence d'une boucle de petite randonnée d'une longueur de 9 km. Ce sentier pédestre dénommé « La boucle Lapeyre » parcourt le territoire communal.



Le sentier pédestre ; « La Boucle Lapeyre »

#### III.4.2.2 L'alimentation en eau potable

La commune appartient à un Syndicat Intercommunal pour l'alimentation en eau potable, le Syndicat Intercommunal d'Adduction en Eau Potable de Vitrac la Canéda. La société fermière est la société Sogedo, basée à Belvès. La commune ne possède aucun captage sur son territoire.

#### III.4.2.3 La défense incendie

13 prises d'eau (bouches, poteaux d'incendie, puisards d'aspiration entres autres) ont été inventoriées sur la commune de Veyrines de Domme. 8 « points d'eau » présentent des anomalies comme le souligne le courrier du SDIS (courrier reçu en préfecture en date du 19-12-2006). 4 anomalies importantes relevées dans le domaine privé et 4 anomalies relevées dans le domaine public.

Ces dysfonctionnements importants sont susceptibles de compromettre la mise en œuvre d'une lutte efficace contre les incendies. A cet égard le renforcement de la défense incendie est préconisé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours. 3 propositions ont notamment été formulées par celui-ci concernant les secteurs de « La Raze », « La Suquette » et « Fonlavève ». Il est ainsi recommandé par le SDIS d'implanter, en fonction des possibilités hydrauliques, soit un poteau incendie répondant à la norme NFS 61213, soit une réserve de 60m<sup>3</sup> alimentée par canalisation (de 30m<sup>3</sup> / heure minimum), soit une réserve de 120m<sup>3</sup>.

**Courrier du SDIS : Contrôle des bouches et poteaux incendie assurant l'alimentation en eau des moyens du SDIS**

Destinataire : Mr le maire

**Veyrines de Domme \***

\* Commune sectorisée

Date de l'épreuve : 09/10/2006

Par le centre de : ST CYPRIEN

Code secteur : 245751

Centre de 1er appel : St Cyprien

| CARACTERISTIQUES |       |        |     | LOCALISATION   |  | RELEVES |     |   |
|------------------|-------|--------|-----|--|--|---------|-----|---|
| N°               | GENRE | TYPE   | DOM | Situation exacte   |  | m3/h    | P/D | P/S   |
| 1                | PA    | 3m3    | Pu  | Le Bourg : sur la place de la Mairie A l'arrière de la salle des fêtes |  |         |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Voir anomalie(s) ci-dessous   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Sans eau <input checked="" type="checkbox"/>                              |
| 2                | PA    | 3m3    | Pu  | Le champ du Brouillet Entre Lapeyre et le Brouillet                    |  | 72      |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Rien à signaler   |
| 3                | PA    | 3m3    | Pr  | Bel Air : en bordure de la RD 50 (dans un jardin)                      |  | 65      |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Rien à signaler   |
| 4                | PA    | 2m3    | Pu  | La Raze : au calvaire (200m avant le hameau du Camping)                |  |         |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Voir anomalie(s) ci-dessous   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Carré de manœuvre inutilisable * <input checked="" type="checkbox"/>      |
| 8                | PN    |        | Pr  | Cabamat : face aux Ets Delguet V.C. n°3                                |  |         |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Voir anomalie(s) ci-dessous   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Sans eau <input checked="" type="checkbox"/>                              |
| 10               | PN    |        | Pr  | Les Garissades rondes : bordure RD 5 Près hameau du Pouget (VLTT/MPR)  |  |         |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Voir anomalie(s) ci-dessous   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Signalisation inexistante ** <input checked="" type="checkbox"/>          |
| 11               | BS    | >120m3 | Pr  | Bélair : bordure chemin départemental n°50                             |  |         |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Rien à signaler   |
| 12               | PN    | 120m3  | Pr  | Sensot-Envaux  |  |         |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Voir anomalie(s) ci-dessous   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Signalisation inexistante ** <input checked="" type="checkbox"/>          |
| 13               | RI    | 60m3   | Pr  | Le Brouillet : camping Les Pastourels                                  |  |         |     |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Rien à signaler   |
| 14               | PI    | 100    | Pu  | Les Souries : carrefour D53 et Delguet Transports                      |  | 33      | 1   |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Voir anomalie(s) ci-dessous   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h <input checked="" type="checkbox"/> |
| 15               | PI    | 100    | Pu  | Le Truc : au carrefour D53   |  | 43      | 1   |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Voir anomalie(s) ci-dessous   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Débit insuffisant entre 30 et 60 m3/h <input checked="" type="checkbox"/> |
| 16               | PI    | 100    | Pu  | Place de la Mairie à l'arrière de la salle des fêtes                   |  | 70      | 1   |   |
|                  |       |        |     |  |  |         |     | Rien à signaler   |

Présence sur les lieux : Sapeur Pompier : Selves/Serre

Mairie : Mr Armagnac

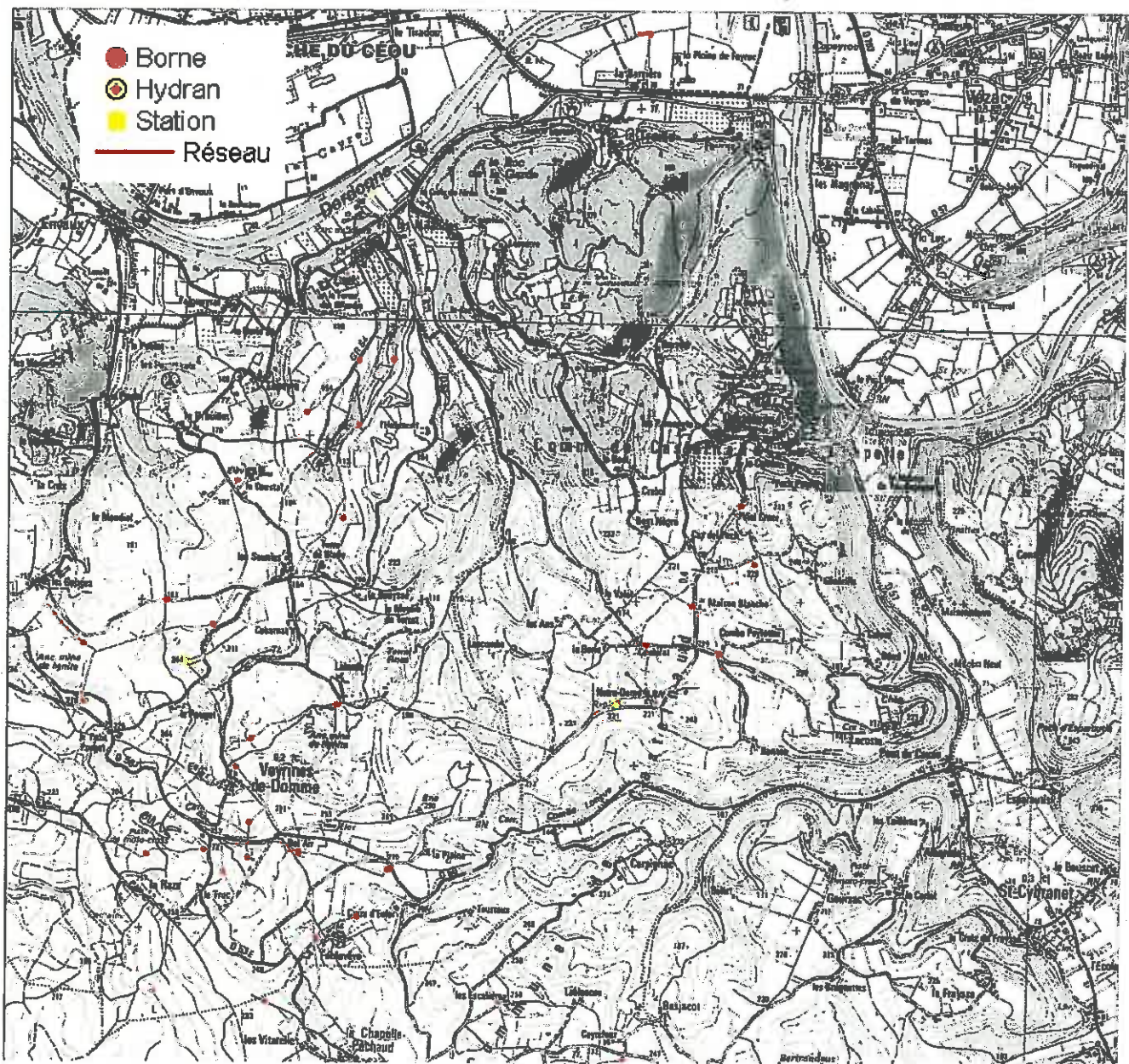
Société fermière : Absente

#### III.4.2.4 L'irrigation

Un réseau d'irrigation relativement dense parcourt le territoire communal. On dénombre notamment une station au lieu dit « Les Garrissades Rondes ». Ce réseau est rattaché au Syndicat rive gauche du Céou.

L'irrigation concerne principalement les cultures du maïs et des noyers. Toutefois, les exploitations agricoles sont soumises à des mesures de restriction progressive lorsque les débits ne permettent plus de satisfaire la demande.

**RESEAU IRRIGATION SUR LA COMMUNE DE VEYRINES DE DOMME (Source : Syndicat rive gauche du Céou)**



#### **III.4.2.5 L'assainissement**

La commune n'est pas équipée d'un réseau d'assainissement collectif. Suite à une étude réalisée par le bureau d'études G2C Environnement en février 2004, l'assainissement non collectif a été retenu pour l'ensemble du territoire communal. La dispersion de l'habitat a incité le comité de pilotage de l'étude d'assainissement (Mairie, Conseil Général, MISE, Bureau d'études, Agence de l'eau et DDASS) à promouvoir l'assainissement autonome.

De fait, les futures constructions devront se soumettre aux législations en vigueur en matière d'assainissement non collectif (Art. L 1331-1 du Code de la Santé Publique, Art. 26 du décret du 3 juin 1994, Art. du 6 Mai 1996 fixant les modalités du contrôle technique exercé par les communes sur les filières d'assainissement, Art. 1331-11 du Code de la Santé Publique).

#### **III.4.2.6 La collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères est actuellement assurée par le SICTOM du Périgord Noir. Le Syndicat Intercommunal de Collecte et de Traitement des Ordures Ménagères du Périgord Noir est un établissement public de coopération intercommunale au sein duquel chaque commune est représentée par deux délégués.

Les ordures ménagères déposées dans les conteneurs communaux, sont collectées par des camions-bennes suivant des tournées dont la fréquence est déterminée pour chaque commune par le maire et le conseil municipal. Elles sont ensuite acheminées à "La Borne 120" sur le quai de transfert puis mises en caissons hermétiques et transportées jusqu'au Centre de Stockage des Déchets Ultimes de Milhac d'Auberoche (24).

## IV. LES CHOIX DE LA COMMUNE : ENJEUX ET INCIDENCES

La commune de VEYRINES DE DOMME par le biais de la carte communale, souhaite encadrer l'urbanisme sur son territoire. La carte communale permet de fixer clairement les règles du jeu entre les administrés et les élus. Ce document d'urbanisme donne l'occasion d'identifier les grands enjeux communaux en vue d'un développement clairement défini et durable.

Le plan de zonage (pièce n°2) délimite ainsi, les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où elles ne sont pas admises, sauf exceptions. L'article R.124-1 2 du code de l'urbanisme indique que le rapport de présentation explique les choix retenus. Il s'agit donc ici d'expliquer et de justifier le zonage retenu en indiquant les critères choisis pour délimiter les zones constructibles et inconstructibles. Il s'agira ensuite d'apprécier l'incidence de ces choix sur le territoire.



## IV.1 Le projet communal

L'élaboration des orientations générales du projet communal découle :

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

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

### IV.1.1 Accompagner les demandes d'installation et favoriser le développement de l'habitat

#### + ATOUTS

- Un cadre de vie préservé et de qualité
- Une représentation des territoires ruraux toujours positive (qualité du cadre de vie, image du bien vivre...)
- Une croissance démographique régulière depuis 1990
- Pression foncière inexistante

#### - FAIBLESSES

- Absence de commerces & services de base
- Une fonction agricole encore très prégnante (risque de cohabitation difficile - nuisances, recul réglementaire vis à vis des plans d'épandage et installations classées)
- Une situation géographique enclavée (éloignement des pôles urbains principaux, infrastructures de déplacement modestes...)

La commune entend mettre en œuvre une politique « urbaine » cohérente et équilibrée destinée à l'accueil d'une population nouvelle et au développement de l'habitat sur son territoire. Il s'agit de répondre aux besoins en logements des habitants en leur garantissant les meilleures conditions de vie possible. Aussi, l'urbanisation future de la commune est envisagée prioritairement autour des principaux espaces bâtis, où il convient de permettre une certaine densification. Par ce biais, la municipalité espère rendre possible l'accueil de nouveaux habitants sans mettre en péril la qualité « naturelle » du territoire. Ainsi, les espaces à fort enjeux tels les secteurs soumis au risque minier ou ceux placés au cœur d'espaces naturels ou agricoles ont été préservés d'une urbanisation effrénée.

Ce choix exprime également la volonté des élus d'accroître le rayonnement veyrinois et de dynamiser le territoire.

#### IV.1.2 Assurer la place de l'agriculture dans l'aménagement du territoire communal

##### + ATOUTS

- Une agriculture dynamique (SAU de 579ha, 18 exploitations dont 11 professionnelles)
- Une polyculture élevage qui participe à la qualité et la diversité des paysages
- Des productions agricoles intégrées dans l'aire de plusieurs dénominations géographiques
- Des infrastructures de qualité (irrigation notamment)

##### - FAIBLESSES

- Une urbanisation qui grignote les ensembles agricoles
- Une cohabitation agriculteurs / tiers qui peut être problématique (nuisances olfactives, nuisances sonores...)



L'agriculture demeure une activité économique prédominante sur la commune de Veyrines de Domme. Son dynamisme, matérialisé par le nombre d'exploitations professionnelles et l'importance de la SAU (50% du territoire communal), a conduit la municipalité à analyser la situation agricole afin de mieux intégrer l'agriculture dans son projet « urbain ». Ainsi, la commune s'est rapprochée des exploitants en activité pour mieux évaluer les impacts agricoles (plans d'épandage, bâtiments d'élevage).

En conséquence quelques orientations d'aménagement ont été arrêtées pour la mise en place du document d'urbanisme :

- maîtrise de l'urbanisation (stopper l'urbanisation linéaire et développement de modes d'urbanisation plus économes de l'espace)
- assurer un recul nécessaire entre les exploitations agricoles et l'urbanisation
- respect des distances réglementaires vis-à-vis des plans d'épandage et des installations classées

La municipalité entend ainsi préserver ce secteur agricole, maillon essentiel pour l'animation du bassin de vie et le maintien du cadre de vie.

#### **IV.1.3 Permettre le développement des petites activités artisanales ainsi que des commerces de proximité**

##### **+ ATOUTS**

- Un tissu économique composé de 17 entreprises

##### **- FAIBLESSES**

- Une situation géographique défavorable (pôle urbain éloigné, axe de communication faible)
- Un tissu économique dispersé dans l'espace
- Une attractivité communale extrêmement faible
- Inexistence d'infrastructures pour l'accueil d'entreprises

En dépit d'un contexte difficile (situation géographique peu favorable, infrastructure absente...), la municipalité entend offrir une place aux activités économiques de proximité sur son territoire. La mise en œuvre du

document d'urbanisme sur la commune a ainsi été l'occasion de préciser les secteurs d'implantation de ces activités dans l'optique de disposer de secteurs stratégiques (proximité route départementale) pour l'accueil d'entreprises artisanales et commerciales. Plusieurs réflexions ont été menées en ce sens (secteur « Par les plaines ») sans toutefois parvenir à matérialiser une zone destinée à ces activités artisanales et commerciales sur le document d'urbanisme.

#### IV.1.4 Préserver les espaces naturels et paysages, vecteurs essentiels de la qualité de vie en milieu rural

##### + ATOUTS

- Qualité et diversité des espaces naturels et des paysages (relief, cours d'eau, culture...)
- Une armature "urbaine" typique et équilibrée
- Une architecture traditionnelle
- Une activité agricole dynamique, véritable "gardien du paysage"

##### - FAIBLESSES

- Un développement urbain qui met à mal les grands ensembles paysagers et naturels
- De nouvelles constructions qui peuvent contraster avec l'architecture rurale traditionnelle

La complexité et la diversité du relief et des milieux naturels, des bassins agricoles variés, un patrimoine urbain emblématique ainsi qu'un ensemble de bâtis, reflets de l'identité périgourdine, génèrent des paysages variés. La préservation de cet écrin paysager constitue un enjeu fort pour la municipalité.

Cette richesse reste cependant fragile et doit être préservée des impacts négatifs que peut engendrer un développement urbain mal maîtrisé. Ainsi, la commune s'est évertuée à sauvegarder les grands ensembles naturels et paysagers tel que l'ensemble agricole qui ceinture le bourg. L'objectif est de promouvoir un développement durable qui assure la préservation de ses atouts patrimoniaux et prenne en compte sa structure environnementale et ses fonctionnements.

## IV.2 Exposé des motifs de délimitation des zones

### IV.2.1 Conditions de desserte par les équipements

#### Accès et voirie

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

#### La desserte en réseaux

Il s'agit de s'appuyer sur les possibilités de desserte en réseaux pour spécifier les zones urbanisables. La municipalité a donc pris connaissance des capacités de chaque réseau (eau potable, électricité, assainissement) en vue d'orienter prioritairement l'urbanisation en direction des zones déjà desservies.

*Nota ; Dans la mesure où certains secteurs n'offrent pas toutes les garanties en desserte et réseaux la commune peut envisager de mettre en place une PVR (participation pour voirie et réseaux). Celle-ci permet à la commune de percevoir de la part des propriétaires de terrains nouvellement desservis par une voie et des réseaux publics, une contribution correspondant à tout ou partie du financement ou coût de ces équipements publics. Le montant de la participation est calculé au prorata de la surface des terrains desservis, mais les sommes correspondant aux terrains déjà construits ou inconstructibles demeurent à la charge du budget communal, sauf lorsque cette inconstructibilité est permanente, soit en raison de la situation physique des lieux, soit en raison de prescriptions ou de servitudes administratives dont l'édiction ne relève pas de la commune. Par ailleurs, il importe de souligner que la loi n'oblige pas la collectivité à effectuer tous les équipements de la voie avant la délivrance de la première autorisation. La commune peut réaliser la voie et les réseaux par fractions successives et ainsi échelonner dans le temps ses investissements*

La défense incendie a également fait l'objet d'une attention toute particulière. Les propositions d'aménagement et de renforcement préconisées par le SDIS 24 ont ainsi été examinées et donneront lieu, à plus ou moins long terme, à un renforcement significatif des dispositifs de défense incendie. Il s'agit de prévenir tout incendie sur les secteurs réputés prioritaires en raison de leur potentiel humain ou des risques économiques (Fonlavève, la Suquette, La Raze).

De même, la commune s'est informée sur le tracé du réseau d'irrigation afin de limiter l'urbanisation sur les secteurs traversés par ces canalisations. L'objectif est de préserver ces espaces irrigués pour pérenniser une agriculture productive.

#### **IV.2.2 La prise en compte des risques et nuisances**

L'ancienne activité extractive associée aux cavités souterraines naturelles affecte sur certains secteurs la stabilité des sols. En ce sens, la municipalité s'est attachée à restreindre l'urbanisation sur les zones concernées par les phénomènes souterrains (Lalande, Merle...). L'urbanisation de ces secteurs sensibles risque d'exposer une plus grande part de la population et de l'habitat aux mouvements de terrains. Aussi, les espaces touchés par ces contraintes souterraines ont été systématiquement classés inconstructibles.

De même, les installations classées et plans d'épandage ont été pris en compte dans la définition du projet « urbain » communal.

#### **IV.2.3 Préservation des zones naturelles**

La présence de Zones Naturelles d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique (au nombre de 2), suggère une réflexion individualisée quant à l'opportunité d'urbaniser ces espaces, reconnus pour leur qualité et leur singularité.

De fait, ce patrimoine naturel remarquable a été considéré comme un élément à part entière dans la définition des secteurs constructibles. Il s'agit pour la commune d'éviter un émiettement de ces milieux naturels par une urbanisation diffuse. Aussi Veyrines de Domme s'est attachée à densifier l'urbanisation en continuité du tissu existant, à l'instar du secteur de « La Plaine ».

#### **IV.2.4 La prise en compte des servitudes d'utilité publiques**

La commune est touchée par une servitude d'utilité publique affectant l'utilisation du sol. Il s'agit de l'utilisation de certaines ressources et équipements d'énergie électrique, à savoir diverses lignes Moyenne Tension.

La commune s'est appuyée sur l'inventaire des servitudes d'utilité publique fourni par le porteur à connaissance afin d'encadrer l'urbanisation. Il s'agit d'éviter tout dysfonctionnement ou conflit d'usage entre les différentes occupations du sol.

IV.3 Le zonage retenu

IV.3.1 Zones constructibles réservées à l'habitation

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

| SECTEURS          | ÉVOLUTIONS ENVISAGÉES   | SURFACE  | CONTRAINTES EVENTUELLES ET RECOMMANDATIONS  |
|-------------------|---|--|---|
| MERLE             | <p>Cette ferme isolée, dont la vocation agricole est encore prégnante, est desservie par l'ensemble des réseaux.</p> <p>Il s'agit d'un développement « urbain » mesuré et intégré, comme en témoigne le respect des distances de recul vis-à-vis des plans d'épandage (parcelle n°291). En outre, compte tenu de l'existence d'un zonage ZNIEFF sur partie du secteur, l'emprise du secteur constructible a été limitée afin de minimiser l'impact de tout projet sur l'habitat naturel en place.</p> | <p>- Zone constructible :<br/>69 a 74 ca</p> <p>- Surface construite :<br/>19 a 12 ca</p> <p>- Capacité résiduelle :<br/>50 a 62 ca</p>            | <p>Ce secteur est couvert pour partie par le zonage ZNIEFF de type 1 « Coteaux calcaires du Pays de Belvès ». En effet, les parcelles n°286p &amp; 287p sont reconnues et protégées au titre de leur grande qualité et de leur singularité (cf. II.6 Espaces naturels et milieux remarquables). Même si le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe aux espaces couverts, elle constitue un élément de connaissance du patrimoine naturel pour les différents porteurs de projet. Aussi, afin de limiter les dégradations de ces milieux remarquables, les projets de construction devront être précédés d'une réflexion préalable.</p>  |
| LA SUQUETTE BASSE | <p>La commune de Veyrines de Domme souhaite renforcer le tissu urbain du secteur de la Suquette Basse. L'existence de plusieurs habitations ainsi que la proximité de tous les réseaux tendent à justifier ce choix. Il est à noter que l'assainissement autonome est nécessaire.</p> <p>Par ailleurs, les distances de recul vis à vis des plans d'épandage et des bâtiments d'élevage ont été sauvegardées (parcelles n°747 , 748).</p>   | <p>- Zone constructible :<br/>01 ha 61 a 42 ca</p> <p>- Surface construite :<br/>10 a 99 ca</p> <p>- Capacité résiduelle :<br/>1 ha 50 a 43 ca</p> | <p>La localisation géographique en point haut du hameau et l'existence de constructions caractéristiques du Périgord implique une réflexion approfondie quant à l'implantation de nouvelles constructions. Aussi, un travail sur l'implantation et l'architecture (matériaux, volumétrie, couleurs ...) des futures constructions semble nécessaire pour garantir la qualité de cet ensemble bâti. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis de l'architecte conseil de la DDT</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> |

|                            |  |   |  |
|----------------------------|--|---|--|
| <p><b>BROUILLEYROL</b></p> | <p>Le secteur de Brouilleyrol, placé le long de la voie communale n°310, à proximité de l'intersection entre les voies départementales n°50 et 53, bénéficie d'une desserte en réseaux satisfaisante.</p> <p>Cet espace tend à se développer comme l'indique l'édification d'une nouvelle construction sur la parcelle n°181 à laquelle peut s'ajouter une demande d'installation enregistrée par la commune.</p> <p>Pour autant, l'espace agricole, prédominant sur ce secteur a été largement préservé de l'urbanisation. L'îlot agricole des Fumades est ainsi sauvegardé, et les distances réglementaires de recul face aux plans d'épandage respectées.</p> | <p>- <b>Zone constructible :</b><br/>61 a 77 ca</p> <p>- <b>Surface construite :</b><br/>24 a 41 ca</p> <p><b>Capacité résiduelle :</b><br/>37 a 36 ca</p>                | <p>Ce secteur est couvert pour partie par le zonage ZNIEFF de type 1 « Coteaux calcaires du Pays de Belvès ». En effet, les parcelles n°181p, 235p, 417p &amp; 179 sont reconnues et protégées au titre de leur grande qualité et de leur singularité (cf. II.6 Espaces naturels et milieux remarquables). Même si le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe aux espaces couverts, elle constitue un élément de connaissance du patrimoine naturel pour les différents porteurs de projet. Aussi, afin de limiter les dégradations de ces milieux remarquables, les projets de construction devront être précédés d'une réflexion préalable.</p>  |
| <p><b>LE TRUC</b></p>      | <p>Le secteur du Truc est composé de deux entités distinctes localisées entre les RD50&amp;53. Ceiles-ci bénéficient d'une desserte en réseaux satisfaisante.</p> <p>Articulées autour de quelques habitations (parcelles n°85, 88,128, 100... et parcelles 433, 434), ces zones constructibles permettent d'une part, de densifier le tissu existant, et d'autre part, de répondre aux besoins d'installation recensés.</p>   | <p>- <b>Zone constructible :</b><br/>4ha 70 a 84 ca</p> <p>- <b>Surface construite :</b><br/>1ha 68 a 26 ca</p> <p>- <b>Capacité résiduelle :</b><br/>3 ha 02 a 58 ca</p> | <p>Ce secteur est couvert pour partie par le zonage ZNIEFF de type 1 « Coteaux de Castelnaud et Saint Cybranet ; versant occidental ». En effet, les parcelles n°427p, 132p, 421p, 422p &amp; 127 sont reconnues et protégées au titre de leur grande qualité et de leur singularité (cf. II.6 Espaces naturels et milieux remarquables). Même si le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe aux espaces couverts, elle constitue un élément de connaissance du patrimoine naturel pour les différents porteurs de projet. Aussi, afin de limiter les dégradations de ces milieux remarquables, les projets de construction devront être précédés d'une réflexion préalable.</p> <p>Par ailleurs, l'accès aux deux zones constructibles devra s'effectuer <b>obligatoirement</b> depuis le chemin rural en place, afin de ne pas engager la sécurité routière sur les RD n°50 &amp; 53. De plus, un retrait des constructions sera demandé sur la parcelle AI 440, le long de la RD53*1, compte tenu des conditions de visibilité insuffisantes.</p> |
| <p><b>LE BOURG</b></p>     | <p>La commune souhaite développer et dynamiser son bourg. Pour ce faire, l'option d'urbanisation retenue s'inscrit sur la partie Ouest du bourg, le long de la voie communale n°307.</p> <p>Il s'agit de permettre une densification mesurée du bourg, dans le strict respect des contraintes agricoles prégnantes au site (respect des distances réglementaires vis-à-vis des plans d'épandage, préserver les noyeraies).</p>   | <p>- <b>Zone constructible :</b><br/>1 ha 45 a 86 ca</p> <p>- <b>Surface construite :</b><br/>66 a 56 ca</p> <p>- <b>Capacité résiduelle :</b><br/>79 a 30 ca</p>         | <p>Le bourg, entité urbaine traditionnelle, s'identifie par la qualité architecturale de certaines constructions auxquelles s'adjoignent des bâtiments à vocation agricole. Cette configuration confère au bourg un charme certain qu'il convient de préserver d'une urbanisation inadaptée tant par ses formes que par ses matériaux.</p> <p><b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis de l'architecte conseil de la DDT.</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>  |

|                      |   |   |   |
|----------------------|---|---|---|
| <b>FONLAVEVE</b>     | <p>L'accès à cette zone (qui s'effectue par le hameau de « Fonlavève ») est malaisé et devrait nécessiter un renforcement progressif (graduellement aux nombres de constructions).</p> <p>Néanmoins, la commune entend développer ce village typique sur sa partie Est. Le secteur ouvert à l'urbanisation s'accrochera donc au noyau existant.</p>   | <p><b>- Zone constructible :</b><br/>95 a 13 ca</p> <p><b>- Surface construite :</b><br/>5 a 52 ca</p> <p><b>- Capacité résiduelle :</b><br/>89 a 61 ca</p>       | <p>Le style des constructions et les matériaux qui la composent devront s'assortir avec l'habitat traditionnel du Périgord sur le secteur de « Fonlavève ». Un travail sur les matériaux, la volumétrie et les couleurs semble indispensable afin de garantir l'unité, l'identité de ce hameau. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis de l'architecte conseil de la DDT.</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> |
| <b>LA PLAINE</b>     | <p>Le secteur constructible défini au lieu dit « La Plaine », bénéficie d'une bonne desserte en voie et réseaux.</p> <p>Il s'agit d'orienter le développement de ce secteur de l'autre côté de la voie communale n°303. Une attention particulière a été portée à l'ilot agricole en place (parcelles n°43 &amp; 44) et à la noyerie existante. Aussi, l'ouverture à l'urbanisation a été limitée à 50 mètres de la voie et n'intègre pas les parcelles plantées de noyers (parcelle n°58).</p>   | <p><b>- Zone constructible :</b><br/>1 ha 72 a 91 ca</p> <p><b>- Surface construite :</b><br/>85 a 61 ca</p> <p><b>- Capacité résiduelle :</b><br/>87 a 30 ca</p> | <p>Ce secteur est couvert en totalité par le zonage ZNIEFF de type 1 « Coteaux de Castelnau et Saint Cybranet, versant occidental ». Cet espace est reconnu et protégé au titre de sa grande qualité et de sa singularité (cf. II.6 Espaces naturels et milieux remarquables). Même si le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe aux espaces couverts, elle constitue un élément de connaissance du patrimoine naturel pour les différents porteurs de projet. Aussi, afin de limiter les dégradations de ces milieux remarquables, les projets de construction devront être précédés d'une réflexion préalable.</p> <p>En outre, l'accès aux parcelles constructibles s'effectuera <b>obligatoirement</b> depuis la voie communale n°303. De plus, les rejets d'eaux pluviales sur la route départementale n°50 sont interdits.</p>   |
| <b>LES POIJOLLES</b> | <p>Le secteur des Poujollès doté de tous les réseaux nécessaires s'organise autour de deux constructions existantes.</p> <p>La commune souhaite favoriser le développement de cet espace, en continuité de l'habitat en place.</p> <p>La présence d'un bâtiment d'élevage de l'autre côté de la voie communale n°203 a notamment conditionné la définition du secteur constructible. Aussi, une zone tampon entre le secteur ouvert à l'urbanisation et l'exploitation agricole localisée au lieu dit « Le Coustal » a été retenue afin de limiter l'impact de celle-ci (parcelles n°306, 307 &amp; 309). A noter également que les distances de recul vis-à-vis des plans d'épandage ont été respectées.</p> | <p><b>- Zone constructible :</b><br/>1 ha 41 a 77 ca</p> <p><b>- Surface construite :</b><br/>42 a 71 ca</p> <p><b>- Capacité résiduelle :</b><br/>99 a 06 ca</p> | <p>Conformément aux articles Art. L 321-1, L 321-6, L 322-3 du Code forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à <b>moins de 200 m</b> de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements. Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir.</p> <p>Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leurs propriétaires. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer (Art. L 322-3-1 du Code forestier).</p>   |



|                                 |  |  |   |
|---------------------------------|--|--|---|
| <p><b>LES SOUNIES</b></p>       | <p>Le hameau des Sounies se développe le long de la voie communale n°201.</p> <p>La commune vise à densifier cet ensemble bâti traditionnel et combler les dents creuses (parcelle n°81). Toutefois, compte tenu des enjeux prégnants au site (hameau enserré par les plans d'épandage notamment), l'ouverture à l'urbanisation sur cet espace demeure mesurée.</p>  | <p><b>- Zone constructible :</b><br/>88 a 93 ca</p> <p><b>- Surface construite :</b><br/>41 a 30 ca</p> <p><b>- Capacité résiduelle :</b><br/>47 a 63 ca</p>               | <p>La localisation géographique en point haut du hameau et l'existence d'un ensemble de constructions caractéristiques du Périgord implique une réflexion approfondie quant à l'implantation de nouvelles constructions. Aussi, un travail sur l'implantation et l'architecture (matériaux, volumétrie, couleurs...) des futures constructions semble nécessaire pour garantir la qualité de cet ensemble bâti. <b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis de l'architecte conseil de la DDT</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p>  |
| <p><b>LE PONTET</b></p>         | <p>Le secteur du Pontet, placé le long de la voie communale n°201, bénéficie d'une bonne desserte en réseaux.</p> <p>La commune envisage de pérenniser le développement de ce secteur, en orientant l'urbanisation dans le prolongement des 2 nouvelles constructions (parcelles n°67 &amp; 439).</p>  | <p><b>- Zone constructible :</b><br/>1 ha 57 a 49 ca</p> <p><b>- Surface construite :</b><br/>68 a 62 ca</p> <p><b>- Capacité résiduelle :</b><br/>88 a 87 ca</p>          |   |
| <p><b>LAPEYRE - LABORIE</b></p> | <p>Le secteur de Lapeyre - Laborie s'agglomère au tissu bâti existant. La commune souhaite favoriser un développement mesuré de ces secteurs, secteurs dotés de tous les réseaux nécessaires. Ces options de développement permettent ;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- de gommer une dent creuse (parcelle n°101)</li> <li>- de préserver les perspectives visuelles en direction du château des Milandes</li> <li>- de sauvegarder les noyeraies en place</li> <li>- de maintenir les plans d'épandage présents (lieux dits « Les Falguyrats », « Bois d'Envaux »)</li> </ul> | <p><b>- Zone constructible :</b><br/>3 ha 07 a 24 ca</p> <p><b>- Surface construite :</b><br/>1 ha 62 a 05 ca</p> <p><b>- Capacité résiduelle :</b><br/>1ha 45 a 19 ca</p> | <p>Cette zone particulièrement sensible d'un point de vue paysager et architectural, requiert une extrême attention quant à l'implantation de nouvelles constructions. La situation géographique favorable (point haut, co-visibilité du château des Milandes) impose un travail sur les matériaux, la volumétrie et les couleurs des futures constructions. Il s'agit de respecter les formes urbaines caractéristiques de ce secteur et le style local des constructions en vue d'intégrer les constructions nouvelles dans leur contexte...</p> <p><b>A ce titre, le service instructeur pourra demander l'avis de l'architecte conseil de la DDT.</b></p> <p>L'article R111-21 du code de l'urbanisme prévoit que « le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales ».</p> |

|                   |   |   |  |
|-------------------|---|---|--|
| <b>AUX GOUGES</b> | <p>Cette zone, localisée à proximité du hameau des Gougues, sur l'unique parcelle n°337, répond aux besoins identifiés sur ce secteur en matière agricole. Ce village a gardé sa vocation initiale agricole comme en témoigne la présence d'une installation classée pour la protection de l'environnement (90 bovines et 100 vaches allaitantes).</p> <p>La commune a décidé, conformément à son objectif n°2 d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle n°337 afin de permettre l'accueil d'un associé agricole sur le site d'exploitation. Il s'agit de conforter l'activité existante sans déroger aux reculs réglementaires vis-à-vis de l'installation classée et des plans d'épandages. Une attention particulière a donc été apportée à la localisation du zonage constructible comme en témoigne la préservation de l'îlot agricole situé au lieu dit « Fontaine des Gougues ».</p> | <p><b>- Zone constructible :</b></p> <p>15 a 16 ca</p> <p><b>- Surface construite :</b></p> <p>0 ca</p> <p><b>- Capacité résiduelle :</b></p> <p>15 a 16 ca</p> |  |
|-------------------|---|---|--|

|              |   |  |   |
|--------------|---|--|---|
| <b>TOTAL</b> | <p><b>- Surface constructible :</b></p> <p>18 ha 88 a 26 ca</p> | <p><b>- Surface construite :</b></p> <p>6 ha 95 a 15 ca-</p> | <p><b>Capacité résiduelle :</b></p> <p>11 ha 93 a 11 ca</p> |
|--------------|---|--|---|

Dans ce contexte, en dehors des zones urbaines, les zones constructibles de la carte communale présentent une capacité résiduelle d'environ 12 hectares. Cette estimation est établie à partir des parcelles disponibles, pouvant admettre des constructions. Les autorisations actuelles de Permis de Construire se portant plus fréquemment sur des surfaces moyennes de 2000 m², cette hypothèse porte le nombre de terrains ouverts à la construction à 60. Compte tenu du coefficient de rétention foncière (-2.5), la réalisation effective de 24 logements dans les prochaines années peut être envisagée.

La capacité théorique des zones ouvertes à l'urbanisation est donc inférieure aux estimations à horizon de 10 ans en matière de logements (estimation comprise entre 36 et 38 logements d'ici à 10 ans). La vitalité de l'activité agricole notamment a conduit la commune à minimiser l'urbanisation sur son territoire tout en accédant aux demandes d'installations pour les 5 prochaines années. Toutefois, la possibilité de réviser le document d'urbanisme (dans les mêmes conditions que l'élaboration) permet à la municipalité de reprendre son zonage et de l'adapter aux évolutions territoriales en œuvre.

#### IV.3.2 Zones constructibles réservées aux activités touristiques et de loisirs

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

| SECTEURS              | SITUATION  | SURFACE EN HECTARE | CONTRAINTES EVENTUELLES ET RECOMMANDATIONS   |
|-----------------------|--|--------------------|--|
| <b>LES PASTOURELS</b> | L'existence d'un camping 2* dénommé « Les Pastourels » d'une capacité de 55 emplacements a conduit la commune à intégrer cet espace en secteur constructible. Ce classement en zone Ut assure des possibilités d'évolution pour les structures d'accueil touristiques en place (extension ou recomposition). | 4ha 98 a 65ca      | <p>Conformément aux articles Art. L 321-1, L 321-6, L 322-3 du Code forestier, le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé sont obligatoires sur les zones situées à <b>moins de 200 m</b> de terrains en nature de bois, forêts, landes, plantations ou reboisements. Le débroussaillage incombe à celui qui crée le risque : le propriétaire ou son ayant droit ou le locataire non saisonnier d'un terrain bâti ou à bâtir.</p> <p>Si besoin, le débroussaillage doit être effectué y compris sur les terrains voisins après avoir informé leurs propriétaires. Ceux-ci ne peuvent s'y opposer(Art. L 322-3-1 du Code forestier).</p> |

## **IV.4 L'incidence du projet d'aménagement sur l'environnement**

### **IV.4.1 Impact du projet sur l'évolution de la consommation d'espace**

La carte communale met en place les conditions d'un développement « urbain » dans un esprit de qualité (Objectif n°4 : « préservation des espaces naturels et paysages »). Pour cela, un travail de terrain a été mené afin de repérer les espaces les plus adaptés, capables d'accueillir de nouvelles constructions sans mettre en péril les grands équilibres.

Cette recherche a été menée dans la logique de l'article L.121-1 du code de l'urbanisme puisqu'elle a permis de mettre en œuvre un développement urbain maîtrisé, développement respectueux des grands équilibres et adapté aux besoins identifiés en matière d'habitat.

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

L'impact du projet communal sur la consommation d'espace se traduira donc dans les années à venir par une densification des ensembles bâtis existants (le Bourg, les Sounies, la Plaine...). Cette densification passe nécessairement par un accroissement des surfaces imperméabilisées. Toutefois, force est de constater que la capacité résiduelle destinée à être urbanisée (de l'ordre de 12ha) constitue une réponse modérée dans la consommation d'espace.

### **IV.4.2 Impact du projet sur les espaces naturels**

La carte communale vise des objectifs ambitieux d'attractivité territoriale et de développement de l'habitat dans le respect du cadre de vie rural. Il s'agit à travers le projet communal d'ensemble de trouver un équilibre entre l'indispensable préservation et valorisation des espaces naturels dont la plupart sont préservés, et les besoins de développement « urbain » du village de Veyrines de Domme.

L'impact du projet sur les espaces naturels pourra donc être par endroits, réel mais dans sa globalité, le projet vise à maîtriser la pression urbanistique sur l'environnement.

Aussi, le projet d'aménagement de Veyrines de Domme comprend parmi ses objectifs la préservation des espaces naturels et paysages. Les milieux naturels sensibles ou intéressants (les ZNIEFF) ont fait l'objet d'une attention toute particulière. En conséquence, le projet communal est essentiellement tourné vers le développement des tissus existants. Les secteurs sensibles, intéressés par le projet communal (« la Plaine », « le Truc », « Brouilleyroi », « Merle »), présentent chacune des caractéristiques d'imbriation entre urbanisation et espaces naturels. Même si certaines problématiques de protection d'habitats naturels

demeurent (*Formations végétales situées en partie sur des calcaires durs du jurassique et présentant des espèces à affinité méditerranéenne qui sont ici en limite de leur aire de répartition (Bupleurum junceum en particulier)*), la commune s'est évertuée à limiter l'emprise du zonage constructible sur ces espaces afin de minimiser les impacts sur l'habitat naturel en place.

#### **IV.4.3 Impact du projet sur les équipements de superstructure**

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

##### **IV.4.3.1 L'adduction d'eau potable et la défense incendie**

L'ouverture à l'urbanisation s'est accompagnée d'une étude des capacités du réseau d'eau potable. Les choix communaux prévoyant une surface constructible d'environ 12ha ne devraient pas nécessiter de renforcement de ce même réseau.

A contrario, des progrès pourront être introduits dans le cadre de la défense incendie. En effet, après une entrevue sur les sites projet en présence d'un représentant du SDIS 24, une amélioration des aménagements pour la protection des incendies est préconisée. Les secteurs ouverts à l'urbanisation « la Suquette » ou encore « Fonlavève » font notamment l'objet de recommandations émanant du SDIS 24. La réalisation d'équipements de défense incendie ou la mise à disposition de réserve d'eau pourront être finalisées dans les années qui viennent.

##### **IV.4.3.2 L'assainissement et le traitement des déchets**

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

En ce qui concerne le traitement des eaux usées, la commune ne dispose pas de réseau d'assainissement collectif. Aussi, la réalisation de nouvelles constructions devra être accompagnée d'installations d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur. Le SPANC (*Service Public d'Assainissement Non Collectif*) se chargera du contrôle et du suivi de ces installations individuelles, ce qui constitue une garantie quant à un traitement satisfaisant des eaux usées.

##### **IV.4.3.3 Le réseau routier**

La commune compte un réseau de voies et chemins adapté à l'urbanisation actuelle. Elle est traversée par les routes départementales n°50, 53 et 53E sans pour autant que ces axes ne passent par le bourg centre.

L'essentiel des secteurs ouverts à l'urbanisation est parcouru par des voies secondaires locales (chemin rural, voie communale), minimisant de facto les investissements pour la création de voie nouvelle. Toutefois, des travaux d'aménagement ou d'amélioration du réseau viaire, devraient être engagés parallèlement à une densification de certains secteurs (secteur de « Fonlavève » notamment).

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

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

#### **IV.4.4 Impact du projet sur le paysage et le patrimoine**

Le projet d'aménagement communal accorde une place importante à la valorisation du cadre de vie, qui participe largement à l'image positive de village rural (objectif N°2, objectif n°4). Il s'agit dans la définition du projet de prendre appui sur les qualités des sites pour y inscrire des projets nouveaux, dont le caractère inévitable de greffe les premières années est d'autant réduit par les qualités d'insertion dans les trames déjà en place.

Aussi, la définition des secteurs constructibles s'est appliquée à densifier les ensembles « urbains » existants dans le respect des perspectives visuelles remarquables (en direction du château des Milandes notamment). Une attention toute particulière a ainsi été portée sur la forme urbaine et la mise en œuvre d'une urbanisation plus harmonieuse et condensée. Le rejet total d'une morphologie linéaire depuis les voies permet de valoriser les paysages et le patrimoine par les modalités de leur découverte (perception des trames paysagères et de l'identité architecturale de la commune depuis le réseau viaire notamment).

## V. ANNEXES

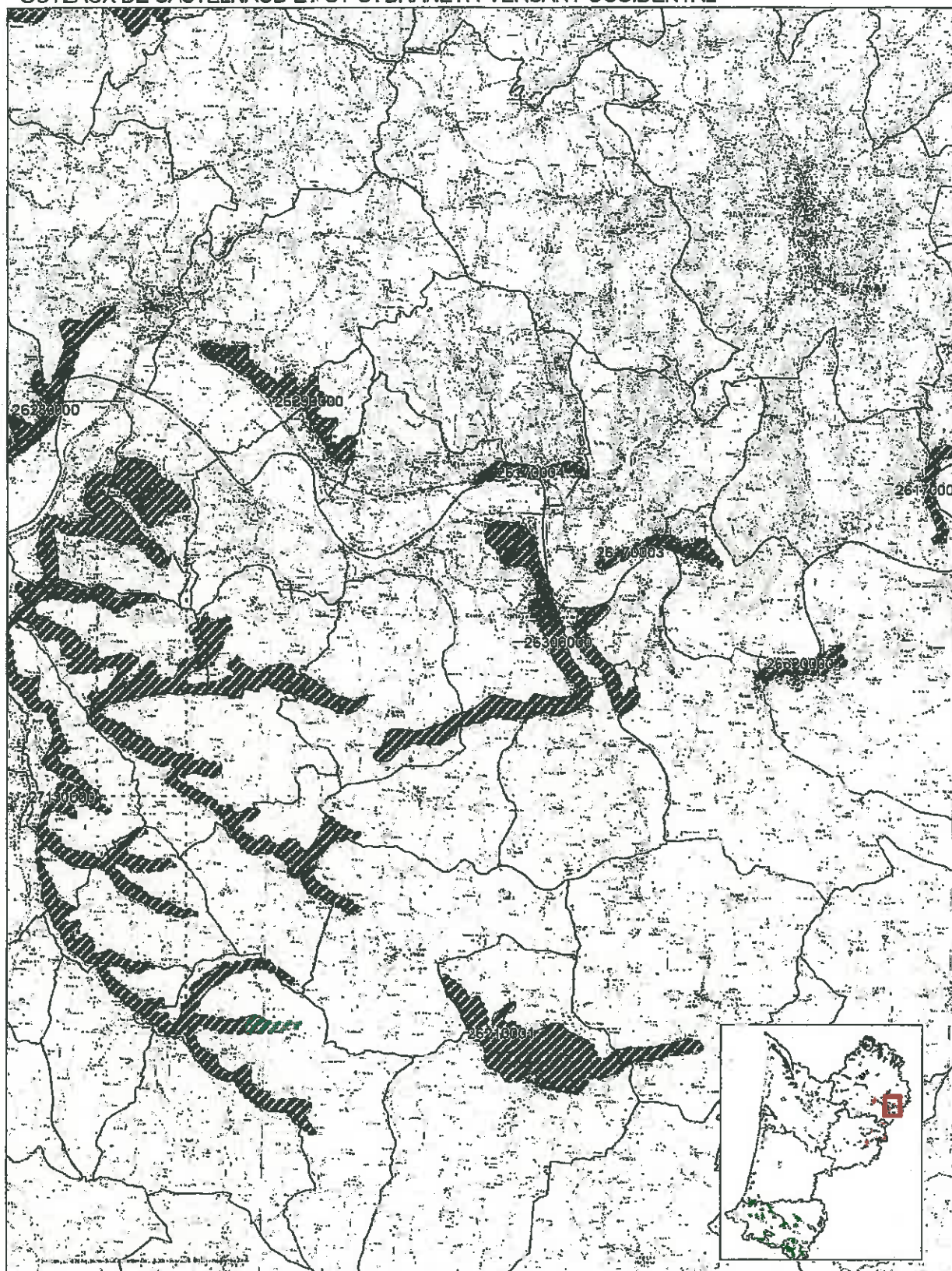
- ✦ Annexe N°1 : ZNIEFF N°26300000 (Source : DIREN Aquitaine)
- ✦ Annexe N°2 : ZNIEFF N°27130000 (Source : DIREN Aquitaine)
- ✦ Annexe N°3 : Plan des risques miniers
- ✦ Annexe N°4 : Résumé statistique (INSEE 2006)

## **ANNEXE N°1 :**

### **CARTE DE LOCALISATION DE LA ZNIEFF N°26300000 (SOURCE : DIREN AQUITAINE)**



COTEAUX DE CASTELNAUD ET ST CYBRANET: I-VERSANT OCCIDENTAL



DIREN Aquitaine

Date d'impression : 14/01/2005

0 2.5 5 km

Numéro de la planche : 1 sur 1

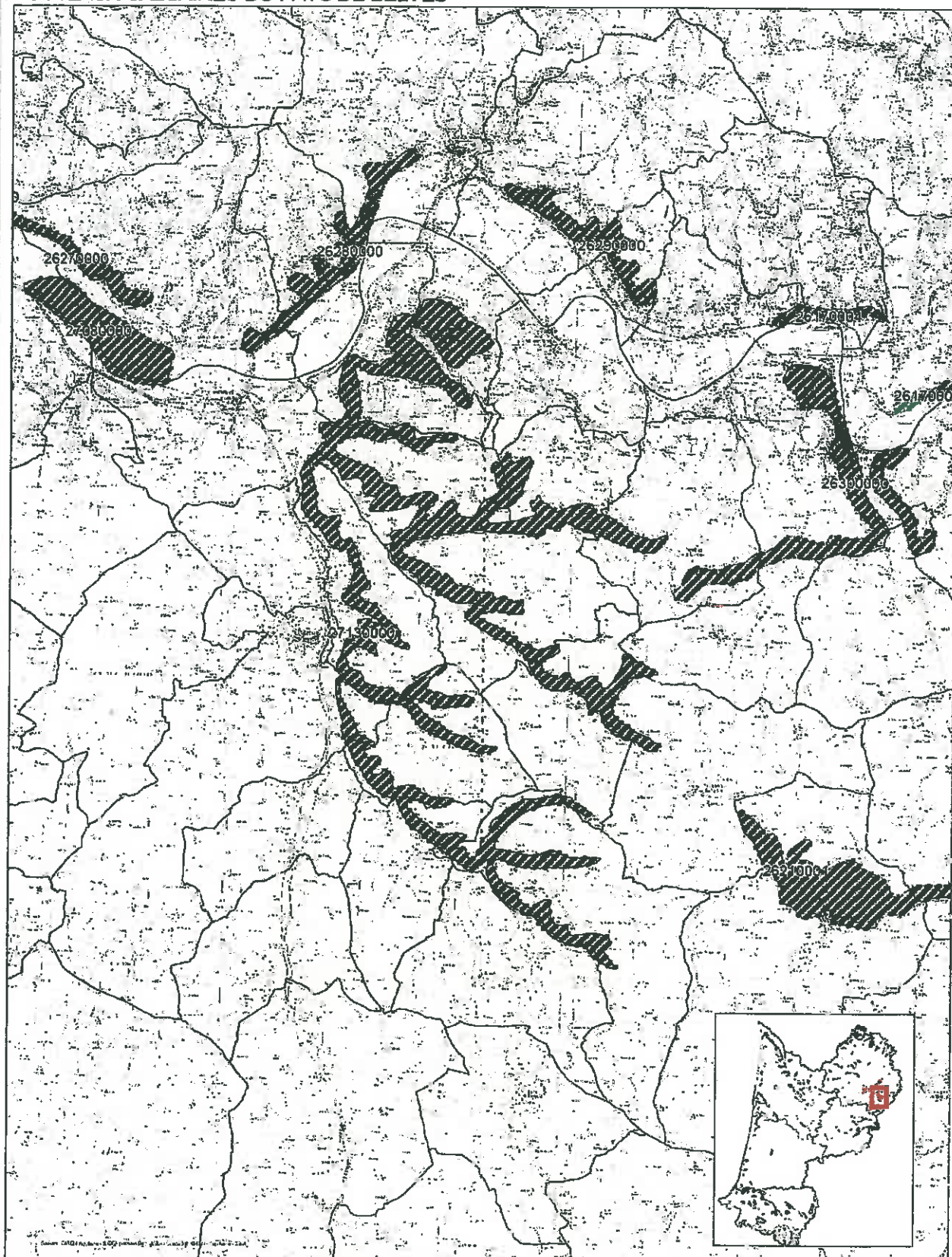
## **ANNEXE N°2 :**

**CARTE DE LOCALISATION DE LA ZNIEFF N°27130000**

**(SOURCE : DIREN AQUITAINE)**



# COTEAUX CALCAIRES DU PAYS DE BELVES



DIREN Aquitaine

Date d'impression : 14/01/2005

0 2.5 5 km

Numéro de la planche : 1 sur 1

Cabinet Albrand Angibault 12 Avenue du Colonel KAUFFMANN - 24200 SARLAT LA CANEDA

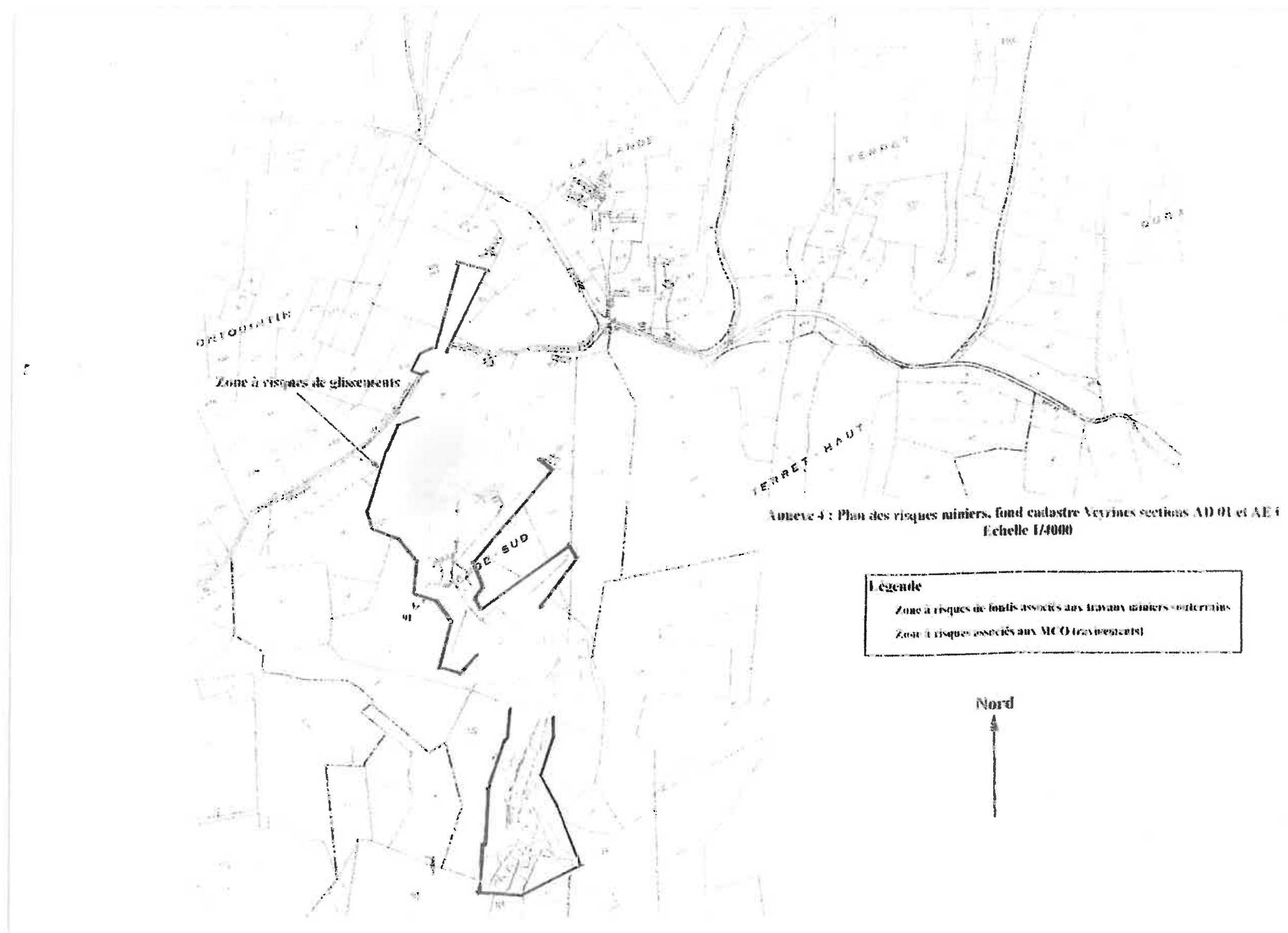
e-mail : [cabinet.albrand@wanadoo.fr](mailto:cabinet.albrand@wanadoo.fr)

Carte communale de Veyrines de Domme

## **ANNEXE N°3 :**

### **PLAN DES RISQUES MINIERS**

**(Source ; DRIRE Aquitaine)**



## **ANNEXE N°4 :**

### **RESUME STATISTIQUE RECENSEMENT 2006**

**(SOURCE : INSEE)**



Veyrines-de-Domme (24575 - Commune)

Zone de comparaison : Dordogne (24 - Département)

octobre 2009

Chiffres clés

## Résumé statistique

### Population

|   | Territoire | Zone de comparaison |
|---|------------|---------------------|
| Population en 2006  | 210        | 404 051             |
| Densité de la population (nombre d'habitants au km <sup>2</sup> ) en 2006           | 18,4       | 44,6                |
| Superficie (en km <sup>2</sup> )  | 11,4       | 9 060,0             |
| Variation de la population : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en %             | 1,0        | 0,6                 |
| dont variation due au solde naturel : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en %    | 0,3        | -0,3                |
| dont variation due au solde migratoire : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en % | 0,7        | 0,9                 |
| Nombre de ménages en 2006   | 94         | 179 375             |

Sources : Insee, RP2006 et RP1999 exploitations principales.

### Logement

|  | Territoire | Zone de comparaison |
|--|------------|---------------------|
| Nombre total de logements en 2006  | 162        | 230 721             |
| Part des résidences secondaires (y compris les logements occasionnels) en 2006, en % | 27,0       | 14,9                |

Source : Insee, RP2006 exploitation principale

### Revenus

|  | Territoire | Zone de comparaison |
|--|------------|---------------------|
| Revenu net imposable moyen par foyer fiscal en 2006, en euros (1)                    | 18 282     | 18 192              |
| Foyers fiscaux imposés en % de l'ensemble des foyers fiscaux en 2006 (1)             | 48,8       | 45,8                |
| Médiane du revenu fiscal des ménages par unité de consommation en 2007, en euros (2) | 15 782     | 15 892              |

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

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

### Emploi - Chômage

|   | Territoire | Zone de comparaison |
|---|------------|---------------------|
| Emploi total (salarié et non salarié) au lieu de travail en 2006                            | 73         | 149 850             |
| dont part de l'emploi salarié au lieu de travail en 2006, en %                              | 65,8       | 81,2                |
| Variation de l'emploi total au lieu de travail : taux annuel moyen entre 1999 et 2006, en % | -1,4       | 1,2                 |

Sources : Insee, RP2006 et RP1999 exploitations principales.

### Établissements

|  | Territoire | Zone de comparaison |
|--|------------|---------------------|
| Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2007 | 17         | 28 077              |
| Part de l'industrie, en %                          | 5,9        | 9,2                 |
| de la construction, en %                           | 29,4       | 15,3                |
| du commerce et des réparations, en %               | 0,0        | 20,9                |
| des services, en %                                 | 64,7       | 54,6                |
| Part des établissements de 1 à 9 salariés, en %    | 35,3       | 38,0                |
| de 10 salariés ou plus, en %                       | 11,8       | 7,9                 |

Champ : ensemble des activités hors agriculture, défense et interim

Source : Insee, CLAP

RP : Recensement de la population

CLAP : Connaissance locale de l'appareil productif