

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes Causses et Vézère
COMMUNE DE MONTAGNAC D'AUBEROCHE

PLAN LOCAL D'URBANISME



PROJET D'AMENAGEMENT ET
DE DEVELOPPEMENT DURABLES
(PADD)

PIECE 2

PLU	PRESCRIT	ARRETE	APPROUVE
ELABORATION	12.12.2008	26.06.2012	



AVERTISSEMENT

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme de MONTAGNAC D'AUBEROCHE ne s'inscrit pas dans l'application des dispositions de la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 dite Grenelle II (qui prévoit un contenu optionnel pour les PLU arrêtés avant le 1^{er} juillet 2012 et approuvés avant le 1^{er} juillet 2013).





Qu'est que le P.A.D.D ?

Article L123-1-3 du Code de l'Urbanisme

Modifié par LOI n° 2010-788 du 12 juillet 2010 - art. 19 (V)

Le projet d'aménagement et de développement durables définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

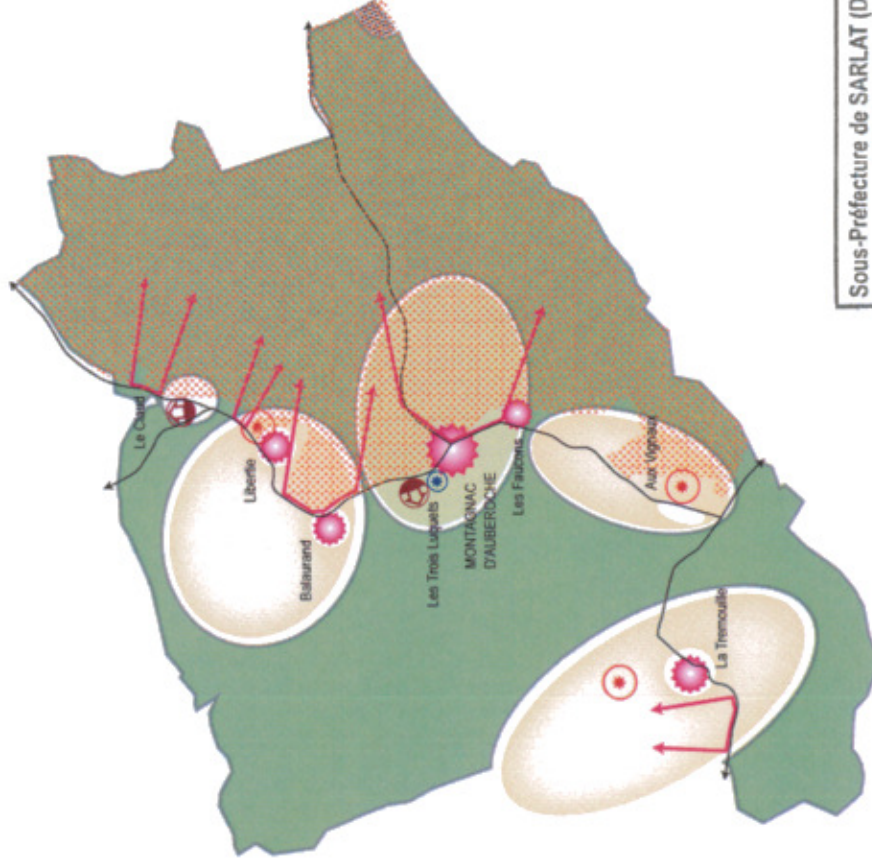
Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



Illustration du P.A.D.D. de Montagnac d'Auberoche

-  Conservation en bon état des "Causses de Thenon" et "Coteau de Raysse"
-  Encadrement des carrières
-  Protection des boisements (qualité écologique, identité du Périgord)
-  Protection des terres agricoles
-  Limitation des risques de nuisances et de conflits avec les activités économiques
-  Mise en valeur de l'environnement rural du bourg
-  Limitation des risques de nuisances liées à la salle des fêtes.
-  Mise en valeur du patrimoine architectural, urbain et paysager
-  Conservation et mise en valeur du panorama
-  Extension limitée des villages :
 - Le Claud, vers le nord
 - Les Trois Luquets, vers l'ouest



Sous-Préfecture de SARLAT (Dordogne)
REÇU LE

10 JUL. 2013

(Loi n° 62 213 du 02.03.1982)



Orientations d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme

La commune de Montagnac a l'ambition d'atteindre une population de 176 habitants d'ici 2026. Cela correspond à un taux de croissance de 1.5%/an et à un rythme de construction neuve de 1 à 2 logements par an.

Cela permet à la fois de répondre au besoin de desserrement des ménages de la commune (estimé à un besoin de 4-5 logements) et à l'objectif de maintien de la solidarité inter-générationnelle.

Compte tenu des forts enjeux de protection des paysages urbains et des panoramas, la commune prévoit l'aménagement de 2 quartiers :

- au nord du Claud, en évitant la multiplication des accès sur la route de Blis-et-Born
- aux Trois Luquets, vers l'ouest, en préservant la lisière boisée et en aménageant une liaison piétonne directe vers la salle polyvalente

Parallèlement, la commune fixe l'objectif de mise en valeur des villages anciens (le bourg, Les Faucons, Balaurand, Libertie, la Tremouille) ainsi que des anciens corps de ferme et châtelets, en prenant la référence du Cahier de Recommandations architecturales et paysagères de la communauté de communes Causses et Vézère. Elle prévoit la protection des 5 croix inventoriées lors de l'inventaire du patrimoine vernaculaire par la communauté de communes Causses et Vézère.

En cohérence avec le schéma directeur d'assainissement, les nouvelles constructions devront mettre en œuvre un dispositif individuel de traitement des eaux usées. La Communauté de Communes de Causses et Vézère est en charge du Service Public pour l'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il n'est pas prévu de changement dans les services d'assainissement ou de traitement des déchets.





Orientations concernant l'habitat, les transports, les déplacements, les loisirs

Il n'existe pas de logement à loyer modéré sur la commune dont le parc global ne comporte qu'une soixantaine de résidences. Compte tenu de son éloignement des services et des contraintes budgétaires, la commune ne fixe ni objectif de création d'un parc social ni contrainte à la réalisation de logements à loyer modéré.

Concernant les déplacements domicile-travail, seuls 9 des 55 habitants de Montagnac-d'Auberoche ayant un emploi travaillent sur la commune. La commune n'étant desservie par aucune ligne régulière de transports en commun, la voiture individuelle est le mode de déplacement exclusif pour les navettes domicile-travail. Pour aller dans le sens de la réduction des déplacements individuels, il existe :

- un service de transport collectif à la demande (à condition d'avoir une réservation de 8 personnes minimum) mis en place par le Conseil Général
- un service de covoiturage mis en place à l'échelle du département, à la fois pour les déplacements quotidiens et pour les sorties loisirs et manifestations festives.

La commune adhère au Syndicat Intercommunal à Vocation de transport et d'activités Scolaires (SIVS) de Thenon qui organise le ramassage scolaire à la demande vers les établissements primaires et secondaires. Il n'est pas prévu d'évolution.

Concernant les loisirs, la commune propose :

- 1 sentier balisé de randonnée pédestre ; les chemins communaux permettant la pratique des sports « nature »
- 1 salle polyvalente ; pour éviter les éventuelles nuisances de la salle et de son parking, les nouvelles habitations ne seront autorisées qu'à distance.

Pour pratiquer des activités sportives ou assister à des événements culturels, les habitants doivent se déplacer vers les pôles urbains proches (Thenon, Montignac, Brive, Périgueux ou Sarlat).

Il n'y a pas de projet d'équipements sportifs, culturels ou de loisirs.





Orientations concernant le développement des communications numériques, de l'équipement commercial, du développement économique

Dans le prolongement de la convention nationale pour l'amélioration de la couverture en téléphonie mobile signé en juillet 2003, les opérateurs ont signé un protocole d'accord avec le Département de la Dordogne pour étendre la couverture du territoire. L'ensemble de la Dordogne est desservie en téléphonie mobile depuis 2008.

La quasi-totalité de la population périgourdine ont accès à l'ADSL. Le Conseil Général a pour objectif de réduire les inégalités territoriales en mettant en œuvre une stratégie de couvertures des « zones blanches », intégrant le recours à des solutions technologiques alternatives à l'ADSL, en particulier avec l'utilisation des fréquences WIMAX.

La desserte de la commune de Montagnac d'Auberoche doit être améliorée.

Les compétences du développement économique et des zones d'activités (industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale ou touristique) ont été confiées à la Communauté de Communes Causses et Vézère. Il n'y a pas de projet de zone d'activités particulière sur le territoire de Montagnac d'Auberoche.

Il n'existe pas de commerces ou de services sur la commune. Les habitants de Montagnac-d'Auberoche doivent se déplacer pour leurs achats vers les pôles urbains proches (Thenon, Cubjac, Périgueux). L'association d'Aide à Domicile en Milieu Rural (ADMR) propose ses services aux personnes âgées de la commune.

Une carrière exploite un site de taille limitée sur le territoire de Montagnac-d'Auberoche, avec un bail d'une durée de 15 ans. Il n'y a pas de projet d'extension. L'orientation est de permettre l'exploitation des ressources géologiques par l'activité extractive dès lors qu'elle respecte les dispositions du Code de l'Environnement.





Orientations de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers

La commune de Montagnac d'Auberoche bénéficie d'un cadre exceptionnel, avec de vastes zones forestières et de larges panoramas. Les orientations sont de :

- conserver les paysages et les habitats naturels des Causses de Thenon et du Coteau de Raysse, inventoriés pour leur intérêt écologique, faunistique et floristique ;
- protéger la forêt et les continuités écologiques entre les massifs ;
- protéger les clairières agricoles indispensables à la pérennité des 5 sièges agricoles exploitant les terres de Montagnac d'Auberoche.

Orientations de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques

Notion introduite par la Directive Cadre sur l'Eau, la continuité écologique, pour les milieux aquatiques, se définit par la circulation des espèces et le bon déroulement du transport des sédiments. Elle a une dimension amont-aval, impactée par les ouvrages transversaux comme les seuils et barrages, et une dimension latérale, impactée par les ouvrages longitudinaux comme les digues et les protections de berges.

La Loi portant Engagement national pour l'environnement, dit « Grenelle 2 », prévoit la mise en œuvre d'orientations nationales pour le maintien et la restauration des continuités écologiques, retranscrites dans des « schémas territoriaux de cohérence écologique » définissant une « trame verte et bleue » qui devra être déclinée au niveau local.

Le territoire de Montagnac-d'Auberoche n'est concerné par aucune masse d'eau d'un cours d'eau ; il appartient toutefois au bassin versant de l'Isle. Un Plan de Gestion des Etiages (PGE) pour l'Isle Dronne a été validé en 2005. Un Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) est en phase d'émergence sur le bassin versant de l'Isle Dronne.

Montagnac-d'Auberoche n'est pas concerné par un schéma territorial de cohérence écologique.

Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La Carte Communale définissait 9 zones constructibles. La capacité en 2009 était estimée à 26 logements, en mesure de répondre à l'objectif fixé de 20 logements nouveaux, si ce n'était le phénomène de rétention.

Le choix communal est de réduire les zones constructibles aux parcelles déjà bâties des 9 zones constructibles précédentes et de déplacer les capacités de construction neuve sur les 2 quartiers au nord du Claud et à l'est des Trois Luquets pour retrouver des capacités équivalentes.