

Département de la Dordogne

Commune de SAINT RABIER

Elaboration de la Carte communale

Rapport de présentation

Elaboration de la carte communale prescrite par délibération du Conseil Municipal le 19 Octobre 2007

Carte Communale mise à l'enquête publique par arrêté du Maire du 1^{er} juillet au 2 août 2011

Carte Communale approuvée par délibération du Conseil Municipal le 1^{er} août 2013



Pôle Environnement et Territoire
Chambre d'agriculture Dordogne
Boulevard des Saveurs - Cré@Vallée Nord -
Coulounieix Chamiers – 24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 45 47 84 - Fax : 05 53 45 15 02
urbanae@dordogne.chambagri.fr

PREMIERE PARTIE : PRESENTATION DE LA COMMUNE	7
1.SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE	8
1.1. Situation administrative	8
1.2. Situation géographique	9
2. APERÇU PREHISTORIQUE ET HISTORIQUE	13
3. LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT	16
3.1. L'environnement physique	16
3.1.1. L'aptitude des terres	16
3.1.2. Le réseau hydrographique	20
3.1.3. Environnement et patrimoine naturel	22
3.1.4. Les risques naturels	35
3.2. L'environnement humain	40
3.2.1. L'occupation du sol	40
3.2.2. Les voies de communication	41
3.2.3. L'organisation urbaine	44
3.2.4. Le patrimoine architectural	67
3.2.5. Les paysages	69
3.2.5.1. Les paysages de la partie Ouest de Saint Rabier	70
3.2.5.2. Les paysages de la partie Est de Saint Rabier	73
3.2.5.3. Les enjeux paysagers	75
4. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE	77
4.1. Evolution de la population	77
4.2. La population communale en chiffres	79
4.3. Structure de la population par âge	81
4.4. Composition et évolution des ménages	83
5. LES COMPOSANTES DE L'ECONOMIE LOCALE	85
5.1. La population active	85
5.2. Les bassins d'emplois	86
5.3. Les activités	87
5.3.1. Les commerces	88
5.3.2. Les hôtels – restaurants	88
5.3.3. Le tourisme	88
5.3.4. Le sport et les loisirs	89
5.3.5. L'artisanat	89
5.3.6. Les entreprises	89
5.3.7. L'école	89
5.3.8. Les associations	90
5.3.9. L'économie agricole	91

6. LE CADRE URBAIN	99
6.1. Habitat et niveau d'équipement	99
6.2. Les constructions neuves	101
6.3. Les réseaux et les services	105
6.3.1. L'électricité	105
6.3.2. Adduction d'eau	105
6.3.3. L'assainissement	105
6.3.4. Le réseau de gaz	105
6.3.5. Ordures ménagères	105
6.3.6. Défense incendie	106
6.3.7. Couverture numérique	109
SECONDE PARTIE : JUSTIFICATION DES CHOIX D'AMENAGEMENT	104
1. PROJET OBJECTIF COMMUNAL	110
1.1 Le projet communal	110
1.2 L'objectif communal	112
2. TRADUCTION DES OBJECTIFS	113
3. INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT	135
3.1 Incidence sur l'activité agricole	135
3.2 Incidence sur les espaces naturels	138
3.3 Incidence sur le patrimoine bâti et sur les paysages	138
4. LES CAPACITES D'ACCUEIL	139
ANNEXES	140

Les cartes communales sont régies par les articles suivants du code de l'urbanisme :

Champ d'application et principes généraux.
--

Article L. 124-2 : les cartes communales respectent les principes énoncés aux articles :

L. 110 : « le territoire français est le patrimoine commun de la nation et chaque collectivité publique en est le gestionnaire et le garant dans le cadre de ses compétences. »

Et **L. 121-1** : « les schémas de cohérence territoriale, les plans locaux d'urbanisme et les cartes communales déterminent les conditions permettant d'assurer :

- L'équilibre entre le renouvellement urbain, un développement urbain maîtrisé, le développement de l'espace rural, d'une part, et la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des espaces naturels et des paysages, d'autre part, en respectant les objectifs du développement durable ;
- La diversité des fonctions urbaines et la mixité sociale dans l'habitat urbain et dans l'habitat rural, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs en matière d'habitat, d'activités économiques, notamment commerciales, d'activités sportives ou culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics, en tenant compte en particulier de l'équilibre entre emploi et habitat ainsi que des moyens de transport et de la gestion des eaux ;
- Une utilisation économe et équilibrée des espaces naturels, urbains, périurbains et ruraux, la maîtrise des besoins de déplacement et de la circulation automobile, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des écosystèmes, des espaces verts, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains, la réduction des nuisances sonores, la sauvegarde des ensembles urbains remarquables et du patrimoine bâti, la prévention des risques naturels prévisibles, des risques technologiques, des pollutions et nuisances de toute nature... ».

Elles délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et les secteurs où les constructions ne sont pas admises, à l'exception de l'adaptation, du changement de destination, de la réfection ou l'extension des constructions existantes ou des constructions ou installations nécessaires à des équipements collectifs, à l'exploitation agricole ou forestière et à la mise en valeur des ressources naturelles.

Compétence pour élaborer une carte communale.

Article L. 124-1 : « les communes qui ne sont pas dotées d'un plan local d'urbanisme peuvent élaborer, le cas échéant dans le cadre de groupements intercommunaux, une carte communale précisant les modalités d'application des règles générales d'urbanisme prises en application de l'article L 111-1. » (Article qui constitue le fondement législatif de la réglementation nationale d'urbanisme.)

Le contenu de la carte communale.

Article R. 124-1 : « la carte communale après un rapport de présentation comprend un ou plusieurs documents graphiques.

Le ou les documents graphiques sont opposables aux tiers. »

(Il n'y a plus de règlement, c'est le règlement national d'urbanisme qui s'applique.)

Article R. 124-2 : « le rapport de présentation :

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

- Evalue les incidences des choix de la carte communale sur l'environnement et expose la manière dont la carte prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur. »

Article R. 124-3 : « le ou les documents graphiques

Délimitent les secteurs où les constructions sont autorisées et ceux où les constructions ne sont pas autorisées, à l'exception de l'adaptation, 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.

Ils peuvent préciser qu'un secteur est réservé à l'implantation d'activités, notamment celles qui sont incompatibles avec le voisinage de zones habitées.

Ils délimitent, s'il y a lieu, les secteurs dans lesquels la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée.

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

Validité des cartes communales.

Article L. 124-3 : « les délibérations intervenues sur le fondement de l'article L. 111-1-3 dans sa rédaction antérieure à l'entrée en vigueur de la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 précitée demeurent applicables jusqu'à l'expiration de leur délai de validité. »

(Les nouvelles cartes communales ont désormais un effet permanent. Le délai de validité de quatre ans est supprimé).

PREAMBULE

N'étant dotée d'aucun document d'urbanisme, la commune a prescrit l'élaboration d'une carte communale par délibération du Conseil Municipal en date du 19 octobre 2007.

PRESENTATION DE LA COMMUNE

1. SITUATION ADMINISTRATIVE ET GEOGRAPHIQUE

1.1. Situation administrative

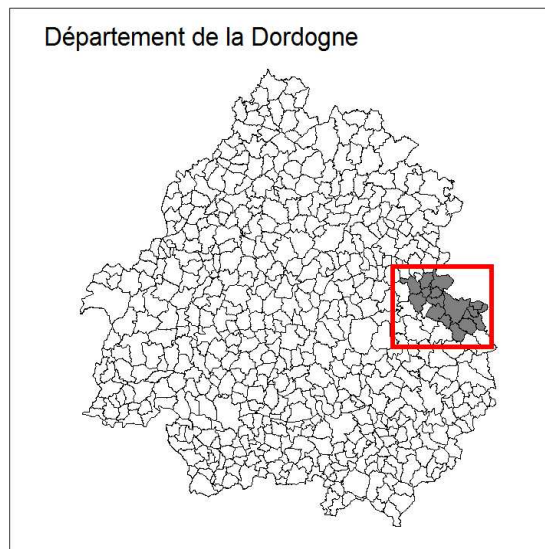
La commune de Saint-Rabier appartient au canton de Terrasson-Lavilledieu et à la Communauté de Communes du Terrassonnais.

La commune adhère à plusieurs syndicats communaux ou intercommunaux.

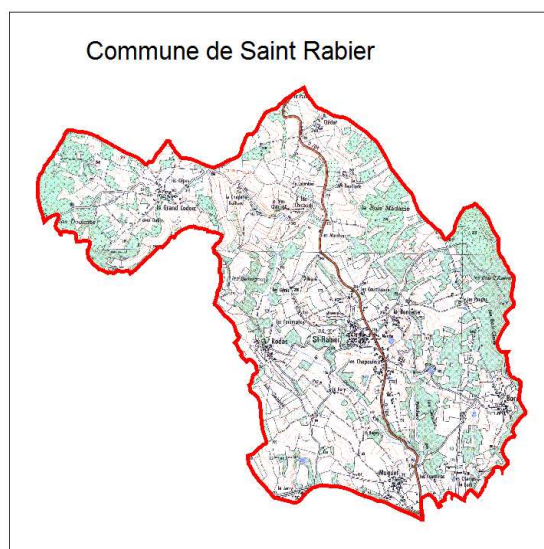
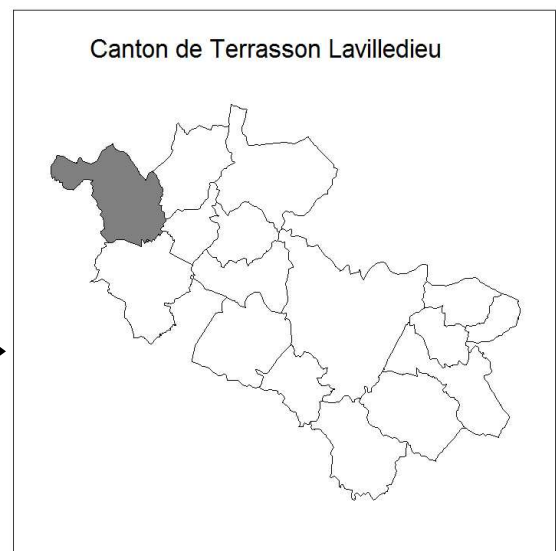
Il s'agit des syndicats suivants :

- Pour le transport scolaire le SIVOS (Syndicat Intercommunal à Vocation Scolaire).
- Pour la gestion de l'éclairage public le SDE 24 (Syndicat Intercommunal d'Energie de la Dordogne).
- Pour l'eau potable, le Syndicat d'adduction d'eau potable de Condat.
- Pour les ordures ménagères, le SIRTOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de traitement des ordures ménagères).
- Le Syndicat Intercommunal de la zone d'activité des Chasselines. Concerne les communes de La Bachellerie, Beauregard, Châtres, Le Lardin, Peyrignac et Saint Rabier.

1.2. Situation géographique

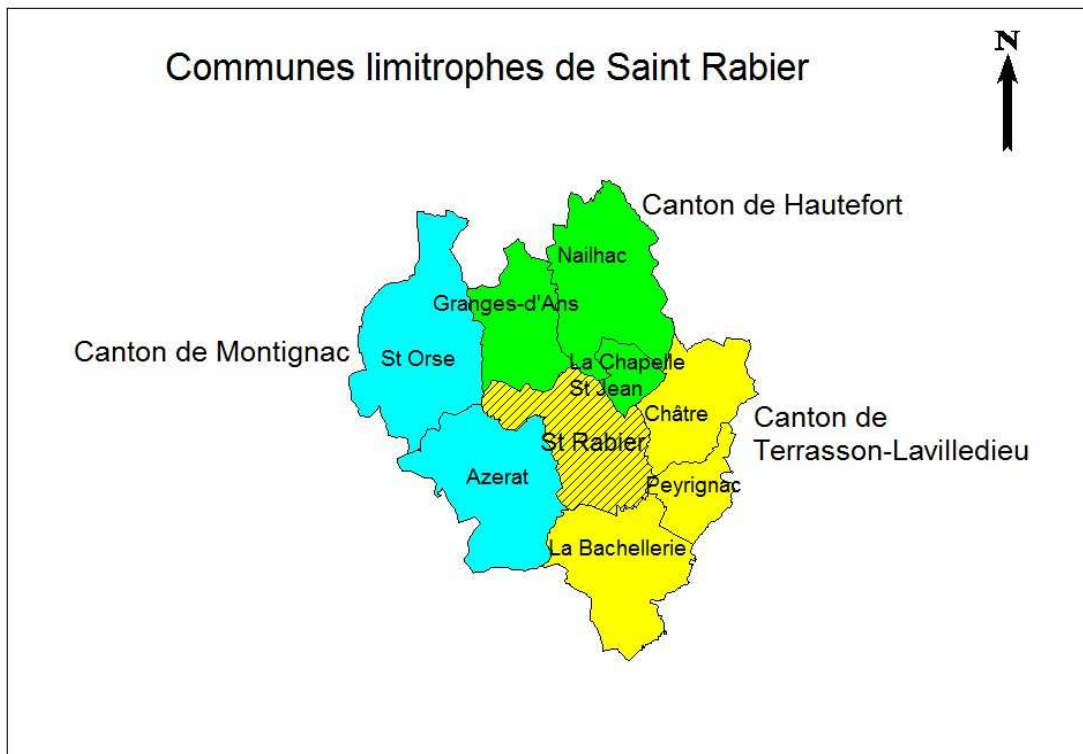


Localisation de SAINT RABIER



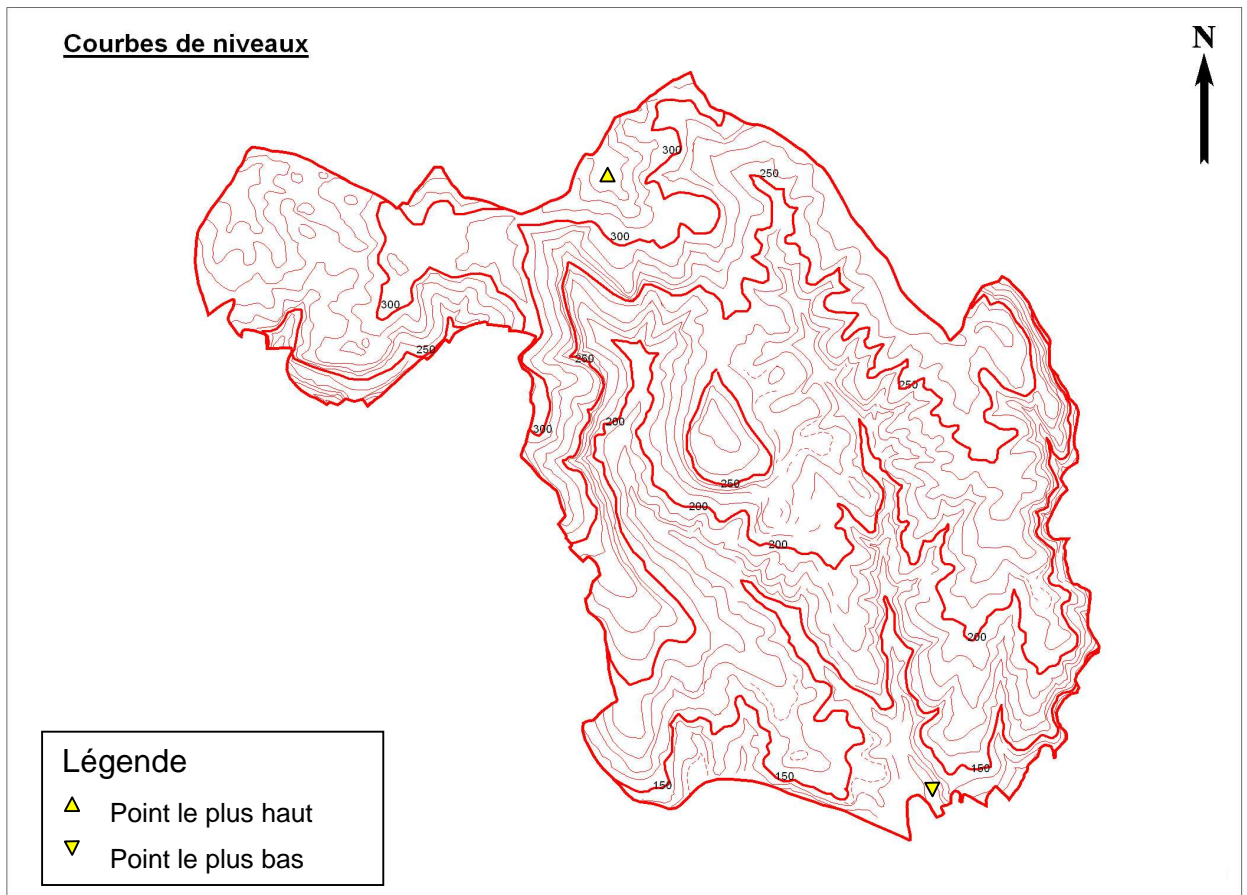
Communes limitrophes :

La commune de Saint-Rabier est à la jonction des cantons de Hautefort et de Thenon. Elle est limitrophe avec 8 communes qui sont : à l'Est et au Sud Châtres, Peyrignac, la Bachellerie ; à l'Ouest Azerat, Sainte-Orse ; au Nord Granges-d'Ans, Nailhac et la Chapelle-Saint-Jean.



Altitude :

Le point le plus bas se situe entre les Coustillas et La Mule Blanche, à 116 m, à l'Est de Muguet.



Rodas et La Bonnetie sont sensiblement à la même altitude, 200 m. Et l'on ne cesse de monter en allant vers le Nord et vers l'Ouest, pour atteindre 300 m au-dessus du Mas, 313 au Grand Coderc.

Le point culminant à savoir 338 m, se situe donc au Nord de la commune et légèrement à l'Est de la RD704.

2. APERCU PREHISTORIQUE ET HISTORIQUE

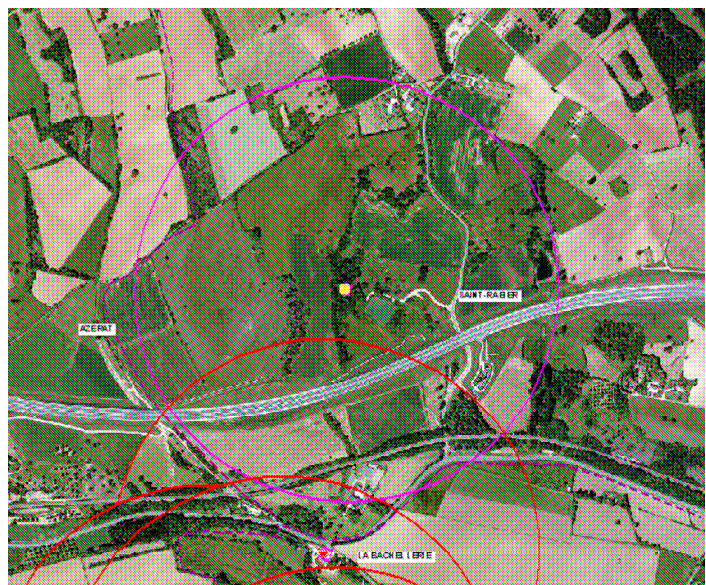
La Préhistoire à Saint-Rabier :

Des fouilles archéologiques ont eu lieu entre 1956 et 1966 dans la propriété du Jarry sur laquelle se situe la grotte du Peyrat (au Sud de la commune).

Les principales découvertes archéologiques par le Docteur Cheyrier qui a été à l'origine de ces fouilles, sont les suivantes :

- La flûte du Peyrat magdalénienne unique à ce jour.
- Le petit cheval du Peyrat gravé sur un fragment d'ivoire.
- Un squelette humain d'époque azilienne

La découverte de ce squelette humain a conduit au classement de la grotte de Peyrat au conservatoire du patrimoine culturel au titre des monuments historiques (arrêté du 24/10/1995 - cf. notification des servitudes en annexe).



Localisation de la grotte de Peyrat au sud de la commune

Aux Champs de Bort on signale sur une vue aérienne deux taches quadrangulaires et au Sud de Bord, des petits enclos ovalaires de datation présumée protohistorique (P Barbier. S. riuné-lacabe.Rapport A72. 1989/archives S.R.A. aquitaine p.40)

L'Histoire à Saint-Rabier :

Saint-Rabier traversé par une voie romaine :

Cette voie qui reliait Sarlat à Clermont-Ferrand, parvenait à l'agglomération de Saint-Rabier après une longue descente sur le bourg actuel de la Bachellerie, puis sur la vallée du Cern.

« On prétend que là où est le bourg de Saint-Rabier ou à proximité se trouvait la ville de Carcassou, il existe au Nord-ouest des restes de fortifications que les habitants nomment encore aujourd'hui le fort de Carcassou »

Source : La longue histoire de Saint Rabier – François LE NAIL

Les origines du nom « Saint-Rabier »

C'est au début du XIII^e siècle, en 1205 exactement, que nous entendons parler pour la première fois du toponyme Saint-Rabier.

« L'on peut débattre longtemps pour établir l'ordre dans lequel s'est créée l'entité Saint-Rabier. Ce qui est sûr c'est qu'à la fin du XI^e siècle la famille des Saint-Rabier, seigneurs du château du Roc, de la petite agglomération et des terres qui s'étendaient à ses pieds d'Est en Ouest, était assez puissante pour que l'un de ses membres ait été appelé à siéger à la tête d'une des principales abbayes du Périgord ».

Source : La longue histoire de Saint-Rabier – François LE NAIL

La commune comptait de nombreux seigneurs :

« La paroisse de Saint-Rabier comprenant 71 feux, desquels 20 étaient presque sans héritages, c'est-à-dire sans terre.

Au bourg demeurait le seigneur de Rossignac qui possédait le château de la Marche.

Le sieur de Meillars avait aussi dans le bourg une maison noble, dite de La Ranolpnie, où il résidait quelquefois et le sieur de Peyraulx tenait aussi dans le bourg une maison noble avec la fondalité de plusieurs villages. »

Source : La longue histoire de Saint-Rabier – François LE NAIL

Classement de la grotte de Peyrat au conservatoire du patrimoine culturel au titre des monuments historiques.

Une histoire marquée par une seigneurie nombreuse apportant un patrimoine architectural important sur le territoire (cf. paragraphe 3.2.4.).

3. LES COMPOSANTES DE L'ENVIRONNEMENT

3.1. L'environnement physique

3.1.1. L'aptitude des terres

« Au niveau géologique, Saint-Rabier se situe entre deux failles qui entaillent (au Nord) ou limitent (au sud) le causse de Thenon, prolongement du causse de Martel, ces deux causses séparés par la vallée de la Vézère étant en partie limitée au Nord-Est par les buttes calcaires et les collines gréseuses du Bassin de Brive.

Ce relief érodé et les petits cours d'eau qui le parcourent ont créé des sédiments, petites plaines et vallées alluviales précieuses pour la culture céréalière, l'herbe et l'élevage, le tabac, le maïs, le noyer ; ce dernier se plaisant particulièrement sur les assises marneuses des terrains liasiques, aux sols hélas peu profonds... Schistes cristallins et grès apparaissent au Nord et Nord Est de la commune.»

Source : La longue histoire de Saint-Rabier – François LE NAIL

Selon la carte des aptitudes des terres du département établie par l'INRA de Bordeaux (J.H. Durand), le territoire de Saint-Rabier est constitué essentiellement par le système des roches cristallines schisteuses sur sa moitié Est, le système des sédiments anciens vers bord et champ de bord et enfin le système des causses du Périgord sur sa moitié Ouest.

Pour mémoire, la commune englobe également deux autres systèmes qui sont les sables du Périgord sur une pointe au Nord et les bas fonds inondables le long de la limite Sud de la commune.

Système des roches cristallines schisteuses :

Ce système s'est formé sur les roches schisteuses du Nord du Périgord. Les paysages morphologiques formés sur ces roches sont monotones et les lignes horizontales des surfaces d'érosion s'opposent aux versants abrupts des gorges des rivières ; cependant, des filons de quartz ou de serpentines qui parcourent ces roches viennent rompre la monotonie des paysages, formant des es-

carpements trop étendus pour modifier l'allure générale des plateaux et des vallées où ça et là peuvent apparaître des méandres forcés.

Aptitudes agronomiques : le relief de ce système constitue une première difficulté pour la mise en valeur, mais elle n'est pas excessive. Il présente par contre une faible fertilité potentielle en raison de leur texture grossière. S'il est facile de remédier au manque d'éléments nutritifs par des engrais, les irrigations de complément sont difficiles à réaliser. Les prairies cultivées ou non et la polyculture sont possibles, à condition que les plantes poussent leurs racines profondément ; certains arbres fruitiers y sont à leur place.

Système des sédiments anciens :

Ce système comprend des sols à profondeur variable (mais suffisante), à texture grossière, pauvres en matière organique.

Le pH y est acide mais sans excès.

Sols très filtrants, stables avec quelques risques d'érosion sur les pentes.

Aptitudes agronomiques : sur ce type de système, on rencontre des prairies (cultivées ou non), de la polyculture ainsi que des arbres fruitiers non calcicoles.

Système des causses du Périgord :

Ce système comprend les zones calcaires, principalement jurassiques, dont le relief présente de larges surfaces de plateaux auxquelles s'opposent les pentes vives et souvent escarpées des vallées. De maigres « garissades » cachent mal la nudité du sol. Il n'y existe que peu d'argile de décalcification en raison de la pureté des calcaires et d'ailleurs celle qui apparaît tend à être entraînée, par les fissures des diaclases, vers un réseau souterrain important. Les eaux des sources venant de ce réseau sont souvent chargées de sables, argiles et ocres provenant des dépôts tertiaires qui ont ainsi été enlevés au cours du Quaternaire au moment des fortes averses des périodes glacières ; c'est ce qui explique la nudité de ce Causse peu boisé de genévriers et de quelques chênes.

Les phénomènes karstiques n'y sont pas rares et les dolines sont fréquentes dans le Causse de Terrasson.

Le pH est toujours supérieur à 7 et la matière organique est moyennement abondante.

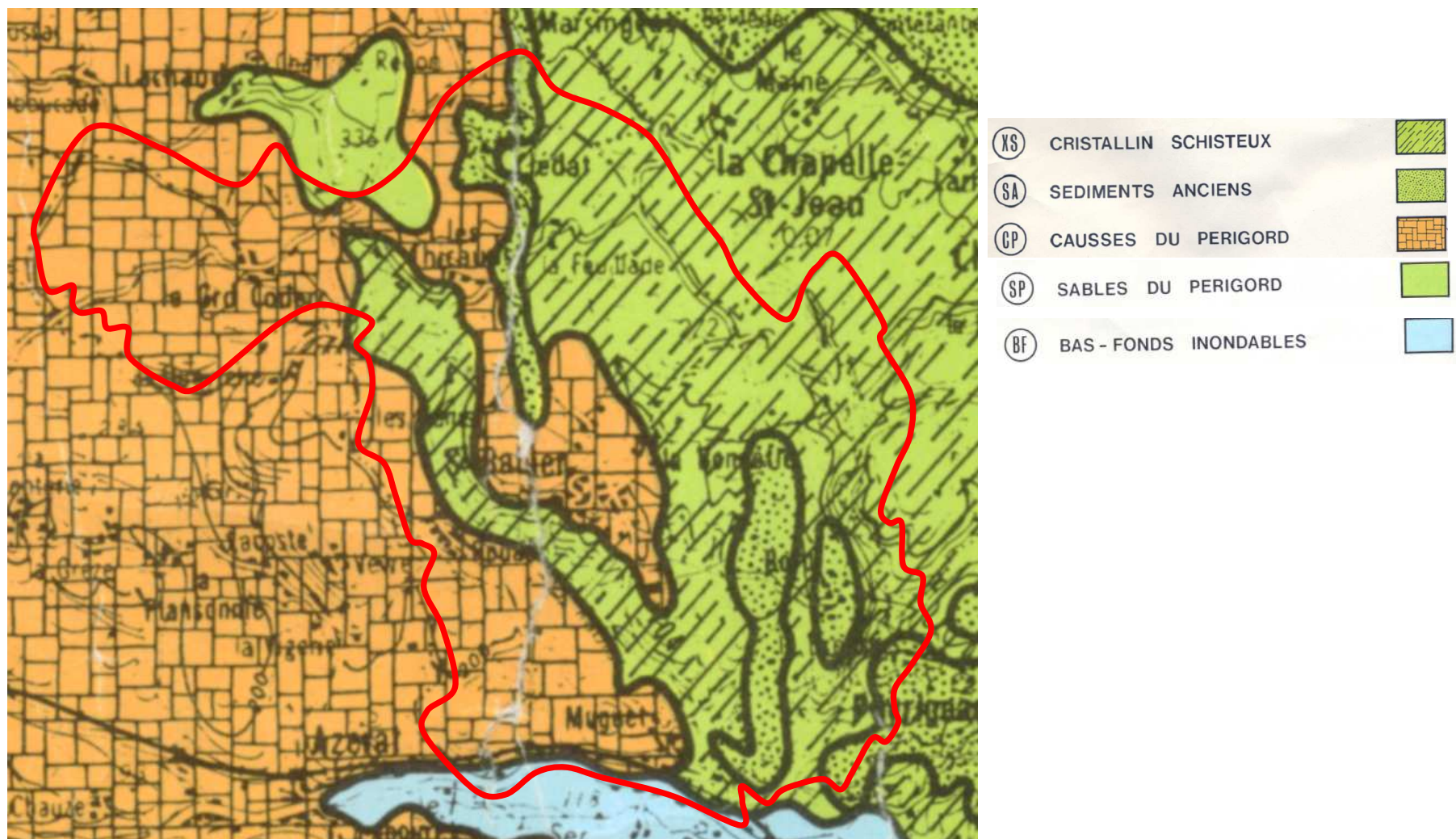
Les sols contiennent de nombreux cailloux calcaires, abondants en surface, où apparaissent de nombreux pointements rocheux.

Aptitudes agronomiques :

La faible épaisseur de terre disponible pour les racines interdit toute culture sur les plateaux et les pentes des vallées ou entourant les dolines.

Dans les dolines et les combes, la culture des céréales, du maïs, du colza, des noyers, etc. est possible.

Carte N°2 - Aptitudes des terres (Source JH DURAND INRA)



3.1.2. Le réseau hydrographique

Saint-Rabier possède quatre ruisseaux :

A l'Est c'est le Durand qu'on appelle aussi ruisseau de Rodas ou ruisseau de Férry. Il se jette dans le Pouchard à la cote 126, en amont des Coustillas, à peu de distance de l'embranchement de l'ancienne voie romaine lorsqu'on vient de la N 89 par la D 704.

Le Pouchard prend sa source à l'Est et presque à la hauteur des Marchias. Il passe à la Bonnetie. Le ruisseau qu'il constitue avec le Durand se jette dans le Cern.

Le cours du Taravellou est plus long et son débit plus important. C'est un « cours d'eau frontière » avec la commune de Châtres. Le Taravellou se jette dans le Cern.

Le quatrième ruisseau de Saint-Rabier, le ruisseau du Peyrat qui est le plus petit, prend sa source dans la grotte du Peyrat. Il alimente un étang artificiel avant de rejoindre le Cern.

La commune de Saint-Rabier a la chance de posséder de nombreuses sources qui sont considérées comme permanentes.

Les premières habitations, puis les bâtiments pour abriter les animaux se sont implantés à ces endroits privilégiés où l'eau ne manquait pas.

Sur les nombreux points d'eau (étangs et mares) présents sur la commune, la

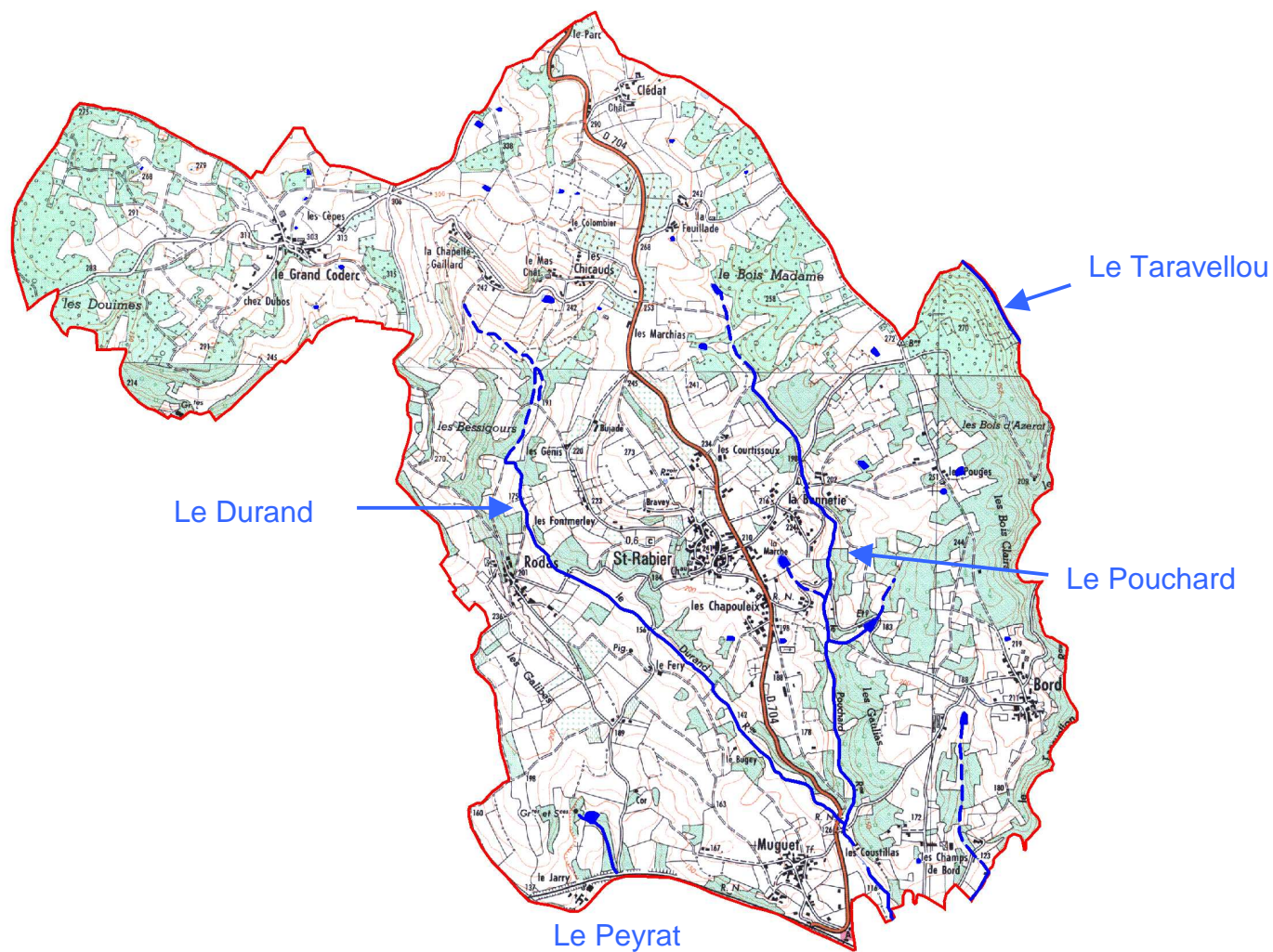
plupart sont des réserves collinaires qui ont été constituées pour l'irrigation des productions agricoles.



Crédit photo Urban'ae

La superficie des étangs et des mares est d'environ 1 ha 50.
(source DGI 2007)

Carte N°3 – Le réseau hydrographique



3.1.3. Environnement et patrimoine naturel

Le milieu naturel occupe une part non négligeable du territoire, il s'agit notamment des boisements, des landes et des prairies.

La commune de Saint-Rabier possède sur son territoire un site sensible classé en ZNIEFF de type 1 et Natura 2000.

Les boisements :

La surface en bois de la commune de Saint-Rabier est de 336 ha.

(source DGI 2007)

Ils sont présents notamment à l'Est de la commune, mais également sur les cotés pentus des petites vallées et enfin sur la partie la plus à l'Ouest.

Ces boisements constituent les principales zones d'abris et de nourrissage pour la faune. Ils jouent également un rôle important en terme d'écologie du paysage et pour les déplacements de la moyenne et grande faune.

Ces boisements sont composés pour l'essentiel de taillis de chênes et de châtaigniers (306 ha), les futaies résineuses sont peu présentes sur la commune puisqu'elles ne représentent qu'environ 24 ha *(source DGI 2007)*.



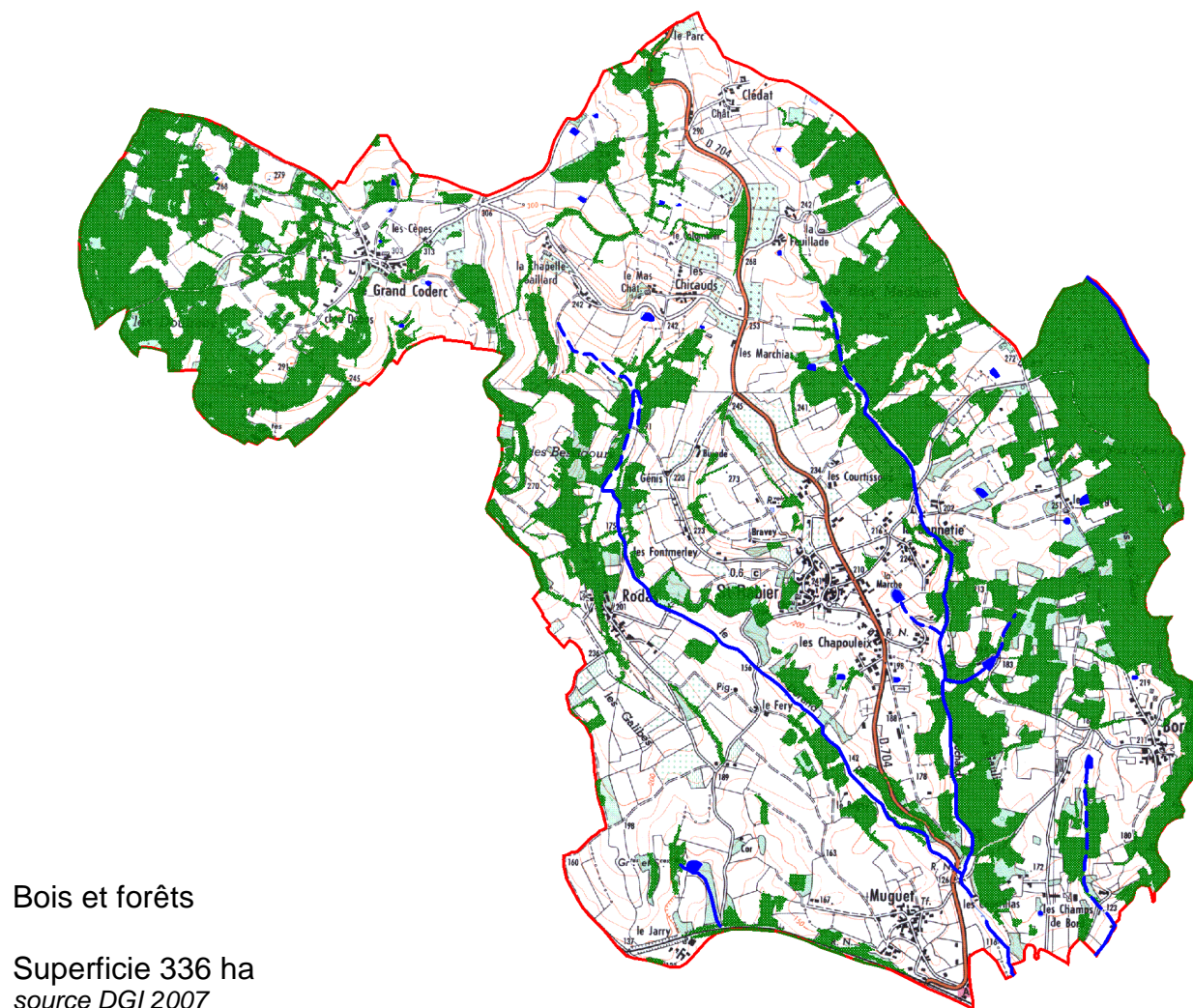
Crédit photos Urban'ae

La commune de Saint-Rabier se caractérise par la présence de nombreuses haies qui contribuent à la qualité de ses paysages.



Crédit photos Urban'ae

Carte N°4 – Les boisements de la commune de Saint-Rabier

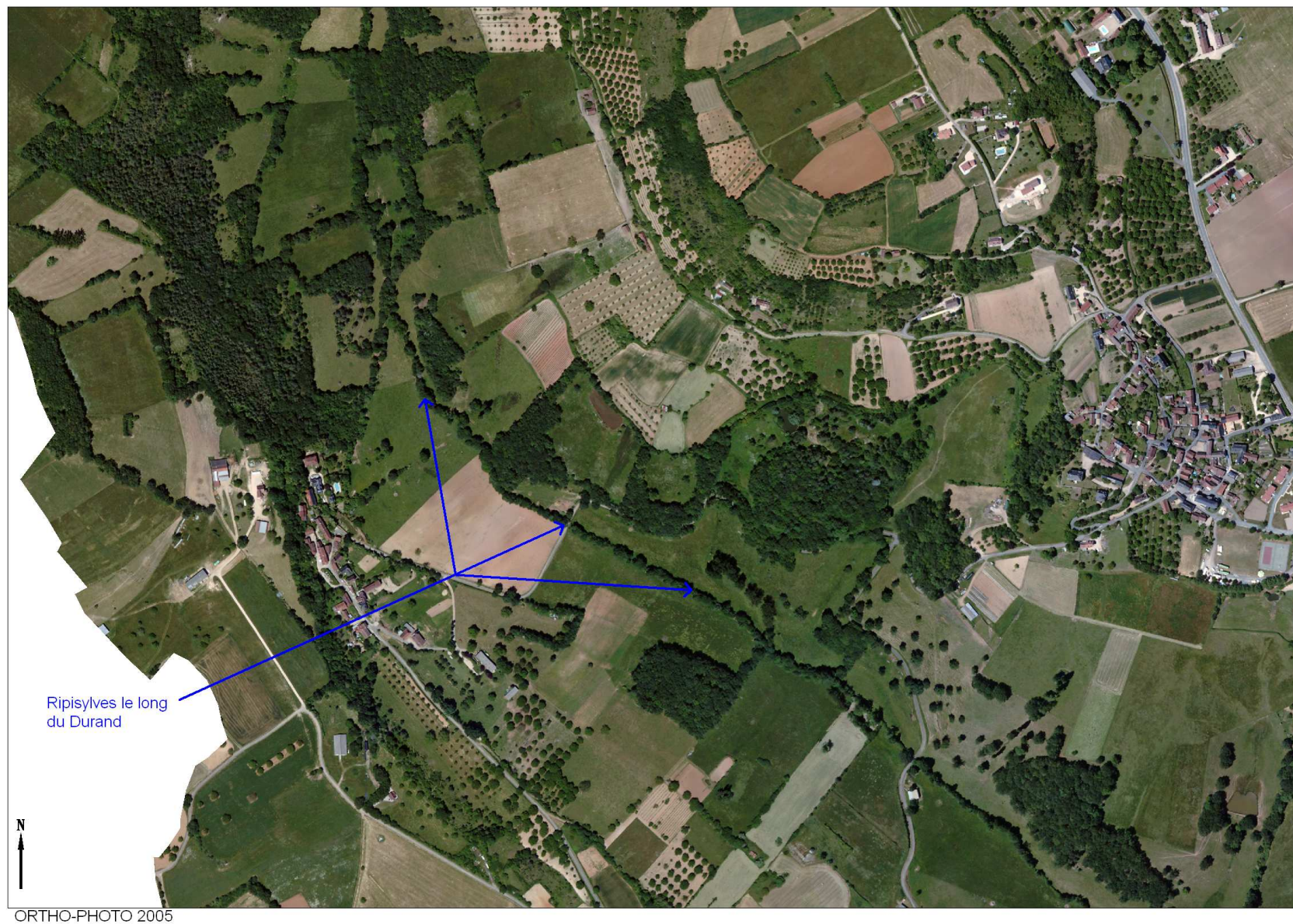


Les ripisylves :

Ces petits boisements qui longent la rive des ruisseaux (ripisylve) sont très présents le long du Durand et dans une moindre mesure le long du Pouchard.

Elles ont un rôle essentiel en terme de gestion de l'eau, protection des sols et qualité des paysages (elles marquent la verticalité des paysages).

Ripsisylves commune de Saint-Rabier



Les landes:

Les landes à Saint-Rabier représentent 183 ha sur le récapitulatif du cadastre de 2007, soit 11.5 % du territoire communal.

On les trouve principalement sur les pentes plus ou moins marquées, notamment à l'Ouest de la commune sur le Causse.

Les prairies :

Elles sont présentes sur 452 ha du territoire communal (*source cadastre 2007*).

Elles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal.



Crédit photo Urbanae – Commune de Saint-Rabier – prairies, landes et boisements.

Les zones naturelles sensibles

La commune est concernée par un classement en Natura 2000 (Grottes d'Azerat) et d'une ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique) de type 1 (concerne également les Grottes d'Azerat – cf. annexe 2).

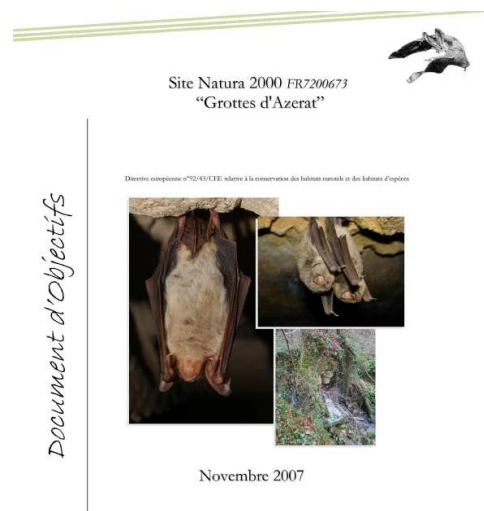
Le classement des grottes d'Azerat s'applique à la préservation de Chauve-souris.

Description du site (informations issues du Document d'objectifs – nov. 2007).

Le site des « Grottes d'Azerat » concerne les communes d'Azerat et de Saint-Rabier.

L'accès aux gîtes du Douime se fait par la commune d'Azerat au lieu-dit « Le Moulin du Douime ».

L'entrée de ces grottes fait office de limite communale entre les communes d'Azerat et de Saint-Rabier. Si ce site est fréquenté tout au long de l'année par des espèces assez variées, c'est initialement en période estivale (reproduction) et périodes de transit que l'on peut souligner l'intérêt primordial de la protection des populations présentes.



Les espèces concernées sont les suivantes :

Famille des Rhinolophidés

Grand Rhinolophe *Rhinolophus ferrumequinum* (Schreber, 1774).

Petit Rhinolophe *Rhinolophus hipposideros* (Bechstein, 1800).

Rhinolophe Euryale *Rhinolophus* (Blasius, 1853).

Famille des Vespertilionidés

Grand Murin *Myotis myotis* (Borkhausen, 1797).

Petit Murin *Myotis blythii* (Tomes, 1857).

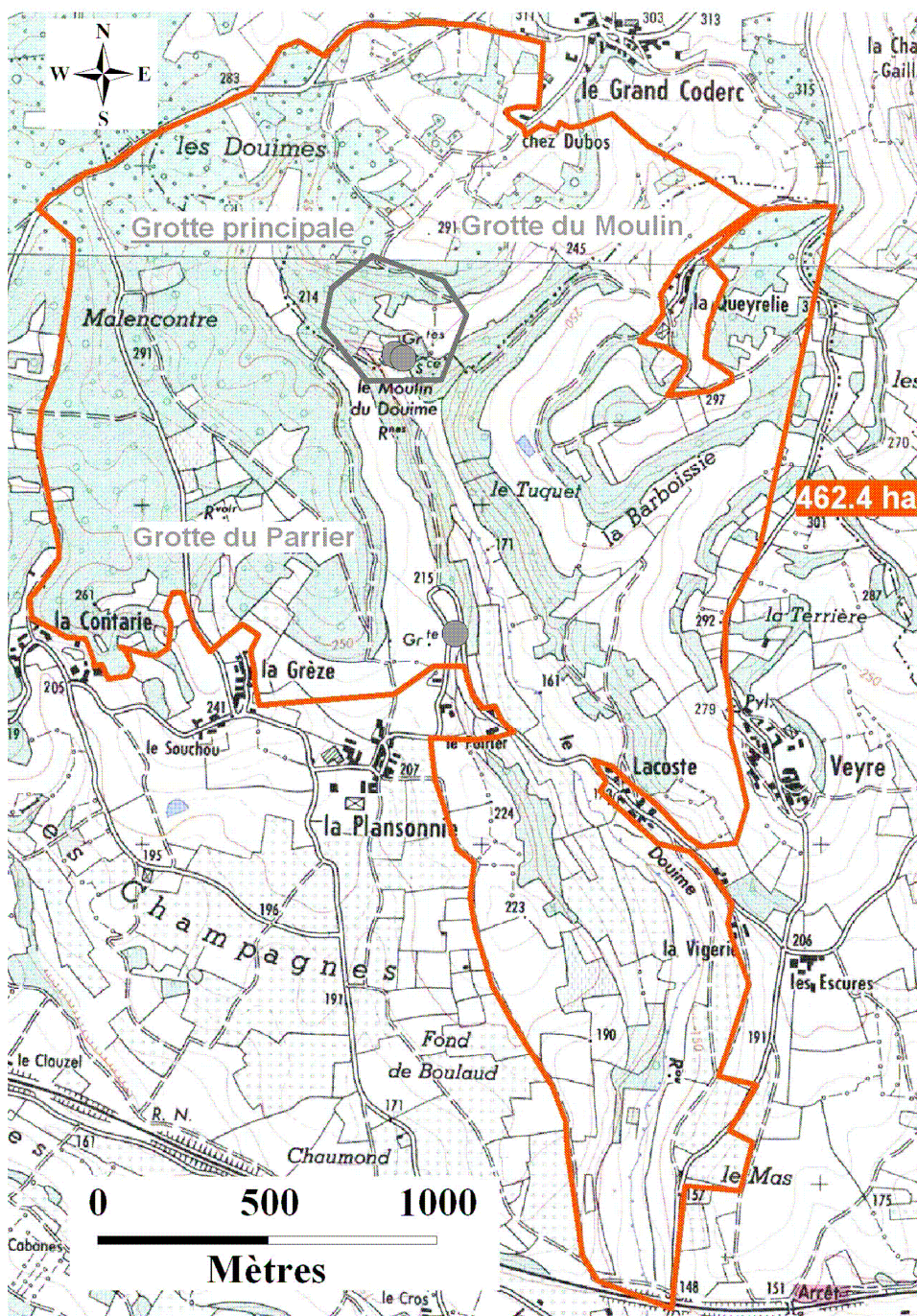
Murin à oreilles échancrées *Myotis emarginatus* (Geoffroy, 1806).

Oreillard sp. *Plecotus auritus* (Linné, 1758) ou *P. austriacus* (Fischer, 1829).

Famille des Minoptéridés

Minoptère de Schreibers *Minopterus Schreibersi* (Kuhl, 1819).

Cartographie du site avec deux périmètres, le périmètre faisant l'objet du classement en Natura 2000 (11.23 ha) **en gris** et le périmètre incluant le territoire de chasse (462,4 ha) **en rouge** (source Docob 2007).



Au-delà de ce site, le secteur classé en Natura 2000 le plus proche se situe à plus de 5 km au sud de la commune et il s'agit de la Vézère (cf. ci-après carte N°5).

Carte N°5 – Les sites sensibles au niveau environnemental



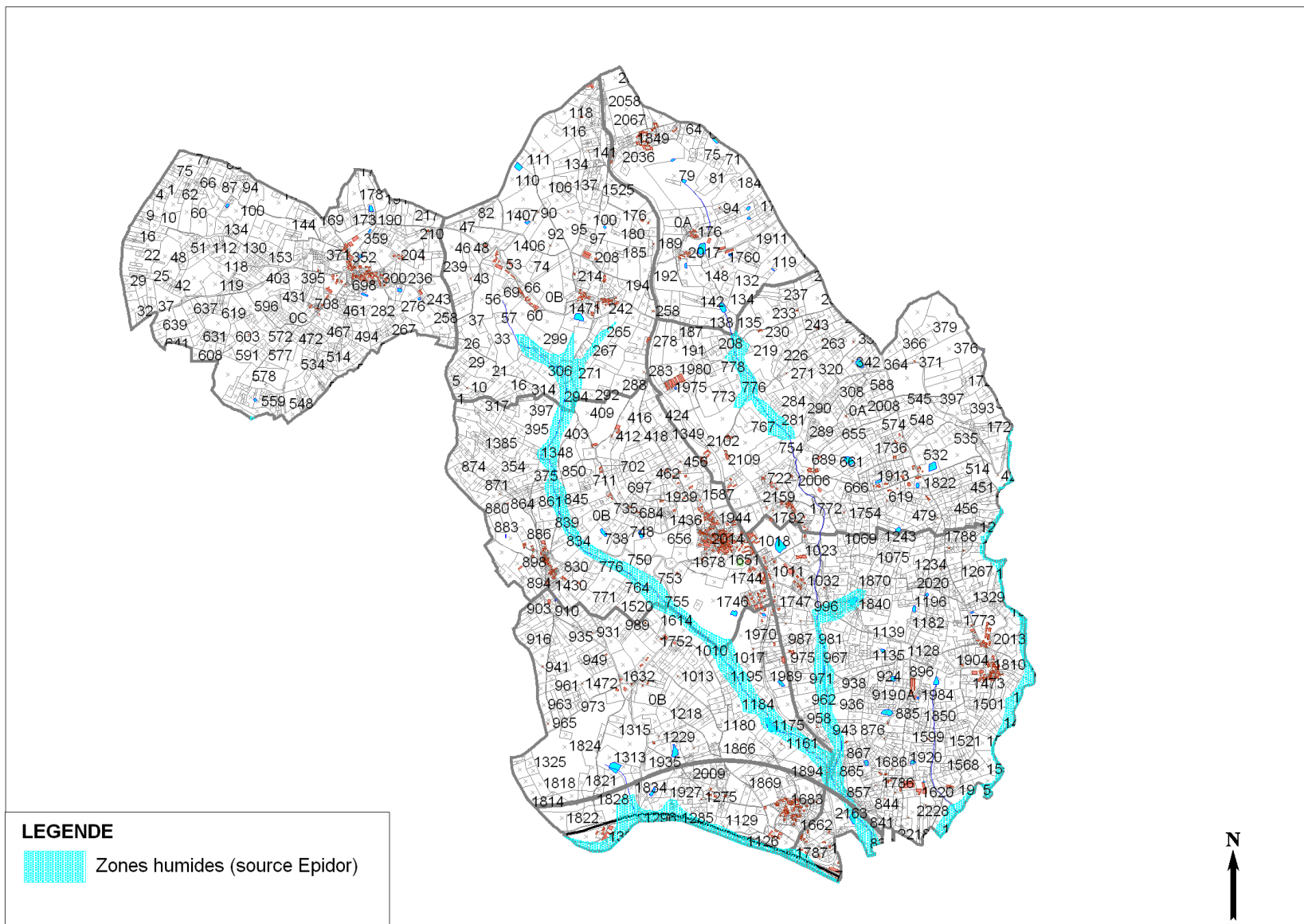
Les zones humides

« La préservation et la gestion durable des zones humides sont d'intérêt général. »

Loi sur le développement des territoires ruraux 2005.

(Cf. carte des zones humides ci-après – source Epidor).

Carte N°6 – Les zones humides – source Epidor



A l'intérieur de ces différents milieux, le Conseil Municipal a relevé deux secteurs représentant un intérêt naturel prioritaire pour la commune :

- Le premier secteur concerne le massif boisé situé à l'Est de la commune, il s'agit des bois de Caramille. Ces bois sont traversés par un ruisseau, le Taravelou, qui constitue la limite communale avec Châtres. Des circuits de randonnées pédestres traversent également ce massif.
- Le deuxième secteur concerne la zone du Chadal, située au Sud-Ouest du bourg, juste en dessous du château de Saint-Rabier. Ce secteur constitué de boisements et de prairies forme un creux et a été qualifié « d'éponge » pour ces qualités d'absorption des eaux pluviales.

3.1.4. Les risques naturels

Inondation

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Mouvement de terrain

La commune n'est pas concernée par ce risque.

Sécheresse

La commune est concernée par des sinistres liés au risque sécheresse (retrait gonflement des argiles). Cf. annexes 3 et 4.

Risque termites

La totalité du territoire du département de la Dordogne est considérée comme une zone contaminée par les termites ou susceptible de l'être à court terme.

« 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 ».

Phénomènes souterrains

Comme la plupart des régions calcaires, Saint Rabier est assez abondamment « percée » de grottes, souterrains et trous divers qui ont été recensés par un spéléologue périgourdin bien connu, Charles Sanchez.

Dix sept phénomènes souterrains ont été recensés :

- Deux trous à Rodas
- Une perte au lieu dit le Parc
- Deux sources au Jarry
- Un puits à la Chapelle-Gaillard
- Un souterrain (qui, dans le bourg, reliait autrefois les châteaux de La Marche et des Saint-Rabier)
- Une doline au Grand Coderc

- Neuf grottes à Clédats, au Grand Coderc, au Jarry, au Mas et à la Chapelle Gailard.

Risque sismique

La commune est concernée par ce risque avec niveau de sismicité de 1 (niveau très faible).

Risques sismiques Dordogne 24 (source : www.risques-sismiques.fr)

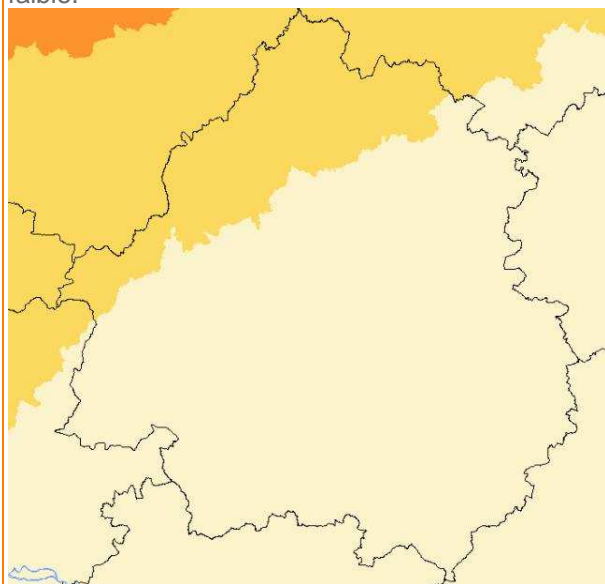
Zone de sismicité du territoire français en vigueur au 1er Mai 2011

Carte d'aléa sismique du département de la Dordogne (24) Périgueux

Dordogne (24) : tout le département zone de sismicité très faible, sauf :

— les cantons de Bussière-Badil, Mareuil, Nontron, Saint-Pardoux-la-Rivière, Verteillac : zone de sismicité faible ;

— les communes d'Allemans, Bourg-du-Bost, Cantillac, Celles, Chaleix, Champagnac-de-Belair, Chapdeuil, La Chapelle-Montmoreau, Chassaignes, Chenaud, Comberanche-et-Epeluche, La Coquille, Creyssac, Festalemps, La Gonterie-Boulouneix, Grand-Brassac, Parcou, Pausac-et-Saint-Vivien, Petit-Bersac, Ponteyraud, Puymangou, Quinsac, Ribérac, La Roche-Chalais, Saint-Antoine-Cumond, Saint-Aulaye, Saint-Jory-de-Chalais, Saint-Julien-de-Bourdeilles, Saint-Just, Saint-Martin-de-Fressengeas, Saint-Pancrace, Saint-Paul-la-Roche, Saint-Pierre-de-Frugie, Saint-Priest-les-Fougères, Saint-Privat-des-Prés, Saint-Vincent-Jalmoutiers, Villars, Villeteureix : zone de sismicité faible.



Pour l'application des mesures de prévention du risque sismique aux bâtiments, équipements et installations de la classe dite "à risque normal", le territoire national est divisé en cinq zones de sismicité croissante :

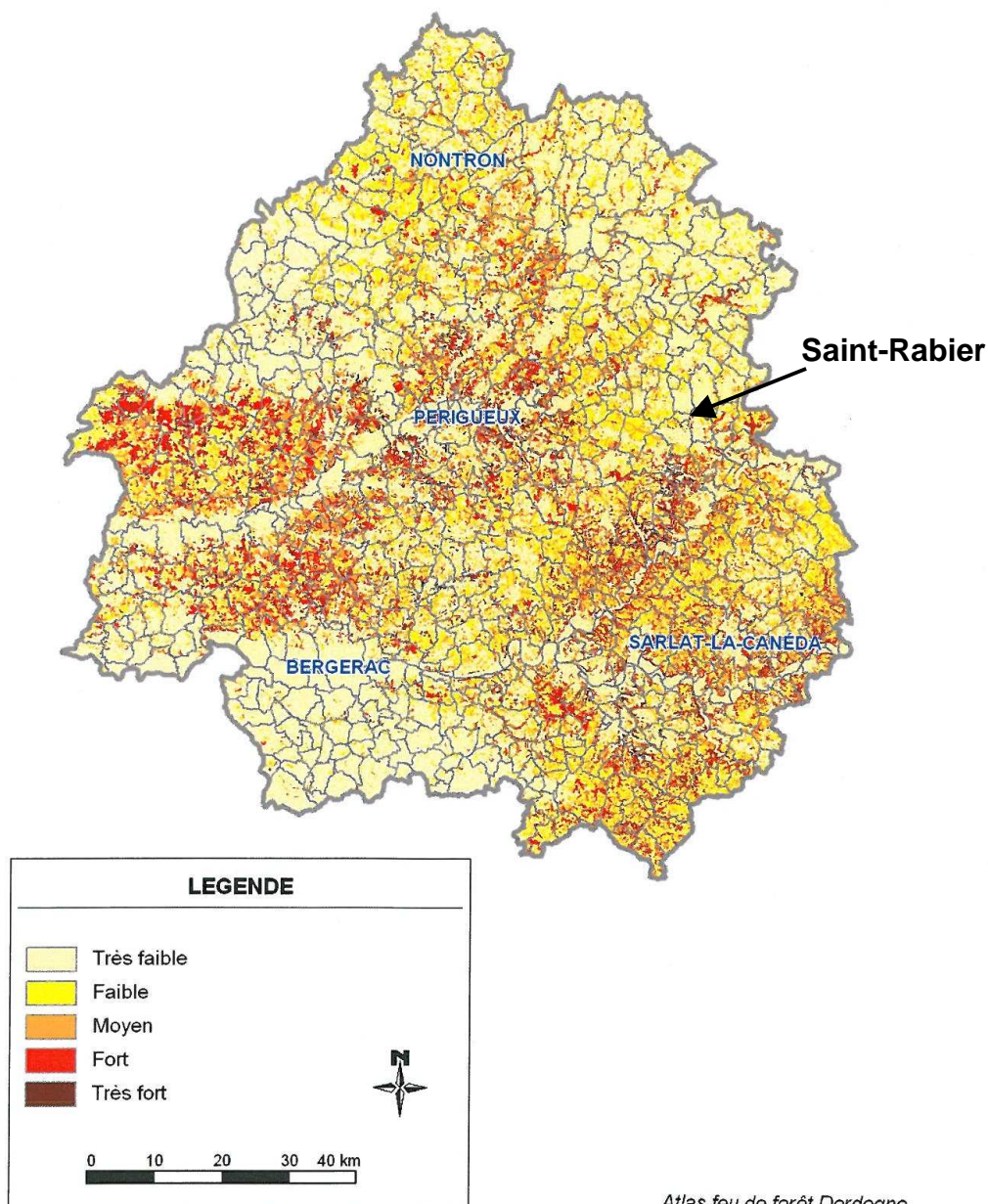
- 1° Zone de sismicité 1 (très faible)
- 2° Zone de sismicité 2 (faible)
- 3° Zone de sismicité 3 (modérée)
- 4° Zone de sismicité 4 (moyenne)
- 5° Zone de sismicité 5 (forte)

Risque incendie de forêt

La commune de Saint Rabier est concernée par des aléas très faibles à fort suivant les parties du territoire. Les surfaces brûlées sur la commune entre 2001 et 2007 sont de un à deux ha (voir cartes ci-après et annexe 7 – données forestières et réglementation).

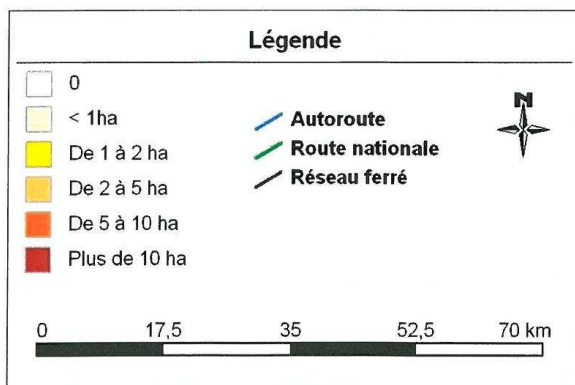
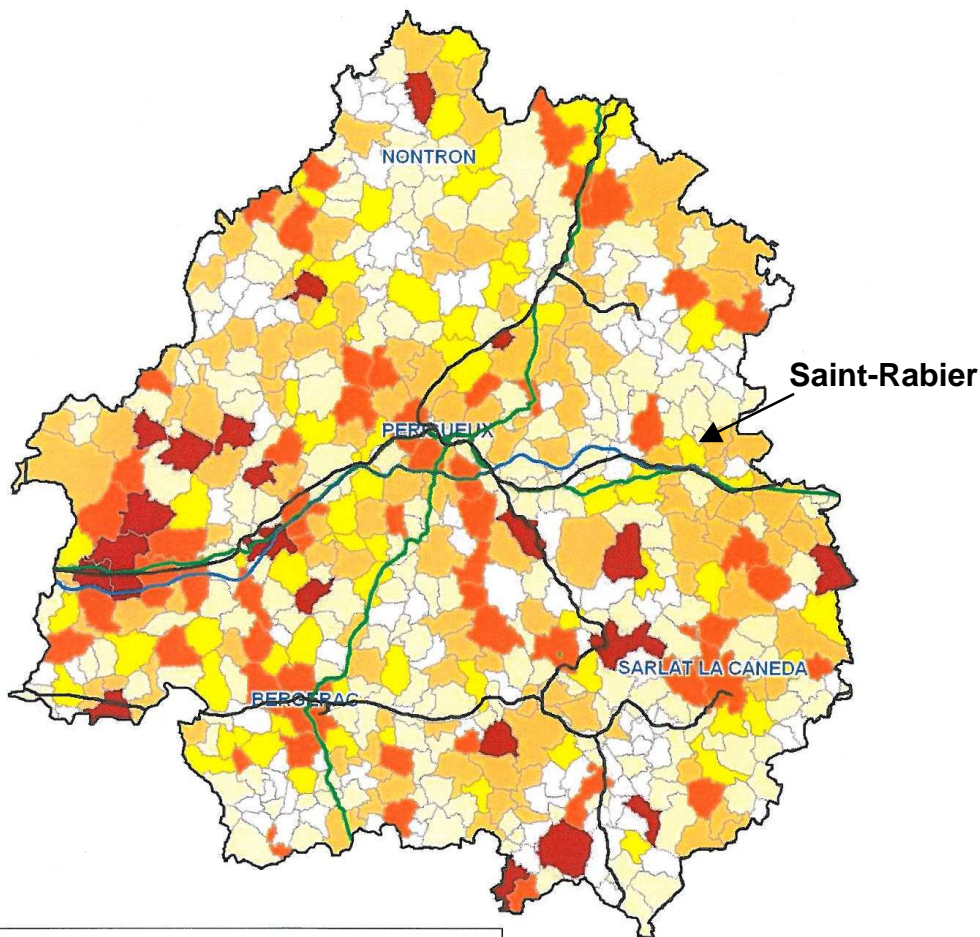


Alea feu de forêt





Surfaces brûlées par commune (2001-2007)



Atlas feu de forêt Dordogne

Catastrophes naturelles passées sur la commune

- Inondations et coulées de boue le 25 mai 2008.
- Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain du 25 au 29 décembre 1999.
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1 janvier 1997 au 30 juin 1998.
- Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols du 1 janvier 1992 au 31 décembre 1996.
- Mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse du 1 mai 1989 au 31 décembre 1991.
- Tempête du 6 au 10 novembre 1982.

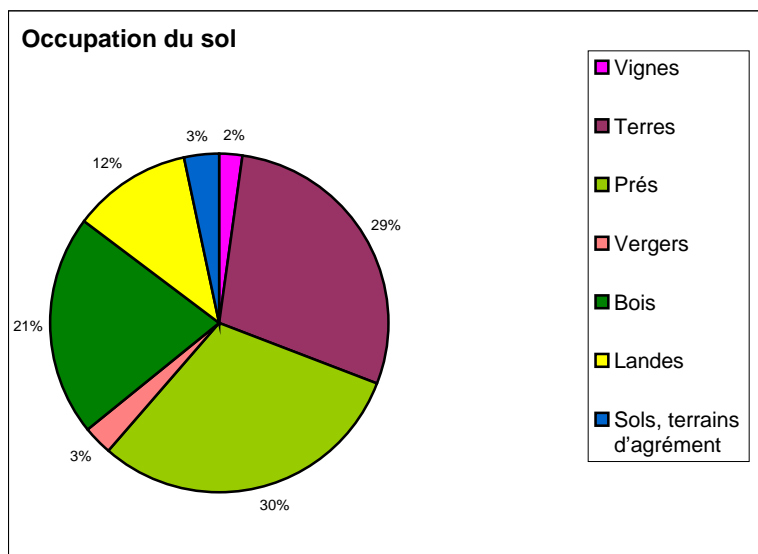
3.2. L'environnement humain

3.2.1. L'occupation du sol

Tableau : Occupation du Sol

Nature	Surface en ha	%
Vignes	34,89	2,20
Terres	452,13	28,51
Prés	487,83	30,76
Vergers (noyers)	40,73	2,57
Superficie Agricole Utile	1015,58	64,03
Bois	335,64	21,16
Landes	183,14	11,55
Sols, terrains d'agrément	51,77	3,26
Total cadastré	1586,13	100,00

Source : DGI 2007

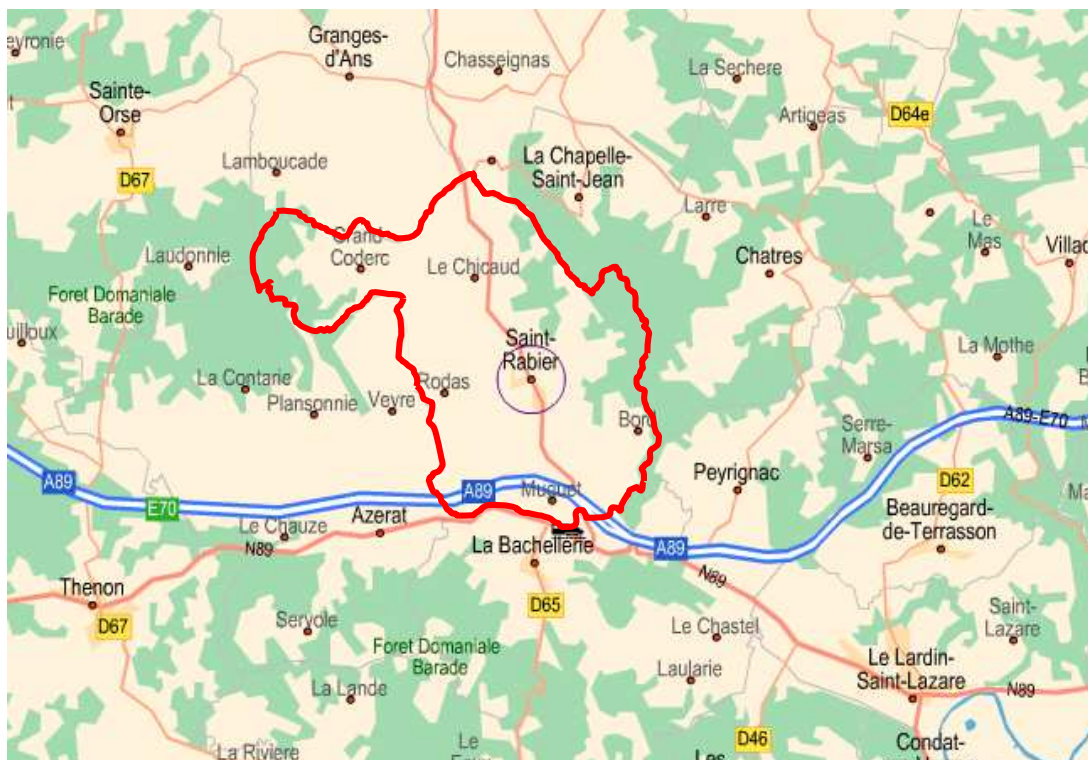


En terme d'occupation du sol, les trois composantes essentielles de la commune de Saint-Rabier sont les prairies, les terres cultivées et les bois. A eux seuls ils constituent 80 % du territoire communal.

3.2.2. Les voies de communication

La commune de Saint-Rabier a l'avantage de se situer au carrefour de deux grandes voies de communication présentant de plus en plus d'importance :

- l'axe Nord-Sud, la D 704, reliant Saint-Rabier à Limoges et à l'autoroute A20 de Paris-Toulouse
- l'axe Est-Ouest, la N 89 Bordeaux Lyon et l'A 89 grande voie de communication reliant l'Espagne à la Suisse, l'Italie et l'Europe Centrale.



L'Echangeur autoroutier situé à quelques minutes du bourg de Saint-Rabier permet de passer facilement de la route de Limoges à celle de Sarlat ainsi que celle de Brive à Périgueux.

Par L'A89, Saint-Rabier se situe à 37 km de Brive (15 minutes), 51 km de Périgueux (25 minutes).

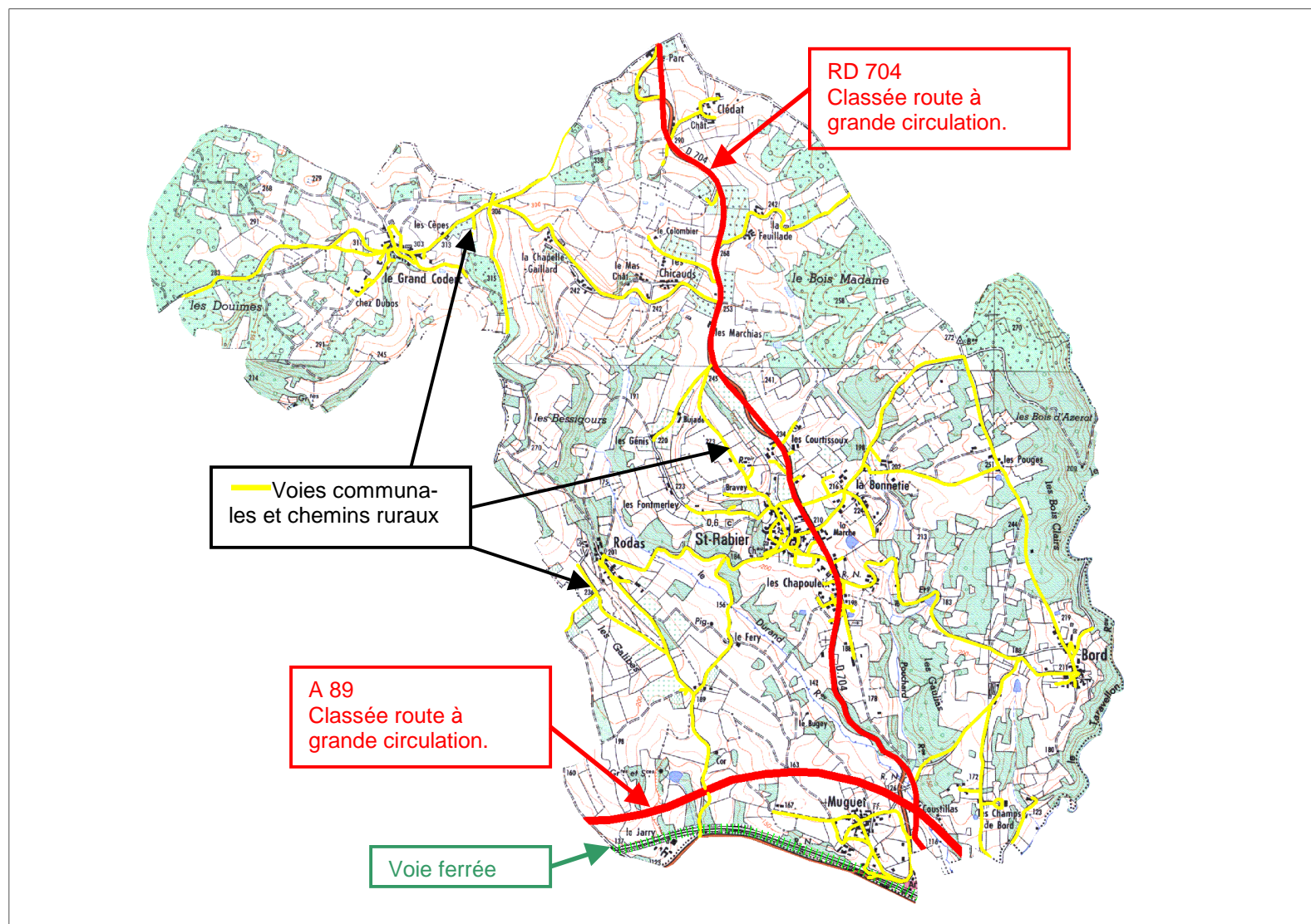
Limoges est à 120 Km, Sarlat à 40 Km et Terrasson n'est qu'à 14 Km.

A la gare de Condat le Lardin, il suffit de 2 heures pour rejoindre Bordeaux par le train.

Les routes classées à grande circulation :

- Le classement de la D 704 en route à grande circulation conditionne un périmètre d'inconstructibilité de 75 mètres de part et d'autre de la voie depuis l'axe de celle-ci, en dehors des zones déjà urbanisées (le bourg).
- Le classement de l'A89 en route à grande circulation conditionne un périmètre d'inconstructibilité de 100 mètres de part et d'autre de la voie depuis l'axe de celle-ci.

Carte N°7 - Les voies de communication – Saint-Rabier



3.2.3. L'organisation urbaine

Il est intéressant de noter que près des deux tiers de la population de Saint- Rabier est répartie dans les petites agglomérations « satellites » du bourg, qui sont :

- Le Ferry - Verneuil
- Les Chicots et le Mas
- Le Grand Coderc
- Clédat
- La Feuillade
- Bord
- Les Muguets

Le territoire de Saint-Rabier ne connaît pas de « zones inhabitées ».

Les constructions anciennes s'intègrent parfaitement au paysage. Sur la majeure partie de la commune, maisons et bâtiments d'exploitation sont bâtis en pierres calcaires taillées.

La grande majorité des toitures sont hautes, à quatre pentes ou à deux pentes avec croupes, couvertes de petites tuiles à ergot.



Ces toitures comportent toutes des coyaux (pièces de charpente fixées sur le bas des arbalétriers ou chevrons, diminuant la pente afin d'éloigner l'eau de ruissellement).

Crédit photos Urbanæ

Certains toits sont couverts d'ardoise, notamment dans la partie orientale de Saint-Rabier. Les ardoises épaisses, taillées à la main, étaient extraites des petites carrières de Villac.

Le Bourg

En 1936, le bourg comptait 148 habitants. Sa population n'a cessé de diminuer depuis le Second Empire ; elle était encore de 293 personnes en 1896, logées dans 76 maisons et elle est passée à 124 en 1990. Depuis une dizaine d'années la population du bourg connaît une nouvelle augmentation puisqu'elle est d'environ 140 habitants (bourg ancien et ses abords).



Le bourg de Saint-Rabier est localisé au centre de la commune et il est traversé par la RD704.

Son implantation sur une butte lui permet d'avoir une position dominante, il se situe à une altitude variant de 210 à 230 mètres.



Le développement du bourg ancien est concentrique.



Crédit photos Urbanae

En terme d'équipements, le bourg de Saint-Rabier dispose notamment d'un multiple rural, d'une salle polyvalente (accolée à la mairie), d'une école, d'une bibliothèque, d'un gîte, d'un camping et d'un terrain de tennis.



Crédit photos Urbanae - Mairie et salle polyvalente



Multiple rural



Terrain de tennis

Les besoins en logement locatif ont conduit la municipalité à créer deux lotissements (de 5 et 10 logements) gérés par la P.D.H.L.M.



Crédit photos Urbanae



Dans la partie la plus ancienne du bourg, les constructions denses sont en alignement de voies étroites.



Crédit photos Urban'ae

Des constructions récentes se situent aux abords du bourg notamment sur les



sites de Saint-Georges et les Chapouleix qui ont vu leur population doubler entre 1935 et aujourd'hui (de 11 à 23 habitants).

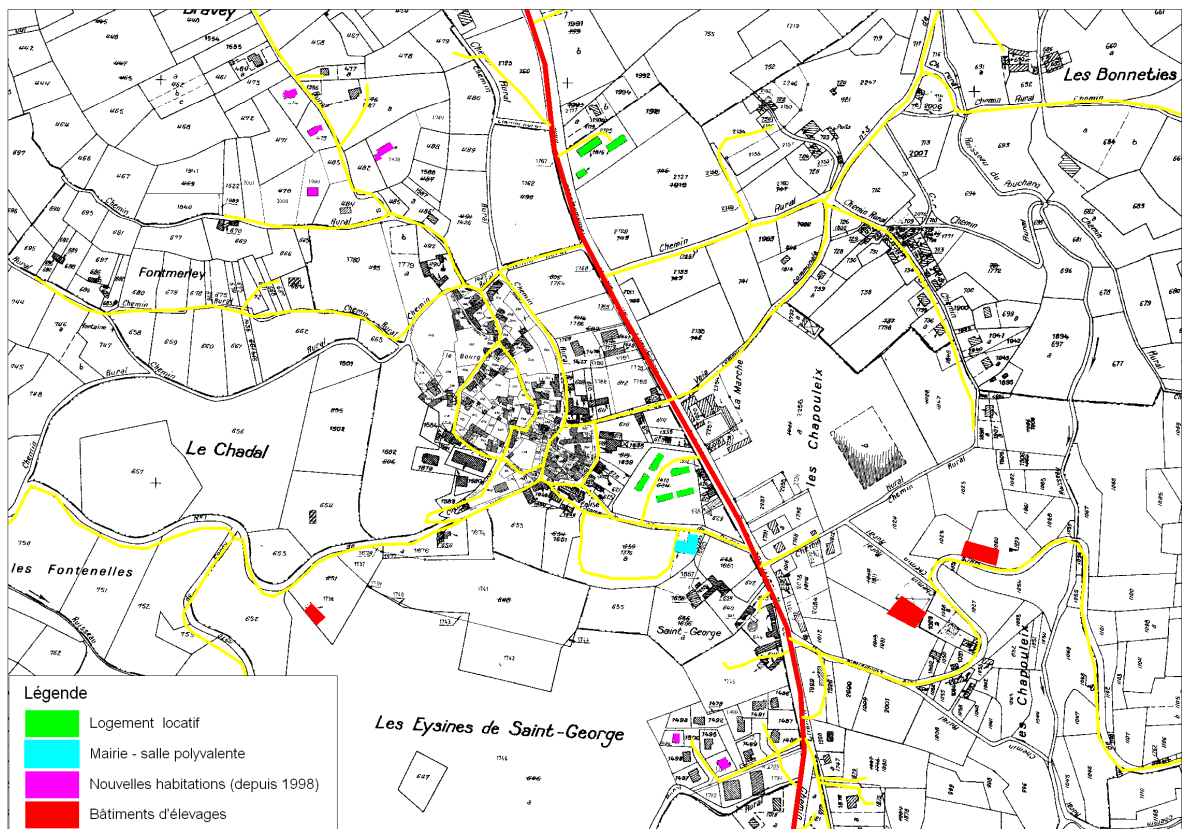
Les Chapouleix (au Sud) constitue un prolongement du bourg, puisqu'on y trouve notamment la mairie avec sa salle polyvalente et le multiple rural.

L'habitat récent s'est développé sous forme de lotissements ou suivant une configuration linéaire, de part et d'autre de la RD 704.

Bravey plus au Nord compte également quelques constructions récentes.

Enfin, les Bonneties plus éloignés du bourg et de l'autre côté de la RD 704 en direction de l'Est a vu sa population augmenter dans les années 80 (elle est passée de 27 à 34 entre 1935 et 1991).

Vues d'ensemble du bourg et de ses abords.



Les hameaux (histoire, population et architecture)

Le hameau de Clédats :

En 1935 Clédats était peuplé de 30 habitants, il en compte moins d'une dizaine aujourd'hui.



Le hameau de Clédats ne compte pas de constructions récentes. Sa composition « groupée » et son aspect homogène dans un cadre paisible de verdure (nombreuses plantations de noyers), rendent ce hameau particulièrement remarquable et expliquent que de nombreux touristes arrêtent leur voiture pour le photographier.



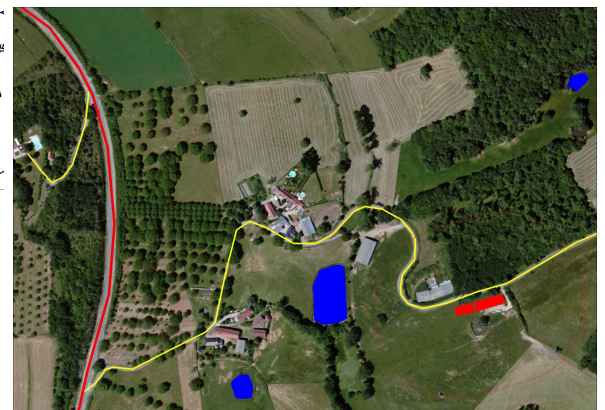
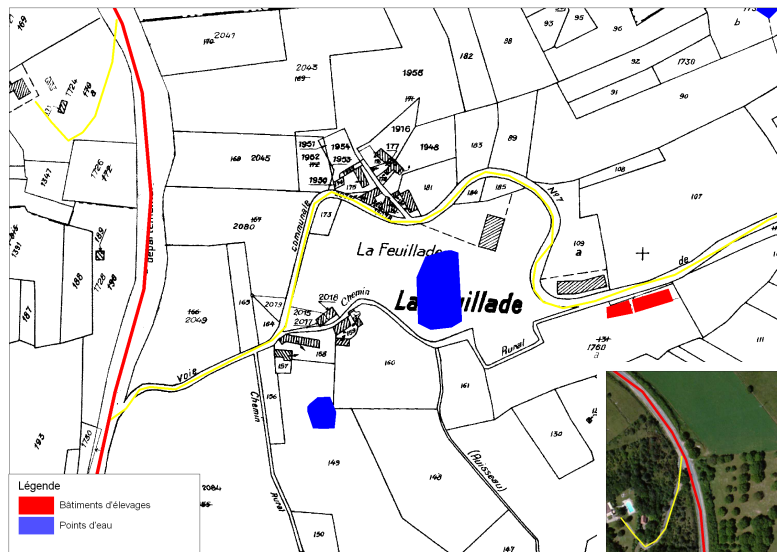
Crédit photo Urban'ae hameau de Clédats

Les Durand du Repaire ont occupé le « château de Clédat » au moins au cours du siècle qui a précédé la Révolution, puis pendant la première moitié du XIX. Ils avaient été précédés par les fondateurs des lieux, les Clédats, qui les premiers, en on fait leur patronyme.

Le hameau de la Feuillade :

La Feuillade porte bien son nom, car ce plaisant village est bordé de petites avancées du massif forestier.

La population de la Feuillade a peu diminué puisqu'elle est passée de 19 à une quinzaine entre 1935 et aujourd'hui.



La feuillade s'est développée en deux lots d'habitations historiquement agricoles et séparés par un espace naturel très vallonné (réserve collinaire en fond de vallon).



Crédit photo Urban'ae hameau de la Feuillade

Le hameau des Chicauds (ou les chicots) et du Mas :

En nombre d'habitants, l'ensemble des Chicots et du Mas est passé de 36 en 1935 à un peu plus d'une dizaine aujourd'hui.

Le hameau des Chicauds est adossé à une petite falaise en encorbellement qui abrite des vents froids et capte tous les rayons du soleil.

Il y a eu aux Chicauds, au XVII^{ème} siècle et certainement plus anciennement, une maison « noble » qui a perdu ses fenêtres élégantes et ses hautes toitures.



Crédit photos Urban'ae – Hameau des Chicauds

S'agissant du Mas, l'eau a sans doute toujours coulé en abondance dans ce site particulièrement abrité et il n'est pas impossible que ses rochers, comme ceux des Chicauds aient servi d'abri à des groupes d'humains en des temps sinon préhistoriques, du moins très anciens.



Crédit photo Urban'ae - Château le MAS

Les du Plantier, qualifiés de seigneurs du Mas, s'y sont installés en 1595.

La composition du hameau des Chicauds et du Mas est à « structure linéaire »



Ce hameau compte une seule construction récente édifée en 2002.

Le village de la Chapelle Gaillard.

Le vallon situé entre la chapelle-Saint-Etienne et la Chapelle-Gaillard, comportait des versants cultivés en vignes qui faisait la fierté de leurs propriétaires au XIXième siècle. Au flanc de ces coteaux s'ouvrent deux des neuf grottes que compte la commune.

Ce village qui fut habité par plusieurs familles au XVII siècle, compte un peu plus d'une dizaine d'habitants aujourd'hui.



Tout comme les Chicauds et le Mas, la Chapelle-Gaillard a une composition à « structure linéaire » à flanc de coteau.

Le village est ceinturé par la présence de deux élevages.

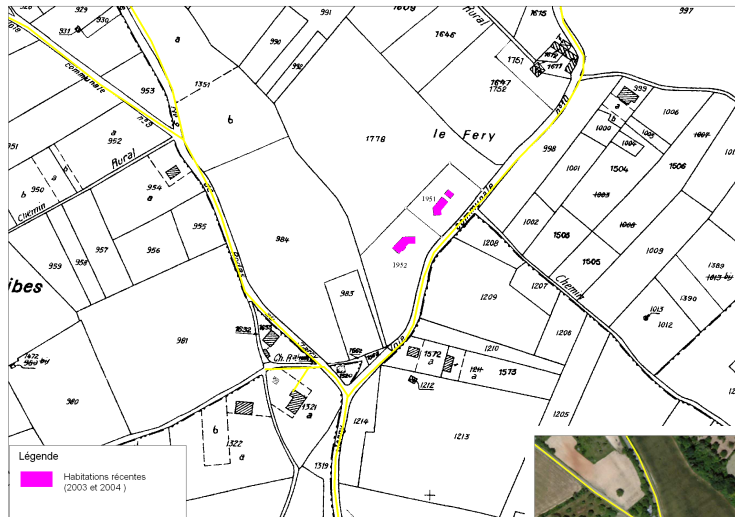
L'autre « Château » est une « maison forte » dont les vestiges témoignent d'une édification effectuée sans doute au XV^{li}ème siècle. De ce château demeure aussi un bâtiment qui selon les uns aurait été sa chapelle et selon les autres son pigeonnier.



Crédit photo Urban'ae

Le ferry, Cor, Le Jarry

Du coteau riant sur lequel se situent les maisons du Ferry, presque toutes de construction relativement récente, on a une vue intéressante sur le bourg, sur « son » pigeonnier et sur le château jadis féodal de Saint-Rabier.



Crédit photo Urban'ae – Pigeonnier du Ferry

En descendant du Ferry vers la RN 89, nous saluons Cor, qui compte aujourd'hui 4 maisons habitées, Cor qui a donné son nom au célèbre squelette du gisement préhistorique du Peyrat, « l'homme de Cor »...

La propriété du Jarry qui abrite la grotte de Peyrat



Crédit photo Urban'ae – Propriété du Jarry

Le Hameau de Muguet

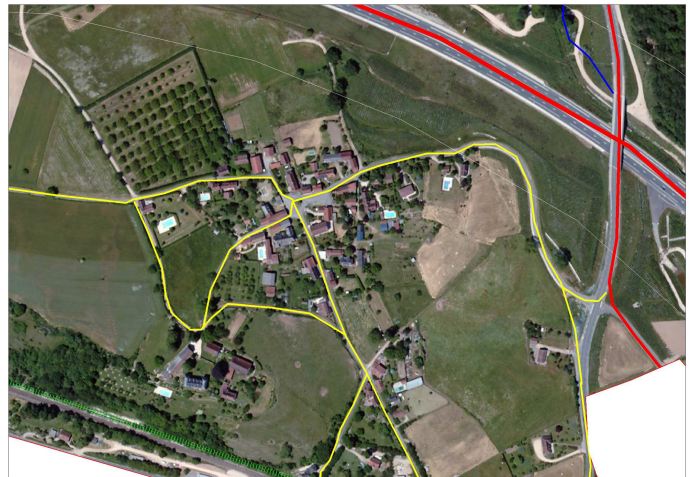
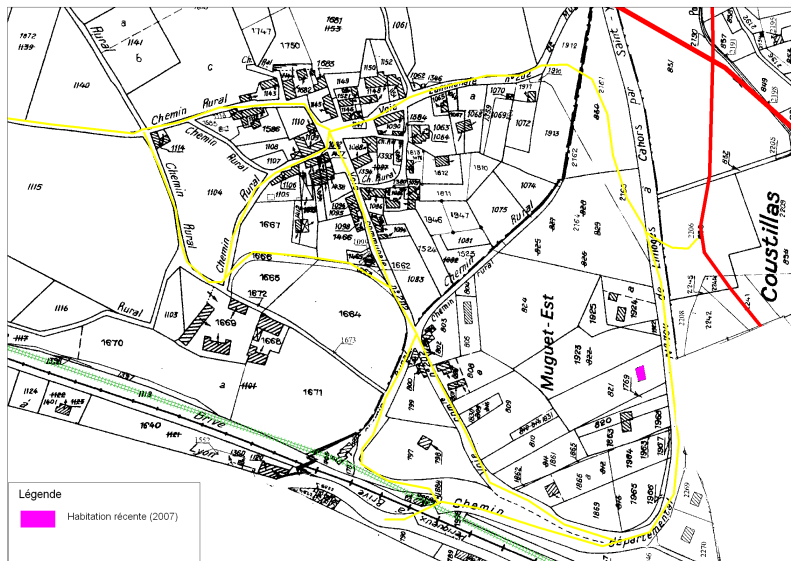
Cette localité s'est construite au cours des siècles de part et d'autre de la voie romaine qui constitue aujourd'hui sa rue principale.

La composition de ce hameau est à « structure étoilée ». C'est en effet un carrefour de voies qui a fixé le village, les maisons se distribuant de part et d'autre des routes.



Crédit photos Urban'ae - Hameau de Muguet

La maison de Muguet, qui mérite bien le nom de château, bien assise sur le coteau domine la vallée du Cern.



La déviation de la RD 704 a permis l'implantation d'une nouvelle habitation en 2007.

Les hameaux de Bord et de Champs de Bord

Il s'agit d'un secteur relativement fertile, vallonné.



Crédit photo Urban'ae

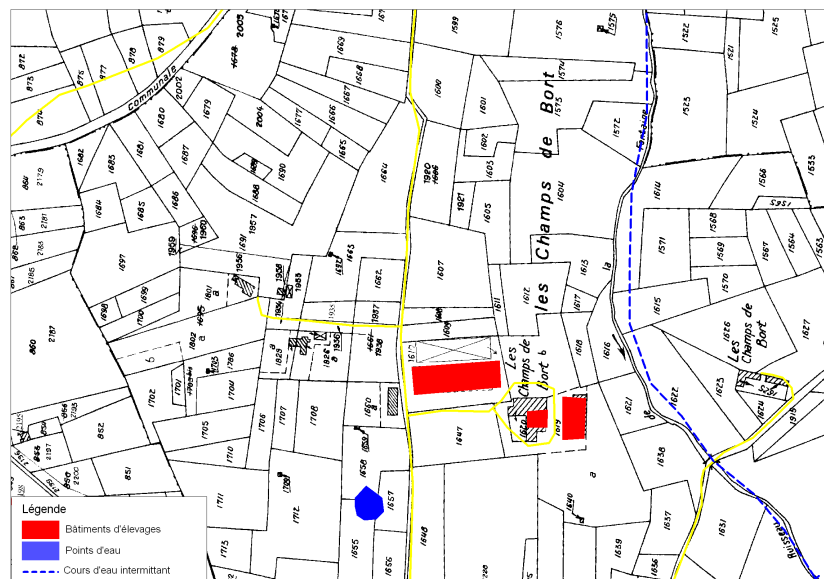
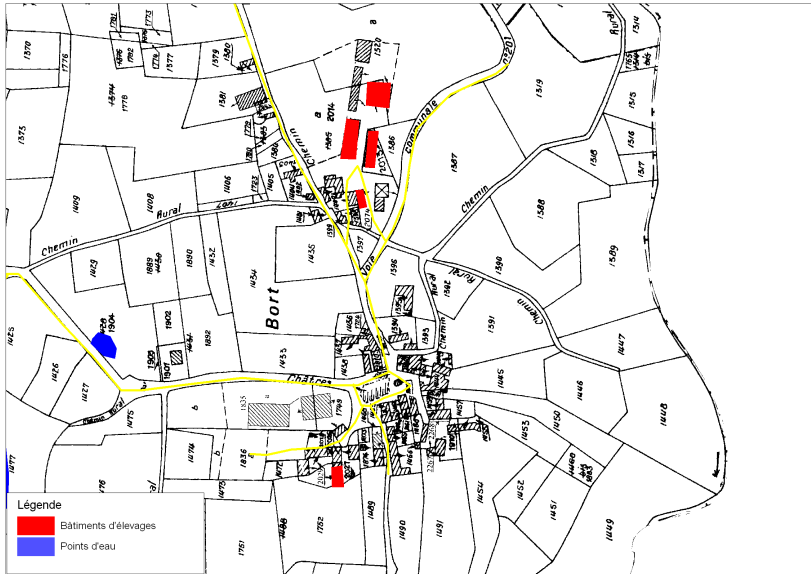
Le centre de Bord est une place assez vaste qui fut jadis le carrefour des activités agricoles d'une population à cent pour cent rurale. En témoignent encore un four et un abreuvoir.



Crédit photo Urban'ae

Hameau de Bord – l'abreuvoir au centre du village

Les champs de Bord et Bord comptent des établissements importants, au point de vue élevage bovin, production laitière et aviculture.

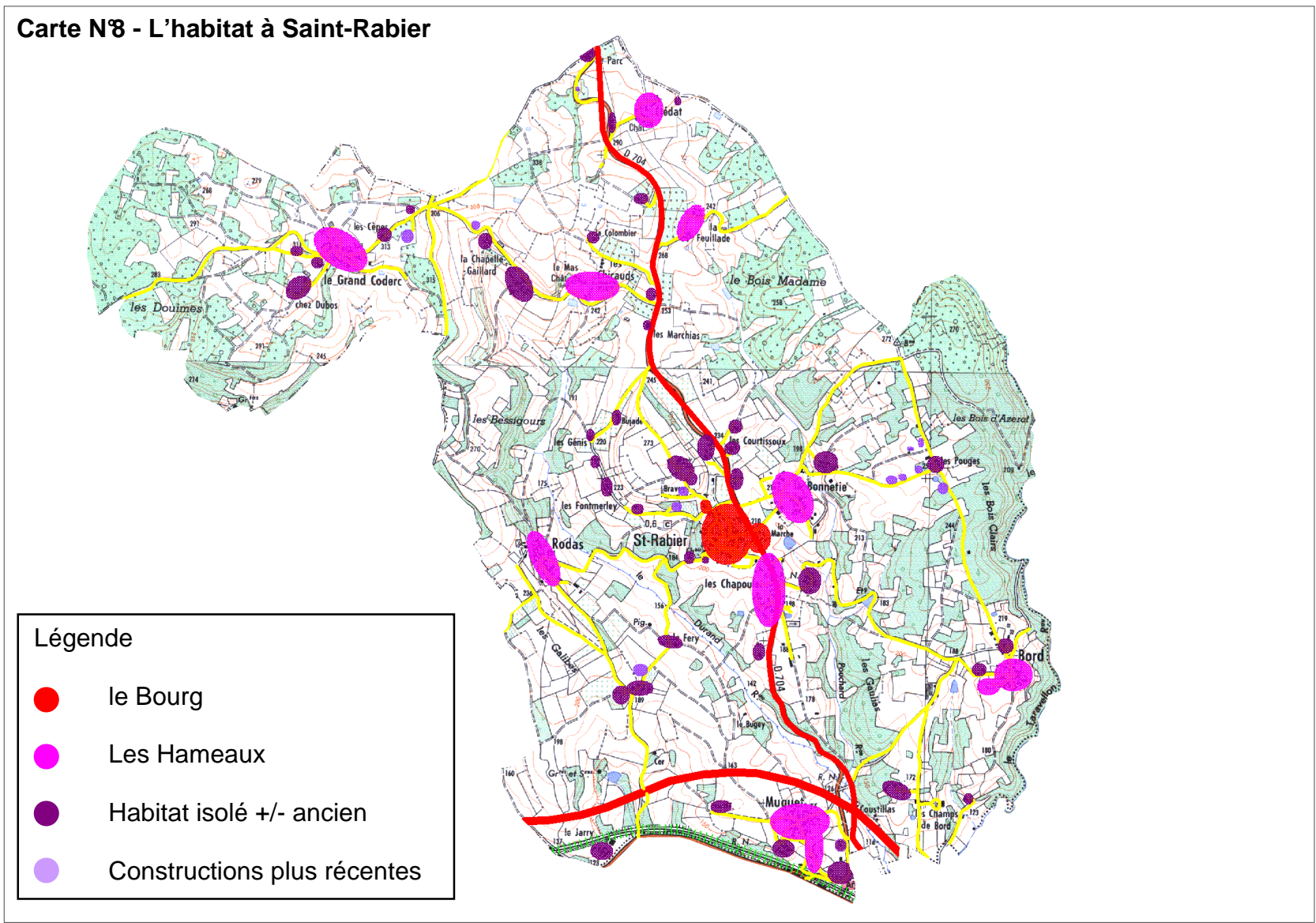


Les hameaux des Pougés

Le hameau des Pougés, contrairement à la plupart des autres villages de la commune, a vu sa population augmenter nettement sur les dix dernières années.



Carte N°8 - L'habitat à Saint-Rabier



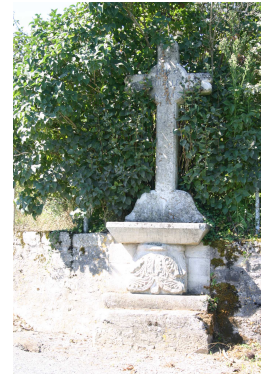
3.2.4. Le patrimoine architectural

La carte ci-après recense le patrimoine architectural de Saint-Rabier à travers notamment ses nombreux châteaux, maisons nobles et maisons fortes.

Il est important de préciser que certains hameaux présentent un intérêt architectural certain par la composition et l'homogénéité de leur bâti ancien, il s'agit notamment des hameaux de Clédat, les Chicauds et Rodas.

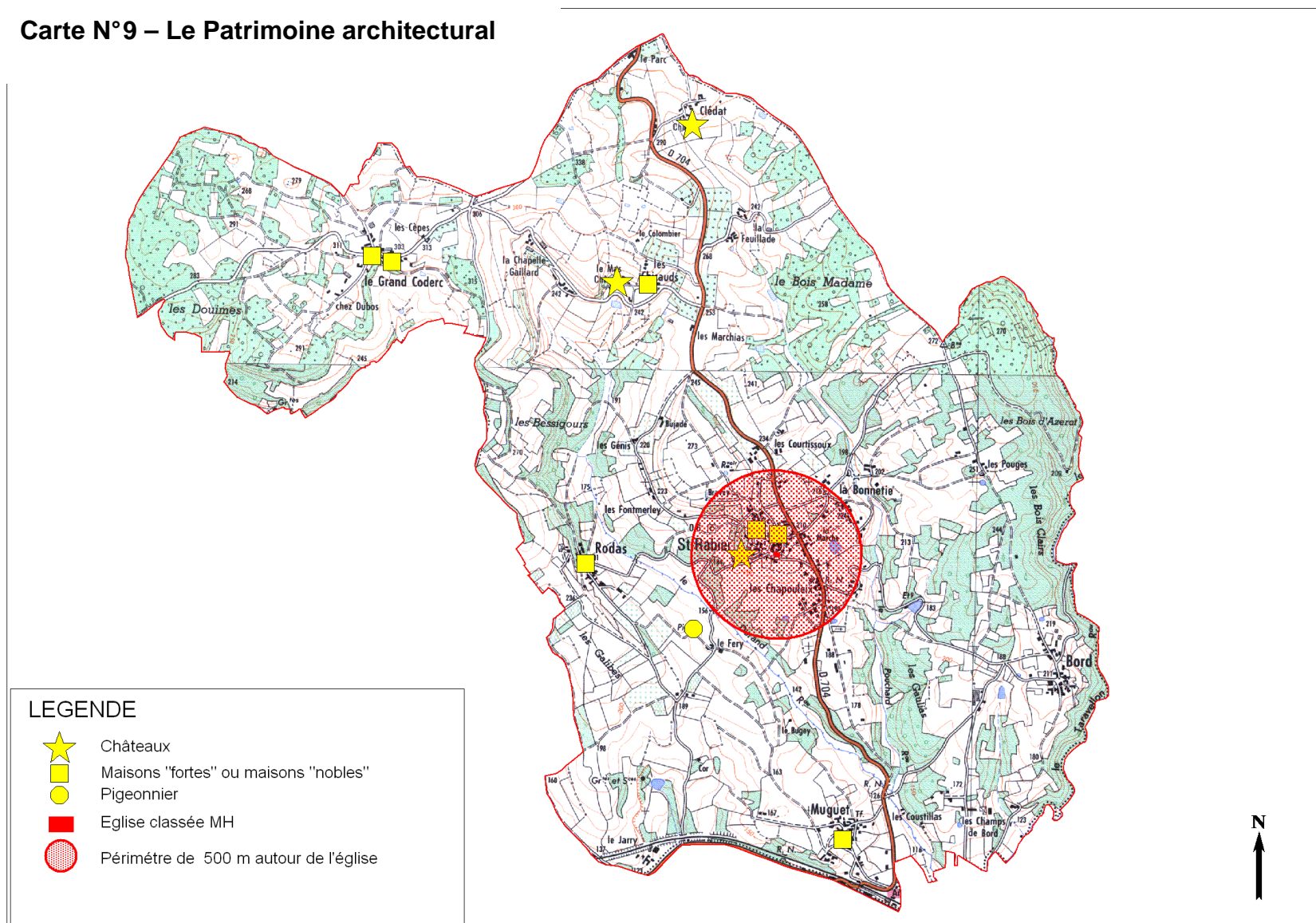
Remarque : au Chicauds une habitation en pierre bénéficie du Label de la fondation du patrimoine.

Au niveau de son petit patrimoine, la commune de Saint-Rabier compte de nombreuses fontaines, croix, lavoir et abris agricoles.



Crédit photos Urban'ae

Carte N°9 – Le Patrimoine architectural



3.2.5. Les paysages

La commune de Saint-Rabier appartient à l'entité paysagère « les abords du bassin de Brive » (Cf. Porter à connaissance fourni par la DDE-24)

Les principales caractéristiques de cette entité et qui s'appliquent à la commune de Saint-Rabier sont les suivantes :

- Les espaces agricoles des collines sont dominés par l'activité de l'élevage bovin, les vergers de noyers et les noyers isolés. Ces espaces se développent principalement sur les sommets et dans les fonds de vallons. Ils sont structurés par les versants boisés et les haies arborescentes (chêne pédonculé) qui créent des ambiances bocagères sur les zones somminales. Il s'agit ici du pays des feuillus puisqu'ils représentent 90 % des bois, dont le chêne pédonculé pour 84 %.
- Le tissu bâti reste implanté sur les parties hautes. Les constructions sont réalisées en pierre calcaire, leurs toits sont des pentes fortes et sont couverts par des ardoises ou des tuiles plates.

Le territoire de Saint-Rabier, a la particularité d'être relativement homogène dans la diversité de ses sols et de ses paysages.

Néanmoins les paysages de Saint-Rabier offrent des différences entre sa partie Ouest et sa partie Est.

3.2.5.1 - Les paysages de la partie Ouest de Saint-Rabier

Cette moitié du territoire qui appartient au causse de Thenon connaît un



paysage vallonné où dominant les prairies avec de l'élevage (principalement des bovins viande) et la culture de noyers.



Crédit photos Urban'ae

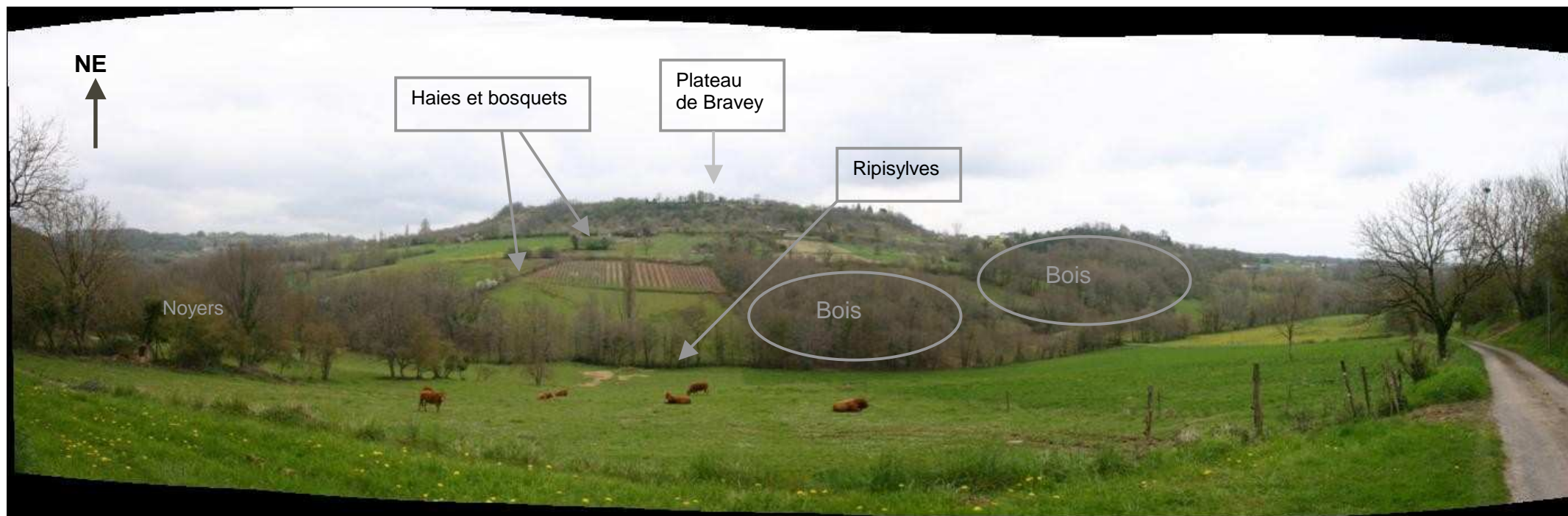
Ce paysage ouvert est ponctué par la présence de haies, bosquets, vergers de noyers et arbres isolés.

Sur ces terrains éminemment calcaires, peu profonds, la pierre affleure ou elle n'est pas loin et l'on trouve çà et là des petits murets édifiés en pierre sèche.



Crédit photos Urban'ae – Le Causse

Panorama du paysage de la partie Ouest du territoire de Saint-Rabier.



Crédit photo Urban'ae – Photo prise à proximité du hameau de Rodas depuis la route qui conduit au bourg

3.2.5.2 - Les paysages de la partie Est de Saint-Rabier

Sur sa partie orientale, plus acide où poussent la fougère et l'ajonc, les bois et boqueteaux de châtaigniers dominent.



Crédit photos Urban'ae

Bien que la production de noyers soit inexistante du fait de sols trop acides, l'activité agricole est très présente notamment dans les secteurs de Bord et Champ de Bord.

En comparaison avec la partie Ouest du territoire, la partie orientale offre un paysage moins ouvert, avec de nombreux « espaces de clairières » souvent occupés par des prairies.

Les besoins liés à l'activité agricole ont conduit à la création de réserves collinaires qui, de par leur présence importante, caractérisent le paysage notamment dans cette partie orientale.



Crédit photo Urban'ae – réserve collinaire

3.2.5.3 - Les enjeux paysagers

Favoriser le maintien de l'activité agricole et notamment l'activité d'élevage pour éviter la fermeture des paysages.

Les risques de fermeture du paysage pourraient se situer principalement à l'extrême Ouest du territoire mais également sur la partie Est si l'agriculture venait à péricliter.

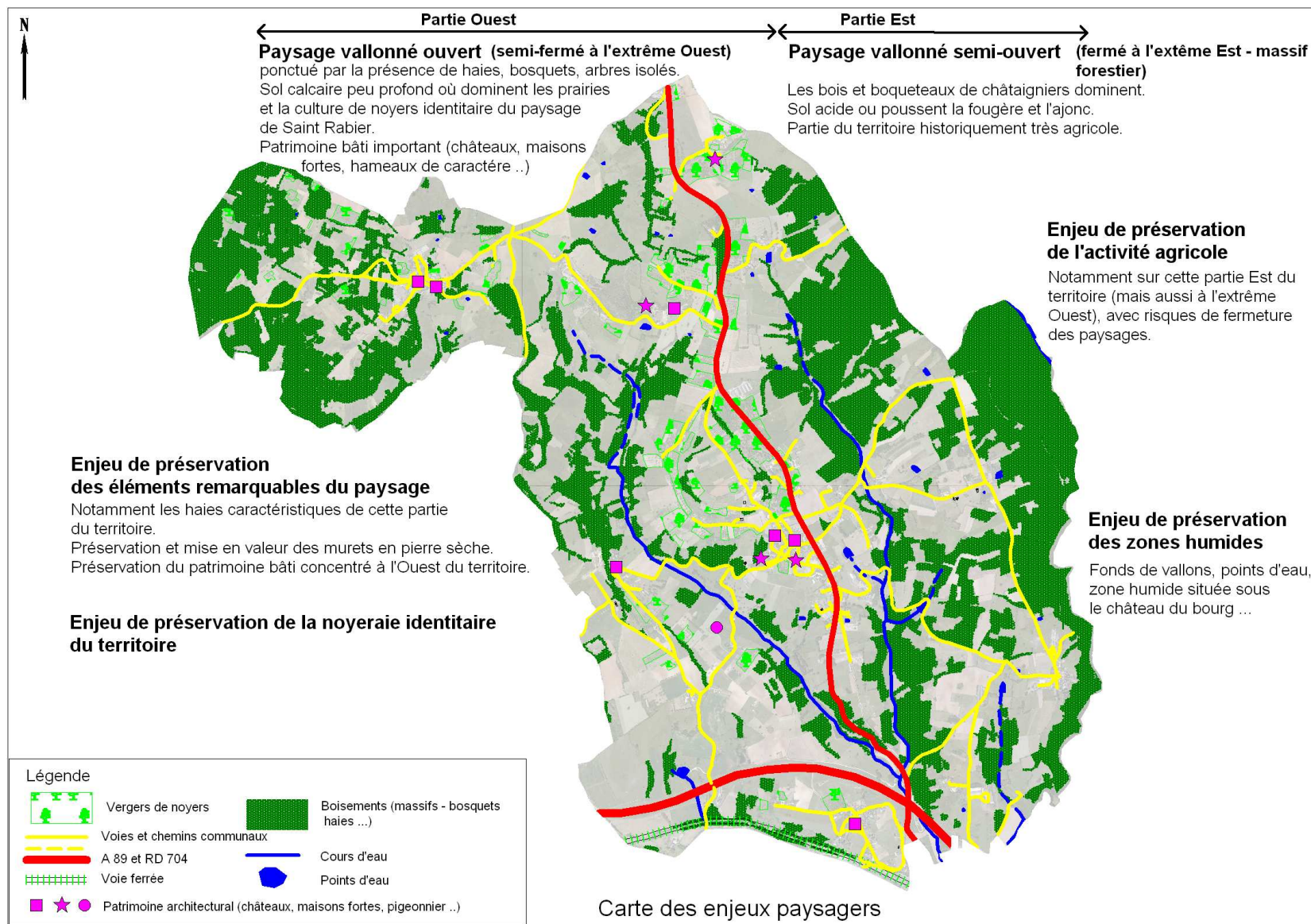
Favoriser le maintien des vergers de noyers et noyers isolés, identitaires du paysage de Saint-Rabier.

Préserver les haies qui contribuent à la qualité des paysages et représentent un intérêt environnemental.

Préserver les zones humides, tels que les fonds de vallons dans lesquelles ont été créés de nombreuses réserves collinaires.

Préserver le patrimoine architectural concentré à l'Ouest du territoire.

Carte N°10 – Les enjeux paysagers



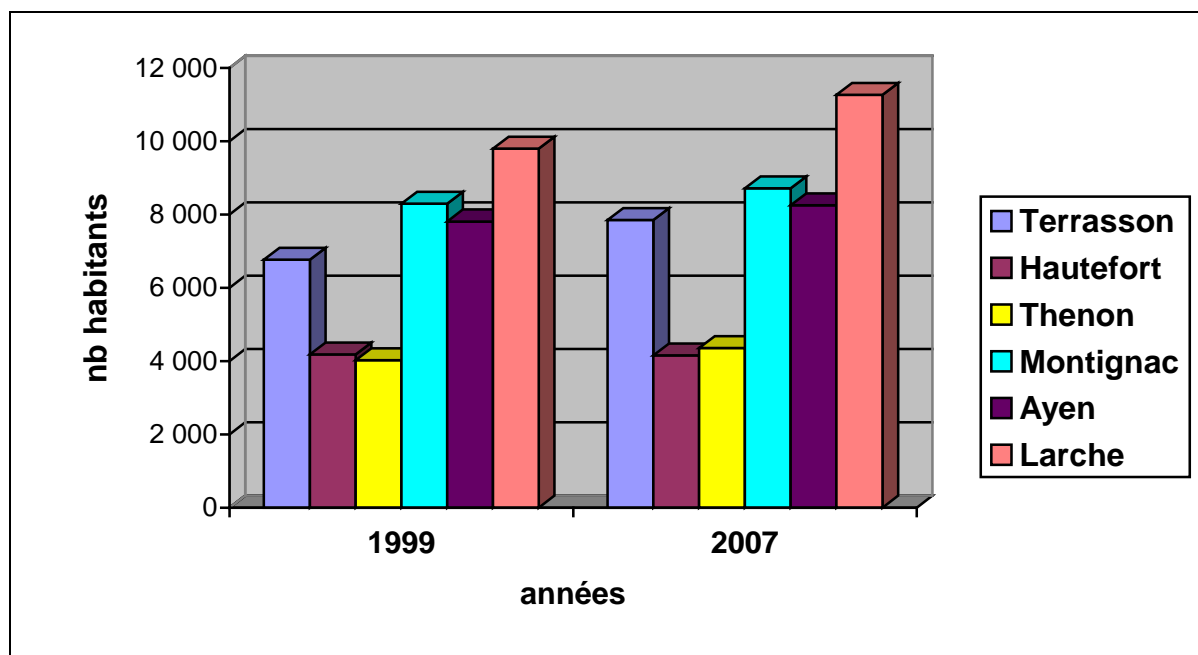
4. ANALYSE DE LA DEMOGRAPHIE

4.1. Evolution de la population

L'arrondissement de Sarlat, auquel appartient Saint-Rabier, regroupe 73 400 habitants en 2007, soit une densité de 38.2 habitants au km². La population de la commune en représente 0.74 % .

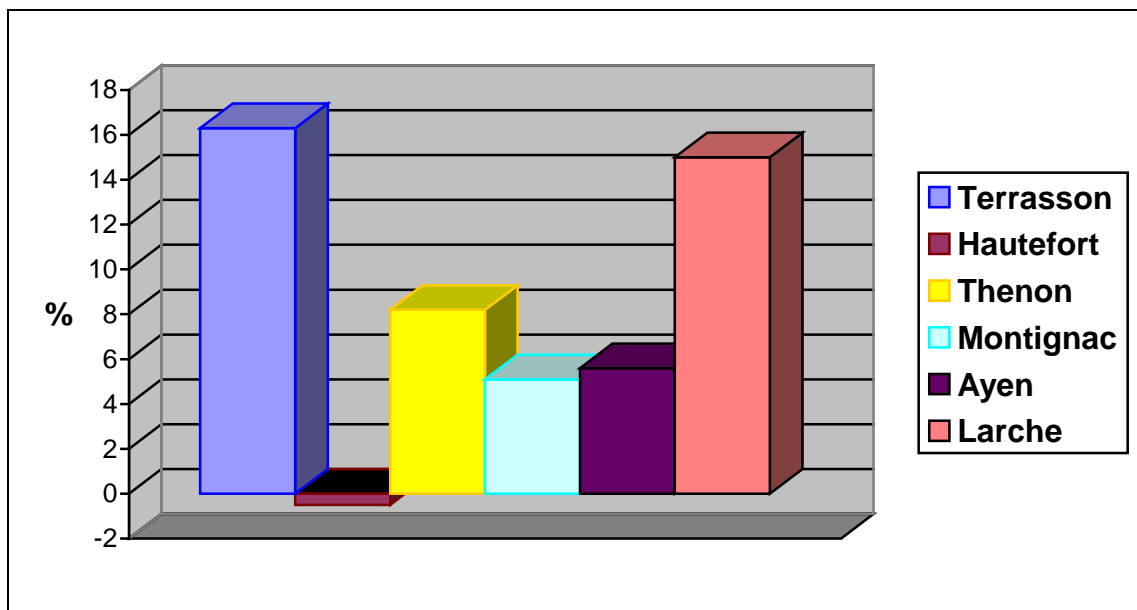
La population de l'arrondissement est en hausse de 5.4 % entre 1999 et 2007, ce qui correspond à 3 756 habitants supplémentaires. En comparaison, dans l'ensemble du département la population est passée de 388 293 habitants en 1999 à 406 793 habitants en 2007, soit une augmentation de 4.76 %.

Evolution démographique du canton de Terrasson et des cantons périphériques de 1999 à 2007



La population de la quasi-totalité des Cantons limitrophes est en augmentation entre 1999 et 2007, seule la population du Canton de Hautefort est en léger recul.

Taux d'évolution démographique du canton de Hautefort et des cantons périphériques de 1999 à 2007



De 1999 à 2007, on peut observer une évolution démographique soutenue pour les cantons de Terrasson (+ 1 085 habitants) et Larche (+ 1 469 habitants). En comparaison l'augmentation de la population est plus modérée pour Thenon (+ 330 habitants), Montignac (+ 753) et Ayen (+ 440 habitants).

En revanche, la population de Hautefort diminue légèrement (- 20 habitants) du fait d'un solde naturel négatif (- 0.9 %) et malgré un solde migratoire positif (+ 0.9 %).

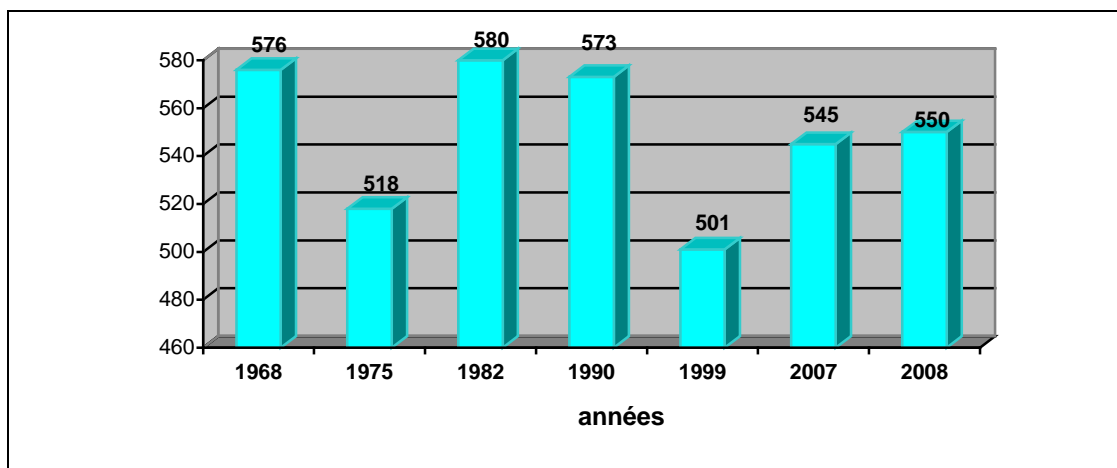
4.2. La population communale en chiffres

La population de Saint-Rabier a connu des fluctuations importantes depuis 1968, avec deux fortes diminutions sur les périodes 1968-1975 (en moyenne moins 1.1 % an) et 1990-1999 (en moyenne moins 1 % /an).

La première diminution a été suivie d'une augmentation dans des proportions équivalentes permettant d'atteindre en 1982 une population proche de celle de 1968.

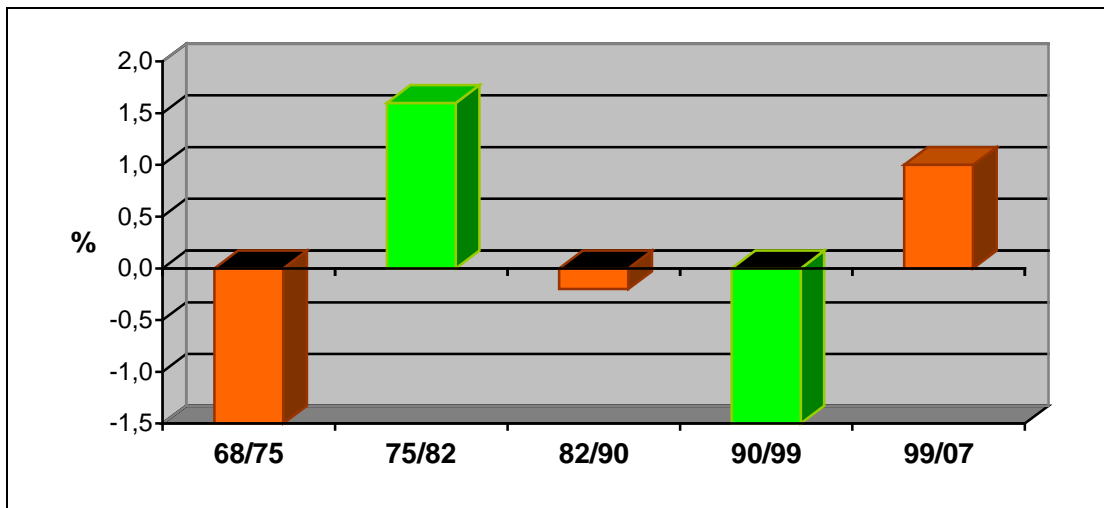
Depuis 1999, la population est à nouveau en nette augmentation, au rythme en moyenne de 1 % par an entre 1999 et 2008.

Evolution de la population communale entre 1968 et 2008



source : insee – RGP

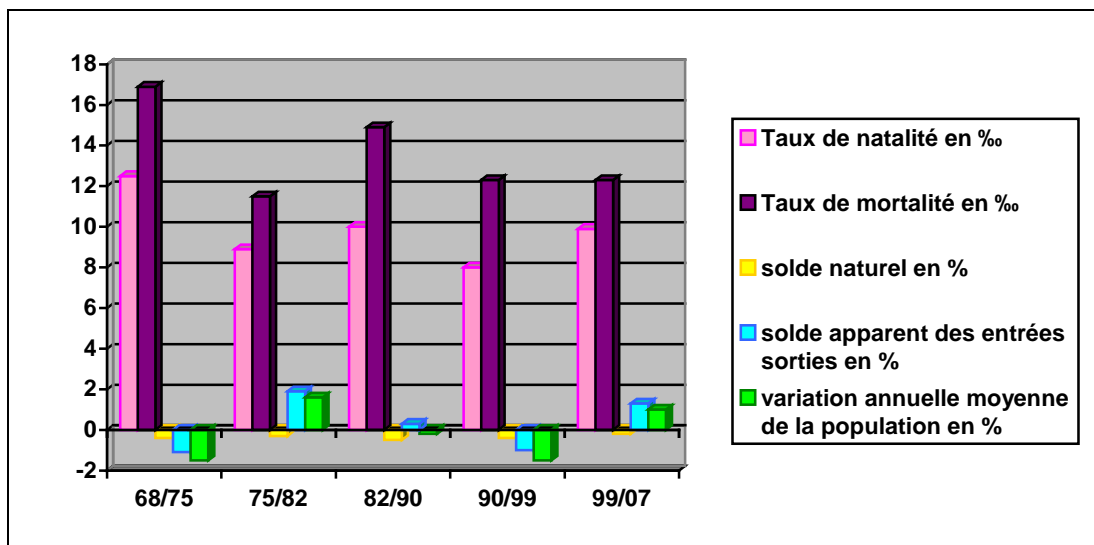
Taux de variation annuel de la population



source : insee – RGP

Sur la période 1968 et 2007 le solde naturel, soit l'excédent de naissances sur les décès, reste toujours négatif. S'agissant du solde migratoire, les arrivées de populations sont significativement supérieures aux départs sur deux périodes, entre 1975 et 1982 et depuis 1999, ce qui a permis une augmentation de la population.

Evolution des taux de variation annuels naturel et migratoire



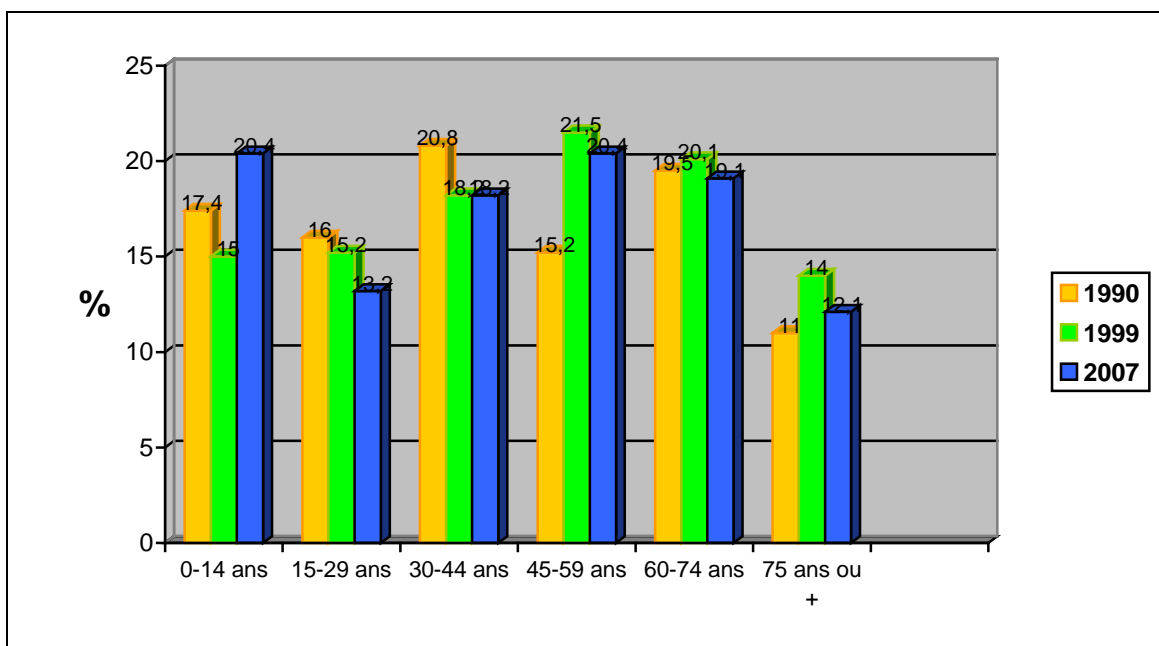
source : insee – RGP

4.3. La structure de la population par classes d'âge

L'évolution de la répartition de la population par tranche d'âge permet d'observer entre 1990 et 1999 une augmentation relative des classes 45 ans et plus, alors que les 0-44 ans diminuent. Cette évolution traduit un vieillissement de la population communale.

Néanmoins, cette tendance est à modérer avec l'augmentation, entre 1999 et 2007, de la tranche des 0-14 ans liée à l'arrivée d'une population nouvelle sur le territoire communal et une diminution de la proportion des 45 ans et plus.

Evolution de la population par tranches d'âge



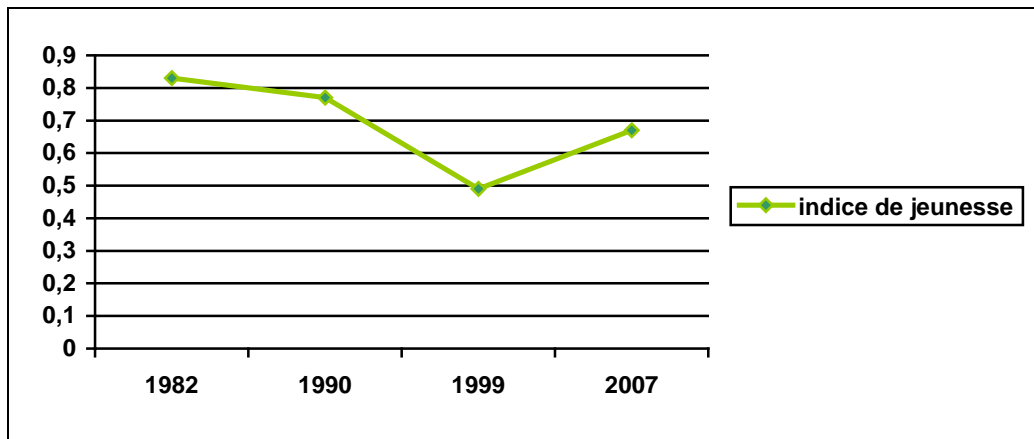
source : insee – RGP

L'indice de jeunesse qui représente le rapport entre la classe des moins de 20 ans et les plus de 60 ans, confirme ce vieillissement de la population entre 1982 et 1999 avec une diminution de l'indice de jeunesse.

La population de Saint-Rabier est en moyenne nettement moins jeune que sur le canton, avec un indice de jeunesse de 0.67 pour Saint-Rabier en 2007 pour

0.82 sur le canton de Terrasson, en revanche elle est comparable à la moyenne du département (0.67 sur le département).

Evolution de l'indice de jeunesse



source : insee – RGP

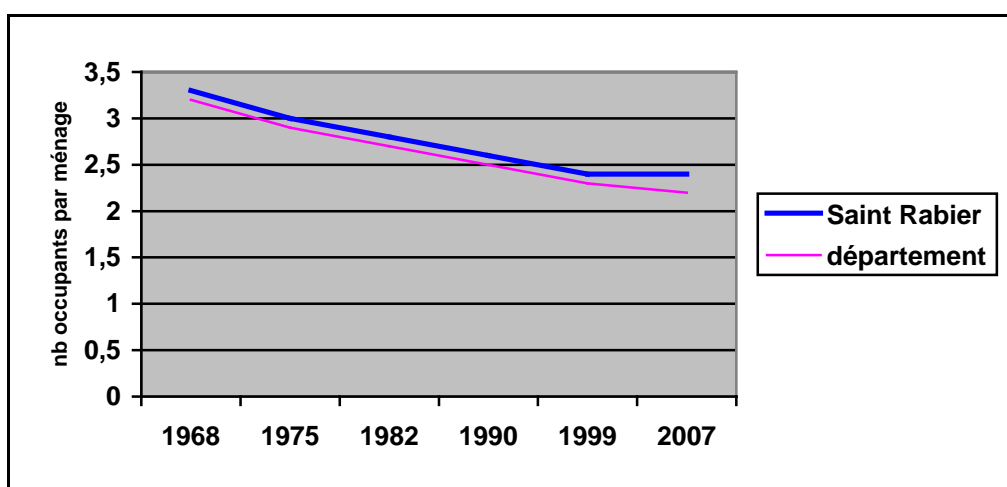
Le graphique ci-dessus nous permet d'observer un vieillissement de la population entre 1982 et 1999, mais depuis 1999 la tendance s'inverse avec une augmentation relativement importante de l'indice de jeunesse.

4.4. Composition et évolution des ménages

Structure des ménages

Sur le département, le nombre d'occupants par logement continue de diminuer. C'est une tendance générale. Alors que la population des ménages a évolué de façon modérée (+ 4%), le parc des résidences principales du département s'est accru de 10,3 % entre 1999 et 2007.

Evolution de la taille des ménages



source : insee – RGP

La taille des ménages de la commune ne déroge pas à cette tendance générale sur un rythme comparable à celui du département mais avec en moyenne des ménages plus importants. Nous pouvons constater qu'entre 1999 et 2007, la taille des ménages est stable à Saint-Rabier mais qu'elle continue à diminuer sur le département. Là aussi, ce constat est à corréliser avec l'arrivée d'une population nouvelle depuis 1999 de ménages avec enfants.

Nombre de ménages en fonction du nombre de personnes			
	<u>1999</u>	<u>1990</u>	<u>1982</u>
<u>1 personne</u>	57	60	48
<u>2 personnes</u>	73	63	53
<u>3 personnes</u>	44	38	39
<u>4 personnes</u>	25	29	30
<u>5 personnes</u>	6	11	15
<u>6 personnes et plus</u>	6	16	17

Le nombre de ménages de 5 personnes et plus, est en diminution et ils deviennent rares, alors que les ménages de 1 – 2 ou 3 personnes sont de plus en plus fréquents.

Le taux d'occupation des logements (nombre de personnes par logement) est de 2.37 en 1999, alors qu'il était de 2.86 en 1982.

Ce taux est de 2.31 en 1999 pour le département et de 2.44 pour le Canton.

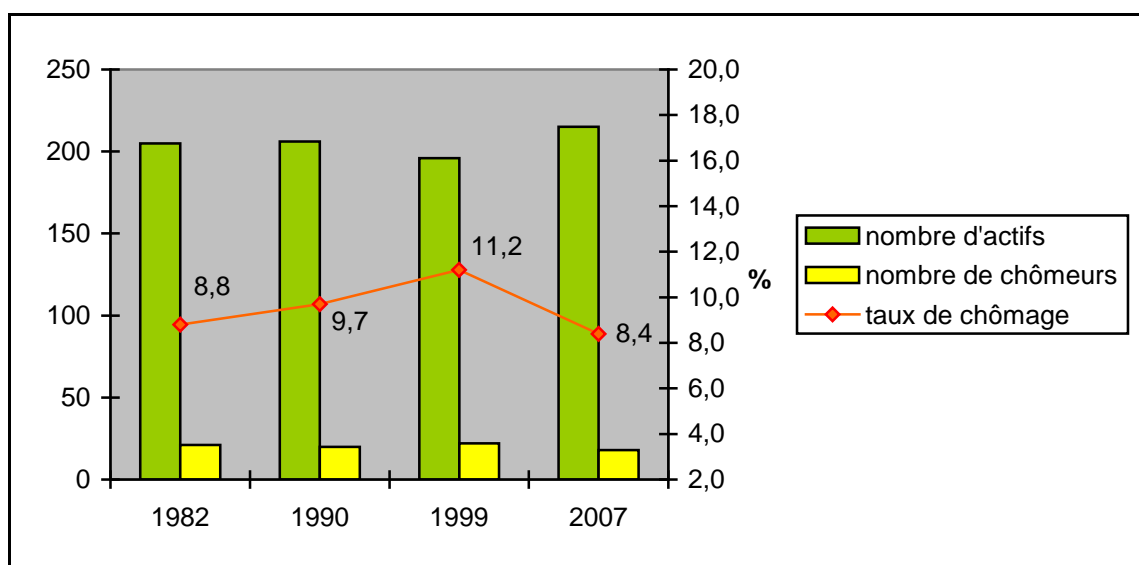
5. LES COMPOSANTES DE L'ECONOMIE LOCALE

L'économie d'une commune repose sur deux facteurs essentiels : la main-d'œuvre disponible et le potentiel d'activité qui lui est offert.

5.1. La population active

La commune de Saint-Rabier compte 86 emplois sur son territoire en 2007 alors que le nombre d'actifs total est de 215 pour 328 habitants de 15 à 64 ans. Parmi ces 215 actifs 121 sont des hommes et 94 des femmes. Lors du recensement en 2007, 18 de ces actifs cherchaient un emploi et 197 travaillaient. 58 personnes (soit 29.3 %) exercent dans la commune de résidence.

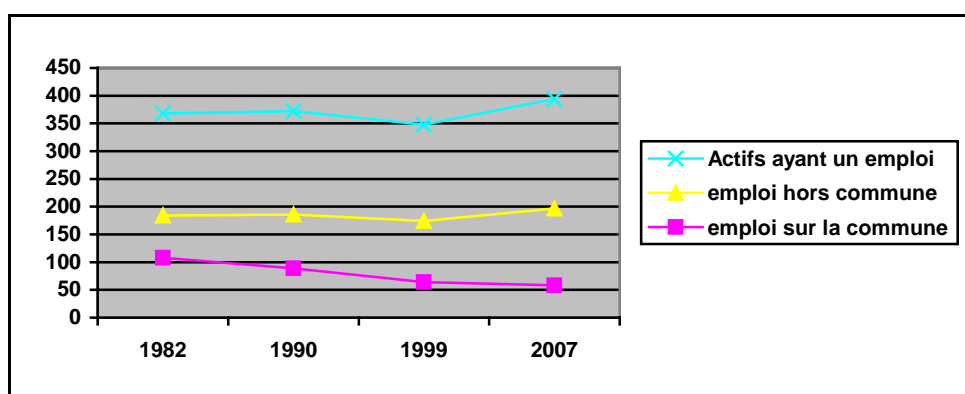
Evolution du nombre d'actifs dans la commune



source : Insee - RGP

On remarque entre 1982 et 1999 un nombre de chômeurs relativement stable, mais le taux de chômage a augmenté sur cette période du fait d'une diminution du nombre d'actifs. En revanche depuis 1999, le nombre d'actifs a augmenté et le nombre de chômeurs a diminué ce qui a fait régresser le taux de chômage.

Evolution du nombre d'actifs ayant un emploi



source : Insee - RGP

Depuis 1999, l'augmentation des actifs ayant un emploi concerne les emplois hors commune.

Dans l'arrondissement, la population active en 2007 représente 31 188 personnes. Parmi elles, 3 645 cherchent un emploi, ce qui représente un taux de chômage de 11.7 %. Le taux de chômage dans le département est de 7.8 % en 2007 pour 8.4 % à Saint-Rabier.

5.2. Les bassins d'emplois

Dans un rayon de 30 à 40 km les bassins d'emploi de Saint- Rabier sont :

- Le Lardin avec la papeterie – une quinzaine de personnes habitant Saint-Rabier travaillent à la Papeterie.
- Terrasson-la-Villedieu avec notamment l'entreprise Gaye (volailles) – la SOCAT (fabrication de caoutchouc) – les supermarchés – Plus de 10 familles travaillent actuellement sur Terrasson.
- Brive-la-Gaillarde – Concerne 4 à 5 familles.
- Périgueux – Concerne 4 familles.

5.3. Les activités

Les secteurs d'activité de l'ensemble des actifs résidents sur la commune

Les chiffres de 2007 n'étant pas encore disponibles pour la zone, nous nous sommes donc basés sur ceux de 1999.

Population selon la catégorie socio-professionnelle

Population selon la catégorie socio-professionnelle			
	1999 (En nbr et %)	1990 (En nbr et %)	1982 (En nbr et %)
Agriculteurs	12 (3 %)	52 (9 %)	80 (14 %)
Artisans, commerc	16 (3 %)	12 (2 %)	16 (3 %)
Cadres, prof. Intel.	12 (3 %)	20 (3 %)	4 (1 %)
Professions inter.	16 (3 %)	12 (2 %)	8 (2 %)
Employés	56 (12 %)	52 (9 %)	24 (4 %)
Ouvriers	60 (13 %)	64 (11 %)	48 (8 %)
Retraités	136 (30 %)	156 (27 %)	176 (31 %)
Autres inactifs	152 (33 %)	208 (37 %)	212 (37 %)
Total	460 (100 %)	576 (100 %)	568 (100 %)

Source : INSEE – RGP

S'agissant de la catégorie socio-professionnelle de la personne de référence des ménages, la part des employés et ouvriers est en augmentation entre 1982 et 1999. Ceci au détriment de la proportion des agriculteurs en diminution importante depuis 1982.

La proportion des retraités reste quant à elle à peu près stable sur cette période.

A noter que la part des Cadres et professions intermédiaires bien que minoritaire est en augmentation et devient comparable à la proportion d'agriculteurs.

Remarque : concernant les agriculteurs, lorsque nous comparons les données INSEE avec celles du RGA (Recensement Général Agricole) nous pouvons nous interroger sur le nombre de 12 agriculteurs fourni par l'INSEE en 1999 alors que le RGA recense 22 exploitations professionnelles en 2000.

La commune de Saint-Rabier a une offre de services diversifiés et un commerce de première nécessité.

En terme de restauration et d'accueil touristique elle est relativement bien pourvue.

5.3.1. Les commerces

- Un multiple rural appelé aussi le 704 (épicerie, tabac, journaux, poste, jeux). Quatre employés avec le restaurant rapide, extension prévue.
- Une coopérative agricole.
- Une station service.

5.3.2. Les hôtels –restaurants

- Le Bonheur dans le pré.
- Restauration rapide au 704 (lié au multiple rural).
- La ferme auberge du Grand Coderc.

5.3.3. Le tourisme

- Le gîte d'étape communal (18 places).
- Le gîte les Champagnes (3 chambres).
- Chambres d'hôtes à Lagorce (3 Chambres).
- Les gîtes aux coutissous permettant d'accueillir 13 personnes.
- Deux autres gîtes dont l'un à Muguet et l'autre situé dans le Bourg.

Saint-Rabier possède un camping communal de 8 places, situé sur le terrain des manifestations.

Ce camping est utilisé en juin lors de la fête patronale et durant la période estivale.

5.3.4. Le sport et loisirs

La commune possède :

- Un terrain omnisports scolaire.
- Un terrain de tennis.

Saint-Rabier offre également la possibilité d'arpenter ses chemins de randonnées (pédestre, équestre et VTT).

Deux circuits sont possibles :

- Le circuit de Saint-Rabier – 21 km
- Le circuit de Châtres – Saint-Rabier – Peyrignac – 15 km.

5.3.5. L'artisanat

- Deux maçons.
- Un menuisier.
- Un plombier.

5.3.6. Les entreprises

- Une esthéticienne à domicile.
- Une coiffeuse à domicile.
- Un paysagiste.

5.3.7. L'école

Regroupement en RPI avec la Bachelierie.

Trois classes allant du CE1 au CM2, pour 70 élèves environ.

Une cantine scolaire

Une bibliothèque.

5.3.8. Les associations

La commune de Saint-Rabier détient un tissu associatif important et diversifié.

Liste des associations :

- Association de chasse.
- Association « le livre en tête » – Manifestations toute l'année avec notamment une grande manifestation le 2^{ième} dimanche d'août.
- L'Amicale Ripérienne (comité des fêtes).
- L'amicale laïque.
- La Boîte à malices – Organisation de vente de vêtements et objets d'occasion – Les bénéfices sont reversés à l'école.

5.3.9. L'économie agricole

L'agriculture d'hier à Saint-Rabier (pour mémoire)

Au XIX^{ème} siècle, rares étaient les habitants de Saint-Rabier, cultivateurs, propriétaires de quelques terres, qui ne récoltaient pas chez eux, chaque année, avant et après Noël, quelques livres de ce précieux champignon, le « diamant noir », la truffe, pour assurer la consommation familiale, en les conservant en bocaux, mais surtout pour en vendre une partie aux marchés de Thenon et de Terrasson ou, directement à quelque charcutier.

Quelques années auparavant, un certain nombre d'ouvriers possédaient une petite vigne pour leur consommation personnelle. Cette petite production a complètement disparu de la commune aujourd'hui.

A partir de 1936, la commune de Saint-Rabier est autorisée à planter du tabac, à la condition qu'elle compte au moins 12 planteurs faisant au maximum 4 500 pieds. Ces plantations étaient rigoureusement contrôlées. En 1960, les producteurs étaient 28. En 1976, 14 hectares étaient cultivés par 23 planteurs. La superficie plantée en tabac a diminué avec l'instauration de la prime pour les élevages bovins. En 1999-2000, les trois derniers agriculteurs produisant du tabac totalisaient 20 000 pieds de tabac brun réalisés sur 60 ares et 125 000 pieds de tabac blond (Burley) sur 4,70 hectares. Le revenu par hectare était élevé : 1 ha de tabac correspondait à 6,66 ha de céréales. Mais que de soins et d'heures de travail demande cette culture particulièrement exigeante.

Concernant l'élevage, il y a encore quelques années, la plupart des exploitations agricoles possédaient un petit troupeau de brebis qui pâturaient presque toute l'année sur les sols les moins fertiles de l'exploitation, gardés par des enfants qui n'allaient pas à l'école ou par des personnes âgées cherchant à se rendre encore utiles. Les clôtures électriques et le principe de la stabulation libre ont enlevé aux agriculteurs cette servitude de gardiennage.

Avec l'arrivée de la mécanisation agricole au lendemain de la dernière guerre, les exploitants ont compris que l'entraide d'autrefois était nécessaire même aujourd'hui pour surmonter les coûts de certains matériels qu'ils n'utilisaient qu'à temps partiel. De ce fait, ils ont créé en septembre 1984 une Coopérative

d'Utilisation de Matériel Agricole en commun, la C.U.M.A. Saint-Georges. En 2000, les 16 adhérents de cette coopérative peuvent utiliser les 24 outils qu'ils ont achetés solidairement, aidés de subventions intéressantes.

L'agriculture d'aujourd'hui

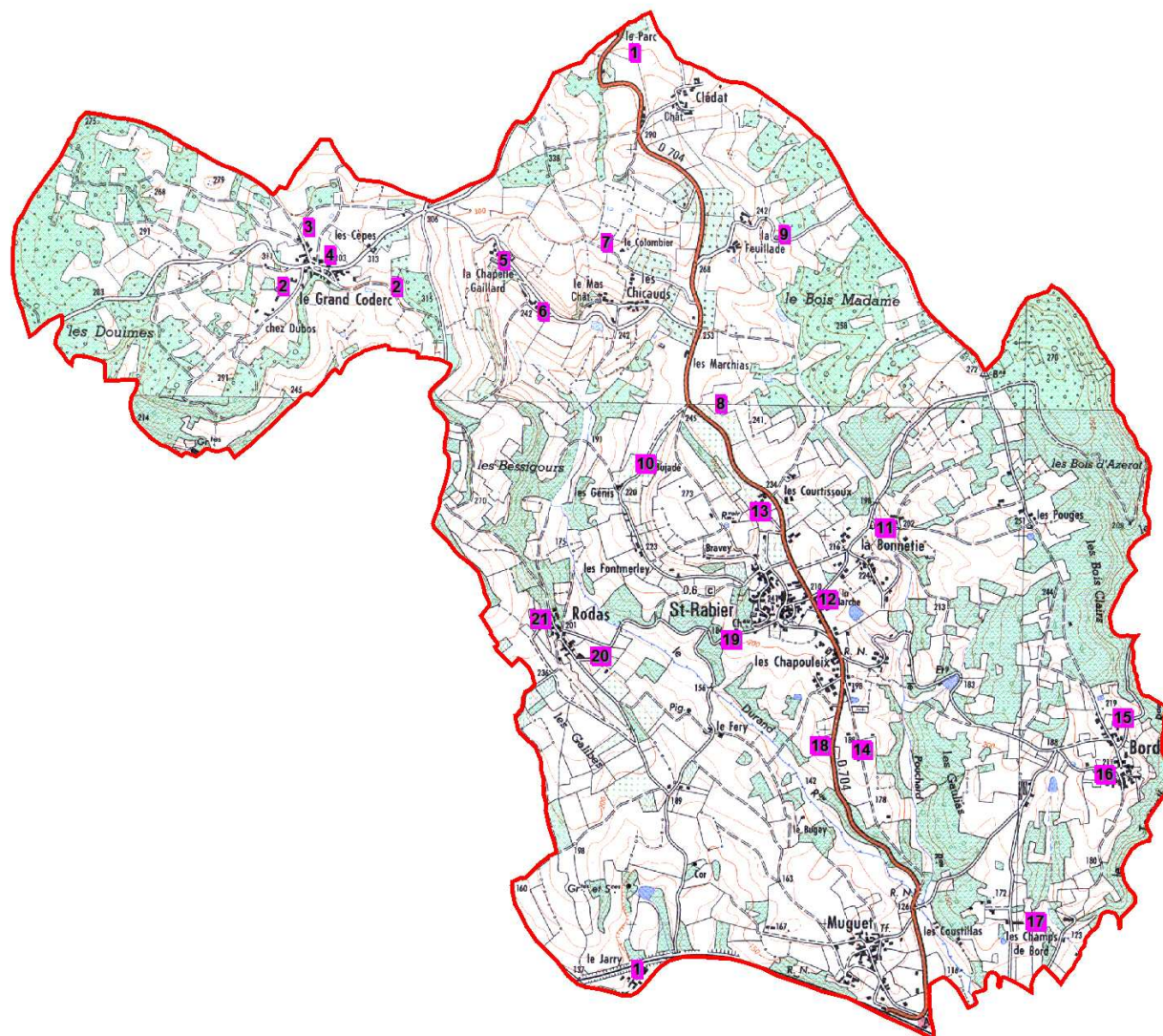
L'activité agricole à Saint-Rabier étant prédominante, un diagnostic agricole a été réalisé afin notamment de recenser et de localiser l'ensemble de bâtiments d'élevage ainsi que les plans d'épandage.

Les informations qui suivent sont principalement issues du diagnostic agricole (réalisé de mars à juin 2009), quelques données proviennent du RGA ou de sources diverses (revues spécialisées ou autre).

La commune compte 20 exploitations réparties sur le territoire. La superficie des exploitations ayant leur siège sur Saint-Rabier quelle que soit la localisation des parcelles est de 1 368 hectares (RGA 2010). La surface agricole utilisée communale est quant à elle de 1015 hectares (source DGI 2007). De ce fait, nous pouvons en déduire que certains exploitants travaillent des terres sur les communes limitrophes.

Toutes les exploitations présentes sur la commune ont été recensées et repérées sur la carte ci-après. Les exploitations agricoles sont réparties sur l'ensemble du territoire communal.

Carte N°11 – Repérage des exploitations



Echelle: 1 / 25 000

Tous les sièges d'exploitations présents sur la commune ont un élevage. En effet, l'activité agricole qui prédomine sur Saint-Rabier est l'élevage de bovins.

Certaines exploitations ont deux types d'élevages qui se complètent, comme l'élevage de veaux de lait et l'élevage de broutards.

Il reste sur la commune un élevage en production laitière localisé à Bord.

S'agissant des autres élevages, ont été recensés :

- Un élevage d'ovins.
- Un élevage de porcs (400 truies sur paille).
- Deux élevages de canards.
- Un élevage de poules pondeuses.

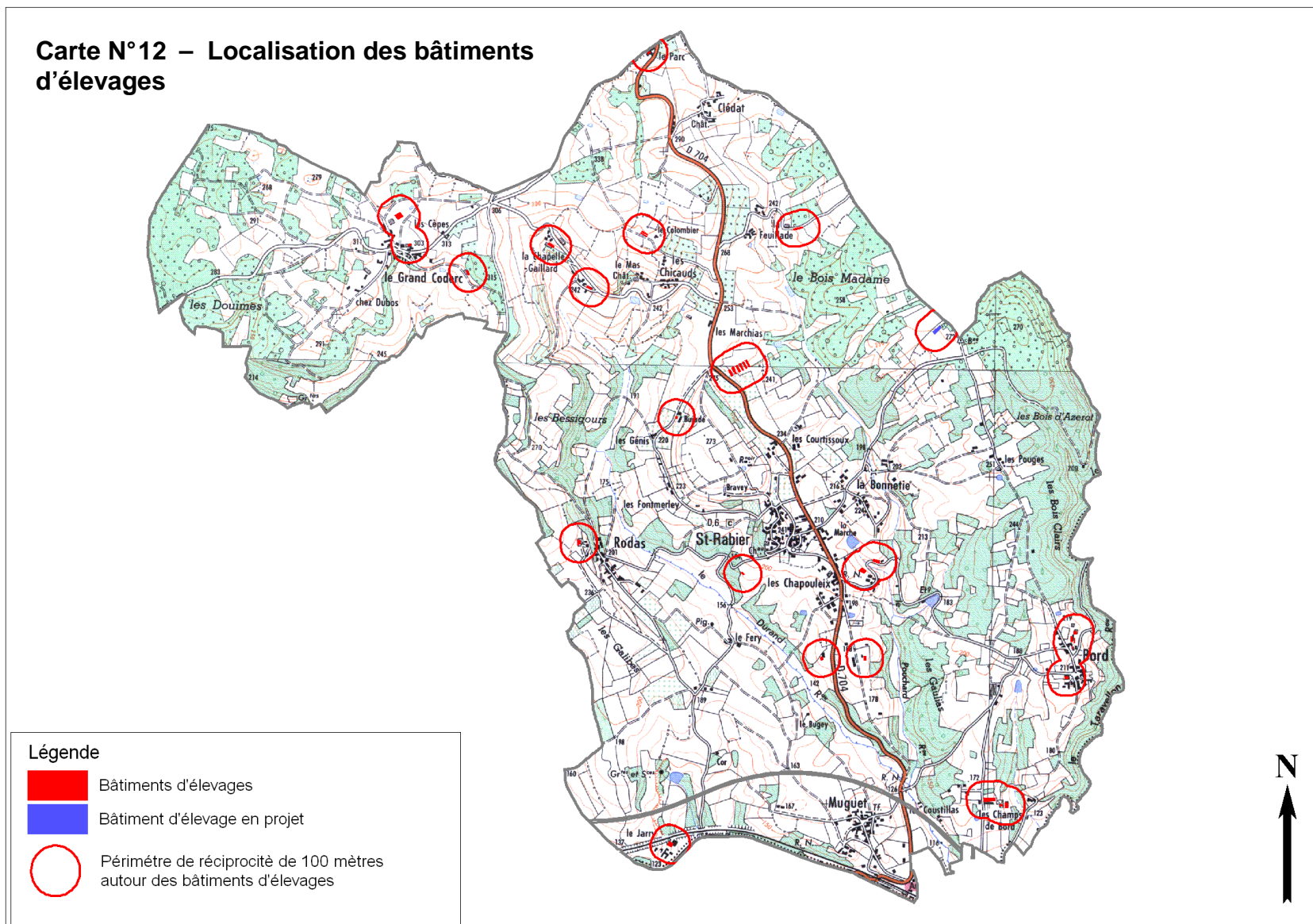
Les bâtiments d'élevage bénéficient d'un périmètre inconstructible afin d'éviter les nuisances vis à vis de tiers.

Pour l'ensemble de ces bâtiments un périmètre inconstructible de 100 mètres est appliqué (cf. carte ci-après).

S'agissant de l'épandage des effluents d'élevages, d'une manière générale l'a aussi une distance de 100 mètres est appliquée entre les parcelles épandues et les tiers.

Les espaces agricoles ne doivent pas être segmentés, ceci afin de ne pas compromettre les flux de circulation (des troupeaux mais aussi du matériel agricole) de cette activité.

Carte N°12 – Localisation des bâtiments d'élevages



En complément de l'élevage, la majorité des exploitations ont une production de noix et céréales. Quelques rares agriculteurs produisent des fraises (1 exploitant produit encore 7 000 pieds de fraises) et du tabac.

Lors d'une interview donnée en 1999 à une revue spécialisée des producteurs de fruits et de légumes, un des plus importants producteurs de noix de la région (il cultivait environ 5,5 ha de noyers) disait que la culture des noix représentait quelque 60 % de l'économie agricole de Saint-Rabier. Il rappelait, aussi, que si la noix a toujours été une économie d'appoint pour beaucoup d'agriculteurs, sa culture a connu une évolution spectaculaire dans les années 1980.

La mise en place de l'AOC noix du Périgord a fortement contribué à cette évolution.

Aujourd'hui, les plantations de noyers sont principalement localisées le long de



Crédit photo – Urban'ae

la D704 et au niveau du Grand Coderc. En effet, ce sont des zones argilo-calcaires où les noyers prospèrent. Ils ne sont plus plantés au bord des chemins ou en plein champ cultivé, mais en vergers, aux alignements très stricts, sous lesquels le sol est

parfaitement entretenu ou « engazonné ». Depuis les dégâts de la tempête de 1999, certaines surfaces ont été replantées pour atteindre une production totale d'une cinquantaine de tonnes de noix par an.

44 ha de vergers sont actuellement recensés en production AOC (source INAO).

Concernant le tabac, il reste trois producteurs qui se partagent environ 4 hectares. La superficie de plantations a diminué de 1,30 hectares en 8 ans pour le même nombre de producteurs.

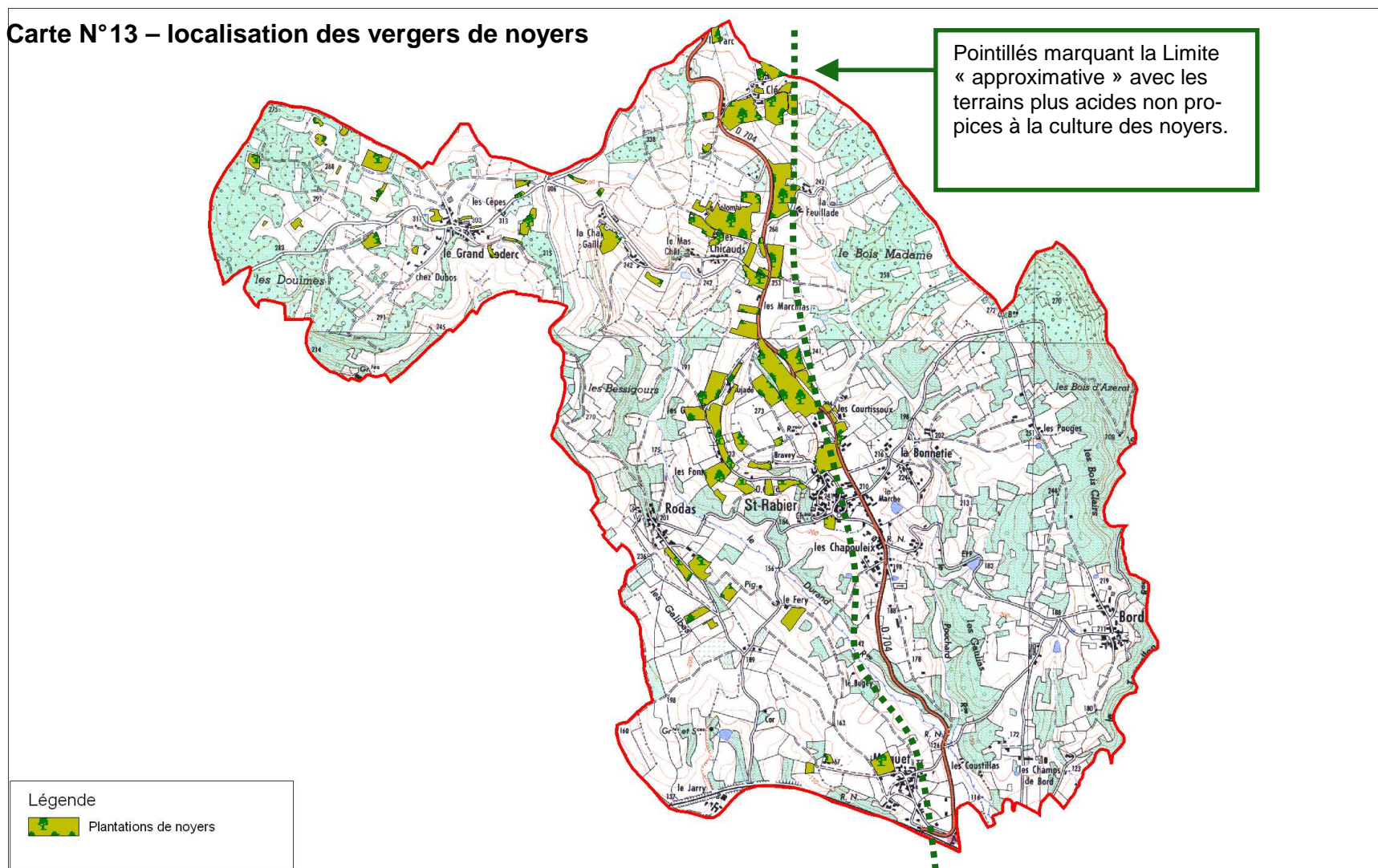


Crédit photo – Urban'ae

La production de tabac a fortement diminué en raison du manque de main d'œuvre. Elles ont ainsi laissé la place aux différents élevages.

Les céréales cultivées par les 4 exploitants sont auto-consommées par leurs élevages : bovins ou canards.

Carte N°13 – localisation des vergers de noyers



6. LE CADRE URBAIN

6.1. Habitat et niveau d'équipement

Evolution des logements entre 1968 et 2007

	1968	1975	1982	1990	1999	2007
Ensemble	220	228	268	320	307	333
Résidences principales	172	175	204	217	211	231
Résidences secondaires et logements occasionnels	29	39	52	74	73	75
Logements vacants	19	14	12	29	23	27

Sources : Insee, RP1968 à 1990 dénombrements - RP1999 et RP2006 exploitations principales.

Entre 1999 et 2007, l'ensemble des logements a augmenté de 8.5 % ce qui correspond à 3 à 4 logements par an.

Toutes proportions gardées, l'augmentation des résidences principales est de 9.5 % entre 1999 et 2007, ce qui correspond à 2.5 logements / an et l'augmentation des résidences secondaires est de 2.7 %, ce qui correspond à 0.25 logements /an.

Le nombre de logements vacants a quant à lui augmenté de 17.4 % entre 1999 et 2007, ce qui correspond à 4 logements vacants supplémentaires.

Parc des logements en 2007

Type de logement	Commune de Saint-Rabier	Canton de Terras-son	Département
Résidences principales	69.3 % (pour 68.7 % en 1999)	80 %	77.2 %
Résidences secondaires	22.6 % (pour 23.8 % en 1999)	12.3 %	14.8 %
Logements vacants	8 % *(pour 7.5 % en 1999)	7.6 %	8 %

La part des résidences secondaires est supérieure à la moyenne du canton et du département, leur proportion est néanmoins en diminution entre 1999 et 2007.

Résidence principale en 2007 selon la période d'achèvement

Période d'achèvement	Commune de Saint-Rabier	Canton de Terrasson	Département
Avant 1949	56.3 %	33.1%	40.1 %
De 1990 à 2004	10.2 %	15.8 %	14.3 %

Comparativement au canton ou au département une forte proportion de logements anciens.

La commune recense un pic du nombre de constructions entre 1975 et 1981, puisqu'il y a eu 31 constructions sur cette période, soit plus de 4 constructions par an.

Part du locatif dans les résidences principales en 2007: 18.9 % (pour 29.5 % pour le Canton de Terrasson et 28.9 % pour le département) – correspond à 44 logements dont 15 logements HLM.

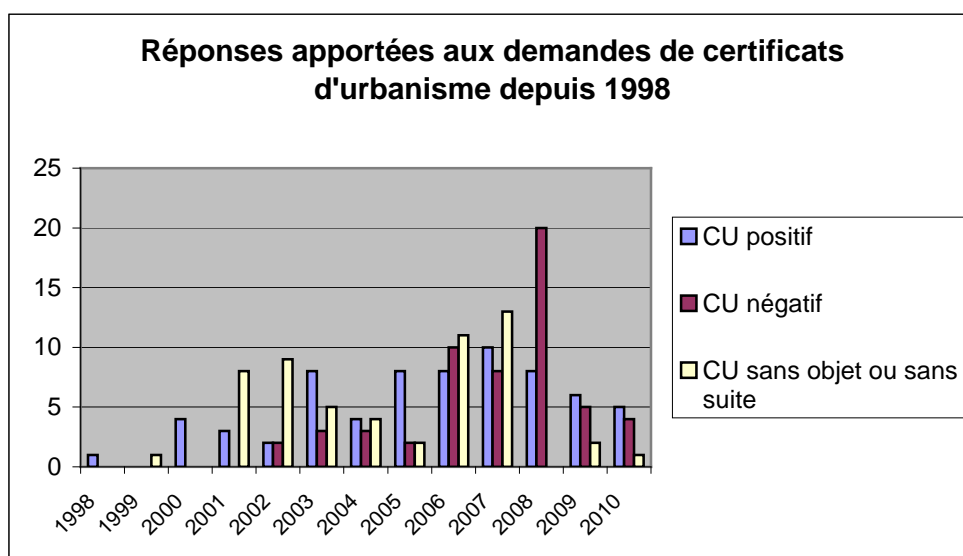
Nous pouvons en déduire que Saint-Rabier possède une proportion importante de propriétaires comparativement au canton et au département.

Néanmoins, la tendance va vers une augmentation du pourcentage de locataires sur la période 1999-2007 (+ 11 logements HLM).

6.2. Les constructions neuves

Depuis 1998, la commune a reçu 214 demandes de certificats d'urbanisme dont 65 CU d'information.

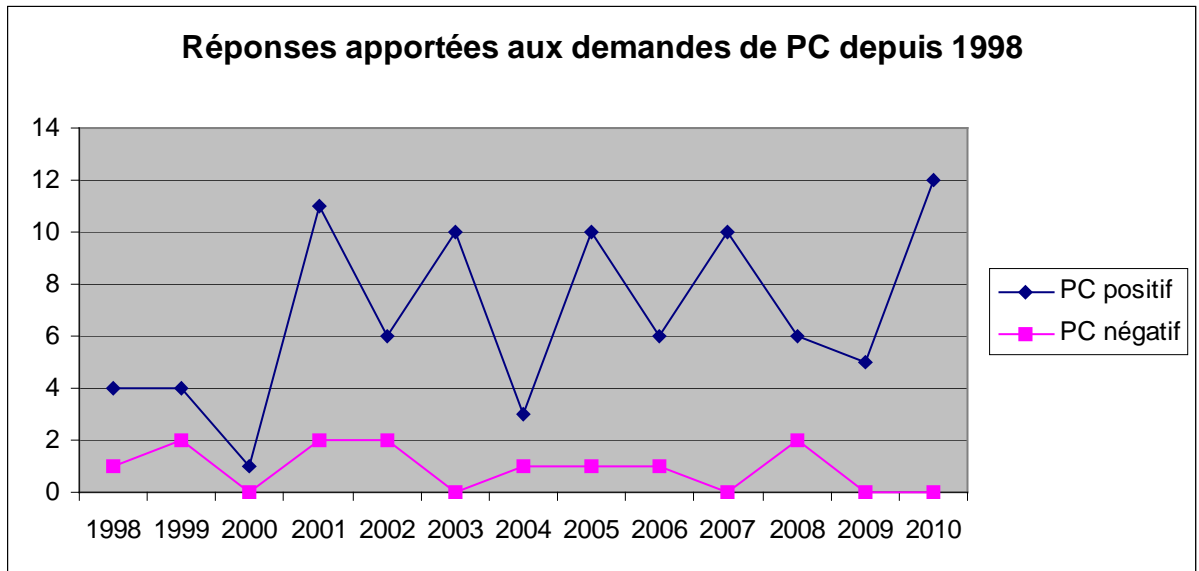
S'agissant des réponses apportées à ces demandes, 67 ont abouti favorablement et 57 défavorablement, les autres demandes ont été classées sans objet ou sans suite.



A noter une proportion importante de refus de certificat d'urbanisme notamment en 2006 et 2008.

Evolution des demandes de permis de construire depuis 1998 :

Depuis 1998 la commune comptabilise 100 demandes de PC.



En 12 ans, douze demandes de PC ont reçu un avis négatif sur 100 réalisées, soit une proportion de 12 %. Dix refus correspondent à des constructions de maisons d'habitation.

Les demandes de PC des maisons d'habitation en résidence principale ou secondaire ou pour du locatif représentent environ 40 %.

Les demandes liées à l'activité agricole quant à elles représentent environ 20 % hors aménagement extension de bâtiments existants. Ceci témoigne d'une forte activité agricole sur la commune.

Depuis 1998, la commune comptabilise 35 nouvelles constructions dont 6 en cours, soit un rythme de développement de 2 à 3 constructions par an.

En terme de localisation ces nouvelles habitations sont situées principalement au Pouges, à Bravey et au Ferry (cf. carte ci-après).

6.3. Les réseaux et services

6.3.1. Electricité

La commune adhère au SDE 24 (Syndicat départemental d'Energie de La Dordogne) pour la gestion de l'éclairage public.

L'entretien du réseau électrique est géré par l'Entreprise Darlavoix localisée à Saint-Yrieix-la-Perche.

6.3.2. Adduction d'eau

La commune adhère au syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Condat.

6.3.3. Assainissement

Réhabilitation du réseau ancien d'assainissement collectif du bourg opérationnel depuis décembre 2010 (cf. annexe 6 – Schéma d'assainissement collectif du bourg).

Le reste du territoire communal est en assainissement autonome.

6.3.4. Réseau de gaz

Il n'existe pas de réseau de gaz sur la commune.

6.3.5. Ordures ménagères

La gestion des ordures ménagères passe par le SIRTOM (Syndicat Intercommunal de Ramassage et de Traitement des Ordures Ménagères) localisé à Brive-la-Gaillarde.

Ramassage une fois par semaine pour les ordures ménagères et également une fois par semaine pour le tri sélectif.

6.3.6. Défense incendie

Les points de défense incendie sur la commune de Saint-Rabier sont les suivants (cf. annexe 5) :

- Le Grand Coderc – derrière la croix.
- La Feuillade, sous les noyers.
- Le Chicaud, au Lavoir.
- Le Bourg Haut.
- Sortie du Bourg, direction Hautefort.
- Le bourg, après l'Eglise.
- Le bourg, entrée de l'école.
- Entrée lotissement Saint Georges.
- Les Pougès chez Laroche.
- Bord.
- Muguet.
- Coopérative, à l'entrée.
- 200 m après le Parc.

6.3.7. Couverture numérique

« Un schéma directeur territorial d'aménagement numérique recouvre le territoire d'un ou plusieurs départements ou d'une région. Sur un même territoire, le schéma directeur est unique. Il est établi à l'initiative des collectivités territoriales, par les départements ou la région concernés ou par un syndicat mixte ou syndicat de communes, existant ou créé à cet effet, dont le périmètre recouvre l'intégralité du territoire couvert par le schéma ».

La Dordogne comporte encore de nombreuses zones blanches pour lesquelles les opérateurs privés ne montrent aucun intérêt économique. Or, aujourd'hui, le développement des réseaux très haut débit est indispensable au désenclavement numérique et à la compétitivité des territoires du département. Ils permettent d'améliorer l'attractivité du territoire, d'ouvrir le marché local à la concurrence, de favoriser les

offres de services, de réduire la fracture numérique au sein même d'un territoire mais aussi entre ce territoire et ses voisins. Les réseaux haut et très haut débit sont un élément clé de cohésion interne et d'attractivité externe du territoire.

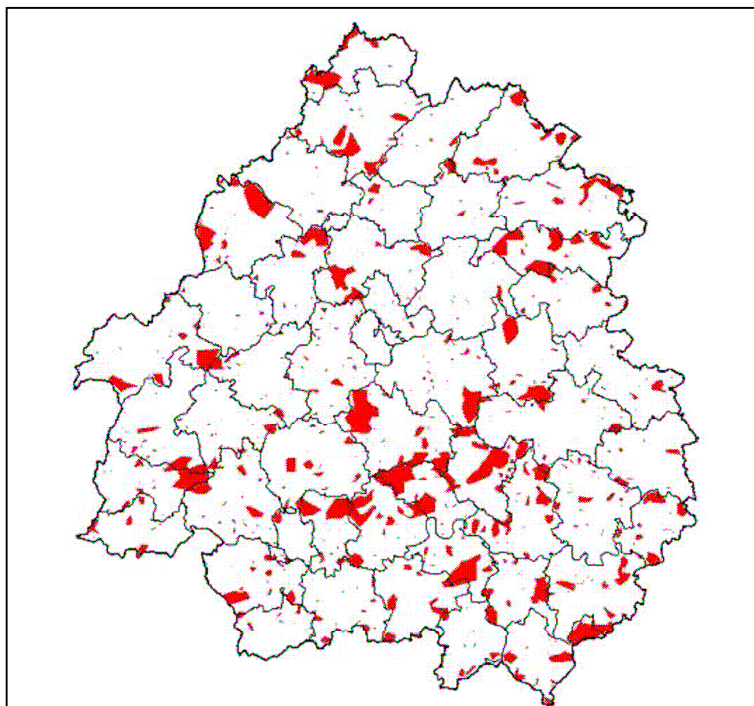
Les services numériques sont actuellement principalement distribués sur la base du réseau téléphonique établi principalement dans les années 70. C'est ainsi que depuis le début des années 2000 des services Internet dits à haut débit (ADSL) se sont développés en s'appuyant sur ce réseau. Le niveau et la qualité de ces derniers dépend très largement de la longueur des lignes téléphoniques concernées. La situation actuelle en matière de disponibilité de services Internet à haut débit sur le département de la Dordogne est très contrastée en fonction des territoires.

En Dordogne, le taux de couverture ADSL est de moins de 70 %. En Janvier 2009 , le Conseil général adopte un plan de couverture des zones d'ombre via la technologie ADSL. La compétence infrastructures numériques n'est pas une compétence obligatoire pour les Départements mais le Conseil général a fait le choix d'agir pour assurer l'égalité des citoyens, faute de plan national d'aménagement numérique du territoire.

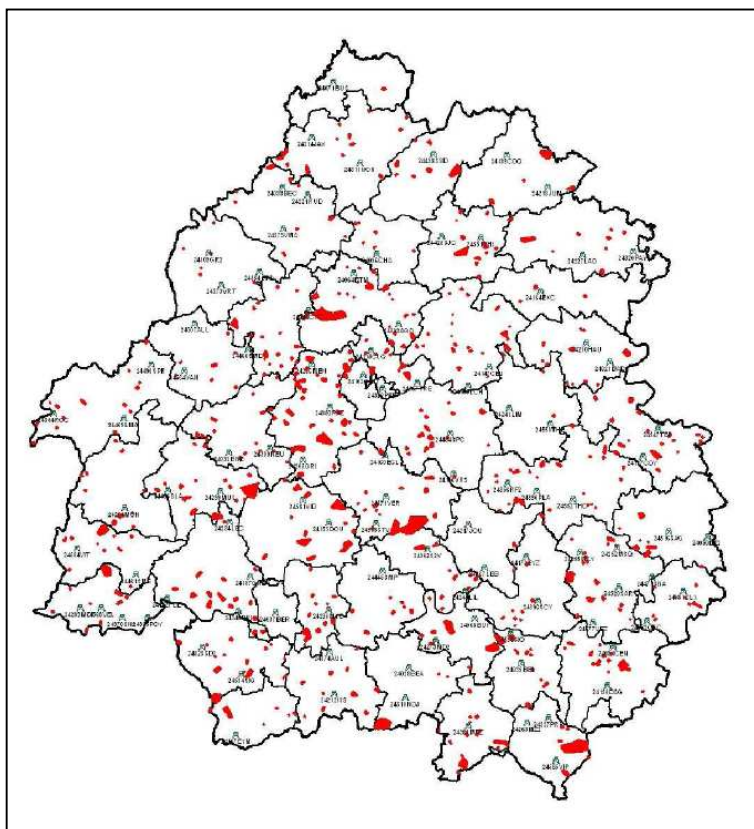
Source : Schéma Directeur Territorial d'Aménagement Numérique de la Dordogne - 2012

Cartes de couverture ADSL :

Zones blanches avant le programme :



Zones blanches aujourd'hui :



**JUSTIFICATION
DES CHOIX D'AMENAGEMENT**

1. PROJET ET OBJECTIF COMMUNAL

1.1. Le projet communal

La commune de Saint-Rabier offre l'avantage de bénéficier d'un patrimoine architectural et environnemental important avec une activité agricole très vivante puisque 20 exploitations sont en activité.

La volonté communale est à la fois de préserver son patrimoine et son potentiel agricole et de permettre l'accueil d'une population nouvelle.

Pour améliorer la qualité de vie de ses ressortissants, la municipalité a également prévu un certain nombre d'aménagements et de créations d'équipements publics (certains sont en cours).

Le projet communal se décline de la manière suivante :

La préservation d'espace présentant un intérêt au niveau environnemental

- Les espaces sensibles (ZNIEFF – Natura 2000).
- Les zones humides (dont la zone humide du Chadal – cette zone est située sous le château du bourg, dans un creux – boisements et prairies).
- Les bois de Caramille – massif boisé à l'Est de la commune – Abrupte – Nombreux petits ruisseaux dont un plus important qui fait la limite communale (le Tavelou).– Circuits de randonnée pédestre.

La préservation du patrimoine architectural

- Au niveau du petit patrimoine – préserver toutes les fontaines (Cf. délibération du Conseil Municipal).
- Au niveau du grand patrimoine : certains hameaux sont composés essentiellement (voir uniquement) de constructions anciennes en pierre. L'homogénéité des constructions et l'intérêt architectural qu'elles représentent, conduit le conseil municipal à s'interroger sur l'opportunité de développer les hameaux

concernés au risque de porter atteinte à cette qualité architecturale qui constitue un patrimoine communal.

La préservation de l'activité agricole

Le développement de la commune se fera en préservant l'activité agricole. La réalisation d'un diagnostic agricole précis a permis d'identifier l'ensemble des bâtiments d'élevage avec un périmètre inconstructible de 100 mètres. Les plans d'épandage ayant été déposés en mairie ont également été pris en compte dans les choix de zonage.

Les espaces agricoles ne devront pas être segmentés.

L'accueil d'une population nouvelle

Le conseil municipal prévoit un développement de la population de Saint-Rabier qui permettrait d'atteindre 650 à 700 habitants dans les 10 prochaines années.

Il est important de préciser que sur le dernier recensement de la population (2007-2008) qui est de 549 habitants, une trentaine d'habitants sont à rajouter. En effet sur cette trentaine d'habitants, une partie n'a pas été recensée pour des raisons diverses (absences etc.), et l'autre partie était en cours d'installation sur du logement vacant. Ceci nous conduit à environ 580 habitants.

Avec un objectif de développement permettant d'atteindre 650 à 700 habitants dans les 10 prochaines années, la municipalité prévoit donc d'accueillir une centaine de personnes supplémentaires.

Le développement des équipements publics

Les investissements prévus à court et moyen terme sont les suivants (certains de ces investissements sont actuellement en cours de réalisation) :

- Prévoir l'emplacement d'un columbarium.
- Agrandissement du multiple rural (poste – restauration rapide – bar – tabac – journaux – jeux – pain – épicerie) surface de vente trop exigüe.
- Création d'une aire de stationnement derrière le multiple rural et aménagement de la voirie devant le multiple (sécurité et embellissement).

- Projet d'assainissement collectif à étudier au Muguet et au Grand Coderc.
- Projet d'embellissement du centre bourg (refaire des caniveaux, des trottoirs, des rues piétonnières, enfouissement des câbles ...).

La prévision d'un emplacement pour l'accueil d'entreprises (création d'une zone d'activité économique) :

Concernant le développement économique du territoire, la compétence revient à l'intercommunalité. Cependant la commune de Saint-Rabier ne possède pas de secteurs spécifiques et elle a été sollicitée à plusieurs reprises par des artisans ou autres entreprises qui étaient à la recherche d'un terrain.

La proximité de l'échangeur autoroutier et la présence de la RD 704 apportent une attractivité au territoire pour l'implantation d'entreprises.

C'est pourquoi le Conseil Municipal souhaite pouvoir accueillir, sur le territoire de Saint-Rabier, quelques entreprises qui le souhaiteraient.

1.2. L'objectif communal

Compte tenu des évolutions récentes, notamment depuis 1998 où le rythme de demandes pour des constructions neuves est de 2.9 par an et sachant qu'il y a 10 refus de permis de construire pour de l'habitat sur cette même période. La municipalité veut se donner les moyens de pouvoir répondre à cette demande qui est de 3 à 4 constructions /an.

Les objectifs de développement doivent tenir compte de la demande mais également de la nécessité de renouveler la population actuellement en dynamique de vieillissement.

Compte tenu de ces deux éléments, la volonté communale est donc de permettre l'accueil d'**une centaine de personnes dans les dix prochaines années** afin d'atteindre une population de 650 à 700 habitants.

Au regard de l'attractivité (cf. ci-après) de Saint Rabier les objectifs de développement affichés sont réalistes.

En effet Saint-Rabier est une commune attractive notamment du fait :

- de la proximité de l'échangeur de l'A89 (permettant de se rendre rapidement à Brive ou même à Bordeaux).
- de la proximité de pôles importants : Terrasson-la-Villedieu, Brive-la-Gaillarde, Périgueux.
- des services qu'offrent la commune (multiple rural – école – restauration ...).
- du relatif faible coût du foncier.
- du relatif faible coût des impôts locaux.
- du calme et à la tranquillité rurale.
- de l'environnement paysager et architectural.

2. TRADUCTION DES OBJECTIFS

Historiquement l'habitat à Saint-Rabier est réparti sur l'ensemble du territoire, la volonté communale a été de maintenir cette configuration en privilégiant un développement sur la plupart des hameaux et en renforçant principalement le bourg.

En effet, **permettre le développement du bourg est une priorité communale.**

La volonté communale est également, afin de minimiser les dépenses publiques, de favoriser le développement des secteurs suffisamment équipés en eau et électricité et possédant un accès viabilisé.

Les secteurs concernés sont les suivants :

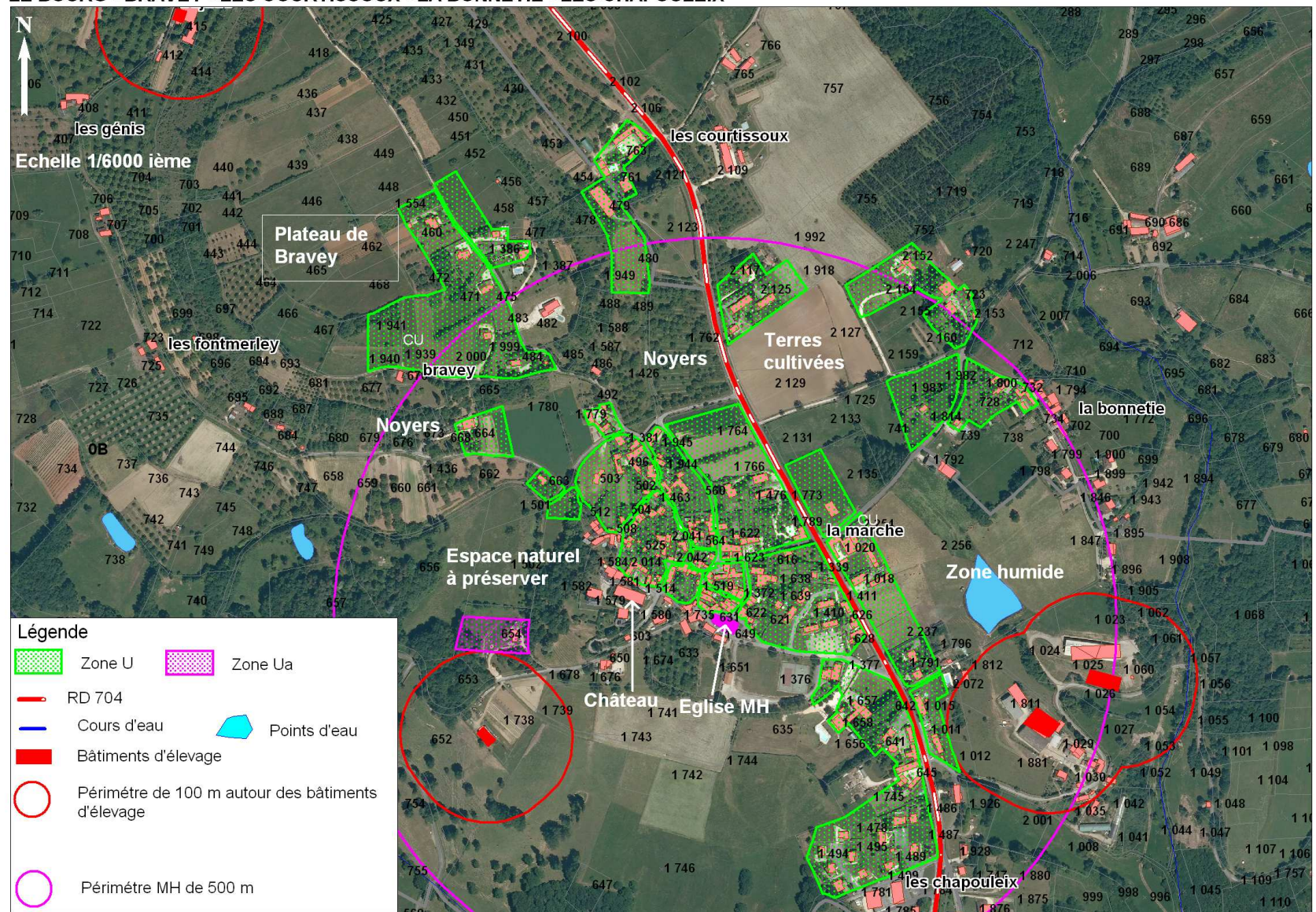
Secteur concerné	Justification	Surface totale en zone U (ha)	Surface constructible (ha)
<p>Le Bourg - Les Chapouleix – Bravey – Les Courtissoux - La Bonnetie</p>	<p>Le développement de Saint-Rabier ne peut s’envisager sans un renforcement du bourg et des lieux-dits qui s’y rattachent.</p> <p>Les lieux-dits concernés sont les Chapouleix, Bravey , les Courtissoux et la Bonnetie.</p> <p>LE BOURG et LES CHAPOULEIX</p> <p>Le renforcement du bourg vient en remplissage des dents creuses et avec un développement vers le Nord, le long de la RD704 et en direction de Bravey.</p> <p>Au niveau de l’entrée Sud, la zone U permettra, à l’Est de la RD 704, l’agrandissement du multiple rural (en profondeur) et la possibilité de créer, à l’Ouest de la RD 704, de nouveaux locaux (stockage d’équipements communaux etc.) à proximité de la mairie.</p> <p>BRAVEY</p> <p>Ce secteur qui comptabilise quelques constructions récentes est favorable au développement de l’urbanisation. En effet, Bravey se situe sur un plateau et l’impact d’une zone U sur l’activité agricole reste très limité (peu d’enjeux agricoles).</p> <p>LES COUTISSOUX</p>	<p>19.64</p>	<p>6.18</p>

	<p>Création d'une zone U suite à l'enquête publique. Ce secteur n'avait pas été retenu dans un premier temps du fait de la proximité d'une activité d'élevage. L'enquête publique a révélé qu'il n'y avait plus d'élevage dans ce secteur ce qui donne la possibilité de créer une zone U en continuité du bâti existant et tout en se situant à une distance suffisante de la RD 704 (+ de 75 m de l'axe de la chaussée).</p> <p>LA BONNETIE</p> <p>Renforcement de ce hameau en remplissage des dents creuses et en se limitant aux parties actuellement urbanisées.</p> <p>Pour ces quatre secteurs, il a été tenu compte dans les choix de zonage, des enjeux de préservation de l'activité agricole (plantations de noyers, terres cultivées, bâtiments d'élevage..) et des zones humides.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Il est nécessaire d'optimiser l'espace ouvert à l'urbanisation par la réalisation de plusieurs lots dès lors que c'est possible. Concernant le plateau de Bravey, un emplacement devra être réservé en prévision d'un renforcement de voirie et de la mise en place d'une raquette de retournement. Le Conseil Municipal a prévu la mise en place d'une ZAD (Zone d'Aménagement Différé) pour optimiser le développement urbain de ce secteur.</p>		
--	---	--	--

	<p><u>Impacts sur les finances publiques</u> : Les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants.</p> <p>A Bravey, la parcelle 471 qui semble enclavée sur le cadastre bénéficie d'un chemin de servitude situé entre deux habitations sur la parcelle 474.</p> <p>S'agissant du projet d'assainissement collectif, actuellement l'ensemble des habitations pourra être raccordé, sauf la partie Nord Est (concerne 3 à 4 constructions).</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Les parcelles constituant un enjeu pour l'activité agricole ont été maintenues en zone N.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : non.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : L'ensemble du bourg, les Chapouleix et une partie de Bravey et de La Bonnetie sont couverts par le périmètre de 500 mètres lié au classement de l'église sur la liste des Monuments Historiques. Les demandes de CU et de PC, situées à l'intérieur de ce périmètre, seront donc soumises à l'avis d'un architecte des bâtiments de France.</p> <p>Au niveau architectural, paysager mais aussi environnemental la zone humide située en dessous du château de Saint-Rabier a été maintenue en espace naturel.</p> <p>Le STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine) préconise la mise en place d'une ZAD sur les parcelles 1764 et 1786 à fort enjeu du fait de leur localisation à l'entrée du bourg.</p>		
--	---	--	--

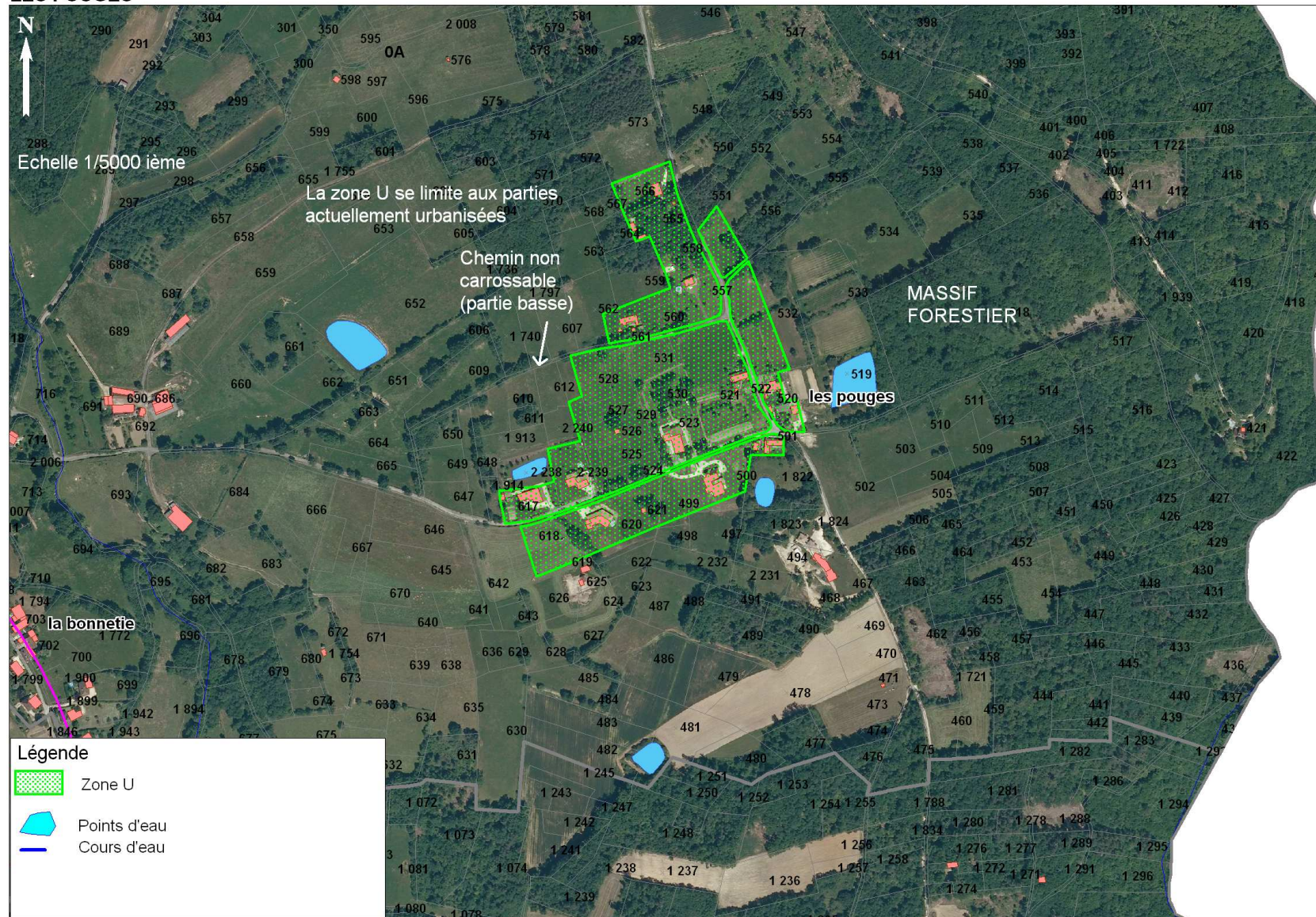
	<p><u>Sécurité</u> : De part et d'autre de la RD704, l'utilisation des voiries existantes devra être privilégiée de manière à limiter le nombre de sorties le long de la départementale même en zone urbanisée.</p> <p>Le long de la route départementale, la zone U ne va pas au-delà des parties urbanisées.</p> <p>A l'entrée du bourg en venant du Nord de la commune, la zone U ne va pas jusqu'à la voie communale qui conduit à Bravey, en prévision d'un éventuel aménagement de sécurité (en lien avec l'augmentation du trafic sur cette voie).</p>		
--	---	--	--

LE BOURG - BRAVEY - LES COURTISSOUX - LA BONNETIE - LES CHAPOULEIX



<p>Les Pouges</p>	<p>Ce secteur est en plein développement avec 6 nouvelles habitations depuis 1998.</p> <p>La zone U se limite aux parties actuellement urbanisées.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Il est nécessaire d'optimiser l'espace ouvert à l'urbanisation par la réalisation de plusieurs lots dès lors que c'est possible.</p> <p><u>Impacts sur les finances publiques</u> : Les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Prés de fauche.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : Non.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Non.</p> <p><u>Sécurité</u> : Le Conseil Municipal envisage la mise en place d'un sens unique pour desservir ce secteur, afin de permettre de meilleures conditions de circulation.</p> <p>En terme d'accès aux parcelles urbanisables, il n'y aura pas de création ou d'aménagement de nouveaux accès par la municipalité, elles seront donc desservies par la voirie actuellement praticable.</p>	<p>6.70</p>	<p>3.58</p>
-------------------	---	-------------	-------------

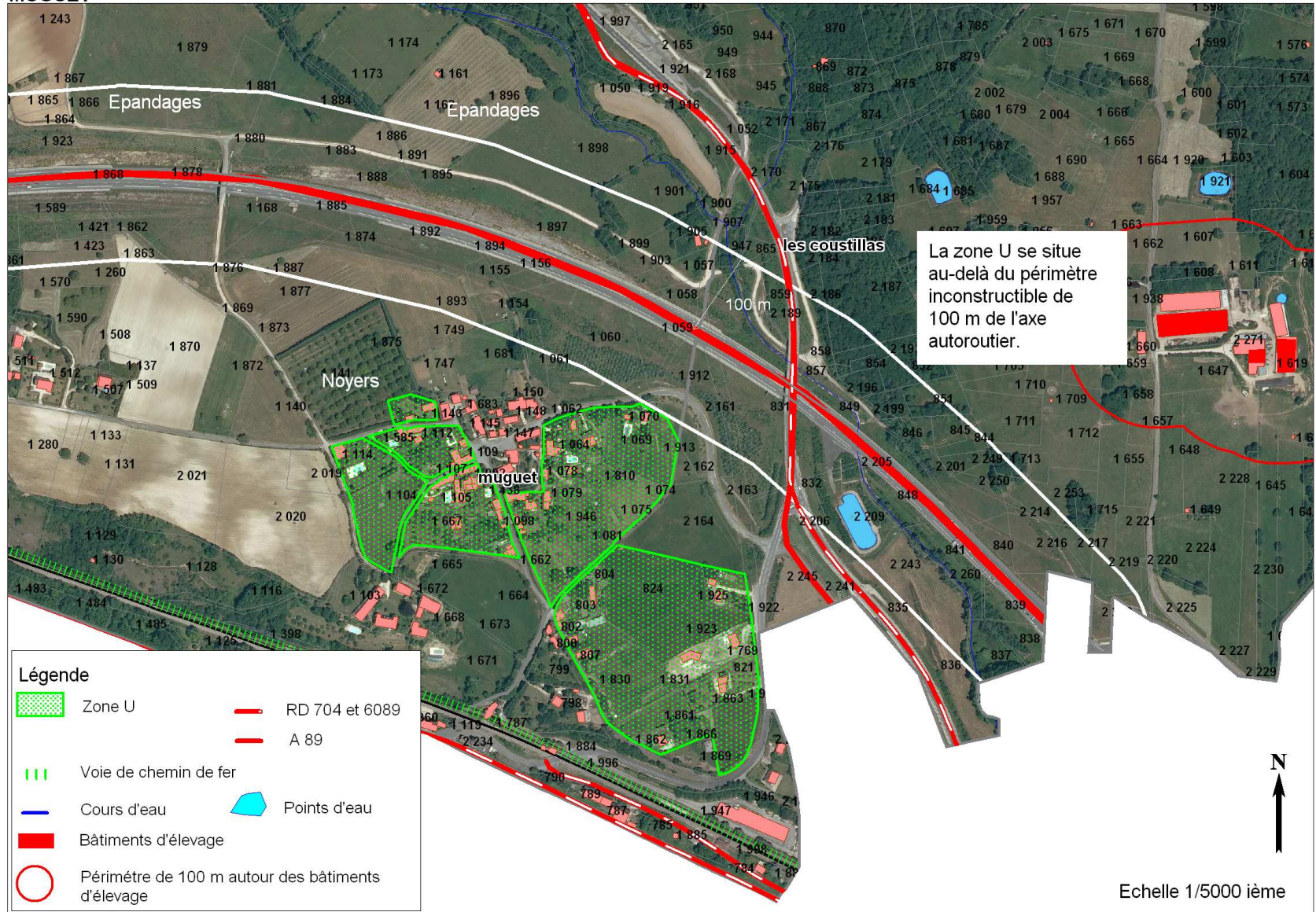
LES POGES



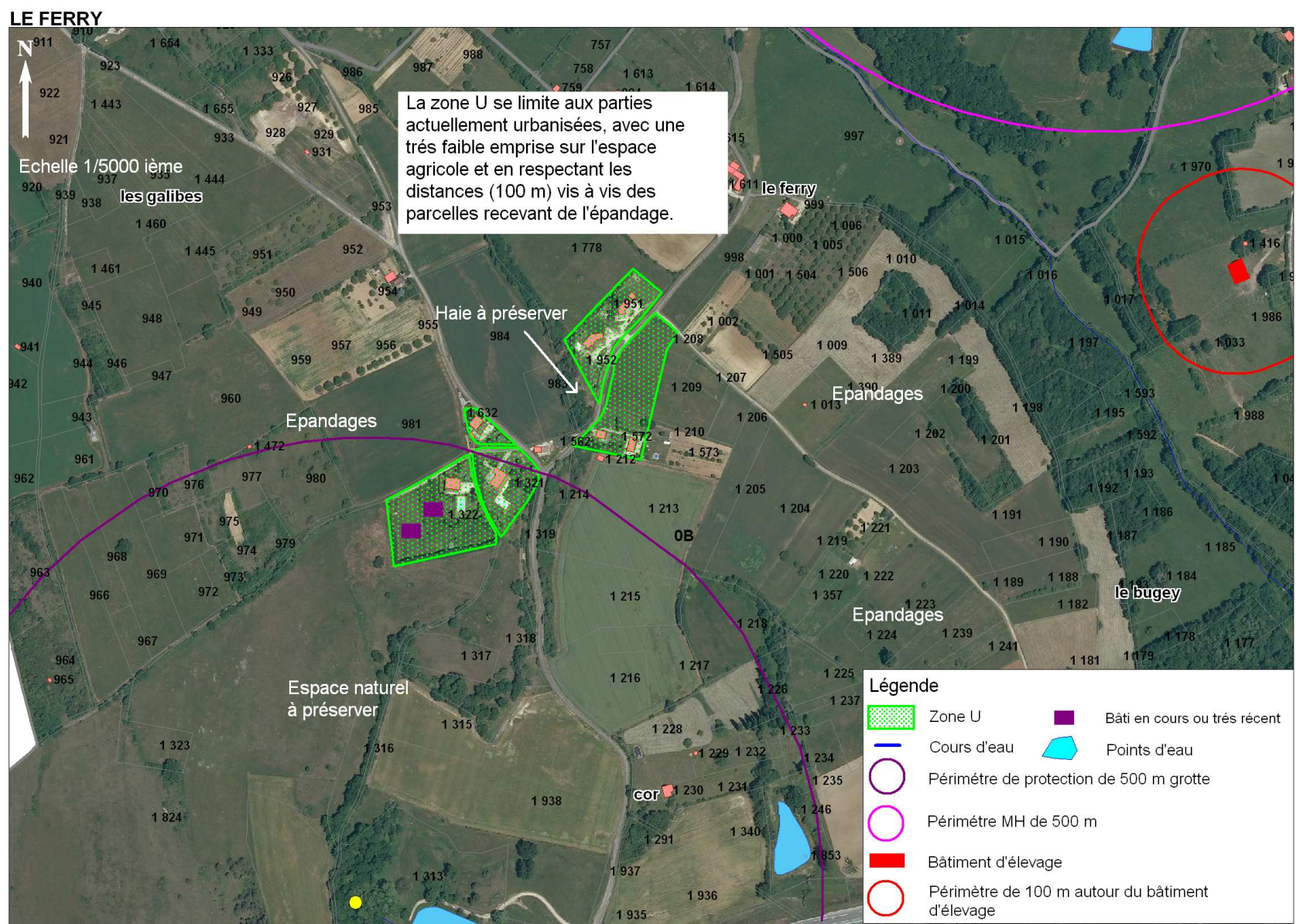
<p>Muguet</p>	<p>Le Hameau de Muguet qui se situe dans la vallée au point le plus bas de la commune offre des caractéristiques propices au développement de l'urbanisation. Tels que des facilités d'accès et l'éloignement des bâtiments d'élevage.</p> <p>De plus avec la déviation de la RD 704, ce hameau peut facilement être étoffé sans la contrainte du recul de 75 mètres « route à grande circulation ».</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Vigilance sur l'optimisation de l'espace devenu constructible, en incitant à la création de plusieurs lots. L'idéal serait de réaliser une opération d'ensemble sur des groupes de parcelles.</p> <p><u>Impacts sur les finances publiques</u> : Les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Non - les parcelles concernées par la zone U sont suffisamment éloignées des plans d'épandage. Les vergers de noyers ont été maintenus en zone N.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : Non.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Non – les prairies autour du château de Muguet ont été maintenues en espace naturel.</p> <p><u>Routes à grande circulation</u> : La distance de 100 mètres par rapport à</p>	<p>8.51</p>	<p>5.05</p>
---------------	---	-------------	-------------

	l'axe autoroutier a bien été respectée ainsi que la distance de 75 mètres vis à vis de la RD704 qui a été déviée.		
--	---	--	--

MUGUET

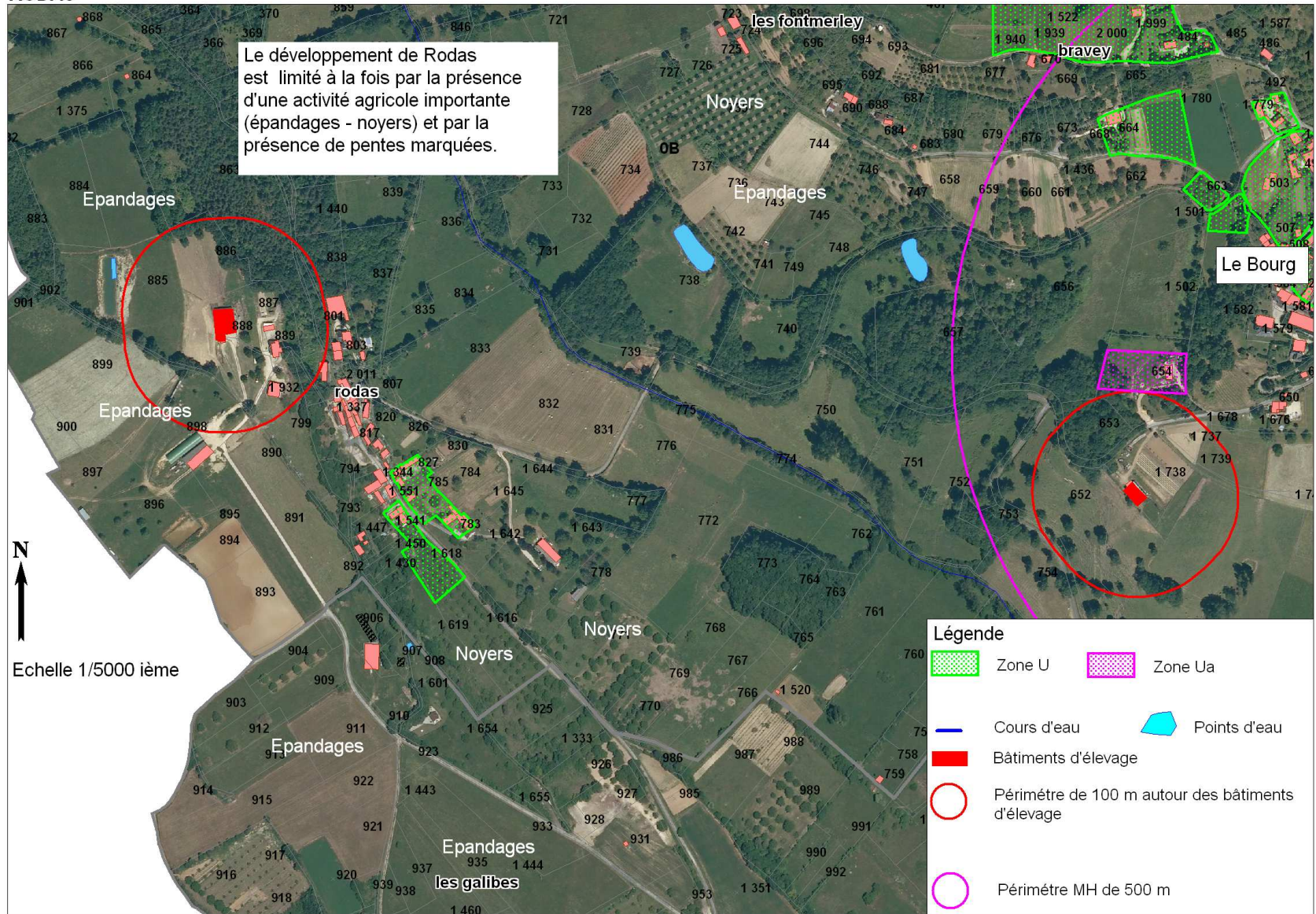


<p>Le Ferry</p>	<p>La zone U se limite aux parties actuellement urbanisées, avec une très faible emprise sur l'espace agricole.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Vigilance sur l'optimisation de l'espace devenu constructible, en incitant à la création de plusieurs lots.</p> <p><u>Impacts sur les finances publiques</u> : Les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : L'entame sur une parcelle cultivée est très limitée en surface.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : Non.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Non – Pour faciliter l'intégration des nouvelles constructions, le maintien de la haie située au cœur de la zone U est préconisé.</p> <p>Une partie de la zone U est comprise dans le périmètre de 500 mètres autour de la grotte du Ferry.</p>	<p>3</p>	<p>0.61</p>
-----------------	---	----------	-------------



<p>Rodas</p>	<p>Le développement de Rodas est limité à la fois par la présence d'une activité agricole importante (noyers – plans d'épandage) et par la présence de pentes marquées.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Zone U très limitée en surface, potentiel pour un ou deux lots.</p> <p><u>Impacts sur les finances publiques</u> : Les parcelles concernées par la zone U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : La zone U n'entame que très modérément une parcelle plantée en noyers. Les distances vis-à-vis des plans d'épandage ont été respectées.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : Non.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Les nouvelles constructions devront s'harmoniser avec le bâti existant notamment au niveau des couleurs utilisées et des pentes de toiture.</p>	<p>0.65</p>	<p>0.34</p>
--------------	---	-------------	-------------

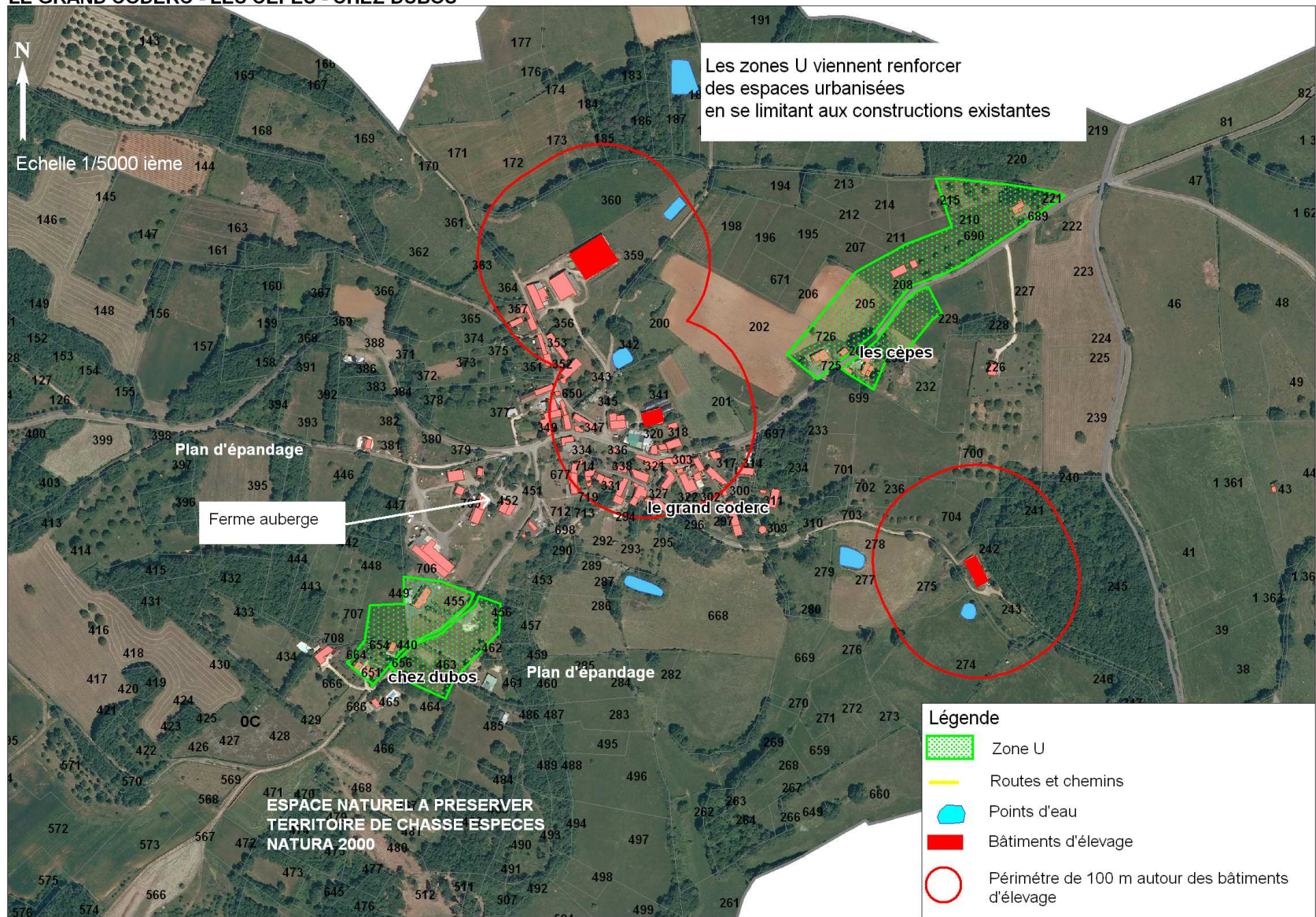
RODAS



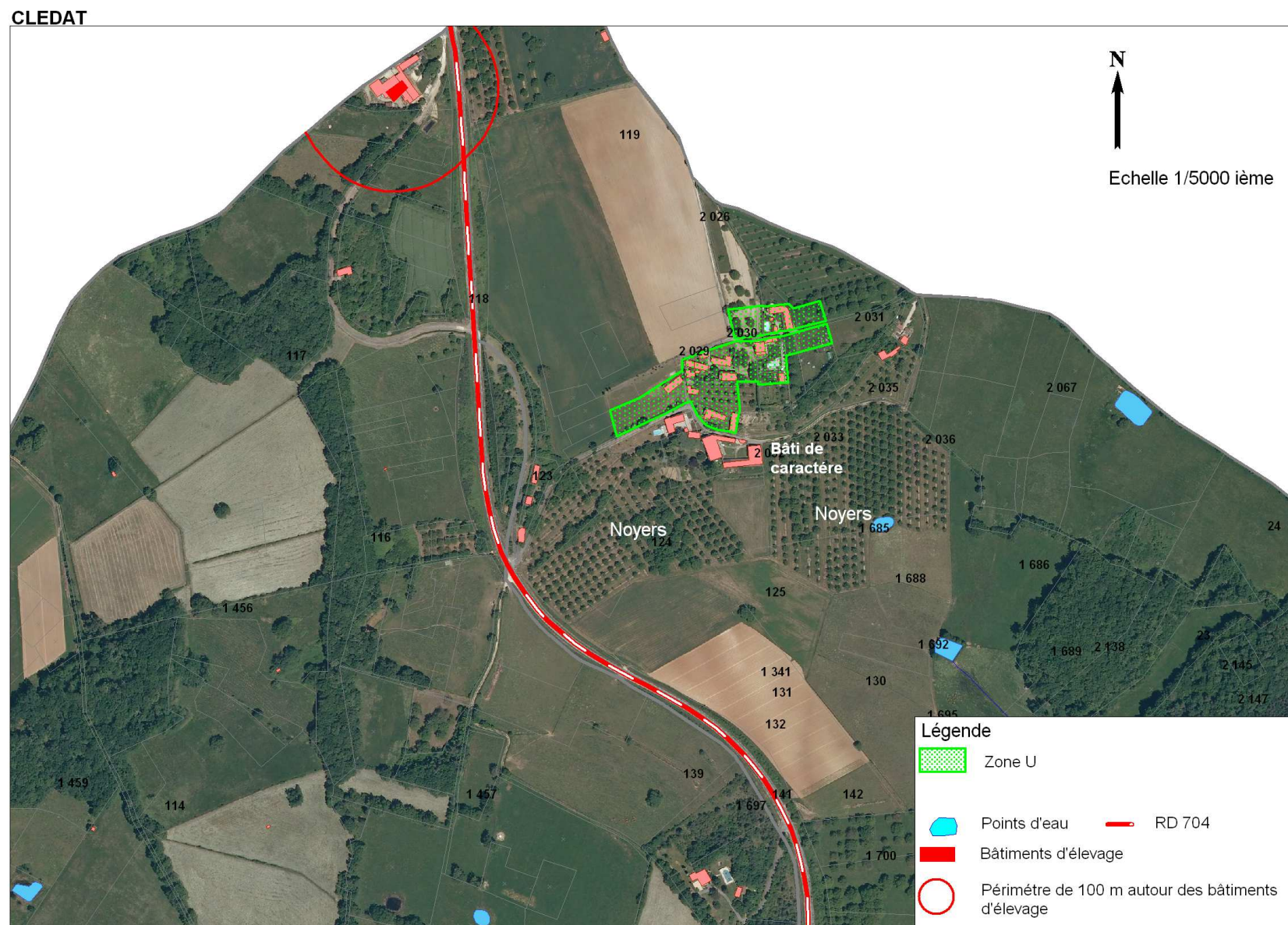
<p>Le Grand Coderc – Les Cépes – Chez Dubos</p>	<p>Le renforcement du grand Coderc ne peut s'envisager qu'en périphérie du hameau du fait de la présence de bâtiments d'élevage.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Vigilance sur l'optimisation de l'espace devenu constructible, en incitant à la création de plusieurs lots.</p> <p><u>Impacts sur les finances publiques</u> : Les parcelles concernées par les zones U bénéficient d'un accès et des réseaux (eau et électricité) suffisants.</p> <p>Aux Cépes, possibilité de faciliter l'accès par le chemin au nord de la zone U afin de permettre une urbanisation en second rideau.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : les distances vis-à-vis des bâtiments d'élevage ont été respectées.</p> <p>Les deux zones U n'auront pas d'impact sur l'activité d'élevage de la ferme auberge. En effet les zones U sont suffisamment éloignées des bâtiments concernés.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : non.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : les zones U n'ont pas d'impact sur les enjeux architecturaux.</p> <p>Les zones U à l'entrée Est du Grand Coderc viennent renforcer un habitat isolé.</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : Les choix d'urbanisation n'auront</p>	<p>3.48</p>	<p>2.22</p>
---	--	-------------	-------------

	<p>pas d'impact sur la protection des espèces car les zones U se situent bien au-delà du site Natura 2000 (+ de 500 m) et également au-delà du territoire de chasse des espèces protégées (cf. carte p. 31). De plus les zones U se situent dans les parties actuellement urbanisées.</p>		
--	--	--	--

LE GRAND CODERC - LES CEPES - CHEZ DUBOS



Clédat	<p>Développement très limité du hameau de Clédat afin de préserver l'espace agricole et la forme urbaine existante.</p> <p><u>Consommation d'espace</u> : Potentiel pour 3 ou 4 lots.</p> <p><u>Impacts sur les finances publiques</u> : non.</p> <p><u>Enjeux agricoles</u> : Impact très limité sur l'espace agricole.</p> <p><u>Enjeux forestiers</u> : non.</p> <p><u>Enjeux architecturaux et paysagers</u> : Hameau homogène avec du bâti ancien de caractère, les constructions à venir devront donc d'intégrer et s'harmoniser avec l'existant.</p> <p><u>Enjeux sur les espaces naturels</u> : non.</p>	1.43	0.41
--------	--	------	------



TOTAL	Zone U 43.41 ha	Zone à urbaniser 18.39 ha
-------	---------------------------	-------------------------------------

S'agissant de la création de zones d'activités :

La zone la plus importante se situe à l'entrée sud du bourg, avec un accès direct sur la RD704.

Ce secteur, délimité par la RD 704 et un chemin rural, constitue une extension de la zone urbaine sans pour autant se confondre avec les habitations.

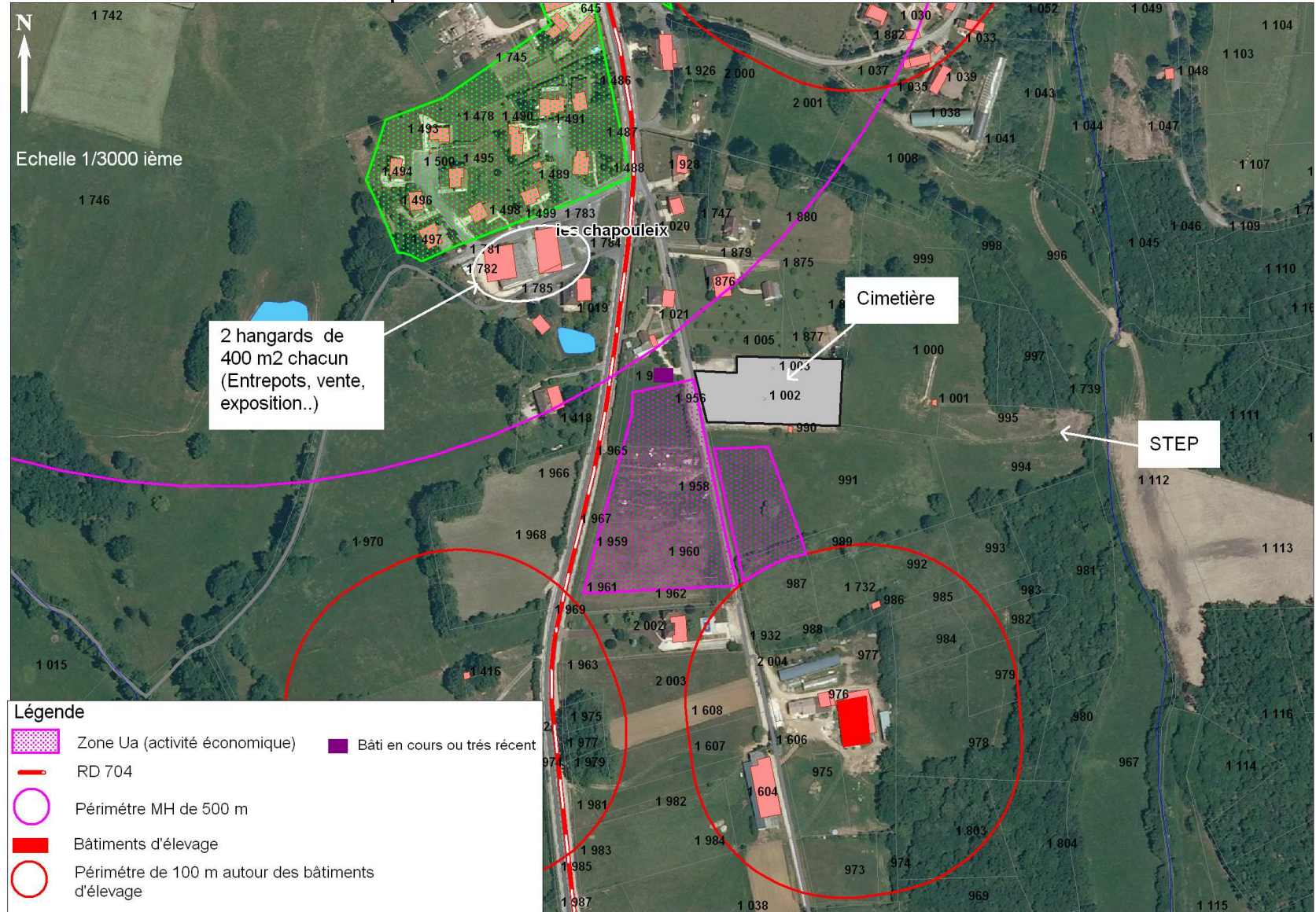
Sa délimitation est conditionnée par la présence de deux bâtiments d'élevage, d'une construction isolée avec une activité de tourisme et du cimetière.

Cette zone d'activité peut être en lien avec deux bâtiments de 400 m², situés à proximité et pouvant servir d'entrepôt, de local de vente ou d'exposition.

La deuxième zone d'activité est en lien avec un projet de développement d'une entreprise artisanale. Cette zone d'activité se situe à l'ouest du bourg.

La superficie totale des zones Ua est de 1.65 ha, dont 1.50 urbanisable.

LE BOURG SUD - Zone d'activité économique



3. INCIDENCE DES CHOIX SUR L'ENVIRONNEMENT

L'élaboration de la Carte Communale de Saint Rabier prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement communaux.

3.1. Incidence sur l'activité agricole

La commune a fait en sorte de préserver l'activité agricole qui est prépondérante à Saint-Rabier et représente un pan important de l'économie communale. C'est pourquoi les sites de développement sont suffisamment distants des bâtiments d'élevage (100 mètres – périmètre de réciprocité) et des plans d'épandage (100 mètres également) afin de ne pas compromettre le maintien voire le développement de cette activité. Les terres agricoles cultivées et les vergers de noyers ont également fait l'objet d'une grande attention en terme de préservation.

Sur les 18.4 ha ouverts à l'urbanisation, seul un peu plus d'1/3 concerne l'espace cultivée (cf. tableau ci-après).

Ainsi, les choix retenus minimisent l'impact sur l'activité agricole en privilégiant l'urbanisation à proximité des pôles d'habitat existants. En effet, les zonages proposés jugulent les phénomènes des enclaves agricoles en secteur bâti.

Les rares enclaves dans l'espace agricole restent limitées en surface.

Les surfaces disponibles pour la construction et les surfaces agricoles impactées pour l'ouverture à l'urbanisation

Secteur concerné	Surface totale en zone U (ha)	Surface constructible (ha)	Surface agricole impactée (ha)	Justification
Le Bourg - Les Chapouleix -Bravey - Les Courtissoux - La Bonnetie	19.64	6.18	2.3	Les possibilités de constructions se situent sur des parcelles enclavées dans des secteurs bâtis. Le secteur de Bravey est un secteur de développement propice et adapté à l'urbanisation et situé en continuité du bourg. Le potentiel agronomique des parcelles concernées par le développement de l'urbanisation est faible. Pour le lotissement (en face des Courtissoux) impact limité à un lot en prolongement du lotissement.
Les Pouges	6.70	3.58	1.3	Les possibilités de constructions se situent sur des parcelles non exploitées, enclavées dans des secteurs bâtis ou en continuité directe du bâti existant.
Le Grand Coderc - Les Cépes - Chez Dubos	3.48	2.22	0.5	L'impact sur l'espace agricole est très limité et concerne des espaces enclavés dans des secteurs bâtis ou en continuité directe du bâti existant. Le développement du secteur des Cépes se justifie par la présence d'activités agricoles en périphérie du hameau du Grand Coderc. Ainsi les choix de développement de l'urbanisation sur cette partie du territoire (rappel : le hameau du Grand Coderc est le plus important de la commune) limite considérablement l'impact sur l'activité agricole.
Clédat	1.43	0.41	0.1	Les possibilités de développement du hameau de Clédat sont très limitées du fait d'un environnement très agricole. De plus le hameau de Clédat bénéficie de bâti ancien de caractère homogène.
Rodas	0.65	0.34	0.3	Rodas est un hameau pour lequel l'implantation du bâti est limitée par la présence de pentes importantes, ainsi les possibilités de développement sont limitées à un ou deux lots en prolongement du bâti existant. L'impact sur l'espace agricole est relativement faible.

Le Ferry	3	0.61	0.6	Le secteur du Ferry est un secteur en développement depuis quelques années. La municipalité a souhaité renforcer cette dynamique de développement tout en préservant l'équilibre avec l'activité agricole. La parcelle concernée se situe en prolongement et en face de constructions récentes. La présence d'un chemin constitue la limite avec l'espace agricole.
Muguet	8.51	5.05	1.2	Les possibilités de constructions se situent sur des parcelles enclavées dans des secteurs bâtis.
Total Zone U	43.41	18.39	6.3	Les choix d'urbanisation concernent majoritairement des parcelles non exploitées et l'impact sur l'espace agricole est très limité en surface puisqu'il représente environ 6 ha. Suite à l'avis de la CDCEA la municipalité a réduit l'emprise des zones U sur l'espace agricole de 1.6 ha environ.
Zone Ua	1.65	1.5	0.32	Création d'une zone d'activité en bordure de la RD 704, en continuité du bourg et à proximité d'activités déjà existantes. L'impact sur l'activité reste très limité en surface et les distances vis-à-vis de l'activité agricole ont été respectées.
Total ZONE Ua	1.65	1.5	0.32	La création d'une zone d'activité avec un accès direct à la RD 704 et la proximité de l'échangeur autoroutier constitue un enjeu communal.

3.2. Incidence sur les espaces naturels

Au niveau des espaces naturels, bois et zones humides ont été maintenus en espace naturel.

Aucune zone constructible ne fait partie du massif forestier.

La zone humide sous le château au niveau du bourg a été identifiée comme un espace non urbanisable.

Incidence sur Natura 2000

Au niveau du Grand Coderc et plus particulièrement de Chez Dubos, la Zone U se situe à un peu plus de 500 m de la zone Natura 2000, néanmoins la zone Natura 2000 des grottes d’Azerat ne sera en aucun cas impactée par le développement de l’urbanisation sur le territoire communal.

En effet :

- les milieux présents en zone U se limitent aux parties actuellement urbanisées avec des espaces artificialisés (habitations, jardins, plantations, routes),
- dans le document d’objectif produit en 2007, la zone de chasse des espèces protégées se situe au-delà du bâti existant donc au-delà de zone U (cf. plan page 31).

3.3. Incidence sur le patrimoine bâti et les paysages

La préservation des paysages et de l’architecture a fait l’objet d’une grande attention au niveau des choix du zonage.

Les secteurs ou les parcelles exposés dans le paysage, notamment en ligne de crête, ont été maintenus en N.

4. CAPACITES D'ACCUEIL

Les perspectives de développement de la commune de Saint-Rabier sont de pouvoir accueillir une centaine de personnes sur les 10 prochaines années.

Sachant que la moyenne du nombre d'habitants par logement sur la commune de Saint-Rabier est de 2.36 (source INSEE 2008)

Il faut donc, pour atteindre l'objectif de la commune, donner la possibilité de construire 42 logements ($100 \text{ nouveaux habitants} / 2.36 = 42.37$).

Il faut donc dimensionner les zones constructibles non encore bâties de manière à pouvoir accueillir 42 logements. Compte tenu des risques de rétention foncière, l'offre en terrains constructibles doit être égale à 2.5 fois la demande. Pour avoir le plus de chances possibles d'avoir ces 42 logements dans les 10 prochaines années, il faut donc prévoir 105 lots potentiels.

A raison de 2000 m² par terrain constructible, le nombre d'hectares nécessaires pour atteindre cet objectif est de :

$2000 \text{ m}^2 \times 105 \text{ lots} = 21 \text{ ha.}$

Le zonage des zones urbanisées de la commune de Saint-Rabier a permis de mettre en évidence 18.4 hectares de zones constructibles qui ne sont pas encore urbanisées. Cette surface est cohérente avec les objectifs de développement fixés par le Conseil Municipal. En effet la surface calculée correspond à une hypothèse optimum (ou hypothèse haute) de développement.