

Révision à modalités simplifiées du PLU
Zones UY1 et Nt1 – L.D. Le bourg

Notice explicative

La Commune de GROLEJAC envisage de créer une extension de la halle communale située à l'entrée du Bourg, en bordure de la RD 704, parcelle n° A 2427.

Le bâtiment initial de la halle a été autorisé sous le règlement du POS avant l'approbation du nouveau PLU. L'erreur commise est de ne pas avoir pris en compte ce bâtiment dans le zonage du PLU (UY). La zone UY a été modifiée lors de la transformation du POS en PLU sans tenir compte du permis de construire accordé. Il est maintenant nécessaire de modifier le zonage pour la prise en compte du transfert de l'Agence Postale Communale (APC).

Ce projet d'extension correspond aux besoins actuels de la Commune afin de déplacer l'Agence Postale Communale (APC) en réalisant une extension du bâtiment existant, adapté aux normes d'accessibilité des personnes handicapées.

L'APC est actuellement installée dans l'ancien bureau de Poste, au L.D. la Mouline, à l'extrémité du village, dans un bâtiment très ancien qui ne répond plus aux normes d'accessibilité. Il est de plus, situé au carrefour des RD50/VC n° 3 et son implantation ne permet pas la réalisation de ces travaux de mise aux normes (suppression des marches d'accès).

Par ailleurs, le règlement a été modifié pour intégrer les directives de la loi Macron.

En conclusion, le conseil municipal a prescrit par délibération n° 2 du 19 janvier 2017, une procédure de révision à modalités simplifiées de son PLU.

GROLEJAC, le 24 février 2017
Le Maire,



3.3 Le projet de révision du PLU

Il est apparu nécessaire de lancer une procédure de révision à modalités simplifiées pour permettre :

- la réalisation du projet de l'agence postale,
- la prise en compte de la loi Macron dans le règlement écrit du PLU (annexes et extensions en zone A et N),

En ce qui concerne le projet d'APC, il se trouve que l'emprise de la zone économique UY1 dans laquelle est prévu le projet ne correspond pas à l'emprise réelle de ce secteur.

Le conseil municipal actuel ne connaît pas très bien les raisons de cette incohérence, mais il semblerait que lors de la transformation du POS en PLU (en 2008), une partie de la zone économique existante ait été transformée - par erreur / négligence - en zone naturelle, alors que la zone commerciale existait déjà et qu'un permis de construire avait été accordé sur la base du POS pour le bâtiment qui accueille aujourd'hui le cabinet médical.

Le projet de révision porte donc sur toute la zone arrière de la zone commerciale afin d'y corriger le zonage, soit une emprise globale supplémentaire de la zone UY1 d'environ 1300 m² (longueur : 68 m, largeur : 19 m).

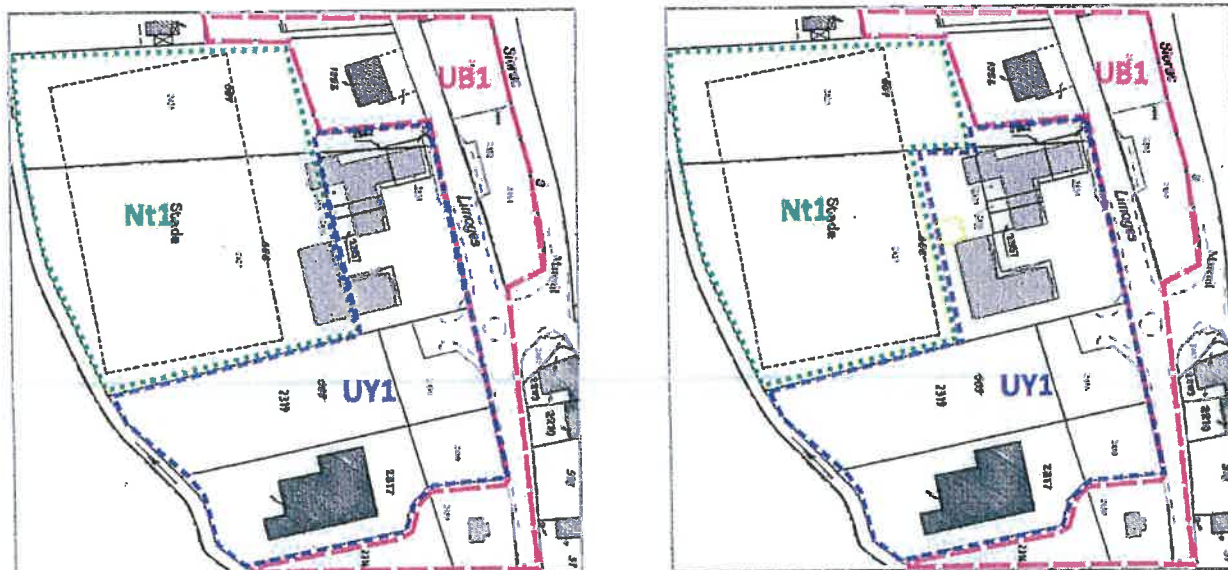


Figure 2 : PLU actuel (à gauche) et projet de révision du PLU (à droite)



DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Commune de GROLEJAC

**REVISION A MODALITES SIMPLIFIEES N° 1
DU PLU**

RAPPORT DE PRESENTATION

Février 2017



Mairie de Groléjac – Le Bourg – 24250 GROLEJAC

Tel : 05 53 28 11 06

*Le Commissaire
Enquêteur
Groléjac
le 20/10/17
H.A.*

SOMMAIRE

1	INTRODUCTION	3
1.1	OBJET DE LA REVISION	3
1.2	NATURE DES MODIFICATIONS APORTEES	3
2	RAPPEL DE LA PROCEDURE	4
2.1	OBJET	4
2.2	FORMALITES.....	4
2.3	PUBLICITE ET INFORMATION	4
3	LES MODIFICATIONS APORTEES.....	5
3.1	LE REGLEMENT	5
3.2	LES AUTRES PIECES DU PLU	5
4	INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT	5

1 INTRODUCTION

1.1 *Objet de la révision*

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Groléjac a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 29/04/2008.

La présente révision à modalités simplifiées du PLU a pour objet :

- La modification du règlement du PLU pour permettre des extensions d'habitations et des annexes à l'habitation en zones A et N, conformément à l'article L 123-1-5 du code de l'urbanisme introduit par la Loi Macron du 06/08/2015.
- Le classement en zone UY1 d'une partie de la zone NT1 où se situe un bâtiment commercial dont le permis de construire a été accordé sous le régime de l'ancien POS afin de rendre possible le projet de transfert de l'agence postale communale.

1.2 *Nature des modifications apportées*

Il est proposé de :

- Modifier les articles des zones A et N du règlement du PLU en y intégrant les nouvelles dispositions :
 - Zone A – Agricole : articles A2, A6, A9, A10
 - Zone N – Naturelle : articles N2, N6, N9, N10
- Rectifier le document graphique afin de reclasser en zone UY1 une partie de la zone NT1 au lieu-dit « Le Bourg » pour permettre le transfert de l'Agence Postale Communale du lieu-dit « La Mouline » au lieu-dit « Le Bourg » à la halle communale.

2 Rappel de la procédure

2.1 Objet

S'il n'est pas porté atteinte aux orientations définies par le PADD, le PLU fait l'objet d'une procédure de révision à modalités simplifiées en application des articles L 153-31 du code de l'urbanisme.

Cette procédure s'applique lorsque la commune envisage de réduire une zone A ou N, de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou est de nature à induire de graves risques de nuisance. Elle peut également s'appliquer en vertu de l'article L 153-31 pour la modification du règlement.

2.2 Formalités

La procédure de révision à modalités simplifiées est engagée à l'initiative du maire de la commune. Le projet de révision doit faire l'objet d'un « arrêt projet » par le conseil municipal et est transmis au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Avant l'ouverture de l'enquête publique doit se tenir une réunion d'examen conjoint.

Le PV de la réunion est établi par la DDT et doit être joint au dossier d'enquête publique.

L'approbation de la révision à modalités simplifiées du PLU intervient par délibération motivée du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent.

2.3 Publicité et information

La délibération approuvant la révision à modalités simplifiées fait l'objet des mesures de publicité, prévues aux articles R 153-20 à R 153-22 du code de l'urbanisme.

Le PLU approuvé est tenu à la disposition du public en mairie (article L 153-22 du code de l'urbanisme).

3 Les modifications apportées



3.1 Le règlement

La modification du règlement en zones A et N a pour but de permettre aux habitations existantes dans ces zones de pouvoir continuer à évoluer pour s'adapter aux modes de vie actuels. Elle consiste à autoriser la construction d'extensions et d'annexes à l'habitat sous certaines conditions.

3.2 Les autres pièces du PLU

Le document graphique est modifié au lieu-dit « Le Bourg ». Une extension de la zone UY1 est prévue sur la partie de la zone NT1 où se situe la halle communale. Le permis de construire du bâtiment initial a été, pendant l'étude de la transformation du POS en PLU, sous le régime du POS dans lequel la totalité de la zone était classée en UY. Les études du PLU n'ont pas pris en compte ce permis de construire lorsqu'il a été décidé de réduire la zone UY en grande partie pour la transformer en zone Nt1.

Pour permettre l'extension de ce bâtiment, il est impératif de le réintroduire en zone UY.

Cette extension est absolument nécessaire puisqu'il s'agit d'y implanter l'Agence Postale Communale. La Poste actuelle située au lieu-dit « La Mouline », à l'extrémité du village, dans un bâtiment très ancien, ne répond pas aux normes d'accessibilité en vigueur. Son implantation, au carrefour de la RD 650 et de la VC 3 ne permet pas la réalisation de travaux de mise aux normes (suppression des marches).

L'APC sera donc déplacée dans l'extension projetée de la halle communale.

4 Incidences sur l'environnement

Afin de démontrer que le projet de révision simplifiée du PLU n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives sur l'environnement, une étude spécifique a été réalisée par le bureau d'études EnviroC : elle est jointe au présent rapport.

Cette étude montre que :

- la présente procédure d'évolution du document d'urbanisme **ne prévoit que des changements mineurs qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement**, au sens de l'annexe II à la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 (voir en particulier le chapitre 4.4 de cette notice),
- en conséquence, selon l'article L104-3 du Code de l'urbanisme, la présente procédure ne justifie pas de réaliser une évaluation environnementale.

0 --- 0

A handwritten signature in dark ink, appearing to be a stylized 'JL' or similar, located in the bottom right corner of the page.

Commune de
GROLEJAC (24)

Projet de révision simplifiée du PLU

*Note explicative détaillée
et
justification d'absence d'impact*

Références : Art. L104-3 du Code de l'urbanisme, Annexe II Directive 2001/42/CE



6 février 2017 – V5

EnviroC
Etudes et Conseils en Environnement et Tourisme Durable

*Le Commissaire Enquêteur
Grolejac
le 20/10/17
HA*

3 DESCRIPTION DES CARACTERISTIQUES PRINCIPALES DU PROJET

3.1 Contexte

Le PLU de Groléjac a été approuvé en août 2008.

Sur ce PLU est identifiée une zone économique UY qui accueille un petit centre commercial avec superette, restaurant, services médicaux et parkings.

La collectivité envisage de transférer l'agence postale vers cette zone centrale de la commune, étant donné que l'implantation actuelle ne permet pas la mise aux normes d'accessibilité de la Poste.

Bien qu'il s'agisse d'une zone économique existante, entièrement minéralisée, il s'avère que seule une partie est classée en zone UY, le reste étant classé en zone naturelle N.

En conséquence, afin de permettre la construction de l'agence postale, le PLU doit être corrigé.

Par ailleurs, la réglementation nationale sur les extensions et annexes des habitations en zones N et A a évolué à deux reprises depuis 2008 (Loi ALUR et Loi Macron), ce qui nécessite une mise à jour du règlement écrit sur ces deux points.

3.2 Le projet « agence postale communale - APC »

L'APC est actuellement installée dans l'ancien bureau de Poste, à l'extrémité du bourg, dans un bâtiment ancien qui ne répond plus aux normes d'accessibilité.

Son implantation ne permet pas la réalisation des travaux de mise aux normes, c'est pourquoi la commune a décidé de construire une nouvelle agence dans une zone plus centrale et facile d'accès.

Cette construction sera réalisée au niveau de la petite Zone Commerciale du Rond-Point, par une extension du bâtiment existant, à côté du cabinet médical.

L'agrandissement :

- se situe sur la parcelle A 2427,
- porte sur une surface de 97 m²,
- se fera sur l'emprise du parking déjà existant : **aucune emprise nouvelle en zone naturelle n'est nécessaire.**



voir Figure 1 suivante

Étant donné que le projet se situe au niveau de la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'inondation (PPRI) de la Dordogne, le niveau de plancher se trouvera à la cote de sécurité de 80,90 m NGF, soit 20 cm au-dessus de la ligne des plus hautes eaux : ces valeurs ont déjà été validées avec le service en charge de la prévention des risques de la DDT 24, lors d'une visite sur site.



voir Figure 7, page 10



Localisation générale du projet sur la commune



Localisation du projet sur photo aérienne de la zone économique



Emplacement du projet
sur le parking arrière du centre commercial
Emprise : 10,5 m x 9.40 m = 97 m²

**Localisation du projet
Agence Postale
à Groléjac (24)**

Réf. : Figure 1
20/12/2016
Fond : Google Maps
Données : EnviroC / Mairie

EnviroC

3.3 Le projet de révision du PLU

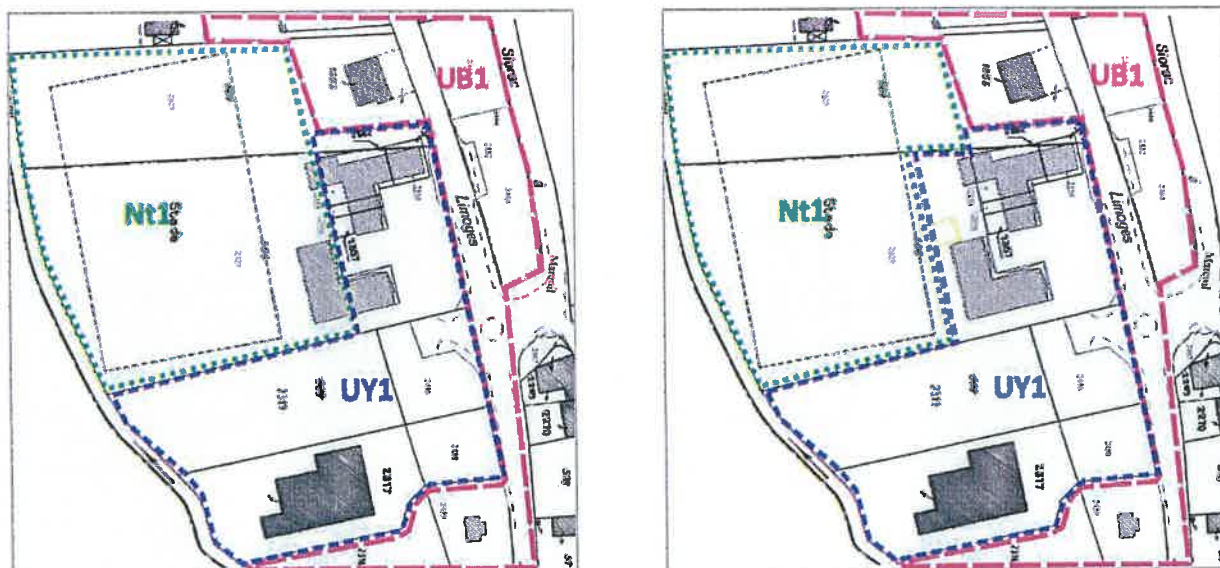
Il est apparu nécessaire de lancer une procédure de révision à modalités simplifiées pour permettre :

- la réalisation du projet de l'agence postale,
- la prise en compte de la loi Macron dans le règlement écrit du PLU (annexes et extensions en zone A et N),

En ce qui concerne le projet d'APC, il se trouve que l'emprise de la zone économique UY1 dans laquelle est prévu le projet ne correspond pas à l'emprise réelle de ce secteur.

Le conseil municipal actuel ne connaît pas très bien les raisons de cette incohérence, mais il semblerait que lors de la transformation du POS en PLU (en 2008), une partie de la zone économique existante ait été transformée - par erreur / négligence - en zone naturelle, alors que la zone commerciale existait déjà et qu'un permis de construire avait été accordé sur la base du POS pour le bâtiment qui accueille aujourd'hui le cabinet médical.

Le projet de révision porte donc sur toute la zone arrière de la zone commerciale afin d'y corriger le zonage, soit une emprise globale supplémentaire de la zone UY1 d'environ 1300 m² (longueur : 68 m, largeur : 19 m).



3.4 Le projet d'évolution du règlement écrit

La loi Macron du 6 Août 2015 a pour effet d'assouplir les conditions de constructibilité en zone agricole (A) et naturelle (N). Elle induit la possibilité de faire des extensions ou de construire des annexes à une habitation, sans compromettre la qualité paysagère ou l'activité agricole d'un site tout en respectant son caractère naturel, agricole ou forestier. La commune souhaite profiter de la procédure de révision du PLU pour prendre en compte cette nouvelle loi et la faire apparaître dans le règlement écrit du PLU.

Les modifications prévues dans le cadre de la précédente procédure concernent les articles suivants du règlement écrit :

Article et thème	Projet : nouvelle rédaction	
	Zone agricole A	Zone naturelle N
Articles A2/N2 : Occupation et utilisation des sols soumises à des conditions particulières	<p>Modification de la rédaction afin de préciser les conditions à respecter pour permettre l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la création d'annexes.</p> <p>Extensions : dans la continuité du bâtiment existant.</p> <p>Annexes : un maximum de 3 annexes est autorisé dans un rayon de 20 m (ou 25 m pour les piscines) autour de l'habitation ;</p>	
	En secteur A, les constructions ne doivent pas nuire à l'activité agricole.	En secteur N, les constructions ne doivent pas nuire à l'activité forestière, augmenter le risque de feux de forêt, impliquer le renforcement ou l'extension des réseaux publics
Articles A6/N6 : Implantation des constructions	Remplacement du mot « construction existante » par « habitation existante »	
Articles A9/N9 : Emprise au sol des constructions	<p>Définition des conditions d'emprise au sol des extensions et annexes, et des distances à respecter par rapport à l'habitation :</p> <p>Extension : Limitée à 20% de l'emprise au sol du bâtiment principal, sans excéder 50 m². En zone N, l'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40m².</p> <p>Annexes : L'emprise totale limitée à 50 m², sans pouvoir être supérieure à celle du bâtiment principal.</p> <p>Emprise non limitée pour la construction d'une piscine, à condition de rester dans la zone d'implantation autorisée (25 m).</p>	
Articles A10/N10 : Hauteur des constructions	Définition des conditions de hauteur à respecter pour les extensions : ne doit pas dépasser la hauteur du bâti existant, sauf pour la création d'étage dans le respect de la qualité paysagère.	

4 DESCRIPTION DE LA ZONE SUSCEPTIBLE D'ETRE TOUCHEE PAR LA MISE EN ŒUVRE DU DOCUMENT

Nota : le présent chapitre n'étudie que le projet d'agence postale.

4.1 Mode et motifs de délimitation de la zone

La mise en œuvre de la révision concerne 1300 m², déjà entièrement existants en tant que zone économique.

Le changement de zone Nt1 et UY1 concerne une surface aussi limitée que possible, juste pour permettre l'extension du bâtiment existant, et **sans empiéter sur le terrain de sport voisin.**

La délimitation s'est faite en prenant en compte :

- L'occupation actuelle du sol
- L'emprise du projet.

4.2 Etat actuel de la zone concernée par la révision du PLU

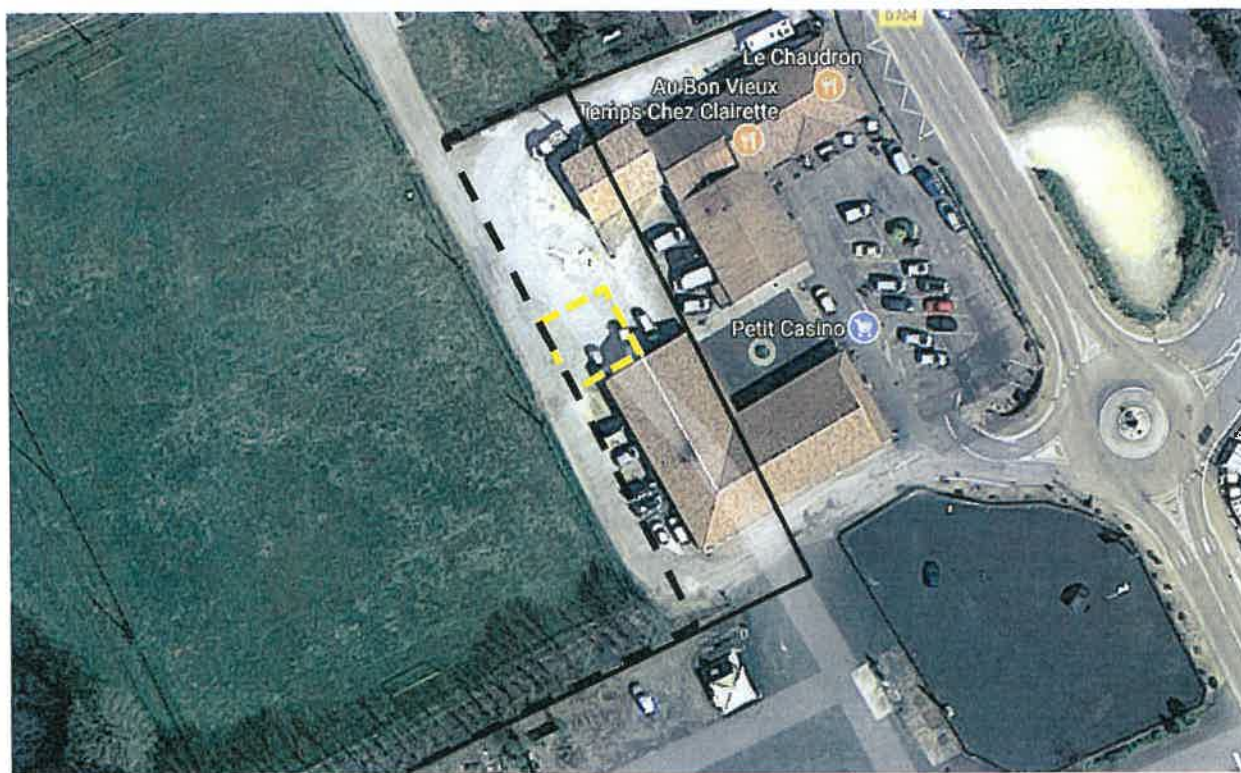


Figure 3 : Aspect de la zone concernée par la révision du PLU

Comme illustré par la photo aérienne ci-dessus, la zone du projet est entièrement bétonnée, et en partie déjà occupée par des bâtiments de la zone économique.

4.3 Enjeux potentiels

Site inscrit :

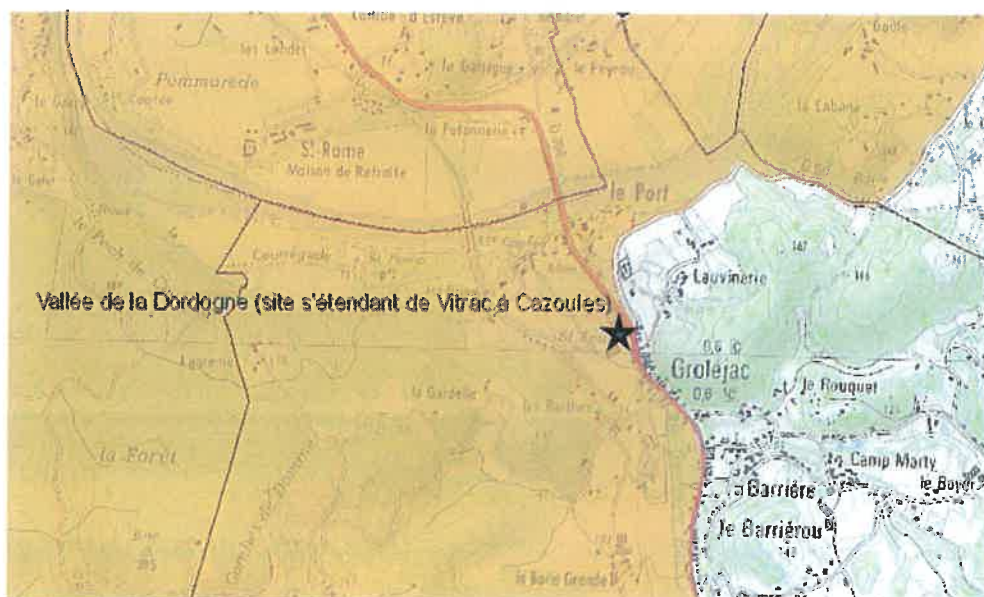


Figure 4 : Emprise du site inscrit par rapport au projet

La zone d'étude se situe au sein du site inscrit « Vallée de la Dordogne » : l'architecte des bâtiments de France émet un avis simple sur les projets de construction, mais cela n'implique pas d'enjeu particulier pour la révision du PLU.

Natura 2000 :

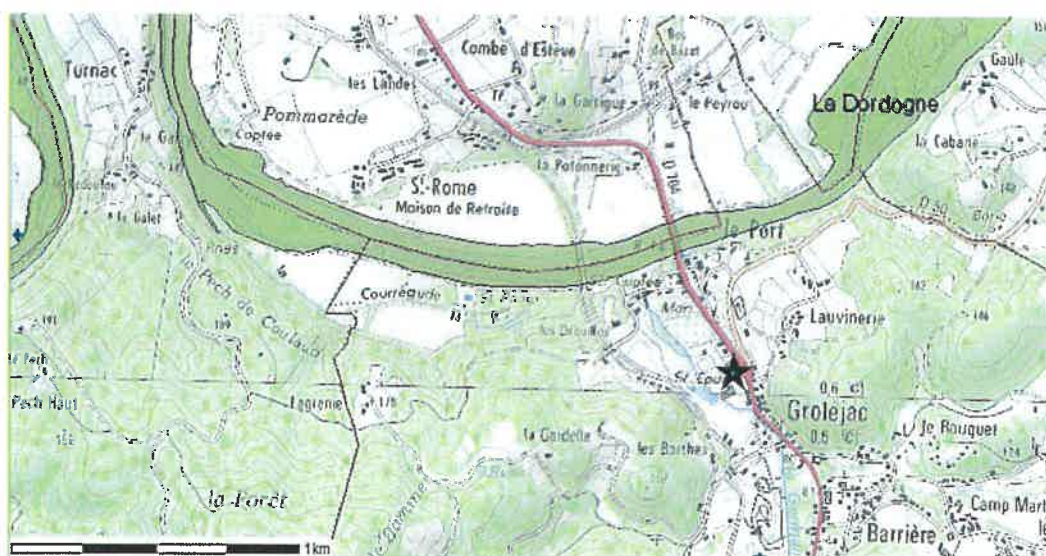


Figure 5 : Localisation du site Natura 2000 par rapport au projet

La zone d'étude se situe à environ 500 m du site Natura 2000 « La Dordogne ».

En raison de son éloignement et du caractère très ponctuel du projet de révision du PLU, le site Natura 2000 ne constitue pas d'enjeux pour le projet.

ZNIEFF



Figure 6 : Localisation des ZNIEFFs par rapport au projet

La zone d'étude se trouve à proximité de la ZNIEFF des Coteaux de Chênes verts du Sarladais – secteur de Groléjac (à une cinquantaine de mètres environ), et à 500 m de la ZNIEFF La Dordogne.

Vu l'éloignement, et le caractère déjà minéralisé de la zone d'étude, aucun enjeux par rapport à ces deux ZNIEFFs n'est identifié.

Zone inondable :

Le projet est situé dans la zone rouge du Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

La cote de sécurité qui s'y applique est de 80,90 m NGF, ce qui correspond au niveau des plus hautes eaux augmenté de 20 cm.

Le PPRI autorise en zone rouge une extension unique du bâti existant limitée à 30 % de la surface initiale.

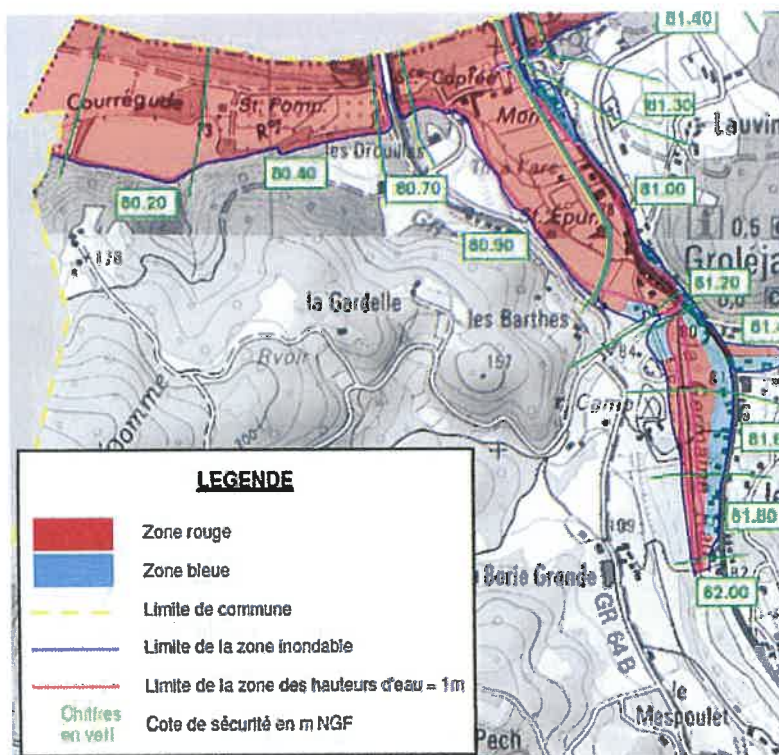


Figure 7 : Carte de zonage du PPRI

A retenir

Le seul enjeu environnemental identifié concerne la zone inondable.

4.4 Analyse de l'ampleur probable des incidences selon la directive du 27 juin 2001

Critères permettant de déterminer l'ampleur probable des incidences selon l'annexe II de la directive du 27/6/2001	Projet Groléjac
1. Caractéristiques des plans et programmes :	
- la mesure dans laquelle le plan concerné définit un cadre pour d'autres projets ou activités, en ce qui concerne la localisation, la nature, la taille et les conditions de fonctionnement ou par une allocation de ressources	La révision du PLU vise un seul projet concret : la réalisation de l'agence postale. La mise en conformité du règlement écrit permettra d'autoriser des extensions et annexes de taille réduite à proximité des habitations existantes en zones A et N. En raison de leur proximité obligatoire avec le bâti existant, on ne peut pas considérer qu'il s'agit de projets ou d'activités spécifiques autres que de l'habitat.
- la mesure dans laquelle un plan influence d'autres plans ou programmes, y compris ceux qui font partie d'un ensemble hiérarchisé	Non concerné : aucun autre plan ou programme n'est concerné par la présente révision du PLU de Groléjac.
- l'adéquation entre le plan et l'intégration des considérations environnementales, en vue, notamment de promouvoir un développement durable	Non concerné : il s'agit d'un projet ponctuel qui n'intervient pas sur le PADD.
- les problèmes environnementaux liés au plan ou au programme	Concerné : le plancher du projet d'agence postale a été calé en respectant la côte de sécurité du PPRI
- l'adéquation entre le plan et la mise en œuvre de la législation communautaire relative à l'environnement (par exemple les plans et programmes touchant à la gestion des déchets et à la protection de l'eau).	Non concerné.
2. Caractéristiques des incidences et de la zone susceptibles d'être touchée :	
- la probabilité, la durée, la fréquence et le caractère réversible des incidences,	Incidence positive liée à la localisation de l'APC au sein d'un pôle économique plus facile d'accès pour le public. Pas d'incidence négative.
- le caractère cumulatif des incidences,	Non concerné.
- la nature transfrontière des incidences	Non concerné.
- les risques pour la santé humaine ou pour l'environnement (à cause d'accidents, par exemple),	Le risque d'inondation est pris en compte dans le plan de masse du projet de l'APC.
- la magnitude et l'étendue spatiale géographique des incidences (zone géographique et taille de la population susceptible d'être touchée),	Emprise très réduite du projet d'APC (97 m²) et surface très restreinte de la révision du zonage UY1 (0,13 ha sur une commune 1228 ha, soit 1% du territoire communal) : incidence spatiale négligeable.
- la valeur et la vulnérabilité de la zone susceptible d'être touchée,	Non concerné : le projet concerne le parking d'une zone économique.
- les incidences pour des zones ou des paysages jouissant d'un statut de protection reconnu au niveau national, communautaire ou international	Projet situé en site inscrit, mais aucun impact défavorable n'est envisagé.

5 CONCLUSION

Le projet de révision du PLU pour permettre l'implantation de l'agence postale communale n'est pas susceptible d'engendrer des incidences négatives sur l'environnement. Au contraire, il apportera des avantages pour la population : le bâtiment sera accessible aux personnes à mobilité réduite et placé dans une zone centrale déjà très fréquentée de la commune.

La prise en compte par le règlement écrit des lois nationales aura un impact positif, puisqu'il permettra de débloquent des demandes de permis déposées par les citoyens habitants en zone rurale, sans pour autant compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère.

En conséquence, la commune souhaite profiter d'une dispense en ce qui concerne la réalisation d'une évaluation environnementale pour ce projet de très faible envergure.

EnviroC

Etudes et Conseils en Environnement et Tourisme Durable

POUZOL - 46 600 CUZANCE

☎ 09 54 06 92 08 et 06 20 98 11 28 ✉ contact@enviroc.fr

www.enviroc.fr



Handwritten signature

Arrivé le :

12 DEC. 2017

Sous-préfecture de SARLAT

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

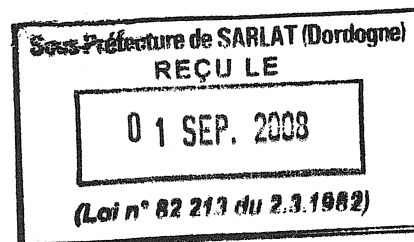
Commune de GROLEJAC

Plan Local d'Urbanisme

RAPPORT DE PRESENTATION

PIECE N° 1

PRESCRIT par délibération du Conseil Municipal le : 07/12/2001
ARRETE par délibération du Conseil Municipal le : 27/11/2006
MIS A L'ENQUETE par arrêté du Maire le : 30/03/2007
APPROUVE par délibération du Conseil Municipal le : 28/08/2008



Service Habitat et Urbanisme

Mis à disposition

PERUSIN Jean-Michel

Géomètre-Expert Foncier DPLG

45 Rue des Cordeliers

24200 SARLAT LA CANEDA

Tél. : 05.53.59.35.38

Fax : 05.53.31.22.38

e-mail : jean-michel.perusin@wanadoo.fr

TABLEAU GENERAL

INTRODUCTION

A/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1) <u>Climatologie</u>	p.6
2) <u>Géologie-hydrogéologie</u>	p.6
3) <u>La structure géographique</u>	p.7/8
-A- <u>Les espaces naturels</u>	
a) <i>Le Plateau Ouest</i>	
b) <i>Les Coteaux Est</i>	
c) <i>La vallée de la Germaine</i>	
d) <i>La vallée de la Dordogne</i>	
4) <u>Caractère des différentes unités de paysage</u>	p.9
4-1- <u>Les grandes entités paysagères</u>	
4-2- <u>Les petites entités paysagères</u>	
5) <u>Développement et formes urbaines</u>	p.10
5-1- <u>Présentation Générale</u>	
5-2- <u>Les séquences urbaines de la vallée Germaine</u>	
a) <i>Le Port</i>	
b) <i>Le Vieux Bourg</i>	
c) <i>Le Barriérrou</i>	
d) <i>La Mouline</i>	
6) <u>Chapitre synthèse des contraintes</u>	p.12/15
6.1. <u>Zones inondables</u>	
6.2. <u>ZNIEFF - Préinventaire des sites</u>	
6.3. <u>Les sites sites classés et inscrits</u>	
6.4. <u>Les sites archéologiques</u>	
6.5. <u>Le risque feux de forêt</u>	

B/ DEVELOPPEMENT URBAIN ET DIAGNOSTIQUE **SOCIO-ECONOMIQUE**

1) <u>Développement urbain et Evolution du paysage communal</u>	p.16
2) <u>Diagnostic Socio-Economique</u>	p.17
❖ Evolution quantitative dans la période récente.....	p.17/23
2.1. <u>Population</u>	
2.2. <u>Structure d'âge</u>	
2.3. <u>Logements créés entre 1990 et 2005</u>	
2.4. <u>Caractères des résidences</u>	
2.5. <u>Surface consommée moyenne par logement</u>	
2.6. <u>Activités</u>	
2.7. <u>Population active</u>	
2.8. <u>Equipement et service</u>	
❖ L'assainissement collectif	
❖ L'assainissement Individuel	
❖ L'eau potable	
❖ Ressource	
❖ ouvrage et service	
2.9 <u>Déplacements - transports - sécurité</u>	

C/ ANALYSE P.O.S.- BESOINS - PERSPECTIVES ET CHOIX **RETENUES POUR L'ETABLISSEMENT DU P.A.D.D.**

1) <u>Analise du P.O.S.</u>	p.24
❖ A l'échelle de la commune	
❖ A l'échelle de la vallée	
2) <u>Besoins - Perspectives et choix retenus pour l'établissement du P.A.D.D.</u>	p.25
2.1. <u>Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat et d'organisation urbaine et les choix</u>	
2.2. <u>Les besoins repertoriés de développement économique et les choix</u>	
2.2.1. <u>Activités touristiques - Loisirs</u>	
2.2.2. <u>Commerce et artisanat</u>	
2.2.3. <u>Equipements Publics Communaux</u>	
2.3. <u>Les besoins répertoriés en matière d'environnement et les choix</u>	
2.3.1 <u>Espaces agricoles</u>	
2.3.2. <u>Paysage - environnement - espaces naturels - sites et patrimoine</u>	
a) <u>Le débouché de la Germaine sur la vallée de la Dordogne</u>	
b) <u>Le vallon du Rouquet</u>	
c) <u>Le Goulet de la Germaine</u>	
d) <u>Le lac et les marais</u>	

- 2.4. Les besoins répertoriés en matière de risques et nuisances et les choix
- 2.5. Les besoins répertoriés en matière de transports - déplacements et sécurité et les choix
- 2.6. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement et d'espace
 - ❖ L'assainissement
 - ❖ L'assainissement individuel
 - ❖ L'eau potable
 - ❖ Ressources

D/ DISPOSITIONS DU P.L.U.

- 1) Définition du zonage p.33
 - 1.1. Les zones urbaines
 - 1.2. Les zones à urbaniser
 - 1.3. Les zones agricoles
 - 1.4. Les zones naturelles dites zone «N»
 - 1.4.1 Zone Nh
 - 1.4.2. La zone Nt
- 2) Les emplacements réservés p.37
 - 2.1. Les opérations de voiries
 - 2.2. Les opérations d'aménagements structurels

E/ MOTIFS DES LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT ET DISPOSITIONS DIVERSES

- 1) Zones urbaines p.39
- 2) Zones à urbaniser p.40
- 3) Zone agricole (zone A) p.41
- 4) Les zones naturelles et forestières (zone N) p.41
- 5) Zone N1 : zones naturelles ou des constructions peuvent y être autorisées p.42
- 6) Zone Nt : zones naturelles affectées aux constructions, installations et équipements liés aux activités de loisirs et de plein air, ainsi qu'à l'accueil touristique p.42

F/ INCIDENCES DES DIPOSITIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATION ET SA MISE EN VALEUR

1) <u>Maîtrise du développement urbain</u>	p.43
2) <u>Protection du territoire agricole et de l'espace rural</u>	p.44
3) <u>Protection des zones naturelles sensibles et des paysages</u>	p.44
4) <u>Respect des normes d'assainissement</u>	p.45

G/ TABLEAU DES SUPERFICIES

1) <u>Surfaces des zones du plan local d'urbanisme</u>	p.46
2) <u>Capacités des zones ouvertes à l'urbanisation</u>	p.47
* Zone AU «LAUVINERIE».....	p. 48
* Zone AU «LES DROUILLES»	p. 49
* Zone AU «LES LANDES»	p. 50
* Zone AU «LES CHAUPRADES»	p. 51
* Zone AU «LA BARTHE»	p. 52
* Zone AU «LA COMBE D'AILLAC»	p. 53

INTRODUCTION

La Commune de GROLÉJAC appartient au Sarladais, région en particulier remarquable par ses boisements de chênes et son relief rocheux accidenté où s'accrochent des villages séculaires surplombant la vallée de la Dordogne.

Cette région est caractérisée par une influence méditerranéenne forte, dans la partie Sud-Ouest une influence atlantique se fait sentir, où l'on retrouve des caractéristiques plus proches du «pays au bois».

Le vallon de la Germaine s'étend depuis l'ancien port en rive gauche de la Dordogne jusqu'à l'ancien marais et au plan d'eau, au Sud, en suivant le ruisseau le long duquel le village s'est installé en une succession de bourgs.

De vastes coteaux s'élèvent de part et d'autre de la vallée. Ils sont essentiellement boisés, avec quelques zones ouverte par des champs cultivés, des pâturages et des fermes regroupées en hameaux. On note une vingtaine d'exploitations agricoles, dont 7/8 des exploitations de plus de 20/30 hectares.

On note enfin que les 610 habitants de Groléjac voient leur nombre quintupler (environ) en période estivale. En effet, la route départementale 704, qui traverse le village en longeant le cours de la GERMAINE est souvent très fréquentée et draine les vacanciers vers le village qui exploite alors son potentiel touristique : plan d'eau, randonnées, base de canoës-kayaks, village de vacances, camping (269+25 emplacements), gîtes, hôtels(2), restaurants,...

Le plan Local d'urbanisme que ce rapport présente traduit la volonté municipale d'accompagner et organiser le développement attendu de ces changements tout en préservant le caractère traditionnel de son patrimoine.

A/ ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

1 - Climatologie

La commune de GROLEJAC est à la limite des influences océaniques et montagnardes (Massif Central), avec un hiver froid et pluvieux et un été chaud et sec, perturbé par de violents orages.

La température moyenne annuelle de 11,8° fluctue sur l'année de 0,6° à 25° en juillet.

La pluviométrie varie peu, entre 58,2 et 90,9 mm :

Les précipitations annuelles sont abondantes : 885 mm. Elles sont apportées par les vents d'Ouest et se produisent surtout au printemps et à la fin de l'automne et au début de l'hiver.

2 - Géologie-hydrogéologie

Outre la vallée de la Germaine, l'eau à Groléjac est représentée par :

- la rive concave de la vallée de la Dordogne à laquelle s'accroche la commune Nord;
- le lac de pêche et de plaisance aménagé en 1992 au Sud sur une ancienne zone marécageuse dont une partie a été conservée. Des canaux récemment creusés dans ce marais permettent de le visiter en barque;
- le ruisseau Courrégude qui longe la Dordogne était l'ancien exutoire de la Germaine, avant que son cours ne soit dévié pour les besoins du passage du pont de la voie SNCF;
- le ruisseau dit de Joinasse qui longe le chemin rural de Mongrubas en venant de la commune de Nabirat et qui passe par la source de la Font du Roc avant de se jeter dans le marais;
- des sources disséminées dans les coteaux dont une, au moins, coule généralement toute l'année au lieu-dit : «*Le Garrit*». Cette source donne naissance à un petit ruisseau qui alimente un lavoir avant de se jeter dans la Germaine.

La Germaine est le cours d'eau le long duquel le bourg de Groléjac s'organise. Les aspects les plus notables qui caractérisent la Germaine sont :

- Une artificialisation fréquente de ses rives, allant des cultures ou plantations de peupliers au jardins ou bâtiments. On trouve des témoins de l'histoire de la Germaine au travers des ruines d'une ancienne scierie, de moulins anciens ainsi qu'avec la présence d'un tout petit patrimoine lié à l'eau : les puits, les ponts, les lavoirs, les canaux ou autres ouvrages évoquant le passé maîtrisé de ce cours d'eau. Le caractère historique de ces éléments renforce la dimension patrimoniale du cours de la Germaine pour le bourg tout entier de Groléjac. L'histoire du village semble se lire le long de la vallée.

3 - La structure géographique

La commune de Groléjac s'est développée à partir d'un affluent de la Dordogne, la Germaine, dans une vallée humide et marécageuse surtout vers le Sud.

Cette vallée dédouble d'un axe routier important : la C.D. n° 704 qui assure la liaison GOURDON-SARLAT - R.N.89. Autoroute A.20

La structure du territoire met en évidence une morphologie de l'espace assez simplifiée :

- une rive concave en bordure de la Dordogne, surplombée de falaises boisées où la plaine alluviale traditionnelle de la vallée est quasiment inexistante.
- un plateau séparé en deux éléments par la vallée de la Germaine.

- A - Les espaces naturels

a) **Le plateau Ouest** Apparenté à la forêt de Domme, il culmine à la Borne Blanche à 233 mètres en altitude. Massif et essentiellement boisé (feuillus, persistants) il est modérément humanisé par quelques villages situés dans de petits espaces clairières.

Son contact avec la vallée de la Mouline se matérialise par une pente douce jalonnée d'espaces agricoles, assez vastes : La Grande Métairie, Les Treilles, Le roc troué. Ce versant comporte un habitat semi-dispersé avec une dominante de bâtiments traditionnels.

b) **Les coteaux Est** Plus redressés, mais moins élevés que les reliefs précédents, ils sont aussi plus découpés et les divers modes d'utilisation du sol présentent une répartition assez hétérogène (altitude entre 100 et 150 m).

Ces deux derniers éléments semblent liés. En effet, la surface d'érosion des calcaires coniaciens a dégagé une série de buttes plus ou moins ramifiées, protégées ensuite par les dépôts récents de sables continentaux. C'est sur cette butte telle que celle de la Virade, du Barrièrou ou du Récuzel que les espaces boisés sont installés, avec un faciès de chênes verts très marqués.

Quelques espaces interstitiels bien structurés ont une aptitude agricole certaine, c'est le cas des Landes du Sirgay, de Lauvinerie par exemple. L'habitat traditionnel y est plutôt en pente douce.

Le raccordement avec la vallée s'effectue brutalement par une falaise de part et d'autre du petit massif du Barrièrou où les vallons secondaires du Sud et du Rouquet assurent une transition en pente douce.

c) **La vallée de la Germaine** Assez large pour une vallée adjacente, celle-ci est constituée d'un fond marécageux à tourbière, certainement établi sur des terrains imperméables.

Elle atteint sa plus grande amplitude à la Mouline où un marais occupe une partie de la zone humide (altitude 87 m)

La plupart du lit du cours d'eau est inondable sauf localement, à la suite d'aménagements effectués par l'homme

Ces caractéristiques particulières expliquent les mutations récentes du couvert végétal tandis que les tourbières sont en voie de réduction du fait de travaux d'assainissement et de drainage, notamment vers l'amont, de nombreuses peupleraies prolifèrent tout au long de la vallée.

d) **La vallée de la Dordogne** Constituée d'alluvions modernes, elle comporte deux parties bien distinctes (altitude 75 m)

- Elle existe à l'Est de la vallée de la Germaine et présente un caractère un peu accidentel du fait qu'elle se trouve en rive concave, cette particularité tient certainement aux fluctuations de la Dordogne, à l'état de son lit et la configuration de la rive convexe.

En raison de son étroitesse et de la qualité médiocre du sol, cette zone est assez peu intéressante pour l'agriculture.

- Le second élément de la vallée constitue une véritable enclave en rive droite et affecte une forme géométrique aux limites assez artificielles. Ce «rattachement» communal correspond vraisemblablement à une extension très ancienne du domaine des seigneurs de Plantefer, qui résulterait d'un «droit de vue» dans la perspective du château.

4 - Caractère des différentes unités de paysage

L'ensemble du territoire de la commune se compose de 3 principales zones géographiques constituées par le relief :

- Les coteaux à l'Ouest;
- Les coteaux et plateaux à l'Est;
- La vallée de la Germaine au centre;

Le long de cette vallée, se succèdent **4 grandes séquences paysagères** :

- Le débouché de la Germaine sur la Vallée de la Dordogne;
- Le vallon du Rouquet;
- Le goulet de la Germaine;
- Le lac et les marais.

4.1. Les grandes entités paysagères :

On peut donc considérer que le territoire de la commune se répartit en 6 grandes entités paysagères, avec les 2 grandes entités que constituent les coteaux à l'Ouest et à l'Est, et avec les **4 grandes séquences paysagères de la vallée de la Germaine**.

Ces 4 grandes séquences, ou entités paysagères, structurant le territoire et le paysage de la commune, ont toujours rassemblé les principales activités humaines qui ont laissé et laissent encore leurs empreintes dans le paysage.

C'est là que se concentre le patrimoine architectural et historique le plus important de la commune, en quantité comme en qualité.

C'est par conséquent, la partie de la commune la plus «sensible», étant soumise à la plus forte «pression», du fait de l'activité qui s'y développe.

En ce sens, **l'ensemble de la vallée de la Germaine, depuis la Dordogne jusqu'au Marais en passant par le Vallon du Rouquet, constitue un enjeu patrimonial majeur à l'échelle de la Commune.**

4.2. Les petites entités paysagères :

Répartis sur tout le territoire de la commune, des vallons et des combes (Vallon du bas de la Gardelle, vallon descendant du lieu dit «La Forêt», vallon du Pech de Girou à Redon, Combe du Pouget, Combe de la Dame, vallon au Nord de la Valade, Combe d'Aillac, vallon face au Garrit, La Combe Negre,...) et des petites plaines, landes ou plateaux (plateau de la Gardelle, plateau de la Valade, Plaine de Redon et Treilles Basses, plaine des Landes et des Pigeonnes au Sud de la commune, plateau de Barrière et Camp Marty, landes de

Sirgay,...) constituent un ensemble de petites entités, plus ou moins autonomes entre elles, créant des respirations dans le paysage de la commune par les percées et points de vue s'ouvrant sur les alentours, et par le calme qui s'en dégage. En effet ces micro-paysages sont remarquables par la qualité du lieu et, pour certains, par leur caractère intimiste. Ces petites entités, dont les principaux axes de desserte de la commune, sont souvent accessibles par des routes ou voie secondaires.

S'il apparaît évident que les grandes entités paysagères de la commune, en particulier les 4 entités de la vallée de la Germaine, constituent l'enjeu patrimonial majeur, il est nécessaire d'insister sur la qualité indéniable des micro-paysages et de vérifier que, s'ils ne peuvent être pris en compte dans le cadre de la ZPPAU, ils soient protégés par le biais du P.L.U.

5 - Développement et formes urbaines

5.1. Présentation Générale

L'utilisation du territoire de la commune, son urbanisation, le tracé du réseau viaire, la gestion des cours d'eau, découlent directement de la nature des terrains et du relief.

A l'Ouest de la commune, le relief et l'exploitation sylvicole des coteaux ne laissent apparaître qu'un bâti dispersé et un réseau viaire complexe et tortueux.

Sur le coteau Est, qui se présente plutôt comme un plateau traversé par le vallon du Rouquet, se sont développées des zones agricoles générant une urbanisation de hameaux, regroupant parfois plusieurs exploitations et créant de petits noyaux denses (Barrière, Lauvinerie, Camp Marty,...).

C'est le long de la Germaine que l'urbanisation est la plus importante mais également la plus caractéristique : l'ensemble du bourg de Groléjac s'est en effet essentiellement développé tout au long de la vallée, depuis le Port, sur la Dordogne jusqu'au Bourg de la Mouline.

Le territoire de la commune est également traversé par les traces de l'ancienne voie ferrée, dont il reste, depuis le pont de chemin de fer sur la Dordogne jusqu'au marais, de nombreux vestiges.

5.2. Les séquences urbaines de la vallée Germaine

En longeant la vallée de la Germaine depuis le pont de la Dordogne jusqu'au marais, se succèdent 4 grandes séquences urbaines constituant ensemble le bourg de Groléjac.

a) Le Port

Au débouché du pont suspendu franchissant la Dordogne, l'arrivée sur Groléjac se fait sur l'ensemble bâti du restaurant qui renvoie, vers la gauche, sur le port dont le hameau s'accroche depuis les rives de la Dordogne jusqu'au sommet du flan rocheux.

Une rue descend vers le débarcadère tandis qu'une autre serpente entre les maisons et des murs pour amener sur la «Place» de l'église où se dresse un beau calvaire. Un acacia et une grande haie de buis agrémentent la place. Masqué par un mur en moellons à joints secs, un beau jardin laisse deviner la présence du château situé derrière l'église.

b) Le Vieux Bourg

400 mètres après le hameau du port, après avoir longé quelques champs bordés de noyers, 2 pavillons sur la droite et les 2 nouveaux bâtiments (le centre commercial et le garage Renault) on pénètre dans le vieux bourg de Groléjac, caractérisé par une urbanisation linéaire, le bâti étant concentré essentiellement sur le pied du flan rocheux, très abrupt à cet endroit. La plupart des maisons, construites perpendiculairement au rocher, présentent sur la route un pignon ou une croupe et forment, avec les maisons parallèles au rocher et en retrait à la route, de petites cours ou jardin, fermé par un muret ou une haie prolongeant l'alignement marqué tout le long du bourg.

Une petite rue en hauteur, parallèle au CD distribue le haut du Bourg et offre des points de vues sur la vallée.

Sur le côté droit de la route, quelques bâtiments, dont un joli hangar en bois, se succèdent entre la place à l'entrée du Bourg et la place aux marronniers longée par la Germaine.

A la sortie du Bourg, une patte d'oie marquée par un petit calvaire permet, en empruntant la petite route bordée d'un mur, de rejoindre le vieux hameau du Rouquet.

En quittant le Vieux bourg, on longe les traces d'un ancien mur bordant le côté gauche de la route, derrière lequel se trouve le dernier groupe de maisons et d'anciens hangars agricoles, pour arriver au débouché du vallon du ruisseau du Rouquet sur la vallée de la Germaine, offrant une vue dégagée vers l'Est entre les deux falaises rocheuses des coteaux.

c) Le Barrièrou

La troisième séquence urbaine, elle aussi linéaire, débute au niveau du carrefour de la départementale avec la route montant dans le vallon du Rouquet. Elle est constituée essentiellement par du bâti relativement récent, en particulier sur le côté de la route opposé au coteau. On y trouve le bâtiment 19ème de l'école, le bâtiment contigu (année «cinquante»),

celui de la Mairie-Salle des Fêtes, des pavillons d'habitation, quelques hangars. Toutefois, un alignement de plusieurs vieilles maisons, parmi lesquelles l'ancien Relais de la Poste, borde le pied du coteau.

d) La Mouline

Après avoir longé une peupleraie sur 300m environ, on atteint une quatrième zone bâtie, regroupant essentiellement d'anciennes maisons. Au pied du coteau, on retrouve une urbanisation linéaire, la plupart des bâtiments se présentant parallèlement à la route, quelques uns perpendiculaires formant une cour. Du côté de la Germaine, le hameau s'étire le long de la petite «route des anciennes forges» et le long d'une maille de platanes, jusqu'au carrefour de la Poste.

Le hameau de la Mouline se présente donc comme un anneau construit autour d'espaces non-bâtis, occupés par la place du Mail, des jardins et le ruisseau de la Germaine canalisée.

Au Sud du hameau, longeant la Germaine et située perpendiculairement au Mail, s'étire une grande esplanade plantée de vieux peupliers et débouchant sur le plan d'eau.

Les dernières maisons de la Mouline, situées dans le virage, sont plus récentes ou ont été remaniées. Une d'entre elles est en ruine. Elle constitue la fin de cette séquence et marque la sortie de l'ensemble du Bourg de Groléjac. Le Récuzel sera le dernier groupe de maisons, isolé au pied de la Combe Ramade, avant de quitter la commune.

6 - Chapitre synthèse des contraintes

6.1. Zones inondables

La commune de Groléjac est concernée par le risque naturel «inondation». Est défini par «inondation» une submersion plus au moins rapide d'une zone, avec des hauteurs d'eau variables. Elle est due à une augmentation d'un cours d'eau provoquée par des pluies importantes et durables.

La loi du 2 Février 1995 relative au risque inondation et ses textes d'application fixent trois objectifs :

- la nécessité de prévenir le risque humain,
- le maintien du libre écoulement et la capacité d'expansion des crues,
- la prévention des dommages aux biens et aux activités.

Un atlas des zones inondables a été établi au 1/25000è en Décembre 1999 par le service protection et environnement de la DDE.

Il permet de situer les différents niveaux de crues. La commune est concernée par les inondations de plaine. Les crues de la Dordogne sont bien connues. Les crues marquantes sont les suivantes :

- Décembre 1944 (fréquence de retour d'environ 70 ans)
- Janvier 1962 (fréquence de retour d'environ 10 ans)
- Janvier 1994 (fréquence de retour d'environ 5 à 10 ans).

Dans le cadre de l'opération «Dordogne rivière propre», menée en 1978, une délimitation de la crue de 1944 a été établie. Majorée d'environ 1 m de hauteur d'eau, elle sert de référence. Lors de pluies très importantes mais heureusement rares, des ruissellements urbains et coulées de boues sont aussi possibles sur certaines pentes.

Le périmètre d'information préventive figure au paragraphe suivant. Il est établi à partir d'un périmètre élargi de la zone inondée lors de la crue de 1944.

Les zones concernées par le risque inondation feront l'objet au PLU d'un zonage spécifique (indice i).

Dans ces zones, pour toutes constructions, installations existantes et nouvelles, il conviendra de se référer au document «Doctrine et préconisations de la Mission Inter Services de l'Eau (MISE 24), joint en annexe au règlement.

6.2. ZNIEFF - Préinventaire des sites

• ZNIEFF

Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique constituent un inventaire patrimonial permettant d'identifier les ensembles de milieux dont l'intérêt repose sur la richesse de l'écosystème ou sur la présence d'espèces rares ou menacées.

Le classement en ZNIEFF ne confère pas de protection réglementaire directe, mais nécessite qu'une attention particulière soit apportée à la zone afin d'éviter les aménagements susceptibles de détruire ou dégrader les milieux inventoriés.

La commune de Groléjac est concernée par la présence de deux zones.

Les ZNIEFF recensées sur la commune relèvent l'intérêt biologique particulier d'une partie du territoire communal. Elles sont inscrites à l'Inventaire National des Zones Naturelles d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique.

- ZNIEFF de type I : n°2715 0000 «Couasne de Veyrignac et Aillac»
- ZNIEFF de type I : n°2712 0000 «Vallée marécageuse de la Germaine»
- ZNIEFF de type II : n°2618 «coteaux à chênes verts du sarladais : II - Secteur de Groléjac»

L'existence d'une ZNIEFF ne signifie pas qu'une zone soit protégée réglementairement : il appartient donc à la commune de veiller à ce que les documents d'aménagements assurent sa pérennité, comme le stipule l'article de la loi du 10 Juillet 1976 sur la protection de la nature, l'article 35 de la loi du 07 Janvier 1983 sur les règles d'aménagement, l'article 1 de la loi du 18 Juillet 1985 relative à la définition et à la mise en oeuvre de principes d'aménagements, l'article 23 de la loi du 08 Janvier 1993.

Il pourrait être envisagé ultérieurement, en accord avec le (ou les) propriétaire(s) concerné(s), quelques mesures de gestion destinées à mesurer le maintien de la valeur biologique de la zone.

Le maintien d'une telle zone dans la commune peut constituer, outre la conservation d'un patrimoine biologique irremplaçable, une valorisation de la commune :

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

• *Préinventaire des sites*

Après validation par le Comité scientifique régional du patrimoine naturel, le Muséum d'histoire naturelle et le Conseil national de la protection de la nature, un inventaire de sites répondant aux critères écologiques de la Directive «Habitat-Faune-Flore» a été portée à la connaissance des Maires des communes concernées durant l'été 1996.

Depuis cette date, cet inventaire a été utilisé pour définir des zones susceptibles de recevoir un accord des principaux partenaires concernés, dans la perspective dans la constitution du réseau Natura 2000.

La commune est concernée par le site d'importance Communautaire :
- N° FR 7200660 «La Dordogne»

6.3. Les sites classés et inscrits

Le gisement préhistorique moustérien de la Gane, parcelles N° 410 et 411, section A u cadastre (Cl. MH : 19 Juillet 1927)

- Eglise (Inv. MH : 12 OCTOBRE 1948)
- Site de la vallée de la Dordogne de Vitrac à Cazoulès (S. Ins : 14 octobre 1969)

6.4. Les sites archéologiques

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

Conformément au décret 86.192 du 5 février 1986 relatif à la protection du patrimoine archéologique, la DRAC devra être saisie pour tout dossier de certificat d'urbanisme, permis de construire, démolir, lotir, d'installations et travaux divers dans les zones sensibles énumérées ci-dessous :

- 1) Eglise (ISMH, 1928) et château de Groléjac - Eglise et maisons fortes médiévales,
- 2) Champmarty - Nécropole (présumée) mérovingienne,
- 3) La Cabane, Combe Nègre - Vestiges néolithiques
- 4) Grotte de Péchialet - vestiges paléolithiques, gallo-romains et médiévaux,
- 5) Grotte de la Gane (CI MH, 1948) - Abri paléolithique
- 6) La Fond du Roc - Abri paléolithique moyen
- 7) Combenègre - Villa gallo-romaine
- 8) La Castagnade, Champmarty : vestiges d'un château détruit, Moyen-Age

Pour mémoire, liste des sites ou indices de sites mal localisés ou de datation indéterminés :

- découverte ancienne (1871) de tegulae et briques gallo-romaines «près de l'étang, au pied du coteau qui domine la forêt du Drouilh»
- découverte près du «Roc de Cave», d'un bois de cerf incisé, datation indéterminée.

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

6.5. Le risque feux de forêt

Le dernier risque naturel répertorié par les services de l'Etat dans le dossier communal synthétique et le document d'information communal sur les risques majeurs transmis par le Préfet de la Dordogne en mars 2000 à la Commune de GROLEJAC, porte sur le risque feux de forêt.

Le risque feux de forêt existe sur la commune qui fait partie de la région forestière du Sarladais. Mais il s'agit d'un risque diffus correspondant à certaines parties boisées de la commune. Les biens menacés consistent en quelques habitations individuelles diffuses.

Les zones à risque potentiel figurent au paragraphe suivant (voir la carte des enjeux paysagers et environnementaux en annexe). Elles ont été délimitées par un repérage sommaire des massifs boisés.

B/ DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DIAGNOSTIC SOCIO-ECONOMIQUE

1 - Développement urbain et Evolution du paysage communal

Le paysage de Groléjac a peu évolué dans le temps et reste encore très marqué par ses vocations agricoles et forestières.

- Sur les coteaux, les bois tiennent toujours le premier rang mais on voit de plus en plus de maisons neuves remplir les quelques zones ouvertes autour du Barriérou. Etant donné les types de sols observés souvent pauvres ou squelettiques, il est probable que la vocation sylvicole dominante se maintienne sur les coteaux.

Les évolutions les plus marquantes sont récentes, plutôt liées à la vallée, et dues essentiellement à son fort potentiel touristique et à son développement économique.

- A l'entrée du Bourg de Groléjac, les zones récentes inondables de la Germaine, libres et facilement accessibles, ont été remblayées pour permettre l'implantation d'un centre commercial, d'un garage automobile, de la plaine des sports. La station d'épuration et le lagunage sont déplacés sur l'autre rive. Toutes ces installations à la volumétrie importante sont dévoreuses d'espaces, et par leur juxtaposition ont modifié la perception de la vallée et banalisé un site de qualité : l'entrée du bourg.

Le village s'est développé le long de la RD, l'axe de communication principal.

- Le centre bourg s'est recentré au coeur géographique de la Commune au croisement des ruisseaux de la Germaine et du Rouquet où s'est construit la nouvelle Mairie, la salle polyvalente et les écoles, sans souci du traitement des abords, des liaisons et de la qualité des espaces publics.

La route s'élargit au détriment des trottoirs, les réseaux ont envahi les espaces publics, et les espaces livrés à la circulation automobile ont réduit les espaces piétons. La Germaine est canalisée et la place élargie goudronnée, accueille une cabine téléphonique.

- Un village de vacances et un camping sont implantés en bordure de la Germaine. Un autre village de vacances s'est installé dans les bois. Enfin en 1992, un lac de loisir est aménagé au Sud de *la Mouline* sur l'ancien marais, dont une partie est conservée et peut être visitée en barque.

Le village de Groléjac voit aujourd'hui son paysage marqué par une histoire ancienne, qui contraste avec des aménagements récents en rupture, soit par leur implantation

(zones inondables, pentes), leur volumétrie plus importante, la qualité des matériaux plus modernes.

En fond de vallée l'évolution tend à :

- relier les urbanisations anciennes le long de la RD,
- remblayer les zones inondables pour favoriser l'implantation d'activités et d'habitations,
- construire dans les pentes boisées fragiles aux vues panoramiques remarquables.

2 - Diagnostic Socio-économique

❖ Evolution quantitative dans la période récente

Cette analyse est destinée à voir ce qui s'est produit dans le passé récent, en dégager les tendances et estimer les besoins. Ultérieurement elle permettra de vérifier la cohérence des dispositions prises au plan.

2.1. Population

Evolution récente : 1962 - 2007

Année Période	Population Municipale	Variation Totale absolue	Taux de Variation annuelle	Naissances	Décès	Excédent naturel	Solde migratoire	Nombre moyen d'occupants
1 962	499							2.93
1 968	484	- 5	- 0.5	38	47	- 9	+ 67	2.93
1 975	506	+ 22	+ 0.6	38	72	- 34	+ 56	3.12
1 982	541	+ 35	+ 1	42	60	- 18	+ 53	2.80
1 990	545	+ 4	+ 0.09	49	35	- 16	+ 20	2.6
1 999	580	+ 35	+ 0.69	53	49	+ 4	+ 31	2.4
2 007	610	+ 30	+ 0.60					

L'évolution de la population de 1975 à 1999

Au cours des années 1990, l'excédent naturel a contribué à la hausse de la population. En effet, entre les deux derniers recensements, on a enregistré 53 naissances et 49 décès dans la commune; l'excédent naturel s'élève donc à 4 personnes. Par ailleurs, l'excédent des entrées sur les sorties de population est de 31 personnes.

	1975-1982	1982-1990	1990-1999
Naissance	42	49	53
Décès	60	65	49
Solde naturel	-18	-16	4
Solde Apparent	53	20	31
Variation de la population	35	4	35

La commune dans son environnement :

Groléjac appartient à l'arrondissement dont Sarlat-la Canéda est la sous-préfecture. L'arrondissement regroupe 29 585 habitants, soit une densité de 365 habitants au km². La population de la commune en représente donc moins de 1 %. Celle de l'arrondissement est en légère hausse par rapport au recensement précédent. En neuf ans, depuis 1990, l'arrondissement a gagné 1163 habitants. Dans l'ensemble du département, la population est passée de 386 365 habitants en 1990 à 388 293 habitants en 1999, soit un gain de 1928 habitants.

	Population en 1990	Population en 1999	Variation 1990-1999 (%)
Commune	545	580	6.4
Arrondissement	68 422	69 585	1.7
Département	386 365	388 293	0.5

Source : Insee, recensement de la population

2.2. Structure d'âge

EVOLUTION DE LA POPULATION PAR AGE						
Tranches d'âges	1 982		1 990		1 999	
0 à 19 ans	138	25.51 %	121	22.1 %	127	21.9 %
20 à 39 ans	140	25.88 %	172	31.4 %	137	23.62 %
40 à 59 ans	116	21.44 %	125	22.9 %	162	27.93 %
60 à 74 ans	103	19.04 %	71	13 %	111	19.14 %
75 ou plus	44	8.13 %	58	10.6 %	43	7.41 %
TOTAL	541	100 %	547	100 %	580	100%

Les jeunes et les seniors

La commune abrite peu de personnes âgées. Les 43 habitants qui ont 75 ans ou plus ne représentent que 7,4 % de la population alors que cette proportion est de 11,9 % dans le département. Les 127 jeunes de moins de 20 ans représentent 21,9 % de la population; à comparer à 20,2 % dans le département.

2.3. Logements créés entre 1990 et 2005

Au 1er janvier 2000, le nombre de logements locatifs sociaux s'élevait à 8, soit 3.8 % du parc de résidences principales.

Années	1990	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
Nombre	2	3	1	1	4	4	3	2	5	1	4

Années	2001	2002	2003	2004	2005
Nombre	10				

LOGEMENTS TERMINES							
	1 990	1 991	1 992	1 993	1 994	1 995	1 996
TOTAL	2	3	1	1	4	4	3

Source : DRE - SICLONE

2.4. Caractères des résidences

La commune comprend 494 logements : 242 résidences principales et 215 résidences secondaires ou occasionnelles (au moment du recensement, 37 logements sont déclarés vacants). Le parc de logements est ancien : 184 seulement ont été construits après la dernière guerre, soit une proportion de 37.2 %. Cette proportion de logements récents, construits depuis un demi-siècle, est de 56.1 % dans l'arrondissement et de 55.4 % dans le département.

PARC DE LOGEMENT ET EVOLUTION DE LA VACANCE								
	1 975	évol 75-82	1 982	évol 82-90	1 990	évol % 90-99	1 999	2 007
Parc de logements	274	19	293	45	338	46.2	494	425
Résidences principales	162	30	192	19	211	14.7	242	257
Résidences secondaires	102	-40	62	39	101	114.9	217	156
Logements vacants	10	29	39	-13	26	34.6	35	27
Taux de vacants %	3.6	-	13.3	-	7.7	-	7.1	

Source : Insee

NOTA : La différence du parc de logement entre 1999 et 2007 vient de la non prise en compte des HLL dans le recensement de 2007.

Les résidences principales augmentent de + 15 logements entre 1999 et 2007.

2.5. Surface consommée moyenne par logement

Les statistiques sur les constructions neuves, logements autorisés, en date de prise en compte, année 97 INSEE, fait ressortir une surface consommée moyenne par logement de :

	Terrain (m ²)	Surface Hors Oeuvre Nette (m ²)
Individuel pur	2 300 m ²	88 m ²
Individuel groupé	1 156 m ²	78 m ²
Total individuel	1 728 m ²	83 m ²
Collectif	0 m ²	0 m ²
TOTAL (surface moyenne utilisée)	1 728 m²	83 m²

(Voir 96-95)

2.6. Activités

Population selon la catégorie socio-professionnelle			
	1 999	1 990	1 982
Agriculteurs	16	24	12
Arisans, commerc	36	24	16
Cadres, prof.Intel	20	8	4
Profession inter.	32	28	32
Employés	68	44	52
Ouvriers	56	84	52
Retraités	132	120	132
Atres inactifs	208	212	228
TOTAL	568	544	528

Source : Recensement de la population 1999 - Exploitation principale et complémentaire - Insee

2.7. Population active

	HOMMES	FEMMES	TOTAL	Taux Actifs	Chômeurs	Taux
1 982	197	145	342	43.1 %		
1 990	216	153	369	41 %	34 (hommes + femmes)	9.21 %
1 999	199	157	356		57	16 %

Nota :

* Au moment du recensement, **57** de ces actifs cherchaient un emploi et **298** travaillaient. Parmi ces personnes qui ont un emploi, 67 exercent une profession à leur compte ou aident leur conjoint, les **231** autres sont salariés.

Une majorité de ces actifs exercent dans la commune; **128** personnes vont travailler en dehors.

* Par rapport au chômage, on remarque une nette augmentation du taux :
- en 1999,2 %
- en 1999 16 %

Si l'on compte le taux de l'arrondissement (12,6 %) et le taux du département (13,1 %), la Commune de Groléjac affiche un taux élevé.

2.8. Equipement et services

❖ L'assainissement collectif

La commune de Groléjac est équipée d'un réseau collectif avec une station d'épuration commune.

La station est de type «Station d'épuration par aération plongée avec lagunage de finition, de capacité 2300.

Des travaux d'aménagement et d'amélioration des équipements ont été réalisés en 1995 / 1997.

L'ensemble des installations de collecte et de traitement des eaux usées est géré par la Commune de Groléjac.

Le périmètre directement assainissable correspond au vallon de la Germaine. Il représente une bande de 2500 m de long sur environ 400 m de large et inclut les zones principales suivantes :

- Le bourg de groléjac dans sa totalité depuis «le Port», jusqu'à La zone de loisirs de la Mouline, Le Marais.

Le projet d'extention de l'assainissement collecif permet un raccordement au reseau existant de différents secteurs notamment :

- Le Rouquet - Camp Marty - Barrière,
- Le Sud
- Redon
- Le Port - Les Drouilles,
- Les HLM

❖ *L'assainissement individuel*

Les sols de la commune présentent une aptitude à l'assainissement autonome moyenne voire bonne en raison de leur bonne perméabilité ou de la présence de la roche fissurée à faible profondeur, ce qui n'impose pas l'emploi de filière en sol reconstitué (filtre à sable ou tertre drainé).

Le choix des filières d'assainissement autonome reste à déterminer par des investigations de terrains (études à la parcelle) réalisé à l'emplacement prévu pour l'installation du système d'assainissement. L'infiltration dans le sol des eaux traitées est à privilégier autant que possible.

Les contraintes d'habitat sont peu nombreuses, elles sont présentes seulement dans quelques secteurs autour du bourg. Un traitement collectif envisageable pour ces habitations (extensions du réseau existant).

Les zones prévues pour l'extension du réseau collectif sont présentées sur les cartes de zonages de l'assainissement.

En dehors des secteurs déjà raccordés au réseau d'assainissement et de ceux qui seront raccordés dans le futur, la densité de l'habitat est trop faible pour envisager un traitement collectif. Ces zones restent donc en zone d'assainissement non collectif.

Nota : La commune du canton de Dommen auquel appartient la commune de Groléjac a mis en place un service public d'assainissement non collectif (SPANC), assurant le contrôle Technique des systèmes d'assainissement non collectif depuis le 02 Mai 2004.

❖ *L'eau potable*

La commune de Groléjac appartient au Syndicat Intercommunal d'Alimentation en eau potable de Vitrac la Canéda qui comprend les communes de Carsac Aillac, Castelnaud La Chapelle, Cenac et Saint Julien, Domme, La Roque Gageac, Saint Cybranet, Sarlat-la Canéda, Veyrines de Domme, Vézac, Vitrac, et compte 5 500 abonnés.

❖ *Ressource*

Elle est constituée par le Forage de la Borgne (Puits simple en nappe souterraine), le débit nominal est de 25m³/h, le prélèvement pour l'année 2005 est de 59 779 m³.

❖ *Ouvrages et services*

Une station de pompage située à côté du puit, permet de refouler 20 m³/h au réservoir de LA GARDELLE.

Un forage équipé à 60 m³ /h refoule l'eau dans un bassin d'accumulation de 120 m³ situé à côté de la dite station.

Des groupes immergés à l'intérieur du bassin permettent de refouler 60 m³/h au même réservoir de LA GARDELLE à l'aide d'une conduite de 150 mm.

2.9. Déplacements - Transports - Sécurité

L'axe de la RD 704, parallèle à l'A20 qui relie Sarlat à Gourdon, trafic d'environ 5000 véhicules/jour en période estivale, est une voie très fréquentée.

C'est l'axe majeur d'accès et de traversée de la commune de Groléjac. En doublant le cours de la Germaine, il permet, depuis le pont sur la Dordogne jusqu'au bord du marais, d'avoir une traverse.

Le réseau secondaire est composé de petites routes sinueuses adaptées au relief des pentes, à un trafic routier restreint, et qui permettent la vision d'un Groléjac rural, forestier et agricole.

C/ ANALYSE P.O.S. - BESOINS - PERSPECTIVES ET CHOIX RETENUES POUR L'ÉTABLISSEMENT DU P.A.D.D.

1 - Analyse du P.O.S. 87

❖ A l'échelle de la commune

La zone urbaine s'agrandit dans la vallée de la Germaine, le long du vallon du Rouquet, autour du Barriérou et sur les rives Nord-Ouest du lac. Elle concerne une surface importante qui ne prend pas en compte les structures fondamentales du paysage et les qualités du site qu'elles composent. Les risques de banalisation de ce paysage très fragile sont importants.

Les zones d'urbanisation futures NA se développent sur la rive ouest de la Germaine dans la zone inondable ou sur le versant, et dans le bois du Barriérou. Toutes ces zones sont très fragiles.

Les zones NB naturelles ordinaires sont nombreuses, disséminées dans les bois, et en quasi continuité le long du chemin rural de la Forêt de DOMME. Ces zones permettent une urbanisation au coup par coup sans contraintes particulières dans des zones boisées ainsi peu à peu morcelées et fragilisées.

Le réseau viaire est complété dans la logique de l'aménagement de la vallée par des routes nouvelles entre le Port de Groléjac sur les rives de la Germaine plus ou moins busée.

Le routes secondaires qui desservent les bois font l'objet d'élargissement de la chaussée à 6 m, avec des destructions de lisères et surtout une accessibilité améliorée dans des zones sensibles à l'urbanisation.

Une ZAD autour du lac doit préserver le marais, les vues magnifiques sur le lac et les horizons boisés de l'entrée Sud de la commune.

❖ A l'échelle de la vallée

La zone urbaine du P.O.S. 1987 s'étend dans la vallée depuis le Port englobant les anciens villages de Groléjac, Barriérou, La Mouline. Sa grande surface pose les questions :

- des zones inondables, en comblant la vallée de la Germaine sur sa rive droite, et le vallon du Rouquet dans sa totalité,
- des boisements humides, la ripisylve qui accompagne la Germaine et donne un horizon végétal aux vues depuis la RD,
- des rives de la Germaine et du Rouquet très sensible,

- des falaises de chênes verts très fragiles,
- des lisières et des bois sur les versants peu pentus qui forment les horizons visuels, de l'identité de chacun des villages,
- des ceintures végétales existantes, des noiseraies ou des coulées vertes entre les villages,
- des perspectives d'entrée sur le Port, d'entrée sur Groléjac, sur l'abri moustérien, sur le lac et ses abords.

2 - Besoins - Perspectives et choix retenus pour l'établissement du PADD

La politique d'ensemble en matière d'aménagement et de développement durable de la commune de GROLEJAC se décline autour de six thèmes majeurs :

a) Prévoir et organiser une identification du bourg, pour cela l'aménagement de ce dernier se décline autour de 4 volets :

- aménagement de la R.D. 704 en voirie de type urbain sur la partie agglomération du bourg,
- création de zone à urbaniser,
- aménagement des voies et des espaces publics,
- protection et entretien des rives de la Germaine.

b) Développement maîtrisé, organisé et qualitatif des zones urbaines en évitant la dissémination des constructions dans l'espace rural et parallèlement en développant l'habitat permanent et locatif afin d'attirer de jeunes couples sur la commune et de maintenir la vie active et scolaire actuelle.

c) Restauration et mise en valeur du marais de GROLEJAC.

d) Développement des zones d'activités sur le territoire de la commune.

e) Pérenniser l'activité agricole.

f) Valorisation et protection des richesses naturelles patrimoniales et paysagères en milieu naturel.

2.1. Les besoins répertoriés en matière d'équilibre social de l'habitat et d'organisation urbaine et les choix.

C'est en bordure de la R.D. 704, voie de transit, mais en même temps traverse à caractère urbain sur environ 2 km, que se sont créés les quatre points d'agglomération qui forment la zone urbaine de la commune : le Port, le Bourg, le Barrierou, La Mouline.

Afin de relier et d'animer ces entités, la commune envisage :

- aménagement de la RD 704 en type voirie urbaine sur la partie agglomération (affirmation des espaces piétons par des trottoirs en béton d'agregats ou calcaire), ailleurs les bas côtés resteront enherbés et plantés d'arbres,
- aménager la place et les abords du centre commercial,
- traiter la place de la Germaine et la place en vis à vis,
- aménagement des abords de la Mairie et de l'école,
- rénover les ouvrages hydrauliques de l'ancien moulin et le site des biefs,
- réaménager la Place du Foirail,
- protéger, entretenir et reconquérir les rives de la Germaine.

b) Assurer une meilleur maîtrise des terrains urbanisables aux abords des hameaux anciens et des zones urbaines récentes existantes dans la commune. Afin de libérer des terrains pour permettre l'implantation de lotissements d'habitats individuels, sous forme de zones à urbaniser soumises à un plan d'aménagement (obligation de s'étendre perpendiculairement à la Vallée de la Germaine, afin de préserver les zones inondables.

En conclusion, afin de diversifier la demande, accession à la propriété et augmentation du parc locatif, la commune doit instrumentaliser les projets en mettant à disposition des terrains viabilisés, ou en étant le promoteur de certains programmes.

2.2. Les besoins repertoriés en matière de développement économique et les choix

2.2.1 Activités touristiques - Loisirs

La commune souhaite conforter et développer la capacité d'accueil qu'elle possède. Elle compte participer au développement touristique par diverses actions :

- restauration et mise en valeur du marais de GROLEJAC (projet financé par la communauté de communes),
- requalification de la zone de l'étang afin de pouvoir réaménager et étendre le camping actuel,
- aménagement d'une base de canoë (emplacement réservé),
- aménagement des chemins de randonnées (communauté de communes du canton de DOMME),
- aménagement du prolongement de la piste cyclable sur l'axe Sarlat, Souillac, Groléjac (aménagement en voies vertes et véloroutes pour rejoindre le plan d'eau de Groléjac).

2.2.2 Commerces et artisanat

Concernant l'activité commerciale, la commune de GROLEJAC souhaite favoriser l'intégration d'activités au sein du tissu urbain du bourg (artisanat, commerces...) et aménager les zones déjà existantes le long de la R.D. 704 (projet d'agrandissement du centre commercial),

Existence et création de petites zones UY :

- «La Forêt» et «Le Fond du Roc Basse».

2.2.3 Equipements Publics Communaux

En matière d'équipements publics communaux, la commune de GROLEJAC souhaite contribuer à la valorisation des voies et à l'organisation des services.

Pour cela, elle prévoit :

- l'extension et l'amélioration des infrastructures :
 - * création et extension des réseaux existants en accompagnement des projets d'urbanisme,

* accompagnement du projet d'aménagement de la R.D 704.

- continuer la restructuration de la Mairie.
- aménagement de l'ancienne poste (cabinet médical),
- sécurisation de l'accès école.

2 .3. Les besoins répertoriés en matière d'environnement et les choix

2 .3.1 Espaces agricoles

Concernant l'activité agricole, la commune de GROLEJAC veut se donner les moyens de pérenniser son agriculture. Pour cela, elle prévoit de :

- prendre des dispositions pour éviter le mitage par les constructions des zones agricoles,
- favoriser le maintien des exploitations agricoles.

2 .3.2 Paysage - environnement - espaces naturels - sites et patrimoine

La préservation et l'amélioration du cadre de vie au sens large constituent un enjeu pour le développement durable de GROLEJAC, commune touristique, riche d'un patrimoine dense et reconnu et d'un environnement préservé.

Une zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager (ZPPAUP) a été élaborée et son application sur le territoire de la commune de GROLEJAC date du 30/10/03. Cette ZPPAUP a pour objet la protection et la mise en valeur :

- des perspectives les plus remarquables,
- des sites archéologiques sensibles,
- des monuments historiques,
- des immeubles d'intérêt architectural,
- des espaces naturels.

L'environnement de la commune de GROLEJAC comprend trois principales zones géographiques constituées par le relief :

- les côteaux de l'ouest,
- les côteaux et plateaux au centre,
- la vallée de la Germaine au centre.

Le long de cette vallée, se succèdent 4 grandes séquences paysagères.

- le débouché de la Germaine sur la vallée de la Dordogne,
- le vallon du Rouquet,

- le Goulet de la Germaine,
- le lac et les marais.

a) Le débouché de la Germaine sur la vallée de la Dordogne :

La vallée de GROLEJAC s'ouvre directement sur la vallée de la Dordogne et fait partie de son grand paysage ouvert sur l'autre rive. Le vieux bourg du Port, situé sur son rocher, au coeur de cette entité, créé le point focal autour duquel se lit et s'organise le site «en entonnoir» vers la Germaine.

La commune envisage :

- de conserver le caractère naturel des berges, en intégrant les plateformes ou quais d'embarquements pour canoës (emplacement réservé),
- de stopper l'urbanisation le long de la Germaine (en supprimant la zone NA et UB des «drouilles»).

b) Le vallon du Rouquet

La vallée de la Germaine se resserre brusquement en goulet et s'ouvre vers l'ouest, par le vallon du Rouquet sur le coteau agricole.

Le vieux bourg de GROLEJAC en pied de falaise souligne le goulet large de 200 m.

Le nouveau centre autour de la mairie renforce la lecture linéaire de la RD 704.

Le paysage bien délimité par les hameaux disposés sur les côteaux boisés, reste relativement ouvert et construit.

La commune envisage :

- de conforter l'urbanisation existante le long du vallon du Rouquet (les réseaux sont présents dans ces zones).

c) Le goulet de la Germaine

La vallée se resserre fortement (entre 150 et 250 m) et reste très étroite, calée entre falaise et côteaux boisés.

Ce tronçon s'organise sur 1 km 300 de façon linéaire en parallèle avec la Germaine et le vieux bourg de la Mouline.

Le paysage est cadré et fermé par une végétation abondante en fond de vallée qui s'oppose à l'alignement construit des maisons en pied de falaise.

La commune envisage :

- de protéger et reconquérir les rives de la Germaine (classement d'une bande de 5 à 10 m de large, le long de la Germaine, en zone N ou boisée classées)

d) Le lac et les marais

La vallée s'ouvre dans un vaste paysage, d'une largeur de 1 km, marqué par le lac de plusieurs hectares et ses prolongements dans le marais. Les horizons boisés sont plus lointains, et libèrent un site peu construit, dont l'ampleur lui donne des qualités naturelles et écologiques indéniables.

La commune envisage :

- la restauration et la mise en valeur du marais et le classement du marais en réserve naturelle volontaire (du 14 octobre 2002).

2.4. Les besoins répertoriés en matière de risque et nuisances et les choix

La commune de GROLEJAC prévoit de prendre en compte les différentes études liées aux risques.

- Le risque inondation dans la commune. La périmétrie d'information préventive a été établie à partir de la carte de l'Atlas des zones inondables de la Rivière Dordogne.

- Le risque feu de forêt.

2.5. Les besoins répertoriés en matière de transports - déplacements et sécurité et les choix

Concernant la circulation et les déplacements, la commune de GROLEJAC poursuit deux grands objectifs :

- réalisation et valorisation de la RD 704, qui est la «colonne vertébrale» de la commune de GROLEJAC. Tous les échanges reposent sur cette voie qui cumule différents types de trafic : voie de transit, voie structurante du bassin d'habitat et d'emploi, voie de desserte. Ce mélange de trafics est source de dysfonctionnement. Quasiment toutes les voies et chemins qui irriguent la commune se piquent sur ces voies.

Différents points sensibles sont à mentionner :

- zone commerciale,
- zone mairie-école.

Traitement des bas côtés de la chaussée :

- en zone urbaine, affermir les espaces piétons par des trottoirs,
- ailleurs, les bas côtés restent enherbés et plantés d'arbres d'alignement ponctuellement.

- améliorer le fonctionnement de la circulation dans les différents hameaux.

2.6. Les besoins répertoriés en matière d'aménagement et d'espace

❖ *L'assainissement*

Dans le cadre de la loi sur l'eau, les communes doivent se doter d'un document de zonage des techniques d'assainissement. Ce zonage sera intégré aux documents d'urbanisme.

Il permet la prise en compte des problèmes posés par l'assainissement des eaux usées et ainsi de rationaliser le développement communal.

Ainsi la loi sur l'eau impose aux communes :

- 1) de définir des techniques d'assainissement (collectif, non collectif),
- 2) de prendre en charge les dépenses liées au collectif (investissement et fonctionnement),
- 3) de prendre en charge les dépenses liées au contrôle des assainissements individuels. Le contrôle des installations devra être effectif au 31/12/2005.

❖ *L'assainissement individuel*

Les autres habitations de la commune disposent d'assainissement individuels de différents types (fosses toutes eaux, fosses étanches...) dont le fonctionnement est inconnu.

Outre l'assainissement des bourgs et hameaux, les interrogations portent sur le traitement des effluents des campings et des élevages hors sol.

En ce qui concerne les campings, une récente étude réalisée par le Syndicat d'Hotellerie de Plein Air du département de la Dordogne montre que la plupart des campings ont des ouvrages sous dimensionnés.

Si des maisons nouvelles se construisent ou si des habitations sont réhabilitées, le système de traitement préconisé est celui indiqué sur la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome.

❖ *L'eau potable*

La commune de DOMME appartient au Syndicat Intercommunal de VITRAC LA CANEDA qui comprend les communes de DOMME, CENAC, VITRAC, CARSAC AILLAC, LA CANEDA, LA ROQUE GAGEAC, ST CYBRANET et compte 4 000 abonnés.

❖ *Ressources*

Forage de la Borgne (puits simple en nappe souterraine)

Forage profond dit « des drouilles ».

Dans les deux, les périmètres de protection sont en cours d'études.

NOTA : le puits foré de «la Borgne» est doté de périmètres de protection établis par arrêté de DUP du 11/01/1988.

D/ LES DISPOSITIONS DU P.L.U.

1 - Définition du zonage

L'objectif du zonage dans le cadre de la révision du P.L.U consiste à renforcer les qualités spatiales et paysagères, architecturales et urbaines, de chaque zone.

Il s'agit également de mettre en cohérence les possibilités d'occupation du sol avec les spécificités même de ces sols.

Ainsi, de même que les zones naturelles doivent être préservées, les zones urbaines, bâties, doivent être densifiées, à l'intérieur même des bourgs lorsque cela est possible, ou à proximité immédiate.

Par ailleurs, il n'est ni logique ni concevable de laisser en zone U, constructible, les zones inondables actuellement vierges de toute construction ou urbanisation.

Il s'agit essentiellement d'éviter le mitage, gourmand en surface et destructeur des qualités et des spécificités propres à chaque zone.

Il s'agit également de conserver entre chaque bourg les «coupures vertes» encore existantes, afin d'éviter un effet de dilution continue du bâti.

Enfin, il est important de favoriser toutes les opérations permettant la réutilisation du bâti existant, par des restaurations, réhabilitations, etc... afin de valoriser l'ensemble du patrimoine de la commune.

EN CONCLUSION

Les dispositions du P.L.U. prévoient sur le territoire communale des zones urbanisées et naturelles qui reprennent les objectifs précédemment exposés et les dispositions en matière d'équipements.

Les définitions du présent chapitre ont pour objet de traduire l'idée directrice qui préside au choix des zonages. Il convient de se reporter au règlement de chaque zone pour obtenir les prescriptions liées à chacun des zones.

1.1. Les zones urbaines

Il s'agit des secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements ont une capacité suffisante pour desservir les constructions.

La zone UA : zone urbaine ancienne et dense

Elle recouvre les ensembles urbains les plus importants qui se concentrent le long de la vallée Germaine depuis les ponts de la Dordogne jusqu'au marais.

- Le Hameau du Port
- Le Vieux Bourg
- Le Barriérou
- Le Hameau de Barrière
- La Mouline

L'effet des protections et prescriptions fixé par la Z.P.P.A.U.P. est prééminent. En conséquence, le règlement du PLU comportera un contenu minimum des droits et obligations aux articles 1-2-3 et 4, les autorisations d'utilisations du sol seront identiques à celles de la zone UB.

La zone UA représente environ 9,6 ha

La zone UB : zone urbaine récente et extensive

Le Port - Barthe - le Rouquet - le Barriérou - le Sud - Redon - le Marais -

Elle correspond à la zone périphérique et regroupe les secteurs cités précédemment. Ces quartiers ont pour point commun d'être bien desservis par les réseaux, l'assainissement collectif étant présent dans tous ces secteurs, il sera donc possible de diversifier les habitations, le cas est fixé à 0,25 ou 0,30.

La zone est susceptible d'accueillir habitations, commerces et services selon des formes répondant aux caractères de l'urbanisation préexistante - ordre discontinu, au recul par rapport aux voies.

Il est à noter que le PLU a supprimé une partie de ces zones, lorsqu'elles étaient soumises au risque inondation.

La zone UB représente environ 70 ha

La zone UC : zone urbaine d'habitat diffus

La zone est constituée du tissu urbain pavillonnaire. Son occupation du sol se caractérise par des constructions de faibles hauteurs implantées spontanément en ordre discontinu en recul par rapport à l'alignement.

Ces espaces ne sont pas raccordés au réseau d'assainissement collectif.

La zone UC comprend plusieurs secteurs :

- Au Nord, «Lauvinerie», «Les Granges»
- A l'Est «Camp Marty» «Le Boyer» «Les Imbards»
- A l'Ouest «Gaudemagne» «Les Chauprades»

Afin de préserver l'urbanisation traditionnelle une surface minimum de 1500 m² sera exigée pour les terrains constructibles.

La zone UC représente environ 33 ha

La zone UY : zone urbaine affecté aux activités

Quatre secteurs ont été identifiés :

- Secteur commercial du bourg où se situe un centre commercial et un garage,
- Secteur «des Granges», pouvant accueillir de l'artisanat et du commerce,
- Secteur de «la Forêt» et du «Font de Roc Basse» petites zones créées pour permettre le développement de deux entreprises locales (travaux publics et charpentier menuisier)

La zone UY représente environ 16,5 ha

1.2. Les zones à urbaniser

Dites zones «AU». Il s'agit des secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation pouvant être classés en zone à urbaniser.

Lorsque les voies publiques et les réseaux ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions n'y seront autorisées qu'au fur et à mesure de la réalisation des équipements.

Lorsque les voies publiques et les réseaux n'ont pas une capacité suffisante, l'ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du P.L.U.

Plusieurs zones à urbaniser sont définies au PLU afin de permettre une extension organisée de l'urbanisation.

Elles concernent les ensembles fonciers non encore urbanisés :

- Zone AU de la «Combe d'Aillac»
- Zone AU de «Lauvinerie»
- Zone AU de «la Barthe»
- Zone AU de «Mespoulet - Les Chauprades»
- Zone AU «Les Landes»

(voir les zones ouvertes ou fermées)

La zone AU représente environ 25,6 ha

1.3. Les zones agricoles

Dites zones «A». Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires au service public ou d'intérêt collectif, et ceux nécessaires à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A

La zone agricole recouvre les secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Cette délimitation de la zone agricole (zone A) concerne :

Plusieurs secteurs sont identifiés et concernent «CAMP MARTY» «LA CASTAGNADE» «LA GRANDE MAITAIRIE» «CLAUD DANNET» «LANDE DU SIRGAY» «LE RECUZEL» «LES TREILLES BASSES» «LE PECH LONG»

Ces zones sont le fondement d'une économie locale et elles garantissent l'aspect du paysage rural traditionnel.

La zone A représente environ 147 ha

1.4. Les zones naturelles dites zone «N»

Dites zones «N». Peuvent être classées en zone naturelles et forestières les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison, soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages soit de l'existence d'exploitations forestières, soit en raison de leur caractère d'espaces naturels.

Cette zone est une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des milieux naturels et des paysages. Elle recouvre à la fois des milieux naturels homogènes et des territoires ruraux agricoles.

La zone «N» correspond au territoire rural agricole ou forestier, dans lequel se sont implantées des constructions à usage d'habitation ou bien qui présente d'anciennes constructions liées à l'activité agricole, aujourd'hui occupées par des non-exploitants.

Sont donc classés en zone «N» les entités paysagères structurantes et d'une échelle significative, les bois, les horizons boisés, les rives de la Germaine et de la Dordogne, les falaises de chênes verts, les versants agricoles, l'étang et les marais.

La zone N représente environ 836 ha

- *un secteur Ni : soumis au risque inondation de la Dordogne.*

1.4.1 Zone Nh

Cette zone correspond aux zones naturelles à préserver, dans laquelle un habitat diffus s'est développé du fait de la présence d'équipement (eau, EDF), le long des voies existantes ou autour des hameaux anciens.

Elles correspondent :

- aux zones «La Combe d'Aillac» «La Barthe»

La zone Nh représente environ 42 ha

1.4.2 La zone Nt

Elle recouvre des secteurs localisés pour la plupart dans des espaces naturels destinés à étendre ou à créer des activités liées au tourisme et aux loisirs.

Les secteurs concernés sont :

Le camping «les granges»

Le centre de «La Barthe»

Le camping et étang de loisir «Le Marais»

Le village de vacances de la Combe d'Aillac

La zone Nt représente environ 48 ha

2 - Les emplacements réservés

Des emplacements réservés sont notifiés au P.L.U. pour la création ou l'aménagement des voies, équipements et espaces publics, installations d'intérêt général.

2.1. Les opérations de voiries

Il s'agit d'opérations de voiries au bénéfice de la commune de GROLEJAC mais également au bénéfice du Département dans le cadre de l'amélioration des routes départementales.

Parmi les opérations envisagées, on peut distinguer celles qui ont un impact relativement important et qui se justifient par un aménagement permettant la liaison de deux ou plusieurs quartiers et celles qui concernent des opérations ponctuelles qui n'ont pour but que l'amélioration de la voirie (rectification de virage, modification de carrefour).

Dans la première catégorie, on notera :

- Elarissement du C.R du Barriérou jusqu'aux écoles
- C.R. de Combe Nègre et des Pechs
- C.R. de la Mouline au croisement de la route du Sud
- VC 101
- Chemin en Impasse : le Sud
- C.R. dit de Campmarty aux Imbards
- C.R. de Campmarty aux Landes
- C.R. de Barrière
- VC n° 203 de la route de Milhac jusqu'en limite communale de Veyrignac

Dans la deuxième catégorie, on retiendra :

- C.R. dit de la Grande Métairie jusqu'aux parcelles n° 117 et 126
- C.R. du Peirou de la Dordogne à la VC n° 5 de Carsac
- C.R. de la Castagnade aux Imbards
- Partie de l'ancien bief à buser afin d'élargir le RD 704
- Elargissement à côté du Pont de la Mouline
- C.R. de la Font du Roc Basse

2.2. Les opérations d'aménagements structurels

- Extension des services publics (Mairie - Ecole)
- Extension du Cimetière
- Réalisation d'une installation de traitement des eaux usées.
- Restauration du moulin du bief et des ouvrages hydrauliques
- Protection des rives de la Germaine

Certains emplacements réservés ont également pour objet la prise en compte de besoins structurels, qu'ils soient de nature fonctionnel ou bien qu'ils intéressent plus particulièrement la sauvegarde de la nature.

E/ MOTIFS DE LIMITATIONS ADMINISTRATIVES A L'UTILISATION DU SOL APORTEES PAR LE REGLEMENT ET DISPOSITION DIVERSES

La commune a souhaité préciser pour chaque zone les règles jugées utiles et servant le projet. Les principales caractéristiques des zones sont les suivantes :

1 - Zones urbaines

Zones UA-UB-UC

Les zones urbaines UA, UB, UC admettent, sous condition de règles d'implantation les constructions et installations notamment celles à usage d'habitation, d'équipement collectif, d'hôtellerie, de commerce, d'artisanat, de bureaux et de services.

Assainissement

- La zone UA est desservie par l'assainissement collectif.
- La zone UB présente une desserte partielle par l'assainissement collectif ; les dispositifs d'assainissement individuels doivent être conformes aux filières définies au Schéma d'Assainissement.
- La zone UC : assainissement individuel conforme aux filières définies au Schéma d'Assainissement.

Terrain de superficie minimum de 1500 m².

Implantation par rapport aux voies

Zone UA : non réglementée
Zone UB : à 5 m au moins de la limite du domaine public
Zone UC : à 5 m au moins de la limite du domaine public

Implantation par rapport aux limites séparatives

Zone UA : non réglementée
Zone UB et UC : minimum 3 m

COS

Zone UA : COS non réglementé
Zone UB : 0,25 ou 0,30
Zone UC : 0,20

Zone UY

La zone UY est destinée aux implantations de constructions et installations à usage d'activité commerciale, artisanale ou industrielle.

Réseaux

Le raccordement à tous les réseaux est obligatoire
Implantation par rapport aux voies

Emprise au sol

L'emprise au sol ne peut excéder 30 % à 50 % de l'unité foncière suivant les cas.

COS

Il n'est pas prévu de COS.

2 - Zones à urbaniser (Zone AU)

Les zones à urbaniser comprennent des terrains actuellement insuffisamment équipés, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, le P.A.D.D. a défini les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone AU.

Les constructions sont autorisées :

* soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble (opérations d'aménagement d'ensemble comprenant habitations, bâtiments annexes et locaux à usage d'activité qui leur sont directement liés - commerces, artisanat, services -).

* soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le P.A.D.D.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification du P.L.U.

Le règlement de la zone AU présente les caractéristiques de la zone UB.

3 - Zone agricole (Zone A)

La zone agricole admet les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole. Ainsi que les réhabilitations et extensions de constructions pour un usage d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole.

Les principales occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont définies comme suit :

a) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées.

b) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

* les constructions à usage d'habitations liées à l'exploitation agricole, à condition qu'elles soient nécessitées par le besoin de logement des actifs agricoles. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.

* les campings «à la ferme», les gîtes ruraux, s'ils constituent un complément à l'activité de l'agriculteur et sont étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation.

c) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

4 - Les zones naturelles et forestières (Zone N)

La zone naturelle ne permet aucune construction nouvelle (hors constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole), mais permet les restaurations et extensions de constructions déjà existantes.

Les principales occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières sont définies comme suit :

a) les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

b) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, à condition que leur implantation soit conforme au règlement sanitaire départemental, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées soumises à autorisation.

c) Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :

- la restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.
- l'extension des bâtiments existants, la surface de plancher hors oeuvre réalisée en extension ne pourra excéder celle du bâtiment existant.
- les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris.

5 - Zone Nh : zones naturelles où des constructions peuvent y être autorisées

Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics les desservant :

- la restauration et l'aménagement des constructions existantes avec éventuellement changement de la destination des dits bâtiments,
- l'extension des constructions existantes,
- les constructions et installations à usage d'habitation,
- les bâtiments annexes aux constructions et installations visées dans cet article, tels que garages, remises, abris.

6 - Zone Nt : zones naturelles affectées aux constructions, installations et équipements liés aux activités de loisirs et de plein air, ainsi qu'à l'accueil touristique

Les terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement ou la surveillance des établissements et installations implantées dans la zone.

Les bâtiments annexes des constructions et installations visées ci-dessus, tels que garages, remises, abris.

Les aires de stationnement.

En général, ces zones seront couvertes par les prescriptions de la ZPPAUP et dans les secteurs i par les prescriptions de la MISE.

F/ INCIDENCES DES DISPOSITIONS DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES PRISES POUR SA PRESERVATIONS ET SA MISE EN VALEUR

Le P.L.U. de la commune de GROLÉJAC, dans le respect des articles L.121 et L.121.2 du code de l'Urbanisme, a recherché un équilibre entre développement urbain maîtrisé, et développement de l'espace rural, préservation des espaces affectés aux activités agricoles et protection des espaces naturels et des paysages.

1 - Maîtrise du développement urbain

La commune, comme l'a souligné le P.A.D.D., préserve le caractère rural de la plus grande part du territoire communal.

Elle privilégie l'aménagement de différents hameaux et favorise un habitat regroupé aux abords de ces derniers.

Elle retient ainsi prioritairement l'aménagement des ensembles fonciers au delà des hameaux (zones UB-UC-AU) permettant de conforter la zone résidentielle du «Rouquet», du «Barriérou», des «Barthes», de «Redon».

L'urbanisation, en dehors de ces ensembles, a été limitée aux différentes zones Nh correspondant à des hameaux anciens ou des zones éloignées du bourg en cours d'urbanisation.

Le tableau des capacités d'accueil des zones constructibles s'inscrit dans les objectifs et les perspectives de développement démographique de la commune.

2 - Protection du territoire agricole et de l'espace rural

La zone agricole couvre les surfaces agricoles exploitées où seules sont autorisées les constructions nécessaires à l'activité agricole.

La zone agricole représente environ **147 hectares**.

La protection de l'espace agricole et rural est également assurée par le biais d'un classement en zone N.

Ce classement a été retenu pour les ensembles ruraux à dominante agricole, dans lesquels préexistent des habitations, principalement dans les hameaux ruraux. Ce classement permet la restauration et l'aménagement des constructions existantes, qui sont occupées par des non agriculteurs.

La zone N couvre environ **836 hectares**.

3 - La protection des zones naturelles sensibles et des paysages

Les zones naturelles, qui présentent une sensibilité particulière ont été identifiées. Il s'agit en particulier, comme précisé au P.A.D.D., des ensembles naturels boisés, des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique, de l'ensemble de la plaine inondable de la Germaine ainsi que l'ensemble des falaises se développant le long de la vallée de la Germaine, de l'étang et des marais.

Ces zones ont fait l'objet d'un classement spécifique en secteur de zone N, qui représentent environ 836 hectares. A l'intérieur des zones, aucune construction nouvelle n'est autorisée.

La protection de ces espaces contribue à la préservation de la diversité des milieux et de la qualité des paysages.

Au sein de la zone urbaine, les options retenues pour l'urbanisation des «dents creuses» et la valorisation des espaces verts, participent de la même manière à la mise en valeur du cadre de vie urbain.

Enfin, la mise en place d'un emplacement réservé permettra la valorisation de la vallée de la Germaine afin de pouvoir restaurer les ouvrages hydrauliques de l'ancien moulin et le site des biefs.

4 - Respect des normes d'assainissement

Au plan de l'assainissement, la commune a mis en oeuvre un schéma directeur d'assainissement.

Le schéma a permis d'établir une carte d'aptitude des sols à l'assainissement individuel et de préciser les filières d'assainissement à mettre en oeuvre sur les différents secteurs. Il a défini par ailleurs les zones proposées pour un assainissement collectif. Un programme de travaux est prévu pour assurer l'extension du réseau en collectif.

Cette récapitulation fait apparaître une large protection des espaces naturels, mais aussi des disponibilités importantes des zones UB, UC, AU.

G/ TABLEAU DES SUPERFICIES

1 - Surfaces des zones du plan local d'urbanisme

La superficie des différentes zones du P.L.U. est donnée par le tableau suivant :

Zones du P.L.U.	Surfaces en hectares	Zones du POS	Surfaces en hectares
Zone UA	9,5	Zone UA	8
Zone UB	70	Zone UB	25
Zone UC	33	Zone NB	22
Zone UY	11	Zone UY	5
Total zones urbaines	123,50 ha		60 ha
Zone AU	24	Zone 1NA	9,5
		Zone NA	8
Total zones à urbaniser	24		17,5
Zone A	147	Zone NC	376
Total zone agricole	147		376
Zone N	836	Zone ND	774
Zone Nh	42		
Zone Nt	48		
Total zones naturelles	933		174
Total général	1 227,5		1 227,5

La commune présente une superficie totale de **1227,5 hectares**.

NOTA : la zone NC du POS a une surface de 376 ha, comprenant une part de territoire forestier et de terre agricole.

2 - Capacités des zones ouvertes à l'urbanisation

La capacité d'accueil des zones s'apprécie essentiellement à partir des surfaces disponibles dans chacune d'entre elles et en fonction des dispositions réglementaires applicables dans chaque situation. Mais au delà de la notion de coefficient d'occupation des sols qui est une valeur maximale, la capacité moyenne est la résultante des tendances locales de construction et de la configuration des terrains disponibles.

Le tableau ci-après fait apparaître à l'intérieur des zones urbaines, telles que délimitées au PLU, les capacités en terme d'accueil des constructions nouvelles.

<i>Zones urbaines</i>	<i>Surfaces</i>	<i>capacité résiduelles (approche en nbre de logements</i>
Zone UA	9,6 ha	nulle
Zone UB	70 ha	115 logements
Zone UC	33 ha	40 logements

Capacité en logements sur la base de 2000 m²/log en UB et 2500 m²/log en UC.

Surface minorée : les 2/3 de la surface totale (prise en compte du facteur d'occupation)

Prise en compte du facteur de rétention foncière entre 2 et 3.

Les zones UY: les zones UY du «Bourg», «La Forêt», «Font de Roc» sont occupées sur leur totalité par des entreprises.

Zones à urbaniser

<i>Zones urbaines</i>	<i>Surfaces</i>	<i>capacité résiduelles (approche en nbre de logements</i>
Zone AU	24 ha	50 logements

La capacité résiduelle d'accueil des zones urbaines et à urbaniser représente environ 205 logements. On constate une diversité suffisante en terrain à bâtir dans la zone urbaine, de plus les disponibilités de la zone Nh s'ajoutent et participent au choix d'urbanisation (capacité des zones Nh étant d'environ 30 logements).

Conclusion :

Les zones ouvertes à l'urbanisation dans le cadre du PLU permettent de répondre à la demande dans le respect des évolutions souhaitées par la commune.

Zone AU «LAUVINERIE»

Superficie des terrains		m ²	Optionnelle
Densité (emprise ou COS)		%	
Superficie de la zone		1,5 ha	
Capacité d'accueil		logements	

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en périphérie de zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			
Assainissement collectif			X

AUTRE(S) AMENAGEMENT(S)

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S) - Zone AU Ouvert

NR = non règlementée

Zone AU «LES DROUILLES»

Superficie des terrains		m ²	Optionnelle
Densité (emprise ou COS)		%	
Superficie de la zone	1,3	ha	
Capacité d'accueil		logements	

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en périphérie de zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			
Assainissement collectif			X

AUTRE(S) AMENAGEMENT(S)

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S) - Zone AU Ouvert

NR = non règlementée

Zone AU «LES LANDES»

Superficie des terrains		m ²	Optionnelle
Densité (emprise ou COS)		%	
Superficie de la zone		4,5	ha
Capacité d'accueil			logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en périphérie de zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie		X	
Assainissement collectif			X

AUTRE(S) AMENAGEMENT(S)

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S) - Zone AU Ouvert

NR = non règlementée

Zone AU «LES CHAUPRADES»

Superficie des terrains		m ²	Optionnelle
Densité (emprise ou COS)		%	
Superficie de la zone		9,6	ha
Capacité d'accueil			logements

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone		X	
Accès à la voie de desserte principale	X		
Desserte interne	X		

Réseaux (en périphérie de zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable		X	
Electricité		X	
Défense incendie		X	
Assainissement collectif	X		

AUTRE(S) AMENAGEMENT(S)

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S) - Zone AU Fermée

NR = non règlementée

Zone AU «LA BARTHE»

Superficie des terrains		m ²	Optionnelle
Densité (emprise ou COS)		%	
Superficie de la zone		1,8 ha	
Capacité d'accueil		logements	

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne			

Réseaux (en périphérie de zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie			
Assainissement collectif			

AUTRE(S) AMENAGEMENT(S)

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S) - Zone AU Ouvert

NR = non règlementée

Zone AU «LA COMBE D'AILLAC»

Superficie des terrains		m ²	Optionnelle
Densité (emprise ou COS)		%	
Superficie de la zone	5	ha	
Capacité d'accueil		logements	

AMENAGEMENT DE LA ZONE (conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation)

Voirie	A créer	A renforcer	Suffisant
Voie de desserte principale de la zone			X
Accès à la voie de desserte principale			X
Desserte interne	X		

Réseaux (en périphérie de zone)	A créer	A renforcer	Suffisant
Eau potable			X
Electricité			X
Défense incendie		X	
Assainissement collectif			X

AUTRE(S) AMENAGEMENT(S)

MESURE(S) PARTICULIERE(S) PROPOSEE(S) - Zone AU Ouvert

NR = non règlementée

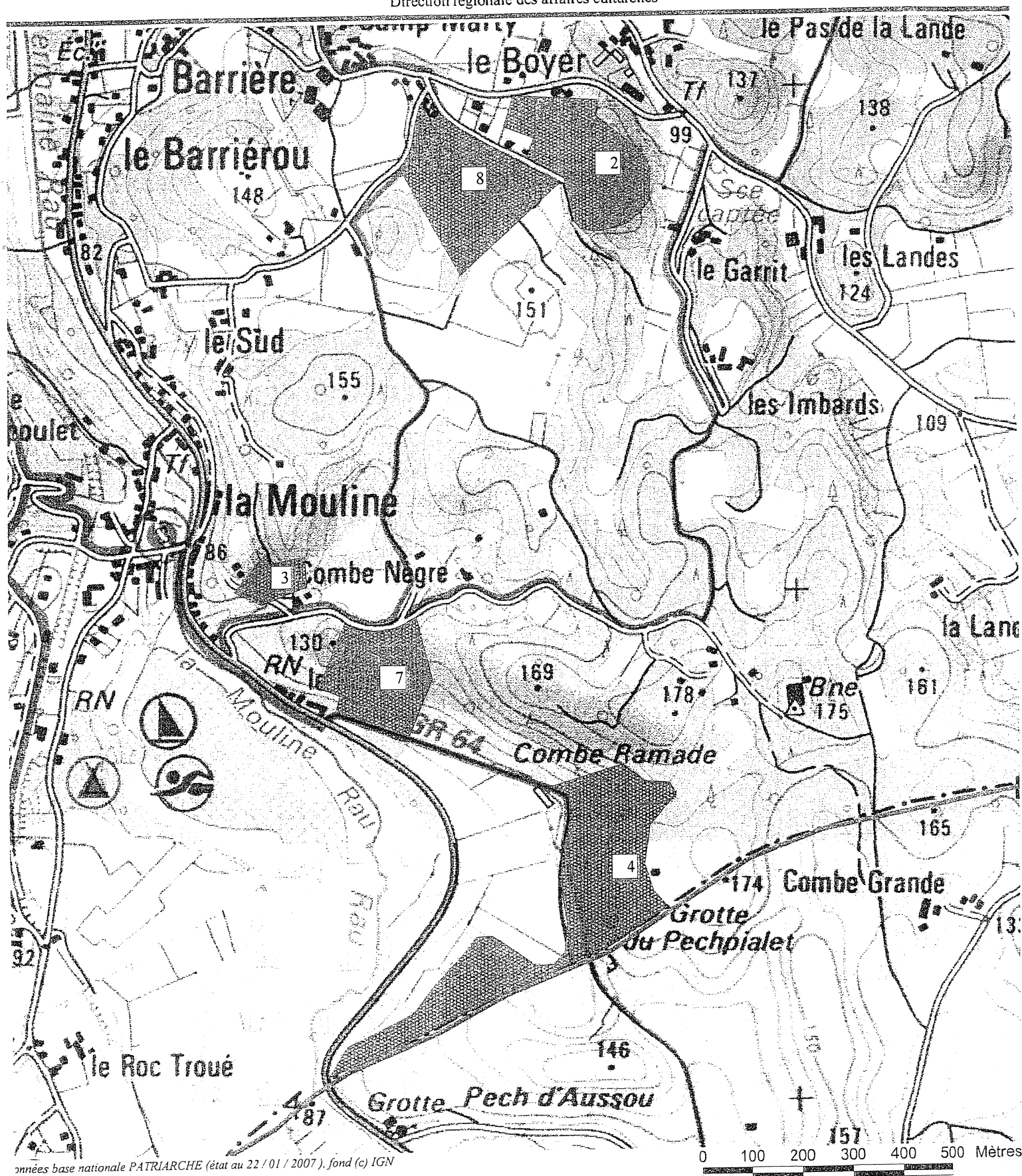


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale des affaires culturelles



Données base nationale PATRIARCHE (état au 22 / 01 / 2007), fond (c) IGN

P.L.U.
GROLEJAC
Zones archéologiques



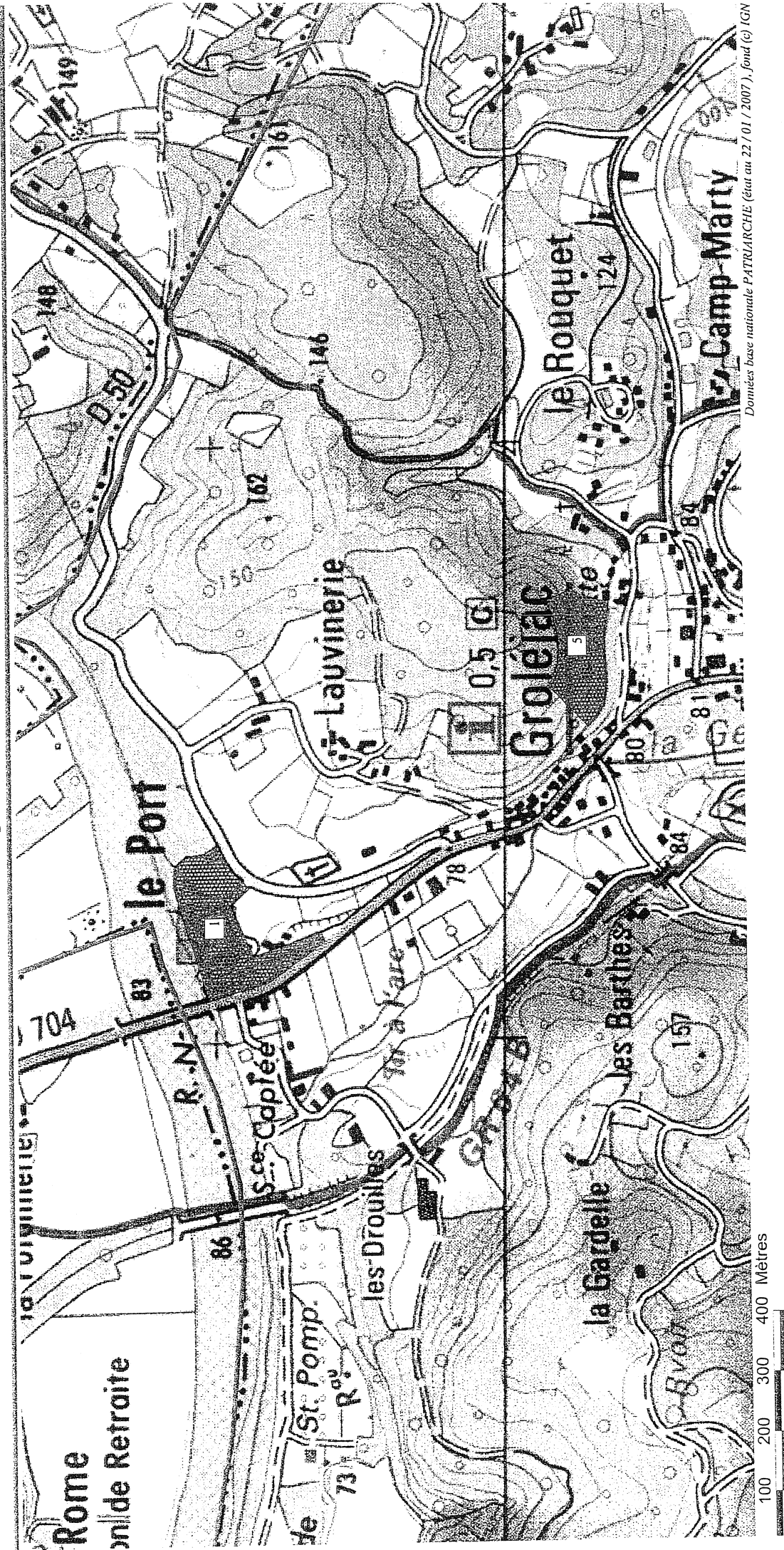


Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFECTURE DE LA RÉGION AQUITAINE

Direction régionale des affaires culturelles

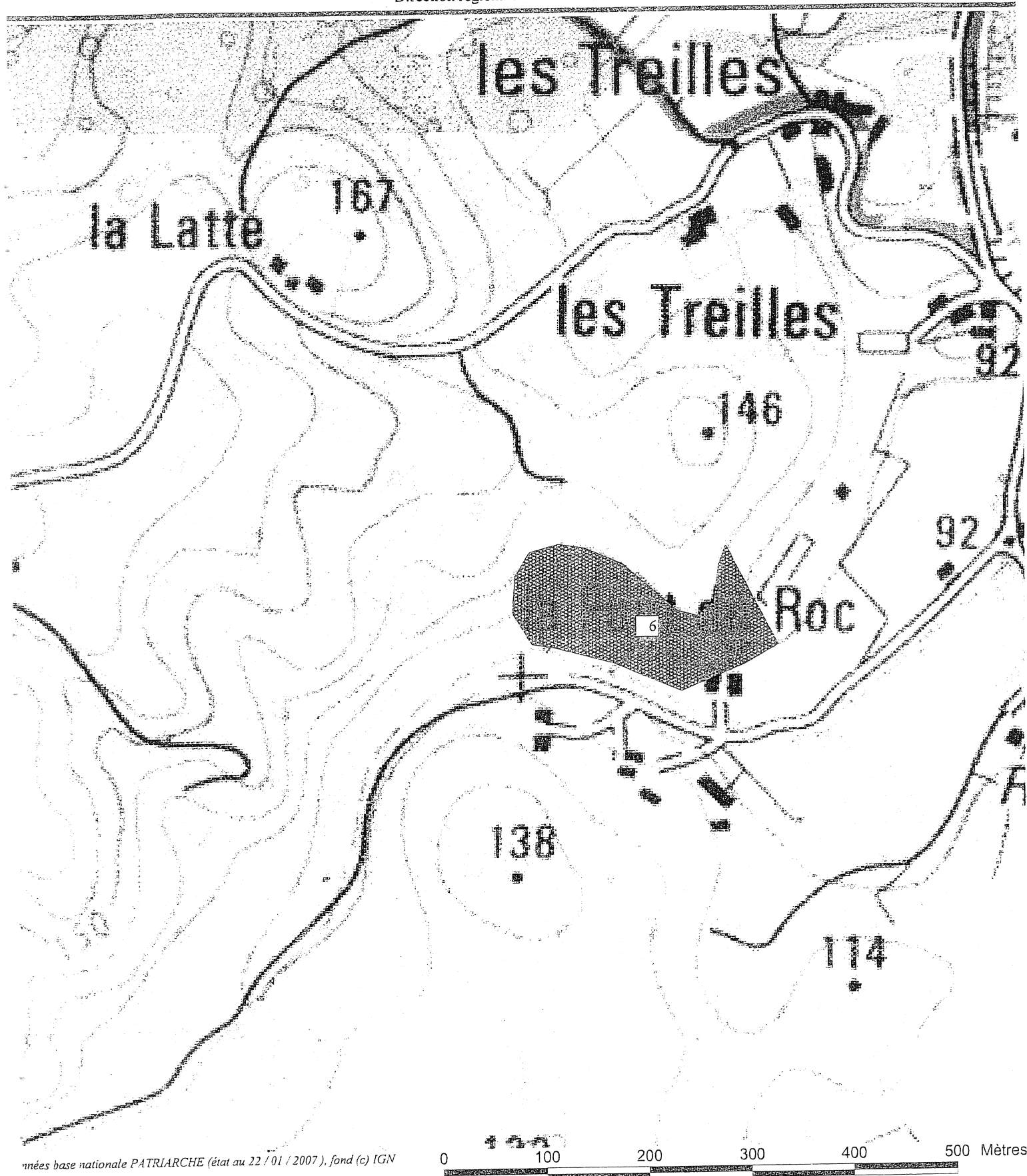


Données base nationale PATRIARCHE (état au 22/01/2007), fond (c) IGN

P.L.U.

GROLEJAC

Zones archéologiques



P.L.U.
GROLEJAC
Zones archéologiques



DE LA
DORDOGNE

24016 PÉRIGUEUX CEDEX
TÉL. : 09.84.11

ARRETE PREFECTORAL

La Borghne
à Grolejac

DIRECTION
DES
ACTIONS DE L'ÉTAT

BUREAU DE L'URBANISME
ET DE L'ENVIRONNEMENT

portant déclaration d'utilité publique des
travaux projetés par le Syndicat intercommunal
d'adduction d'eau potable de VITRAC LA CANEDA
en vue de l'Alimentation
en eau potable

- pour la création des périmètres de protection
des points de prélèvement d'eau potable

- pour la détermination des volumes d'eau à prélever

REFERENCE A RAPPELER :

N°

DATE

880069

Le PREFET, COMMISSAIRE de la REPUBLIQUE
du DEPARTEMENT de la DORDOGNE,

VU le Code des Communes et notamment ses articles 163.1 et 166.1 ;

VU le Code de l'expropriation et notamment les articles L 11.1 à
L. 11.8 et R.11.1 à R.11.31 ;

VU l'article 113 du Code Rural sur la dérivation des eaux non
domaniales ;

VU les articles L 20 et L. 20.1. du Code de la Santé Publique ;

VU le règlement sanitaire départemental ;

VU le décret N° 61.859 du 1^{er} Août 1961 modifié et complété par
le décret N° 67.1093 du 15 décembre 1967 portant règlement
d'administration publique pris pour l'application de l'article L 20
du Code de la Santé Publique ;

VU la circulaire interministérielle du 10 décembre 1968 relative aux
périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à
l'alimentation des Collectivités humaines ;

VU la loi N° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la
répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret N° 67.1094 du 15 décembre 1967 sanctionnant les infrac-
tions à la loi N° 64.1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à
la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution ;

VU le décret modifié N° 55.22 du 4 Janvier 1955 portant réforme de la
publicité foncière (article 3620) et le décret d'application modifié
N° 55.1350 du 14 Octobre 1955.

VU le décret N° 76 432 du 14 Mai 1976 modifiant le décret N° 59 701 du
6 Juin 1959 portant règlement d'administration publique relatif à la
procédure d'enquête préalable à la déclaration d'utilité publique, à
la détermination des parcelles à exproprier et à l'arrêté de cessibilité
et portant dispositions diverses pour l'application du Titre III de la
loi N° 75.1328 du 31 décembre 1975.

Vu les délibérations concordantes des Conseils Municipaux des
Communes décidant la constitution du Syndicat en vue de l'exécution
des travaux destinés à l'alimentation en eau potable.

VU le projet de création des périmètres de protection des points de prélèvement d'eau potable, de détermination des volumes d'eau à prélever à entreprendre par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de VITRAC LA CANEDA.

VU le plan des lieux et notamment les plans et les états parcellaires des terrains compris dans les périmètres de protection des captages.

VU la délibération du Comité du Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de VITRAC LA CANEDA en date du 14 mars 1987

adoptant le projet, créant les ressources nécessaires à l'exécution des travaux et portant engagement d'indemniser les usagers des eaux lésés par les dérivations et les propriétaires pouvant prouver avoir subi un dommage par les servitudes imposées par la création des périmètres de protection des points d'eau.

VU les avis du Conseil Départemental d'Hygiène en date ~~du~~ du 30 septembre 1986

VU les ~~dossiers~~ de l'enquête à laquelle il a été procédé conformément à l'arrêté préfectoral en date du 6 avril 1987 dans la commune de GROLEJAC du 04 mai 1987 au 03 juin 1987 ; en vue de la déclaration d'utilité publique des travaux.

VU l'avis favorable du 05 juin 1987 de M. le Commissaire Enquêteur ;

VU le rapport du 24 Août 1987 de M. l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt sur les résultats des enquêtes ;

CONSIDERANT que les travaux projetés n'entrent pas dans la catégorie de ceux prévus par le décret N° 72-195 du 29 février 1972 ;

Sur la proposition de Monsieur le SECRETAIRE GENERAL de la Préfecture de la Dordogne ;

A R R E T E :

ARTICLE 1^{er} - Sont déclarés d'utilité publique les travaux à entreprendre par le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de VITRAC LA CANEDA en vue de la création des périmètres de protection et de la détermination du volume d'eau à prélever du puits de la "BORGNE" Commune de GROLEJAC

ARTICLE 2 : Le Syndicat intercommunal d'adduction d'eau potable de Vitrac la Canéda est autorisé à dériver une partie des eaux souterraines du puits de la "BORGNE", situé sur le territoire de la Commune de GROLEJAC.

ARTICLE 3 : - Les prélèvements par pompage d'eau par le Syndicat intercommunal de Vitrac la Canéda ne pourront excéder 5,55 l/seconde, 20 m³/heure et 400 m³/jour

Le Syndicat intercommunal de Vitrac la Canéda devra laisser toutes autres collectivités dûment autorisées par arrêté préfectoral utiliser les ouvrages visés par le présent arrêté en vue de la dérivation à leur profit de tout ou partie des eaux surabondantes. Ces dernières collectivités prendront à charge tous les frais d'installation de leurs propres ouvrages, sans préjudice de leur participation à l'amortissement des ouvrages empruntés ou aux dépenses de première installation. L'amortissement courra à compter de la date d'utilisation de l'ouvrage.

ARTICLE 4 : - Les dispositions prévues pour que les diverses prescriptions de l'article précédent soient régulièrement observées, ainsi que les appareils de jaugeage et de contrôle nécessaires devront être soumis par la Collectivité à l'agrément de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, avant leur mise en service.

ARTICLE 5 : - Conformément aux engagements pris par le Comité du Syndicat intercommunal de VITRAC LA CANEDA

dans sa séance du 14 mars 1987, le Syndicat intercommunal devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux et les propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection qui pourront prouver subir un dommage par les servitudes imposées par la création des périmètres de protection, sous réserve que ces servitudes ne soient pas déjà prévues par la réglementation générale.

ARTICLE 6 : - Conformément à l'article L 20 du Code de la Santé Publique et en application des dispositions du décret N° 61 859 du 1^{er} Août 1961, complété et modifié par le décret N° 67 1093 du 15 décembre 1967 ; des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée sont établis autour du puits de "La Borgne".

Le périmètre de protection immédiate, s'étendra conformément aux indications du plan cadastral et de l'état parcellaire annexés, sur la totalité de la parcelle 1 348 section B de la Commune de GROLEJAC.

Le périmètre de protection rapprochée, s'étendra conformément aux indications du plan cadastral et de l'état parcellaire annexés, sur les parcelles : 26-28-29-30-36-37-38-39-40-41-42-1 347-1 375 section B de la Commune de GROLEJAC.

Le périmètre de protection éloignée, s'étendra conformément aux indications du plan au 1/25000 annexé.

ARTICLE 7

7.1/ A l'intérieur du périmètre de protection immédiate sont interdites tous dépôts, installations ou activités autres que ceux strictement nécessaires à l'exploitation et à l'entretien du point d'eau.

7.2/ A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée

7.2.1/ Dans le cadre de la réglementation générale

7.2.11/ sont interdites les activités polluantes et notamment :

- l'établissement ou l'extension d'étables ou de stabulations libres, ainsi que d'élevages de volailles soumis à autorisations au titre de la législation sur les installations classées.

- le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes.

- l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières.

- l'implantation d'ouvrages de transport des eaux usées

d'origine domestique ou industrielle, qu'elles soient brutes ou épurées.

- la création et l'implantation de mares.

- l'implantation de puits, forage ou tout ouvrage qui peut nuire à la salubrité des eaux.

7.2.12/ la réglementation prescrite concerne, le dépôt et le stockage de matières fermentescibles non couverts qui sont interdits à moins de cent mètres de distance à l'amont hydraulique du captage et sont autorisés au delà de cette distance.

7.2.2/ Dans le cadre de la réglementation spécifique au puits de captage

7.2.21/ sont interdits

- l'établissement de toutes constructions superficielles ou souterraines, mêmes provisoires, qui peuvent être cause de pollution.

- la création d'étangs.

- l'ouverture d'excavations autres que carrières.

7.2.22/ les réglementations prescrites concernent :

- la préparation des produits phytosanitaires, le nettoyage, le dépôt ou enfouissement de tout récipient en ayant contenu, qui sont interdits à moins de 100 mètres du captage.

.../...

- l'utilisation du lindane, qui est interdit à moins de 100 m du captage, hormis sur des prairies retournées en cas d'infestations exceptionnelles par les taupins.

7.3/ A l'intérieur du périmètre de protection éloignée

7.3.1/ Dans le cadre de la réglementation générale

7.3.11/ sont soumis à autorisation,

- le camping (même sauvage) et le stationnement de caravanes.
- l'ouverture et l'exploitation de carrières, ou de gravières.
- l'installation de décharges contrôlées, le dépôt d'immondices, de détritiques, de produits radioactifs et le déversement de tous les produits et matières susceptibles d'altérer directement ou indirectement la qualité des eaux.

- l'épandage ou l'infiltration d'eaux ménagères ou d'eaux vannées.

- la création et l'implantation de mares.
- l'implantation de canalisations d'hydrocarbures liquides ou de tous autres produits liquides ou gazeux susceptibles de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité des eaux.

- l'installation de stockage d'hydrocarbures liquides ou gazeux, de produits chimiques ou de matières dangereuses.

- l'épandage ou l'infiltration des lisiers, dépôts et déversements de matières dangereuses, de matières de vidange, etc.....

- l'implantation de puits, forage ou tout ouvrage qui peut nuire à la salubrité des eaux.

7.3.2/ Dans le cadre de la réglementation spécifique au puits de captage

7.3.21/ La future station d'épuration qui doit-être intégrée à l'intérieur de la parcelle N°66 devra être équipée d'un système de lagunage qui servira à la dépollution bactériologique après un traitement sur station d'épuration classique.

7.3.22/ La halte des canoés Kayacks des "DROUILLES", devra être équipée de sanitaires, comprenant une fosse septique, suivi d'un filtre bactérien, avec rejet en rivière. L'épandage souterrain étant interdit.

ARTICLE 8 : - Le périmètre de protection immédiate dont les terrains doivent être acquis en pleine propriété sera clôturé à la diligence et aux frais de sous contrôle de l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt, qui dressera procès-verbal de l'opération.

ARTICLE 9 : - Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique et lorsqu'elles devront-être épurées, le procédé d'épuration, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux épurées seront placés sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

ARTICLE 10 : - Pour les activités, dépôts et installations existants à la date de publication du présent arrêté, sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 6, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres dans un délai de trois ans.

ARTICLE 11 : - Le Président du Syndicat intercommunal de Vitrac La Canéda agissant au nom du Syndicat est autorisé à acquérir, soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation en vertu de l'ordonnance N° 58 997 du 23 octobre 1958, les terrains nécessaires à la réalisation du projet et à la constitution du périmètre de protection immédiate. Les expropriations éventuellement nécessaires devront être réalisées dans un délai de six mois à compter de la date de publication du présent arrêté.

ARTICLE 12 : - En application du présent arrêté, tout propriétaire qui voudrait établir ou modifier une activité, installation ou dépôt réglementé, devra faire connaître son intention à l'administration concernée en indiquant :

- les caractéristiques de son projet et notamment celles qui risquent de porter atteinte directement ou indirectement à la qualité de l'eau.
- les dispositions prévues pour parer aux risques précités.

Il aura à fournir tous les renseignements complémentaires susceptibles de lui être demandés.

L'enquête hydrogéologique éventuellement prescrite par l'Administration sera faite par l'hydrogéologue agréé en matière d'Hygiène Publique aux frais du pétitionnaire.

L'Administration fera connaître les dispositions prescrites en vue de la protection des eaux dans un délai maximum de trois mois à partir de la fourniture de tous les renseignements ou documents réclamés.

ARTICLE 13 : - Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 7 du présent arrêté sera passible des peines prévues par le décret N° 67 1094 du 15 décembre 1967, pris pour l'application de la loi N° 64 1245 du 16 décembre 1964.

ARTICLE 14 : - Les servitudes instituées dans les périmètres de protection rapprochée des points de prélèvement d'eau seront soumises aux formalités de la publicité foncière par la publication du présent arrêté à la Conservation des Hypothèques. Notification individuelle du présent arrêté sera faites aux propriétaires des terrains compris dans les périmètres de protection rapprochée.

Le Président du Syndicat

est chargé d'effectuer ces formalités.

ARTICLE 15 : - Il sera pourvu à la dépense tant au moyen de fonds libres dont pourra disposer, la collectivité que des emprunts qu'elle pourra contracter ou des subventions qu'elle sera susceptible d'obtenir de l'Etat, du Département ou d'autres collectivités ou d'établissements publics.


ARTICLE 16 : - Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture de la Dordogne

- Monsieur le Sous-Préfet, Commissaire Adjoint de la République de l'Arrondissement de SARLAT
- Monsieur le Président du Syndicat intercommunal de VITRAC LA CANEDA
- Monsieur l'Ingénieur en Chef du Génie Rural des Eaux et des Forêts, Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt
- Monsieur le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales
- Monsieur le Directeur Départemental de l'Equipement.
sont chargés chacun en ce qui concerne de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs du Département et dont ampliation sera adressée au Maire de la Commune de GROLEJAC et au Directeur Régional de l'Industrie et de la recherche.

Fait à PERIGUEUX,
LE 11 JANV 1988

LE PREFET,
COMMISSAIRE DE LA REPUBLIQUE
DU DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation
Le Secrétaire Général



Signé Bernard JOUINEAU

Pour ampliation

Pour le Préfet, Commissaire de la République
et par délégation
Le Directeur des affaires décentralisées

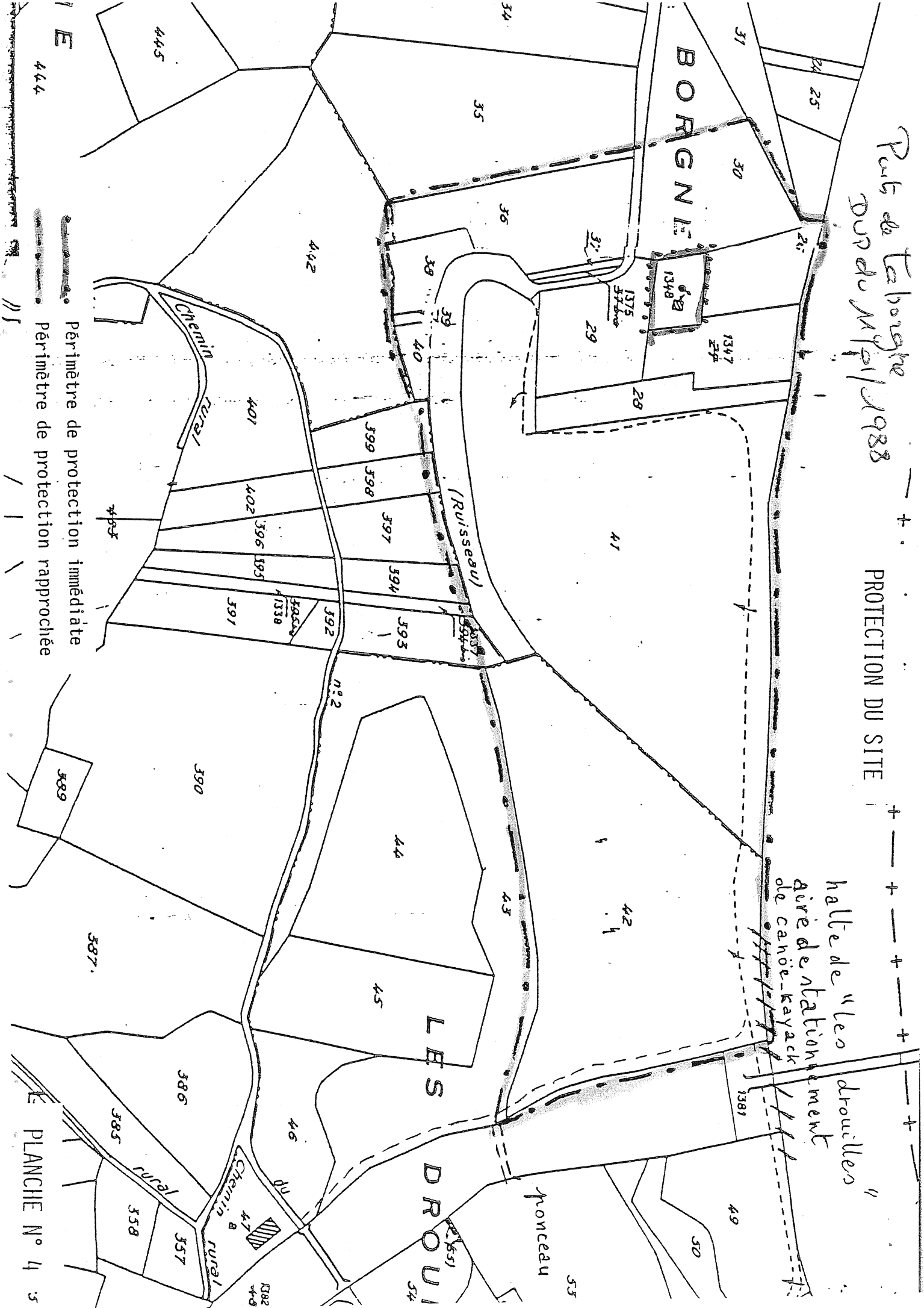

Georges GALDRAT



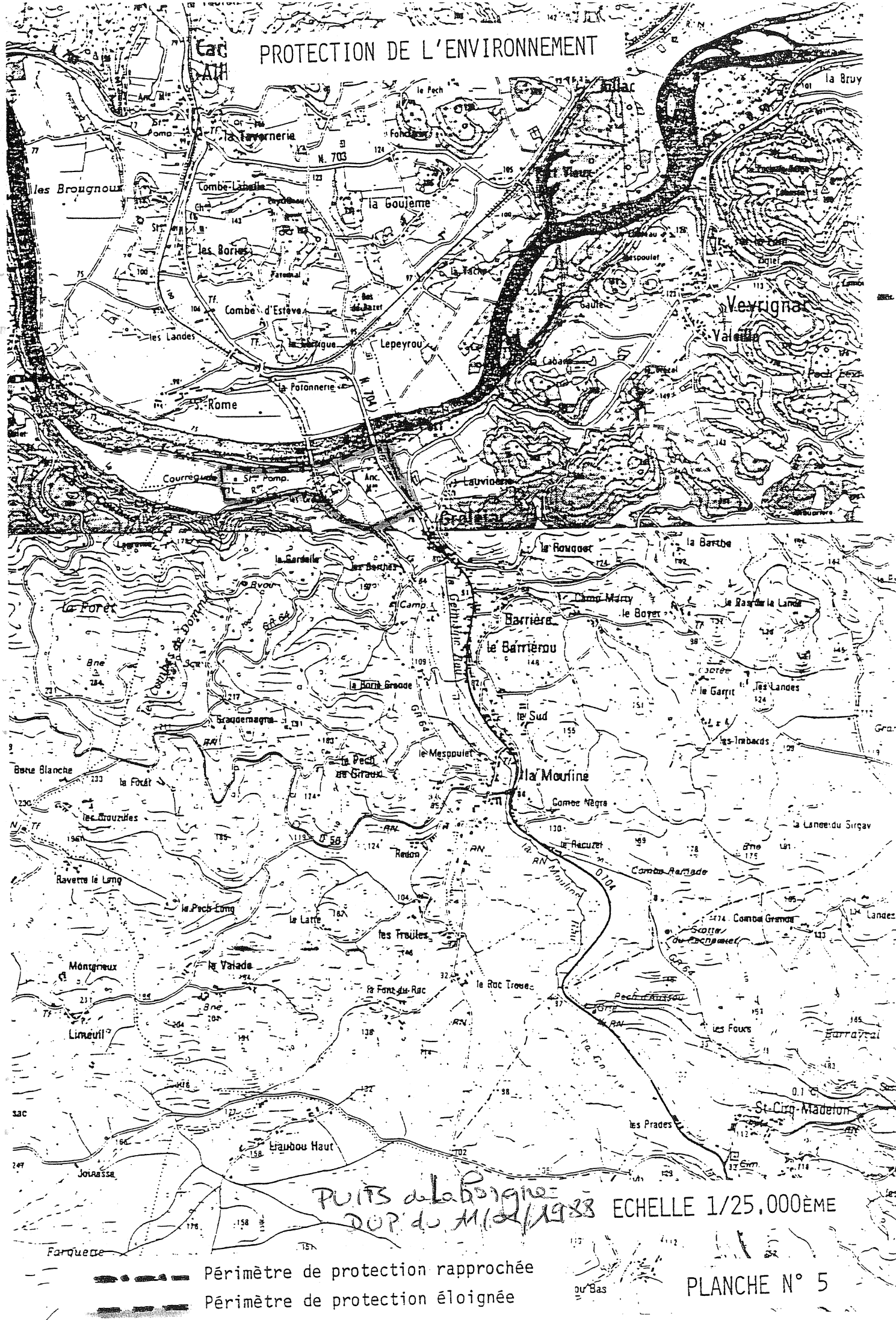
Plan de la zone
du 11/10/1988

PROTECTION DU SITE

halte de "leo
drouilles"
Aire de stationnement
de canoë-kayack



PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT



PUITS de la baigne
DOP du 11/2/1988

ECHELLE 1/25.000ÈME

PLANCHE N° 5

COMMUNE DE GROLEJAC : CARTE D'OBJECTIFS

Echelle : 1/25 000

GESTION DU DEVELOPPEMENT

GESTION DU DEVELOPPEMENT

PROTECTION DE L'AGRICULTURE



Bâti récent à conforter



Bâti ancien à revaloriser



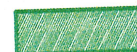
RD 704 à aménager



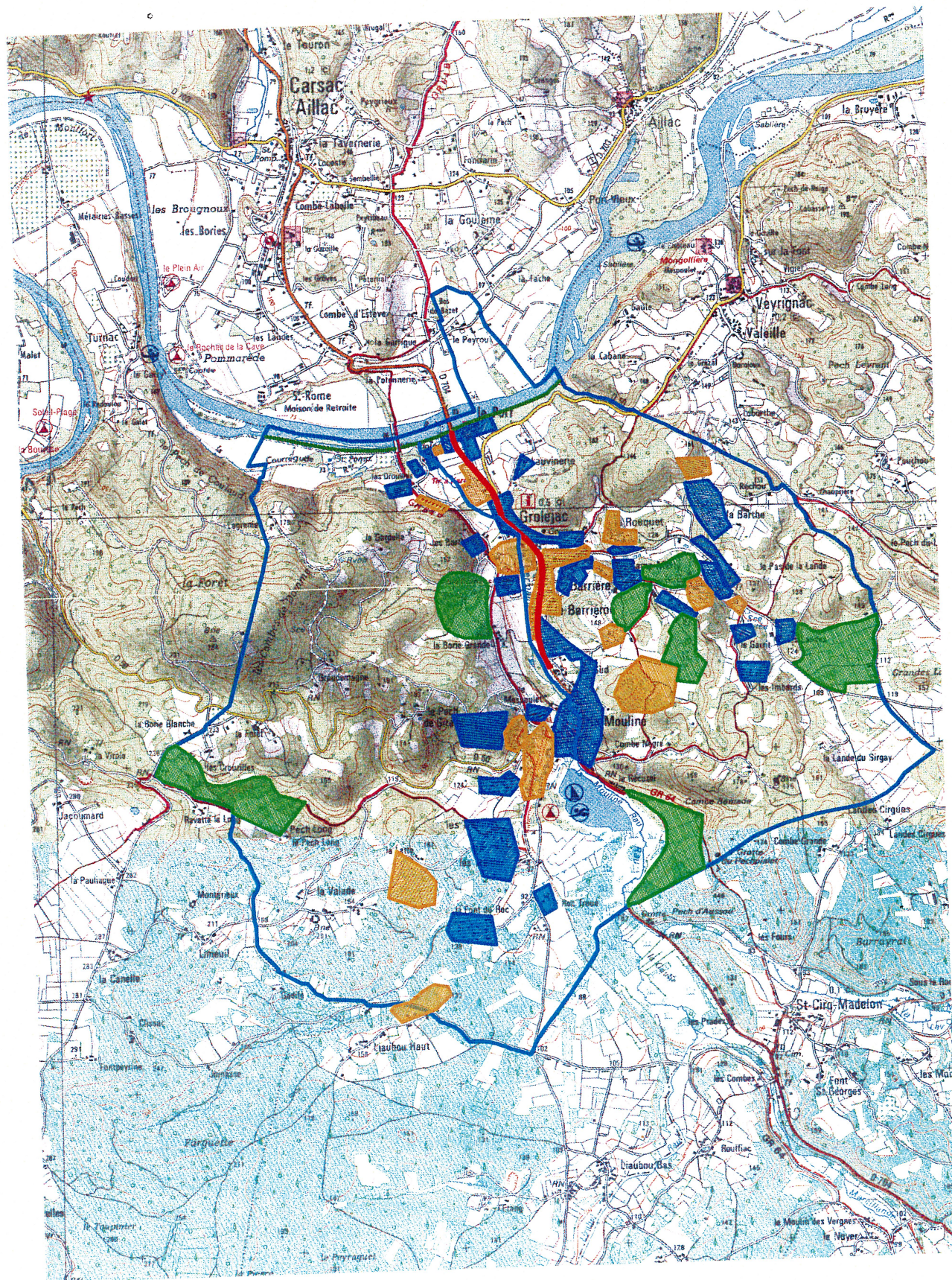
Protection des berges de la DORDOGNE



Protection des berges de la GERMAINE



Zones Agricoles



COMMUNE DE GROLEJAC : Les grandes entités paysagères

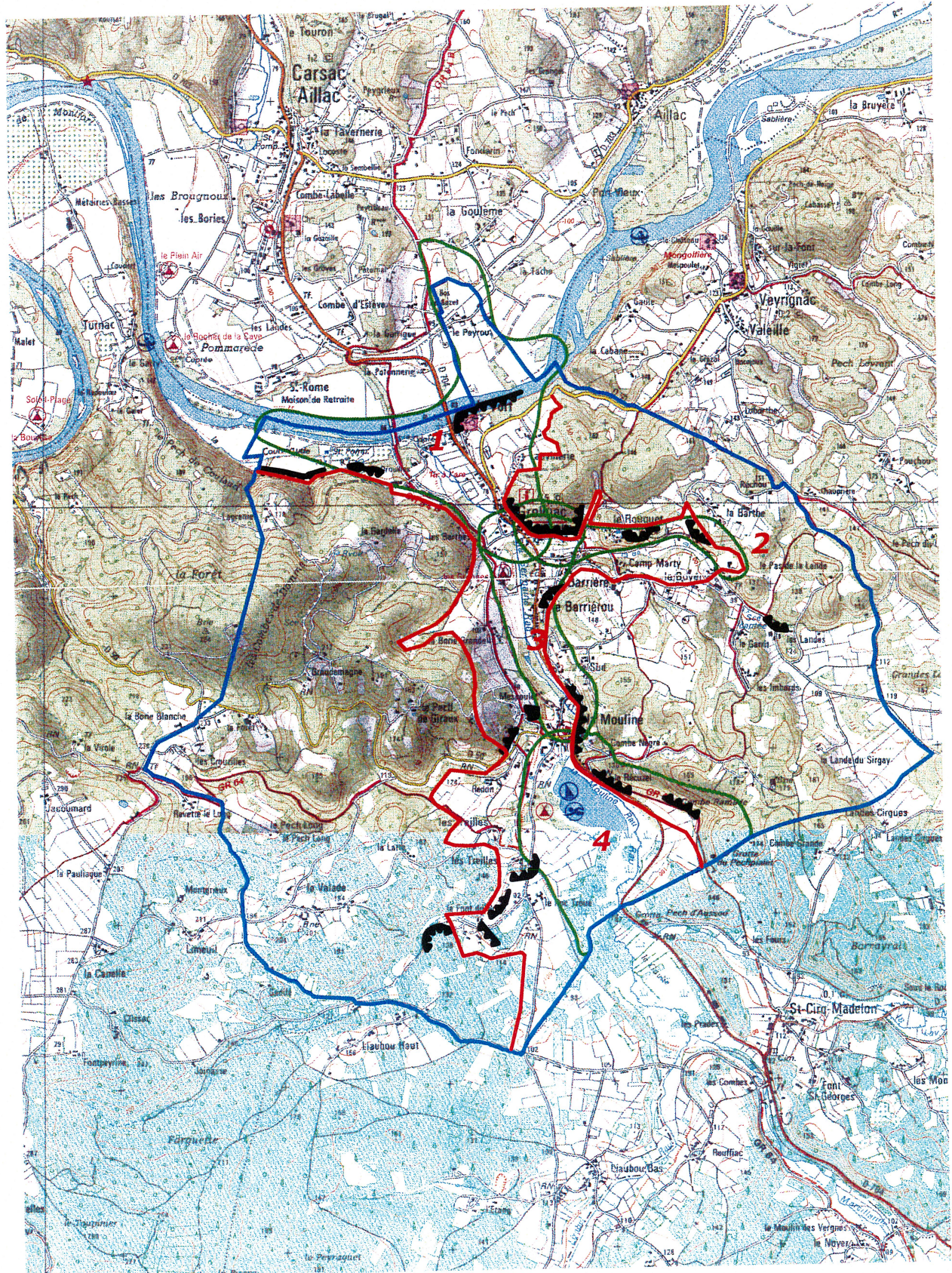
Echelle : 1/25 000

 Falaises calcaires

 Grandes entités paysagères

- 1** Vallée de la Dordogne et débouché de la Germaine
- 2** Le vallon du Rouquet
- 3** Le goulet de la Germaine
- 4** Le lac et les marais

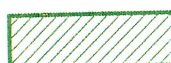
 Limite visuelle de la vallée



COMMUNE DE GROLEJAC : ATLAS DES ZONES INONDABLES



Crue fréquente



Crue décennale



Crue historique