

Réalisé par

**G2C environnement**

75 avenue de Paris

19100 BRIVE LA GAILLARDE

**DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE  
COMMUNAUTE DE COMMUNES ENTRE  
DORDOGNE ET LOUYRE  
COMMUNE DE LIORAC SUR LOUYRE**

**CARTE COMMUNALE  
RAPPORT DE PRESENTATION**

JUIN 2005

Vu pour être annexé à  
l'arrêté préfectoral du

**24 MARS 2006**

Pour le Préfet de la Région,  
La Charente,  
Urbanisme, Développement Rural

**Sandrine DIAS**



# Sommaire

<b>1 ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET PREVISIONS DE DEVELOPPEMENT .....</b>	<b>5</b>
<b>1.1 Le territoire communal : site et situation .....</b>	<b>6</b>
1.1.1 Présentation générale de la commune .....	6
<b>1.2 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux .....</b>	<b>8</b>
1.2.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal .....	8
1.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Adour-Garonne .....	8
1.2.3 L'intercommunalité .....	9
1.2.4 Document d'urbanisme actuel .....	9
<b>1.3 Cadre naturel et physique .....</b>	<b>10</b>
1.3.1 Principales caractéristiques environnementales .....	10
1.3.2 Les espaces naturels remarquables .....	11
1.3.3 Les entrées de ville .....	14
1.3.4 Les éléments remarquables du bâti .....	16
<b>1.4 Morphologie et évolution urbaine .....</b>	<b>19</b>
1.4.1 Les zones d'habitat actuel .....	19
1.4.2 Développement de l'habitat .....	19
<b>1.5 Evolution démographique .....</b>	<b>20</b>
1.5.1 Evolution démographique .....	20
1.5.2 Structure par âge .....	22
1.5.3 Perspectives .....	22
<b>1.6 Evolution de l'habitat .....</b>	<b>23</b>
1.6.1 Catégories de logements .....	23
1.6.2 Les gens du voyage .....	24
1.6.3 La production neuve de logements .....	24
1.6.4 Perspectives d'évolution .....	25
<b>1.7 Evolution socio-économique .....</b>	<b>26</b>
1.7.1 Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques .....	26
1.7.2 Les activités agricoles .....	26
<b>1.8 Equipements et services .....</b>	<b>28</b>
1.8.1 Ecoles et services à l'enfance .....	28
1.8.2 Services généraux .....	28
1.8.3 Equipements collectifs, culturels et sportifs .....	28
<b>1.9 Desserte, réseaux, risques naturels et bruit .....</b>	<b>29</b>
1.9.1 Desserte et déplacements .....	29
1.9.2 Réseaux .....	30
1.9.3 Collecte des ordures ménagères .....	30
1.9.4 Sécurité incendie .....	30
1.9.5 Les risques majeurs .....	31



<b>2</b>	<b>JUSTIFICATION DU CHOIX DE ZONAGE .....</b>	<b>32</b>
2.1	Perspectives d'accueil et besoin foncier.....	33
2.2	Choix du zonage .....	34
2.2.1	Zonage .....	34
2.3	Capacités et caractéristiques des zones .....	35
2.3.1	Secteurs « constructibles » et « inconstructibles ».....	35
2.3.2	Zones réservées à l'implantation d'activités .....	40
2.3.3	Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée....	40
<b>3</b>	<b>INCIDENCES DES CHOIX DE LA CARTE COMMUNALE SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>41</b>



# Table des illustrations

FIGURE 1 : LOCALISATION DE LA COMMUNE DE LIORAC SUR LOUYRE AU SEIN DU DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE ET A PROXIMITE DE LALINDE.....	6
FIGURE 2 : TERRITOIRE COMMUNAL DE LIORAC SUR LOUYRE.....	7
FIGURE 3 : LOCALISATION DES ZNIEFF.....	12
FIGURE 4 : VUE SUR LE BOURG .....	13
FIGURE 5 : CHATEAU DE GARRAUBE .....	16
FIGURE 6 : CHATEAU DE GENTHIAL.....	16
FIGURE 7: VU DU CLOCHER .....	17
FIGURE 8: HABITATION AU CENTRE DU BOURG .....	17
FIGURE 9 : CHATEAU DE CARRIEUX .....	18
FIGURE 10 : EVOLUTION DE LA POPULATION DE LIORAC SUR LOUYRE DE 1975 A 1999 .....	20
FIGURE 11 : EVOLUTION COMPARATIVE DES POPULATIONS COMMUNALE, CANTONALE ET DEPARTEMENTALE.....	21
FIGURE 12 : PYRAMIDE DES AGES DE LA POPULATION DE LIORAC SUR LOUYRE EN 1999 .....	22
FIGURE 13 : VARIATION DE L'INDICE DE POPULATION SUR LIORAC SUR LOUYRE .....	23
FIGURE 14 : EVOLUTION DU NOMBRE DE PERMIS DE CONSTRUIRE DE 1993 A 2004 .....	24
FIGURE 15 : PRINCIPAUX ACCES A LA COMMUNE.....	29



# **1 Etat initial de l'environnement et prévisions de développement**



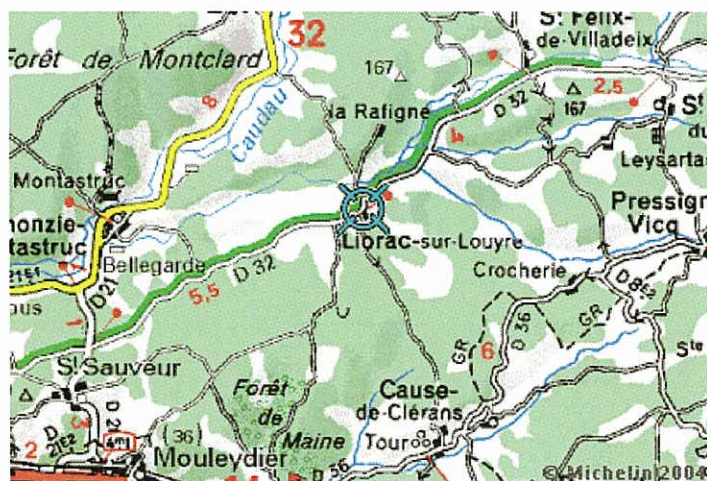
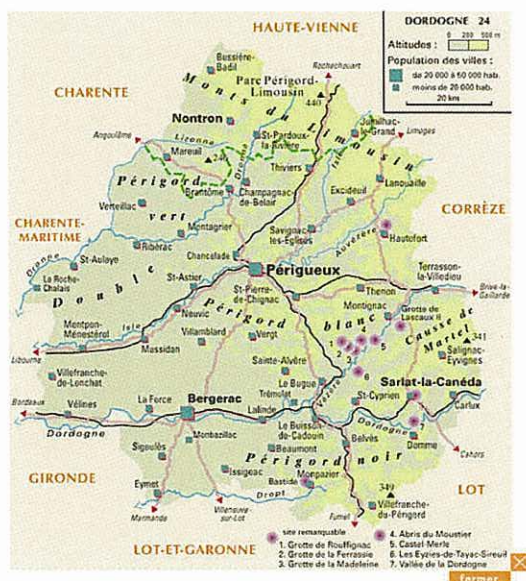
# 1.1 Le territoire communal : site et situation

## 1.1.1 Présentation générale de la commune

La commune de Liorac sur Louyre est située au Sud du département de la Dordogne, à environ douze kilomètres au Nord Ouest de Lalinde. Faisant partie de la communauté de communes Entre Dordogne et Louyre et du canton de Lalinde, ses communes limitrophes sont : Saint Georges de Montclar, Saint Félix de Villadeix, Saint Marcel du Périgord, Cause de Clérans, Mouleydier, Saint Sauveur, Lamonzie Montastruc. La superficie de la commune est de 2026 hectares, pour une altitude maximale de 176 mètres.

Le territoire de la commune est traversé par la départementale 32 au centre de la commune reliant Bergerac à Rouffignac Saint Cernin de Reilhac

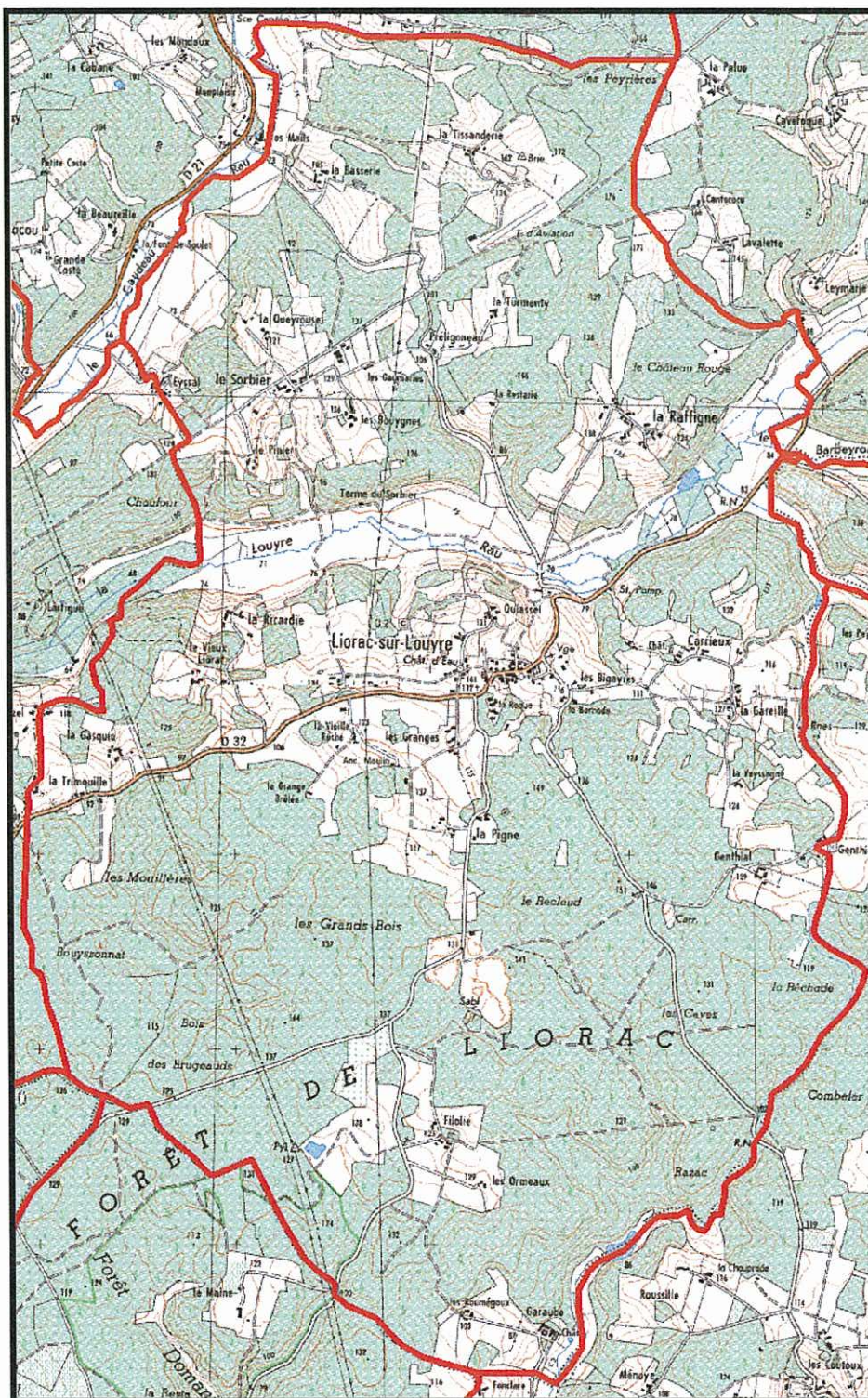
Le territoire communal est occupé, pour 58% de sa superficie, par des bois, pour 19% environ par des zones urbaines ou construites (habitat, voirie) et pour 23% par des terres agricoles, cultivées ou non, par des friches, cours d'eau et plans d'eau.



*Figure 1 : Localisation de la commune de Liorac sur Louyre au sein du département de la Dordogne et à proximité de Lalinde*







*Figure 2 : Territoire communal de Liorac sur Louyre*



## **1.2 Les directives nationales et supracommunales et les enjeux intercommunaux**

---

### ***1.2.1 Principales dispositions législatives s'appliquant au territoire communal***

Les principales loi s'appliquant à la commune de Liorac sur Louyre en terme d'aménagement sont les suivantes :

- La loi n° 85.30 du 9 janvier 1985 relative au développement et à la protection de la montagne,
- La loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 et notamment son article 38 II,
- La Loi n°93-24 du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur du paysage,
- La loi n°95-101 du 2 février 1995 introduisant l'article L 111.1.4 du Code de l'Urbanisme,
- La loi n°92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit et son décret d'application n°95-21 du 9 janvier 1995,
- La loi n°98-657 du 29 juillet 1998 d'orientation relative à la lutte contre les exclusions,
- La loi n 99-754 du 9 juillet 1999 d'orientation agricole.

### ***1.2.2 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion Adour-Garonne***

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Adour Garonne, approuvé en 1996, définit les principaux objectifs en matière de gestion de la ressource en eau dans les buts suivants :

- assurer santé, salubrité publique et alimentation en eau potable,
- préserver et restaurer les milieux aquatiques,
- restaurer les axes migrateurs et assurer la vie piscicole,
- permettre un développement des usages, respectueux de l'environnement.





### **1.2.3     *L'intercommunalité***

Liorac sur Louyre fait partie de la Communauté de Communes « Entre Dordogne et Louyre », créée le 27 décembre 2002, regroupant 12 communes, dont 10 sur le canton de Lalinde et 2 sur le canton de Saint Alèvre. La compétence principale de la Communauté de Communes est la suivante : l'aménagement de l'espace et développement économique ; compétence obligatoire.

### **1.2.4     *Document d'urbanisme actuel***

La commune de Liorac sur Louyre n'est dotée d'aucun document d'urbanisme.



## 1.3 Cadre naturel et physique

---

Le territoire communal présente un relief vallonné au rythme rapide, du fait de la présence des coteaux aux abords de la Louyre mais aussi par le biais des lignes de crêtes douces. Le territoire présente un boisement homogène.

### 1.3.1 *Principales caractéristiques environnementales*

- Zones boisées et réglementation des boisements

Le taux de boisement de la commune de Liorac sur Louyre est de 58 %. Les zones boisées concernent essentiellement le Nord et l'Est de la commune, mais de nombreux îlots boisés d'importance couvrent la commune.

- Zones humides

*Une zone humide est une région où l'eau est le principal facteur qui contrôle le milieu naturel et les vies animale et végétale associées. Elle apparaît là où la nappe phréatique arrive près de la surface ou affleure ou encore, là où des eaux peu profondes recouvrent les terres.*

*Au sens juridique, la loi sur l'eau définit les zones humides comme «les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année».*

*Actuellement en France, plus de 50% des espèces d'oiseaux dépendent des zones humides et 30% des espèces végétales remarquables et menacées en France y sont inféodées. C'est dire l'importance écologique de ces zones. Outre le point de vue écologique, les zones humides présentent un intérêt économique primordial qui justifie la préservation du milieu.*

Sur le territoire de la commune de Liorac sur Louyre, aucune zone humide inscrite à l'inventaire RAMSAR (Liste des zones humides d'intérêt international) n'est à signaler.

- Milieu aquatique, qualité des cours d'eau et du milieu récepteur

Le réseau hydrologique est principalement basé sur la présence de la Louyre et du ruisseau le Caudeau. La qualité de l'eau de la Louyre est jugée bonne selon les paramètres étudiés, celle du Caudeau est jugée très bonne.



### **1.3.2 Les espaces naturels remarquables**

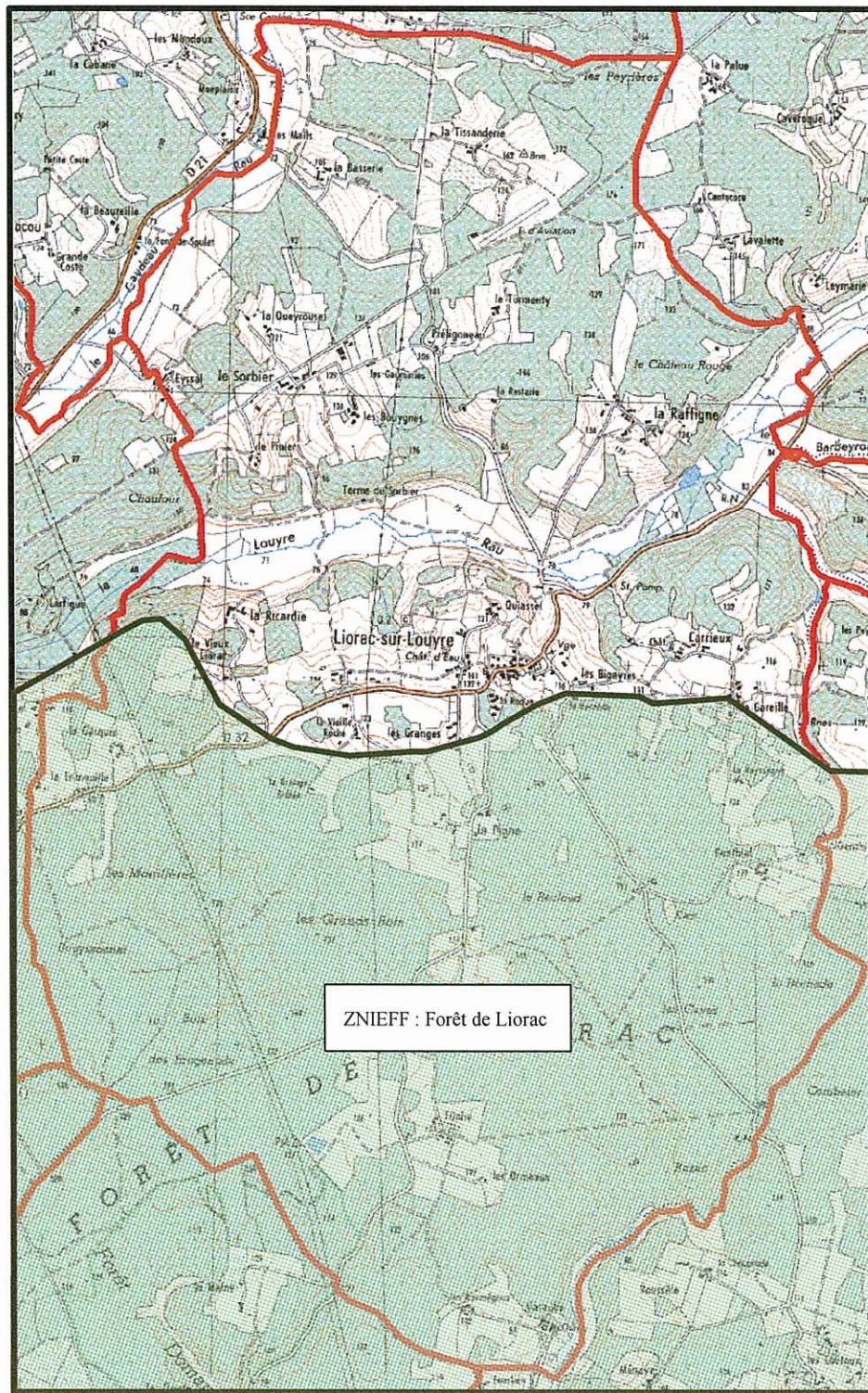
- Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique

La commune compte une ZNIEFF sur son territoire, l'inventaire des ZNIEFF a pour objectif de se doter d'un outil de connaissance permanente des milieux naturels français, terrestres et marins, dont l'intérêt biologique repose soit sur l'équilibre et la richesse de l'écosystème, soit sur la présence d'espèces de plantes ou d'animaux rares et menacés.

Une ZNIEFF est de type 2, ces types de ZNIEFF sont des ensembles géographiques généralement importants, incluant souvent plusieurs ZNIEFF de type 1, elles désignent un ensemble naturel étendu dont les équilibres généraux doivent être préservés. Cette ZNIEFF tient à mettre en évidence la Forêt de Liorac (2270 ha) qui correspond à un vaste ensemble forestier implanté sur un plateau gréseux dominant la vallée de la Dordogne, la forêt de Liorac est contrairement à beaucoup d'ensemble boisés du département peu fragmenté par les clairières cultivées et le réseau routier. Elle regroupe l'ensemble de la grande faune, mammifère et oiseaux. Une partie du territoire est une réserve naturelle volontaire.

Il faut préciser que l'inventaire des ZNIEFF est un outil de connaissance et n'a pas de valeur juridique : les éléments qu'il contient doivent être pris en compte dans les opérations d'aménagement et de planification.»





*Figure 3 : localisation des ZNIEFF*





- Les paysages et les cônes de vue lointaine à protéger


La commune de Liorac sur Louyre possède un paysage de type poly-cultureaux du Périgord central, ce type de paysage est caractérisé par de nombreuses collines aux vastes vallonnements qui sont couvert par de massifs boisés, les vallons étant eux voués aux diverses cultures. Le paysage de Liorac est marqué principalement par la dominante boisée puisque 58% du territoire est occupé par le bois. Cette caractéristique principale renforcée par la classification en ZNIEFF, est un atout important du caractère paysager de la commune une attention particulière a donc était apporté aux massifs boisés lors de la réalisation du zonage.





*Figure 4 : Vue sur le Bourg*



### 1.3.3 Les entrées de ville

Entrée de ville Nord - Est	
<p><u>Localisation</u> : sur la route départementale D 32, en provenance de Sainte-Foy-de-Longas.</p>	 
<p><u>Description générale</u> : située en haut d'une côte. La route sinueuse monte grimpe à flanc de coteau. Après une série de virages elle débouche sur le bourg. Le paysage est ouvert et la vue porte sur les reliefs alentours. L'entrée se situe après un croisement, à la sortie d'un virage, dont la bordure interne est sécurisée par un muret.</p>	
<p><u>Atouts</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le panneau est bien placé par rapport au début des constructions</li> <li>• Qualité des lampadaires</li> <li>• Le bâtiment massif ancien avec sa tour carrée, participe à la mise en scène de cette entrée</li> <li>• Route large, en bon état avec des marquages au sol</li> <li>• Signalétique préventive pour signaler la traversée de piétons.</li> </ul>	
<p><u>Contraintes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque d'élément signalétique pour inciter les automobilistes à ralentir</li> <li>• Espace piétonnier restreint.</li> </ul>	



Entrée de ville Ouest	
<p><u>Localisation</u> : sur la route départementale D 32, en provenance de Saint-Sauveur.</p>	
<p><u>Description générale</u> : Entrée située dans un virage, au sommet d'une côte, après un croisement. Le trajet préliminaire s'effectue sur une route droite. Les abords sont dégagés et le paysage ouvert donne vue sur un élevage de faisans.</p>	
<p><u>Atouts</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ensemble bâti ancien remarquable sur la droite, juste au niveau de l'entrée,</li> <li>• Présence de marquage au sol, route large, en bon état et abords entretenus,</li> <li>• Plantation de pins pour améliorer l'intégration paysagère de l'élevage,</li> <li>• Présence d'une signalétique touristique informative.</li> </ul>	
<p><u>Contraintes</u> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Manque d'incitation au ralentissement,</li> <li>• La position du panneau juste après le sommet de la côte et en fin de virage n'est pas optimale en terme de visibilité,</li> <li>• Priorité à droite (au niveau du croisement) dangereuse.</li> </ul>	

## Analyse globale

Les entrées de ville de la commune de Liorac sur Louyre ne présentent pas, dans l'ensemble, de problème majeur de sécurité (aménagements réalisés, espaces ouverts). Toutefois, elles pâtissent d'un certain manque de personnalisation. La mise en place d'une signalisation informative/pratique/touristique pourrait remédier à cette faiblesse.



### 1.3.4 Les éléments remarquables du bâti

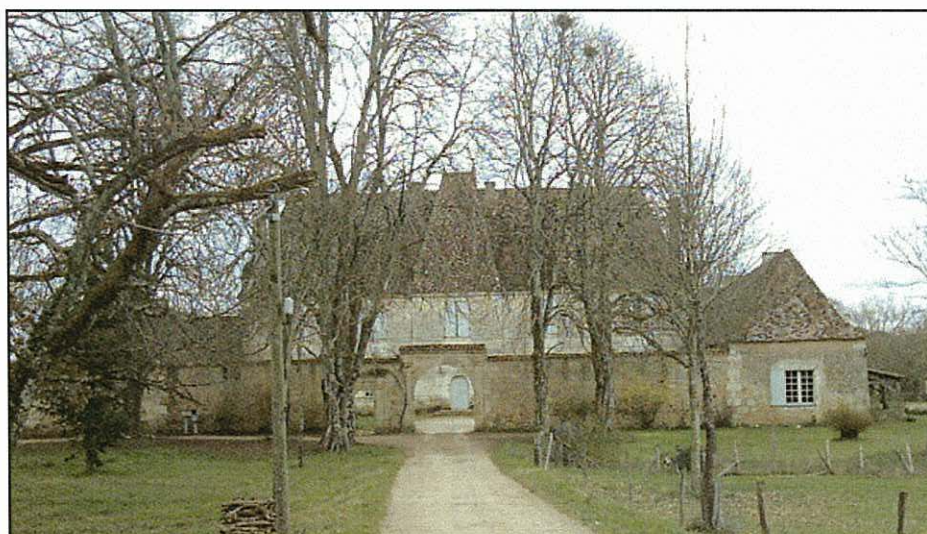
- Sites inscrits et classés

La commune de Liorac sur Louyre compte trois sites inscrits ou classés.

Les deux premiers sont des châteaux, le château de Garraube et le château de Genthial qui date du 17<sup>ème</sup> siècle.



*Figure 5 : Château de Garraube*



*Figure 6 : Château de Genthial*

Le second site classé est l'église qui date du 12<sup>ème</sup> siècle, seul le clocher est considéré comme un élément protégé.





*Figure 7: Vu du clocher*

- Monuments, petit bâti et constructions traditionnelles

Les constructions traditionnelles, principalement situées dans le bourg ou bien encore dans quelques hameaux, montrent des matériaux typiques, pierres, toitures en tuiles aux techniques spécifiques, des formes caractéristiques (bâtisses larges à un seul voire deux niveaux, pentes de toits importantes). Il conviendra de respecter ses paramètres traditionnels lors des choix de matériaux et de formes pour les nouvelles constructions.



*Figure 8: Habitation au centre du Bourg*



*Figure 9 : Château de Carrioux*



## 1.4 Morphologie et évolution urbaine

---

### 1.4.1 *Les zones d'habitat actuel*

L'habitat de la commune de Liorac sur Louyre est relativement disséminé sur le territoire :

- l'habitat relativement dense est présent au Bourg
- des hameaux d'importances aux constructions relativement récentes se sont implantés, parfois en retrait des voies de circulation importante ;
- des groupes d'habitations aux constructions anciennes, souvent rénovées, comprenant parfois des bâtiments agricoles, autour de ruelles étroites leur donnant un certain aspect de petit village, peuvent être aussi recensés.
- enfin, quelques maisons d'habitations côtoient les exploitations agricoles,

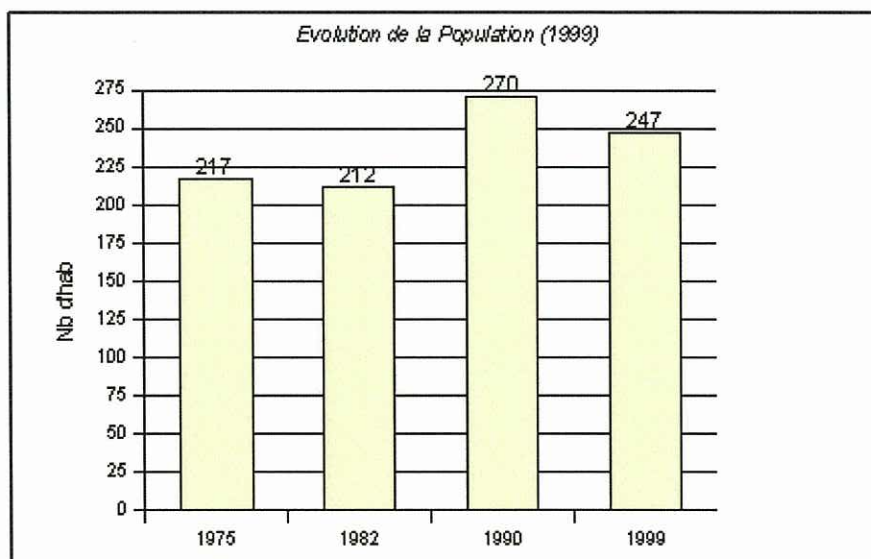
### 1.4.2 *Développement de l'habitat*

La commune de Liorac sur Louyre a pour objectif d'offrir aux jeunes de la commune la possibilité de s'installer, toutefois elle éprouve également le besoin de garantir sa qualité de vie actuelle. De ce fait le développement de l'habitat se fera essentiellement autour des hameaux déjà existant renforçant ainsi l'habitat groupé.



## 1.5 Evolution démographique

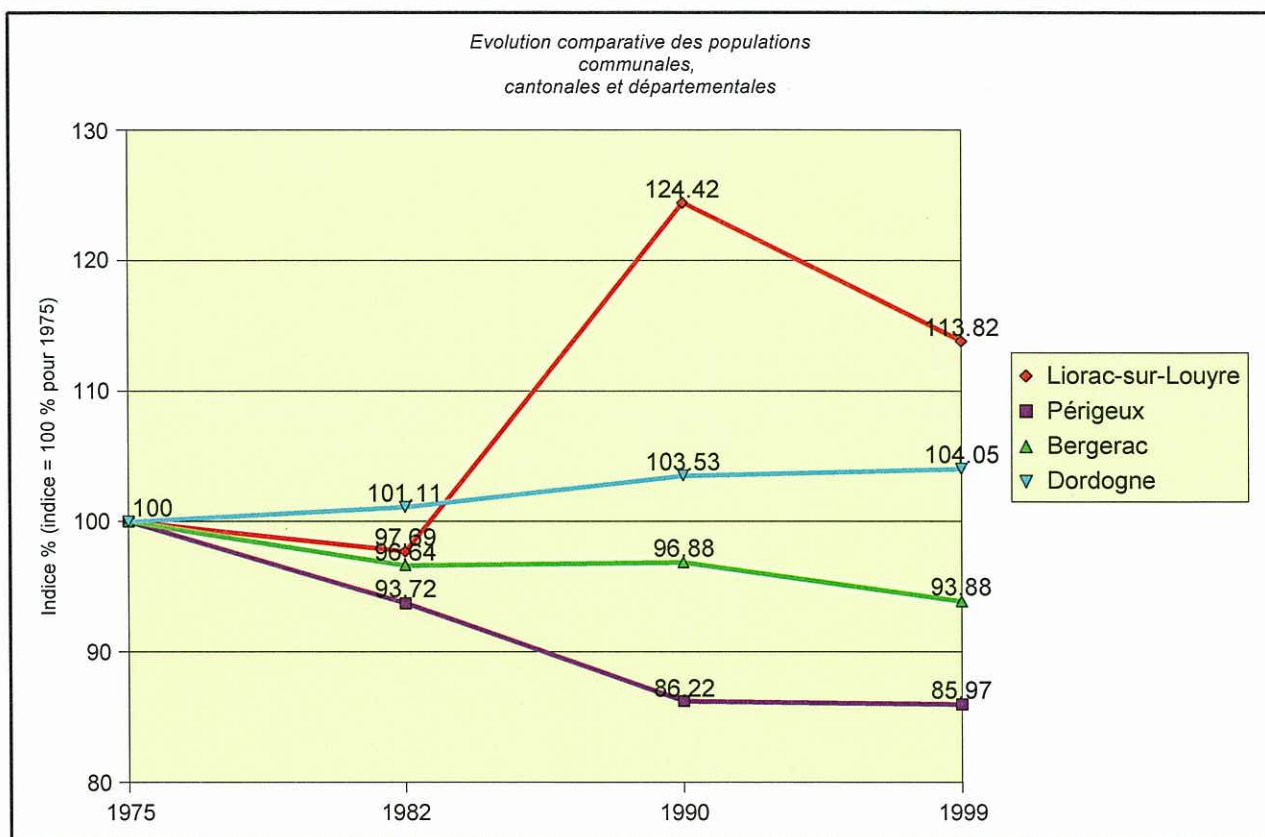
### 1.5.1 Evolution démographique



*Figure 10 : Evolution de la population de Liorac sur Louyre de 1975 à 1999*

Après une période d'augmentation de 1982 à 1990, la population de Liorac sur Louyre montre une décroissance depuis les années 1990. Toutefois, la commune a dénombré 261 personnes en 2002, ce qui signifie que la population a tendance de nouveau à augmenter.

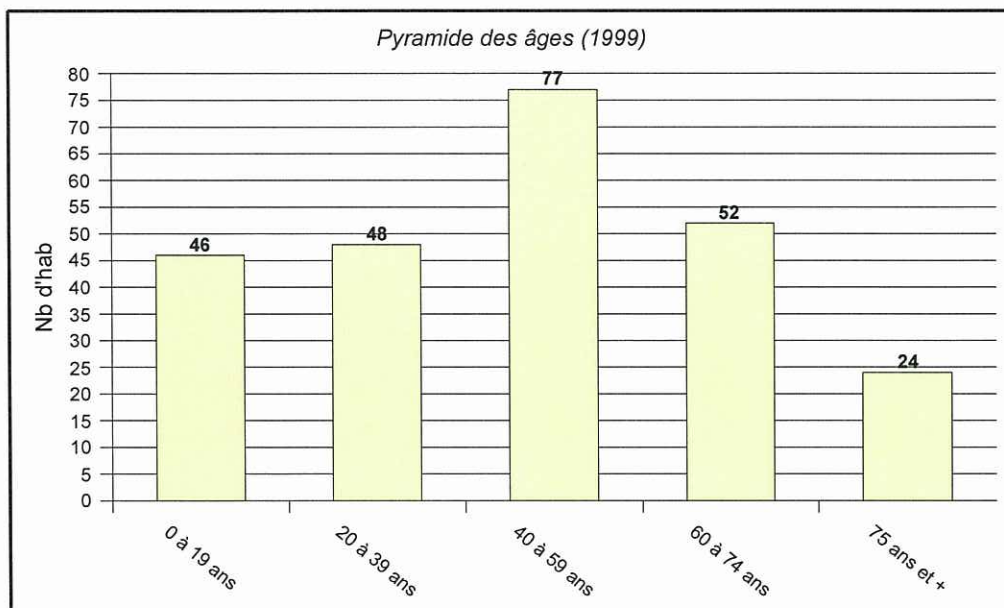
Pour la période 1990-1999, la population diminue en raison d'un solde naturel négatif de -0,51% par an, mais aussi à cause d'un solde migratoire négatif de - 0,47% par an.



*Figure 11 : Evolution comparative des populations communale, cantonale et départementale*

L'évolution de la population de la commune de Liorac sur Louyre ne correspond pas, pour ces vingt dernières années, à l'évolution de l'ensemble du département : dans un contexte où les grandes agglomérations comme Bergerac et Périgueux perdent des habitants, les communes « périphériques » des premières et secondes couronnes gagnent des habitants, souvent séduits par le cadre de vie qu'elles sont susceptibles d'offrir.

## 1.5.2 Structure par âge



*Figure 12 : Pyramide des âges de la population de Liorac sur Louyre en 1999*

La population de Liorac sur Louyre est une population jeune, puisque 40% avaient moins de 40 ans en 1999, de plus la tranche la plus jeune, celle des 0-14ans, représentait alors près d'un cinquième du total. Toutefois, le profil reste équilibré autour de la tranche active des 30-60 ans, traduisant une bonne mixité générationnelle de la commune.

- Indice de jeunesse

L'indice de jeunesse de la commune de Liorac sur Louyre, comparé à celui du département et du canton, nous permet de déduire que la commune est assez vieillissante puisqu'il est inférieur à celui du département, 0,6 pour la commune et 0,66 pour le département.

## 1.5.3 Perspectives

Etant donné la volonté globale de la commune de garder son caractère de « village », l'objectif de population dans les dix années à venir est d'avoir à une croissance d'environ 120 personnes à terme.



## 1.6 Evolution de l'habitat

---

### 1.6.1 Catégories de logements

Le parc de logements comptait en 1999, sur un total de 132, 101 résidences principales (soit 76%), 26 résidences secondaires (soit 20%) 5 logements vacants (soit 4%).

La totalité de ces logements était des logements individuels, et le même constat peut être fait en 2003.

Les résidences principales de la commune de Liorac sur Louyre sont de grande taille, puisque près de 82% d'entre elles comportent 4 pièces ou plus. Les studios sont inexistantes, tandis que les logements de deux pièces représentent moins de 5% du total.

Le niveau de confort est bon : car seulement 5 résidences principales n'ont ni baignoire ni douche, et plus de la moitié est équipée du chauffage central.

- Statut d'occupation et parc locatif

Les occupants de résidences principales sont à 77% des propriétaires : seuls 14 logements étaient occupés par des locataires en 1999, soit 14% du total.

- Age du parc de logement

Le parc de logements de la commune est relativement ancien : plus des deux tiers des résidences principales ont été achevées avant 1974.

- Indice de population et de jeunesse

L'indice de population est diminué légèrement passant de 2,9 en 1968 à 2,5 en 1999, ce qui s'explique par le phénomène de desserrement des ménages. L'indice de population de Liorac sur Louyre est toutefois plus important que celui du département de la Dordogne qui est égal à 2,3.

	1968	1975	1982	1990	1999
Nombre moyen d'occupants des résidences principales	2,9	2,7	2,8	2,8	2,5

*Figure 13 : Variation de l'indice de population sur Liorac sur Louyre*





## 1.6.2 Les gens du voyage

La loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000, relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage, a créé deux obligations :

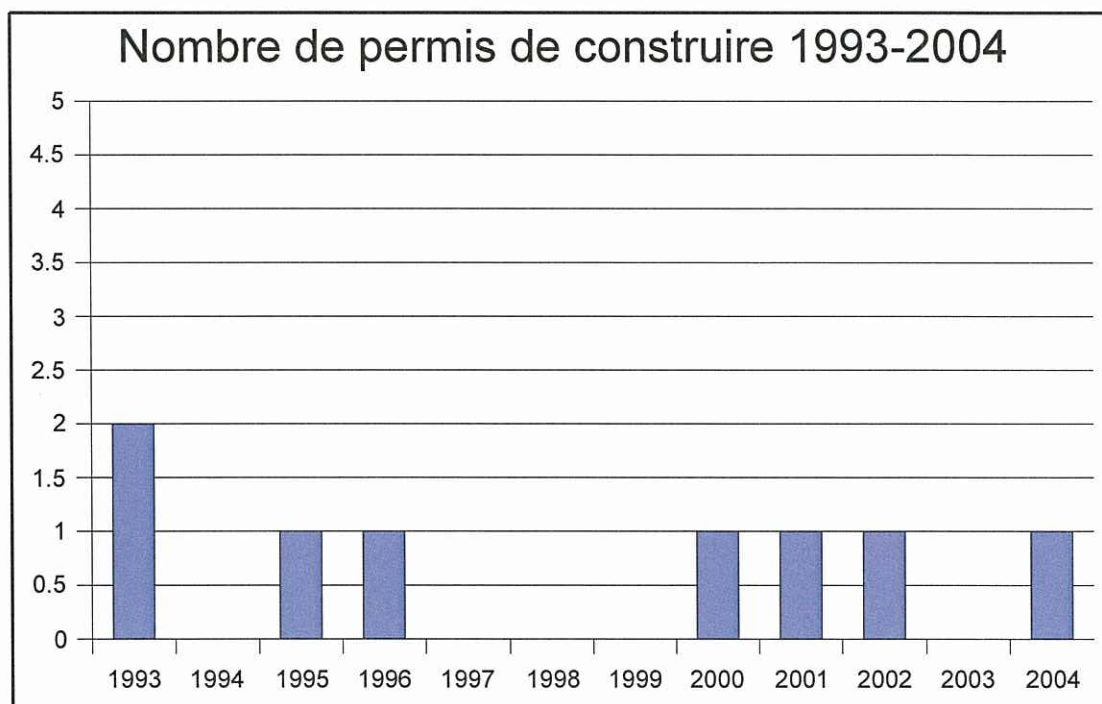
- L'élaboration de schémas départementaux d'accueil des gens du voyage, conjointement par le préfet et le conseil général.
- La réalisation par les communes de plus de 5000 habitants d'aires d'accueil.

La commune de Liorac sur Louyre n'est pas concernée par l'obligation concernant les communes de plus de 5 000 habitants.

## 1.6.3 La production neuve de logements

### • Demandes de permis de construire de 1993 à 2004

Le nombre de demandes de permis de construire pour des constructions neuves ne montre pas d'évolution caractérisée depuis dix ans, traduisant le maintien d'une pression foncière moyenne sur la commune.



*Figure 14 : Evolution du nombre de permis de construire de 1993 à 2004*



- Consommation d'espace

La consommation d'espace associée aux constructions neuves à usage d'habitation est assez homogène et reflète une recherche d'espace chez les nouveaux arrivants. En moyenne, cette superficie est relativement importante ( 2 000 à 2 500 m<sup>2</sup>).

### ***1.6.4 Perspectives d'évolution***

Le parc de logements de la commune de Liorac sur Louyre présente une tendance très claire : habitat ancien résidentiel individuel de grande taille, accompagné généralement de superficies parcellaires importantes (entre 2 000 et 2 500 m<sup>2</sup>).

L'accueil de nouveaux habitants, parallèlement à la volonté communale de garder une configuration de village, passe par la réhabilitation de logements anciens et la construction de logements en accord avec la configuration actuelle de l'habitat, en renforçant les hameaux et en limitant la construction en bordure des voiries départementales, notamment les routes D660.



## 1.7 Evolution socio-économique

---

### 1.7.1 *Les activités commerciales, artisanales industrielles et touristiques*

La commune de Liorac sur Louyre comptait, en 2003, un élevage et vente de plantes aromatiques, deux carrières, une infirmière à domicile, un paysan boulanger, un récupérateur de matériaux anciens et constructions, un juriste d'entreprise.

En raison de l'absence de commerce, les habitants fréquentent d'autre part les grandes surfaces et les marchés de Lalinde ou de Bergerac.

La structure touristique repose sur la présence d'une auberge et de gîtes qui sont au nombre de 4: la capacité d'accueil pourrait être augmentée pour répondre à la demande.

L'objectif communal est de conserver les structures existantes et de mettre en place un multiple rural (épicerie, restaurant, bar)

### 1.7.2 *Les activités agricoles*

- Activités actuelles et perspectives

Le nombre d'exploitations a fortement chuté de 1988 à 2004 : les exploitations professionnelles ne sont plus qu'au nombre de 5.

Les terres sont essentiellement occupées par des fraises, des plantes aromatiques. En 2000, le cheptel se partageait entre élevage bovin, gibier (Perdreux et faisans) et de canards.

La commune de Liorac sur Louyre est préoccupée par la conservation de ces activités : les exploitants contribuent à préserver le cadre de vie, et permettent de continuer à structurer le paysage, souvent rapidement envahi par les bois et les broussailles en Haute Dordogne.

- Bâtiments d'élevage et distances de recul pour l'habitat

En application de l'article R 111.2 du Code de l'Urbanisme et L 111.3 du Code Rural, l'implantation de constructions à proximité des installations est soumise à des conditions d'éloignement, de même que pour l'implantation des bâtiments agricoles vis à vis des immeubles occupés par des tiers. Cette distance est de 50 mètres pour les élevages agricoles sur paille et de 100 mètres pour les élevages sur lisier.

Toutefois, la Chambre d'Agriculture de la Dordogne conseille, quel que soit le statut du bâtiment, de préserver un périmètre de 100 mètres autour de ce dernier, de manière à permettre les éventuelles mutations agricoles (changement d'élevage, de taille d'exploitation).

Remarque :



Il conviendra de continuer à veiller, à l'avenir, lors de l'implantation éventuelle de nouveaux bâtiments d'élevage, au respect du recul : une distance de 100 mètres pourra être observée entre les nouvelles implantations et la limite de la zone constructible.



## 1.8 Equipements et services

---

### 1.8.1 *Ecoles et services à l'enfance*

La commune de Liorac sur Louyre est en regroupement avec Saint Félix de Villadeix et Saint George de Montclar, toutefois les classes de CE1 et CE2 sont présentes à Liorac et elles accueillent 22 élèves.

Un système de ramassage scolaire au niveau intercommunal est mis en place pour le regroupement pédagogique.

### 1.8.2 *Services généraux*

Les services médicaux et bancaires sont disponibles à Bergerac et Lalinde.

Les services postaux sont disponibles à Liorac.

### 1.8.3 *Equipements collectifs, culturels et sportifs*

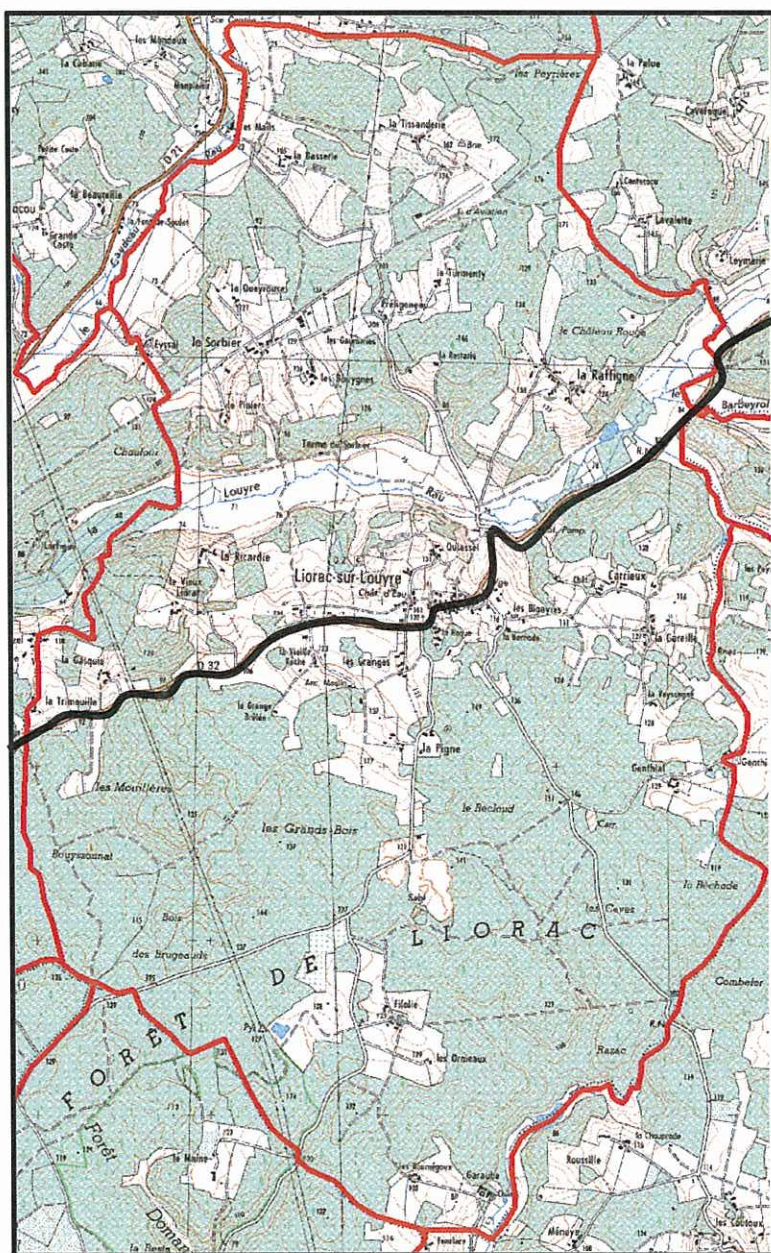
La commune est équipée d'une salle des fêtes d'une capacité de 200 personnes.





## 1.9 Desserte, réseaux, risques naturels et bruit

### 1.9.1 Desserte et déplacements



*Figure 15 : Principaux accès à la commune*



Le territoire communal est traversé par la route départementale D 32, ainsi que par un réseau de voirie communal relativement dense.

Il faut signaler que l'avis du Conseil Général devra être sollicité pour tous les projets soumis à autorisation aux abords d'une route départementale de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> catégorie et en cas de problèmes de sécurité ou d'opération importante aux abords d'une route départementale de 3<sup>ème</sup> catégorie.

- Transit routier

Le transit routier au sud du territoire communal est très important, puisque Liorac sur Louyre est situé sur l'axe routier Bergerac-Cahors

## **1.9.2 Réseaux**

- Eau Potable

La commune de Liorac sur Louyre gère le réseau d'eau potable.

- Assainissement

L'assainissement non collectif est présent sur toute la commune.

- Energie

La commune de Liorac sur Louyre n'est pas desservie par le réseau de gaz naturel.

Le réseau d'électrification est géré par le Syndicat intercommunal de Cause de Clérans

## **1.9.3 Collecte des ordures ménagères**

La collecte des ordures ménagères est réalisée au niveau communal.

## **1.9.4 Sécurité incendie**

La commune est équipée de deux poteaux incendie afin de garantir sa sécurité en cas d'incendie, le premier poteau est situé dans le bourg place de la mairie, le second est au lieu dit le Malbastier, au château d'eau. La sécurité incendie est également assurée par des prises naturelles qui sont au nombre de quatre dont trois étant sur le domaine privé, elles sont situées au lieu dit la Raffigne, Garaube, La Pigne et la Filolie.



## 1.9.5 Les risques majeurs

- Risques identifiés

Aucun risque majeur, naturel ou technologique, n'est identifié sur la commune.

- Phénomène souterrain

D'après l'inventaire des phénomènes souterrains du département de la Dordogne (source PAC), des points sont à mettre en évidence sur le territoire communal. Tout d'abord il y a quatre cluzeaux et souterrains au lieu dit la Ricardie et au Bois du Repaire et une grotte au château, on dénombre également quatre sources.

- Catastrophes naturelles recensées

Type de catastrophe	Début le	Fin le	Arrêté du	Sur le JO du
Inondations, coulées de boue et mouvements de terrain	06/11/1982	10/11/1982	18/11/1982	19/11/1982
Tempête	25/12/1999	29/12/1999	29/12/1999	30/12/1999



## **2 Justification du choix de zonage**



## 2.1 Perspectives d'accueil et besoin foncier

---

La commune de Liorac sur Louyre compte, en 1999, 247 habitants, et pourrait accueillir, dans les dix ans à venir, cent vingt habitants supplémentaires, et ainsi atteindre les 407 habitants.

Il est nécessaire que la superficie des zones où les constructions sont autorisées corresponde à cet objectif de croissance, à partir des données de base suivantes :

<b>Nombre moyen de personnes par habitation</b>	2.5
<b>Superficie parcellaire moyenne pour la construction neuve</b>	2 500 m <sup>2</sup>
<b>Coefficient de sécurité</b>	3

Ainsi, 120 habitants supplémentaires correspondent à environ 48 habitations supplémentaires, soit une superficie de :

$$48 * 2\,500\text{ m}^2 = 120\,000\text{ m}^2 \text{ soit } 12 \text{ hectares}$$

A cette superficie il convient d'appliquer un coefficient de sécurité permettant de prévenir l'indisponibilité des terrains et de laisser un choix de terrains :

$$12 * 3 \approx 36 \text{ hectares.}$$

**Ainsi, il est souhaitable que la superficie de la zone où les constructions sont autorisées soit voisine de 36 hectares, pour accueillir de nouveaux arrivants dans des conditions adaptées.**





## 2.2 Choix du zonage

---

### 2.2.1 *Zonage*

Les zones retenues pour y autoriser la construction sont représentées sur le schéma suivant, et reprises dans le document graphique accompagnant ce rapport de présentation. Elles répondent à un objectif de développement mesuré destiné à maintenir l'identité de la commune de Liorac sur Louyre, les caractères de son village, tout en soutenant la vie locale.

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

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



## 2.3 Capacités et caractéristiques des zones

---

### 2.3.1 Secteurs « constructibles » et « inconstructibles »

La cartographie de ces secteurs est présentée sur le document graphique (pièce 2/2).

Pour chaque secteur constructible sont reportés dans le tableau suivant :

- La capacité totale (superficie totale de la zone) et disponible (c'est-à-dire la capacité totale moins la superficie par la voirie, les équipements, les parcelles déjà bâties....),
- La justification de ce zonage et de ces limites,
- Les contraintes éventuelles pesant sur la zone.

Les principaux critères ayant conduit au choix de zonage sont la présence et la qualité de la desserte (voirie et réseaux), le zonage d'assainissement (desserte prévue par le réseau collectif et contraintes éventuelles pour l'assainissement non collectif), la topographie, la proximité du bâti existant, les points de vue et paysages, le contexte naturel (boisement, cours d'eau, plans d'eau, zones humides, zones protégées), les exploitations et terres agricoles, la typologie du bâti... Tous les critères ont été examinés pour chaque secteur, mais seul les plus déterminants sont repris dans la justification ci-après



Zone	Capacité en hectares	Justification	Contraintes éventuelles et recommandations
Le Bourg	<p>Totale : 24,5 hectares</p> <p>Disponible : 16 hectares</p>	<p>Cette zone devrait permettre de densifier le bourg, en profitant des réseaux existants et en évitant toutes nouvelles sorties sur départementales.</p> <p>Les bâtiments d'élevage situés à proximité du Bourg ont été protégés des futures zones constructibles en respectant un recul de 100m de celle-ci leur permettant ainsi de pouvoir se développer.</p> <p>La forme d'habitat linéaire résulte de l'habitat existant en effet le but de cette zone étant de permettre les constructions dans les parcelles qui ne le sont pas encore à ce jour. Une coupure à toutefois était réalisée sur les parcelles 254, 255 et 256 afin de protéger le champ de vison sur le Sorbier.</p>	<p>Ce secteur sera considéré comme un lieu d'insertion sensible du fait de sa richesse architecturale et paysagère.</p> <p>Les parcelles 537 et 540 devront être bâties en net recul par rapport à la voie, car elles sont ligne de crête.</p> <p>La parcelle 63 présente une pente très accentuée, de ce fait elle est très visible et demandera une attention particulière lors de la construction (une bonne accroche à la pente, hauteur de façade de 3m au moins, volumes simples, toit sans décrochement des 50% minimum et de préférence avec une partie en tuile plate).</p> <p>Ces contraintes architecturales seront également valables pour la parcelle 182 car elle est en covisibilité directe avec l'église classée Monument Historique.</p> <p>La parcelle 627 en contre bas du bourg aura également des contraintes architecturales du fait de sa pente, et de sa proximité des monuments protégés (adaptation à la pente, volume très simple, des toits sans décrochement de 50% minimum de pente et de préférence une partie en tuile plate</p>



Le Sorbier	Totale : 8,5 hectares Disponible : 6 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable. La zone est délimitée à l'Ouest par la présence de massif boisé et à l'Est par un bâtiment d'élevage, qui incite un recul de 100m vis-à-vis de celui-ci.	Ce hameau est de très grande qualité, il a conservé son homogénéité depuis plus d'un siècle, de ce fait il sera considéré comme un lieu d'insertions sensible.  Les projets devront être conçus pour bien s'intégrer à ce paysage sensible (bonne accroche à la pente, hauteur de façade de 3m au moins, volumes simples, toit sans décrochement en tuiles plates).  Les boisements existants devront être conservés, pour limiter l'impact des constructions.
La Bernarde	Totale : 4 hectares Disponible : 2,5 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour de constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable. Une attention particulière devra être apportée au projet de nouvelles constructions du fait de la qualité du bâti existant.	La parcelle 229 sera en zone sensible, afin que les constructions ne portent pas atteinte au paysage.
La Gareille	Totale : 4 hectares Disponible : 2,5 hectares	Le choix de cette zone devrait permettre de densifier ce secteur de la commune, tout en profitant d'une bonne desserte de l'ensemble des réseaux et de la voirie. Les terrains de second rang sont également pris en compte dans la zone constructible permettant d'éviter un habitat trop linéaire.	
La Veyssogne	Totale : 0,7 hectares Disponible : 0,2 hectares	Le choix de cette zone est lié à la volonté de créer un noyau bâti autour des constructions existantes, et par une situation et une desserte favorable.	



La Raffigne	Totale : 6,3 hectares Disponibile : 3 hectares	<p>Le choix de cette zone est lié à une bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations un peu reculé. Certaines parcelles ne faisant pas partie de la zone du fait d'une topographie peu propice aux constructions. Le massif boisé qui fait la limite Sud de la zone devra être maintenu ainsi que les haies naturelles ce qui permettra d'avoir des barrières naturelles.</p> <p>La zone constructible est reculée de la voirie, afin que les haies existantes soient protégées pour maintenir cet écran naturel.</p>	Ce secteur sera également en zone sensible afin de protéger ce hameau ancien. Les projets devront respecter parfaitement l'architecture ancienne (bonne accroche à la pente, hauteur de façade de 3m au moins, volumes simples, toit sans décrochement en tuiles plates)
La Trimouille	Totale : 3,4 hectares Disponibile : 2,5 hectares	<p>Le choix de cette zone est d'affirmer l'existence de ce hameau, en proposant un noyau destiné à permettre sa densification. Cet hameau étant sur deux communes Liorac et Lamonzie et Montastruc actuellement c'est sur cette commune que le secteur est le plus construit. De ce fait en proposant cette zone constructible, les communes auront un secteur commun à l'urbanisation.</p>	
La Pigne	Totale : 4,7 hectares Disponibile : 2 hectares	<p>Le choix de cette zone est lié à une très bonne desserte, à la présence de grandes parcelles planes, le souhait d'affirmer l'existence de ce groupe d'habitations un peu reculé. Les espaces boisés devront être maintenus afin de garder tout le caractère de ce lieu</p>	
Zone d'activité artisanale	8,8 hectares	Cette zone devrait permettre l'agrandissement des carrières si nécessaire	





La superficie totale du secteur constructible est donc de 56 hectares, pour une superficie disponible de 35 hectares. Cette superficie disponible est légèrement inférieure au besoin foncier estimé pour répondre aux objectifs de population communaux. De ce fait, le secteur constructible délimité dans le cadre de cette Carte Communale permet a priori d'accueillir les futurs habitants de la commune dans de bonnes conditions, et correspond aux objectifs exprimés.

Les secteurs « non constructibles » ont été ainsi classés en raison du souhait de préservation de l'équilibre de l'occupation du sol entre boisements, terres agricoles et bâti, de préservation des zones naturelles, de la présence d'exploitations agricoles et de bâtiments agricoles, de conditions topographiques et de desserte défavorable, de préservation des paysages, de nuisances liées aux axes routiers, de préoccupations urbanistiques, de cohérence de noyaux d'habitat limités.



### ***2.3.2 Zones réservées à l'implantation d'activités***

Une zone réservée à l'implantation d'activités a été délimitée sur le territoire de la commune.

### ***2.3.3 Secteurs où la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre n'est pas autorisée***

Aucun secteur de ce type n'a été délimité sur le territoire de la commune.



# **3 Incidences des choix de la carte communale sur l'environnement**



L'élaboration de la Carte Communale de la commune prend en compte les différents paramètres environnementaux caractéristiques du territoire, de façon à les préserver et à les concilier avec les objectifs de développement. Ces objectifs de développement restent mesurés et ont pour base le souhait de conserver l'identité du village tout en soutenant la vie locale.

- Zones naturelles et boisées (les boisements...) : elles ne sont pas touchées par les zones d'extension de l'habitat. Notamment, le zonage de la Carte Communale interdit le mitage.
- Qualité du milieu récepteur, des eaux souterraines et superficielles : le zonage interdisant le mitage, tout rejet vers le milieu récepteur est évité.
- Les paysages : l'extension limitée des zones d'habitat futur ne porte pas atteinte aux paysages caractéristiques de la commune.
- Patrimoine bâti : le rapport de présentation recommande le respect des matériaux, forme des constructions et forme urbaine traditionnels.

Ainsi, les zones naturelles, protégées ou non, les espaces agricoles, les éléments architecturaux et paysagers d'intérêt ont été traités dans un souhait général de conservation et de mise en valeur : le développement urbain est réservé à des zones adaptées et réfléchies, dont la taille, la capacité d'accueil et la localisation sont respectueuses de l'environnement. A proximité immédiate des zones agglomérées existantes, elles sont en accord avec des objectifs de développement raisonnés, et font l'objet de recommandations du point de vue de leur intégration aux espaces environnants (paysages, espaces agricoles, bâti d'intérêt, espaces naturels).

