

Modification simplifiée n° 1



1. Rapport de présentation

PLUi approuvé en conseil communautaire le 5 mars 2020

Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le 7 décembre 2023



Cabinet NOËL- COURTEY
Urbanistes conseil



SOMMAIRE

I. NOTE LIMINAIRE	5
I.1. Objet de la modification simplifiée	5
I.2. La procédure de modification simplifiée	8
I.3. Le Contexte intercommunal	9
II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD	17
III. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi	19
III.1. Erreurs matérielles	19
III.1.1. La prise en compte d'activités existantes en zones A ou N	20
III.1.2. L'ajustement de limites de zones	26
III.2. Extension ou création de STECAL	30
III.2.1. Présentation des STECAL	31
III.2.2. Bilan des surfaces	54
III.3. Ajout de bâtiments pour changement de destination en zones A et N	55
III.4. Ajout d'éléments de patrimoine (L.151-19)	57
III.5. Suppression d'emplacements réservés et d'une bande d'étude	58
III.6. Modification du règlement	59
III.6.1. Section 1 - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité	64
III.6.2. Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère	69
III.6.3. Section 3 - Equipement et réseaux	73
IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME	74
IV.1. Résumé non technique	74
IV.1.1. Objet du dossier et éléments de procédure	74
IV.1.2. Etat initial de l'environnement, analyse des incidences notables prévisibles de la modification simplifiée n°1 du PLU et mesures prises pour les éviter, les réduire ou à défaut les compenser	74
IV.1.3. Compatibilité du projet de modification simplifiée au regard des documents de planification en vigueur	76
IV.1.4. Critères, indicateurs et modalités de suivi	76
IV.2. Analyse globale du scénario retenu	77
IV.2.1. Raisons du choix de la modification simplifiée n°1	77
IV.2.2. Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence	77

IV.3. Evaluation des incidences de la procédure de modification simplifiée sur l'environnement

	78
IV.3.1. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200660 « La Dordogne »	78
IV.3.2. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200668 « La Vézère »	82
IV.3.3. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200666 « Vallées des Beunes »	85
IV.3.4. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200795 « Tunnel de Saint-Amand-de-Coly »	87
IV.3.5. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200667 « Coteaux calcaires de la vallée de la Vézère »	89
IV.3.6. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200664 « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne »	92
IV.3.7. Analyse spécifique de chaque type d'objet porté par la procédure	94

IV.4. Description des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire, ou, à défaut, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement

IV.4.1. Mesures d'évitement	104
IV.4.2. Mesures de réduction	105

IV.5. Compatibilité de la modification simplifiée avec les documents, plans ou programmes de rang supérieur

IV.5.1. Les lois d'aménagement et d'Urbanisme, les Servitudes d'Utilité Publique et les Projets d'Intérêt Général	108
IV.5.2. Articulation avec les documents, plans ou programmes de rang supérieur	108

IV.6. Critères, indicateurs et modalités de suivi

V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

VI. CONCLUSION

VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

I. NOTE LIMINAIRE

I.1. Objet de la modification simplifiée

La communauté de communes de la vallée de l'Homme a approuvé par délibération en date du 05 mars 2020 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

Depuis l'approbation du PLUi, la collectivité a pu avoir un premier retour d'expériences sur son document de planification territoriale. Des erreurs matérielles ont été identifiées et quelques points du règlement d'urbanisme sont à adapter.

De plus, des nouvelles demandes, pouvant s'intégrer dans une procédure de modification simplifiée, ont été formulées.

La communauté de communes de la vallée de l'Homme a ainsi engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi.

La modification simplifiée n° 1 a pour objets :

- la rectification d'erreurs matérielles
- la création ou l'extension de STECAL (projets touristiques)
- des ajouts d'identification de bâtiments pour un changement de destination
- des ajouts d'identification d'éléments de patrimoine
- suppression d'emplacements réservés et d'une bande d'étude
- des rectifications du règlement

Les modifications apportées commune par commune sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Type d'objet	Objet de l'évolution	Territoire concerné
Correction d'erreurs matérielles	Changement de zonage parcelles ZB 109 et 18 de A et Nhy : erreur matérielle (bâtiment d'activité à cheval sur la zone A).	Aubas
	Changement de zonage parcelles BE 208-210 de N en NTpa : erreur matérielle (parc de loisirs non identifié comme tel).	Le Bugue
	Changement de zonage parcelles AI 139-140/223/291 de N en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	
	Changement de zonage parcelles BC 95/200/202 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	

Type d'objet	Objet de l'évolution	Territoire concerné
	Changement de zonage parcelles A 95 et 535 de A en Ny : erreur matérielle (entreprise en activité oubliée).	Journiac
	Changement de zonage parcelles A 508 de A en NT : erreur matérielle (activité existante oubliée).	Limeuil
	Changement de zonage parcelles D 216-217/230-231 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	
	Intégration de l'ensemble d'un bâtiment d'activité au sein de la zone UC1 – lieu-dit les Ecoles	Mauzens-et-Miremont
	Changement de zonage parcelles AE 212-213/300 de N en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	
	Modification de zonage parcelles AT 188/190 de NP en Uy : erreur matérielle (industrie en activité).	Montignac
	Modification zonage au droit d'un garage existant parcelles BP 195-196 de A en Ny.	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac
	Modification de zonage parcelles D 652/796 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	Saint-Chamassy
	Modification de zonage parcelles AE 213/215 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	Saint-Félix-de-Reillac-et-Mortemart
	Modification de zonage lieu-dit Menot de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	
	Modification de zonage parcelles D 838/940/961/976/1031/1467 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	Thonac
	Modification de zonage parcelles ZK 50-51-52 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).	Valojoux
Autres évolutions mineures du règlement graphique	Intégration d'éléments de petit patrimoine	Les Farges
Corrections du règlement écrit	Certaines dispositions réglementaires en vigueur ne sont pas applicables ou nécessitent une interprétation.	Toutes les communes
Création, modification ou extension de STECAL	Réduction de zone At au profit de la zone A secteur du Peyrat	Campagne
	Délimitation d'un secteur At à Mortefond	Coly-Saint-Amand
	Délimitation d'un secteur At à la Vignolle	

Type d'objet	Objet de l'évolution	Territoire concerné
	Déplacement de la zone NTh à Estrégil	Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac
	Délimitation d'un secteur At au Petit Breuil	Saint-Chamassy
Suppression d'ER et de bande d'étude	Suppressions ER et bande d'étude pour une déviation routière	Montignac Saint-Chamassy
Ajout de changements de destination	Intégration de 131 nouveaux changements de destination	Coly-Saint-Amand, Fanlac, Fleurac, Journiac, La Chapelle- Aubareil, Le Bugue, Les Eyzies, Les Farges, Limeuil, Mauzens-et- Miremont, Montignac- Lascaux, Plazac, Rouffignac-St-Cernin- de-Reilhac, St- Chamassy, St-Félix-de- Reillac-et-Mortemart, St-Léon-sur-Vézère, Savignac-de-Miremont, Thonac, Valojoux.

I.2. La procédure de modification simplifiée

Article L153-36 du code de l'Urbanisme :

« ... Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] l'établissement de coopération intercommunal décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

(Modification de droit commun)

Article L153-41 du code de l'Urbanisme :

« Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par [...] le maire lorsqu'il a pour effet :

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction, résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

(Modification simplifiée -Articles L153-45 à L153-48)

Article L153-45 du code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;

2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;

3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 du code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Article L153-48 du code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

I.3. Le Contexte intercommunal

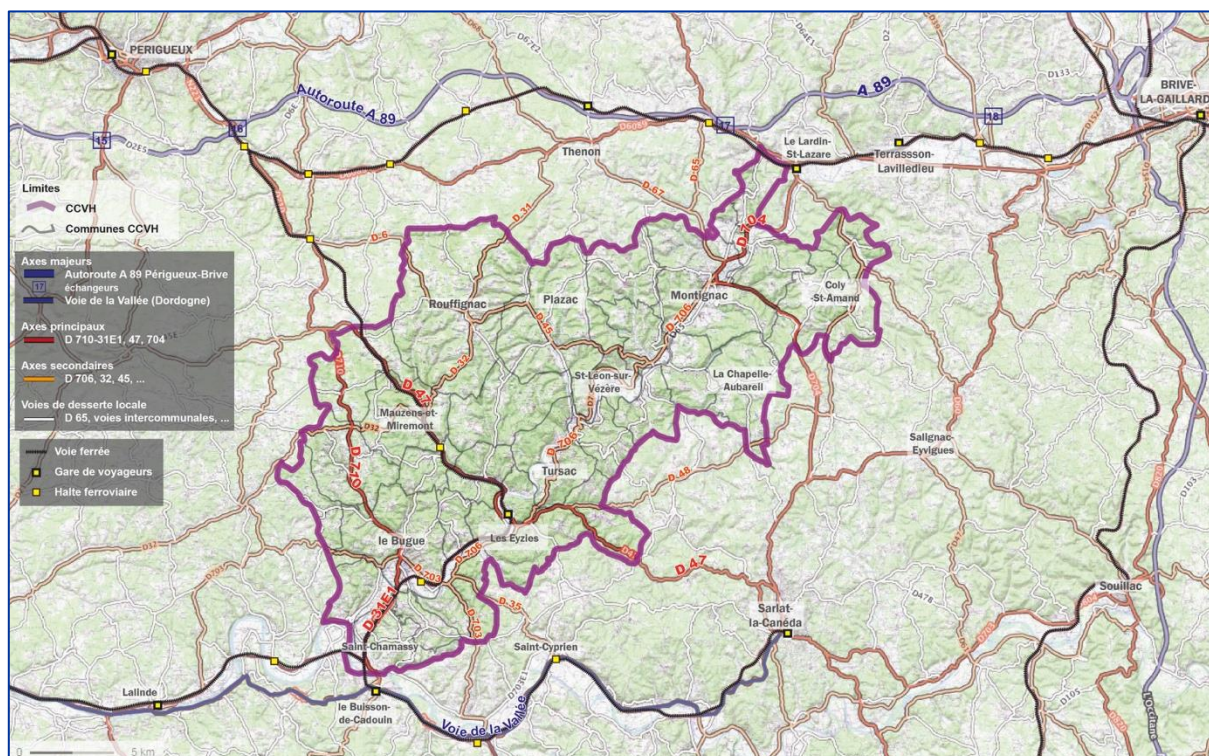
Au Sud-Est du département de la Dordogne, en Périgord Noir, le territoire de la communauté de communes (CdC) de la Vallée de l'Homme regroupe 26 communes le long de la rivière Vézère, entre les communes d'Aubas et de Limeuil. Elle forme un vaste ensemble de 503 km², pour environ 16 000 habitants.

Insérée entre Périgueux au Nord-Ouest et Sarlat au Sud-Est, la Cdc est encadrée par deux axes majeurs de circulation : au Nord, l'A89 Bordeaux-Périgueux-Brive (2 échangeurs de desserte Ouest de Saint-Laurent-sur-Manoire et Est de Thenon) ; au Sud la « voie de la vallée » Bordeaux-Bergerac-Sarlat.

Parallèlement à ces axes routiers, deux axes ferrés (Périgueux-Brive et Bordeaux-Sarlat) encadrent également le territoire ; avec une liaison Nord-Sud de Périgueux au Buisson-de-Cadoux, qui le traverse en partie Est (3 gares ou haltes ferroviaires).

Le territoire est maillé par plusieurs axes de liaisons majeurs : un axe orienté Nord-Ouest/ Sud-Est, la RD.47 de liaison Périgueux Sarlat ; un axe orienté Sud-Ouest/ Nord-Est, la RD.706 bordant la vallée de la Vézère.

La communauté compte deux communes principales : Montignac et Le Bugue, auxquelles il faut adjoindre Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac ainsi que les Eyzies. Hors Plazac et Aubas, l'ensemble des autres communes ont moins de 500 habitants.





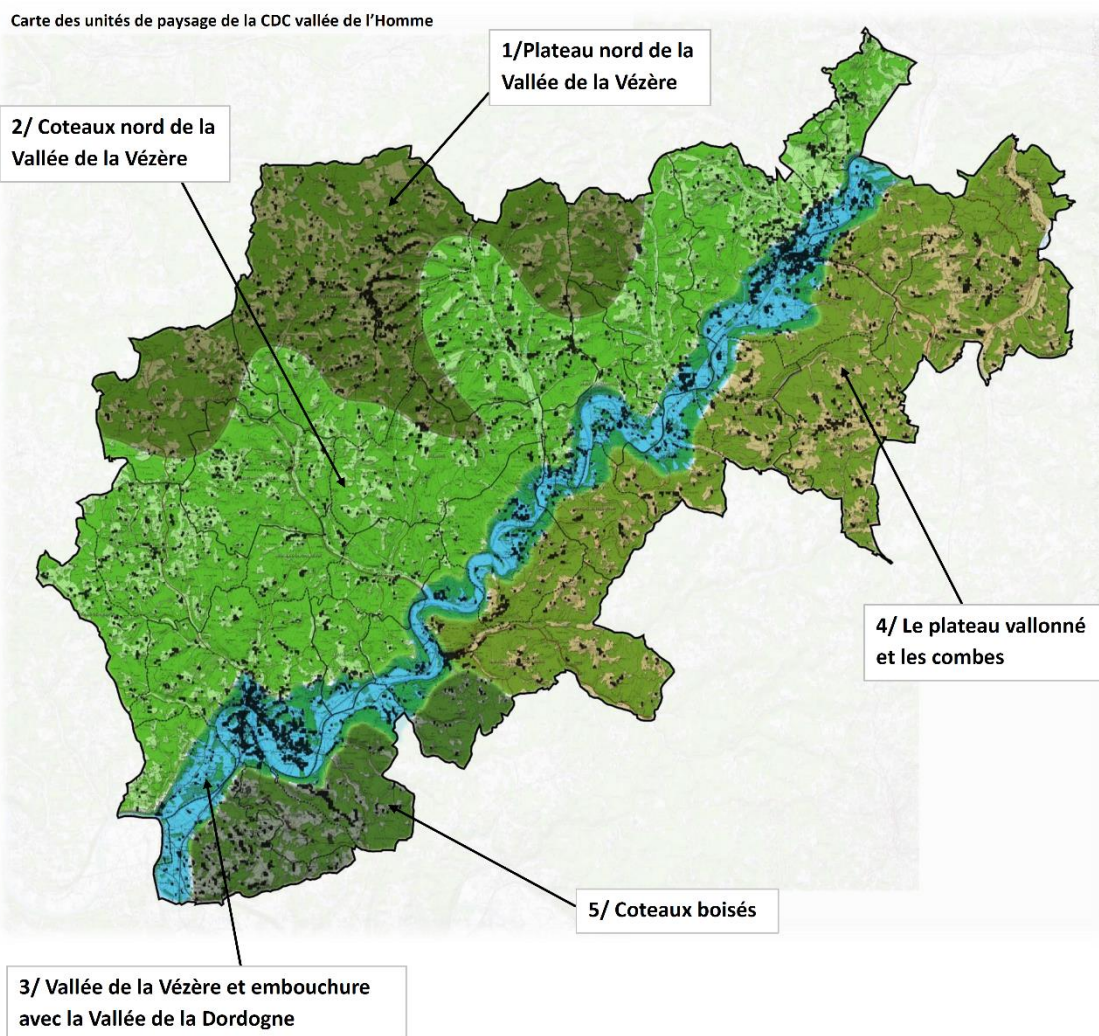
Environnement, paysage, identité du territoire

La communauté de communes de la Vallée de l'Homme constitue une part importante du territoire concerné par le label « Grand Site Vallée de la Vézère », obtenu en Janvier 2020.

Le territoire de la Vallée de l'Homme constitue en effet un site d'exception, tant du point de vue de la qualité de ses paysages, que de son patrimoine naturel, culturel ou encore historique et préhistorique.

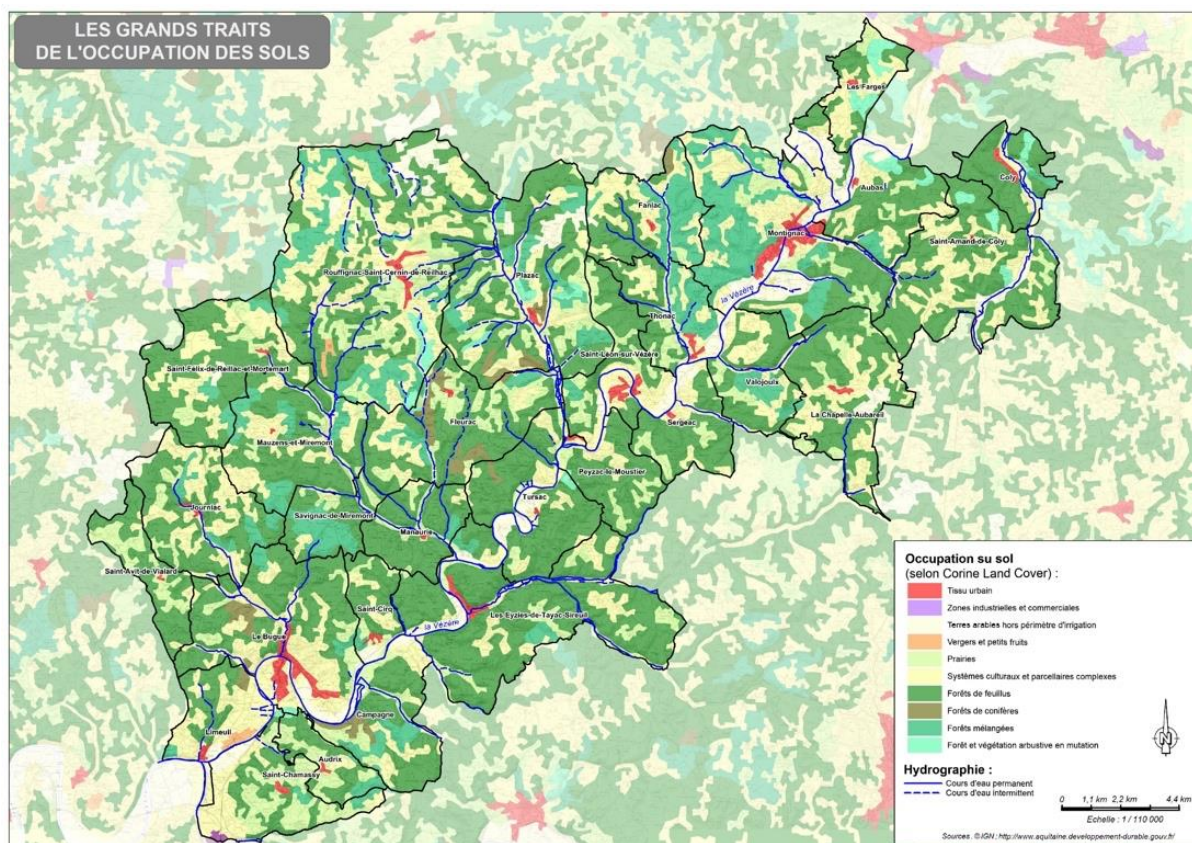
La communauté de communes est structurée autour de la vallée de la Vézère, cours d'eau qui traverse son territoire du Nord-est au Sud-ouest et qui structure l'ensemble des paysages de la CdC.

La Vézère entaille un vaste plateau calcaire ondulé, lui-même également découpé de nombreuses combes et vallons secondaires aux profils plus ou moins escarpés, l'ensemble créant des paysages exceptionnels et spectaculaires.



Carte 1 : Les unités de paysage (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL – FLDC – GERA – COHEO – S. FONTAINE - TRATTEGGIO, 2020).

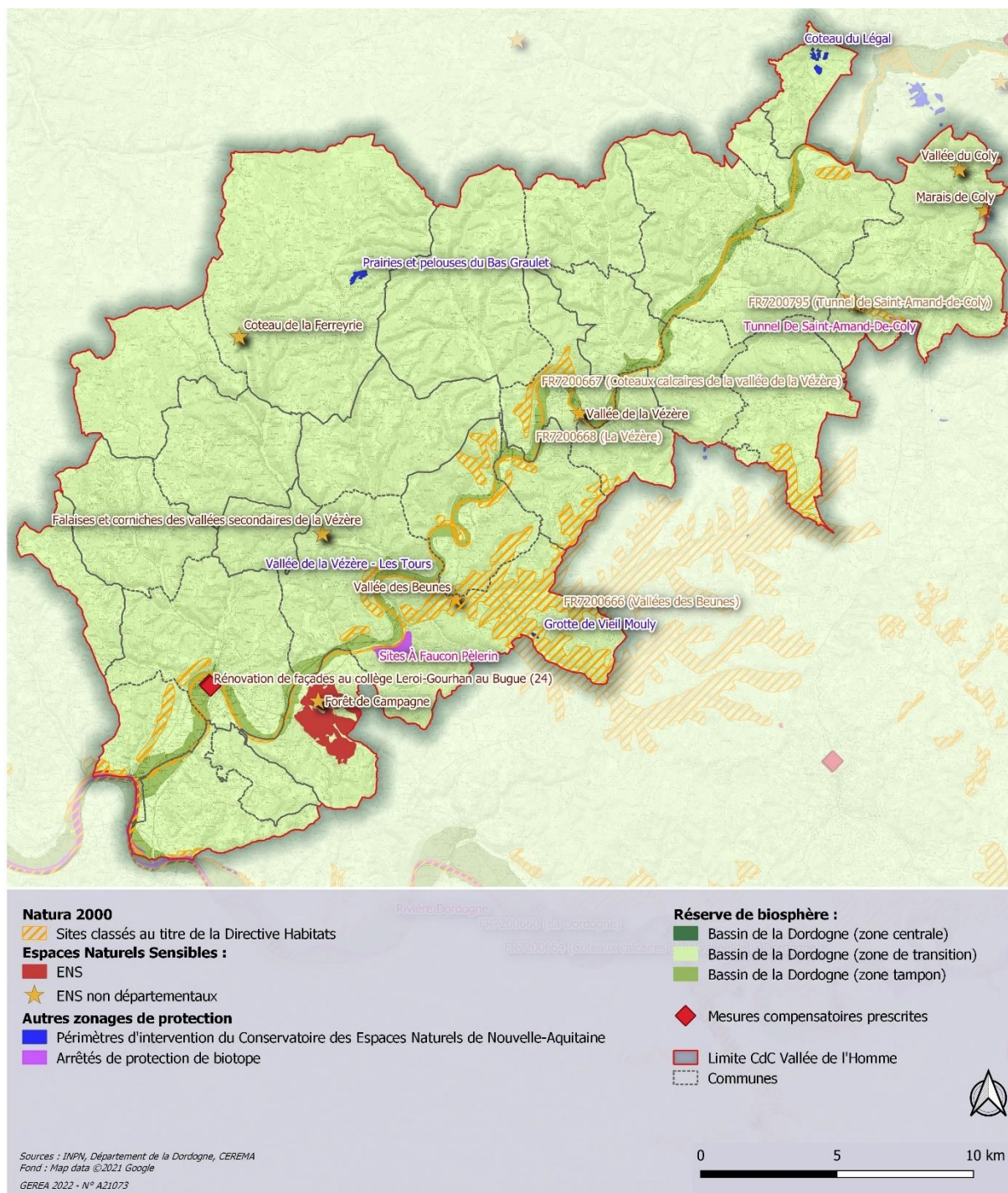
Marqué par sa **ruralité**, le territoire est localisé dans la région agricole du Périgord noir. L'agriculture qui s'y est développée est principalement liée aux clairières agricoles larges et ouvertes, orientées majoritairement vers la céréaliculture sur le plateau Nord de la vallée de la Vézère mais également aux nombreux vallons pâturés des coteaux. L'orientation technico-économique « polyculture et polyélevage » constitue l'orientation dominante sur le territoire. La **forêt marque fortement le territoire** et est principalement composée de feuillus.



Occupation du sol (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL – FLDC – GERA – COHEO – S. FONTAINE - TRATTEGGIO, 2020).

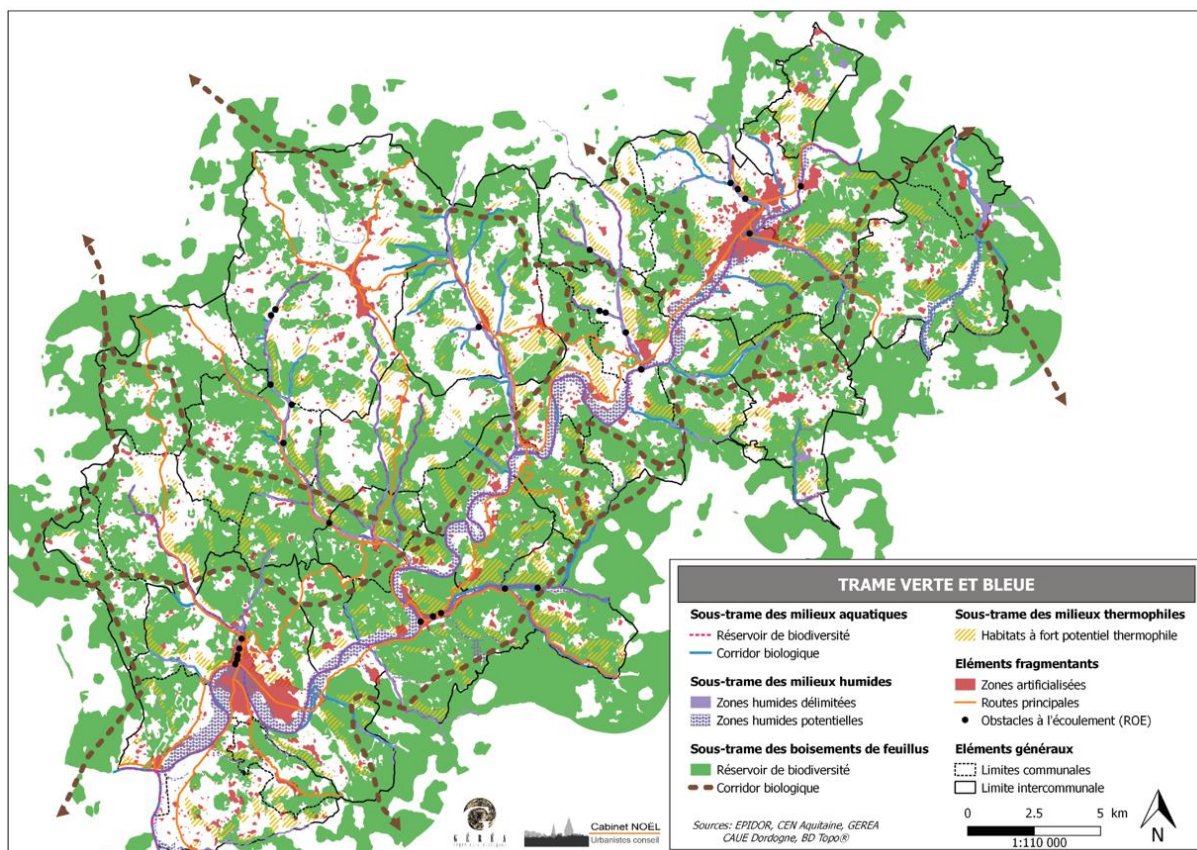
La grande mosaïque de milieux issus d'un relief contrasté introduisant une variété d'expositions, de sols et de substrats, assure également une grande diversité biologique, tant floristique que faunistique.

Le territoire est ainsi concerné par un **grand nombre de protections environnementales** (ex : ZNIEFF Côteau de Tursac, ZNIEFF Côteau Marzac, ZNIEFF Falaises de la Vézère, ou ZNIEFF Côteau des Eyzies, ou encore zone Natura 2000 Vallée des Beunes, zones Natura 2000 de La Vézère ou des Côteaux calcaires de la vallée de la Vézère).



Les zonages de protection du patrimoine naturel.

Le territoire présente des **milieux écologiques de grande qualité** (ex : trame verte des boisements, trame bleue des cours d'eau, ou encore pelouses et landes sèches calcicoles des plateaux). Le réseau hydrographique principal constitué par la Vézère est associé à un réseau dense de cours d'eau secondaires jouant un rôle majeur de liaison (corridor écologique) mais aussi de réservoirs biologiques.

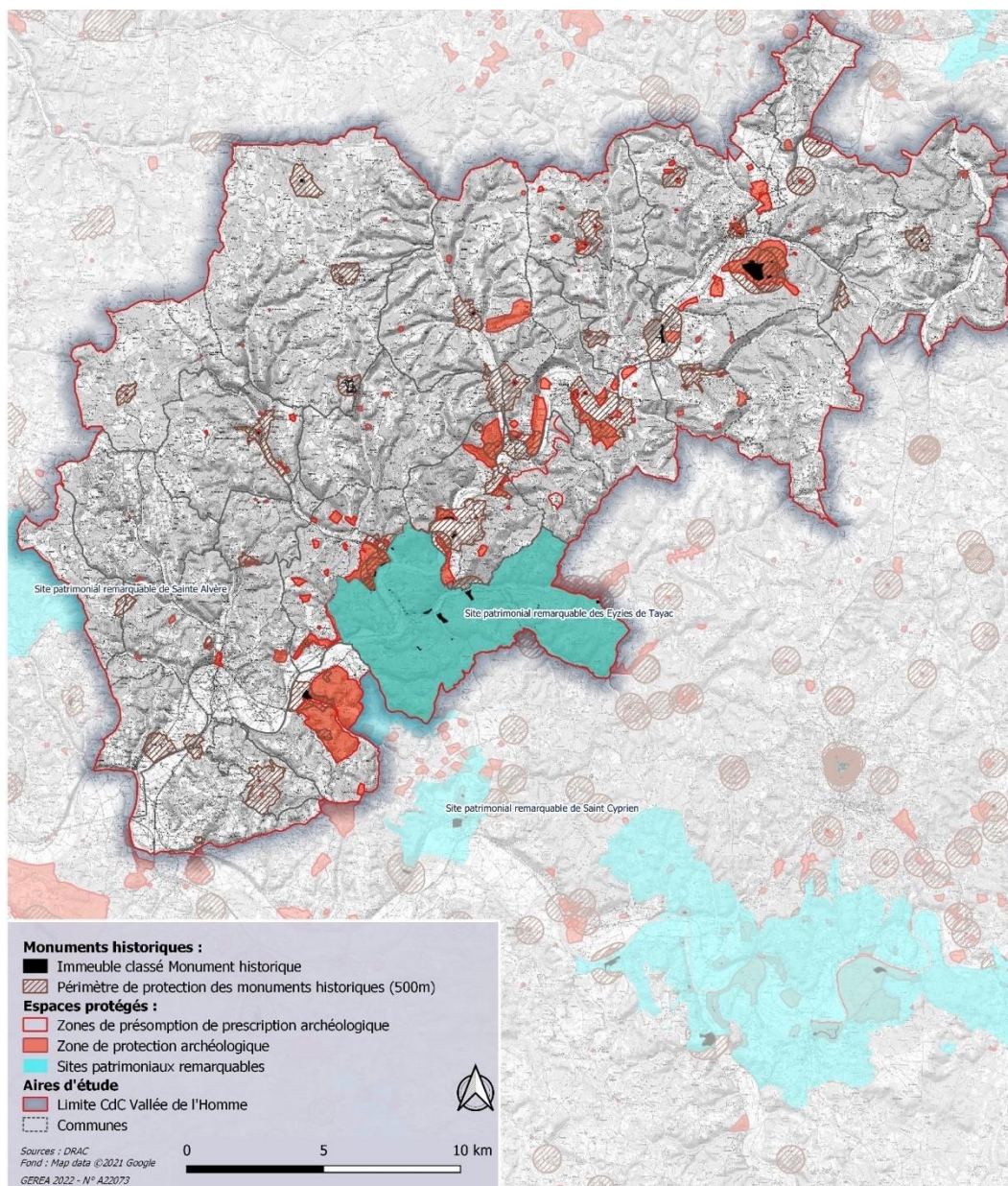


Trame verte et bleue à l'échelle du Grand Périgueux (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL – FLDC – GERA – COHEO – S. FONTAINE - TRATTEGGIO, 2020).

La vallée révèle également un **patrimoine culturel préhistorique majeur** avec la présence de **sites inscrits au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO**, dont l'illustre **Grotte de Lascaux**.

De nombreux villages présentent une forte valeur patrimoniale, dont le village des Eyzies (Site Patrimonial Remarquable).

Le patrimoine bâti est particulièrement riche : châteaux, églises et chapelles romanes ou d'époque Renaissance, prieurés et commanderies, maisons fortes ou encore sites troglodytiques.

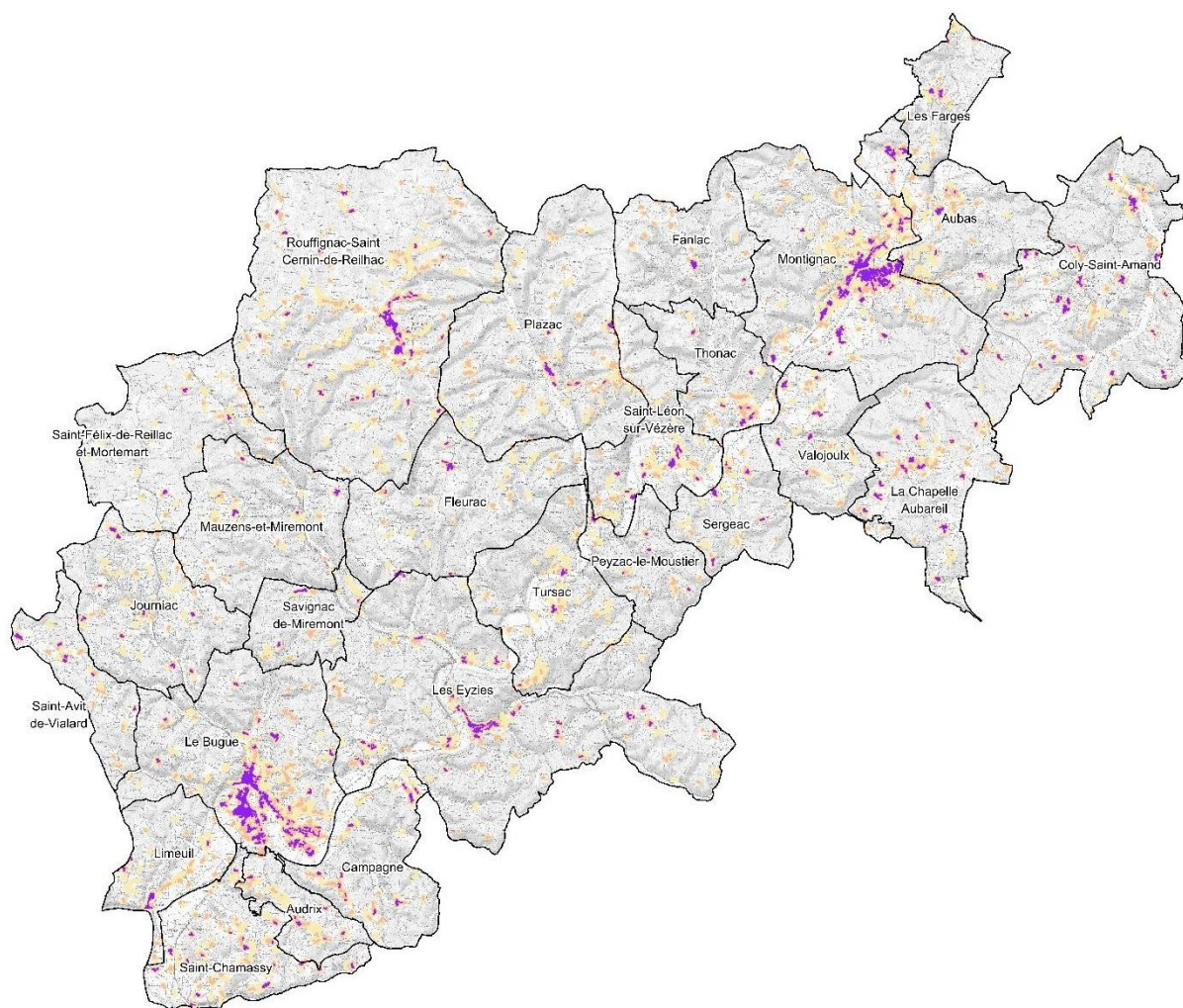


Zones d'inventaire et de protection des sites, du paysage et du patrimoine

Développement urbain et économique

En dehors des noyaux urbains formés par les bourgs et les principaux hameaux, l'habitat est traditionnellement très dispersé du fait des pratiques agricole et de la discontinuité des sols cultivables.

Les implantations bâties varient entre secteurs de vallée, territoire des plateaux et coteaux boisés.



Au plan économique, le territoire se caractérise par une notoriété touristique évidente (avec en particulier la grotte de Lascaux).

La part des activités industrielles y est relativement faible et l'économie locale se caractérise par de nombreux emplois tertiaires (commerces et services) et du bâtiment ; l'économie productive est pour une part conséquente issue du tissu agricole et sylvicole.

L'économie présentielle fortement présente localement, est dynamisée par le tourisme. Celui-ci est un élément majeur de la vie économique locale, outre ses emplois directs, (principalement les secteurs de l'hôtellerie et la restauration) le tourisme génère indirectement un nombre d'emplois importants pour les autres secteurs économiques et permet aussi le maintien d'une infrastructure commerciale locale conséquente.

De plus, si l'agriculture peut parfois paraître en difficulté sur le territoire, comme sur une grande part du territoire national, le tourisme, via l'agrotourisme et la vente en circuits courts, participe au ralentissement du déclin et, pour certaines exploitations, à une véritable relance d'activités.

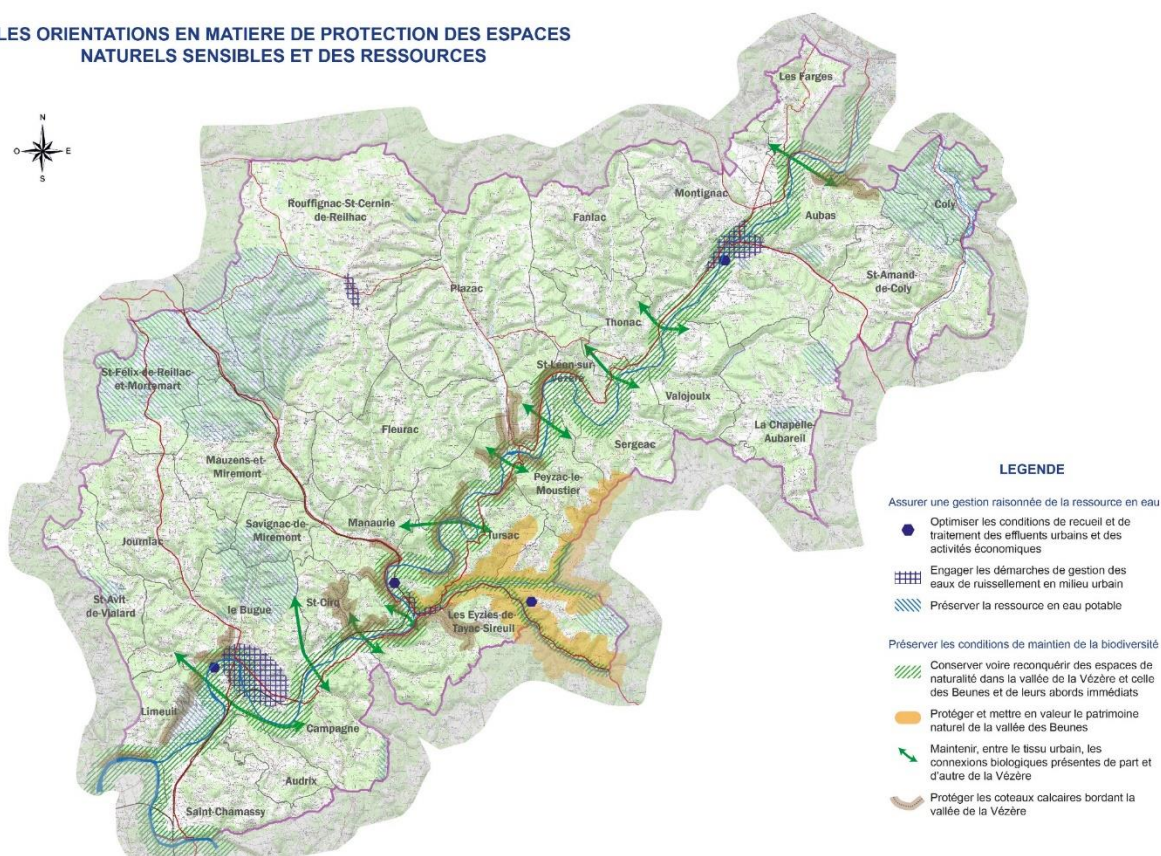
II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD

Les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du PLUi demeurent inchangées :

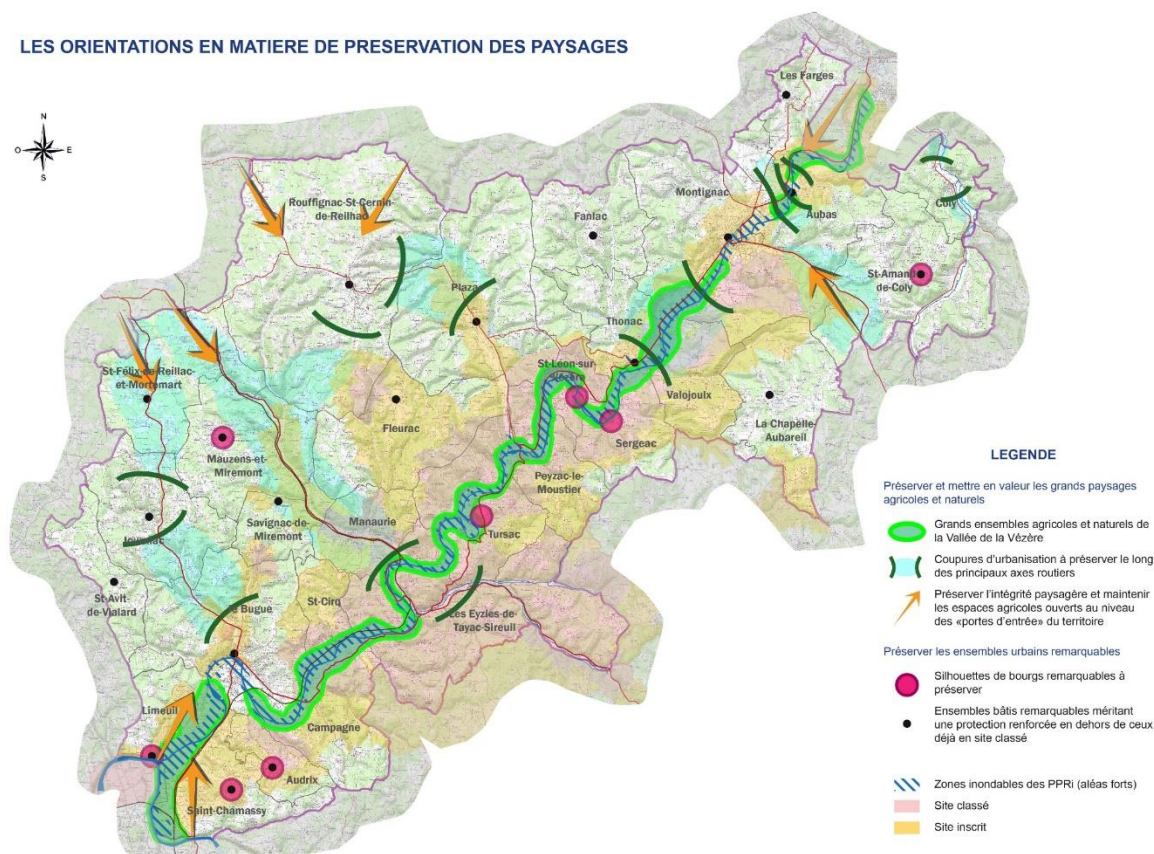
Le PADD repose ainsi sur 6 orientations principales :

1. **Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources**
2. **Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales**
3. **Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire**
4. **Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie**
5. **Favoriser tous les segments de l'économie locale, pour une plus grande autonomie du territoire**
6. **Une politique des déplacements « durable »**

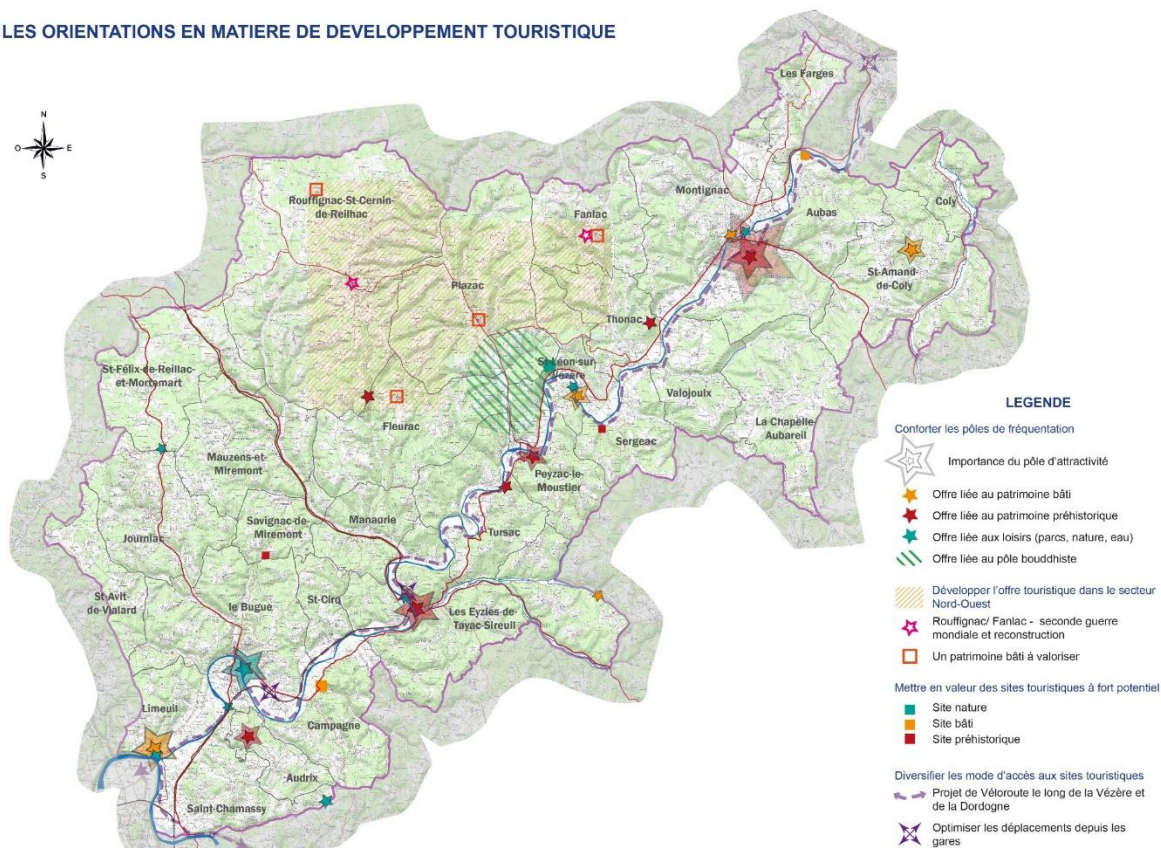
LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PROTECTION DES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET DES RESSOURCES



LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE PRESERVATION DES PAYSAGES



LES ORIENTATIONS EN MATIERE DE DEVELOPPEMENT TOURISTIQUE

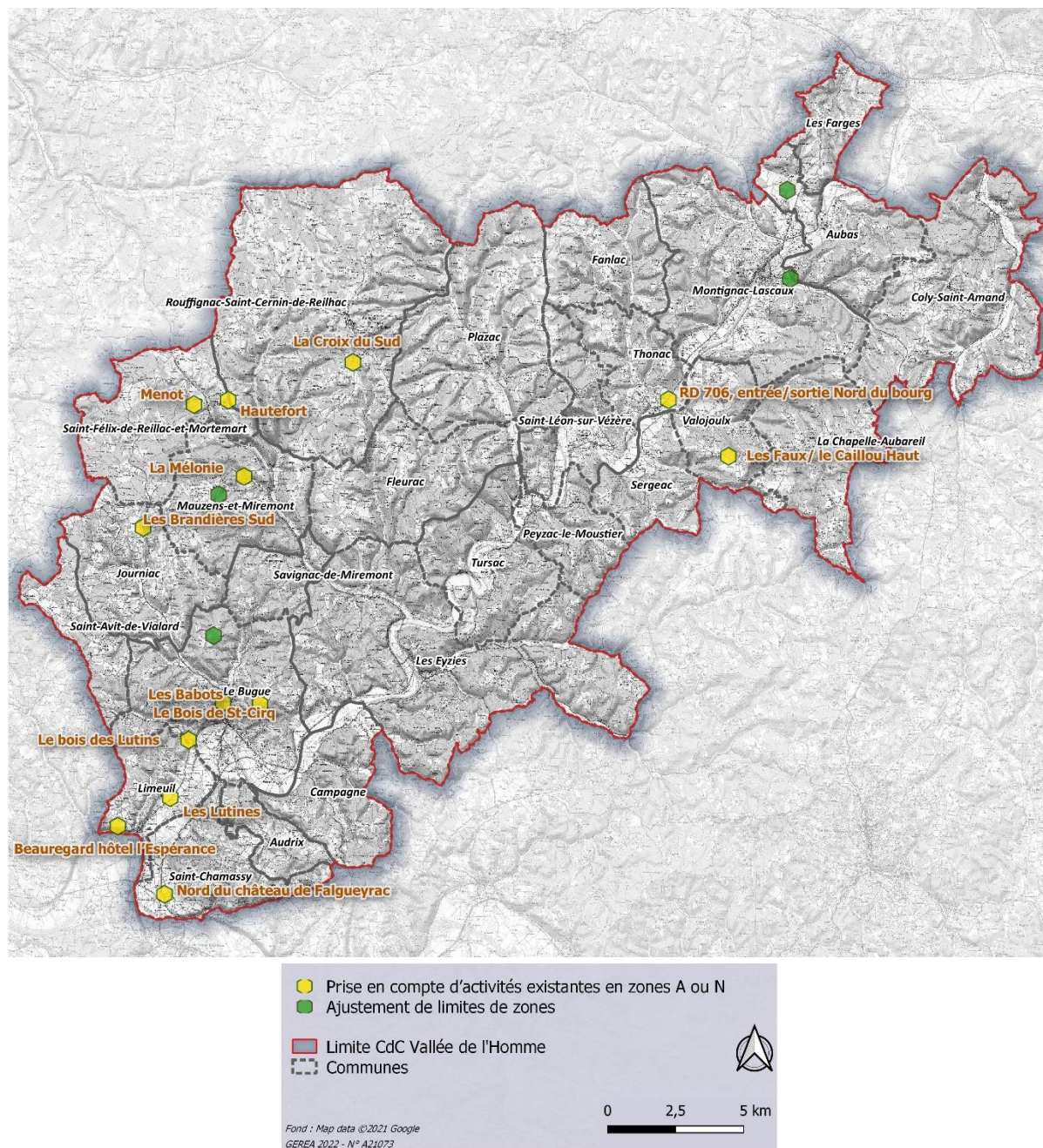


Les orientations du PADD restent valides dans le cadre de la procédure de modification simplifiée engagée.

III. LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi

La prise en compte des erreurs matérielles comprend : la délimitation des activités existantes en zones A et N, l'ajustement de limites de zones.

III.1. Erreurs matérielles



Localisation des erreurs matérielles

III.1.1. La prise en compte d'activités existantes en zones A ou N

Un travail de localisation des activités isolées avait été conduit lors de l'élaboration du zonage du PLUi afin de délimiter des zones spécifiques pour que ces activités, dans un cadre limité, puissent « vivre » et se développer (à minima donner la possibilité pour une extension du bâtiment existant et parfois permettre la construction limitée d'un nouveau bâtiment).

Néanmoins, un certain nombre de ces activités isolées de type artisanal, industriel ou touristique existantes n'ont pas été identifiées et prises en compte lors de la définition du zonage.

C'est un oubli qui peut être préjudiciable pour le maintien de ces activités sur le territoire. Les élus ont ainsi retenue une intégration de ces activités en zone dédiées.

Journiac

- En bordure de la D 710 (les Brandières Sud)

Activité existante lors de l'élaboration du PLUi.

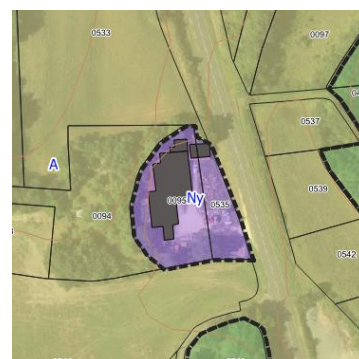
Proposition d'un classement de l'activité en secteur de zone Ny.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

Le Bugue

- Le bois des Lutins

Parc de loisirs existant qui n'a pas été identifié comme tel.

A noter que la délimitation du secteur NTpa se limite à la zone N actuelle, et n'impacte pas la zone NP.



Le parc de loisirs



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

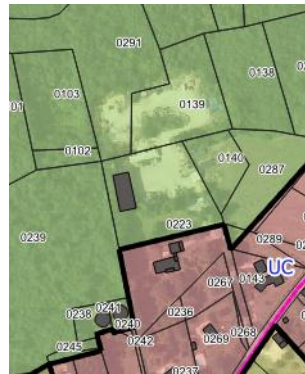
- Le Bois de St-Cirq

Activité existante lors de l'élaboration du PLUI.

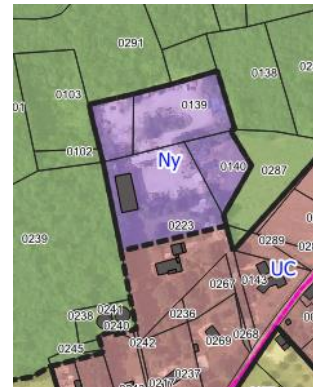
Proposition d'un classement de l'activité en secteur de zone Ny.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

- Les Babots

Activité existante lors de l'élaboration du PLUI.

Proposition d'un classement de l'activité en secteur de zone Ny.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

Limeuil

- Beauregard hôtel l'Espérance

Activité touristique existante oubliée, classement en zone NT.



L'équipement touristique



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

- Les Lutines (brasserie)

Activité existante de brasserie ; classement en secteur de zone Ny.



La brasserie



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

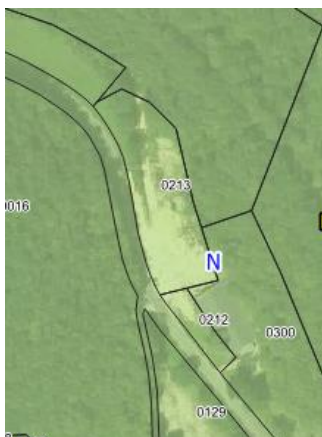
Mauzens-et-Miremont

- La Mélonie

Activité existante oubliée, classement en secteur de zone Ny.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac

- La Croix du Sud (Sud bourg)

Activité existante oubliée, classement en secteur de zone Ny.

A noter que le parcellaire a été repris en partie sud en fonction de l'activité agricole et du PC accordé pour une habitation suite à l'avis de la Chambre d'agriculture.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

Saint-Chamassy

- A proximité de la RD 51, au Nord du château de Falqueyrac

Activité existante oubliée, classement en secteur de zone Ny.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart

- Hautefort

Activité existante oubliée, classement en secteur de zone Ny.



L'activité existante



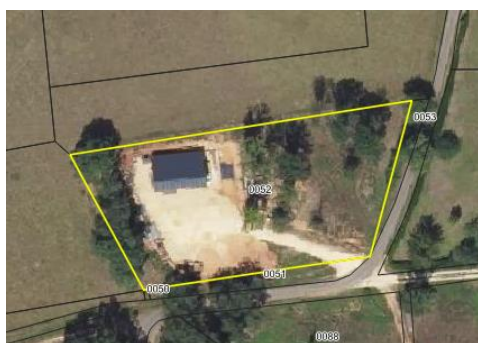
PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

- Menot

Activité existante oubliée, classement en secteur de zone Ny.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

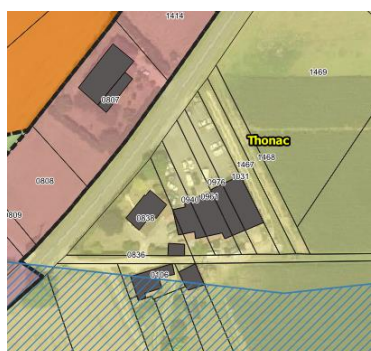
Thonac

- En bordure de la RD 706, entrée/sortie Nord du bourg

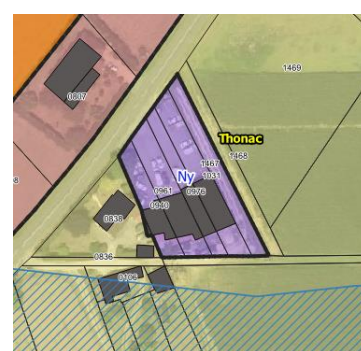
Activité existante oubliée, classement en secteur de zone Ny.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

- Les Faux/ le Caillou Haut

Activité existante oubliée, qui s'est développée au moment de la réalisation du PLUi.
Besoin de constructibilité pour de nouveaux bâtiments. Classement du secteur en Nhy pour une surface de 1,48 ha.

Avec une emprise au sol de 20%, la délimitation de la zone Nhy permet une constructibilité nouvelle limitée à 730 m2.



L'activité existante



PLUI – zonage actuel



PLUI – zonage modifié

A noter que le réseau d'irrigation qui se situe à proximité, n'est donc pas impacté, car il longe la voie au Sud, de l'autre côté du site accueillant l'activité.

Pour précision, l'ER correspondant à un projet de bache incendie qui a été réalisée un peu plus loin, est supprimé (voir volet sur les ER)

Bilan des surfaces des erreurs matérielles concernant les activités existantes en zones A ou N

Comme notifié précédemment une douzaine d'activités n'ont pas été prises en compte dans le PLUi actuel dans le cadre du travail de localisation des activités isolées.

Il s'agit d'activités de type artisanal, industriel et, pour le parc de Lutins, d'un espace de loisirs.

Le zonage correspond strictement à l'activité et ne génère pas une consommation d'espaces agricoles, naturels ou forestiers.

Les superficies des secteurs délimités en lien avec les activités existantes sont données dans le tableau ci-dessous :

Localisation	Zone	Surface
Journiac - les Brandières Sud	Ny	0,26
Le Bugue - Le Bois de St-Cirq	Ny	1,33
Le Bugue - Les Babots	Ny	0,21
Limeuil - Les Lutines	Ny	0,41
Mauzens-et-Miremont - La Mélonie	Ny	0,36
Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac - La Croix du Sud	Ny	0,40
St-Chamassy - Nord du château de Falgueyrac	Ny	0,36
St-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart - Hautefort	Ny	0,41
St-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart - Menot	Ny	0,37
Thonac - entrée/sortie Nord du bourg	Ny	0,90
Valojoux - Les Faux/ le Caillou Haut	Nhy	1,48
Le Bugue - Le bois des Lutins	NYpa	0,89
Limeuil - Beauregard	NT	0,50
Total		7,88

III.1.2. L'ajustement de limites de zones

La délimitation de certaines zones ne correspond pas tout à fait à la réalité de l'occupation des sols. Une série d'ajustements nécessaires ont ainsi été identifiés.

Aubas

- Secteur Nhy du Bois de Peyrot

Ajustement à la marge : le bâtiment au Nord était à cheval sur la limite de zone Nhy et de la zone A.



Avant



Après



Le Bugue

- Cumont

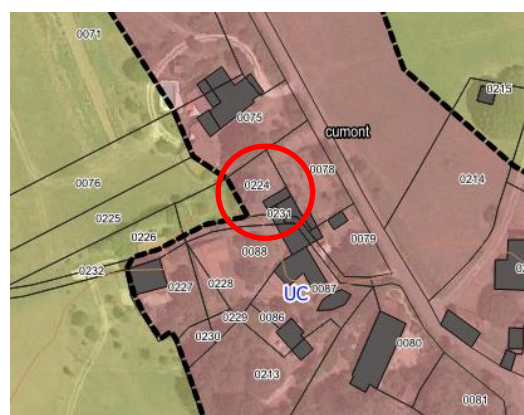
Intégration de l'ensemble d'un bâti existant dans la zone UC (parcelle AB 224).



Avant



Après



Mauzens-et-Miremont

- Zone UC 1 Les Ecoles

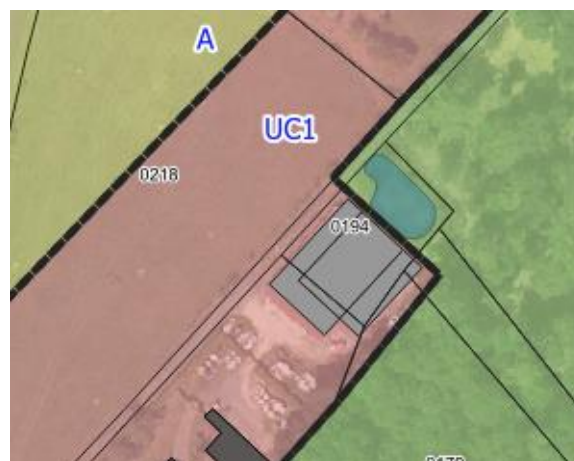
Intégration de l'ensemble du bâtiment d'activité dans la zone UC1.



Avant



Après



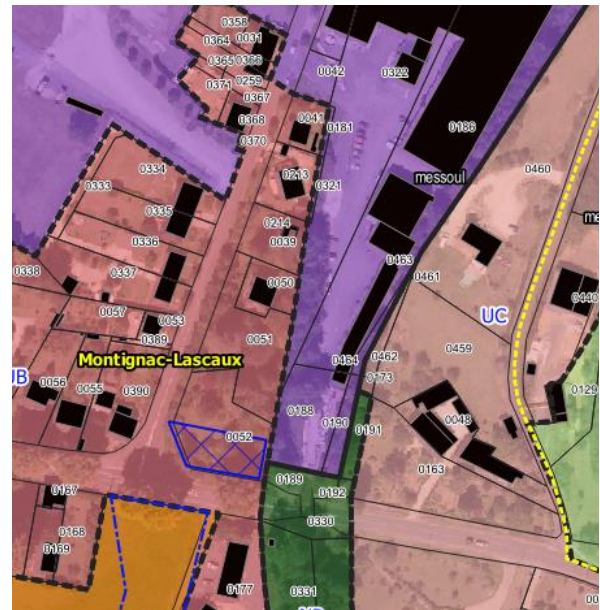
Montignac-Lascaux

- Zone d'activité de Messoul (en limite Est avec Aubas)

Erreur de délimitation : zone artificialisée servant de stockage à l'entreprise.

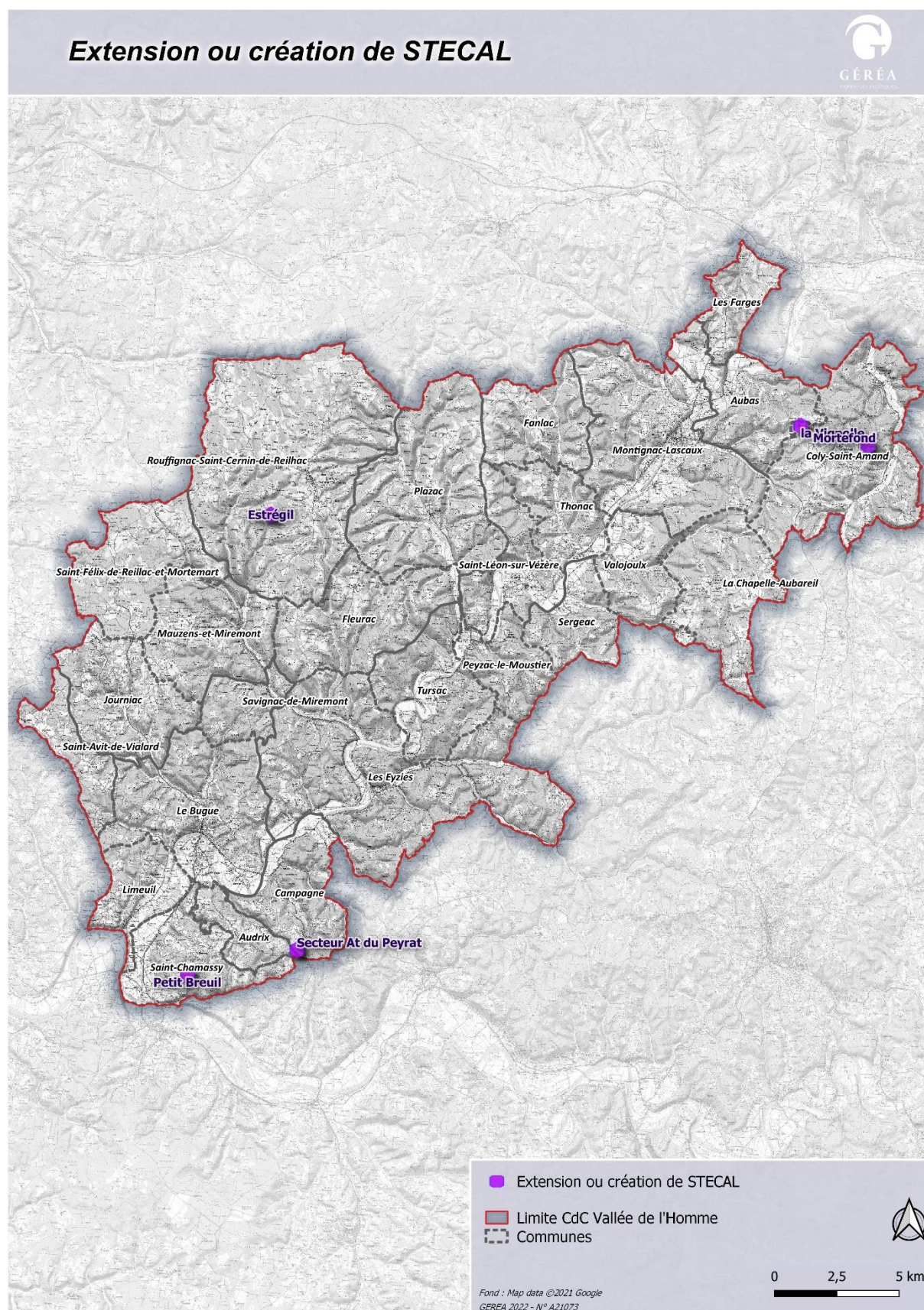


Après



Passage en zone UY

III.2. Extension ou création de STECAL



Les parcelles envisagées pour chaque site d'étude non déjà aménagé et nécessitant la création d'un nouveau STECAL objet de la présente modification ont fait l'objet d'une expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides les 13 et 21 avril 2022 réalisée par Laura POINSOTTE, chargée d'études botaniste et Gérald DUPUY, chargé d'études faune, tous deux salariés permanents au GERE. A noter que les investigations ont souvent été réalisées sur une zone d'étude plus large que le périmètre finalement retenu du STECAL.

Les fiches intégrées ci-après dans chaque site d'étude concerné synthétisent les observations et enjeux naturalistes mis en exergue, en l'état actuel des connaissances. Elles sont complétées par un état initial plus fin en matière de risques naturels et technologiques et zonages d'inventaire et de protection du patrimoine naturel, paysager et culturel ou encore en termes de réseaux.

III.2.1. Présentation des STECAL

Campagne – secteur du Peyrat

Projet : modification du secteur At

Centre équestre : réduction de la zone At pour profit de la zone A afin de permettre l'installation d'un bâtiment de stockage (avec toiture photovoltaïque).

Le projet d'implantation étant à cheval sur les 2 secteurs (parcelle 356), il est préférable de modifier légèrement la limite de la zone At afin de permettre la construction d'un bâtiment qui n'a pas de vocation touristique (même si faisant partie de la même exploitation).

Evolution du zonage

Avant



Après



Rectangle rouge : Projet d'implantation du bâtiment

Projet : délimitation d'un secteur At– 0,63 ha

En continuité ouest du camping existant du « domaine St-Amand » (zone NTc), une demande de zone At a été formulée par les propriétaires du camping afin d'étendre leurs activités sur une partie de la parcelle OA 43 (photo ci-dessous).



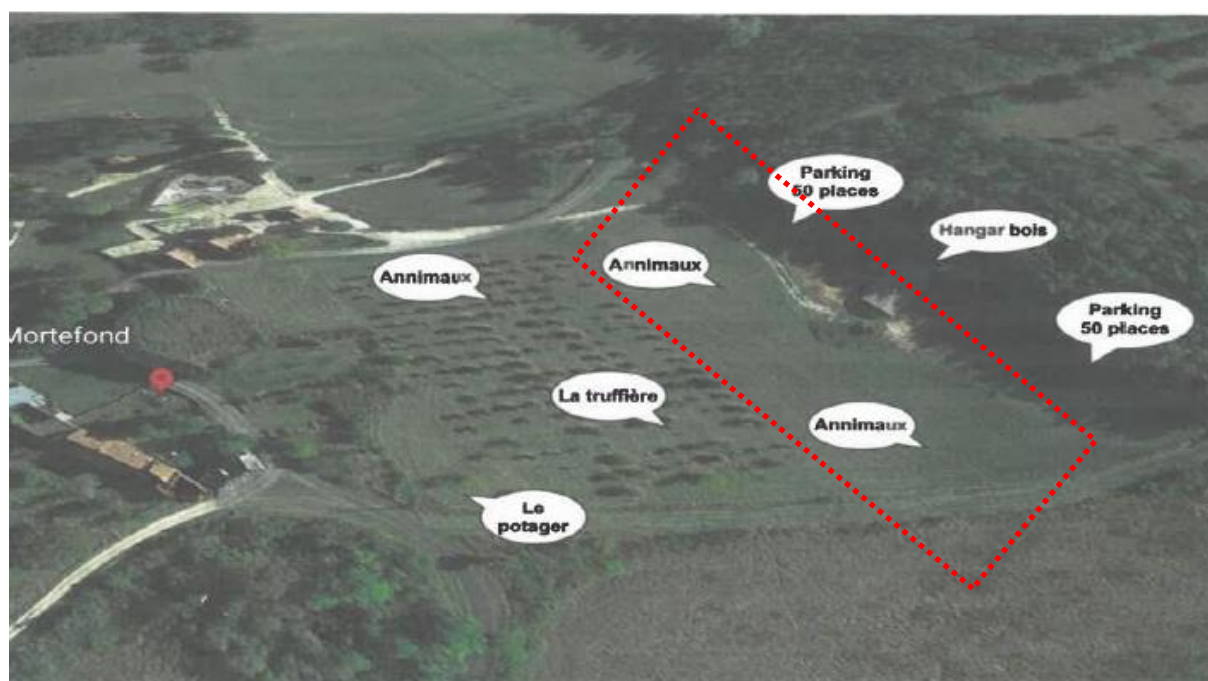
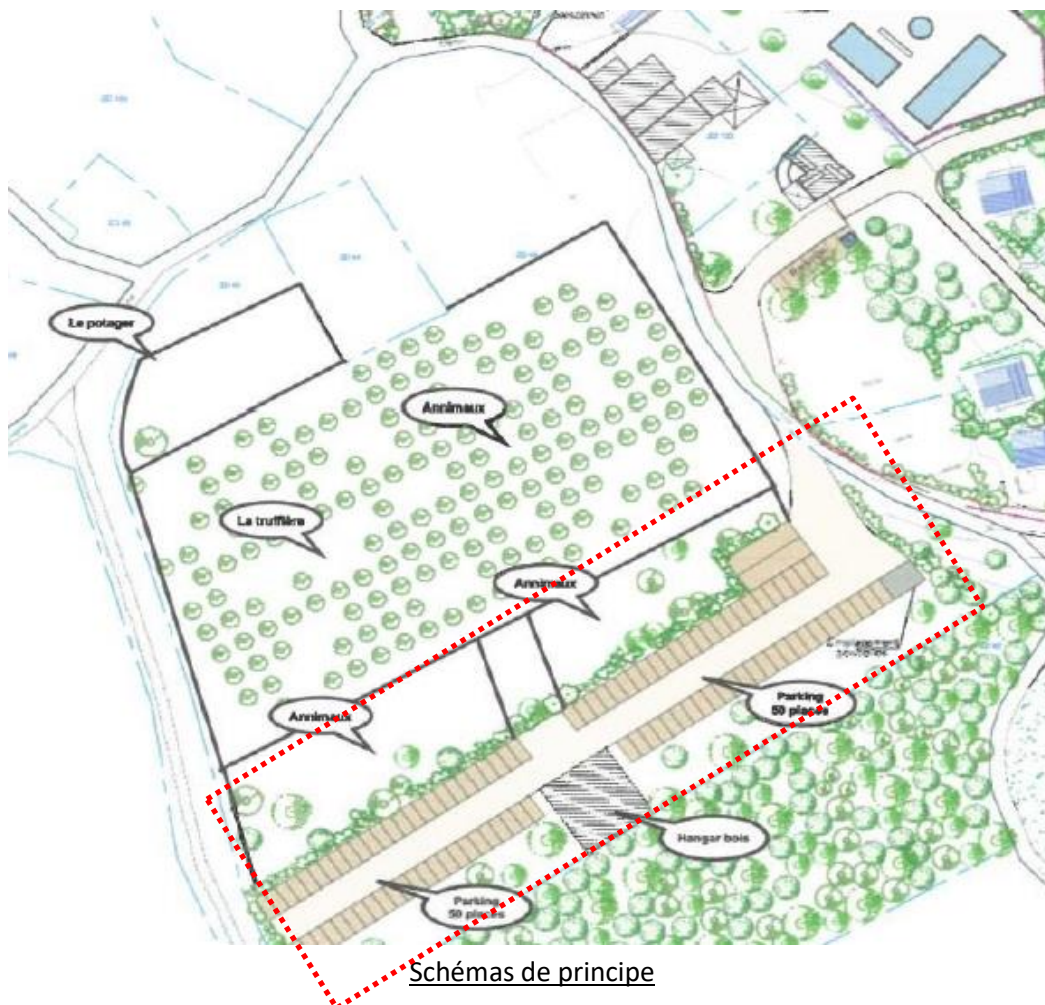
Elle en partie constituée d'une truffière (environ 100 arbres), d'une construction en ruine, d'un hangar (150 m2), d'un chemin et d'une zone de manœuvre.

L'objectif global est de pouvoir y réaliser une activité agro-touristique sur environ 90 % de la parcelle à des fins d'animation pédagogique : truffière, potager, verger, animaux de la ferme et bories. Toutefois, seule la partie Sud de la parcelle nécessite un classement en secteur de zone At, dans la mesure où une vaste partie de l'ensemble est dédiée à une activité agricole et peut conserver un classement en zone agricole (A).

A noter que le projet d'accueil des visiteurs nécessite la délimitation d'un espace de stationnement.

Ce dernier serait localisé sur une partie de la parcelle (environ 10 % de celle-ci), partie aujourd'hui en friche (roncier, voiture abandonnée, hangar délabré, décharge – voir photos ci-contre) ; en complément de la réalisation de VRD et d'hébergements, positionnés sur le camping existant.





La majorité de la parcelle conserve sa vocation agricole :

→ La truffière est préservée

- Création d'un potager
- Présence d'animaux de la ferme

La partie Sud de la parcelle est réaménagée en permettant le stationnement nécessaire à la totalité du site (NTc et At).

Le parking sera composé de deux aires de 50 places réparties de part et d'autre du hangar existant, et permettra d'accueillir entre 90 et 100 véhicules, capacité suffisante et permettant d'assurer le stationnement en haute saison touristique.

Le parking sera constitué de 4 paliers en castine locale, dissimulé par une végétation locale de différentes hauteurs, dimensions et type de feuillage (charmilles, chênes verts, chênes pubescents, chênes pédonculés, pins sylvestres, tilleuls, blés ...).

Le hangar sera restauré dans l'esprit des hangars à tabac en bardage bois vertical pour se fondre dans son environnement. Il servira de hangar de stockage pour les outils agricoles et d'entretien du site.

Le choix de centraliser la zone de stationnement en un seul site permettra de privilégier les circulations douces au sein du PRL.

En outre l'emplacement retenu fait que la zone de stationnement ne sera pas visible lorsque l'on vient du Peuch et par conséquent de Sarlat.

Analyse environnementale

Coly Saint-Amand (Mortefond) – Création zone At



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude est localisé au sein du corridor écologique régional des pelouses sèches et en limite du réservoir de biodiversité d'échelle locale identifié lors de l'élaboration du PLUi (« habitat à fort potentiel thermophile »).

Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

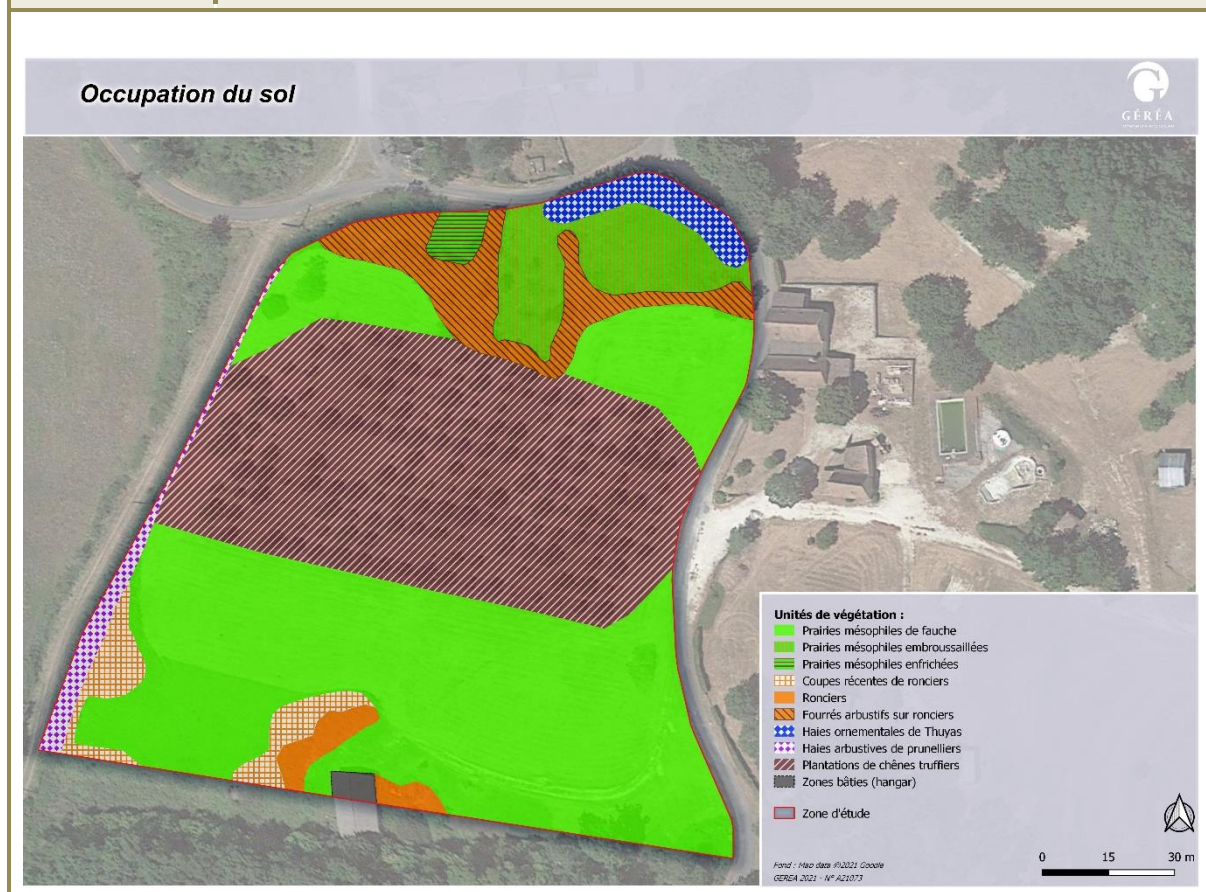
Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à une truffière bordée de prairies mésophiles et de haies arbustives.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Aucune espèce observée ; - Le site ne présente pas d'arbres favorables aux gîtes de chauves-souris.
	<u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. - Deux espèces protégées rares et menacées : le Serin cini et le Tarier pâtre ; - Onze espèces communes, non menacées, dont neuf protégées ont été observées sur le site.
	<u>L'herpétofaune : période d'observation non adaptée</u> - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne semble pas présenter d'atout particulier ; - Aucun reptile n'a été observé sur le site.
	<u>Les odonates : période d'observation non adaptée</u> - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.
	<u>Les papillons de jour : période d'observation non adaptée</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. - Aucune espèce commune observée.
	<u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce observée.
	<u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée
Flore/Habitats	- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée en début de printemps. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et pelouses. - Deux espèces exotiques envahissantes avérées en Nouvelle-Aquitaine ont été répertoriées au Sud et Nord-Ouest du site : l'Arbre aux papillons (<i>Buddleja davidii</i>) et le Laurier-cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>). - Habitats principaux présents :

	• Au Nord du site, sont présentes des prairies mésophiles enfrichées et embroussaillées bordées de haies ornementales de Thuyas ou de fourrés arbustifs de Prunelliers et Cornouillers sanguin sur des ronciers ; • La partie centrale du site est occupée par une plantation de chênes verts truffiers sur une prairie mésophile présentant quelques secteurs plus dénudés de pelouses sèches avec l'Arabette hérissée, des Sedums et des rosettes d'Ophrys ; • La partie Sud est recouverte d'une prairie mésophile de fauche. - Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté. - Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.



Occupation du sol.



Flore exotique envahissante.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u> - Habitat favorable pour des espèces communes non protégées, comme le Lièvre d'Europe et/ou Chevreuil. <u>L'avifaune :</u> - Habitat favorable à la Pie-grièche écorcheur, espèce protégée et d'intérêt communautaire dans le buisson au Nord et dans la haie à l'Ouest du site. - Habitat de reproduction du Serin cini au niveau de la haie de thuyas au Nord-Est du site ; - Habitat de reproduction du Tarier pâtre dans la haie à l'Ouest du site. - Site de reproduction pour les oiseaux « communs » dans les fourrés au Nord et dans les haies Ouest et dans les thuyas au Nord-Est <u>L'herpétofaune :</u> - Habitat favorable pour une espèce bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : le Lézard des murailles, très commun et constituant en enjeu faible en tant que tel. <u>Les papillons de jour :</u> - Habitat favorable à l'Azuré du Serpolet au niveau de la truffière, espèce d'intérêt communautaire qui bénéficie d'une protection intégrale. Il constitue un enjeu relativement élevé sur le site si sa présence venait à être confirmée.	
	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.	
	Zone humide « potentielle »	Pédologique
		Botanique

Oiseaux protégés et/ou menacés recensés et leurs habitats potentiels



Espèces faunistiques patrimoniales recensées et leurs habitats potentiels



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible (prairies mésophiles)	Modéré	Forte (truffière, partie nord du site et haie arbustive à l'Ouest)						
Commentaires : Le site correspond à une plantation de chênes verts truffiers avec une prairie mésophile. Aux abords de cette plantation se trouve des fourrés arbustifs et des ronciers au nord et une prairie mésophile de fauche au sud. Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort. Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente. Le site n'est également pas favorable à la présence de zones humides pédologiques. Pour la faune, concernant les oiseaux, les enjeux se limitent à la <u>structure paysagère du site</u>. L'ensemble des haies semble être utilisé pour la reproduction des oiseaux. Les secteurs de murets (au Nord) constituent un atout pour l'accueil des reptiles, notamment le Lézard des murailles. On note que le site comprend certains éléments favorables à l'accueil de l'Azuré du serpolet (présence importante d'origan dans la truffière et fourmilières à proximité). Dans la mesure où la présence de l'espèce ne peut pas être confirmée on appliquera « le principe de précaution » de façon à éviter les habitats potentiels les plus favorables. Dans la partie sud du site pouvant être destinée à être aménagée, seuls une fourmilière et deux pieds d'origan commun subsistant en bord de chemin, toutefois en dehors de la zone d'habitat la plus favorable, un aménagement du calendrier des travaux est préconisé (extrémité de l'habitat éventuellement présent, peu fonctionnel) : début des travaux à l'automne.									
Risques naturels et technologiques <table><tr><td>Risques naturels</td><td>Site sensible au risque feu de forêt en bordure (zone périphérique de 200m autour des boisements)</td></tr><tr><td>Risques technologiques</td><td>Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.</td></tr></table>				Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt en bordure (zone périphérique de 200m autour des boisements)	Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.		
Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt en bordure (zone périphérique de 200m autour des boisements)								
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.								
Réseaux <table><tr><td>Assainissement</td><td>Site d'étude en assainissement non collectif.</td></tr><tr><td>Eaux pluviales</td><td>Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).</td></tr><tr><td>Eau potable</td><td>Site d'étude limitrophe du périmètre de protection éloigné associé au forage de Coly-Saint-Amand.</td></tr></table>				Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.	Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).	Eau potable	Site d'étude limitrophe du périmètre de protection éloigné associé au forage de Coly-Saint-Amand.
Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.								
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration).								
Eau potable	Site d'étude limitrophe du périmètre de protection éloigné associé au forage de Coly-Saint-Amand.								
Préconisation (s) : Pour l'avifaune : évitement des haies et autres habitats favorables à la reproduction d'avifaune. De plus les travaux devront avoir lieu en dehors de la période de reproduction des oiseaux. Concernant l'Azuré du serpolet, le secteur où l'origan (site de ponte potentiel) est bien présent devra être évité et les travaux devront se cantonner à la partie sud du site où l'on retrouve seulement deux ou trois pieds									

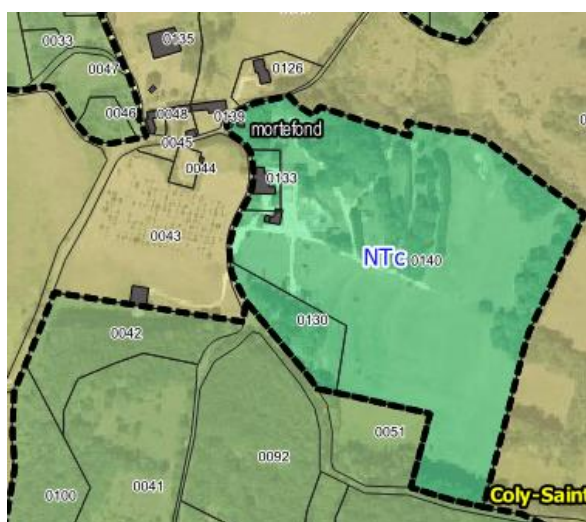
d'origine commun et une fourmilière. Le calendrier des travaux devra s'adapter à la biologie de l'espèce, avec une prise de possession des terres au début de la période de vol de l'Azuré du serpolet. Cela implique que les opérations de terrassement devront débuter entre le moment de l'émergence et la ponte du papillon.

Evolution du zonage

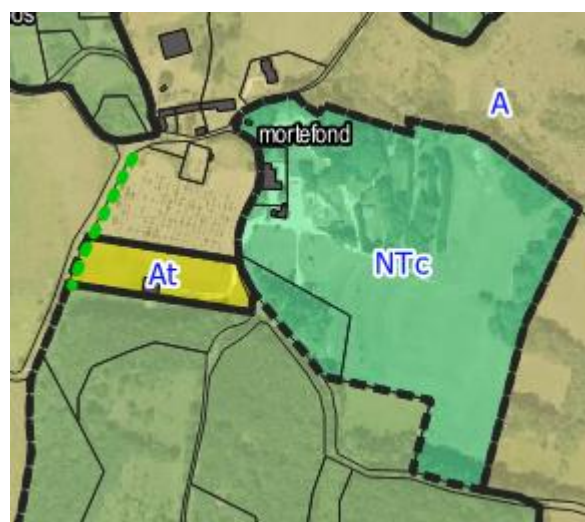
Délimitation d'une zone At très resserrée sur la partie sud du projet.

Protection de la haie arbustive située à l'Ouest du parcellaire par le biais d'un classement en élément de patrimoine à préserver pour un motif écologique (L.151-23).

Zonage PLUI actuel



Zonage PLUI proposé



● ● ● Haie

Coly-Saint-Amand – secteur la Vignolle

Projet : délimitation d'un secteur At – 1,36 ha

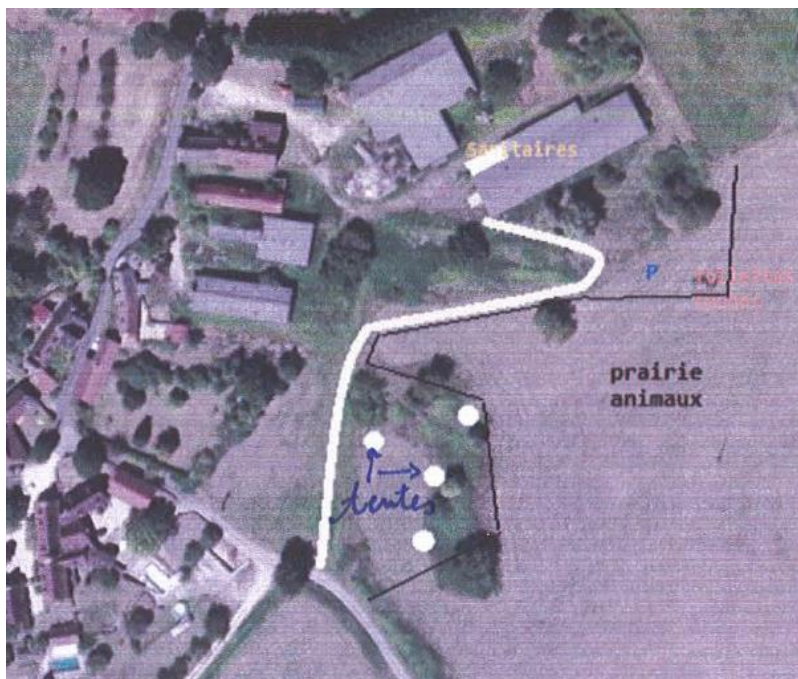
Localisée en limite ouest (avec Auby) de la commune de Coly-St-Amand, la ferme de « l'Echapée Pastorale » se situe dans le vaste hameau agricole de la Vignolle.

La SARL L'échappée Pastorale est une entreprise agricole dont les activités principales sont l'élevage ovin, la commercialisation en vente directe de viande d'agneau et le tourisme équestre. La ferme adhère au réseau « Bienvenue à la ferme ».

Le projet

Proposer un accueil à la ferme sous forme de camping à la ferme, toujours dans le cadre et sous le label Bienvenue à la ferme. Il s'agit de proposer au maximum six emplacements (quatre dans un premier temps) et de créer un bloc sanitaire conforme aux normes en vigueur (soit 2 WC, 2 lavabos eau chaude, 2 éviers, 1 douche).

Concernant les emplacements, l'idée est de proposer aux campeurs des tentes en coton (qualité permanent 4 saisons) aménagées par les porteurs de projet. Ainsi le « camping » bénéficierait d'une uniformité tout en étant discret et harmonieux dans le paysage. Les sanitaires aménagés seraient attenants aux bâtiments de la ferme.



La location des tentes concernerait la période estivale. La mise à disposition de ces hébergements de loisir constituerait un complément de revenu. En effet, l'organisation de randonnées à cheval sur plusieurs jours nécessite un hébergement à proximité de la ferme. Actuellement, les propriétaires sont obligés de trouver des locations aux alentours, ce qui est à la fois onéreux et souvent difficile à trouver en juillet et août. Avoir leurs propres hébergements de loisir permettrait d'adapter la location à leurs besoins, à savoir par exemple des séjours d'une seule nuit que les hébergements en gîte ne proposent pas.

→ Ce projet répond à la diversification d'une activité agricole et au développement touristique du secteur, avec un impact minimal.

Coly Saint-Amand (la Vignolle) – Création zone At



Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel :

A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.

Trame verte et bleue :

Le site d'étude est localisé au sein du corridor écologique régional des pelouses sèches. Ce corridor régional a été confirmé dans la TVB locale réalisée lors de l'élaboration du PLUi (« habitat à fort potentiel thermophile ») mais a été réduit à la moitié sud du site (le nord étant urbanisé).
Le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.

Description simplifiée :

Le site d'étude correspond à un centre équestre avec des écuries et des prairies mésophiles pâturées.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune	<u>Les mammifères :</u>
	- Des indices de présence d'une espèce commune et non protégée ont été observés : la Taupe d'Europe.
	<u>L'avifaune :</u>
	- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Une espèce rare et menacée : le Serin cini - Huit espèces communes, non menacées, dont quatre protégées ont été observées sur le site.
	<u>L'herpétofaune :</u> <i>période d'observation non favorable</i>

Coly Saint-Amand (la Vignolle) – Création zone At	
	- une espèce bénéficiant d'une protection partielle (article 3) : la Salamandre tachetée, amphibien observé sous forme larvaire dans le fossé au Nord-Est du site (site de reproduction) ; - Aucun reptile n'a été observé sur le site. <u>Les odonates : période de prospection non favorable.</u> - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour : période de prospection non favorable.</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux, notamment pour le Fadet des laïches et le Damier de la Succise. <u>Les insectes saproxylophages :</u> - Aucune espèce observée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil des espèces à enjeu de conservation. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée
Flore/Habitats	- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée en début de printemps. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et terrains rudéralisés avec une diversité floristique assez pauvre compte tenu de l'homogénéité des milieux. - Pas d'espèce exotique envahissante répertoriée. - Habitats principaux présents : • Au Sud-Est du site, est présente une prairie mésophile pâturée par des chevaux ; • Au Nord, se trouve les écuries bordées au nord-est de ronciers et de fourrés arbustifs de prunelliers. Aux abords des bâtiments, se développent des ourlets nitrophiles dominés par l'ortie dioïque et le gaillet gratteron suite à des dépôts de déchets agricoles (fumier) ; • Un fossé est présent à l'extrémité Nord-Est du site ; • D'autres prairies mésophiles sont également présentes aux abords des écuries et du chemin gravillonné. Celles-ci sont plus rudérales, entretenues et pour certaines dégradées suites à des perturbations régulières anthropiques (piétinement, voitures). - Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté. - Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.

Coly Saint-Amand (la Vignolle) – Création zone At

Occupation du sol



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Les mammifères :</u>	
	- Aucun enjeu potentiel à signaler.	
	<u>L'avifaune :</u>	
	- Site de reproduction pour les oiseaux « communs » au niveau des quelques haies ou éléments arborés qui persistent.	
Flore/Habitats	<u>L'herpétofaune :</u>	
	- Habitat favorable pour deux espèces bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : le Lézard vert occidental et le Lézard des murailles constituant un enjeu faible en tant que tel.	
	<u>Les insectes saproxylophages :</u>	
	- Aucun enjeu potentiel à signaler.	
	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très anthropisé.	
Zone humide « potentielle »	Pédologique	Botanique

Espèces faunistiques patrimoniales recensées et leurs habitats potentiels



Faune

Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible	Modéré	Forte
--	--------	--------	-------

Commentaires :

Le site correspond à un centre équestre avec ses écuries et des prairies mésophiles pâturées ou non. Aux abords des bâtiments se trouvent des fourrés arbustifs et des roncières.

Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.

Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente. Le site n'est également pas favorable à la présence de zones humides selon le critère pédologique.

Pour la faune, les enjeux se limitent au petit fossé au Nord du site qui abrite un amphibien protégé.

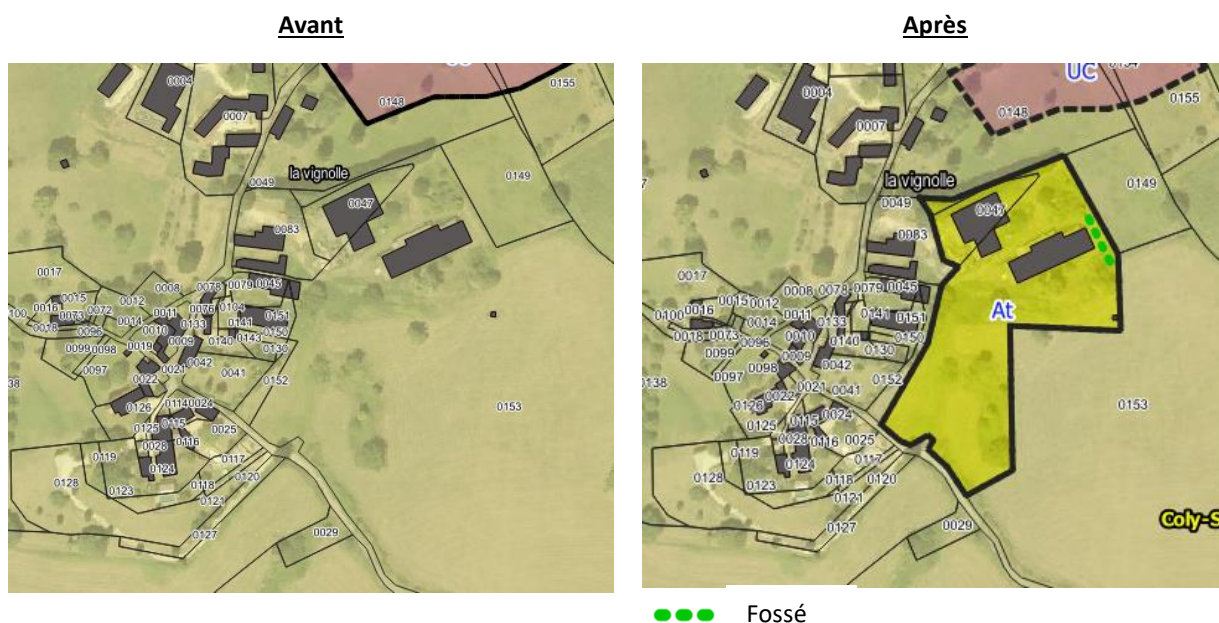
Risques naturels et technologiques

Risques naturels	Site sensible au risque feu de forêt en bordure (zone périphérique de 200m autour des boisements)
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.

Coly Saint-Amand (la Vignolle) – Création zone At	
Réseaux	
Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) et système existant au niveau des bâtiments.
Eau potable	Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.
Préconisation (s) :	
Préserver le fossé existant.	

Evolution du zonage

Délimitation d'un secteur de zone At permettant la réalisation du projet d'accueil à la ferme. Protection du fossé localisé en partie Nord-est par le biais d'un classement en élément de patrimoine à préserver pour un motif écologique (L.151-23).



Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac – secteur Estréguil

Projet : déplacement de la zone NTh – 0,16 ha

Situé sur la route de Reignac (approximativement au centre de la partie Sud de la commune) au lieudit d'Estréguil, ce secteur touristique est centré sur une activité équestre. Le projet d'installation de 3 mobil-home de moins de 40 m² se heurte à l'accessibilité de l'actuelle zone NTh.

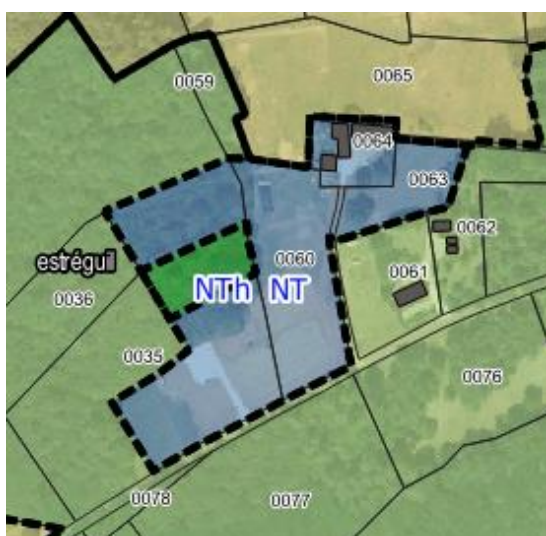
Un accès et une structure pour des spectacles de Chevalerie (coté Sud-Est) ont été créés le long de la route de Reignac.



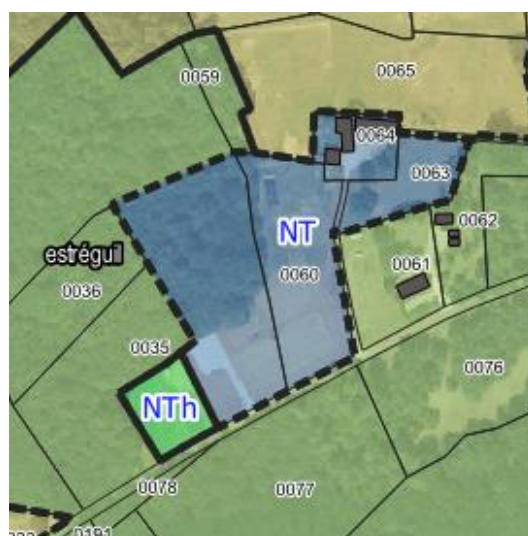
Le retrait de l'actuelle zone permet en outre de préserver un ensemble boisé.
Les surfaces des 2 zones avant/ après sont similaires.

Evolution du zonage

Zonage du PLUI actuel



Zonage au PLUI modifié



Saint-Chamassy - Secteur du Petit Breuil

Projet : délimitation d'un secteur At - 0,72 ha

Situé sur la partie Sud de la commune, le projet de secteur de zone At s'implanterait au hameau du Petit Breuil.

Porté par des agriculteurs (qui habitent la parcelle 1357), la zone At répond à un projet de camping à la ferme avec quelques emplacements de toiles de tentes, une tente lodge et un bloc sanitaire (toilettes sèches et douche).

L'accès se ferait sur la partie sud de la parcelle 1382.

Analyse environnementale

Saint-Chamassy (Petit Breuil) – Création zone At	
	
Inventaire et protection du patrimoine naturel, des sites et paysages et du patrimoine culturel : A l'exception de la Réserve de Biosphère du Bassin de la Dordogne qui concerne toute l'intercommunalité (ici dans la zone de transition), le site est éloigné de toute zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel, des sites et paysages ainsi que du patrimoine culturel.	
Trame verte et bleue : Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun élément de la TVB régionale ou intercommunale. De même, le site n'est localisé au sein d'aucune enveloppe de zone humide identifiée dans la bibliographie.	
Description simplifiée : Le site d'étude correspond à une prairie mésophile de fauche avec une partie labourée, bordée d'alignements de feuillus et de haies arbustives.	
Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :	
Faune	<u>Les mammifères :</u> - Des indices de présence deux espèces communes et non protégées ont été observés : le Chevreuil européen et le Sanglier ;

Saint-Chamassy (Petit Breuil) – Création zone At	
	- Un arbre comportant des caractéristiques (trous de pics, fissures, écorces décollées) favorables à l'accueil des chauves-souris ont été repérés en limite extérieure du site. - Un vieux cabanon en limite de site présente une structure d'accueil adapté aux chauves-souris. <u>L'avifaune :</u> - Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil d'oiseau à fort enjeu ; - Deux espèces protégées rares et menacées : Chardonneret élégant et Tarier pâle ; - Quinze espèces communes, non menacées, dont onze protégées ont été observées sur le site. <u>L'herpétofaune : période de prospection non adapté</u> - Aucun amphibien n'a été observé sur le site. Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ; - Aucun reptile n'a été observé sur le site. <u>Les odonates : période de prospection non adapté</u> - Aucune espèce observée, la période de prospection n'est pas adaptée. Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe. <u>Les papillons de jour : période de prospection non adapté</u> - Aucune espèce protégée, d'intérêt communautaire et/ou menacée n'a été observée. Le site ne semble pas favorable à l'accueil de papillons patrimoniaux ; - Aucune espèce commune observée. <u>Les insectes saproxylophages :</u> Une espèce d'intérêt communautaire et bénéficiant d'une protection intégrale a été observé sous forme d'indice au niveau des arbres : le Grand capricorne du chêne. <u>Les espèces exotiques envahissantes :</u> - Aucune espèce observée.
Flore/Habitats	- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée en début de printemps. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles et aux haies arbustives. - Une espèce exotique envahissante avérée en Nouvelle-Aquitaine a été répertoriée en limite sud-ouest du site : le Laurier-cerise (<i>Prunus laurocerasus</i>). - Habitats principaux présents : Le site est majoritairement recouvert d'une prairie mésophile de fauche, commune, peu à moyennement diversifiée avec la Flouve odorante, le Plantain lancéolé et le Pâturin commun comme espèces dominantes. L'extrémité sud de cette prairie a récemment été labourée pour des plantations de fruitiers (fraisiers) ;

Saint-Chamassy (Petit Breuil) – Création zone At

	- Cette prairie est bordée à l'ouest et au sud par un alignement de chênes sur des fourrés arbustifs (Prunellier, Aubépine à un style, Sureau noir, ...) et ronciers ; - Au Nord-Est du site, se trouve une habitation et son jardin attenant. - Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié
Zone humide : critère botanique	- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté. - Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.

Occupation du sol



Saint-Chamassy (Petit Breuil) – Création zone At

Occupation du sol.

Flore exotique envahissante avérée



Flore exotique envahissante.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Mammifères</u> - Habitat de chauve-souris, gîte à l'Ouest et site chasse sur la prairie.
	<u>L'avifaune :</u> - Habitat de reproduction pour les oiseaux rares et menacés au niveau de la haie à l'Est du site et au niveau des arbres en limite Ouest ; - Habitat de reproduction pour les oiseaux communs forestiers et de lisières à l'Ouest du site.
	<u>L'herpétofaune :</u> - Habitat favorable pour deux espèces bénéficiant d'une protection intégrale (individus et leurs habitats) : Couleuvre verte et jaune et le Lézard des murailles.
	<u>Les insectes saproxylophages :</u> - Les arbres présentant des indices de présence du Grand Capricorne sont également favorables pour une espèce quasi-menacée en Europe mais non protégée : le Lucane cerf-volant.
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale.

Saint-Chamassy (Petit Breuil) – Création zone At			
Zone humide « potentielle »	Pédologique		Botanique
Espèces faunistiques patrimoniales recensées et leurs habitats potentiels			
Avifaune Les oiseaux menacés en France : ● Tardif pâle (Quasi menacé) Habitats potentiels des oiseaux menacés : ■ Chardonneret élégant ■ Tardif pâle et Chardonneret élégant Herpétofaune ■ Habitats potentiels des reptiles protégés Chiroptères ★ Gîtes artificiels potentiels pour les chauves-souris ★ Gîtes naturels potentiels pour les chauves-souris Insectes Les coléoptères saproxylophages bénéficiant d'une protection intégrale (individus + habitats): ■ Grand capricorne ■ Zone d'étude 0 15 30 m			
Faune			
Sensibilité écologique globale (en l'état actuel des connaissances)	Faible (quasi-totalité du site)	Modéré (éléments arborés sur le pourtour du site)	Forte
Commentaires : Le site correspond principalement à une prairie mésophile de fauche bordée d'alignements de feuillus (chênes) et de haies arbustives. Une propriété privée et son jardin attenant est présente au Nord-Est du site. Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort. Aucune zone humide botanique n'a été recensée et n'est probablement présente. Aucune zone humide pédologique n'est également potentiellement présente. Pour la faune, les enjeux se limitent aux arbres et à la haie à l'Ouest et l'Est du site (le long de la route).			
Risques naturels et technologiques			

Saint-Chamassy (Petit Breuil) – Création zone At	
Risques naturels	Site partiellement exposé au retrait-gonflement des argiles (exposition moyenne en bordure nord) et sensible au risque feu de forêt (zone périphérique de 200m autour des boisements).
Risques technologiques	Site éloigné de tous établissements industriels identifiés.
Réseaux	
Assainissement	Site d'étude en assainissement non collectif.
Eaux pluviales	Gestion des eaux pluviales à la parcelle (infiltration) et fossé en bordure Est.
Eau potable	Site d'étude non concerné par la présence d'un périmètre de protection associé aux captages en eau potable.
Préconisation (s) :	
Préserver l'ensemble des haies et des ourlets arborés présents en limite de site.	

Evolution du zonage

Zonage au PLUI actuel



Zonage au PLUI modifié



III.2.2. Bilan des surfaces

Au bilan, l'ensemble des STECAL At et NThl créées représentent une superficie de 2,87 ha, soit moins de 0,006% de la surface total du territoire de la communauté de communes -503 km²).

Les zones At s'inscrivent dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, avec des projets mesurés et ciblés.

Une seule nouvelle zone NThl est créée (à Plazac).

Localisation	Zone	Surface
Coly-Saint-Amand – secteur Mortefond	At	0,63
Coly-Saint-Amand – secteur la Vignolle	At	1,36
Saint-Chamassy secteur du Petit Breuil	At	0,72
Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac – secteur Estrégil	NThl	0,16
Total		2,87

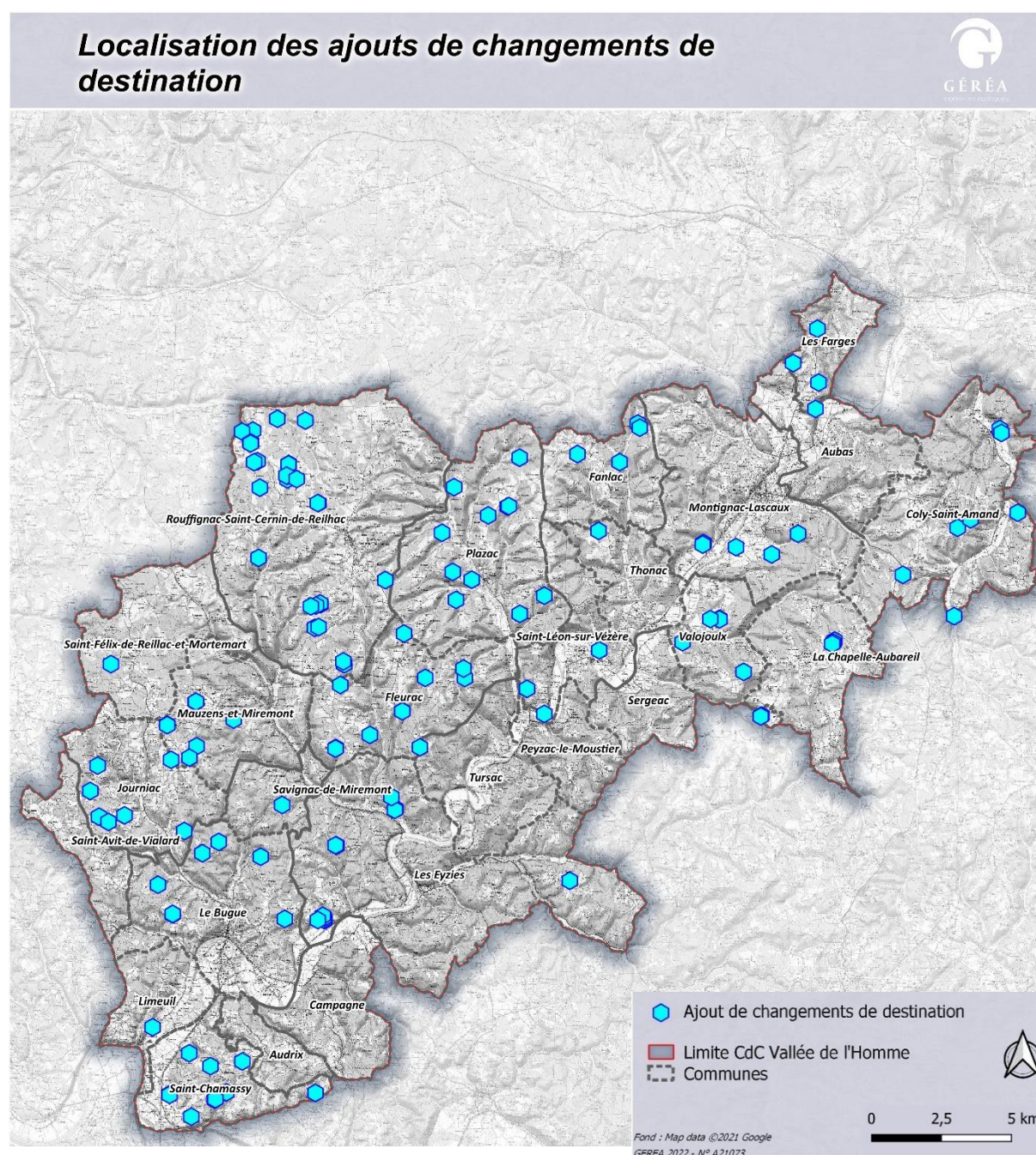
L'ensemble des secteurs ont fait l'objet d'analyses environnementales, qui ont conduits à des ajustements des périmètres de projet initiaux et/ou la création de prescriptions de préservation afin de minimiser les impacts environnementaux.

III.3. Ajout de bâtiments pour changement de destination en zones A et N

131 nouveaux bâtiments situés en zone A ou N ont été identifiés au titre de l'article L.151-11. Cela concerne 19 communes sur les 26 de la communauté.

Chaque bâtiment nouvellement identifié a fait l'objet d'une fiche, permettant de préciser :

- Les caractéristiques du bâtiment
- La situation au regard d'une activité agricole ou forestière
- La desserte par rapport aux réseaux
- La présence ou non d'enjeux environnementaux



FICHE D'IDENTITE	
Caractéristique du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié au siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles en activité	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Voie publique	oui
Défense incendie	oui
Enjeux environnementaux	
Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Site Classé	non
Site Inscrit	non
SPR	non
PDA	non
Risque incendie	non
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Au-delà de la nécessité de ne compromettre ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site, seuls ont été pris en compte les bâtiments :

- Correctement desservis par les réseaux (voie d'accès, eau, électricité, défense incendie - proximité d'un dispositif de défense incendie à moins de 400 m linéaire de voirie) ;
- Adaptés à un changement de destination (dimensionnement du bâtiment, état du bâtiment, matériaux, ...) ;
- Non concernés par un site Natura 2000 ou la zone rouge inconstructible du PPRI.

Ces critères devant être naturellement cumulatifs.

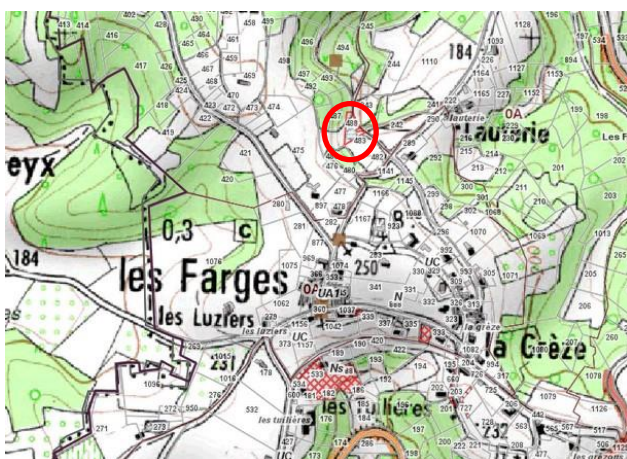
III.4. Ajout d'éléments de patrimoine (L.151-19)

Deux nouveaux éléments de patrimoine, composés chacun d'un ensemble lavoir et fontaine, sont intégrés au PLUi :

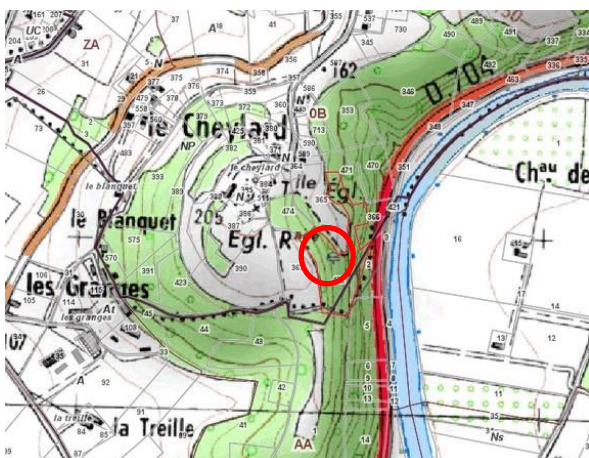
N°	Nature	Localisation	Commune
8	Lavoir et fontaine	OA 488	LES FARGES
9	Lavoir et fontaine	OB 472	LES FARGES

Les Farges

Le bourg Nord – Fontaine et lavoir (8)



Le Cheylard Sud - Fontaine et lavoir (9)



III.5. Suppression d'emplacements réservés et d'une bande d'étude

Montignac-Lascaux

- Lieu-dit Lacoste

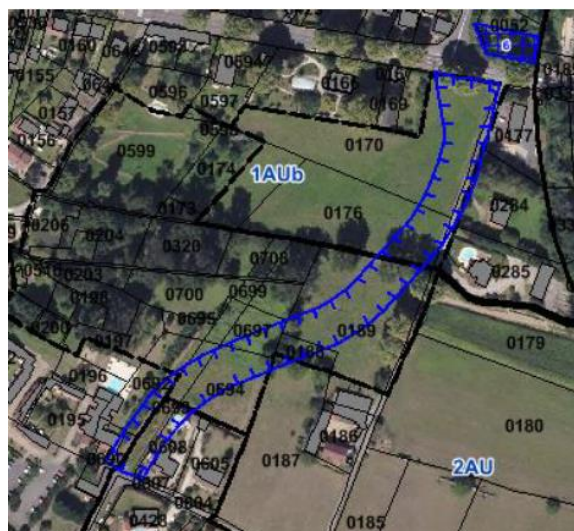
Suppression de l'emplacement réservé n° 4 (au Sud-Ouest du bourg en perpendiculaire de la RD 706).



N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
4	Création voirie	Commune	Plate forme de 22 m	MONTIGNAC

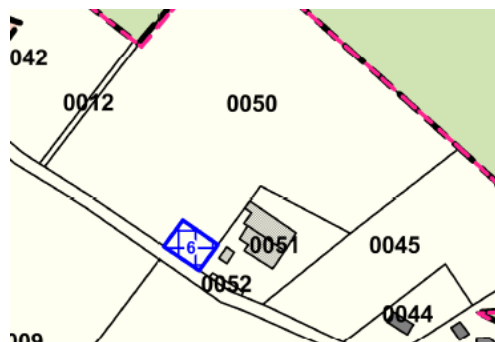
- Lieu-dit de La Béchade nord

Suppression de la bande d'étude relative au projet de déviation entre la RD 704 et le chemin des 4 Découvreurs de Lascaux, qui était porté par le département de la Dordogne.



Valojoux

- Lieu-dit les Faux



PLU actuel



PLUi après modification

Comme notifié précédemment, le point d'apport volontaire, ainsi qu'une bâche incendie, ont été installés à l'angle de la parcelle ZK 50 (flèche blanche). L'emplacement réservé initial est occupé par le parking de l'entreprise existante ; l'ER n°6 est ainsi supprimé.

N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
6	Création collecte ordures ménagères	Commune	500 m ²	VALOJOULX

III.6. Modification du règlement

Les points proposés à modification du règlement résultent d'un certain nombre de difficultés d'application : clarifications et / ou précisions à porter à certains libellés ; spécificités du territoire à mieux prendre en compte ; prescriptions complémentaires à prévoir en matière de qualités architecturales,

Des ajustements de règles ont également été proposés dans certains cas pour palier des problèmes de mise en œuvre.

Enfin des précisions ont été apportées concernant les destinations et sous-destinations pour une meilleure compréhension des usagers et pour une meilleure adaptation à la zone considérée.

Glossaire

Les définitions (glossaire) figurant en fin de règlement en annexe ont été déplacées en préambule du règlement.

Pour précision, la collectivité a souhaité proposer 3 définitions complémentaires au glossaire :

- une définition des constructions "contemporaines », en distinction d'une construction « courante »
- une définition des « constructions légères », que la collectivité souhaite admettre dans certaines conditions
- une définition des habitations légères de loisirs pour une clarification des usages.

Ajouts proposés au règlement (page 4)

○ Construction "courante" Une construction qui reprend les caractéristiques architecturales locales par ses aspects, ses volumes et ses pentes de toit. ○ Construction "contemporaine" Une construction conçue différemment que la construction « courante » par son style et repose sur une recherche architecturale justifiée. ○ Construction légère Sont regardées comme des constructions légères, les constructions ayant recours à des matériaux légers pour créer les principaux murs porteurs d'un bâtiment. De volumes « modestes » et de composition simple, elles devront être raccordées aux réseaux (eau, électricité, assainissement) à condition que cela ne nécessite pas leurs renforcements. Elles sont facilement démontables ou transportables. ○ Habitations Légères de Loisir (HLL), caravanes, résidences mobiles de loisir (RML) Habitations Légères de Loisir (HLL) Sont regardées comme des habitations légères de loisirs (HLL) les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du code de l'urbanisme). Caravanes Sont regardés comme des caravanes les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par eux-mêmes ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler (R111-47 du code de l'urbanisme). Résidences mobiles de loisir (RML) Sont regardés comme des résidences mobiles de loisirs (RML) les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. (R111-41 du code de l'urbanisme) Pour l'application de l'article R. 111-41, sont regardés comme résidences mobiles de loisirs les véhicules répondant à la norme NF " S 56 410 résidences mobiles : Définition et modalités d'installation " (A111-2 du code de l'urbanisme)
--

Définition des destinations et sous-destinations

Pour une meilleure compréhension et lecture du règlement, il a été retenu de porter une définition des « destinations et sous-destinations », telles que proposées par le législateur. Ce volet est ainsi ajouté en préambule (pages 8 à 10 du règlement).

Définition des destinations et sous-destinations

Les destinations et sous-destinations sont définies par les articles R. 151-27 et R. 151-28 du Code de l'urbanisme ainsi que par l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des plans locaux d'urbanisme ou les documents en tenant lieu.

Les éléments figurant ci-après sont extraits de la fiche technique 6 : Réforme des destinations de construction proposée par le Ministère du logement et de l'habitat durable publiée en février 2017.

Destination « exploitation agricole et forestière » :

- La sous-destination **exploitation agricole** recouvre l'ensemble des constructions concourant à l'exercice d'une activité agricole au sens de l'article L311-1 du code rural et la pêche maritime.

- La sous-destination **exploitation forestière** recouvre notamment les maisons forestières et les scieries.

Destination « habitation » :

- La sous-destination **logement** comprend les logements utilisés à titre de résidence principale, secondaire ou logement occasionnel.

Cette sous-destination intègre, sans les distinguer, tous les statuts d'occupation : propriétaire, accédant, locataire, occupant à titre gratuit, et tous les logements quel que soit leur mode de financement. En effet, l'affectation des logements n'est pas nécessairement connue au moment de la construction, elle peut varier entre différents logements d'un même bâtiment et évoluer au fil du temps. Le PLU n'est donc pas habilité à instaurer un contrôle aussi fin de l'affectation des logements.

Les seules différenciations réglementaires que peut faire un PLU entre des typologies de logements relèvent des dispositions législatives spécifiques notamment en matière de logements locatifs sociaux en application des articles L151-15 (programme de logements comportant une part de LLS sans droit de délaissement) ou du 4° de l'article L151-41 (programme de logements comportant une part de LLS avec droit de délaissement).

Cette sous-destination recouvre également :

- les « résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs » (par exemple les yourtes) ;
- les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme, c'est-à-dire limitées à cinq chambres pour une capacité maximale de 15 personnes ;
- les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts, c'est-à-dire au moins trois des prestations suivantes : petit déjeuner, nettoyage régulier des locaux, fourniture de linge de maison et réception, même non personnalisée, de la clientèle. Pour l'application de l'arrêté, les gîtes sont considérés comme des meublés de tourisme.

- La sous-destination **hébergement** recouvre les constructions principalement à vocation sociale, destinées à héberger un public spécifique : des étudiants (gestion CROUS), des foyers de travailleurs, EHPAD, des maisons de retraite, des résidences hôtelières à vocation sociale ...

Cette sous-destination recouvre également les hébergements assurant les mêmes fonctions et visant le même public, mais à vocation commerciale (notamment les résidences étudiantes avec service para-hôtelier...). Ces structures peuvent proposer des hébergements en logement ou en chambres collectives ou individuelles.

Elle recouvre enfin les centres d'hébergement d'urgence, des centres d'hébergement et de réinsertion sociale (CHRS) et les centres d'accueil des demandeurs d'asile (CADA).

En application de l'article 141 de la loi égalité et citoyenneté adoptée en lecture définitive par l'Assemblée nationale le 22 décembre 2016, les résidences hôtelières à vocation sociale auront une double sous-destination de construction à la fois hébergement et hébergement hôtelier et touristique. Cette double sous-destination introduite par amendement vise à faciliter la transformation de construction existante en RHVS même si le plan local d'urbanisme a interdit l'une ou l'autre de ces destinations ou le passage de l'une à l'autre de ces sous-destinations. Cette disposition sera codifiée au premier alinéa de l'article L631-11 du code de la construction et de l'habitation. Un décret en élaboration viendra préciser la mise en œuvre du dispositif.

Destination « commerce et activité de service » :

- La sous-destination **artisanat et commerce de détail** recouvre tous les commerces de détail, notamment les épiceries, les supermarchés, les hypermarchés, les points permanents de retrait par la clientèle, d'achats au détail commandés par voie télématique, ou organisés pour l'accès en automobile. Cette sous-destination inclut également l'artisanat avec une activité commerciale de vente de biens, tels que les boulangeries, les charcuteries, les poissonneries ainsi que l'artisanat avec une activité commerciale de vente de services : cordonnerie, salon de coiffure... L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

Cette sous destination ne permet pas de déterminer de règles spécifiques à certains commerces (exemple : vente de vêtements, vente d'électroménager...). Toutefois, les auteurs du PLU disposent d'un outil supplémentaire : ils sont habilités par l'article L151-16 du code de l'urbanisme, sous certaines conditions, à identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

- La sous-destination **restauration** recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe à une clientèle commerciale.

Cette sous-destination n'inclut pas la restauration collective qui constitue une prestation proposée aux salariés ou usagers d'une entreprise, d'une administration ou d'un équipement.

- La sous-destination **commerce de gros** s'applique à toutes les constructions destinées à la vente entre professionnels (Ex : enseigne METRO, grossistes en rez-de-chaussée en ville...).

- La sous-destination **activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle** s'applique à toutes les constructions où s'exercent une profession libérale (avocat, architecte, médecin...) ainsi que d'une manière générale à toutes les constructions permettant l'accomplissement de prestations de service qu'elles soient fournies à des professionnels ou des particuliers. Cette sous-destination inclut les assurances, les banques, les agences immobilières, les agences destinées à la location de véhicules, de matériel, les « showrooms »... Les magasins de téléphonie mobile entrent également dans cette catégorie. Il est en effet considéré que la vente de forfait téléphonique constitue l'activité principale des opérateurs (et non la vente de téléphone qui est accessoire). On y trouve également les salles de sport privées, les spa...

. La sous-destination "**hôtels**" recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.

. La sous-destination "**autres hébergements touristiques**" recouvre les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

. La sous-destination cinéma s'applique à toute construction nécessitant d'obtenir une autorisation d'exploitation et l'homologation de la salle et de ses équipements de projection

Destination « équipements d'intérêt collectif et services publics »

L'ensemble des sous-destinations de cette destination recouvre des constructions d'intérêt collectif et/ou de services publics. Un faisceau d'indices peut permettre de qualifier ce type d'ouvrage : investissement de la puissance publique en tant que maîtrise d'ouvrage ou investissement financier, désignation législative ou réglementaire de la personne morale comme délégataire ou investie d'une mission de service public, ouverture de la construction au public ou à des usagers d'un service public (Ex : Usager d'une bibliothèque municipale, d'une piscine...), réalisation de la construction sur le domaine public ou privé de l'État, d'une collectivité locale ou assimilée...

• La sous-destination **locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** recouvre toutes les constructions des porteurs d'une mission de service public, que l'accueil du public soit une fonction principale du bâtiment (mairie, préfecture...) ou annexe (ministère, service déconcentrés de l'État), ainsi qu'à l'ensemble des constructions permettant d'assurer des missions régaliennes de l'État (commissariat, gendarmerie, caserne de pompiers, établissements pénitentiaires...). Elle s'applique également aux bureaux des organismes publics ou privés, délégataires d'un service public administratif (Ex : ACOSS, URSSAF...) ou d'un service public industriel et commercial (SNCF, RATP, régie de transports public, VNF...).

Cette sous-destination recouvre également les maisons de services publics.

• La sous-destination **locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés** recouvre les équipements d'intérêt collectif nécessaires à certains services publics, tels que les fourrières automobiles, les dépôts de transports en communs, les stations d'épuration... Elle recouvre également les constructions permettant la production d'énergie reversée dans les réseaux publics de distribution et de transport d'énergie, et les locaux techniques nécessaires comme les transformateurs électriques, les constructions permettant la transformation d'énergie produites par des installations d'éoliennes ou de panneaux photovoltaïques

• La sous-destination **établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale** recouvre l'ensemble des établissements d'enseignement (maternelle, primaire, collège, lycée, université, grandes écoles...), les établissements d'enseignement professionnels et techniques, les établissements d'enseignement et de formation pour adultes, les hôpitaux, les cliniques, les maisons de convalescence, les maisons de santé privées ou publics (art. L6323-3 du code de la santé publique) assurant le maintien de services médicaux dans les territoires sous-équipés (lutte contre les « déserts médicaux »). Les maisons de santé ne répondant pas à ces critères seront classées dans la sous-destination « Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ».

• La sous-destination **salles d'art et de spectacles** recouvre les salles de concert, les théâtres, les opéras... Cette sous-destination n'inclut pas les stades qui peuvent occasionnellement accueillir des concerts ou spectacles mais dont la vocation principale est d'être un équipement sportif.

• La sous-destination **équipements sportifs** recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive.

Cette sous-destination recouvre les stades dont la vocation est d'accueillir du public pour des événements sportifs privés (stade de football...) mais également les équipements sportifs ouverts au public en tant qu'usagers comme les piscines municipales, les gymnases ...

- La sous-destination **autres équipements recevant du public** recouvre les autres équipements collectifs dont la fonction est l'accueil du public à titre

temporaire, pour pratiquer un culte (églises, mosquées, temples ...), pour tenir des réunions publiques, organiser des activités de loisirs ou de fête (salles polyvalentes, maisons de quartier ...), assurer la permanence d'un parti politique, d'un syndicat, d'une association, pour accueillir des gens du voyage.

- Destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire »

- La sous-destination **industrie** recouvre les constructions industrielles ou artisanales affiliées à l'industrie (construction automobile, construction aéronautique, ateliers métallurgique, maçonnerie, menuiserie, peinture...) Le caractère industriel d'une activité peut s'apprécier au regard de la nature des opérations de transformation ou de production qu'elle effectue et de l'importance des moyens techniques qu'elle met en œuvre pour les réaliser. L'activité artisanale peut se définir en application de l'article 19 de la loi n° 96-603 du 5 juillet 1996 modifié par l'article 45 de la loi n°2015-990 du 6 août 2015.

- La sous-destination **entrepôt** recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Cette sous-destination inclut notamment les locaux logistiques dédiés à la vente en ligne et les centres de données.

- La sous-destination **bureau** recouvre les constructions destinées au travail tertiaire, les sièges sociaux des entreprises privées et les différents établissements assurant des activités de gestion financière, administrative et commerciale.

- La sous-destination **centre de congrès et d'exposition** recouvre les constructions de grandes dimensions notamment les centres et les palais et parcs d'exposition, les parcs d'attraction, les zéniths...

III.6.1. Section I - Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

1 - Tableau des destinations et sous-destinations

- Pour l'ensemble des zones du PLUI, les articles 1.1 et 1.2 présentent un tableau précisant les destinations et sous-destinations autorisées ou non.
Pour chacune des zones, **le tableau des destinations et sous-destinations a été repris** pour plus de lisibilité et de compréhension pour l'utilisateur en ajoutant une colonne « autorisé ».
- Il a par ailleurs été procédé à **quelques ajustements ponctuels sur l'acceptation ou non de quelques sous-destinations** pour corriger certaines erreurs : par exemple, hébergements autorisés en zone UE, et interdits en zone UR ; locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés autorisés ou autorisés sous conditions en toutes zones ; équipements culturels à vocation de centre bourgs – type cinéma- non autorisés en zone d'extension urbaine, ...

De même les destinations et sous-destinations admises en zones A et N ont été précisées en incluant les sous-destinations admises dans le cas d'un **changement de destination** de bâtiment existant.

Modification proposée au règlement – Ci-dessous exemple zone UA (évolution reprise pour chaque zone).

Destination des constructions	Sous-destinations	Interdit	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	x	
	Exploitation forestière	x	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
Commerces et activités de service	Artisanat et commerce de détail		
	Restauration		
	Commerce de gros		
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle		
	Hébergement hôtelier et touristique		
	Cinéma		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salles d'art et de spectacles		
	Equipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	x	
	Entrepôt		
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Destination des constructions	Sous-destinations	Autorisé	Interdit	Autorisé sous conditions
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole		x	
	Exploitation forestière		x	
Habitation	Logement	x		
	Hébergement	x		
Commerce et activités de service	Artisanat et commerce de détail			x
	Restauration	x		
	Commerce de gros		x	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	x		
	Hôtels	x		
	Autres hébergements touristiques	x		
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Cinéma	x		
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	x		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	x		
	Etablissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	x		
	Salles d'art et de spectacles	x		
	Equipements sportifs	x		
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	x		
	Industrie		x	
	Entrepôt	x		
	Bureau	x		
	Centre de congrès et d'exposition	x		

2 - Autres occupations et utilisations du sol interdites

Pour l'ensemble des zones, il a été retenu d'interdire explicitement l'installation de caravanes et assimilés sur terrain nu, même pour une durée inférieure à 3 mois.

Ajout toutes zones, interdit :

« - L'installation et le stationnement isolé de caravanes et assimilés, et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée » (sauf en zone At).

3 - Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

- Pour l'ensemble des zones urbaines, à l'exception de la zone UA et des zones d'activités, il est porté autorisation des « constructions légères à usage d'habitation » telles que définies dans le préambule et sous réserve de prescriptions architecturales.

Ajout en zones UB, UC, UR, UT, 1AU, 1AUT, Nh, autorisées sous conditions :

« - Les constructions légères à usage d'habitation »

En zone NT, « Les constructions légères si elles sont liées et nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement de la zone ».

- **Zone UR**

Des précisions sont également apportées concernant la zone UR.

Zone UR - PLU actuel	Zone UR - PLU modifié
- Les constructions et installations à usage d'accueil du public, d'hébergement permettant de satisfaire aux besoins de l'activité culturelle, - Les constructions à usage d'habitation des personnes concernées par l'activité culturelle, - Les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone, - Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques. - Les constructions et installations liées à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif	- Les constructions et installations à usage d'accueil du public, d'hébergement permettant de satisfaire aux besoins de l'activité culturelle, - Autres constructions et installations liées à l'activité culturelle (artisanat et commerce de détail, bureaux, salles d'art et de spectacle...) - Les constructions à usage d'habitation des personnes concernées par l'activité culturelle, - Les constructions légères, à condition qu'elles soient liées aux besoins de l'activité culturelle. - Les bâtiments annexes liés aux constructions ou installations autorisées dans la zone, - Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques. - Les constructions et installations liées à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif

- **Zones UT et 1AUT**

Des précisions d'écriture sont apportées en zone UT et 1AUT concernant les occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions ; et un ajout permettant des évolutions sur constructions existantes.

Zone UT - PLU actuel	Zone UT - PLU modifié
- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées à l'hébergement hôtelier, à l'accueil touristique, à l'activité touristique. - Les bâtiments annexes liés aux constructions et installations autorisées dans la zone. - Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au gardiennage des équipements	- Les constructions et installations à condition qu'elles soient liées accessoires à l'hébergement hôtelier ou touristique, à l'activité touristique (les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, l'artisanat et le commerce de détail, bureaux ...) - Les bâtiments annexes liés aux constructions et installations autorisées dans la zone. - Les constructions à usage d'habitation si elles sont

de la zone.	liées et nécessaires au gardiennage ou fonctionnement de la zone des équipements de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.	- La réfection, l'extension, et les annexes des constructions existantes.
- Les constructions et installations liées à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.	- Les constructions légères si elles sont liées et nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement de la zone.
	- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques.
	- Les constructions et installations liées à l'exercice d'un service public ou d'intérêt collectif.

Zone 1AUT - PLU actuel	Zone 1AUT - PLU modifié
Sont autorisées les occupations et utilisations du sol désignées ci-après à condition qu'elles soient réalisées, soit sous la forme d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone :	Sont autorisées :
- Les constructions et installations liées à l'hébergement hôtelier, à l'accueil touristique, à l'activité touristique, ainsi que leurs annexes,	- Les constructions et installations liées à l'hébergement hôtelier et touristique, à l'accueil touristique, à l'activité touristique, ainsi que leurs annexes,
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au gardiennage des équipements de la zone.	- Les constructions à usage d'habitation si elles sont liées et nécessaires au gardiennage des équipements de la zone.
Dans tous les cas, les constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.	- Les salles d'art et de spectacles, les équipements sportifs, l'artisanat et le commerce de détail, à condition qu'ils soient liés à l'activité touristique de la zone.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques	Dans tous les cas, les constructions devront respecter les orientations d'aménagement et de programmation du PLU.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	- Les constructions légères.
	- Les affouillements et exhaussements de sols liés à la réalisation de constructions, installations, ouvrages autorisés dans la zone, ou nécessités par la réalisation de fouilles archéologiques
	- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

• Zones A et N

La collectivité a précisé les destinations autorisées pour les changements de destination des bâtiments existants identifiés au PLUI comme pouvant changer d'affectation ou en STECAL.

Ajout zones A et N :

« Le changement de destination pourra limitativement être autorisé pour les sous-destinations suivantes :

- Logement
- Artisanat et Commerce de détail
- Restauration
- Locaux de vente et de transformation de produits agricoles.
- Activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Autres hébergements touristiques
- Salles d'art et de spectacle

Modification secteur At

PLU actuel	PLU modifié
	• Dans le secteur At Sont également admises, à condition de constituer une activité accessoire à l'exploitation agricole, les

• Dans le secteur At Sont également admises, les constructions et installations à fin d'accueil et d'hébergement touristique : - Camping déclarés et locaux techniques nécessaires (blocs sanitaires) - Habitations Légères de Loisirs - Locaux de vente et de dégustation de produits de la ferme. - Locaux ferme pédagogique, ferme-auberge, espace de restauration. - Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement des activités autorisées sur le secteur.	constructions et installations à fin d'accueil et d'hébergement touristique : - Camping déclarés et locaux techniques nécessaires (blocs sanitaires) - Habitations Légères de Loisirs - Locaux de vente et de dégustation de produits de la ferme. - Locaux ferme pédagogique, ferme-auberge, espace de restauration. - Les constructions à usage d'habitation (dont constructions légères) à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement des activités autorisées sur le secteur. - Les annexes des constructions d'habitations autorisées dans la zone.
--	---

L'ajout permet de bien préciser la prépondérance de l'activité agricole.

- **Zone Np**

Compte tenu de la présence, en quelques secteurs, de constructions déjà existantes en zone Np, pour lesquels il n'a pas été retenu la possibilité d'un classement en zone N, il est introduit la possibilité de réaliser des clôtures pour les constructions d'habitation existantes.

Ajout zone Np :

Sont autorisées sous conditions :

« - Les clôtures pour les constructions d'habitation existantes ».

- **Secteur de zone Ne**

Ne : pour précisions il est précisé en secteur Ne, que sont admis les bâtiments communaux et les parkings.

Dans le Ne sont limitativement admis :

« - La construction et l'extension des bâtiments communaux existants, les constructions et installations liées aux équipements considérés : cimetières, terrains et aires de jeux, de sports et loisirs (stade, tennis, city stade), parkings... »

- **Zone NT**

Afin de clarifier l'instruction, il est spécifié que l'ensemble de la zone NT constitue un STECAL (l'ensemble de la zone NT et secteurs de zone NT avait fait l'objet d'un passage en CDPENAF.

Modifications portées au règlement

Occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions :

- La réfection des constructions existantes à usage d'habitation et d'accueil touristique.
- L'extension des constructions existantes à usage d'habitation et d'accueil touristique dès lors que cette extension ne compromet pas la qualité paysagère du site.
- Le changement de destination de tous les bâtiments existants identifiés (sauf en STECAL) à condition que le changement ne compromette ni l'exploitation agricole ni la qualité paysagère du site ; à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte.
- La construction d'annexes à l'habitation dès lors que ces annexes ne compromettent pas la qualité paysagère du site.

~~Les annexes, hors piscine, devront être situées à une distance maximale de 20 mètres des bâtiments d'habitation existants. Les piscines devront être situées à une distance maximale de 25 mètres des bâtiments d'habitation~~

- Les constructions légères si elles sont liées et nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement de la zone.

Les annexes pour les animaux domestiques (poulailler, abri pour chevaux ...) devront être situées à une distance maximale de 50 mètres des bâtiments d'habitation existants.

- les terrains de jeux, de sports et loisirs

- les Installations et équipements légers d'accueil du public

- Les locaux techniques, les blocs sanitaires.

- L'entretien et la restauration des éléments de patrimoine à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L151-19 du code de l'urbanisme) identifiés et localisés aux documents graphiques du règlement.

- 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.

- *Dans le secteur NThI*

Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NT listées ci-dessus,

- Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, ...)

- Les équipements de loisirs ou de détente, liés à l'activité touristique, tels que piscines, terrains de jeux, ...

- *Dans le secteur NTh*

Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NT, listées ci-dessus :

- Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, ...)

- Les constructions nouvelles liées à l'activité touristique (hors hôtels), sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.

- Les équipements de loisirs ou de détente, liés à l'activité touristique, tels que piscines, terrains de jeux, ...

- *Dans le secteur NTc (campings) et NTpa (parcs d'attraction)*

Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NT, listées ci-dessus :

- les terrains de camping et de caravanage (sauf en NTpa), les aires de camping-car et les parcs résidentiels de loisirs.

- Les constructions destinées à l'accueil des populations accueillies dans la zone (bar, supérette, restaurant ...)

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur

- Les équipements de loisirs ou de détente, tels que piscines, tennis, terrains de jeux, manèges ...

- *Dans le secteur NTI,*

- Uniquement, les équipements de jeux, de sports et de loisirs (dont la pêche), les locaux techniques, les installations et équipements légers d'accueil du public et de restauration.

- *Dans le secteur NTs,*

- Uniquement les équipements liés au projet de stade nautique

- *Dans le secteur NTa,*

- Uniquement les équipements, les locaux techniques et d'accueil liés à l'aérodrome

- *Dans le secteur NTcc,*

- Uniquement les aires de campings car, les locaux techniques, les sanitaires.

III.6.2. Section 2 – Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Volumétrie et implantation des constructions

Pour permettre une meilleure adaptation à des difficultés rencontrés dans le cas de demandes de permis, une précision est introduite en zone UA, UB et UC, concernant les implantations, en limites séparatives, sur les extensions de constructions existantes et les annexes.

Ajout (en bleu) en zone UA (même ajout en zone UB et UC)

- Les constructions doivent être implantées sur au moins une des limites séparatives, notamment pour les parcelles de faible largeur. En cas d'une implantation en retrait, il sera respecté une distance au moins égale à 3 mètres.

L'extension, dans le prolongement de la façade, de constructions implantées différemment est autorisée.

Une implantation différente est également autorisée pour les bâtiments annexes.

Les piscines doivent être implantées à une distance d'au moins 1,5 m (prise au bassin) des limites séparatives.

Emprise au sol

Secteurs At et secteurs de zone N :

Au regard de certaines difficultés d'application de la règle, la collectivité propose que l'emprise au sol concerne les constructions nouvelles.

En outre l'emprise au sol passe à 30% pour le secteur Ns (station d'épuration)

Zone A - PLU actuel	Zone A - PLU modifié
L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.	L'emprise au sol des constructions et installations nouvelles de toute nature ne pourra excéder 15% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré (construction nouvelle appréciée au regard de la date d'approbation du PLUi).

Secteurs de zone N - PLU actuel	Secteurs de zone N - PLU modifié
<u>Secteurs Ns, Ny et Nhy</u> L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.	<u>Secteurs Ns</u> L'emprise au sol des constructions et installations nouvelles de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré (construction nouvelle appréciée au regard de la date d'approbation du PLUi).
<u>Secteurs Nh, Npo</u> L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.	<u>Secteurs Ny et Nhy</u> L'emprise au sol des constructions et installations nouvelles de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré (construction nouvelle appréciée au regard de la date d'approbation du PLUi).
<u>Secteurs Ne :</u> L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.	<u>Secteurs Nh, Npo</u> L'emprise au sol des constructions et installations nouvelles de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré.	secteur considéré (construction nouvelle appréciée au regard de la date d'approbation du PLUi). <u>Secteurs Ne :</u> L'emprise au sol des constructions et installations nouvelles de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie de l'unité foncière comprise dans le secteur considéré (construction nouvelle appréciée au regard de la date d'approbation du PLUi).
--	---

Zone NT

La même règle de prise en compte des constructions nouvelles est retenue pour la zone NT et les secteurs de zone NT.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

L'instruction de différents permis a permis de mettre en évidence des cas de figure spécifiques non pris en compte dans le cadre du règlement. Le règlement est de ce fait complété sur certains aspects.

Restaurations, aménagements, extensions de bâtiments d'architecture de caractère ancien

- **Ouvertures et fermetures existantes**

Les prescriptions relatives aux menuiseries sont complétées, dans toutes les zones concernées.

Ajout :

« Si le bâtiment ne possède pas de menuiseries, les nouvelles menuiseries devront se conformer au caractère ancien du bâti. Le bâtiment disposera de menuiseries bois ou alu. Les volets roulants sont interdits ».

- **Ouvertures et fermetures nouvelles**

Ajout :

« Les ouvertures des extensions pourront être traitées différemment à condition d'une bonne intégration et d'une unité d'aspect ».

- **Toitures**

Dans les zones A et N uniquement, il est par ailleurs retenu la possibilité d'utilisation de tuiles bois.

Ajout :

« Les tuiles bois sont autorisées sous conditions d'une bonne intégration » (même ajout porté pour les constructions d'architecture courante).

- **Zone NP**

Compte tenu du fait que la réfection des constructions existantes est autorisée en zone NP, il est ajouté en zone NP un volet « Restaurations et aménagements de bâtiments d'architecture de caractère ancien ».

Ajout :

« Restaurations et aménagements de bâtiments d'architecture de caractère ancien

Les règles ci-après s'appliquent aux constructions existantes.

Toute architecture de caractère ancien se reconnaît à une volumétrie proportionnée qui correspond à l'usage initial de la construction, qu'il soit public ou privé, agricole, artisanal ou d'habitat, et par l'emploi de techniques traditionnelles locales.

Toiture

- Conserver et restaurer les volumes anciens ou existants, quel qu'en soit la pente, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice.
- Conserver au maximum les matériaux de couverture de caractère ancien existants (tuile plate, canal, mécanique, lauze, ardoise, etc...) lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural de l'édifice et à la pente de toiture correspondante.

- Des matériaux de même nature, de réemploi ou vieillis, seront employés pour les travaux de restauration.

Les tuiles bois sont autorisées sous conditions d'une bonne intégration.

Les capteurs solaires sont interdits sur les bâtiments d'habitation anciens de caractère mais pourront être autorisés sur les bâtiments annexes.

Les capteurs thermiques seront toutefois autorisés car de dimension réduite, et peu impactant.

Les coloris et matériaux de couverture employés seront conformes au « Guide de coloration du bâti du Grand Site de la Vallée de la Vézère ».

Façades

- Conserver et restaurer les enduits de caractère ancien (enduits réalisés à la chaux additionnée de sables locaux) si leur état le permet, si leur nature est conforme au caractère architectural de l'édifice et s'ils ne portent pas atteinte à la conservation de l'édifice.

- En cas de rénovation et de ravalement, employer des enduits (en enduits pleins ou rejointoiement) conformes au caractère architectural du bâtiment et qui en respectent la modénature. Les enduits seront mis en œuvre de manière à conserver les maçonneries qu'ils recouvrent et à ne pas mettre en danger leur pérennité. A ce titre, les enduits à base de ciment sont à proscrire pour toute rénovation de bâtiment à caractère ancien.

Les teintes employées seront conformes au Guide de coloration du bâti du Grand Site de la Vallée de la Vézère, ainsi qu'aux teintes des constructions environnantes.

Ouvertures et fermetures nouvelles

- Les menuiseries respecteront la division propre au caractère architectural du bâtiment (nombre de vantaux, nombre de carreaux, impostes vitrées).

- En cas de remplacement de menuiseries de caractère ancien, les menuiseries seront remplacées à l'identique de l'existant (matériaux et teinte).

- Les contrevents extérieurs seront conservés, restaurés ou remplacés à l'identique de l'existant. Les volets roulants sont interdits.

- Si le bâtiment ne possède pas de menuiseries, les nouvelles menuiseries devront se conformer au caractère ancien du bâti. Le bâtiment disposera de menuiseries bois ou alu. Les volets roulants sont interdits.

- Dans tous les cas les menuiseries des fenêtres, des contrevents et des portes devront respecter le Guide de coloration du bâti du Grand Site de la Vallée de la Vézère

Ouvertures et fermetures nouvelles

Les ouvertures créées sur le bâtiment initial respecteront l'architecture du bâtiment existant. Elles seront de mêmes proportions, matériaux ou teinte que celles du bâtiment existant.

Équipements techniques

En cas de rénovation énergétique du bâti donnant à voir en façade ou en toiture les équipements techniques modifiés (chaufferie, climatisation, gaines de ventilation...), ils seront dissimulés par des habillages architecturaux, tout en s'assurant qu'il y ait un volume d'air suffisant pour leur bon fonctionnement. Cette remarque ne s'applique pas aux équipements liés à l'énergie solaire ou éolienne ».

Construction d'architecture contemporaine (habitation, hôtel, restaurant, commerces de détail)

Ajout :

« La conception, le style et l'intégration devront être justifiés et adaptés au contexte des lieux. Le volet paysager devra être particulièrement travaillé ».

Clôtures, murets et portails

Concernant les clôtures en bois, le libellé est modifié car jugé un peu restrictif dans sa formulation au PLUi.

Modification

Le libellé « ganivelles de châtaigniers, tendues sur piquets » est remplacé par :

« Barrières de type bois ajouré »

Est porté en outre une annexe graphique présentant quelques principes à respecter en matière de clôtures.

Zone NP

Compte tenu du fait que des constructions à usage d'habitations peuvent être présentes en zone NP, il a été ajouté un volet relatif aux clôtures en zone NP.

Ajout :

« - La hauteur des clôtures ne pourra pas excéder 1,60 m sur rue et 2 m en limites séparatives. Elle est mesurée par rapport au terrain naturel.

- Les clôtures doivent suivre la pente du terrain.

- Les murs anciens existants seront dans la mesure du possible préservés et restaurés.

Les clôtures autorisées :

- clôtures réalisées en piquet et grillage (couleur verte ou grise) type grillage à mouton, doublées ou non d'une haie vive ;

- Barrières de type bois ajouré »

- haie vive avec des essences locales variées ou mélangées ;

Les thuyas et lauriers palme ne sont pas autorisés en ordre continu.

Pour les clôtures en haies vives, un recul de l'alignement de la voie publique de 1 m minimum pour la plantation devra être respecté.

- mur bahut de 0,80 m maximum, surmonté d'un dispositif obligatoirement transparent : d'un grillage, d'une grille ou d'un dispositif à claire voie ;

- mur plein d'une hauteur maximum de 1,20 m. Une hauteur supérieure pourra être admise dans le cas du prolongement d'un ouvrage ancien existant ;

Les murs pleins et les murs bahuts ne sont autorisés que pour les clôtures sur rue.

- Les portails seront proportionnés à la clôture auxquels ils sont rattachés. Ils devront respecter le Guide de coloration du bâti du Grand Site de la Vallée de la Vézère. Les grillages de couleur vive sont interdits.

- L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts est interdit.

- Les murs de clôture en parpaings devront être enduits sur chaque face.

Les clôtures agricoles ne sont pas soumises aux règles susvisées ».

Constructions légères (habitation)

Pour les zones ou les constructions légères à usage d'habitation (Rappel : *Sont regardées comme des constructions légères, les constructions ayant recours à des matériaux légers pour créer les principaux murs porteurs d'un bâtiment. De volumes « modestes » et de composition simple, elles devront être raccordées aux réseaux (eau, électricité, assainissement) à condition que cela ne nécessite pas leurs renforcements. Elles sont facilement démontables ou transportables*) ont été autorisées, des prescriptions architecturales ont été ajoutées :

Ajout :

« Les constructions seront de volumétrie simple, et réalisées en bardage bois. Elles disposeront d'une couverture en tuiles ou en « métal ».

La composition, l'unité d'aspect et le traitement paysager devront être particulièrement étudiés et justifiés.

Les coloris employés seront conformes au « Guide de coloration du bâti du Grand Site de la Vallée de la Vézère ».

III.6.3. Section 3 - Equipement et réseaux

Assainissement, eaux usées

Il a été porté au règlement de toutes les zones concernées un volet relatif au rejet des eaux de vidange des piscines.

Ajout :

Le rejet des eaux de vidange des piscines est interdit dans les systèmes de collecte des eaux usées, sauf dérogation obtenue si les caractéristiques des ouvrages de collecte et de traitement le permettent et que les déversements sont sans influence sur la qualité du milieu récepteur du rejet final (article R1331-2 du code de la santé publique).

IV. EVALUATION ENVIRONNEMENTALE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

IV.1. Résumé non technique

IV.1.1. Objet du dossier et éléments de procédure

Le présent dossier de modification simplifiée n°1 est motivé par le bilan des deux premières années de fonctionnement du PLUi qui a fait apparaître la nécessité de procéder à un ajustement de son contenu principalement lié à six grands types d'objets :

- La rectification d'erreurs matérielles ;
- La création, la modification ou l'extension de « secteurs de taille et de capacité limitées » (STECAL) ;
- La prise en compte de bâtiments situés en zones agricoles ou naturelles pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- La rectification à la marge du règlement écrit ;
- La suppression d'emplacements réservés et d'une bande d'étude;
- L'intégration des éléments du petit patrimoine de la commune des Farges au règlement graphique.

IV.1.2. Etat initial de l'environnement, analyse des incidences notables prévisibles de la modification simplifiée n°1 du PLU et mesures prises pour les éviter, les réduire ou à défaut les compenser

Au regard de la nature des objets introduits par cette procédure de modification simplifiée n°1, s'appliquant à l'entièreté du territoire intercommunal, l'état initial de l'environnement établi dans le cadre de l'élaboration du PLUi et disponible dans le rapport de présentation du document approuvé permet de parfaitement répondre aux attendus en la matière. Il a néanmoins été procédé à une analyse fine de l'état initial de l'environnement au droit de chaque secteur de STECAL nouvellement identifié dans cette procédure.

Le tableau ci-après permet de synthétiser les incidences potentielles de la mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Vallée de l'Homme.

Thème environnemental	Analyse des incidences potentielles
Réseau Natura 2000	Pas d'incidence potentielle sur le réseau Natura 2000 (dont les sites associés à « la Dordogne » (FR7200660), à « la Vézère » (FR7200668), aux « Vallées des Beunes » (FR7200666), au « tunnel de Saint-Amand-de-Coly » (FR7200795), aux « Coteaux calcaires de la vallée de la Vézère » (FR7200667) et aux « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne » (FR7200664)) attendues dans la mesure où les évolutions apportées ne portent aucunement atteinte aux habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire identifiés sur le territoire et ne génèrent aucune incidence sur la qualité des eaux.
Qualité de l'air et émissions de gaz à effet de serre	Considérant la nature des évolutions apportées (créations de nouveaux STECAL et ajout de changements de destination en particulier), une augmentation du trafic routier local pourra être générée, toutefois mesurée. In fine, les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront faibles au vu de la situation existante : aucun objet de vise à permettre l'accueil d'une industrie polluante et les voies de desserte automobile sont déjà existantes.
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	La modification simplifiée vise à corriger un ensemble d'erreurs matérielles (secteurs de zones au droit d'activités existantes oubliés) et porte sur la création de 4 STECAL à vocation d'accueil touristique, pour une superficie de 2,87 ha, soit moins de 0,006% de la surface total du territoire de la communauté de communes -503 km².
Habitats naturels, faune, flore et trame verte et bleue	Les prospections naturalistes engagées au droit de chaque nouveau STECAL potentiel ont révélé par endroits la présence d'habitats naturels à intérêt écologique modéré à fort (zones humides, habitats d'espèces avérés ou potentiels). L'application de la démarche itérative d'évaluation environnementale a conduit à la mise en place de mesures dédiées permettant une prise en compte intégrale des enjeux mis en exergue. Ainsi aucune incidence significative n'est attendue sur les habitats naturels, la faune et la flore. Plus largement, les enjeux en matière de trame verte et bleue ont également été intégrés ne générant in fine aucune incidence particulière.
Ressource en eau	<u>Eau potable</u> : la consommation d'eau potable potentiellement induite par l'approbation de la modification simplifiée sera très limitée au regard de la nature des objets, liée uniquement aux nouveaux changements de destination et aux quelques STECAL à vocation touristiques ajoutés. <u>Assainissement et aptitude des sols</u> : dans la mesure où la conformité des installations d'assainissement individuels nouvellement installées au droit des nouveaux changements de destination et STECAL ajoutés est assurée (hypothèse qui s'impose) et que l'utilisation de dispositifs adaptés au regard de la nature des sols est assurée, il n'est pas attendu d'incidence particulière générée par ces nouveaux dispositifs d'assainissement individuel.

Thème environnemental	Analyse des incidences potentielles
Paysages	Aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local n'est générée dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi.
Risques naturels et technologiques	Pas d'accroissement de l'exposition des habitants aux risques technologiques et naturels (dont feu de forêt) considérant les accès existants, la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage. Aucun accroissement du risque n'est donc généré.

Enfin, l'application de la démarche Eviter-Réduire-Compenser tout au long de l'élaboration de la modification simplifiée a conduit à la mise en œuvre de diverses mesures permettant une prise en compte adaptée des enjeux environnementaux mis en exergue et in fine de faibles incidences résiduelles :

- Evitement d'habitats potentiels pour l'Azuré du serpolet lors de la délimitation du secteur At à Mortefond sur la commune de Coly-Saint-Amand ;
- Préservation d'habitats d'espèces d'intérêt patrimonial avérés ou potentiels à l'aide de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;
- Réduction d'emprise des STECAL envisagés visant à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers générée ;
- Mise en place d'une grille de critères de choix cumulatifs lors de la sélection des changements de destination.

IV.1.3. Compatibilité du projet de modification simplifiée au regard des documents de planification en vigueur

La procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Communauté de communes Vallée de l'Homme se révèle parfaitement compatible avec les documents de planification en vigueur sur le territoire intercommunal.

IV.1.4. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Au regard de la nature des évolutions apportées par la présente procédure, les indicateurs de suivi d'ores et déjà en application dans le PLUi en vigueur se révèlent tout aussi pertinents pour suivre de façon satisfaisante la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1 sans qu'il ne soit utile de créer de nouveaux indicateurs.

IV.2. Analyse globale du scénario retenu

IV.2.1. Raisons du choix de la modification simplifiée n°1

La procédure de modification simplifiée n°1 est l'objet d'ajustements multiples du PLUi de la Communauté de communes Vallée de l'Homme en vigueur. Chaque modification apportée a été étudiée sous un angle environnemental de façon à s'assurer que celle-ci n'ait pas de conséquences négatives significatives sur l'environnement du territoire ou, à défaut, mettre en place les mesures adéquates pour éviter, réduire ou compenser ces incidences. **Il s'agit de la mise en œuvre d'une démarche itérative.**

IV.2.2. Hypothèses étudiées et justification du choix de moindre incidence

Dans sa globalité, les incidences de la modification n°1 sont avant tout liées à la correction d'erreurs matérielles et d'ajustements opérationnels du PLU. Il s'agit également de prendre en considération divers projets à vocation touristiques ou bâtiment susceptibles de changer de destination. De nombreux secteurs et de nombreuses règles n'ont pas fait l'objet d'évolutions car le PLU permet de répondre entièrement aux objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), notamment en matière de protection de l'environnement.

Après analyse, la plupart des modifications apportées n'ont aucune réelle incidence supplémentaire par rapport à ce qu'autorise le document en vigueur. Vis-à-vis des secteurs générant une potentielle réelle incidence au regard de la situation pré-existante car n'étant à ce jour pas encore aménagés ou anthropisés, une véritable démarche éviter-réduire-compenser a été mise en œuvre afin de tendre vers une entière prise en compte des enjeux environnementaux en présence. En conséquence, les objets retenus de cette procédure constituent un choix de moindre incidence.

IV.3. Evaluation des incidences de la procédure de modification simplifiée sur l'environnement

Il est rappelé en préambule que le présent chapitre a pour objet l'évaluation des incidences de la modification simplifiée au niveau stratégique. Il s'attache donc à analyser les incidences potentielles prévisibles sur l'environnement, des projets que le PLUi est susceptible d'autoriser.

Il ne se substitue pas aux évaluations environnementales (étude d'impacts, étude d'incidence loi sur l'eau, etc.) des projets autorisés par le règlement du PLUi. Ces évaluations environnementales qui sont spécifiques à chaque projet, définiront les véritables impacts avec une grille d'analyse plus fine que celle utilisée dans le cadre du PLUi, et in fine les mesures à appliquer pour éviter, réduire et le cas échéant compenser ces impacts.

IV.3.1. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200660 « La Dordogne »

Description du site

La Dordogne est classée sur l'ensemble de son linéaire à travers trois sites Natura 2000 :

- Le site FR7200660 « la Dordogne » en Aquitaine (250 km de rivière) ;
- Le site FR7300898 « la vallée de la Dordogne Quercynoise » en Midi-Pyrénées (60 km de vallée) ;
- Le site FR7401103 « la vallée de la Dordogne sur l'ensemble de son cours et affluents en Limousin » (150 km de vallée).

Le site FR7200660 recouvre le lit mineur et les berges de la Dordogne depuis la limite de l'ancienne région Aquitaine (nord-est du département de la Dordogne) en amont jusqu'au bec d'Ambès en aval. Il s'étend sur deux départements (Dordogne et Gironde) et 106 communes, et correspond à une superficie de 6 176 ha. Il couvre environ 250 km de rivière et est décrit comme un cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux. Il est composé à 95% d'eaux douces intérieures et pour 4% de milieux d'estuaire soumis à la marée. Les principaux habitats visés sont les habitats et la végétation aquatiques, et pour ce qui concerne les berges et les îles, les mégaphorbiaies et la forêt alluviale (habitat prioritaire).

L'opérateur pour la rédaction du DOCOB est l'établissement public EPIDOR. Le DOCOB a été approuvé le 17/05/2013.

Les habitats et espèces en présence

Les inventaires réalisés en 2012 ont permis d'identifier 7 habitats naturels dont 5 habitats aquatiques et 2 habitats forestiers liés aux zones riveraines, ainsi que 18 espèces d'intérêt communautaire.

Les habitats d'intérêt communautaire

Le tableau suivant liste les habitats d'intérêt communautaire présents dans le site Natura 2000. Le site Natura 2000 se limite presque exclusivement au lit mineur du fleuve et à ses berges. Les habitats identifiés au niveau de l'intercommunalité sont la forêt alluviale de bordure de rivière (N2000 : 91E0), les forêts mixtes à *Quercus robur* (N2000 : 91F0), la rivière des étages planitiales à montagnard (N2000 : 3260) et la rivière avec berges vaseuses (N2000 : 3270). L'état de conservation de ces habitats est globalement moyennement dégradé.

Habitat naturel	Statut	Code Corine	Code Natura
Habitats des secteurs d'eaux calmes		21.1	
Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoetes Nanao-juncetea</i>	IC ⁽¹⁾	22.12x22.31 et/ou 22.32)	3130
Lacs eutrophes naturels avec végétation de l' <i>Hydrocharition</i>	IC ⁽¹⁾	22.13x22.411	3150
Habitats des secteurs des eaux courantes		24.1	
Végétation flottante de renoncules des rivières submontagnardes et planitiales	IC ⁽¹⁾	24.4	3260
Habitats des milieux alluviaux			
Végétations annuelles des berges vaseuses <i>Chenopodion rubri</i> et du <i>Bidention</i> des rivières montagnardes	IC ⁽¹⁾	24.52	3270
Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiales et des étages montagnard à alpin	IC ⁽¹⁾	37.7	6430
Forêts galeries de saules blancs et forêt alluviales	PR ⁽²⁾	44.13 et 44.3	91E0
Forêts mixtes des grands fleuves	IC	44.4	91F0

(1) IC : Habitat d'intérêt communautaire

(2) PR : Habitat d'intérêt communautaire de statut prioritaire

Source : EPIDOR (2013) DOCOB site FR7200660 « La Dordogne en Aquitaine »

Les espèces d'intérêt communautaire

Sur le secteur de la Dordogne compris en Aquitaine, 18 espèces d'intérêt communautaire ont été recensées dont 10 poissons.

Espèces de l'annexe II	Statut	Code Natura
10 Poissons		
Esturgeon européen	PR ⁽¹⁾	1101
Saumon atlantique	IC ⁽²⁾	1106
Lamproie marine	IC ⁽²⁾	1095
Lamproie fluviatile	IC ⁽²⁾	1099
Grande alose	IC ⁽²⁾	1102
Alose feinte	IC ⁽²⁾	1103
Toxostome	IC ⁽²⁾	1126
Lamproie de planer	IC ⁽²⁾	1096
Bouvière	IC ⁽²⁾	1134
Chabot	IC ⁽²⁾	1163
1 Reptile		
Cistude d'Europe	IC ⁽²⁾	1220
2 Mammifères		
Loutre d'Europe	IC ⁽²⁾	1355
Vison d'Europe	IC ⁽²⁾	1356
4 insectes de type odonates		
Cordulie splendide	IC ⁽²⁾	1036
Cordulie à corps fin	IC ⁽²⁾	1041
Agrion de mercure	IC ⁽²⁾	1044
Gomphe de Graslin	IC ⁽²⁾	1046
1 Plante		
Angelique des estuaires	IC ⁽²⁾	1607

⁽¹⁾ PR : Intérêt communautaire prioritaire

⁽²⁾ IC : Intérêt communautaire

Source : EPIDOR (2013) DOCOB site FR7200660 « La Dordogne en Aquitaine »

Les cartographies d'habitats d'espèces d'intérêt communautaire réalisées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB permettent de mettre en évidence la présence potentielle ou avérée de plusieurs espèces au sein du tronçon de Dordogne inclus dans le périmètre de l'intercommunalité. Ainsi, la Dordogne constitue des habitats favorables à hauteur de Limeuil et Saint-Chamassy pour la reproduction de la Grande alose, du Toxostome, de la Bouvière, du Chabot et de la Lamproie marine (espèce contactée) en ce qui concerne les espèces piscicoles. Pour les odonates, des habitats favorables à l'Agrion de Mercure, à la Cordulie à corps fin et à la Cordulie splendide ont par ailleurs été inventoriés sur le territoire intercommunal.

A contrario, l'Esturgeon européen, la Lamproie fluviatile, l'Alose feinte et l'Angélique des estuaires se concentrent sur le tronçon de Dordogne positionné à l'aval de Bergerac. Ces espèces sont donc absentes de ce tronçon de cours d'eau. Il en est de même pour la Cistude d'Europe et le Gomphe de Graslin qui ne présentent pas d'habitats favorables sur les communes de Limeuil et Saint-Chamassy.

Il conviendra de noter que le Vison d'Europe est absent de ce secteur de la Dordogne. Qui plus est, ce tronçon de Dordogne n'est pas favorable à la Loutre d'Europe.

Les objectifs de conservation du DOCOB

L'objectif final de la démarche Natura 2000 est la préservation de la biodiversité tout en tenant compte des exigences économiques, sociales, culturelles et régionales qui s'y attachent. Partant de ce principe, la détermination des objectifs généraux permet de définir les problématiques communes qui prédominent sur le site afin de ne pas se focaliser sur des actions accessoires.

Les objectifs de conservation listés ci-après déclinent pour chacun des habitats naturels, espèces et habitats d'espèces d'intérêt communautaire les objectifs généraux suivants :

- **Objectif 1 : conserver les habitats naturels ou d'espèces d'intérêt communautaire**
 - Veiller à éviter tous travaux de plantation d'essences à vocation exclusivement ornementale, voire à caractère indésirable et invasif marqué aux abords du cours d'eau.
 - Préserver de tout remblai, ouvrage ou habitat temporaire, modes d'occupation inadaptés, les milieux alluviaux de la vallée.
 - Favoriser une meilleure maîtrise de la vocation du foncier (échange de foncier, protection des espaces remarquables, mise en place de zones tampons autour du domaine public fluvial, ...).
- **Objectif 2 : maintenir ou restaurer l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces**
 - Maintenir les habitats naturels et d'espèces d'intérêt communautaire dans un état de conservation favorable en restaurant la dynamique fluviale.
 - Restaurer des habitats dégradés (reconquête d'espaces alluviaux dégradés (plantations forestières de peupliers, gravières, secteurs mis en culture...)).
- **Objectif 3 : préserver et favoriser la présence d'espèces d'intérêt communautaire**
 - Préserver les habitats d'espèces d'intérêt communautaire.
 - Maintien d'une bonne qualité des eaux.
 - Promouvoir des pratiques adaptées aux espèces d'intérêt communautaire.
- **Objectif 4 : informer et sensibiliser sur les enjeux de conservation du patrimoine naturel du site**
 - Intéresser et motiver le public à la préservation des milieux naturels.
 - Communiquer sur la gestion des milieux naturels.
 - Accueillir, accompagner, encadrer, sensibiliser la population touristique.
 - Ne pas générer une fréquentation de masse mais améliorer les conditions de visites.
- **Objectif 5 : amélioration des connaissances, évaluation des résultats et animation du site**
 - Inventaires scientifiques complémentaires.
 - Suivi de l'état de conservation des habitats et des espèces d'intérêt communautaire.
 - Evaluation de la mise en œuvre des mesures du DOCOB.
 - Animation du site.

Analyse des incidences potentielles du projet de modification simplifiée

Au regard de la nature des évolutions apportées, ces dernières ne portent aucunement atteinte à ce site Natura 2000 dans la mesure où :

- Aucun changement de destination, STECAL ou correction d'erreur matérielle n'est directement concerné par la présence de ce site Natura 2000 et ne générera donc

aucune incidence directe sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site au sein du réseau Natura 2000 ;

- Les évolutions apportées ne génèrent aucune incidence sur la qualité des eaux et in fine sur celles du réseau hydrographique et donc de la Dordogne, la qualité de l'eau étant un élément fondamental à l'objectif de conservation des habitats et des espèces de ce site d'intérêt communautaire.

IV.3.2. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200668 « La Vézère »

Description du site

La Vézère est associée à un site Natura 2000 au titre de la Directive « Habitats ». D'une superficie de près de 450 ha, ce site comprend 65 km de cours d'eau dans son périmètre. Divers milieux d'intérêt communautaire sont observés au sein du site : herbiers aquatiques (Renoncles, potamot, lentilles d'eau, herbiers à characées), forêts alluviales (Saule, aulne, frêne, chêne) et milieux à hautes herbes des zones humides (mégaphorphaies) sont entre autres retrouvés. Ces milieux hébergent diverses espèces protégées d'intérêt communautaire, telles que la Loutre d'Europe, l'Ecrevisse à pieds blancs ou la Bouvière.

Le DOCOB porté par EPIDOR a été finalisé en septembre 2018.

Les habitats et espèces en présence

Les habitats d'intérêt communautaire

21 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés au sein de ce site Natura 2000. Ces habitats naturels sont répertoriés dans le tableau suivant :

Code Natura 2000	Habitat naturel
3130	Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation des <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou des <i>Isoeto-Nanojuncetea</i>
3140	Eaux oligomésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara spp.</i>
3150	Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou de l' <i>Hydrocharition</i>
3260	Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitricho-Batrachion</i>
3270	Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri p.p.</i> et du <i>Bidention p.p.</i>
5110	Formations stables xérothermiques à <i>Buxus sempervirens</i> des pentes rocheuses (<i>Berberidion p.p.</i>)
6110*	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alysso-Sedion albi</i>
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometelia</i>) (sites d'orchidées remarquables)
6220*	Parcours substeppiques de graminées et annuelles des <i>Thero-Brachypodietea</i>
6230	Formations herbeuses à <i>Nardus</i> , riches en espèces, sur substrats siliceux des zones montagnardes (et des zones submontagnardes de l'Europe continentale)

Code Natura 2000	Habitat naturel
6410	Prairies à <i>Molinia</i> sur sols calcaires, tourbeux ou argilo-limoneux (<i>Molinia caeruleae</i>)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
6510	Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7220*	Sources pétrifiantes avec formation de tuf (<i>Cratoneurion</i>)
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8220	Pentes rocheuses siliceuses avec végétation chasmophytique
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>
9180*	Forêts de pentes, éboulis ou ravins du <i>Tilio-Acerion</i>
91E0	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>

* : habitat prioritaire

Source des données : EPIDOR, février 2017, Etat des lieux du site FR7200668 « Vézère »

Tous ces habitats d'intérêt communautaire sont recensés sur le territoire intercommunal.

Les espèces d'intérêt communautaire

L'état des lieux réalisés dans le cadre de l'élaboration du Document d'objectifs du site a permis d'identifier 19 espèces d'intérêt communautaire au sein de la ZSC. Ces espèces sont répertoriées dans le tableau qui suit :

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Crustacés		
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches
Poissons		
1095	<i>Petromyzon marinus</i>	Lamproie marine
1096	<i>Lampetra planeri</i>	Lamproie de Planer
1099	<i>Lampetra fluviatilis</i>	Lamproie de rivière
1102	<i>Alosa alosa</i>	Grande Alose
1106	<i>Salmo salar</i>	Saumon atlantique
1126	<i>Chondrostoma toxostoma</i>	Toxostome
1163	<i>Cottus perifretum</i>	Chabot fluviatile
5339	<i>Rhodeus amarus</i>	Bouvière
Insectes		
1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin
1046	<i>Gomphus graslinii</i>	Gomphe de Graslin
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
1065	<i>Euphydryas aurinia</i>	Damier de la Succise
Mammifères		

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1355	<i>Lutra lutra</i>	Loutre d'Europe
Autres espèces (non visées par les inventaires)		
Coléoptères		
1088	<i>Cerambyx cerdo</i>	Grand Capricorne
1083	<i>Lucanus cervus</i>	Lucane cerf-volant
1087*	<i>Rosalia alpina</i>	Rosalie des Alpes
Amphibiens		
1193	<i>Bombina variegata</i>	Sonneur à ventre jaune

Source des données : EPIDOR, février 2017, Etat des lieux du site FR7200668 « Vézère »

Les objectifs de conservation du DOCOB

Divers objectifs opérationnels ont été définis dans le cadre de l'élaboration du DOCOB :

- Objectif 1 : conserver les habitats naturels ou d'espèces d'intérêt communautaire
 - Objectif opérationnel 1.1 : maintenir et restaurer des habitats alluviaux en restaurant une dynamique fluviale et des corridors alluviaux fonctionnels
 - Objectif opérationnel 1.2 : maintenir ou restaurer les habitats des prairies et mégaphorbiaies par une gestion agro-pastorale (milieux ouverts herbacés)
 - Objectif opérationnel 1.3 : maintenir des espaces boisés, un réseau de haies et bosquets
- Objectif 2 : maintenir ou restaurer l'état de conservation des habitats naturels et des habitats d'espèces
 - Objectif opérationnel 2.1 : restaurer les habitats remarquables (fonctionnalité des bras morts, annexes hydrauliques, plans d'eau)
 - Objectif opérationnel 2.2 : restaurer la qualité des eaux en luttant contre l'eutrophisation et les pollutions toxiques
 - Objectif opérationnel 2.3 : maintenir des débits minimums biologiques dans les cours d'eau
- Objectif 3 : préserver et favoriser la présence d'espèces d'intérêt communautaire
 - Objectif opérationnel 3.1 : limiter la fragmentation des habitats par le maintien ou la restauration de corridors écologiques
 - Objectif opérationnel 3.2 : maintenir la qualité des peuplements en luttant contre la dissémination et l'expansion des espèces végétales indésirables
 - Objectif opérationnel 3.3 : restaurer les secteurs de frayères
- Objectif 4 : informer et sensibiliser sur les enjeux de conservation du patrimoine naturel du site
 - Objectif opérationnel 4.1 : intéresser et motiver le public : sensibiliser les acteurs – usagers et les élus aux enjeux du site
- Objectif 5 : améliorer les connaissances, évaluer les résultats et animer le site
 - Objectif opérationnel 5.1 : améliorer les connaissances sur les habitats et les espèces d'intérêt communautaire du site
 - Objectif opérationnel 5.2 : évaluer les résultats
 - Objectif opérationnel 5.3 : animer le site

Analyse des incidences potentielles du projet de modification simplifiée

Au regard de la nature des évolutions apportées, ces dernières ne portent aucunement atteinte à ce site Natura 2000 dans la mesure où :

- Aucun changement de destination, STECAL, correction d'erreur matérielle ou identification de changements de destination n'est directement concernée par la présence de ce site Natura 2000.
- Les évolutions apportées ne génèrent aucune incidence sur la qualité des eaux et in fine sur celles du réseau hydrographique et donc de la Vézère, la qualité de l'eau étant un élément fondamental à l'objectif de conservation des habitats et des espèces de ce site d'intérêt communautaire.

IV.3.3. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200666 « Vallées des Beunes »

Description du site

Les vallées des Beunes, site Natura 2000 au titre de la directive « Habitats », couvrent une surface de 5 497,84 hectares. Recouvert à 50 % de forêts caducifoliées, l'un des intérêts du site réside en la présence d'éboulis rocheux, de marais, bas-marais (fenasses) et tourbières ainsi que des landes et pelouses calcaires. Il s'agit d'un système de vallons et de vallées caractéristique des espaces subméditerranéens de Dordogne. De nombreuses espèces d'intérêt communautaire résident en ces milieux, en particulier des chiroptères protégés.

Le DOCOB a été validé en décembre 2004 et la structure porteuse désignée pour son animation est le Syndicat Mixte du Bassin Versant de la Vézère en Dordogne.

Les habitats et espèces en présence

Les habitats d'intérêt communautaire

Selon le Formulaire Standard de Données (FSD) du site, 7 habitats d'intérêt communautaire sont recensés :

Code Natura 2000	Habitat naturel
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6430	Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnard à alpin
7230	Tourbières basses alcalines
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>

* : habitat d'intérêt communautaire prioritaire

Source des données : DOCOB du site FR7200666, CAUE Dordogne avec le concours du GERE, 2001

Les espèces d'intérêt communautaire

11 espèces d'intérêt communautaire, visées à l'annexe II de la Directive Habitats ont été inventoriées dans le cadre de l'élaboration du DOCOB au sein du site. Ces espèces sont répertoriées dans le tableau de synthèse qui suit.

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Crustacés		
1092	<i>Austropotamobius pallipes</i>	Ecrevisse à pattes blanches
Poissons		
-	<i>Cottus gobio</i>	Chabot
Insectes		
1041	<i>Oxygastra curtisii</i>	Cordulie à corps fin
1046	<i>Gomphus graslinii</i>	Gomphe de Graslin
1044	<i>Coenagrion mercuriale</i>	Agrion de Mercure
1060	<i>Lycaena dispar</i>	Cuivré des marais
Chiroptères		
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin
1307	<i>Myotis blythii</i>	Petit murin
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers

Source des données : DOCOB du site FR7200666, CAUE Dordogne avec le concours du GERE, 2001

Les objectifs de conservation du DOCOB

Quatre grands objectifs de conservation déclinés en programme d'actions ont été définis pour le site Natura 2000 associé aux vallées des Beunes, à savoir :

- Objectif A : maintenir et développer les bas-marins alcalins :
 - maintenir et développer les espaces ouverts de « fenasses » ;
 - assurer la gestion intégrée des cours d'eau.
- Objectif B : développer l'intérêt écologique et paysager des coteaux :
 - maintenir et développer les espaces ouverts de pelouses et landes sèches ;
 - favoriser le développement de la chênaie verte.
- Objectif C : développer une mosaïque d'habitats naturels et préserver les milieux originaux :
 - maintenir la mosaïque d'habitats ;
 - préserver les populations animales remarquables.
- Objectif D : communication (faire vivre le DOCOB) :
 - coordonner le DOCOB, informer, communiquer, encourager et soutenir les actions favorables à la conservation des habitats, établir un suivi et une évaluation du DOCOB.

Analyse des incidences potentielles du projet de modification simplifiée

Au regard de la nature des évolutions apportées, ces dernières ne portent aucunement atteinte à ce site Natura 2000 dans la mesure où :

- Aucun changement de destination, STECAL, correction d'erreur matérielle n'est directement concernée par la présence de ce site Natura 2000 et ne générera donc aucune incidence directe sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site au sein du réseau Natura 2000 ;
- Les évolutions apportées ne génèrent aucune incidence sur la qualité des eaux et in fine sur celles du réseau hydrographique, la qualité de l'eau étant un élément fondamental à l'objectif de conservation des habitats et des espèces de ce site d'intérêt communautaire.

IV.3.4. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200795 « Tunnel de Saint-Amand-de-Coly »

Description du site

Ce site Natura 2000 au titre de la directive Habitats, d'une superficie de 62,85 hectares, est un tunnel ferroviaire désaffecté. Cette structure d'une longueur de 1,52 km est localisée sur la commune de Saint-Amand-de-Coly. L'importante colonie d'hivernage de barbastelles, l'une des plus importantes de France et la très importante colonie d'hibernation de Grands rhinolophes en font un réel site d'intérêt. La fréquentation occasionnelle du lieu par des véhicules motorisés en fait également un site vulnérable.

Le DOCOB a été validé en mars 2006. Le CEN Aquitaine (Conservatoire d'Espaces Naturels) en est l'opérateur et l'animateur technique.

Les habitats et espèces en présence

Les habitats d'intérêt communautaire

Aucun habitat d'intérêt communautaire n'a été inventorié sur le site.

Les espèces d'intérêt communautaire

8 espèces de chiroptères d'intérêt communautaire visées à l'annexe II de la Directive Habitats sont recensées sur le site. A ces espèces s'ajoutent cinq espèces visées à l'annexe IV de la Directive Habitats à savoir :

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
Annexe II		
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe
1305	<i>Rhinolophus euryale</i>	Rhinolophe euryale

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1308	<i>Barbastella barbastellus</i>	Barbastelle d'Europe
1321	<i>Myotis emarginatus</i>	Vespertillon à oreilles échancrées
1324	<i>Myotis myotis</i>	Grand murin
1307	<i>Myotis blythii</i>	Petit murin
1310	<i>Miniopterus schreibersii</i>	Minioptère de Schreibers
Annexe IV		
-	<i>Myotis daubentonii</i>	Vespertillon de Daubenton
-	<i>Myotis mystacinus</i>	Vespertillon à moustaches
-	<i>Eptesicus serotinus</i>	Sérotine commune
-	<i>Plecotus auritus</i>	Oreillard roux
-	<i>Plecotus austriacus</i>	Oreillard gris

Source des données : DOCOB du site FR7200795, CEN Aquitaine, 2006

Les objectifs de conservation du DOCOB

Différents objectifs de conservation du site, déclinés en objectifs opérationnels ont été définis dans le cadre de l'élaboration du site dans le but de préserver les espèces d'intérêt patrimonial en présence. Il s'agit des objectifs suivants :

- Objectif 1 : Conserver les espèces d'intérêt communautaire et patrimonial :
 - O11 : assurer la tranquillité et la pérennité des colonies de chauves-souris.
- Objectif 2 : Assurer le suivi du site afin d'évaluer la conservation des espèces :
 - O21 : suivre les colonies de chauves-souris sur l'ensemble du cycle biologique ;
 - O22 : suivre les conditions hygrothermiques du tunnel et des extérieurs ;
 - O23 : améliorer les connaissances concernant la présence des colonies en hiver ;
 - O24 : connaître la présence des deux espèces en période de reproduction ;
 - O25 : évaluer la conservation des espèces (bilan et expertise).
- Objectif 3 : valoriser et sensibiliser à la conservation du site et des espèces :
 - O31 : mettre en place de la sensibilisation ex-situ.
- Objectif 4 : animer l'application du Document d'Objectifs :
 - O41 : préparer la mise en œuvre du Document d'objectifs ;
 - O42 : mettre en œuvre des mesures contractuelles ;
 - O43 : mettre en œuvre des mesures hors contrat ;
 - O44 : coordonner, réaliser la synthèse et le bilan.

Analyse des incidences potentielles du projet de modification simplifiée

Au regard de la nature des évolutions apportées, ces dernières ne portent aucunement atteinte à ce site Natura 2000 dans la mesure où aucun changement de destination, STECAL, correction d'erreur matérielle n'est directement concernée par la présence de ce site Natura 2000 et ne générera donc aucune incidence directe sur les espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site au sein du réseau Natura 2000.

IV.3.5. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200667 « Coteaux calcaires de la vallée de la Vézère »

Description du site

Les coteaux calcaires de la Vallée de la Vézère constituent un site d'intérêt communautaire au titre de la Directive Habitats depuis le 7 décembre 2004. Le périmètre de la ZSC, initialement de près de 600 ha couvre désormais, depuis la finalisation de l'élaboration du DOCOB en novembre 2017, près de 800 ha. L'intérêt du site réside en la présence d'un vaste archipel de coteaux calcaires secs à tendance thermophile qui constituent des biotopes d'alimentation pour de nombreuses espèces de chauves-souris d'intérêt communautaire tels que le Petit Murin ou le Rhinolophe euryale.

L'élaboration du DOCOB du site s'est achevée en novembre 2017.

Les habitats et espèces en présence

Les habitats d'intérêt communautaire

12 habitats d'intérêt communautaire ont été identifiés au sein de ce site Natura 2000, dont 5 sont considérés comme prioritaires. Ces habitats naturels sont répertoriés dans le tableau suivant :

Code Natura 2000	Habitat naturel
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6110*	Pelouses rupicoles calcaires ou basiphiles de l' <i>Alyso-Sedion albi</i>
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)
6220*	Parcours substeppiques de graminées et annuelles du <i>Thero-Brachypodietea</i>
6510	Pelouses maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
7220*	Sources pétrifiantes avec formation de travertins (Cratoneurion)
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
9150	Hêtraies calcicoles médio-européennes du <i>Cephalanthero-Fagion</i>
9180*	Forêts de pentes, éboulis, ravins du <i>Tilio-Acerion</i>
91E0*	Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>

* : habitat prioritaire

Source des données : Agence MTDA, novembre 2017, DOCOB du site FR7200667 « Coteaux calcaires de la Vallée de la Vézère »

Sur le territoire intercommunal, l'ensemble de ces habitats d'intérêt communautaire sont observés au sein des différents secteurs du site Natura 2000.

Les espèces d'intérêt communautaire

L'état des lieux réalisé dans le cadre de l'élaboration du Document d'objectifs du site a permis d'identifier 10 espèces d'intérêt communautaire au sein de la ZSC. Ces espèces, toutes faunistiques, sont répertoriées dans le tableau qui suit :

Espèces	Enjeu local de conservation	Habitats d'espèces
Chauves-souris		
Barbastelle	MOYEN	Forêts de feuillus, Grottes
Petit Rhinolophe	MOYEN	Prairies, Ourlets, fourrés et haies, Grottes
Grand Rhinolophe	MOYEN	Ourlets, fourrés et haies, Forêts de feuillus, Grottes
Rhinolophe euryale	FORT	Prairies, Ourlets, fourrés et haies, Forêts de feuillus, Grottes
Minioptère de Schreibers	MOYEN	Pelouses sèches et milieux associés, Ourlets, fourrés et haies, Forêts de conifères ou mixtes, Grottes
Petit murin	FORT	Prairies, Forêts de feuillus, Grottes
Grand Murin	MOYEN	Prairies, Ourlets, fourrés et haies, Grottes
Murin à oreilles échancrées	FAIBLE	Prairies, Ourlets, fourrés et haies, Grottes
Murin de Bechstein	FORT	Forêts de conifères ou mixtes, Grottes
Espèces	Enjeu local de conservation	Habitats d'espèces
Insectes		
Damier de la Succise	MOYEN	Pelouses sèches et milieux associés, Prairies, Grottes

Source des données : Agence MTDA, novembre 2017, DOCOB du site FR7200667 « Coteaux calcaires de la Vallée de la Vézère »

Les objectifs de conservation du DOCOB

Différents objectifs de conservation (OC), auxquels sont associés des objectifs de gestion (OG), ont été définis dans le cadre de l'élaboration du DOCOB :

- Objectifs concernant tous les OC :
 - OG transversaux « info » : informer, sensibiliser, assurer une veille territoriale ;
 - OG transversaux « connaissances » : poursuivre l'acquisition des connaissances sur les chiroptères et le Damier de la Succise en vue d'améliorer la gestion globale du site.
- OC2 Préserver la mosaïque de milieux ouverts et semi-ouverts thermophiles (Codes Natura 2000 n°6210, 6110, 6220, 5130) :
 - OG « pâturage » : mettre en place un pâturage adapté extensif, occasionnel ou fréquent ;
 - OG « fréquentation touristique » : gérer la fréquentation touristique ou de loisirs (balisage, ...) sur les secteurs de pelouses ;
 - OG « ouverture mécanique » : ouvrir de façon mécanique les milieux (bûcheronnage et/ou débroussaillage selon les secteurs, ...) ;
 - OG « continuités écologiques » : préserver les continuités écologiques ; assurer la connectivité des secteurs de pelouses entre eux.
- OC3 Conserver les habitats forestiers d'intérêt communautaire (Codes Natura 2000 n°9340, 9150, 9180, 91E0) :
 - OG « forêt » : gestion forestière/sylvicole adaptée (à préciser) ;
 - OG « cours d'eau » : 91E0 gestion des cours d'eau (maintenir l'alimentation en eau douce, éviter le drainage, incitation à la non utilisation de produits phytosanitaires).

➤ OC4 Conserver les habitats aquatiques et rupicoles (rocheux) ponctuels (Codes Natura 2000 n°7220, 8210, 8310) :

- OG « cours d'eau » : gestion des cours d'eau (maintenir l'alimentation en eau douce, éviter le drainage, inciter à la non utilisation de produits phytosanitaires) ;
- OG « cavités chiro » : préserver les cavités rupestres pour les chiroptères.

➤ OC5 Favoriser la gestion extensive et la préservation des prairies de fauche (Code Natura 2000 n°6510) :

- OG « réduction intervention » : préserver les milieux par la réduction des interventions (limitation de la fertilisation des parcelles, pas de mise en culture, boisement ou urbanisation, ...) ;
- OG « continuités écologiques » : préserver les continuités écologiques, assurer la connectivité des secteurs de pelouses/prairies entre eux ;
- OG « fauche » : préserver les milieux par une fauche adaptée (adaptation du calendrier).

➤ OC6 Améliorer la conservation du Damier de la Succise :

- OG « réduction intervention » : préserver les milieux par la réduction des interventions (limitation de la fertilisation des parcelles, pas de mise en culture, boisement ou urbanisation, ...) ;
- OG « continuités écologiques » : préserver les continuités écologiques, assurer la connectivité des secteurs de pelouses entre eux ;
- OG « Damier de la Succise » : préserver les milieux favorables au Damier de la Succise par une fauche adaptée.

Analyse des incidences potentielles du projet de modification simplifiée

Au regard de la nature des évolutions apportées, ces dernières ne portent aucunement atteinte à ce site Natura 2000 dans la mesure où :

- Aucun changement de destination ou STECAL n'est directement concernée par la présence de ce site Natura 2000 et ne générera donc aucune incidence directe sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site au sein du réseau Natura 2000 ;
- Vis-à-vis des corrections d'erreur matérielle, une concerne partiellement ce site Natura 2000. En effet, un parc de loisirs existant chevauche pour partie le périmètre du site Natura 2000 dans ce secteur. Il s'agit d'une activité existante, la procédure ne vise pas à délimiter un STECAL plus large que l'emprise du site existant (pas d'extension sur des parcelles voisines). Aucune incidence supplémentaire au regard de la situation actuelle n'est attendue, il s'agit bien d'une erreur matérielle (cf. extrait photographie aérienne ci-après)

Délimitation du nouveau secteur NTpa (en rouge) vis-à-vis du site Natura 2000 associé aux coteaux calcaires de la vallée de la Vézère (emprise striée en bleu)



Extrait du plan de zonage modifié



Extrait photographie aérienne et site Natura 2000

IV.3.6. Sur le réseau Natura 2000 : la ZSC FR7200664 « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne »

Description du site

Il s'agit d'un site Natura 2000 au titre de la directive Habitats d'une superficie de presque 3 686 hectares. Il forme un ensemble de coteaux calcaires boisés qui longent la Dordogne. L'abondance de chênes verts au sein de boisements thermophiles en fait un site remarquable. Des pelouses xérophiles sont également présentes, ce type d'habitat étant rare en Aquitaine, accroissant d'autant plus l'intérêt de ce site.

Le document d'objectifs associé au site a été validé en janvier 2007. L'opérateur technique est le bureau d'études Biotope, le CRDA (Comité Régional de Développement Agricole) en est l'animateur technique.

Les habitats et espèces en présence

Les habitats d'intérêt communautaire

5 habitats d'intérêt communautaire sont recensés au sein de la ZSC :

Code Natura 2000	Habitat naturel
5130	Formations à <i>Juniperus communis</i> sur landes ou pelouses calcaires
6210	Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (<i>Festuco-Brometalia</i>)
8210	Pentes rocheuses calcaires avec végétation chasmophytique

Code Natura 2000	Habitat naturel
8310	Grottes non exploitées par le tourisme
9340	Forêts à <i>Quercus ilex</i> et <i>Quercus rotundifolia</i>

Source des données : DOCOB du site FR7200664, Biotope 2006

Les espèces d'intérêt communautaire

Deux espèces d'intérêt communautaire sont signalées au sein de ce site Natura 2000, à savoir le Grand Rhinolophe et le Petit Rhinolophe.

Code Natura 2000	Nom scientifique	Nom vernaculaire
1304	<i>Rhinolophus ferrumequinum</i>	Grand Rhinolophe
1303	<i>Rhinolophus hipposideros</i>	Petit Rhinolophe

Source des données : DOCOB du site FR7200664, Biotope 2006

Les objectifs de conservation du DOCOB

Les objectifs de gestion du site déclinés par espèces et habitats concernés sont les suivants :

- Objectif 1 : préserver les habitats naturels
 - Forêt de chêne vert : maintenir les boisements de chêne vert ; améliorer les pratiques d'exploitation.
 - Pelouses sèches et landes à genévrier : maintenir les pelouses sèches ; restaurer les pelouses sèches ; mettre en place une gestion extensive par parcours.
- Objectif 2 : suivre l'efficacité des actions de gestion et mettre en place des suivis :
 - Forêt de chêne vert : suivis des actions mises en place.
 - Pelouses sèches et landes à genévrier : suivis des actions mises en place.
 - Végétation chasmophytique sur falaises : améliorer la connaissance et la répartition sur le site Natura 2000.
 - Chauves-souris et grottes : améliorer la connaissance des chauves-souris d'intérêt communautaire sur le site Natura 2000 ainsi que leurs gîtes.
- Objectif 3 : sensibiliser et informer les acteurs usagers et le public (valable pour l'ensemble des habitats et espèces d'intérêt communautaire du site)
 - Sensibiliser à la découverte du patrimoine naturel du site Natura 2000.
 - Mise en place d'outils pédagogiques et de sensibilisation.
 - Assurer la cohérence entre les documents d'urbanisme et la localisation des habitats naturels d'intérêt communautaire.
- Objectif 4 : animer la mise en œuvre Document d'Objectifs (valable pour l'ensemble des habitats et espèces du site) :
 - Informer et sensibiliser sur les actions proposées dans le DOCOB.
 - Assurer les démarches de contractualisation.
 - Coordination d'ensemble.
 - Suivi des actions et réévaluation du DOCOB.

Analyse des incidences potentielles du projet de modification simplifiée

Au regard de la nature des évolutions apportées, ces dernières ne portent aucunement atteinte à ce site Natura 2000 dans la mesure où :

- Aucun changement de destination, STECAL ou erreur matérielle n'est directement concernée par la présence de ce site Natura 2000 et ne générera donc aucune incidence directe sur les habitats et espèces d'intérêt communautaire justifiant la désignation du site au sein du réseau Natura 2000 ;

IV.3.7. Analyse spécifique de chaque type d'objet porté par la procédure

Rectifications d'erreurs matérielles

La prise en compte d'activités existantes en zones A ou N

Un travail de localisation des activités isolées avait été conduit au moment du zonage afin de délimiter des zones spécifiques pour que ces activités, dans un cadre limité, puissent néanmoins « vivre » et se développer (à minima donner la possibilité pour une extension du bâtiment existant et parfois permettre la construction limitée d'un nouveau bâti).

Néanmoins, un certain nombre de ces activités isolées de type artisanal, industriel ou touristique existantes n'ont pas été prises en compte lors de la définition du zonage. C'est un oubli qui peut être préjudiciable pour le maintien de ces activités sur le territoire.

Il s'agit ici de prendre en compte les activités déjà existantes sur le territoire et qui ont été oubliées lors de la définition du plan de zonage. Ces évolutions du plan de zonage ne génèrent donc aucune incidence particulière, notamment en termes de consommation d'espace supplémentaire.

Suppression d'emplacements réservés et d'une bande d'étude

La présente procédure de modification simplifiée vise à supprimer deux emplacements réservés :

- sur la commune de Montignac (le n°4), le bénéficiaire associé ayant renoncé à faire jouer les prérogatives lui ayant été consenties pour diverses raisons.
- sur la commune de Valojoux (n°6), l'aire de collecte de déchets (pour laquelle l'ER avait été délimitée), ainsi qu'une bâche incendie, ont été réalisées sur un autre morceau de la parcelle. L'emprise de l'ER n°6 étant occupée par le parking d'une entreprise.

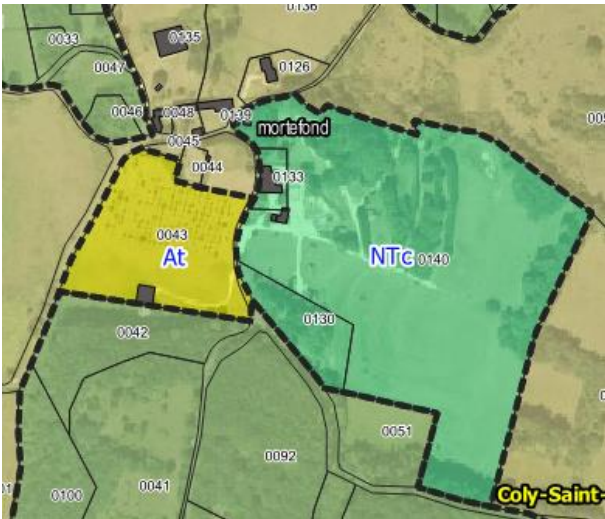
Elle vise également à supprimer, à Montignac-Lascaux, la bande d'étude relative à un projet de déviation porté par le Département.

La présente procédure a vocation à supprimer ces emplacements réservés et cette bande d'étude. La suppression de ces emplacements réservés et de la bande d'étude devenus inutiles est positive.

Evolution ou création de STECAL

Réduction du secteur At du Peyrat à Campagne

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	Aucune incidence particulière n'est attendue au regard du zonage existant et considérant le fait qu'il s'agit d'ores et déjà d'une zone anthropisée attenante à l'activité existante.
Consommation de l'espace	La procédure de modification simplifiée vise à reverser 1 680 m ² de STECAL At en zone agricole A.
Trame verte et bleue	Considérant le fait que cette partie du site est déjà anthropisée et incluse au sein d'un STECAL existant, la modification ne génère aucune incidence sur la trame verte et bleue locale .
Paysages et patrimoine	Tel qu'indiqué précédemment, s'agissant de la réduction du périmètre d'un STECAL existant attendant à un centre équestre en activité, aucune incidence n'est à attendre sur les paysages et le patrimoine local.
Ressource en eau	L'évolution portée par la procédure de modification est liée à un projet d'installation de bâtiment de stockage (avec toiture photovoltaïque) ne générant aucun prélèvement ou rejet complémentaire au regard de la situation préexistante. Aucune incidence particulière n'est donc générée.
Risques naturels et technologiques	L'évolution induite par la procédure de modification simplifiée ne générera aucun accroissement de l'exposition des biens et des personnes supplémentaire par rapport à ce que le PLUi en vigueur autorise d'autant que la mise en place des Obligations Légales de Débroussaillement autour du bâti constitué devra se poursuivre. Concernant les risques technologiques, aucun risque particulier n'a été identifié au sein du site d'étude.
Emissions de gaz à effet de serre	In fine, les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront nulles au vu de la situation existante : il ne s'agit pas de permettre l'accueil d'une industrie polluante, mais la création d'un bâtiment de stockage complémentaire à l'activité équestre existante, elles seront même positives à moyen terme dans la mesure où le projet envisagé sera équipé d'une toiture photovoltaïque permettant d'alimenter le centre en énergie renouvelable.

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à faible intérêt écologique en tant que tels et l'absence d'espèce ou d'habitat d'espèce d'intérêt patrimonial avérés. Néanmoins la présence importante d'origan et de fourmilières au niveau de la truffière en fait un habitat potentiel pour l'Azuré du serpolet, papillon protégé d'intérêt patrimonial, qu'il conviendrait de vérifier en période d'émergence de l'espèce. Au regard des potentialités identifiées, le STECAL délimité a été réduit à l'extrémité sud du site permettant de préserver ces habitats présentant le plus d'enjeux potentiels.  <i>Plan de zonage modifié avant la mise en place de mesures ERC</i> Par ailleurs, les investigations naturalistes ont révélé que la haie à l'Ouest du site constitue un habitat favorable pour certaines espèces d'oiseaux d'intérêt patrimonial. C'est pourquoi, dans le cadre de la procédure de modification simplifiée, une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme est ajoutée sur cet habitat d'intérêt. Il est à noter l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié. La modification vise à permettre la poursuite et le développement de l'activité touristique existante. Au regard de la mesure de réduction d'emprise du STECAL délimité et des protections ajoutées, le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.
Consommation de l'espace	Sur la totalité de la zone d'étude initialement envisagée pour le projet de 1,7 ha, seuls 0,63 ha de STECAL seront délimités. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est ainsi très limitée.

Thème	Evaluation des incidences
Trame verte et bleue	Le STECAL délimité se positionne au sein du corridor écologique régional associé aux pelouses sèches et en limite du réservoir de biodiversité local associé aux habitats thermophiles. Les investigations naturalistes réalisées dans le cadre de cette procédure ont amené à observer des habitats naturels de toute autre nature (mésophiles). Le projet ne génère donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale .
Paysages et patrimoine	La modification vise à permettre le développement limité d'une activité touristique sans toucher aux boisements limitrophes. Considérant par ailleurs l'absence de zone d'inventaire ou de protection du patrimoine, des sites et des paysages au droit du projet, ainsi que l'ajout de protections au titre de l'article L.151-23 au droit d'éléments arborés d'intérêt, la création de ce nouveau STECAL ne générera aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local.
Ressource en eau	La présente modification a pour objet de permettre l'accueil d'un parking sur un site écotouristique d'ores et déjà existant. Au regard de la nature du projet envisagé, aucune incidence sur la ressource en eau potable n'est à prévoir (aucun prélèvement d'eau généré) ni aucun rejet d'eaux usées n'est à attendre. En matière de gestion des eaux pluviales, une infiltration à la parcelle sera privilégiée et au regard de la faible fréquentation du site, aucune incidence particulière n'est attendue. Le projet ne sera pas de nature à générer quelque incidence sur la ressource en eau.
Risques naturels et technologiques	Un risque naturel a été identifié au droit du projet, l'aléa feu de forêt. Considérant que la zone d'implantation retenue du projet est faiblement boisée, hors massif forestier, que le site est doté d'un accès facile sur une voie communale et un chemin existant les encadrant, ainsi que la nature du projet (création d'un parking), le projet touristique ne sera pas de nature à accroître l'exposition de la population à ce risque . Concernant les risques technologiques, aucun risque particulier n'a été identifié au sein du site d'étude.
Emissions de gaz à effet de serre	In fine, les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront faibles au vu de la situation existante : il ne s'agit pas de la création d'une industrie polluante et les voies de desserte automobile sont déjà existantes. L'activité écotouristique s'avère déjà existante et ne générera donc pas d'augmentation significative du trafic routier local.

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à faible intérêt écologique en tant que tel et l'absence d'enjeu floristique. D'un point de vue faunistique, l'unique enjeu observé réside en la présence d'un fossé au Nord-Est du site constitue un habitat de reproduction pour les amphibiens. C'est pourquoi, dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, une protection est ajoutée au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme afin d'assurer la préservation de ce fossé. Il est à noter l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié. Ainsi, le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.
Consommation de l'espace	Le site s'avère en réalité déjà en partie urbanisé en raison de la présence de plusieurs bâtiments agricoles. Le projet ne génère donc une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaire limitée par rapport à la situation actuelle via la création de 1,36 ha de zone At. Au regard des caractéristiques du projet, l'imperméabilisation supplémentaire et l'artificialisation générées sont très réduites, limitée à la création d'un bloc sanitaire réduit et de quelques emplacements de tentes, soit quelques dizaines de m² maximum.
Trame verte et bleue	Le STECAL délimité s'avère en réalité attenant à une exploitation agricole existante. Bien que positionné au sein du corridor écologique lié aux pelouses sèches, les investigations naturalistes réalisées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée ont révélé l'absence de ce type de milieu naturel. Il ne génère donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale.
Paysages et patrimoine	La modification vise à permettre l'accueil d'un projet de camping à la ferme attenant à une exploitation agricole existante. Considérant par ailleurs l'absence de zone d'inventaire ou de protection du patrimoine, des sites et des paysages au droit du projet, la création de ce nouveau STECAL ne génèrera aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local.

Thème	Evaluation des incidences
Ressource en eau	La présente modification a pour objet la création d'un nouveau STECAL destiné à l'accueil de nouvelles habitations légères de loisirs. Dans ce cadre, une augmentation des prélèvements en eau potable est à prévoir, liée à la création du bloc sanitaire, qui restera toutefois limitée que ce soit dans le temps ou quantitativement (significative uniquement ponctuellement lors de l'accueil de touristes). En matière de gestion des eaux usées, dans la mesure où la conformité des futures installations individuelles supplémentaires installées est assurée, hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer des installations neuves comme non conformes, le projet ne sera pas de nature à générer quelconque incidence sur la ressource en eau.
Risques naturels et technologiques	Un risque naturel a été identifié au droit du projet, l'aléa feu de forêt. Considérant que la zone d'implantation retenue du projet est faiblement boisée, hors massif forestier, que le site est doté d'un accès facile sur une voie communale ainsi que la poursuite des Obligations Légales de Débroussaillage autour du bâti constitué, le projet touristique ne sera pas de nature à accroître l'exposition de la population à ce risque. Concernant les risques technologiques, aucun risque particulier n'a été identifié au sein du site d'étude.
Emissions de gaz à effet de serre	In fine, les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront faibles au vu de la situation existante : il ne s'agit pas de la création d'une industrie polluante et les voies de desserte automobile sont déjà existantes. L'activité touristique liée au projet pourra générer une augmentation du trafic routier local, toutefois très limitée.

Déplacement de la zone NTh à Estrégil sur la commune de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac

A la différence d'une zone NT, une zone NTh autorise la construction neuve. De fait, le retrait de l'actuelle zone NTh intégralement située au sein d'un boisement constitué au bénéfice d'une prairie utilisée par les chevaux, très piétinée, ne peut être que **positif en tous points** d'autant que la superficie en zone NTh recréée est équivalente à celle retirée.



Emplacement de la nouvelle zone NTh au droit d'une prairie pâturée par les chevaux de l'écurie (Source : ©Google street view)

Thème	Evaluation des incidences
Biodiversité	Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'habitats naturels à faible intérêt écologique en tant que tel et l'absence d'espèce ou d'habitat d'espèce d'intérêt patrimonial avérés ou potentiels au droit du bâti existant, des espaces rudéraux périphériques et de la prairie mésophile attenante, secteurs faisant l'objet des aménagements lourds générés par le projet. Il est à noter l'absence de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques) sur l'intégralité du site étudié. La modification vise l'accueil d'une activité touristique de type camping à la ferme. Ainsi, le projet de modification ne génère aucune incidence notable sur la biodiversité avérée et potentielle du site étudié.
Consommation de l'espace	Sur la totalité de la zone d'étude initialement envisagée pour le projet de 1,45 ha, seuls 0,72 ha de STECAL seront délimités, surface intégrant une maison d'habitation et son jardin attenant qui représentent près de la moitié de la surface At délimitée. Au sein de ces STECAL, le projet retenu ne génère en réalité qu'une centaine de m ² imperméabilisés et/ou artificialisés (liée au bloc sanitaire essentiellement et aux tentes). La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers est ainsi très limitée, ainsi que l'artificialisation du sol.
Trame verte et bleue	Le projet retenu s'avère en réalité circonscrit autour du bâti existant et aux prairies mésophiles limitrophes, l'emprise de la zone At retenue excluant de fait les lisières existantes avec les boisements proches. Il ne génère donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale.
Paysages et patrimoine	La modification vise à permettre l'accueil d'un projet de camping à la ferme attenant à une habitation existante sans toucher aux boisements limitrophes et en préservant les haies arbustives existantes. Considérant par ailleurs l'absence de zone d'inventaire ou de protection du patrimoine, des sites et des paysages au droit du projet, la création de ce nouveau STECAL ne générera aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local.
Ressource en eau	La présente modification a pour objet la création d'un nouveau STECAL destiné à l'accueil de nouvelles habitations légères de loisirs. Dans ce cadre, une augmentation des prélèvements en eau est à prévoir, qui restera toutefois limitée que ce soit dans le temps ou quantitativement (significative uniquement ponctuellement lors de l'accueil de résidents touristiques). En matière de gestion des eaux usées, dans la mesure où la conformité de la future installation individuelle supplémentaire installée est assurée si cette dernière est requise, hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer des installations neuves comme non conformes, le projet ne sera pas de nature à générer quelque incidence sur la ressource en eau.

Thème	Evaluation des incidences
Risques naturels et technologiques	Deux risques naturels ont été identifiés au droit du projet : feu de forêt et retrait-gonflement des argiles. Considérant que la zone d'implantation retenue du projet est faiblement boisée, hors massif forestier, que le site est doté d'un accès facile sur une voie communale ainsi que la poursuite des Obligations Légales de Débroussaillage autour du bâti constitué, le projet touristique ne sera pas de nature à accroître l'exposition de la population à ce risque. Vis-à-vis de l'aléa lié au retrait-gonflement des argiles, le respect de principes de construction en milieu sensible sera nécessaire au niveau du bâti, permettant de limiter ce risque. Concernant les risques technologiques, aucun risque particulier n'a été identifié au sein du site d'étude.
Emissions de gaz à effet de serre	In fine, les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront faibles au vu de la situation existante : il ne s'agit pas de la création d'une industrie polluante et les voies de desserte automobile sont déjà existantes. L'activité touristique liée au projet pourra générer une augmentation du trafic routier local, toutefois très limitée.

Synthèse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers dans le cadre des STECAL

La modification simplifiée porte sur la création de 4 STECAL à vocation d'accueil touristique, pour une superficie de 2,87 ha, soit moins de 0,006% de la surface totale du territoire de la communauté de communes -503 km².

Coly-Saint-Amand – secteur Mortefond	At	0,63
Coly-Saint-Amand – secteur la Vignolle	At	1,36
Saint-Chamassy secteur du Petit Breuil	At	0,72
Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac – secteur Estrégil	NThl	0,16
Total		2,87

Secteur NThl :

Pour le STECAL situé sur la commune de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac, il s'agit d'une adaptation de STECAL déjà existant : le secteur NTh de l'Estrégil est simplement modifié dans son positionnement et porte sur un différentiel de 1600 m²; il permet une meilleure accessibilité et une meilleure préservation des boisements.

Les zones At s'inscrivent dans le cadre de la diversification de l'activité agricole, avec des projets mesurés et ciblés.

L'ensemble des secteurs ont fait l'objet d'analyses environnementales, qui ont conduit à des ajustements des périmètres de projet initiaux et/ou la création de prescriptions de préservation afin de minimiser les impacts environnementaux.

Autre évolution mineure du règlement graphique

Les éléments du petit patrimoine de la commune des Farges ont été oubliés lors de l'élaboration du PLUi. La présente modification vise à les identifier et les protéger au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.

Deux nouveaux éléments de patrimoine, composés chacun d'un ensemble lavoir et fontaine sont ainsi intégrés au PLUi.

L'incidence est positive, ces éléments patrimoniaux seront désormais reconnus et protégés par l'intermédiaire du document d'urbanisme en vigueur.

Evolutions du règlement écrit

Au regard de la nature des évolutions du règlement écrit proposées dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée, ces dernières visent à préciser ou clarifier certaines dispositions du règlement écrit. En effet, la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme entend faire de ce document, un document « vivant » qui s'adapte en utilisant le « retour d'expérience » de ses utilisations afin de résoudre des difficultés de mise en œuvre inévitables et préciser certaines dispositions.

Les évolutions permises par la présente modification simplifiée n'augmentant pas les capacités d'accueil, elles n'occasionneront aucune incidence sur la ressource en eau, que ce soit via l'augmentation des prélèvements en eau potable ou sur les effluents générés traités par le système d'assainissement communal. Les impacts directs de cette modification sur les espaces agricoles, naturels ou forestiers, en termes de déplacements ou même plus largement sur la biodiversité et les trames verte et bleue sont donc non significatifs.

Elles permettent néanmoins d'assurer une meilleure intégration paysagère des constructions nouvelles et aménagement associés.

Ajout de changements de destination

L'ajout cumulé de ces nouveaux bâtiments identifiés susceptibles de changer de destination ne remet pas en cause la protection du patrimoine naturel, paysager ou architectural de l'agglomération. Il convient de considérer qu'il s'agit d'ores et déjà de bâtis existants et en conséquence de surfaces artificialisées (et donc non humides au droit de l'aménagement existant), positionnés au sein de secteurs très anthropisés.

Il ne remet pas non plus en cause la protection des captages d'alimentation en eau potable du territoire et n'augmente pas significativement la pression sur la ressource en eau, **leur ajout ne remettant pas en cause l'économie générale du projet de PLUi, qui en compte déjà 738, soit une augmentation de 18% à l'issue de cette procédure.** En matière d'assainissement, ces habitations créées devront nécessairement bénéficier d'un dispositif d'assainissement autonome (non raccordables aux réseaux d'assainissement collectifs). La filière à mettre en œuvre concernant l'assainissement individuel sera naturellement à prendre en compte, au même titre que quand il s'agit d'une construction neuve. Les services du SPANC jouent un rôle de conseil quant à une filière d'ANC adaptée et assurent un contrôle de conception et de

réalisation de l'installation. Dans l'hypothèse où les installations sont conformes et adaptées aux sols en présence (hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer les installations surtout nouvelles comme non conformes), l'assainissement non collectif n'a pas plus d'incidences par unité de traitement sur les milieux récepteurs que l'assainissement collectif.

Vis-à-vis de l'enjeu spécifique **trame verte et bleue**, les changements de destination ajoutés ne généreront pas d'incidence par rapport à la situation actuelle : il s'agit de bâtiments déjà existants (pas de consommation d'espaces agricoles ou naturels générée) positionnés au sein de hameaux déjà habités (réseaux présents à proximité immédiate). **A noter qu'aucun des bâtiments identifiés n'est positionné au sein d'une zone NP constituant des secteurs à enjeu particulier en matière de trame verte et bleue ou paysage.**

L'identification de bâtiments situés en zone A ou N pouvant changer de destination est un préalable sans lequel un bâtiment ne peut évoluer.

Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS). **Cet avis est requis au moment de l'autorisation d'urbanisme. L'identification ne vaut pas acceptation du changement de destination.**

Des critères de choix cumulatifs ont été retenus : situation au regard d'une activité agricole ou forestière, desserte par rapport aux réseaux, présence ou non d'enjeux environnementaux. Des critères liés aux caractéristiques du bâtiment ont également été pris en compte.

Lors de l'examen des bâtiments pouvant changer de destination et compte-tenu de la grille d'analyse, 50 bâtiments n'ont pas été retenus car ils ne répondaient pas aux critères mis en place par la Communauté de communes.

Le changement de destination permet de préserver/optimiser/mettre en valeur des bâtiments existants (qui ont pour certains une forte valeur patrimoniale) et n'entraîne **aucune diminution des Espaces NAF (Naturels, Agricoles et Forestiers).**

La réutilisation de bâtiments existants est ainsi pleinement en phase avec la loi Climat et Résilience promulguée en août 2021 et les démarches en direction du Zéro Artificialisation Nette, en privilégiant des terrains bâtis donc déjà artificialisés.

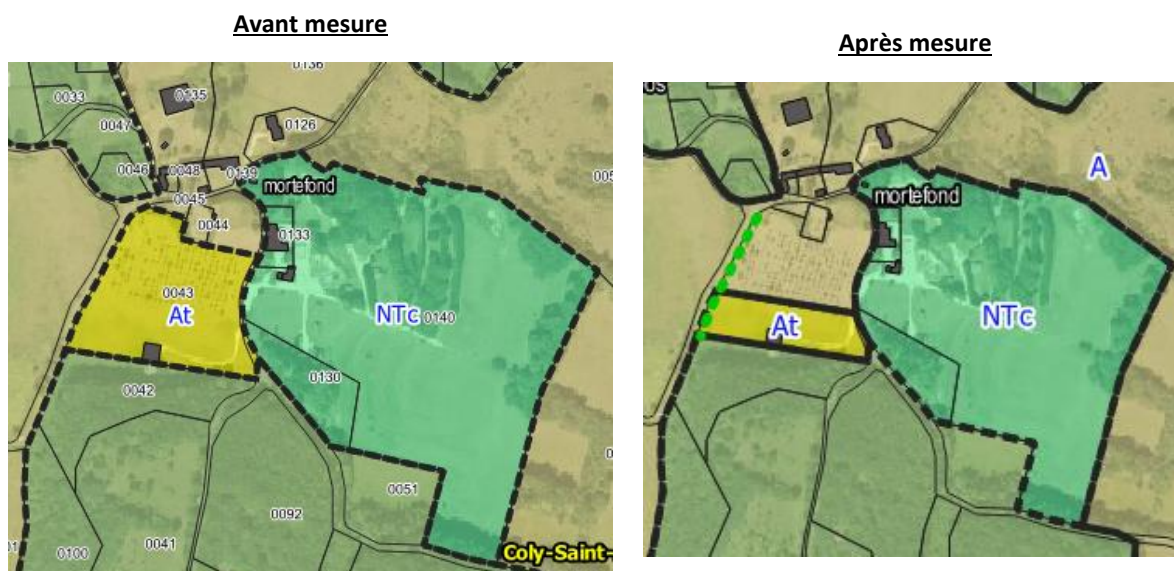
Qui plus est, considérant la très forte dispersion des changements de destination nouvellement ajoutés sur le territoire intercommunal, il ne peut être attendu d'effet cumulé en termes de circulation générée dans un ensemble agricole ou naturel ciblé et in fine d'accroissement significatif d'émissions de gaz à effet de serre et rejets d'effluents dans un secteur donné (pas d'effet de concentration).

IV.4. Description des mesures mises en œuvre pour éviter, réduire, ou, à défaut, compenser les conséquences dommageables de la mise en œuvre de la modification simplifiée du PLU sur l'environnement

IV.4.1. Mesures d'évitement

Evitement d'habitats potentiels pour l'Azuré du serpolet lors de la délimitation du secteur At à Mortefond sur la commune de Coly-Saint-Amand

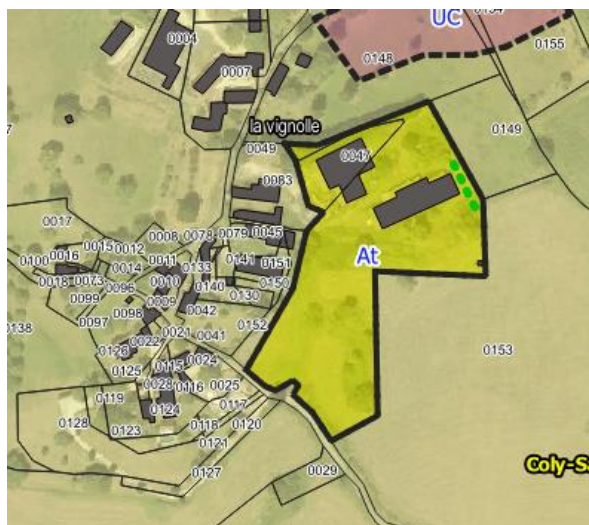
Les investigations naturalistes conduites sur le secteur Mortefond ont révélé la présence importante d'organ et de fourmilières au niveau de la truffière, en faisant ainsi un habitat potentiel pour l'Azuré du serpolet, papillon protégé d'intérêt patrimonial. Au regard des potentialités identifiées, le STECAL délimité a été limité à l'extrémité sud du site permettant de préserver ces habitats présentant le plus d'enjeux potentiels.



Préservation d'habitats d'espèces d'intérêt patrimonial avérés ou potentiels à l'aide de prescriptions au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme

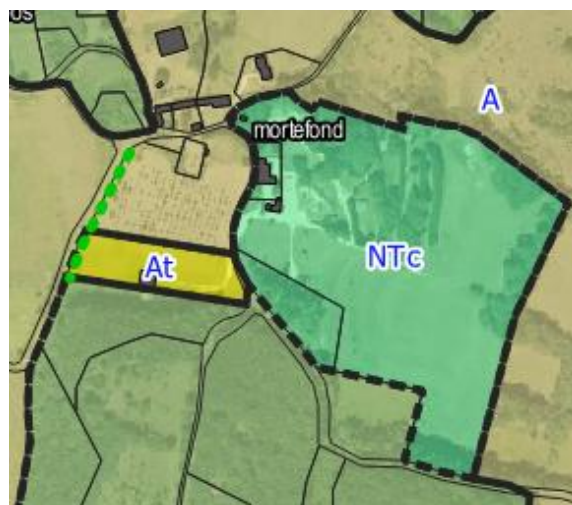
Les investigations naturalistes menées au droit de chaque nouveau STECAL voué à être potentiellement créé dans le cadre de la présente modification simplifiée n°1 du PLUi ont mis en exergue la présence d'habitats naturels d'intérêt pouvant constituer, de façon avérée ou potentielle, des habitats naturels et d'espèces d'intérêt patrimonial : habitats de nidification possibles pour certains oiseaux, habitat de reproduction pour les amphibiens voire les odonates, zones humides, Grand capricorne du chêne, ... Afin d'assurer une parfaite prise en compte de ces enjeux naturalistes avérés ou potentiels, **une mesure d'évitement spécifique a été mise en œuvre : il s'agit de l'ajout de prescriptions ponctuelles, linéaires ou surfaciques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.**

**Secteur At à la Vignolle – commune de Saint-
Amand-de-Coly**



● ● ● Fossé classé en élément du patrimoine à préserver pour un motif écologique (art. L.151-23 CU)

**Secteur At à Mortefond – commune de Coly-Saint-
Amand**



● ● ● Haie classée en élément du patrimoine à préserver pour un motif écologique (art. L.151-23 CU)

IV.4.2. Mesures de réduction

Réduction d'emprise des STECAL envisagés visant à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers générée

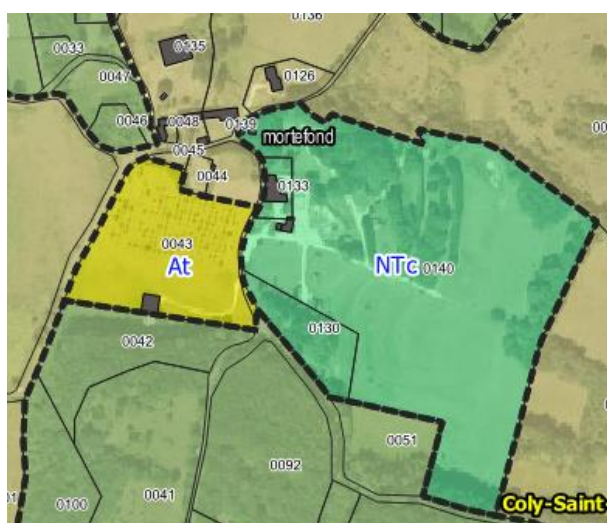
Les réflexions engagées tout au long de l'élaboration de cette modification simplifiée ont conduit à réduire l'emprise de certains STECAL permettant in fine de limiter la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers générée. Les extraits ci-dessous mettent en exergue toute la démarche itérative conduite, et illustrent la réduction opérée au niveau du secteur At de Mortefond à Coly-Saint-Amand et du secteur At au Petit Breuil sur la commune de Saint-Chamassy.

Mortefond à Coly-Saint-Amand

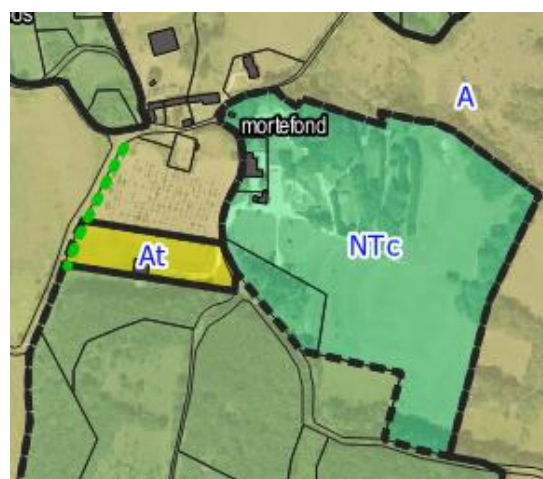
Zone d'étude initiale : 1,7 ha



Avant mesure : 1,45 ha



Après mesure : 0,63 ha de zone At



Petit Breuil à Saint-Chamassy

Zone d'étude initiale : 1,45 ha



Après mesure : 0,72 ha de zone At



Mise en place d'une grille de critères de choix cumulatifs lors de la sélection des changements destination

Chaque bâtiment nouvellement identifié a fait l'objet d'une fiche de ce type :

FICHE D'IDENTITE	
Caractéristique du bâtiment	
Intérêt architectural et patrimonial	oui
Destination actuelle	grange
Liens avec l'activité agricole ou forestière	
Lié au siège d'exploitation	non
Proximité d'autres bâtiments agricoles en activité	non
Desserte par les réseaux	
Electricité	oui
AEP	oui
Assainissement collectif	non
Voie publique	oui
Défense incendie	oui
Enjeux environnementaux	
Natura 2000	non
ZNIEFF	non
Site Classé	non
Site Inscrit	non
SPR	non
PDA	non
Risque incendie	non
Zone inondable	non
Intérêt paysager	non

Outre les critères à minima établis par la loi, à savoir ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, certains critères discriminants ont été établis :

- la présence des réseaux d'eau et d'électricité ;
- la proximité d'un dispositif de défense incendie à moins de 400 m linéaire de voirie ;
- une localisation hors site Natura 2000 ;
- hors zone rouge inconstructible du PPRI.

IV.5. Compatibilité de la modification simplifiée avec les documents, plans ou programmes de rang supérieur

IV.5.1. Les lois d'aménagement et d'Urbanisme, les Servitudes d'Utilité Publique et les Projets d'Intérêt Général

La modification du PLUi est compatible avec :

- les lois d'aménagement et d'Urbanisme

Par sa nature et son caractère limité, la modification respecte les lois d'aménagement et d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

- les Servitudes d'Utilité Publique

La modification du PLUi respecte les servitudes d'utilité publique figurant au dossier de PLUi approuvé.

- les Projets d'Intérêt Général

La communauté de communes de la Vallée de l'Homme n'est pas concernée par la mise en œuvre d'un Projet d'Intérêt Général.

IV.5.2. Articulation avec les documents, plans ou programmes de rang supérieur

Ce chapitre a pour objectif d'examiner :

- La compatibilité de la modification simplifiée du PLUi de la Communauté de communes Vallée de l'Homme avec les documents de rang supérieur, comme le prévoit les articles L.131-4 et L.131-5 (PLU) du Code de l'urbanisme. De plus, en l'absence de SCoT applicable, il convient d'évaluer la compatibilité avec les dispositions mentionnées au 1° et avec les documents énumérés aux 2° à 16° de l'article L.131.1.
- Les conditions de prise en compte dans le PLUi des documents cités dans les articles L.131-2 du Code de l'urbanisme, en raison de l'absence de SCoT applicable.

La compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur

Documents traités au titre des articles L.131-4 et L.131-5 du Code de l'urbanisme	Applicabilité au PLUi de la CCVH
Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT)	SCoT Périgord noir en cours d'élaboration (non approuvé)
Schémas de Mise en Valeur de la Mer (SMVM)	Non concerné
Plans de mobilité (locaux ou non)	Le PLUi ne vaut pas PDU. Non concerné
Programmes Locaux de l'Habitat (PLH)	La CC présente moins de 30 000 habitants. Le PLUi ne vaut pas PLH. Non concerné
Plan Climat-Air-Energie Territorial (PCAET)	PCAET de la CCVH

Documents traités au titre de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme (absence de SCoT applicable sur le territoire)	Applicabilité au PLUi de la CCVH
Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Non concerné
Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	PLUi concerné par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine
Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France (SDRIF)	Non concerné
Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	Non concerné
Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Non concerné
Les chartes des parcs naturels régionaux (PNR)	Non concerné
Les chartes des parcs nationaux (PN)	Non concerné
Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par les schémas directeurs d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE)	PLUi concerné par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027
Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE)	PLUi concerné par le SAGE Vézère Corrèze (en élaboration), par le SAGE Dordogne Atlantique (en élaboration) et par le SAGE Isle-Dronne (mis en œuvre)
Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation [...] ainsi qu'avec les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans (PGRI)	PLUi concerné par le PGRI Adour-Garonne
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aéroports	Non concerné
Les schémas régionaux des carrières	Schéma régional des carrières de Nouvelle-Aquitaine non approuvé mais concerné par le schéma départemental des carrières de la Dordogne
Les objectifs et dispositions des documents stratégiques de façade ou de bassin maritime	Non concerné
Le schéma départemental d'orientation minière en Guyane	Non concerné
Le schéma régional de cohérence écologique	Remplacé par le SRADDET en Nouvelle-Aquitaine (cf. analyse dédiée)
Le schéma régional de l'habitat et de l'hébergement	Non concerné
Le plan de mobilité d'Ile-de-France	Non concerné

Documents traités au titre de l'article L.131-1 du Code de l'urbanisme (absence de SCoT applicable sur le territoire)	Applicabilité au PLUi de la CCVH
Les directives de protection et de mise en valeur des paysages	Non concerné

La compatibilité avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Périgord noir

Rappelons que le Schéma de COhérence Territoriale (SCoT) du Périgord noir est en cours d'élaboration et n'est donc pas opposable.

Son périmètre a été défini par délibération du 12 octobre 2018. Il couvre 6 communautés de communes (dont la CCVH) pour près de 92 219 habitants (données 2015).

A ce jour ni le PADD ni le DOO du SCoT ne sont disponibles. En conséquence, il ne peut être examiné ici la compatibilité du projet de modification simplifiée du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme avec ce document de planification.

La compatibilité avec le Plan Climat Air Energie Territorial de la Communauté de communes Vallée de l'Homme

La Communauté de communes Vallée de l'Homme dispose d'un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) établi pour la période 2020-2025.

La stratégie développée par le PCAET est déclinée ci-après :

- **Les objectifs quantifiés** : le tableau suivant récapitule les objectifs visés par la CCV en suivant le scénario retenu au regard des objectifs fixés par la loi pour la transition énergétique et la croissance verte (LTECV).

N° réglementaire	Catégorie d'impact environnemental	Objectif LTECV 2030	Objectif CCVH 2030
1	Émissions de GES	-28% vs 2012	-27 % vs 2015
3	Maîtrise de la consommation d'énergie finale	-20% vs 2012	-16% vs 2015
4	Production et consommation des énergies renouvelables, valorisation des potentiels d'énergies de récupération et de stockage	32% de la consommation en 2030	37% de la consommation en 2030
7	Réduction des émissions de polluants atmosphériques et de leur concentration	PREPA	-14% en moyenne vs 2015

Source : Résumé Non Technique du PCAET CCVH, février 2020

- **Les orientations stratégiques du PCAET** : 6 grandes orientations ou axes stratégiques structurent le PCAET de la CCVH. Elles sont déclinées en diverses actions (non détaillées ici).

AXE	Intitulé	Ambition
AXE 1	Limitier les consommations énergétiques des bâtiments	Favoriser la rénovation des bâtiments en accompagnant les habitants et les entreprises
AXE 2	Développer les énergies renouvelables	Augmenter la part des EnR à 37% d'ici 2030
AXE 3	Favoriser une mobilité durable	Diminuer l'impact environnemental des transports en utilisant diverses solutions adaptées au territoire
AXE 4	Encourager les activités économiques durables	Accompagner le secteur de l'agriculture et du tourisme dans la prise en compte du développement durable
AXE 5	Gérer durablement les ressources	Protéger l'ensemble des ressources naturelles du territoire
AXE 6	Animer, communiquer et faire preuve d'exemplarité	Communiquer sur les enjeux de la transition énergétique et faire preuve d'exemplarité au sein de la CCVH

Source : Résumé Non Technique du PCAET CCVH, février 2020

Au regard des objets développés dans la présente modification simplifiée du PLUi et des objectifs et orientations stratégiques portés par le PCAET de la CCVH, la procédure de modification simplifiée ne va pas à l'encontre des objectifs portés par ce document de planification.

La compatibilité avec les règles générales du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET)

Le tableau ci-dessous, détaille les éléments en matière de compatibilité apportée par les objets de la modification simplifiée n°1 du PLUi.

Règle générale	Analyse de la compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLUi
I - Développement urbain durable et gestion économe de l'espace	
RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.	La procédure de modification simplifiée développée ici ne vise pas à ouvrir de nouvelles zones à vocation d'habitat, uniquement à permettre l'accueil de projets touristiques légers. En matière d'habitat, l'utilisation du bâti existant et permettre sa réhabilitation puis son potentiel changement de destination va dans le sens d'une gestion économe de l'espace conformément aux attentes
RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.	
RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.	
RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.	

Règle générale	Analyse de la compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLUi
RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés	développées dans le SRADDET.
II- Cohésion et solidarités sociales et territoriales	
RG6- Les complémentarités interterritoriales sont identifiées par les SCoT et les chartes de PNR.	Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses règles.
RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.	
RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.	
RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.	
RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme : – Par la préservation du foncier agricole – Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité	
III- Infrastructures de transport, intermodalité et développement des transports	
RG11- Le développement des pôles d'échanges multimodaux, existants ou en projet, s'accompagne d'une identification et d'une préservation des espaces dédiés et/ou à dédier à l'intermodalité.	Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses règles.
RG12- Les autorités organisatrices de la mobilité recherchent la compatibilité de leurs outils billettiques et d'informations voyageurs avec ceux portés par le syndicat mixte intermodal régional.	
RG13- Les réseaux de transport publics locaux sont organisés en cohérence avec le réseau de transports collectifs structurant de la Région et dans la recherche d'une optimisation des connexions entre les lignes de transport.	
RG14- Dans le cas de PDU limitrophes, chacun des PDU veille à optimiser les interfaces transport entre les territoires.	
RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.	
RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.	

Règle générale	Analyse de la compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLUi
RG17- Dans les zones congestionnées, les aménagements d’infrastructures routières structurantes privilégient l’affectation de voies pour les lignes express de transports collectifs et, en expérimentation, pour le covoiturage.	
RG18- Les documents d’urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d’un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.	
RG19- Les stratégies locales de mobilité développent les zones de circulation apaisée pour faciliter l’accès aux pôles d’échanges multimodaux (PEM) et aux équipements publics par les modes actifs.	
RG20- Les espaces stratégiques pour le transport de marchandises (ports maritimes et fluviaux, chantiers de transport combiné, gares de triage, cours de marchandises, emprises ferrées, portuaires, routières, zones de stockage et de distribution urbaine) et leurs accès ferroviaires et routiers sont à préserver. Les espaces nécessaires à leur développement doivent être identifiés et pris en compte, en priorisant les surfaces déjà artificialisées.	
RG21- Le réseau routier d’intérêt régional est composé des axes départementaux suivants : [Liste complète]	
IV- Climat, Air et Énergie	
RG22- Le principe de l’orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d’urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d’une construction existante.	La procédure ne va pas à l’encontre de ces diverses règles. Les projets autorisés dans le cadre de la mise en œuvre de la modification simplifiée ne généreront pas d’incidences notables sur la ressource en eau ni sur la qualité de l’air.
RG23- Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses	
RG24- Les documents de planification et d’urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d’eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.	
RG25- Les Schémas de cohérence territoriale (SCoT) des territoires littoraux intègrent les scénarios GIEC 2050 et 2100 pour anticiper l’élévation du niveau de la mer	
RG26- Les documents de planification et d’urbanisme anticipent les évolutions de la bande côtière et réduisent les risques côtiers.	
RG27- L’isolation thermique par l’extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.	
RG28- L’intégration des équipements d’énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.	

Règle générale	Analyse de la compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLUi
RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.	
RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.	
RG31- L'installation des réseaux de chaleur et de froid couplés à des unités de production d'énergie renouvelable est facilitée.	
RG32- L'implantation des infrastructures de production, distribution et fourniture en énergie renouvelable (biogaz, hydrogène, électricité) pour les véhicules de transport de marchandises et de passagers est planifiée et organisée à l'échelle des intercommunalités, en collaboration avec la Région et l'Etat.	
V- Protection et restauration de la biodiversité	
RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle : 1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance 2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.	La démarche ERC conduite tout au long de l'élaboration de la modification simplifiée n°1 du PLUi a permis une prise en compte des enjeux trame verte et bleue et biodiversité au droit de chaque secteur de projet et plus largement au sein de chaque objet de la procédure. Cela s'inscrit parfaitement dans l'esprit des règles du SRADDET développées ici.
RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).	

Règle générale	Analyse de la compatibilité de la modification simplifiée n°1 du PLUi
RG35- Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.	
RG36- Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.	
VI- Prévention et gestion des déchets	
RG37- Les acteurs mettent en œuvre prioritairement des actions visant à la prévention des déchets avant toute opération de valorisation puis d'élimination.	Sans objet. En tout état de cause, la procédure ne va pas à l'encontre de ces diverses règles.
RG38- Les acteurs mettent en œuvre des actions visant à la valorisation matière des déchets avant toute opération d'élimination et après toute opération de prévention.	
RG39- L'ouverture de nouvelles installations de stockage de déchets non dangereux, non inertes, n'est pas autorisée sur l'ensemble du territoire régional.	
RG40- Les documents d'urbanisme définissent les emplacements nécessaires aux installations de transit, de tri, de préparation, de valorisation et d'élimination des déchets issus des chantiers du bâtiment et des travaux publics (BTP), dès lors que les besoins sont identifiés.	
RG41 - Les collectivités en charge de la gestion des déchets et les services de l'Etat identifient les installations permettant de collecter et de traiter les déchets produits lors de situation exceptionnelle.	

La compatibilité avec le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne pour les années 2022 à 2027 a été adopté en séance plénière du comité de bassin Adour-Garonne le 10 mars 2022.

Il fixe les grandes priorités, appelées « orientations fondamentales », de gestion équilibrée de la ressource en eau. Un programme de mesures accompagne le SDAGE. Il rassemble les actions par territoire nécessaires pour atteindre le bon état des eaux. Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'objectif 2027 est d'atteindre un bon état de qualité de 70% des cours d'eau du bassin. L'enjeu est notamment de concilier durablement protection de l'environnement et

développement d'activités économiques face aux effets prévisibles des évolutions du climat, de la démographie ou encore de l'énergie. Le programme de mesures (PDM) associé à ce SDAGE couvre la commission territoriale « Dordogne » dans laquelle s'inscrit la CCVH.

Les enjeux sur cette zone sont :

- Préserver les têtes de bassins-versants en vue de faciliter une gestion équilibrée des ressources sur le bassin.
- Préserver et réhabiliter les fonctionnalités des milieux aquatiques (mitigation de l'impact des barrages).
- Réduire les pollutions diffuses, en particulier d'origine agricole ou sylvicole et traiter les pollutions ponctuelles d'origine individuelle ou collective.
- Gérer la ressource en eau dans une optique de satisfaction des usages prioritaires (eau potable) et économiques (loisirs nautiques).
- Restaurer les populations de poissons migrateurs.

Les objets portés par la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi n'auront aucune incidence sur la ressource eau, les milieux aquatiques et humides. Ils sont entièrement compatibles avec le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 en vigueur.

La compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Vézère Corrèze

Le SAGE Vézère-Corrèze, dont l'application concerne l'ensemble des communes du territoire intercommunal, est en phase d'élaboration. La structure porteuse de l'élaboration est le Conseil départemental de la Corrèze, l'opérateur étant l'établissement public territorial EPIDOR.

L'arrêté de périmètre a été établi le 23 juillet 2015.

A ce stade de la procédure, les principaux enjeux du territoire, sur lesquels le SAGE pourra se pencher sont les suivants :

- L'amélioration ou la préservation de la qualité des eaux superficielles et souterraines ;
- La gestion équilibrée et durable des ressources ;
- La lutte contre les risques d'inondations ;
- La préservation et la restauration des milieux et de la biodiversité ;
- Le maintien de l'activité économique et des usages.

Les objets portés par la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi n'auront aucune incidence sur la ressource eau, les milieux aquatiques et humides. Ils ne génèrent par ailleurs pas d'accroissement du risque d'inondation sur le territoire.

La compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Atlantique

Le SAGE Dordogne atlantique, dont l'application concerne seulement la partie sud des communes de Limeuil, Audrix et Saint-Chamassy, est également en phase d'élaboration. L'opérateur est l'établissement public territorial EPIDOR.

L'arrêté de périmètre a été établi le 10 juin 2015.

A ce stade de la procédure, seul l'état initial du SAGE est en cours de finalisation en matière de rédaction. Les principaux enjeux du territoire, sur lesquels le SAGE devra se pencher sont les suivants :

- Améliorer la qualité des eaux en luttant contre les pollutions diffuses, notamment nitrates et phytosanitaires ;
- Restaurer la dynamique fluviale ;
- Réduire la vulnérabilité du territoire aux inondations à l'étiage ;
- Préserver la biodiversité, notamment les poissons migrateurs.

Les objets portés par la présente procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi n'auront aucune incidence sur la ressource eau (et sa qualité), les milieux aquatiques et humides et plus largement la biodiversité. Ils ne génèrent par ailleurs pas d'accroissement du risque d'inondation sur le territoire.

La compatibilité avec le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Isle-Dronne

La Communauté de communes Vallée de l'Homme est pour partie concernée par le SAGE « Isle Dronne » approuvé le 2 août 2021 par arrêté inter-préfectoral.

Le périmètre du SAGE « Isle Dronne » s'étend sur 6 départements, près de 500 communes, toutes en région Nouvelle-Aquitaine. Sa superficie est de 7 500 km² et il accueille près de 350 000 habitants.

Le SAGE est un document-outil qui sert à planifier la gestion de l'eau et des milieux aquatiques et représente une déclinaison locale du SDAGE par bassins versants. La structure porteuse de ce projet est l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR).

Le diagnostic du bassin a été validé le 21 novembre 2016, les tendances et scénarios tendanciels adoptés en 2017.

Sur les bases de ces éléments, la CLE a validé les six enjeux globaux suivants pour le SAGE Isle Dronne :

- Maintenir ou améliorer la qualité de l'eau pour préserver et maintenir les milieux et les usages.
- Partager la ressource entre les usages.
- Préserver et reconquérir les rivières et les milieux humides.
- Réduire le risque inondation.
- Améliorer la connaissance.
- Coordonner, sensibiliser et valoriser.

Pour les mêmes raisons que pour le SDAGE et les SAGE précédents, les évolutions apportées par la présente procédure de modification simplifiée n°1 seront compatibles avec les objectifs prioritaires du SAGE « Isle Dronne ».

La compatibilité avec le Plan de Gestion des Risques d'Inondation Adour-Garonne

Lors de la procédure d'élaboration du PLUi, la compatibilité du document avec le premier cycle du PGRI (2016 – 2021) avait été démontrée.

Le PGRI Adour-Garonne a fait l'objet d'un processus de révision pour un deuxième cycle (2022-2027) en parallèle du SDAGE. Ce deuxième cycle s'inscrit dans la continuité du premier cycle et vise à la consolidation du PGRI. Les six objectifs définis dans le cadre du premier cycle sont ainsi repris et précisés, avec notamment la mise en place d'un septième objectif :

- Veiller à la prise en compte des changements majeurs (changement climatique et évolutions démographiques...) ;
- Poursuivre le développement des gouvernances à l'échelle territoriale adaptée, structurées et pérennes ;
- Poursuivre l'amélioration de la connaissance et de la culture du risque inondation en mobilisant tous les outils et acteurs concernés ;
- Poursuivre l'amélioration de la préparation à la gestion de crise et veiller à raccourcir le délai de retour à la normale des territoires sinistrés ;
- Réduire la vulnérabilité via un aménagement durable des territoires ;
- Gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ;
- Améliorer la gestion des ouvrages de protection contre les inondations ou les submersions.

La procédure de modification simplifiée du PLUi respecte parfaitement les objectifs portés par le PGRI et à une échelle locale est compatible avec les PPRI disponibles, en assurant une prise en compte du risque inondation sur le territoire. L'introduction d'un critère dédié aux PPRI comme critère discriminant permet en effet de n'autoriser aucun nouveau changement de destination en zone sujette à ce type de risque. Les nouveaux STECAL délimités dans le cadre cette procédure ne sont pas concernés par ce type de risque naturel.

La compatibilité avec le Schéma départemental des carrières de la Dordogne

Dans l'attente de l'approbation du schéma régional des carrières de la Nouvelle-Aquitaine, le PLUi de la Communauté de communes Vallée de l'Homme se doit d'être compatible avec le schéma départemental des carrières de la Dordogne, établi en 1999.

Au regard de la nature des objets traités dans cette procédure de modification simplifiée, aucun d'entre eux ne se rapporte à ce type d'activité ni ne va en l'encontre de cette dernière. La procédure n'est donc pas incompatible avec ce schéma départemental.

La prise en compte des documents de rang supérieur

Documents traités au titre de l'article L.131-2 du Code de l'urbanisme	Applicabilité au PLUi de la CCVH
Les objectifs des schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET)	PLUi concerné par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Non concerné

La prise en compte des objectifs du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine a défini différents objectifs dans sa stratégie de d'aménagement durable qui s'inscrivent au sein de trois grandes orientations :

- Orientation 1 : une Nouvelle-Aquitaine dynamique, des territoires attractifs, créateurs d'activités et d'emplois ;
- Orientation 2 : une Nouvelle-Aquitaine audacieuse, des territoires innovants face aux défis démographiques et environnementaux ;
- Orientation 3 : une Nouvelle-Aquitaine solidaire, une région et des territoires unis pour le bien-vivre de tous.

L'un des objets développés dans le cadre de la modification simplifiée n°1 consiste en la création de STECAL à vocation touristique. Il s'agit également de reconnaître la présence de diverses entreprises et secteurs d'activités économiques qui avaient été oubliés lors de l'élaboration initiale du document (erreurs matérielles). Il s'agit donc ici de permettre la poursuite et le développement des activités économiques et touristiques conformément aux attentes de l'orientation 1 du SRADDET.

La démarche itérative conduite tout au long l'élaboration de cette procédure de modification simplifiée a permis d'assurer une préservation de l'environnement riche présent sur le territoire intercommunal, notamment via la mise en œuvre d'un ensemble de mesures d'éviter et de réduction visant à corriger les potentielles incidences qui pourraient être générées.

Les objectifs du SRADDET Nouvelle- Aquitaine ont ainsi été pris en compte.

IV.6. Critères, indicateurs et modalités de suivi

Conformément à la législation, le **PLUi en vigueur approuvé le 5 mars 2020 dispose d'un dispositif de suivi de sa mise en œuvre**. Dans le cadre de son évaluation environnementale, une liste d'indicateurs de suivi a été créée afin d'évaluer si les objectifs poursuivis par le plan sont atteints ou non.

Considérant la nature des objets traités dans cette procédure de modification simplifiée n°1, les indicateurs et modalités de suivi d'ores et déjà en application (rappelés dans le tableau ci-après) se révèlent tout aussi pertinents pour **suivre de façon satisfaisante la mise en œuvre de la modification simplifiée n°1** sans qu'il ne soit utile de créer de nouveaux indicateurs.

Indicateurs	Indicateur quantitatif ou qualitatif	Source, organisme, mise en œuvre	Périodicité de suivi	Etat zéro
Axe : protection des ressources / environnement / espaces agricoles, naturels et forestiers				
Consommation ressource	- Volume d'eau consommé/ ménage - Volume d'eau consommé/ an - Quantification des pertes en réseau avec le rapport « eau produite / eau facturée »	Rapports annuels eau potable des gestionnaires réseaux	Bilan annuel	Rapports 2018
Qualité ressource : Réseaux et pollutions	- Rendement épuratoire des STEP - Taux de raccordement au réseau d'assainissement collectif - Nombre de constructions contrôlées par le SPANC - Etat des lieux de la résorption des défauts identifiés concernant l'efficacité des STEP (Le Bugue, Les Eyzies, Montignac)	- Rapports annuels gestionnaire réseaux – - Tableau de bord SPANC communauté de communes	Bilan annuel	Rapports 2018 Date approbation PLUi
Consommation énergie	- Nombre de demandes pour l'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable	Communauté de communes, service instructeur	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Boisements, zones humides	- Evolution des Espaces Boisés Classés - Défrichements (surface) et suppression haies (linéaires recensés) - Actualisation des zones humides (nouvelle définition)	- Communauté de communes, service instructeur - EPIDOR et CEN Aquitaine pour les zones humides	- Bilan annuel - Selon projets programmes	Date approbation PLUi Date approbation PLUi
Consommation foncière	- Surfaces agricoles consommées pour la construction - Surfaces naturelles consommées pour la construction (naturelle non agricole ou boisée) - Suivi des surfaces effectivement construites dans les zones constructibles	Communauté de communes Tableau de bord	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Axe : attractivité résidentielle et développement urbain				
Nombre d'habitants	- Evolution du nombre d'habitants (Communauté et communes)	Insee	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Production de logements	- Nombre de permis de construire en construction neuve autorisé /an - Nombre de permis en réhabilitation autorisé /an - Nombre de logements vacants remis sur le marché - Liste des bâtiments ayant effectivement changé de destination	Communauté de communes, service instructeur	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Localisation des développements urbains	- Localisation des permis de construire (zones UA, UB, UC, 1AU, N, NT, A)	Communauté de communes, service instructeur Tableau de bord cartographique (localisation portée au plan de zonage du PLUi).	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Diversité de l'habitat	- Nombre de logements individuel libre, groupé, collectif / an - Nombre de logements locatifs sociaux - Nombre de logements locatifs conventionnés	SITADEL Partenariat DDT- service habitat	Tous les 3 ans	Date approbation PLUi

Indicateurs	Indicateur quantitatif ou qualitatif	Source, organisme, mise en œuvre	Périodicité de suivi	Etat zéro
Axe : attractivité résidentielle et développement urbain				
Equipements publics ou communaux	- Nombre et types d'équipements publics, intercommunaux ou communaux réalisés	Communauté de communes et communes	Tous les 3 ans	Date approbation PLUi
Equipements	- Nombre d'élèves/ école/	Communauté de communes et communes	Tous les 3 ans	Date approbation PLUi
Axe : développement économique et touristique				
Activités	- Nombre de permis de construire autorisés/ an pour locaux activité (agriculture, artisanat, industrie)	Communauté de communes, service instructeur	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Activités	- Localisation des permis de construire autorisés/ an pour locaux activité (agriculture, artisanat, industrie)	Communauté de communes, service instructeur Localisation portée au plan de zonage du PLUi	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Agriculture	- Nombre d'exploitants agricoles	Partenariat Chambre d'Agriculture	Tous les 3 ans	RGA 2010
Tourisme	- Evolution du nombre de nuités / saison	Communauté de communes / office de tourisme	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Tourisme	- Nombre d'autorisation de projets à vocation touristique (campings, hôtels, gites) et capacité d'accueil	Communauté de communes, service instructeur	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Tourisme	- Localisation des autorisations de projets à vocation touristique (campings, hôtels, gites) et capacité d'accueil	Communauté de communes, service instructeur Localisation portée au plan de zonage du PLUi	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Tourisme	- Liste des STECAL « tourisme » ayant fait l'objet d'une mise en œuvre (secteurs At, Nth, Nthl)	Communauté de communes, service instructeur Localisation portée au plan de zonage du PLUi	Bilan annuel	Date approbation PLUi
Axe : Déplacements				
Déplacements	- nombre de véhicules/ jour sur RD.710 et RD.706 et part des poids lourds	Partenariat avec Conseil départemental	Tous les 3 ans	Données diagnostic 2014
Transports collectifs	- Nombre de voyageurs en gare du Bugue et des Eyzies.	Partenariat Conseil régional / SNCF	Tous les 3 ans	Date approbation PLUi
Déplacements doux	- Evolution du linéaire des voies ou pistes cyclables	Communauté de communes	Tous les 3 ans	Date approbation PLUi

V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée, comme précisé aux articles L151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme, portant distinction de la révision et de la modification (de droit commun et simplifiée), respecte les critères suivants :

➡ Ne pas modifier les orientations définies dans le PADD

➡ Ne pas avoir pour effet de réduire

- un espace boisé classé,
- une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification simplifiée ne modifie pas l'équilibre entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. Elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé.

➡ Ne pas comporter de graves risques de nuisances

La modification simplifiée proposée n'est pas de nature à générer des risques de nuisances.

La modification simplifiée du PLUi est donc conforme aux prescriptions des articles L-151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme.

VI. CONCLUSION

Depuis l'approbation du PLUi, la collectivité a pu avoir un premier retour d'expériences sur son document de planification territoriale. Des erreurs matérielles ont été identifiées et quelques points du règlement d'urbanisme sont apparus à adapter.

De plus, quelques nouvelles demandes, pouvant s'intégrer dans une procédure de modification simplifiée, ont été formulées.

Concernant le règlement, des ajustements et des précisions ont été portés afin de répondre aux problématiques rencontrées par la collectivité depuis l'approbation du PLUi.

La majorité des demandes correspondent à une régularisation de situations existantes (l'ensemble des erreurs matérielles et quelques secteurs à vocation touristique).

Les autres participent au projet du territoire d'un développement touristique maîtrisé et d'une diversification de l'activité agricole.

Concernant les STECAL, la communauté de communes a préalablement examiné l'ensemble des demandes, privilégiant celles avec un projet concret et un impact environnemental ou agricole réduit.

Pour chacun des secteurs de STECAL, une analyse environnementale détaillée a permis de vérifier la possibilité de création d'une zone spécifique et le cas échéant de retenir un certain nombre de préconisations afin de préserver des milieux naturels d'intérêt particuliers.

Cependant pour répondre pleinement aux avis des Personnes Publiques Associées, et prendre en compte des évolutions de situation, plusieurs STECAL ont été retirés de la modification simplifiée et quelques ajustements de zone ont été intégrés.

VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1 – Composition du dossier

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Le présent rapport de présentation
- Le règlement modifié
- Le complément à l'annexe 1 du RP : les emplacements réservés, les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination et les éléments identifiés au titre du patrimoine.
- les plans de zonage modifiés

2 – Suivi de la procédure

Le projet de modification simplifiée a été notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.

Il a fait l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT.

Le dossier a fait l'objet d'un passage en commission CDPENAF.

Il a par ailleurs été transmis à l'Autorité Environnementale. Une évaluation environnementale a été établie.

Le projet de modification simplifiée a été ensuite mis à disposition du public, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de la mise à disposition, le président en a présenté le bilan devant le conseil communautaire, pour adoption du projet, modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Modification simplifiée n°1



Complément à l'annexe 1 au Rapport de Présentation

- Les emplacements réservés
- Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination
- Les éléments identifiés au titre du patrimoine

PLUi approuvé en conseil communautaire le 5 mars 2020

Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le 7 décembre 2023

Novembre 2023

SOMMAIRE

Les emplacements réservés – Suppressions _____ **5**

Commune de Montignac-Lascaux _____ 5

Commune de Valojoux _____ 5

Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination - ajouts _____ **6**

Commune de Coly-Saint-Amand _____ 6

Commune de Fanlac _____ 8

Commune de Fleurac _____ 9

Commune de Journiac _____ 12

Commune de la Chapelle-Aubareil _____ 15

Commune du Bugue _____ 16

Commune des Eyzies _____ 18

Commune des Farges _____ 22

Commune de Limeuil _____ 23

Commune de Mauzens-et-Miremont _____ 24

Commune de Montignac-Lascaux _____ 26

Commune de Plazac _____ 28

Commune de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac _____ 31

Commune de Saint-Chamassy _____ 40

Commune de Saint-Félix-de-Reillac-et-Mortemart _____ 43

Commune de Saint-Léon-sur-Vézère _____ 44

Commune de Savignac-de-Miremont _____ 45

Commune de Thonac _____ 45

Commune de Valojoux _____ 46

Les éléments identifiés au titre du patrimoine - ajouts _____ **48**

Commune des Farges _____ 48

Les emplacements réservés – Suppressions

Les **emplacements réservés** sont délimités au PLUi en application, de l'article L.151-41 du code de l'Urbanisme.

Ils sont réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts et traduisent un engagement des collectivités publiques relatif aux équipements et aménagements projetés sur leur territoire. Les emplacements réservés posent une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur.

COMMUNE DE MONTIGNAC-LASCAUX

N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
4	Création voirie	Commune	Plate-forme de 22 m	MONTIGNAC

COMMUNE DE VALOJOULX

N°	Désignation de l'opération	Destinataire	Surface et/ou largeur d'emprise moyenne	Commune
6	Création collecte ordures ménagères	Commune	500 m ²	VALOJOULX

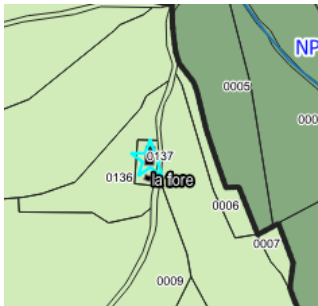
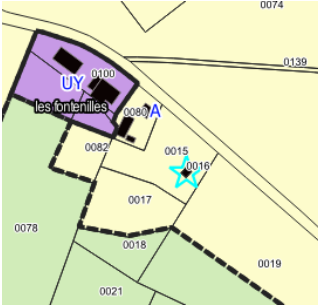
Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination - ajouts

COMMUNE DE COLY-SAINT-AMAND

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	La Grave Haute Zone A	OB 98		
2	Grange	Le Peuch Zone A	ZC 19		
3	Grange	Asplat Zone A	ZD 120		

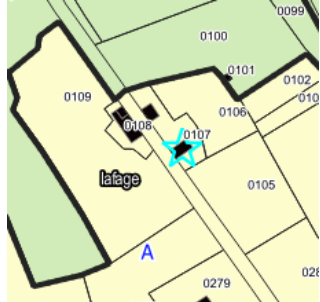
4	Séchoir	La rivière du Peysset Zone N	ZP 90		
5	Séchoir	La Gravette Zone A	OB 90		
6	Grange	Chassagne Zone N	ZE 46		
7	Grange	Leymarie ouest Zone A	ZR 104		

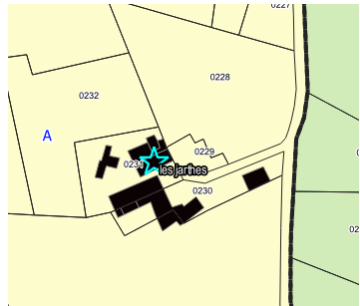
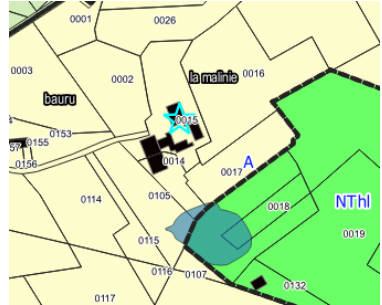
COMMUNE DE FANLAC

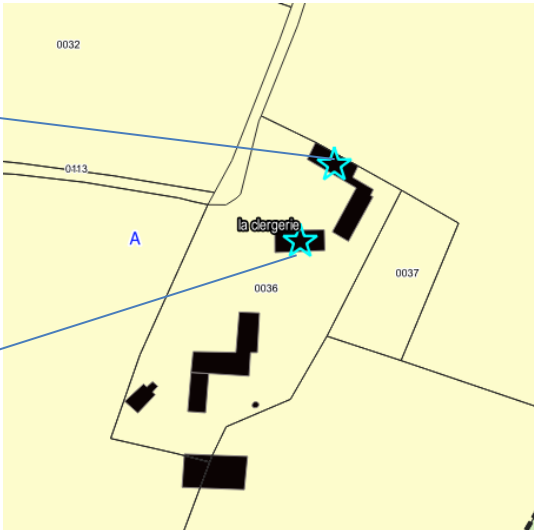
N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	La Flore Zone N	AB 137		
2	Grange	Les Fontenilles Zone A	AO 16		
3	Grange	Valmassingéas Zone A	AD 120		

4	Grange	Valmassingéas Zone A	AD 97		
---	--------	-------------------------	-------	--	---

COMMUNE DE FLEURAC

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	La Fage Zone A	AC 107		
2	Grange	Belle Selve Zone A	AP 121		

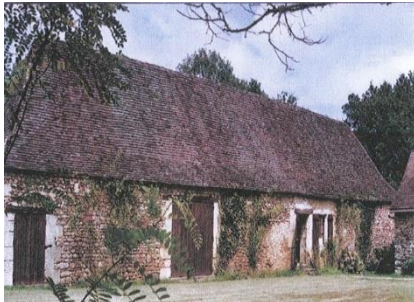
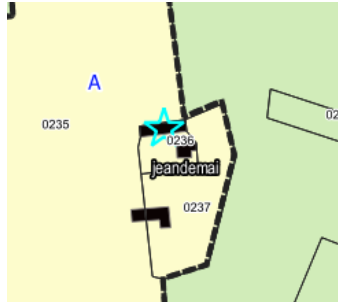
3	Grange	Les Bouledières Zone A	AR 28		
4	Grange	Les Bouledières Zone A	AR 28		
5	Grange	Les Jarthes Zone A	AL 231		
6	Grange	La Malinie Zone A	AY 15		

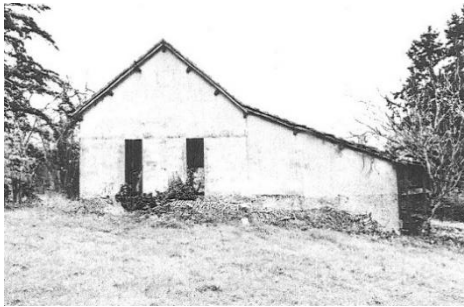
7	Grange	Dadinou Zone A	AT 65		
8	Grange	La Clergerie Zone A	AV 36		
9	Grange	La Clergerie Zone A	AV 36		
10	Grange	Les Justices Zone A	AL 51		

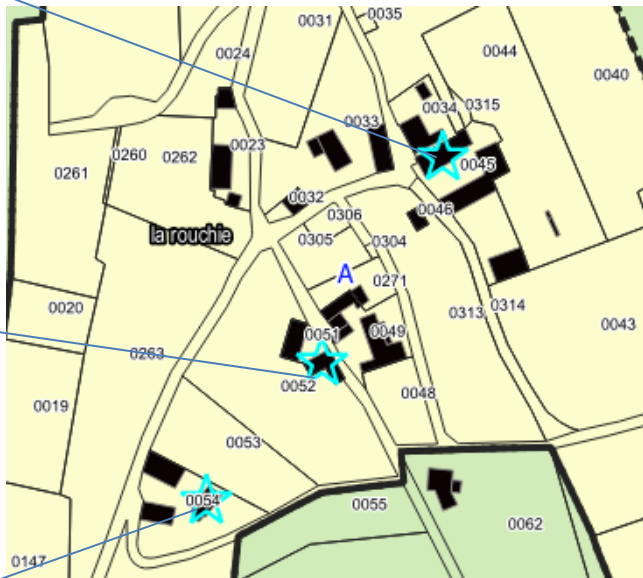
11	Grange	Le Mas Zone A	AH 125		
----	--------	------------------	--------	--	---

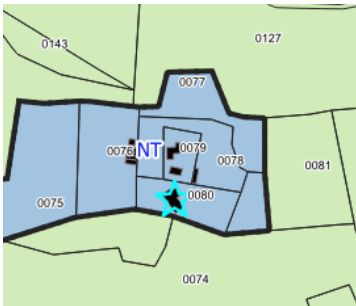
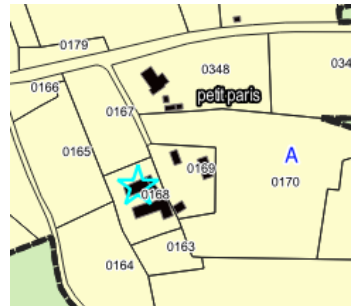
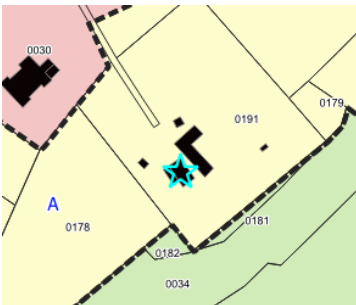
COMMUNE DE JOURNIAC

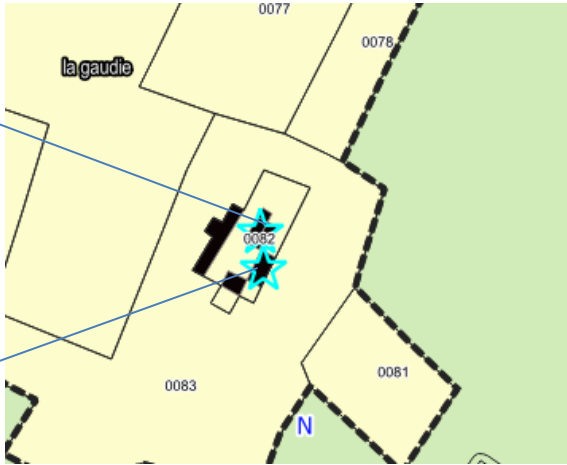
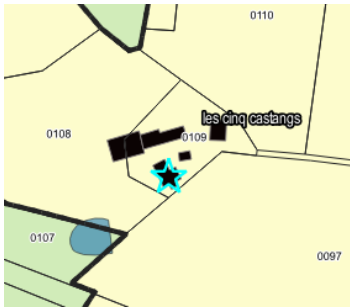
N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	Le Petit Bos Zone A	OB 552		
2	Grange	Fondvialane Zone A	OE 475		

3	Grange	Jeandemai Zone A	OC 236		
4	Grange	Bragut bas Zone A	OF 381		
5	Grange	La Paure Zone A	OF 419		
6	Grange	Crussendor Zone A	OE 216		

7	Grange	Fonpeyre Zone A	OE 52		
---	--------	--------------------	-------	--	---

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	la Rouchie Zone A	AK 45		
2	Grange	la Rouchie Zone A	AK 51		
3	Grange	la Rouchie Zone A	AK 54		

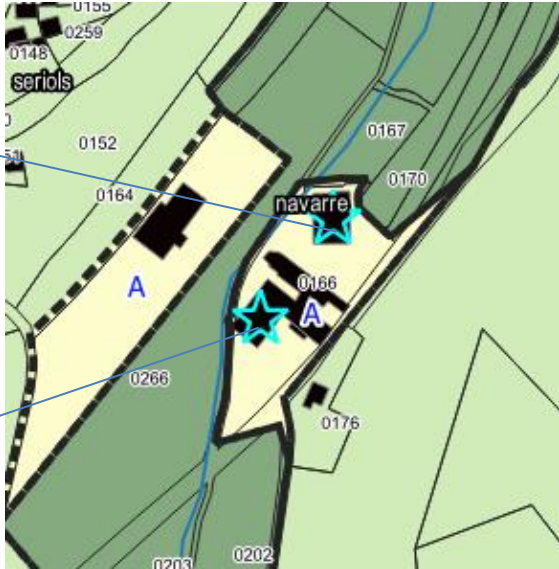
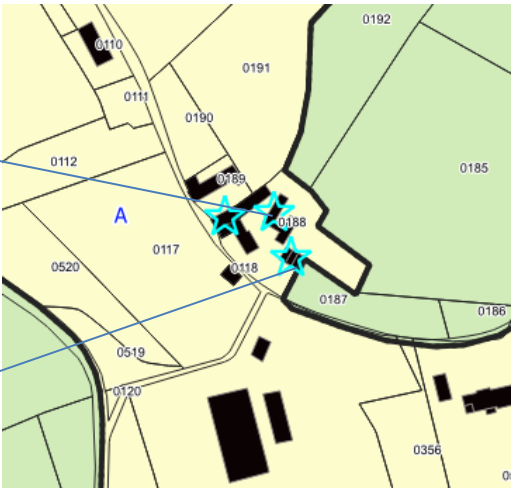
N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Réfectoire	Péchambert Zone NT	AE 80		
2	Grange	Petit Paris Zone A	AK 168		
3	Grange	La Lande Zone A	BL 191		

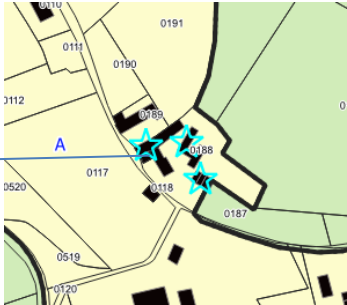
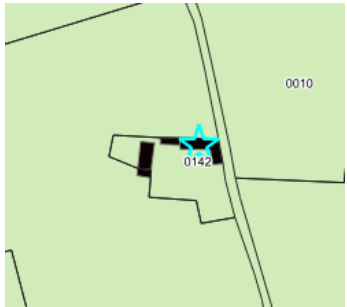
4	Grange	La Gaudie Zone A	BI 82		
5	Grange	La Gaudie Zone A	BI 82		
6	Grange	Les Cinq Castangs Zone A	AB 109		
7	Grange	La Petch Zone A	AD 266		

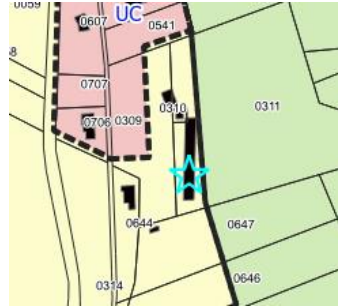
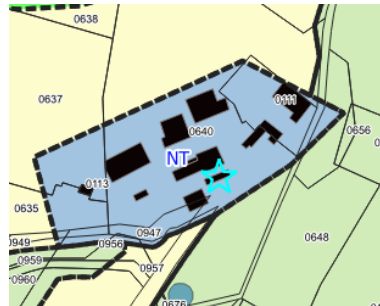
COMMUNE DES EYZIES

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange ?	La Genèbre Zone A	OB 134		
2	Garage	Le bourg St Cirq Zone A	OC 145		
3	Grange	Le bourg St Cirq Zone A	OC 145		

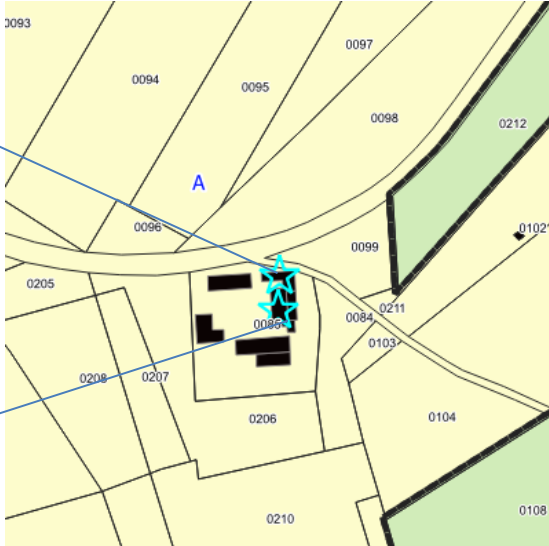
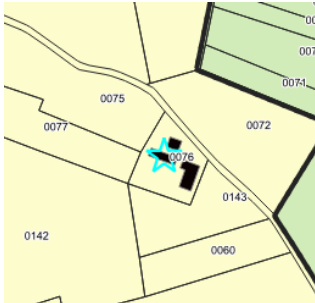
4	Grange	Le bourg St Cirq Zone A	OC 150		
5	Grange	Le bourg St Cirq Zone A	OC 230		
6	Grange	Le bourg St Cirq Zone A	OC 255		
7	Séchoir	Le bourg St Cirq Zone A	OC 125		

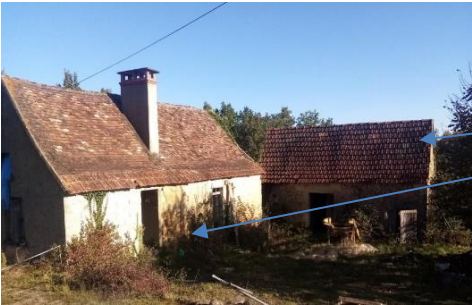
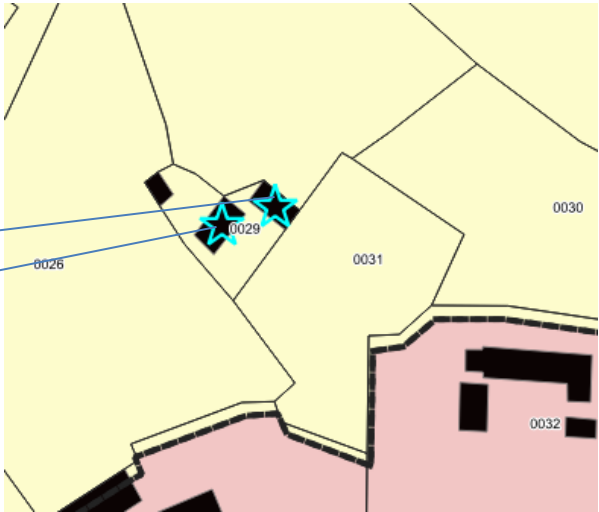
8	Grange	Navarre Zone A	AE 166		
9	Grange	Navarre Zone A	AE 166		
10	Grange	La Queyrelie Zone A	AI 188		
11	Grange	La Queyrelie Zone A	AI 188		

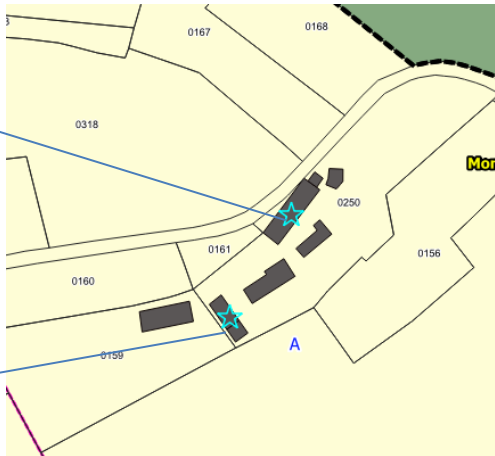
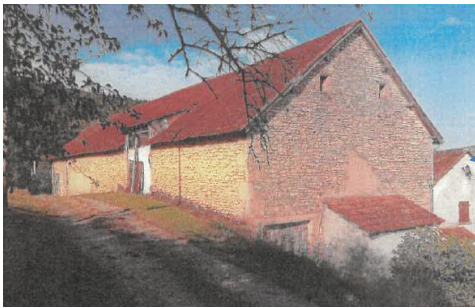
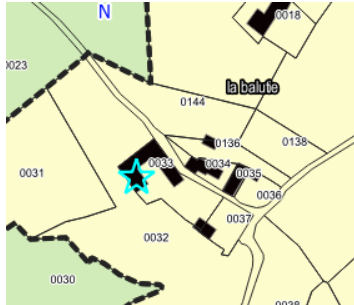
12	Grange	La Queyrelie Zone A	AI 189		
13	Grange	Les pièces – Manaurie Zone N	AC 142		

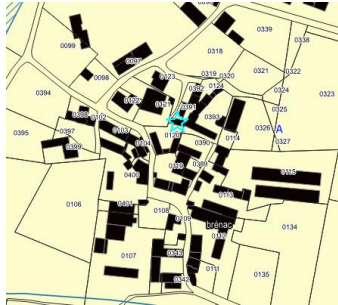
N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Bâtiment agricole	Les Communaux Zone A	OB 311		
2	Ecurie	Le Grand Peuch Zone NT	OB 640		

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Atelier	Le Saut, route du Bugue Zone A	OC 605		

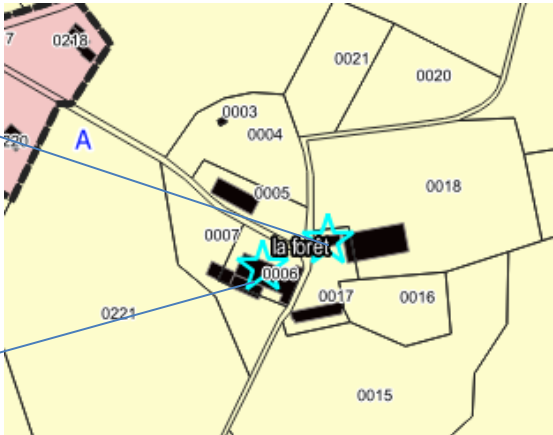
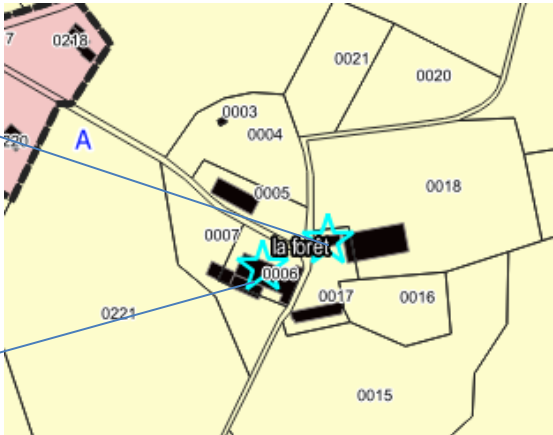
N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	La Robertie Zone A	AS 85		
2	Séchoir ?	La Robertie Zone A	AS 85		
3	Grange	La Rège Zone A	AR 76		

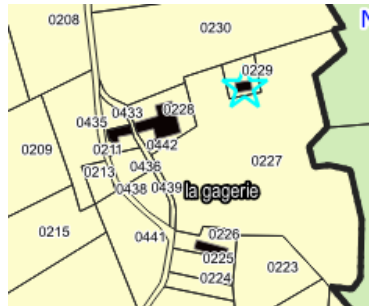
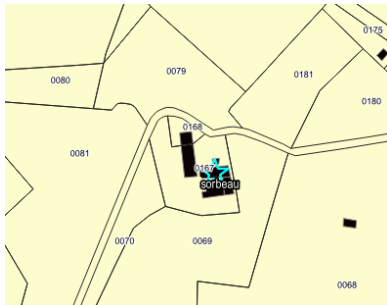
4	Grange	Crugaud Zone A	AR 40		
5	Grange	La Mouyssarie Zone A	AV 29		
6	Grange	La Mouyssarie Zone A	AV 29		
7 (50 dans le tableau appro)	Grange	La Peyre Zone A	AM 290		

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	Route de Pagésis Zone A	BM 250		
1 bis	Grange	Route de Pagésis Zone A	BM 250		
2	Grange	La Balutie Sud Zone A	AZ 33		

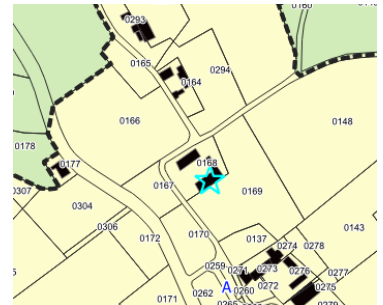
3	Grange	Brénac Zone A	BI 120		
4	Grange	La Saladie Sud Zone A	BD 78		

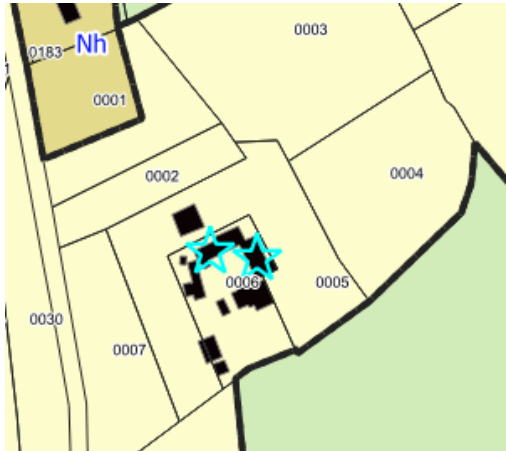
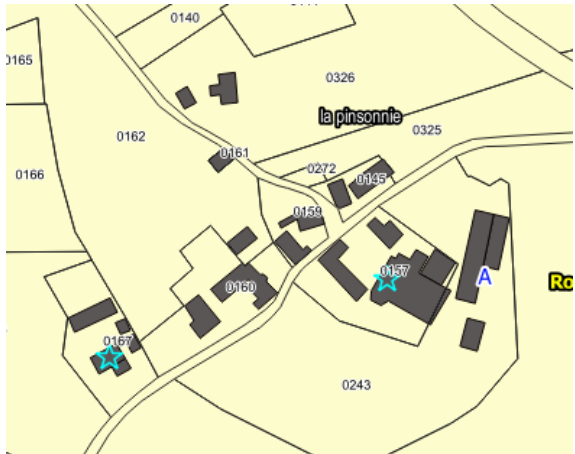
COMMUNE DE PLAZAC

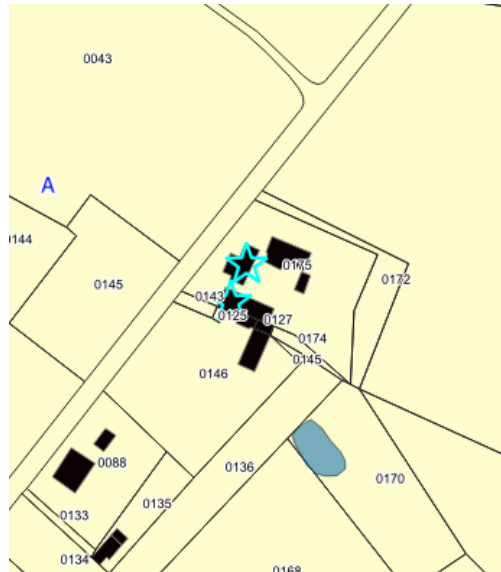
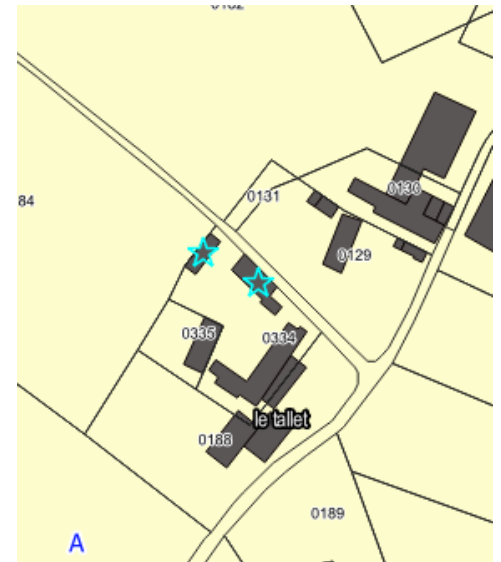
N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	La Trucherie Zone A	AL 188		
2	Grange	La Foret Zone A	AM 17		
3	Grange	La Foret Zone A	AM 06		

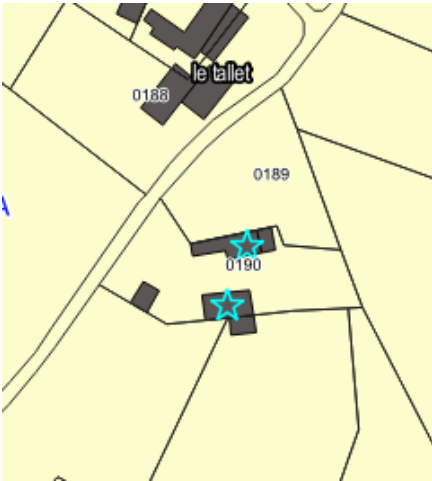
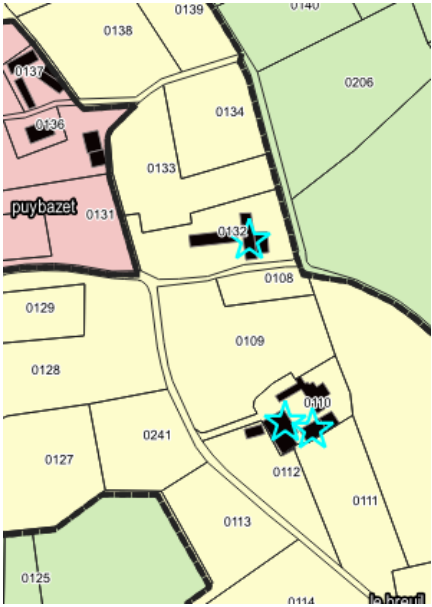
4	Grange	Prouillac Zone A	AC 308		
5	Grange	Escoffie Zone A	AH 83		
6	Grange	La Gagerie Zone A	AW 229		
7	Grange	Sorbeau Zone A	BD 167		

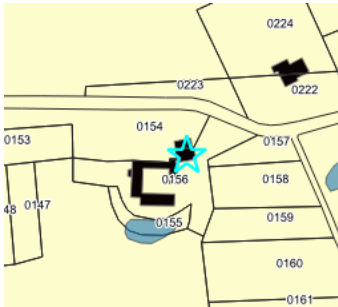
COMMUNE DE ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC

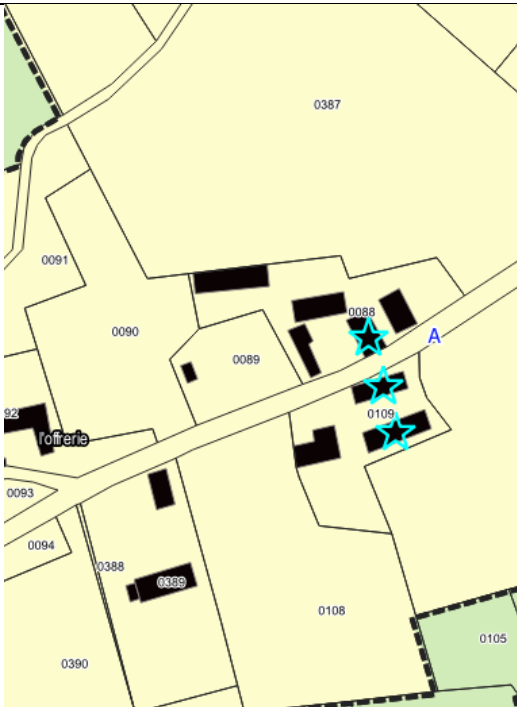
N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	Prisse Zone A	AO 90		
2	Grange	Laquin Zone A	AM 301		
3	Grange	Martillac Zone A	AM 168		

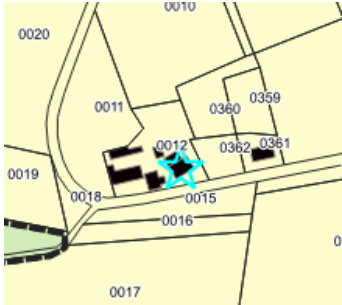
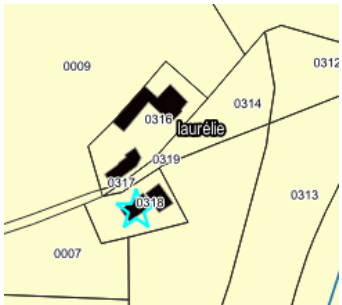
4	Grange	La Grandie Zone A	AV 6		
5	Grange	La Grandie Zone A	AV 6		
6	Grange	la Pinsonnie Zone A	AL 157		
7	Grange	la Pinsonnie Zone A	AL 167		

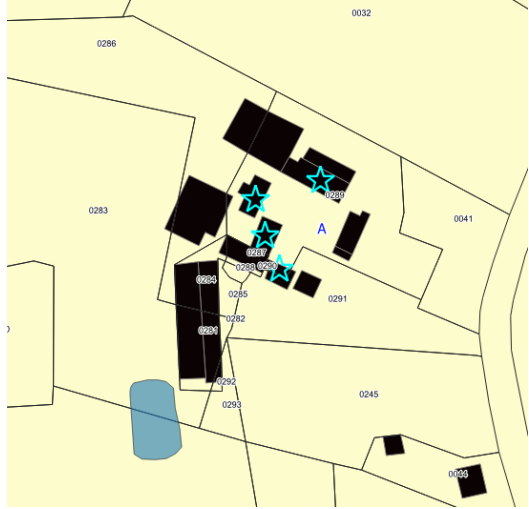
9	Grange	la Borderie Zone A	AS 175		
10	Grange	la Borderie Zone A	AS 175		
11	Grange	Le Tallet Zone A	AT 334		
12	Grange	Le Tallet Zone A	AT 334		

13	Grange	Le Tallet Zone A	AT 190		
14	Grange	Le Tallet Zone A	AT 190		
16	Grange	Puybazet Zone A	BS 110		
17	Grange	Puybazet Zone A	BS 110		

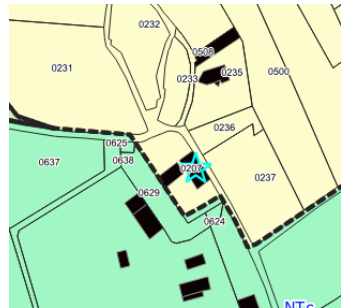
18	Grange	Puybazet Zone A	BS 132		
19	Grange	Giversac Zone A	BW 156		
20	Grange	Giversac Zone A	BW 108		
21	Grange	Giversac Zone A	BW 109		

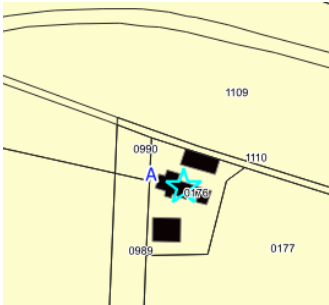
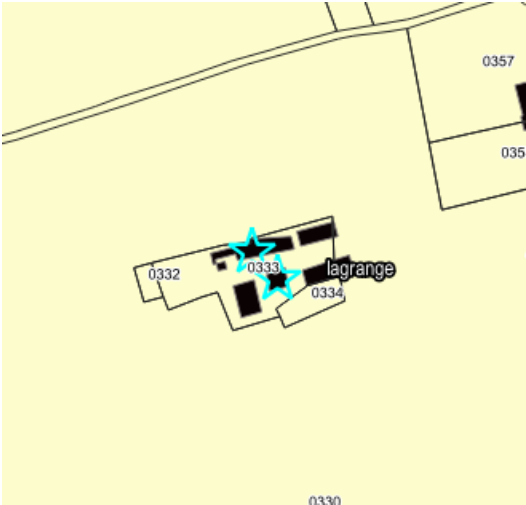
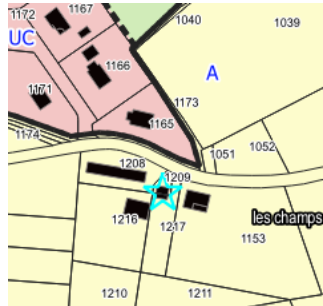
22	Grange	Giversac Zone A	BW 109		
23	Grange	Laufrerie Zone A	BX 88		
24	Grange	Laufrerie Zone A	BX 65		

25	Grange	Laufrérie Zone A	BX 12		
26	Grange	Les Mazeaux Zone A	BO 197		
27	Grange	Meyrat Zone A	AD 63		
29	Grange	Laurélie Zone A	AL 318		

30	Grange	Vimont Zone A	AL 289		
31	Grange	Vimont Zone A	AL 289		
32	Remise	Vimont Zone A	AL 289		
33	Grange	Vimont Zone A	AL 289		

34	Grange	Les Fauchedies Zone A	AI 97		
35 (47 au PLUI appro)	Grange	Monplaisir Zone A	AT 217		

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	Le Bos Zone A	OB 207		
2	Grange	Le Luc Zone A	OC 657		
3	Séchoir	Le Luc Zone A	OC 657		

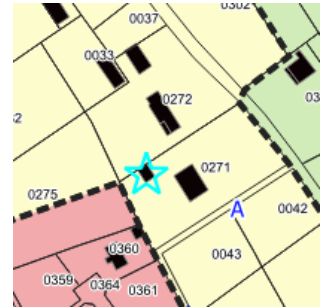
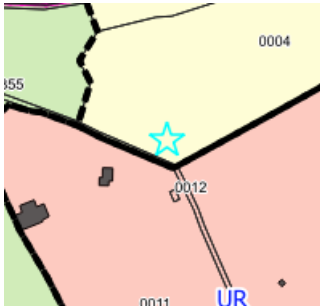
4	Grange	La Planège Zone A	OC 176		
5	Annexe	Lagrange Zone A	OC 333		
6	Garage	Lagrange Zone A	OC 333		
7	Garage	Les Champs Zone A	OA 138		

8	Garage	Les Bourgéziés Zone A	OA 138		
9	Grange	La Queyzie Zone A	OA 681		
10	Grange	Le Petit Breuil Zone A	OC 885		
11	Ancien séchoir	Le Petit Breuil Zone A	OC 885		

COMMUNE DE SAINT-FELIX-DE-REILLAC-ET-MORTEMART

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	La Veyssière Sud Zone A	AS 66		

COMMUNE DE SAINT-LEON-SUR-VEZERE

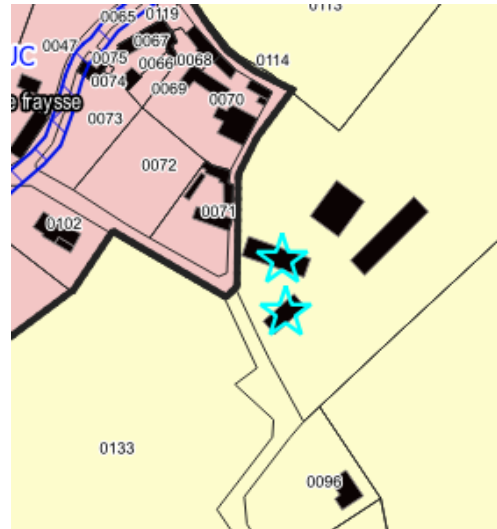
N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	Le Roc Zone A	AO 179		
2	Garage	Les Granges Zone A	AI 271		
3	?	Landrevie Zone A	AO 04		

COMMUNE DE SAVIGNAC-DE-MIREMONT

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	Chemin des hirondelles Zone A	OB 613		

COMMUNE DE THONAC

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	L'escourtaudie Zone A	OA 70		

N°	Nature du bâti	Lieu-dit et zone du PLU	N° de parcelles	Photo	Localisation
1	Grange	La Fraysse Zone A	ZC 11		
2	Séchoir	La Fraysse Zone A	ZC 11		
3	Grange	La Fraysse Zone A	ZC 98		

4	Grange	Le Monteil Zone A	ZD 90		
5	Grange	La Prandie Zone A	ZI 74		

Les éléments identifiés au titre du patrimoine - ajouts

Liste détaillée du patrimoine:

Sur les éléments de patrimoine bâti identifiés ci-dessous, comme il l'est précisé à l'article R.421-17d/ du code de l'Urbanisme : « **Doivent être précédés d'une déclaration préalable lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis de construire, les travaux exécutés sur des constructions existantes ayant pour effet de modifier ou de supprimer un élément que le plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu a identifié, comme présentant un intérêt patrimonial ou paysager** ».

COMMUNE DES FARGES

N°	Nature	Localisation	Commune
8	Lavoir et fontaine	OA 488	LES FARGES
9	Lavoir et fontaine	OB 472	LES FARGES