



HAUTE-CORRÈZE
COMMUNAUTÉ

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

MODIFICATION SIMPLIFIEE

NOTICE DE PRESENTATION

Tampon de la communauté de communes	Tampon de la Préfecture

APPROBATION DU PLUi

8 décembre 2022

APPROBATION DE LA M 1

11 avril 2024

APPROBATION DE LA MS1 ET MS2 24 septembre 2024

APPROBATION DE LA MS

12 décembre 2024

Sommaire

1	Cadre réglementaire	3
1.1	Historique du document	3
1.2	Nature des modifications envisagées	3
1.3	Compatibilité réglementaire	3
2	Présentation générale du territoire	5
3	Présentation de la modification envisagée	8
3.1	Ce que prévoit actuellement le PLUi	8
3.2	Les bâtiments ajoutés pour un changement de destination	9
3.3	Situation des bâtiments vis-à-vis des réseaux	11
3.3.1	Le réseau de distribution d'électricité	11
3.3.2	Le réseau d'eau potable	13
3.3.3	Le réseau d'assainissement	17
3.4	Situation des bâtiments vis-à-vis des risques naturels	17
4	Les évolutions apportées au PLUi	20
4.1	Le rapport de présentation – Justification des prescriptions	20
4.1.1	Aix	20
4.1.2	Chirac-Bellevue	22
4.1.3	Latronche	23
4.1.4	Margerides	24
4.1.5	Saint-Angel	25
4.1.6	Sarroux-Saint-Julien	26
4.2	Le règlement graphique	27
5	Incidences sur l'environnement	30
5.1	Analyse au regard des inventaires écologiques	30
5.1.1	Le réseau Natura 2000	30
5.1.2	Les ZNIEFF	33
5.2	Analyse au regard de la Trame Verte et Bleue	36
6	Cohérence du projet de modification simplifiée avec le PADD	39
7	Conclusion	40

1 Cadre réglementaire

1.1 Historique du document

Le PLUi de Haute Corrèze Communauté a été approuvé par le conseil communautaire le 8 décembre 2022. Il a fait l'objet d'une modification de droit commun approuvé le 11 avril 2024.

Par délibération du 14 décembre 2023, le conseil communautaire a prescrit la modification simplifiée de son PLUi.

1.2 Nature des modifications envisagées

La présente modification simplifiée a pour objectif d'identifier des bâtiments agricoles susceptibles de changer de destination en zone Agricole et Naturelle du PLUi.

1.3 Compatibilité réglementaire

La procédure de modification simplifiée est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification simplifiée :

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.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

Article L. 153-46 du Code de l'Urbanisme :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

Article L. 153-47 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.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

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.

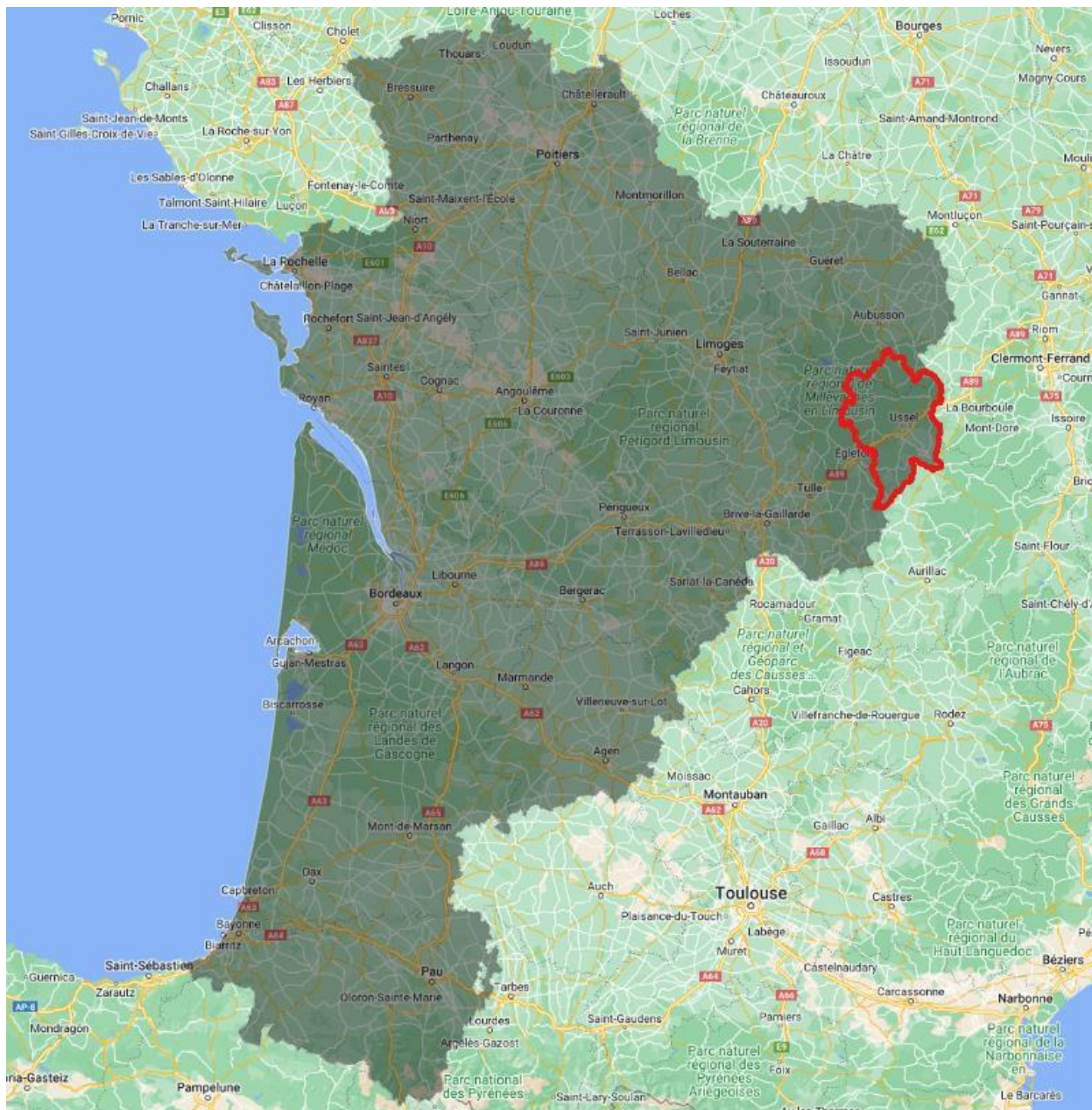
A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

Article L. 153-48 du Code de l'Urbanisme :

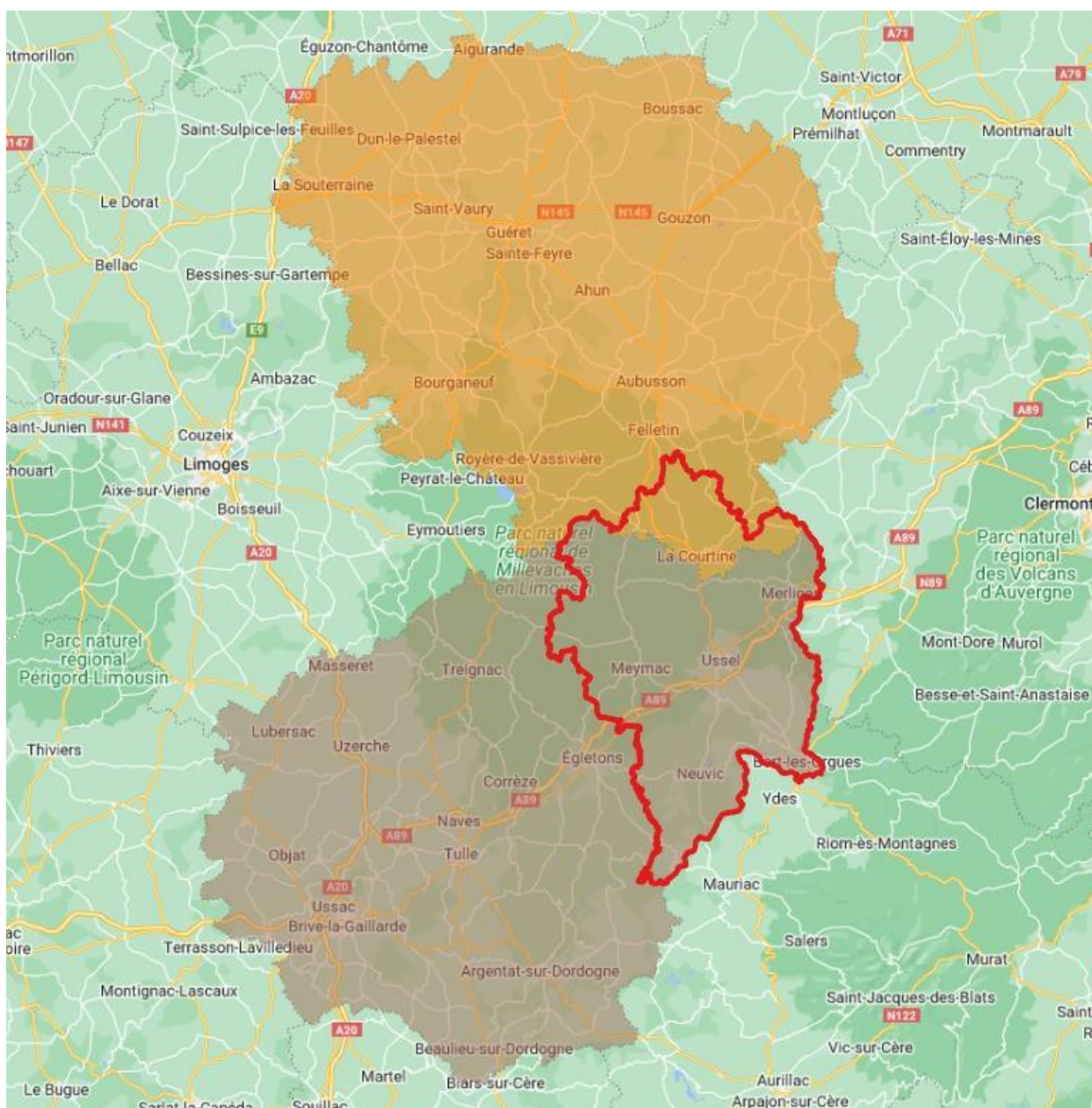
L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

2 Présentation générale du territoire

Le territoire de Haute Corrèze Communauté est situé au nord-est de la région Nouvelle-Aquitaine, à cheval sur les départements de la Corrèze et de la Creuse. Il est composé de 70 communes (59 communes de Corrèze et 11 communes de Creuse) regroupant 32 103 habitants en 2020 selon l'INSEE. La plus importante est la commune d'Ussel, totalisant 9 162 habitants en 2020.



Situation du territoire de Haute Corrèze Communauté au sein de la Région Nouvelle-Aquitaine (source : googlemaps)

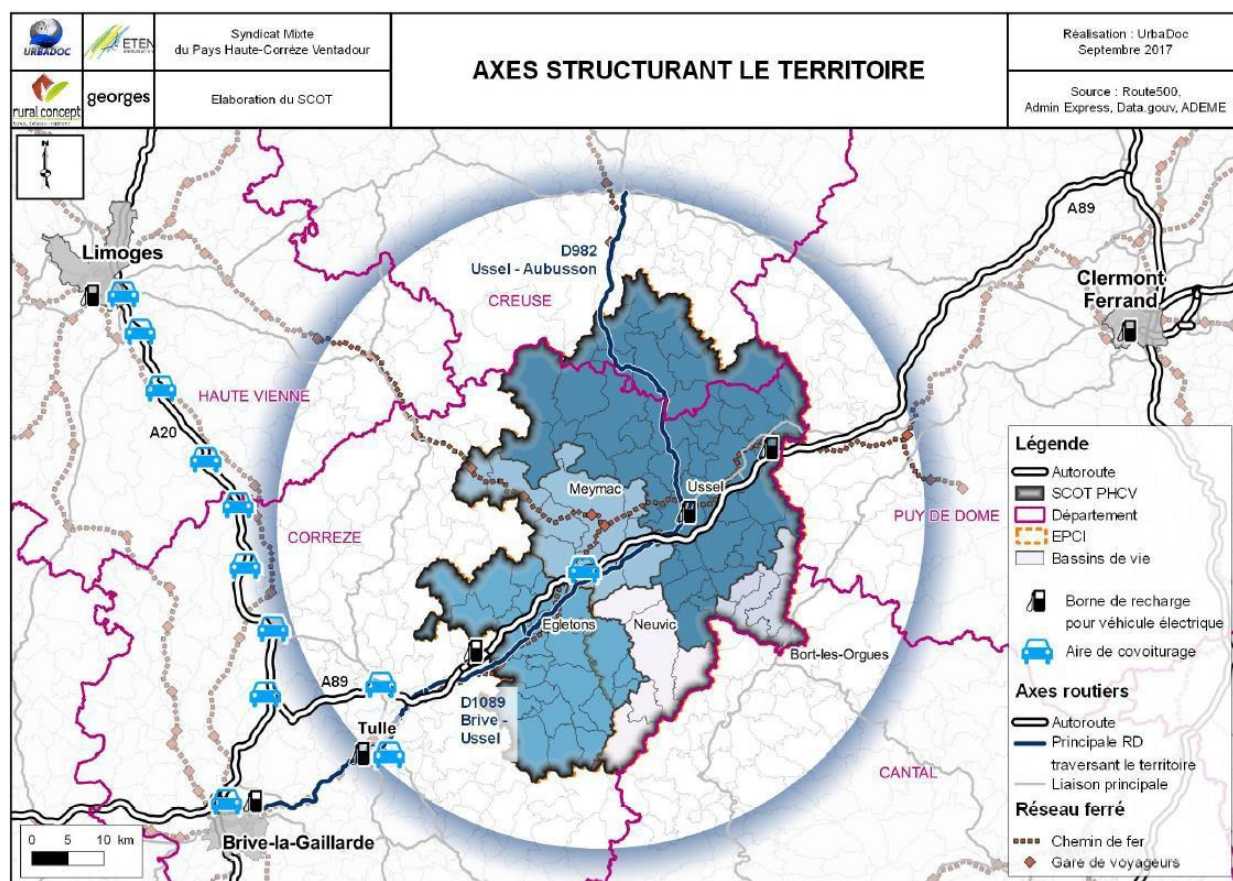


Situation de HCC dans les départements de la Corrèze et de la Creuse (source : googlemaps)

D'une superficie de 1 784,60 km², le territoire de Haute Corrèze Communauté est également limitrophe de la région Auvergne-Rhône-Alpes et des départements du Puy-de-Dôme et du Cantal.

En termes de desserte, le territoire est traversé par l'Autoroute A89. Un réseau de routes départementales plus ou moins importantes permet également une desserte interrégionale et interdépartementale (RD 1089, RD 982, RD 979, ...).

Le territoire est également desservi par le réseau ferré (lignes TER L26 Limoges-Ussel, L27 Brive-Ussel et L32 Bordeaux-Brive-Ussel) avec la présence de 4 gares SNCF (Ussel, Meymac, Jassonneix et Pérols).



Carte des axes structurants le territoire (source : rapport de présentation du PLUi - Urbadoc)

3 Présentation de la modification envisagée

3.1 Ce que prévoit actuellement le PLUi

Le PLUi de la CC Haute Corrèze Communauté a actuellement identifié 840 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone Agricole et Naturelle.

Le changement de destination de ces bâtiments est autorisé à des fins d'habitat.

Il s'est avéré que ce recensement n'avait pas été réalisé de manière exhaustive et que des projets de transformation de granges non identifiées sont apparus depuis.

La communauté de communes souhaite donc pas le biais de cette modification simplifiée identifier d'autres bâtiments pour qu'ils puissent changer de destination.

Destinations et sous-destinations	Règlement de la zone
Exploitation agricole et forestière	
Exploitation agricole	Autorisé
Exploitation forestière	Autorisé
Habitation	
Logement	Soumis à limitation d'usage
Hébergement	Soumis à limitation d'usage
Commerce et activités de service	
Artisanat et commerce de détail	Interdit
Restauration	Interdit
Commerce de gros	Interdit
Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	Interdit
Hébergement hôtelier et touristique	Interdit
Cinéma	Interdit
Équipements d'intérêt collectif et services publics	
Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Interdit
Locaux techniques et industriels des administrations publiques ou et assimilés	Autorisé
Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
Salles d'art et de spectacles	Interdit
Équipements sportifs	Interdit
Autres équipements recevant du public	Interdit
Autres activités du secteur secondaire et tertiaire	
Industrie	Interdit
Entrepôt	Interdit
Bureau	Interdit
Centre de congrès et d'exposition	Interdit

2.5 Changement de destination

Le changement de destination des bâtiments repérés sur le règlement graphique est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole. Cette appréciation est donnée par la commission départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Extrait du règlement écrit de la zone A (source : PLUi opposable)

3.2 Les bâtiments ajoutés pour un changement de destination

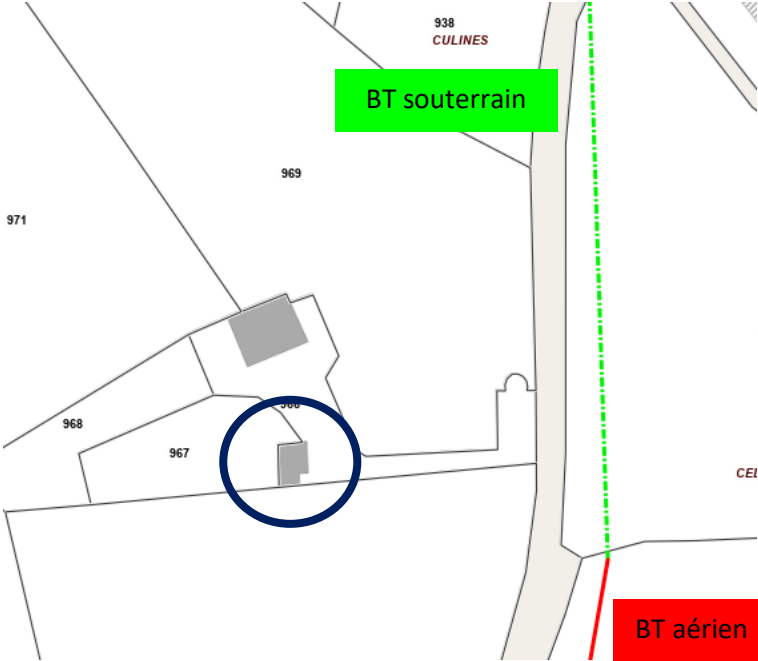
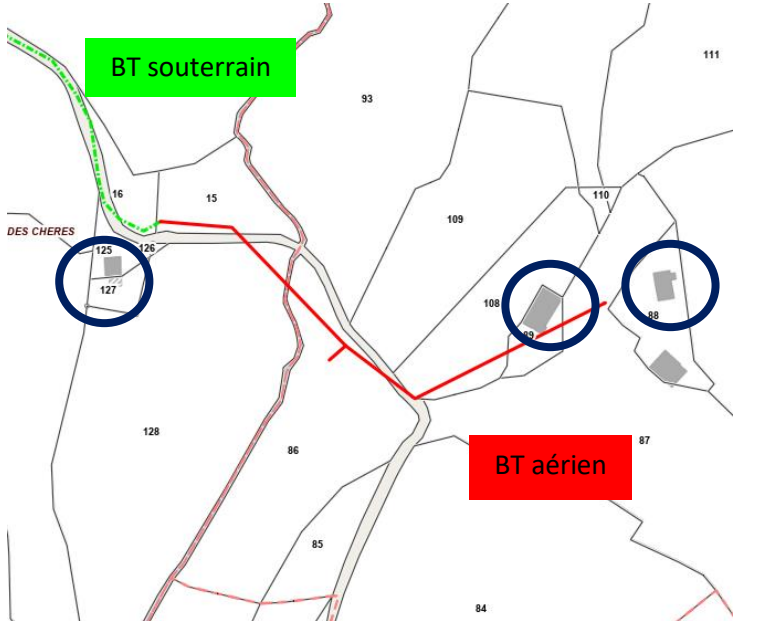
L'identification de 8 nouveaux bâtiments agricoles a été réalisée pour permettre leur changement de destination. Ils se situent en zone agricole ou naturelle du PLUi. Il s'agit de bâtiments ayant un caractère patrimonial remarquable.

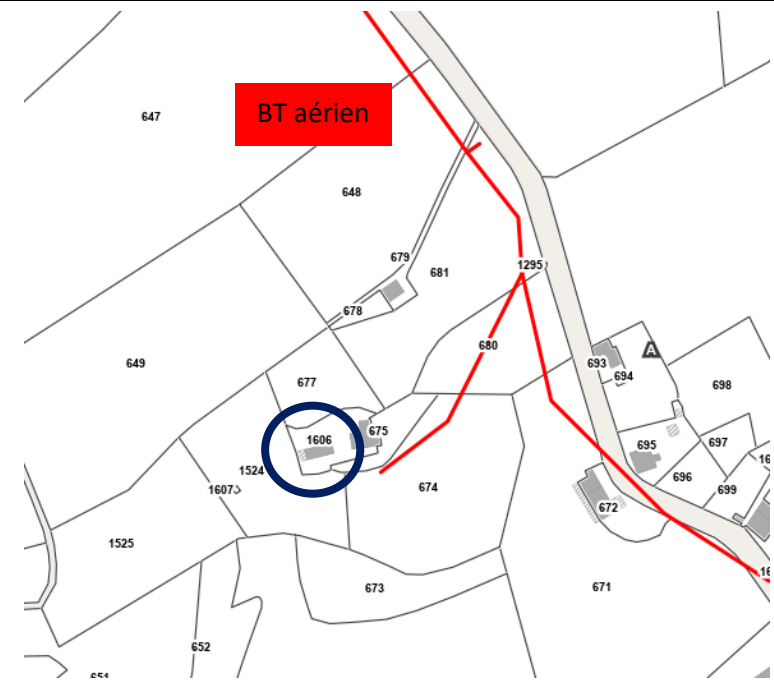
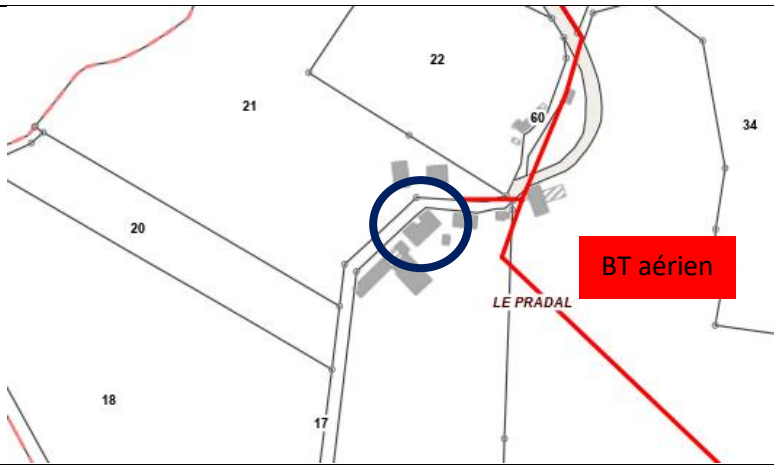
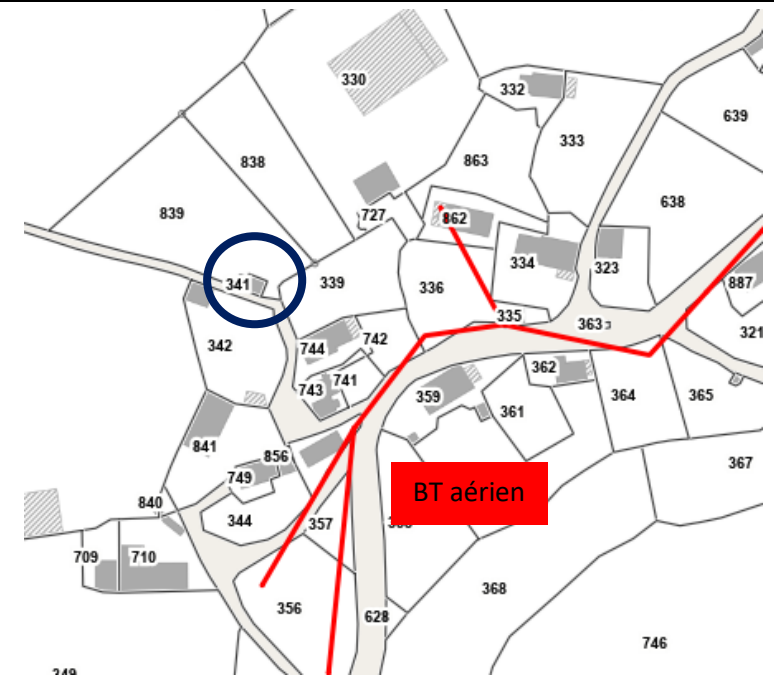
Communes	Parcelle	Extrait cadastre/photo aérienne	Photo
CHIRAC-BELLEVUE	C 966		
LATRONCHE	AD 89		
	AD 88		
	AL 125-127		

Communes	Parcelle	Extrait cadastre/photo aérienne	Photo
MARGERIDES	A 1606		
SAINT-ANGEL	ZN 16		
SARROUX-SAINT-JULIEN	218 B 341		
AIX	YM 54		

3.3 Situation des bâtiments vis-à-vis des réseaux

3.3.1 Le réseau de distribution d'électricité

Communes	Parcelle	Extrait plan du réseau
CHIRAC-BELLEVUE	C 966	
LATRONCHE	AD 88-89 AL 125-127	

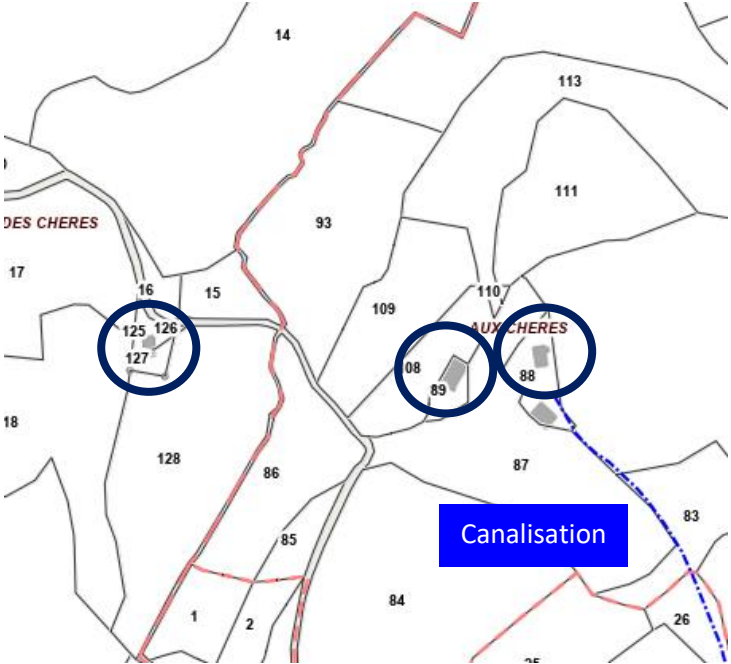
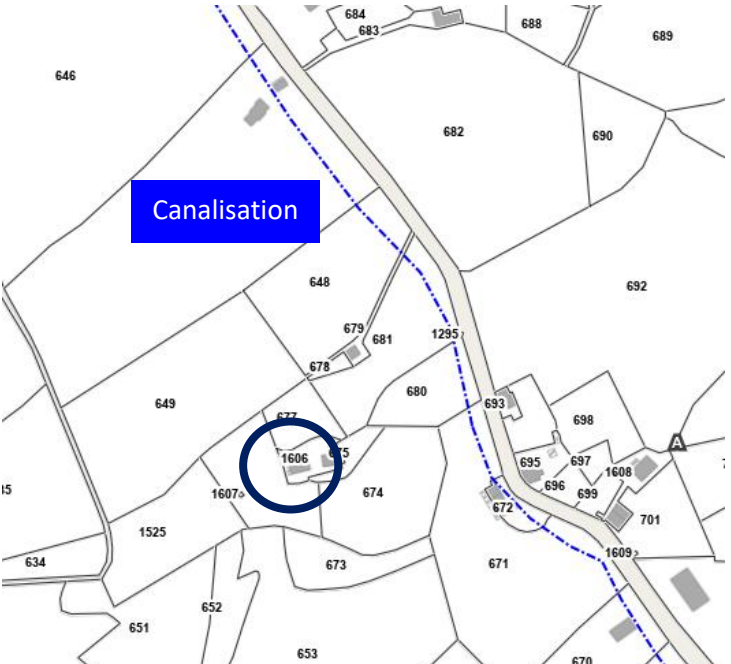
MARGERIDES	A 1606	
SAINT-ANGEL	ZN 16	
SARROUX-SAINT-JULIEN	218 B 341	

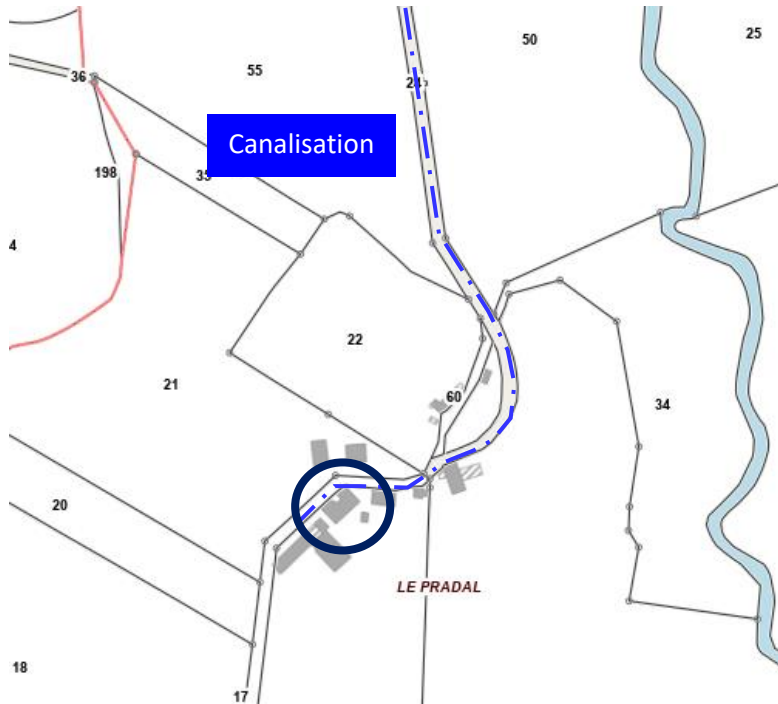
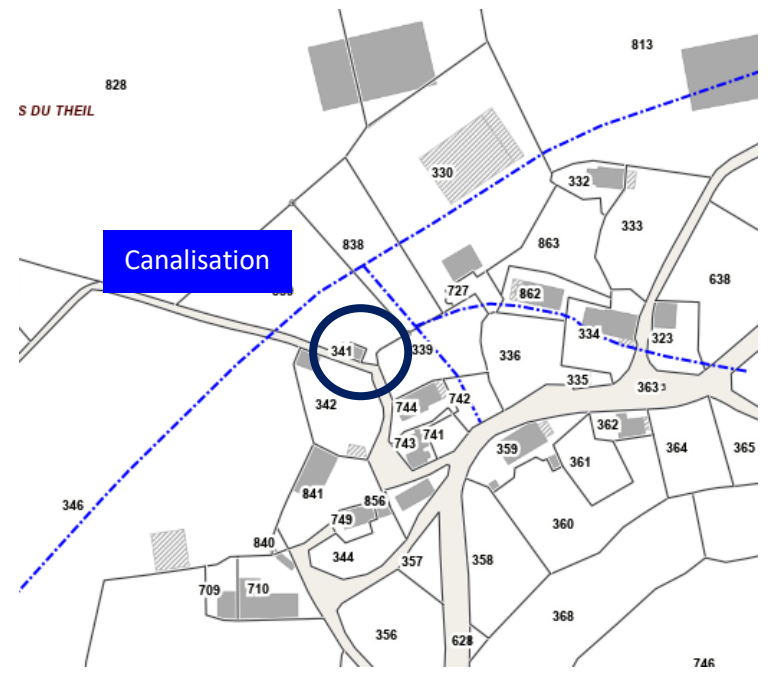
AIX	YM 54	
-----	-------	--

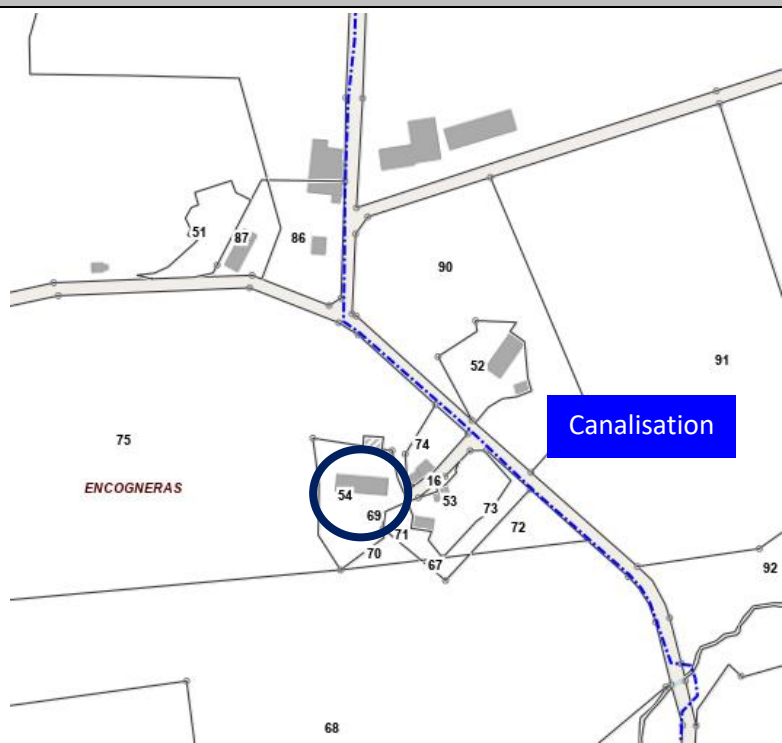
L'ensemble des bâtiments identifiés sont raccordés ou raccordables au réseau électrique basse tension. En effet, le réseau passe systématiquement à proximité des bâtiments ou alors est relativement proche.

3.3.2 Le réseau d'eau potable

Communes	Parcelle	Extrait plan du réseau
CHIRAC-BELLEVUE	C 966	

Communes	Parcelle	Extrait plan du réseau
LATRONCHE	AD 88-89 AL 125-127	
MARGERIDES	A 1606	

Communes	Parcelle	Extrait plan du réseau
SAINT-ANGEL	ZN 16	
SARROUX-SAINT-JULIEN	218 B 341	

Communes	Parcelle	Extrait plan du réseau
AIX	YM 54	

Les bâtiments identifiés sont tous raccordés ou raccordables au réseau d'eau potable, étant donné la présence du réseau sur la propriété (bâtiments sur la même unité foncière déjà raccordés voire branchement sur le bâtiment identifié) ou en limite sur voie publique.

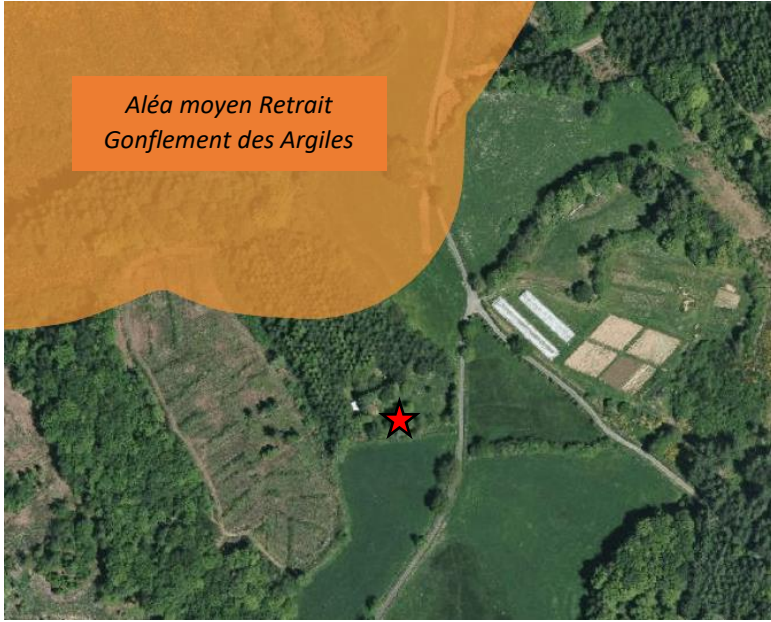
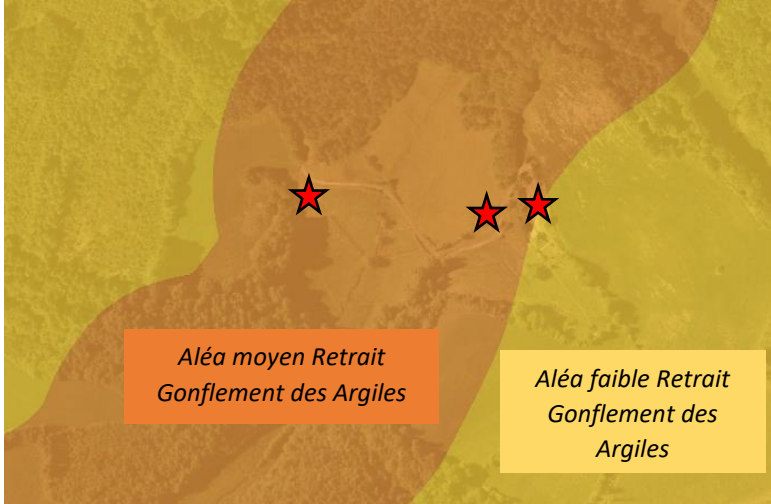
3.3.3 Le réseau d'assainissement

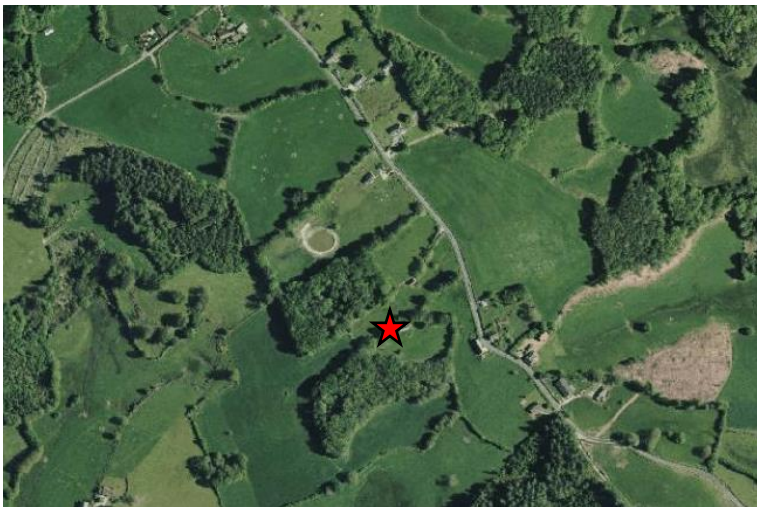
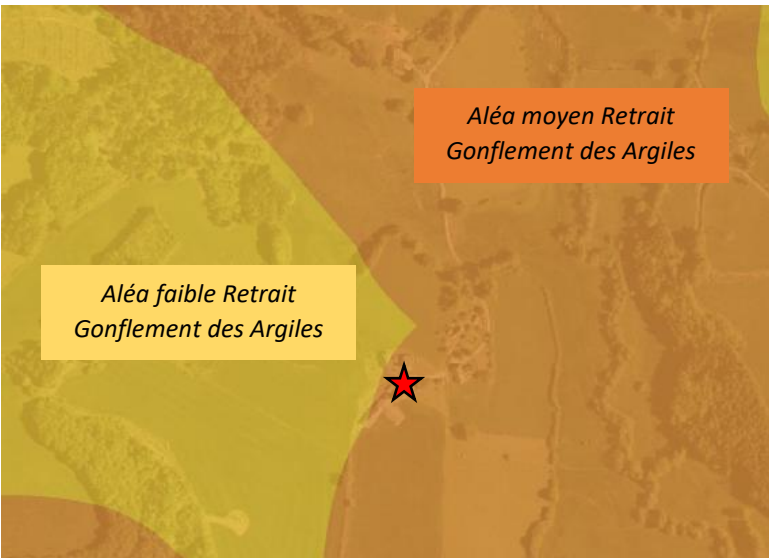
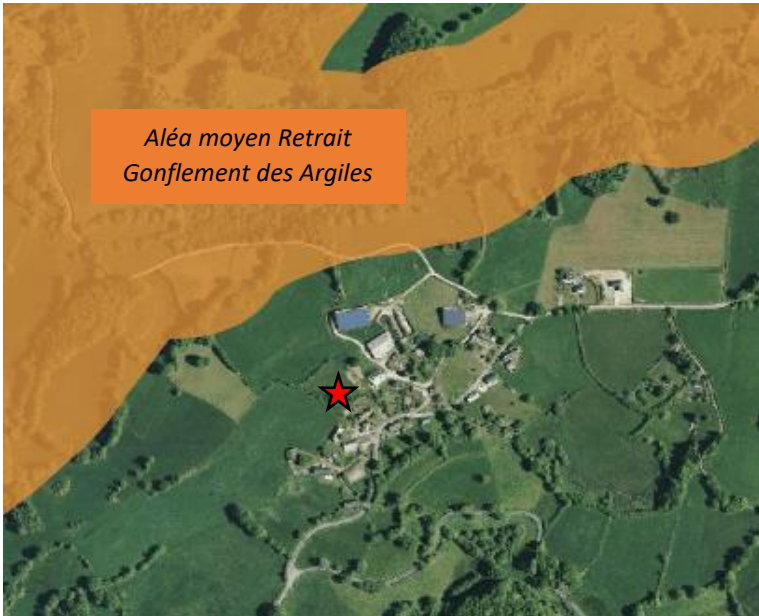
L'ensemble des bâtiments identifiés devra en cas de changement de destination prévoir un système d'assainissement non collectif qui devra être conforme au règlement du SPANC (Service Public d'Assainissement Non Collectif).

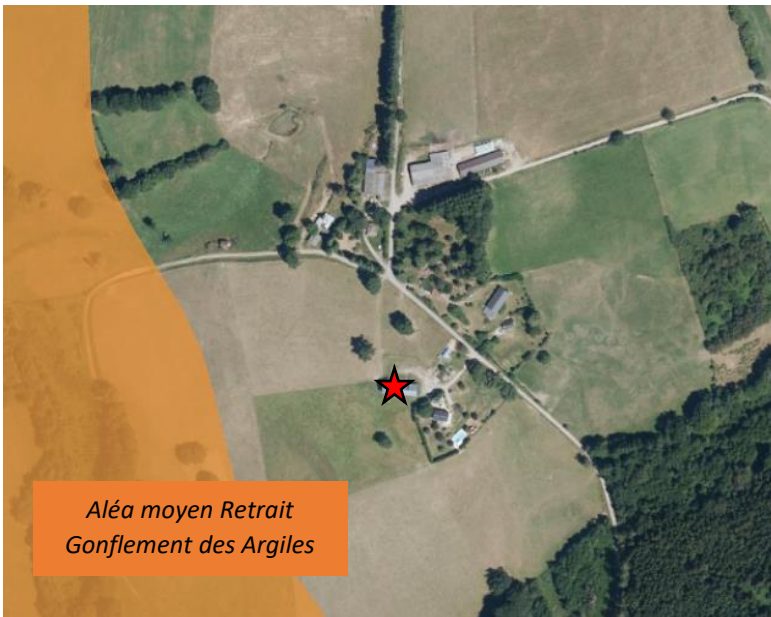
Le règlement du PLUi stipule que :

Le raccordement au réseau public d'assainissement est obligatoire lorsqu'il existe et qu'il est techniquement réalisable. A défaut, un dispositif d'assainissement non collectif, conforme à la réglementation en vigueur, sera exigé. La fourniture des éléments techniques complémentaires relatifs aux caractéristiques hydrogéologiques, à la superficie et à la configuration du terrain pourra être exigée.

3.4 Situation des bâtiments vis-à-vis des risques naturels

Communes	Parcelle	Extrait plan des risques
CHIRAC-BELLEVUE	C 966	 Aléa moyen Retrait Gonflement des Argiles
LATRONCHE	AD 88-89 AL 125-127	 Aléa moyen Retrait Gonflement des Argiles Aléa faible Retrait Gonflement des Argiles

Communes	Parcelle	Extrait plan des risques
MARGERIDES	A 1606	
SAINT-ANGEL	ZN 16	
SARROUX-SAINT-JULIEN	218 B 341	

Communes	Parcelle	Extrait plan des risques
AIX	YM 54	 <i>Aléa moyen Retrait Gonflement des Argiles</i>

Les bâtiments identifiés sont situés en dehors des risques naturels majeurs que le territoire intercommunal peut connaître.

En revanche, certains bâtiments sont concernés par un aléa faible ou moyen de retrait gonflement des argiles. Les bâtiments nouvellement identifiés étant existants et anciens, leur situation vis-à-vis de ce risque mouvement de terrain n'a pas d'incidences particulières.

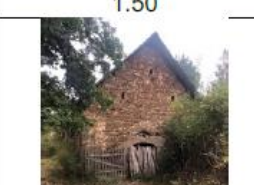
4 Les évolutions apportées au PLUi

4.1 Le rapport de présentation – Justification des prescriptions

Les 8 bâtiments nouvelle identifiés sont ajoutés au tableau des communes concernés avec leur photo. Un identifiant leur est attribué.

4.1.1 Aix

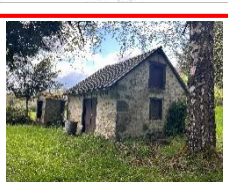
2. LES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

			
1.44	1.45	1.46	1.47
			
1.48	1.49	1.50	1.51
			
1.52	1.53	1.54	1.55
			
1.56	1.57	1.58	1.59
			
1.60	1.61	1.62	1.63

			
1.64	1.65	1.66	1.67
			
1.68	1.69	1.70	1.71
			
1.72	1.73	1.74	

4.1.2 Chirac-Bellevue

**2. LES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION
AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME**

			
9.51	9.52	9.53	9.54
			
9.55	9.56	9.57	9.58
			
9.59	9.60	9.61	9.62
			
9.63	9.64	9.65	9.66
			
9.67	9.68	9.69	9.70
			
9.71	9.72		

4.1.3 Latronche

2. LES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME

			
19.28	19.44	19.45	19.46
			
19.47	19.48	19.49	19.50
			
19.51	19.52	19.53	19.54
			
19.55	19.56	19.57	

4.1.4 Margerides

**2. LES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION
AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME**

			
22.12	22.13	22.14	22.15
			
22.16	22.17	22.18	22.19
			
22.20	22.21	22.22	22.23
			
22.24	22.25		

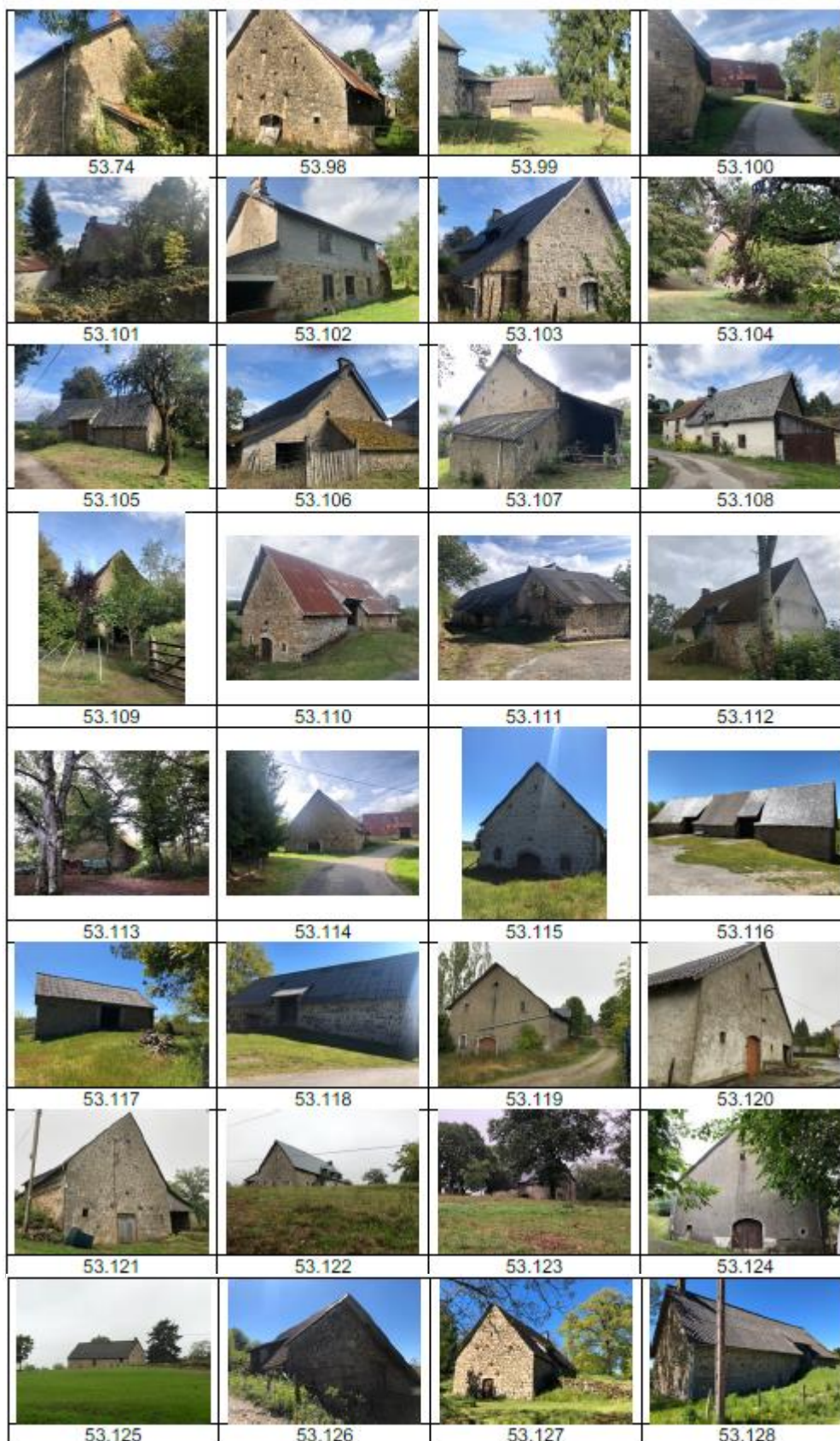
4.1.5 Saint-Angel

**2. LES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION
AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME**

			
36.33	36.34	36.35	36.36
			
36.37	36.38	36.39	36.40
			
36.41	36.42	36.43	36.44
			
36.45	36.46	36.47	36.48
			
36.49	36.50	36.51	36.52
36.53	36.54	36.55	36.56
36.57	36.58		
		36.59	

4.1.6 Sarroux-Saint-Julien

2. LES BÂTIMENTS AGRICOLES SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME



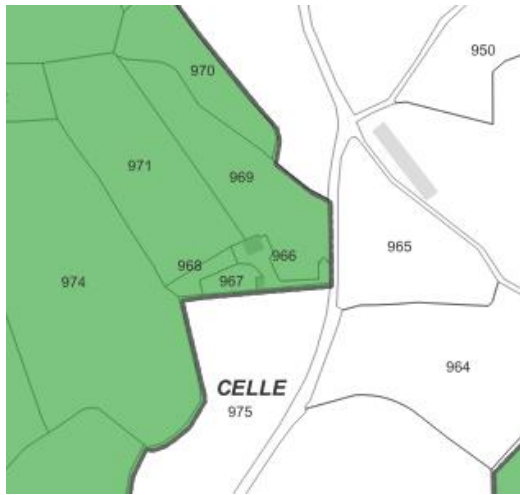
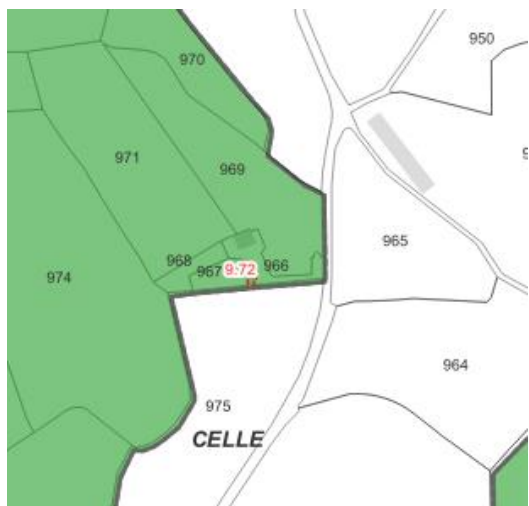
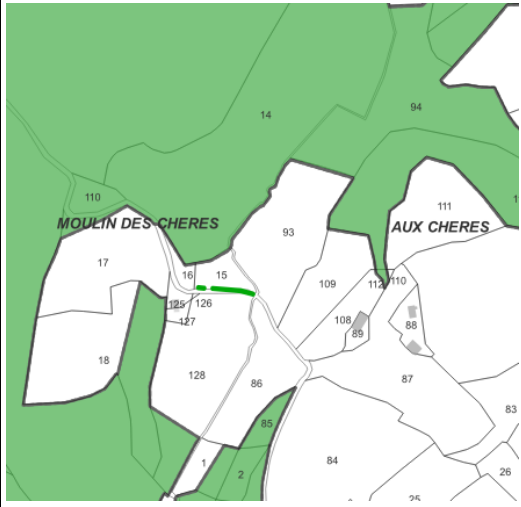
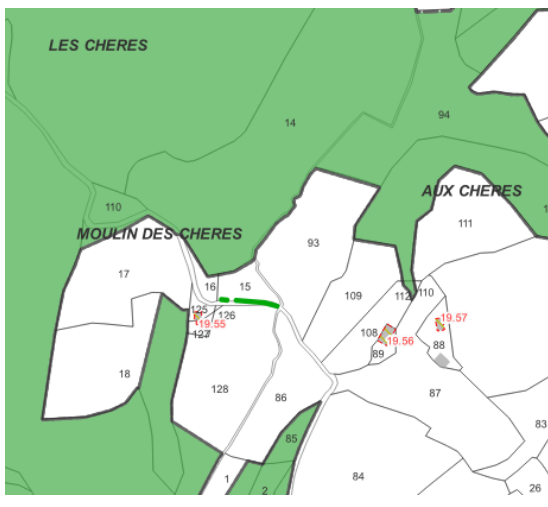
53.129	53.130	53.131	53.132
53.133	53.134	53.135	53.136
53.137	53.138	53.139	53.140
53.141	53.142		

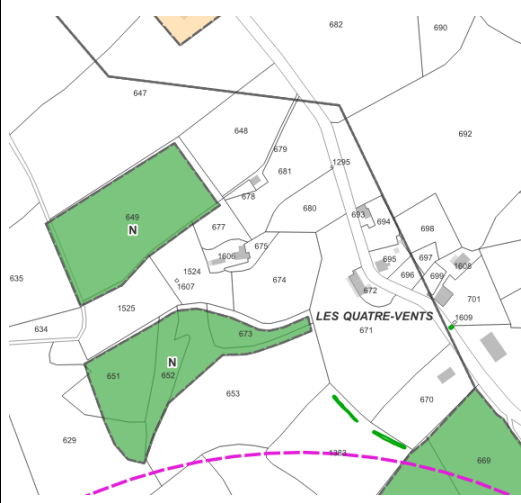
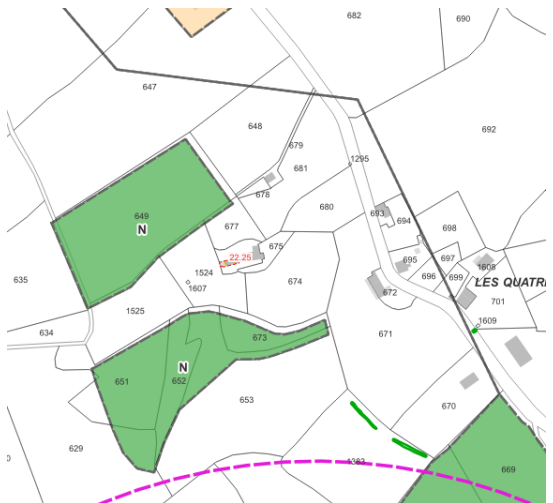
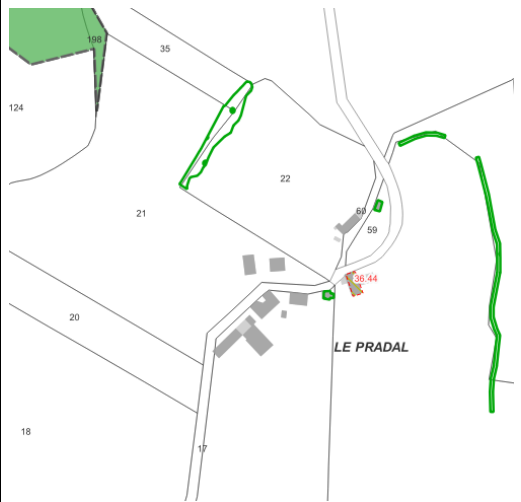
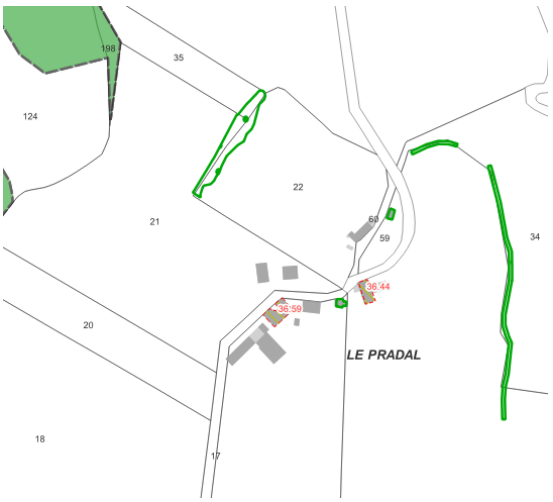
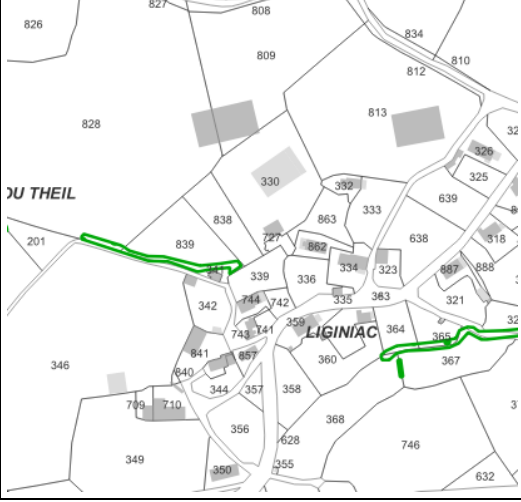
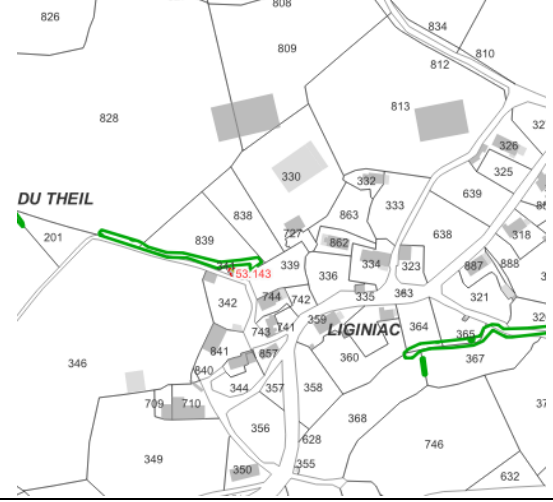


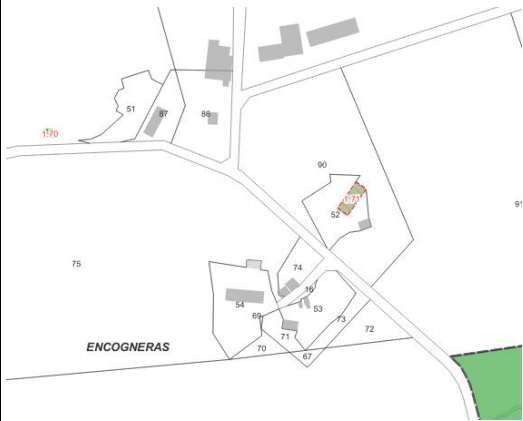
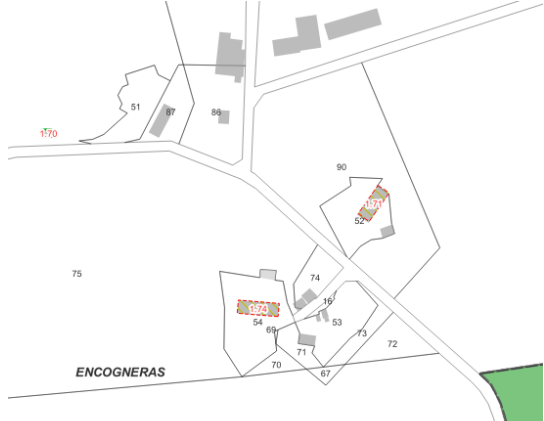
53.143

4.2 Le règlement graphique

Les bâtiments sont identifiés sur le règlement graphique au titre de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme.

Communes	Parcelle	Extrait du règlement graphique AVANT modification	Extrait du règlement graphique APRES modification
CHIRAC-BELLEVUE	C 966		
LATRONCHE	AD 88-89 AL 125-127		

Communes	Parcelle	Extrait du règlement graphique AVANT modification	Extrait du règlement graphique APRES modification
MARGERIDES	A 1606		
SAINT-ANGEL	ZN 16		
SARROUX-SAINT-JULIEN	218 B 341		

Communes	Parcelle	Extrait du règlement graphique AVANT modification	Extrait du règlement graphique APRES modification
AIX	YM 54		

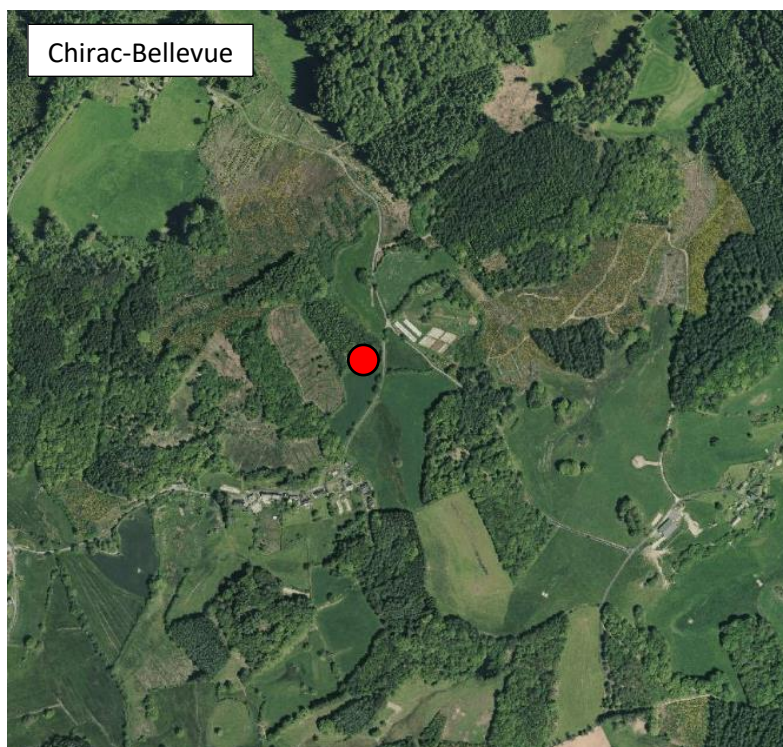
5 Incidences sur l'environnement

5.1 Analyse au regard des inventaires écologiques

5.1.1 Le réseau Natura 2000

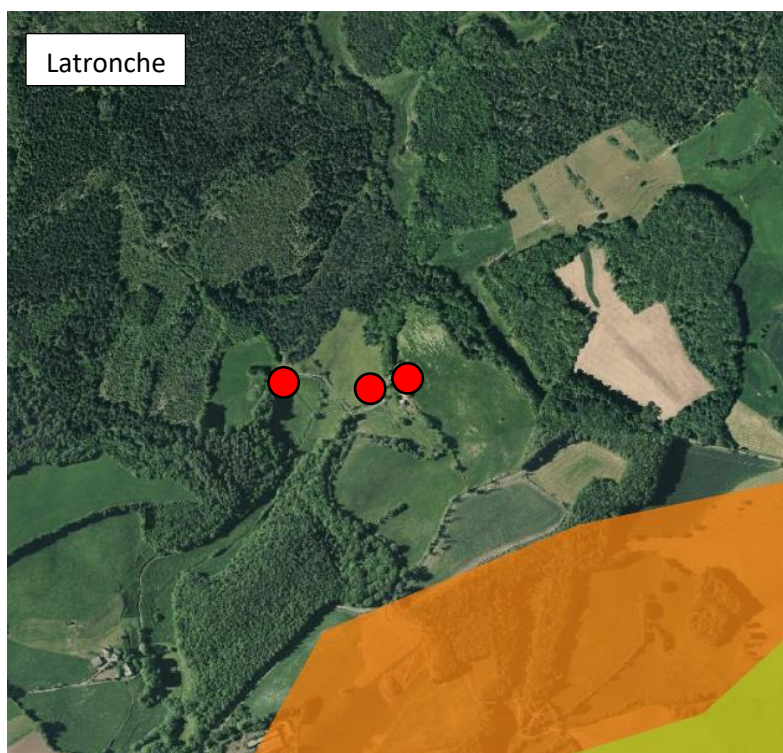
Les bâtiments nouvellement identifiés ne sont pas couverts par un site Natura 2000.

Sur Chirac-Bellevue, le site Natura 2000 le plus proche du bâtiment identifié est à 2,5 km au Sud (ZICO Gorges de la Dordogne).



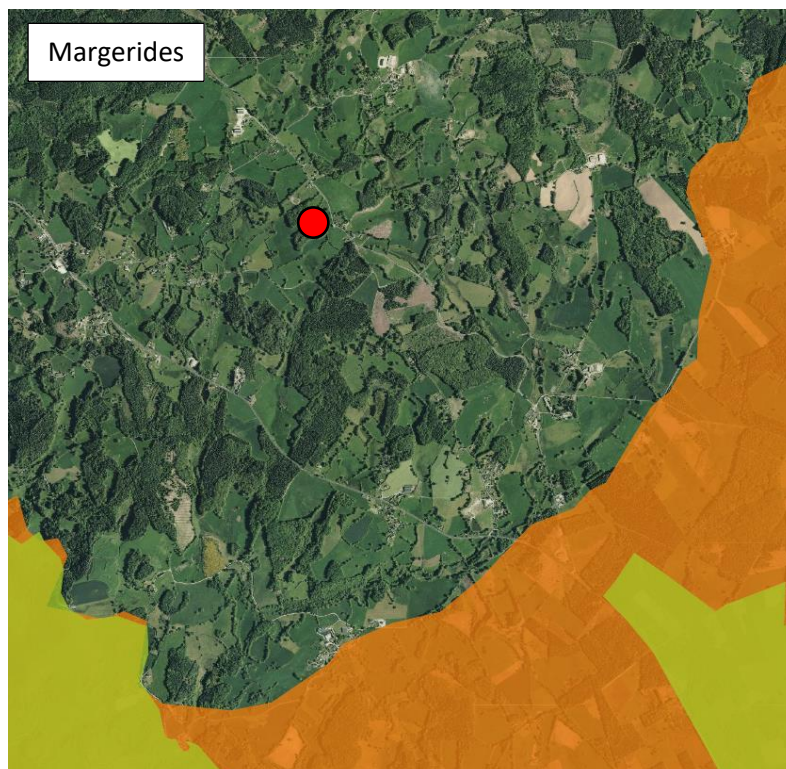
Sur Latronche, le site Natura 2000 le plus proche des bâtiments identifiés est à 350 m au Sud-est (ZICO Gorges de la Dordogne).

La ZPS (Zone de Protection Spéciale) Gorges de la Dordogne est quant à elle située à 690 mètres.



Sur Margerides, le site Natura 2000 le plus proche du bâtiment identifié est à 2,3 km au Sud-est (ZPS Gorges de la Dordogne).

La ZPS (Zone de Protection Spéciale) Gorges de la Dordogne est quant à elle située à 2,6 km.

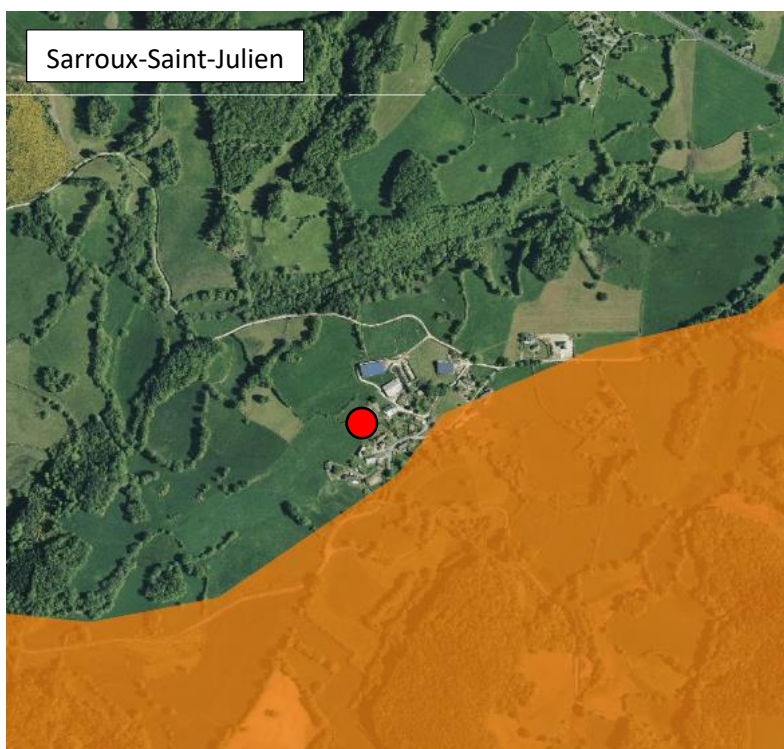


Sur Saint-Angel, le site Natura 2000 le plus proche du bâtiment identifié est à plus de 8 km au Sud-est (ZICO Gorges de la Dordogne).

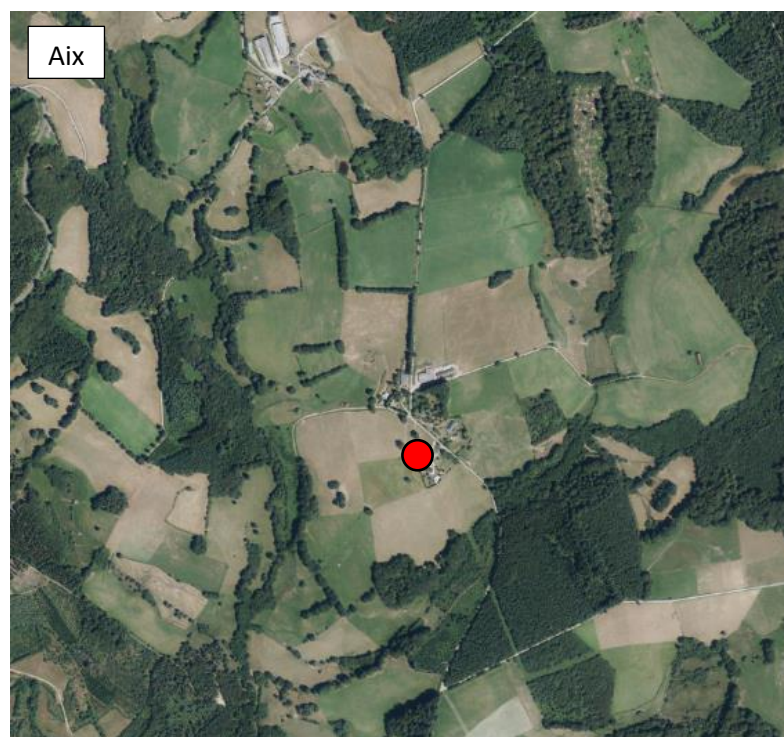


Sur Sarroux-Saint-Julien, le site Natura 2000 le plus proche du bâtiment identifié est à 100 m au Sud-est (ZICO Gorges de la Dordogne).

La ZPS (Zone de Protection Spéciale) Gorges de la Dordogne est quant à elle située à 1 km.



Sur Aix, le site Natura 2000 le plus proche du bâtiment identifié est à près de 5 km à l'est (ZICO Gorges de la Dordogne).



La présente évolution du PLU a donc peu d'incidences sur les sites Natura 2000 étant donné l'éloignement majoritaire des bâtiments identifiés. Sur Sarroux-Saint-Julien, le bâtiment identifié est situé dans un village où de nombreuses habitations sont présentes. Il n'y a donc pas d'impact sur la ZICO située à proximité.

5.1.2 Les ZNIEFF

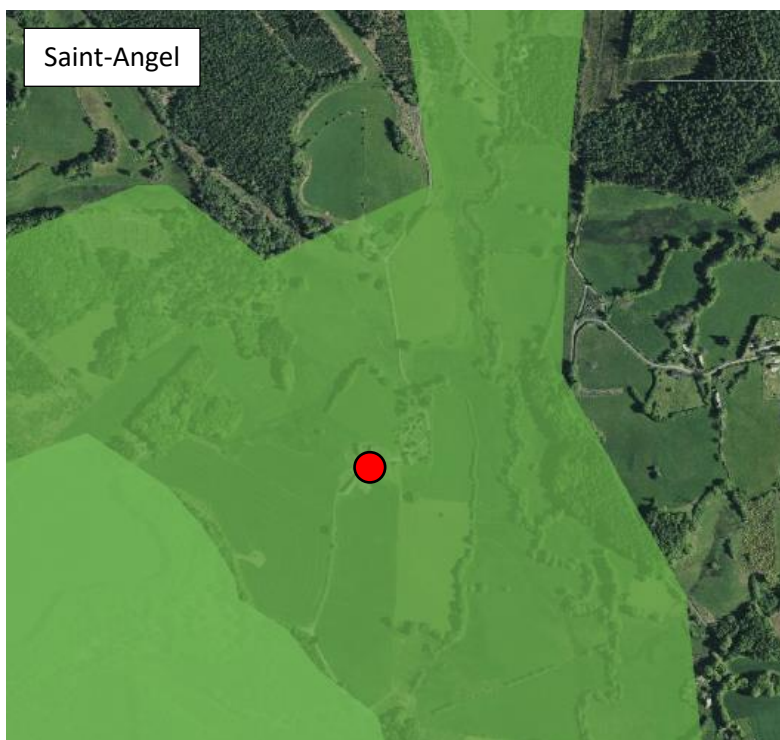
Seul 1 bâtiment nouvellement identifié est couvert par une ZNIEFF. Il s'agit du bâtiment sur Saint-Angel, situé dans le village du Pradal.

La ZNIEFF le concernant est la ZNIEFF de type II « Vallée de la Triouzoune à l'amont du Lac de Neuvic ».

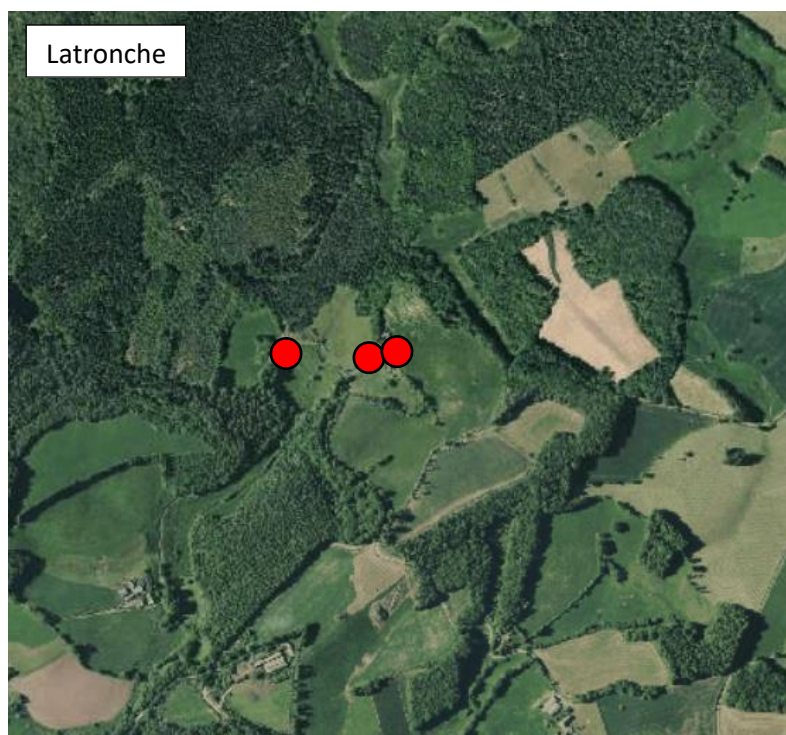
Le village du Pradal est situé dans la vallée de la Triouzoune, le cours d'eau passant à l'est.

Le caractère urbanisé du secteur indique malgré tout que l'éventuel changement de destination du bâtiment n'aura pas une incidence importante sur la ZNIEFF.

Sur Chirac-Bellevue, la ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II « Vallée de la Triouzoune à l'amont du Lac de Neuvic », située à plus de 2 km au sud-ouest.



Sur Latronche, la ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II « Vallée de la Dordogne », située à 1,3 km au sud-est.



Sur Margerides, la ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II « Vallée de la Diège à l'aval du Pont Tabourg », située à 2,5 km au sud-ouest.



Sur Sarroux-Saint-Julien, la ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II « Vallée de la Diège à l'aval du Pont Tabourg », située à 1,6 km à l'ouest.



Sur Aix, la ZNIEFF la plus proche est la ZNIEFF de type II « Forêt de Mirambel », située à 1 km à l'ouest.



La présente évolution du PLU a donc peu d'incidences sur les ZNIEFF étant donné l'éloignement majoritaire des bâtiments identifiés. Sur Saint-Angel, le bâtiment identifié est situé dans un village où de plusieurs habitations sont présentes. Il n'y a donc pas d'impact sur la ZNIEFF concernée.

5.2 Analyse au regard de la Trame Verte et Bleue

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents d'urbanisme. Ce réseau est constitué de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Il comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...).

Les documents d'urbanisme sont des outils importants pour la mise en œuvre de la TVB. Ils doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le SRCE en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.

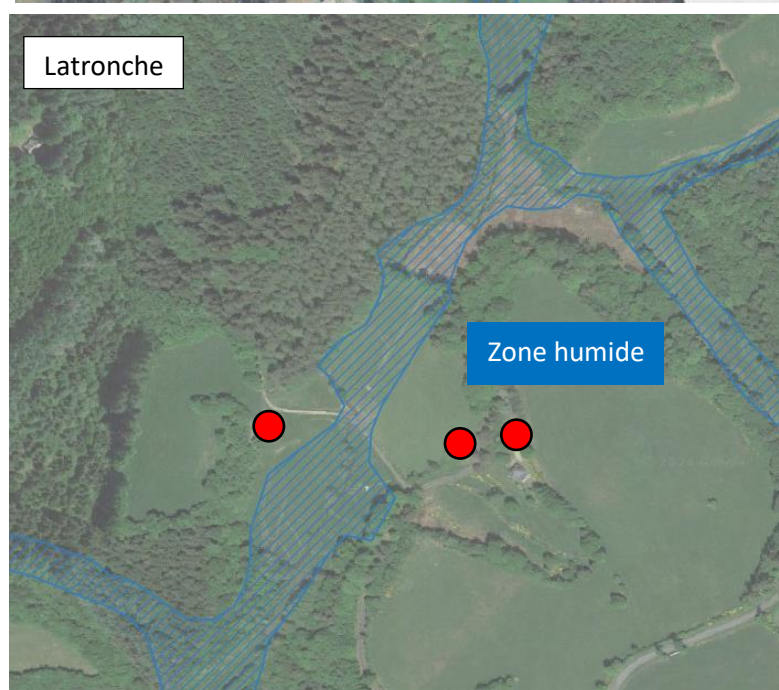
Sur Chirac-Bellevue, aucun élément constitutif de la TVB n'a été identifié à proximité immédiate du bâtiment.

Une zone humide est présente au sud du bâtiment de l'autre côté de la voie communale.



Sur Latronche, une zone humide traverse la vallée où sont présents de part et d'autre les bâtiments identifiés, sur le secteur des Chères.

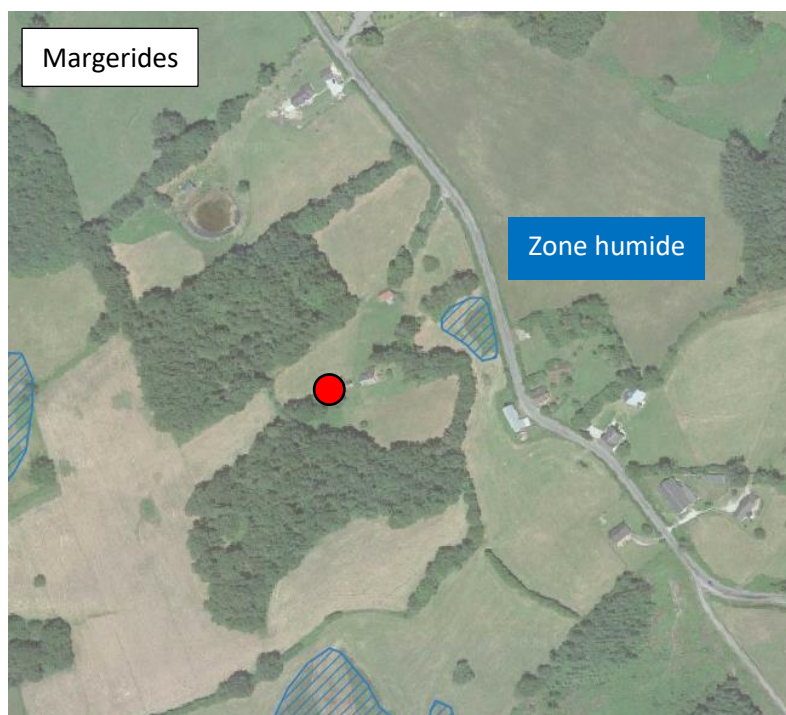
Le bâtiment le plus proche situé à l'ouest de la zone humide est un ancien moulin. Ce bâtiment dispose d'ailleurs déjà d'une filière d'assainissement autonome.



Sur Margerides, aucun élément constitutif de la TVB n'a été identifié à proximité immédiate du bâtiment.

Une zone humide est présente à l'est du bâtiment, en bordure de la RD 45.

Le changement de destination du bâtiment identifié n'aura pas d'incidence sur celle-ci étant donné qu'ils sont distants entre eux de 100 mètres et qu'il n'y aura pas d'écoulement des eaux et de rejet du dispositif d'assainissement autonome vers celle-ci.



Sur Saint-Angel, le bâtiment identifié est situé au sein d'un espace relevant de la Trame Verte, s'agissant d'un espace agricole ouvert compris entre des zones humides.

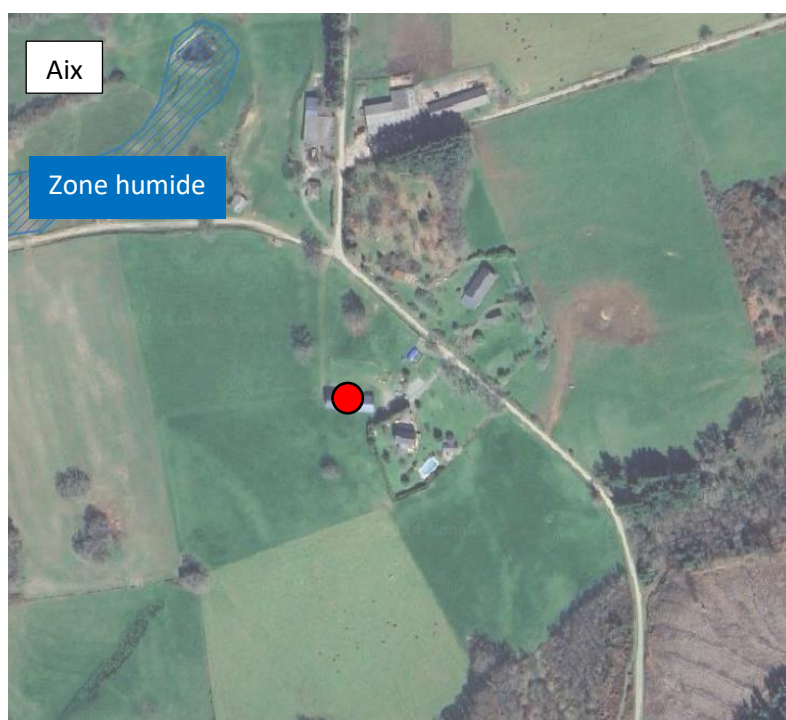
Il faut tout de même noter que le bâtiment en question est intégré au sein du village de la Pradal, composé de plusieurs logements notamment. Le changement de destination n'aura pas d'incidences sur les enjeux liés à la TVB locale.



Sur Sarroux-Saint-Julien, aucun élément constitutif de la TVB n'a été identifié à proximité immédiate du bâtiment.



Sur Aix, aucun élément constitutif de la TVB n'a été identifié à proximité immédiate du bâtiment.



La présente évolution du PLU a donc peu d'incidences sur la Trame Verte et Bleue locale étant donné l'éloignement majoritaire des bâtiments identifiés.

6 Cohérence du projet de modification simplifiée avec le PADD

Le PADD du PLUi de Haute Corrèze Communauté approuvé en décembre 2022, est structuré en 11 objectifs à mettre en œuvre :

- Affirmer l'armature territoriale et enrayer la décroissance démographique
- Un projet d'habitat ambitieux
- Préférer une offre commerciale et d'équipements de proximité
- Conjuguer développement urbain et capacités des réseaux et des milieux
- Les mobilités de demain au cœur du projet de territoire
- Affirmer et valoriser les vocations économiques
- Conforter le rôle économique et paysager de l'agriculture et de la filière bois
- Assurer la compétitivité du secteur secondaire
- Mettre en valeur les atouts du site et adapter l'offre touristique
- Le paysage et le patrimoine, atouts majeurs de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire
- Préserver la biodiversité pour un développement durable

Le PADD prévoyait également une production de logements par pôle :

	Résidences principales	Résidences secondaires	Surface moyenne par logement (m ²)	Foncier nécessaire (Ha)
Pôle principal	+ 721	+ 42	1 000	76
Pôle d'équilibre	+ 280	+ 64	1 250	43
Pôles de proximité	+ 683	+ 329	1 400	142
Maillage villageois	+ 356	+ 231	1 600	94
Total	+ 2 040	+ 666	1 312	355

Figure 23 : La modération de la consommation de l'espace ; UrbaDoc ; 2019

La présente modification ne remet pas en cause l'objectif de production de logements visé par le PLUi. En effet, elle permet l'identification de 8 granges susceptibles de changer de destination en habitation. A l'échelle de la production de 2 040 résidences principales et de 666 résidences secondaires, ce potentiel de logements supplémentaires n'altère en aucun le projet.

Elle permet d'ailleurs une production de logements potentielle au sein d'un bâti traditionnel du territoire, qui rentre parfaitement dans l'objectif « *Le paysage et le patrimoine, atouts majeurs de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire* ».

Cette identification a pris en compte la présence des réseaux existants, en particulier l'eau potable et la distribution d'électricité (« Conjuguer développement urbain et capacités des réseaux et des milieux »).

Enfin, elle est favorable à la préservation de la biodiversité pour un développement durable en permettant la réutilisation de bâtiments historiquement agricoles et qui ne sont aujourd'hui plus adaptée à l'agriculture moderne et mécanisée (objectif 11 du PADD).

7 Conclusion

La présente modification simplifiée consiste à identifier des bâtiments susceptibles de changer de destination au sein des zones agricole et naturelle du PLUi.

L'identification de ces bâtiments est pertinente aux regards des critères présentés dans la présente notice :

- Présence des réseaux à proximité (AEP et électricité) voire même sur l'unité foncière du bâtiment identifié ;
- Constructions intégrées dans un noyau bâti ou une parcelle comprenant d'autres constructions ;
- Constructions agricoles anciennes contribuant à la préservation du patrimoine bâti rural du territoire intercommunal ;
- Situation en dehors des zones de risques majeurs, seul un aléa retrait-gonflement des argiles peut être présent mais a peu d'incidences ;
- Situation des bâtiments en dehors des zones à enjeux de biodiversité, telles que les sites Natura 2000, les ZNIEFF ou encore la Trame Verte et Bleue locale. Seule la grange située sur Saint-Angel a été identifiée au sein d'une zone à enjeux de TVB mais cette dernière est située au sein d'un noyau villageois comprenant des habitations (village de la Pradal).

Ainsi, la modification simplifiée n'a pas d'impacts majeurs sur l'environnement de manière générale.

Elle est de plus compatible avec les orientations définies dans le PADD.

