



**COMMUNAUTE DE COMMUNES
DE LA VALLEE DE L'HOMME**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

2023 – 119

SEANCE DU 07 DECEMBRE 2023

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme dûment convoqué le 30 novembre 2023, s'est réuni en session ordinaire à AUBAS sous la présidence de **Philippe LAGARDE**.

Nombre de conseillers en exercice : 45 Présents : 32 Votants : 38

Présents : AUTEFORT Jean François, BAUDRY Françoise, BAUDRY Josette, BENAGLIA Sandrine, CAILLAT Gérald, CHEYROU Philippe, COLOMBEL Sylvie, CROUZEL Denis, DALBAVIE Yannick, DELMAS Roland, DEZENCLOS Gérard, DUBOS Jean-Paul, DUPUY Valene, FONTALIRAN Nathalie, GARRABOS Christian, GAUTHIER Florence, GENESTE Yolande, HERVE Jean-Claude, LABADIE David, LABROUSSE Chantal, LAGARDE Philippe, LEONIDAS Serge, MANET-CARBONNIERE Nathalie, MARTY Raymond, PEIRO Marie-France, PERARO Thierry, ROGER Anne, ROUSSEAU René, SIMON Jean Paul, TEILLAC Christian, VIGNAL Joëlle, VINCIGUERRA Jacques.

Absents, Excusés : ARAYE Anne-Gaëlle, CARBONNIERE Jacques, CHABRERIE Juliana, LEFEBVRE Bernard, CROUZET Bernard, DAUMAS CASTANET Isabelle, DELTEIL Dorothee, DELTREUIL Laurent, GEOFFROID Vincent, MATHIEU Laurent, TALET Michel, TEULET Jean-Louis, THUILLIER Claude.

Pouvoirs : CHABRERIE Juliana à BENAGLIA Sandrine, TEULET Jean-Louis à AUTEFORT Jean-François, LEFEBVRE Bernard à BAUDRY Josette, DAUMAS CASTANET Isabelle à LAGARDE Philippe, DELTREUIL Laurent à MARTY Raymond, THUILLIER Claude à DELMAS Roland.

Secrétaire de séance : BAUDRY Josette

Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUI

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et L. 153-47 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 5 Mars 2020 ;

Vu l'arrêté du Président du 12 Mars 2022, prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi.

Vu les délibérations en date des 14 Avril 2022 et 21 Septembre 2023, fixant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLUi ;

Monsieur le Président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de communes à engager la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Suppression d'un emplacement réservé
- Ajout de bâtiments destinés au changement de destination
- Ajustement d'OAP
- Extension/modification de zonage de projets touristiques
- Rectification du règlement
- Modification de zonage des maisons d'habitation en zone NP
- Autres rectifications d'erreurs matérielles ;

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi a été notifié aux Personnes Publiques Associées pour avis. Le tableau joint en annexe à la délibération précise les réponses apportées aux différents avis.

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

Par avis du 30 Septembre 2022, pour l'ensemble des secteurs identifiés délimités dans le cadre de la correction des erreurs matérielles constatées dans le PLUi, la dérogation sollicitée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme a été accordée ; de même que pour 5 nouveaux STECAL.

La dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme a été refusée pour la délimitation d'un secteur NThI à Cambal de Boudy à Plazac et pour le passage d'une zone NT en zone NTh à Moulin Haut, à Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac

- Le dossier été soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La CDPENAF a rendu son avis en commission du 25 Août 2022. Elle a rendu un avis défavorable sur les mêmes deux secteurs notifiés ci-dessus, ainsi que sur le secteur « Les Médiévales », sur Peyzac-le-Moustier. Elle a rendu un avis favorable partiel sur La Croix du Sud (A en Ny) à Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac.

- Le dossier a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale.

Par décision en date du 17 Août 2022, la MRAE a notifié que le dossier de modification simplifiée devait être soumis à évaluation environnementale.

La MRAE a rendu son avis sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis en date du 15 Juin 2023.

Les observations de la Mrae et leur prise en compte sont précisées dans le tableau annexé

- Concernant les observations des PPA de la DDT (avis en date du 11 Aout 2022) et de Chambre d'Agriculture (avis en date du 26 Juillet 2022), la plus grande part des remarques ont été intégrées ou justifiées (tableau annexé, indiquant les précisions apportées par la collectivité et les modifications portées au dossier).

- Le Conseil départemental, le CNPF ont prononcé un avis favorable.

- Les collectivités territoriales, Communauté d'Agglomération du Bergeracois, Communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède, CC Terrassonnais, ont également émis un avis favorable.

Le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées ont été mis à la disposition du public.

Une première mise à disposition a eu lieu du 15 Novembre au 15 décembre 2022.

Une seconde mise à disposition, accompagnée du nouvel avis de la Mrae, a eu lieu du 10 octobre au 10 novembre 2023.

Monsieur le Président présente les observations émises par le public, les associations et les autres personnes et les modalités de leur prise en compte (tableau annexé) :

- 19 observations du public ont été portées au registre.
- 9 observations ont été adressées par courrier postal
- 13 ont été formulées par courriel (dont une par courriel et sur registre)

Parmi ces demandes :

- 18 d'entre elles ne relèvent pas du champ d'une modification simplifiée. Elles ont, de ce fait, été rejetées.

Elles pourront éventuellement être réexaminées dans le cas d'une autre procédure.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119-DE
Reçu le 13/12/2023

- 7 demandes portaient sur de nouveaux STECAL et auraient nécessité à nouveau un passage devant la CDPENAF. Elles ont de ce fait été rejetées et pourront être incluses dans une procédure ultérieure.

- Une dizaine de demandes d'identification pour changement de destination ont été faites. Elles ont été prises en compte, à l'exception de 2, ne correspondant pas aux critères
- Un courrier postal a permis d'ajuster quelques points règlementaires.

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLUI, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

Approuve le projet de modification simplifiée du PLUI tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairies pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent acte devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet.

Le dossier modifié est tenu à la disposition du public.

Fait à Aubas, 07/12/2023

Le Président, Philippe LAGARDE

Communauté de Communes
de la Vallée de l'Homme 

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'HOMME - Modification simplifiée n°1
Analyse des observations PPA

PPA	Date de l'avis	Avis/observations	Analyse des observations et suites données par la collectivité
CC Vallée Dordogne Forêt Bessède	25/07/2022	Favorable	OK
CC Terrassonnais	21/07/2022	Favorable	OK
CAB	20/9/2022	Favorable	OK
Chambre Agriculture	26/07/2022	<p>Favorable réservés :</p> <p>Rouffignac : parcelles BP 195 et 196 à retirer du zonage Ny (parcelles déclarées à la PAC).</p> <p>Rouffignac : chngt destination AT334 à -100 m plan d'épandage.</p> <p>Valojoux : Les Faux, tenir compte du réseau d'irrigation.</p> <p>Valojoux : chgt destination Le Monteil ZD 90 bâtiment d'élevage -100 m</p> <p>Valojoux : chgt destination ZL5 : plan d'épandage.</p> <p>Coly st Amand, zone AT Mortefond : le propriétaire devra avoir le statut d'agriculteur.</p> <p>Coly St Amand : chgt destination ZC 19 plan d'épandage.</p> <p>Plazac : STECAL Cambal de Boudy, PAC et massif forestier, avis réservé.</p> <p>Plazac : chgt destination AM 06 à -100 m bâtiment d'élevage (AM06).</p> <p>Plazac : chgt destination AT 30 ICPE à -50 m.</p> <p>Les Eyzies : chgt destination AI 188-189 bâtiment élevage -100m.</p>	<p>Rouffignac : parcelles BP 195 et 196 : le parcellaire est repris en partie sud en fonction de l'activité agricole et du PC accordé pour une habitation.</p> <p>Changement destination (n° 11 et 12) : les plans d'épandage n'existent plus. Maintien des changements de destination.</p> <p>Valojoux - les Faux : Le réseau d'irrigation longe la voie au Sud, de l'autre côté du site. Le zonage est élargi un peu à l'Ouest pour intégrer la nouvelle construction. L'ER correspondant à un projet de bâche incendie qui a été réalisée un peu plus loin, est supprimé.</p> <p>Chgt destination – ZD 90 - Maintien (Le bâtiment d'élevage est à plus de 150 m)</p> <p>Chgt destination ZL5 – Les 2 sont supprimés compte tenu de la présence de plans d'épandage</p> <p>Coly st Amand, zone AT Mortefond : OUI</p> <p>Chgt destination : à voir. ZC 19 - Le maire notifie l'abandon de l'activité agricole, au profit d'une accueil touristique (création de gites). Maintien.</p> <p>Plazac STECAL - Ce STECAL n'est pas maintenu</p> <p>Chgt destination : AM6 - il n'y a plus d'élevage. Maintien</p> <p>Chgt destination : AT30 - Retrait du bâtiment du fait de la présence d'un bâtiment d'élevage (200 vaches) <100 m.</p> <p>Chgt destination AI 188-189 - Maintien (il n'y a plus d'élevage de longue date).</p>

PPA	Date de l'avis	Avis/observations	Analyse des observations et suites données par la collectivité
DDT	11/08/2022	<p><u>Interrogation sur le choix de la procédure.</u></p> <p><u>Erreurs matérielles :</u> LE BUGUE AN 282 ne peut s'apparenter à une erreur matérielle : procédure de modification.</p> <p>RAS pour les autres projets.</p> <p><u>Secteurs NP passés en N :</u> procédure fragile dans le cadre une modification simplifiée. Réduction du niveau de protection de ces secteurs en passant de la zone Np à N générique, ce qui n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification.</p> <p><u>Éléments de patrimoine :</u> RAS.</p> <p><u>Correction du règlement :</u> apporter des précisions sur les annexes en zone AT, apporter des précisions sur les clôtures en zone NP.</p> <p><u>Créations, Modifications, Extension de STECAL</u> PLAZAC Cambal de Boudy : massif boisé proche, créer OAP, dossier à compléter.</p> <p>ROUFFIGNAC Moulin Haut : Massif boisé risque incendie OAP existante à compléter.</p> <p><u>Suppression ER Montignac :</u> Pas d'observation. <u>Bâtiments chgt destination :</u> Méthode d'analyse mise en œuvre est à saluer.</p>	<p><u>Choix de la procédure :</u> La collectivité a considéré considérant les erreurs matérielles que les modifications relèvaient d'une procédure simplifiée. La collectivité a ainsi retenu la procédure la moins lourde (dont financièrement).</p> <p><u>Erreurs matérielles :</u> LE BUGUE AN 282 : A en UC : Modification considérée comme une erreur matérielle (la limite de zone a été mal positionnée car non intégration du jardin et de l'accès à la maison parcelle 286). Cependant prise en compte de l'avis de la DDT considérant que l'erreur matérielle ne pouvait être retenue. L'ajustement de zone est retiré.</p> <p><u>Secteurs N en NP :</u> La collectivité avait considéré l'erreur matérielle du fait de l'inégale prise en compte de l'existant au sein des zones NP. Un reclassement en zone N apparaissait bien correspondre à la définition de la zone N. Une prise en compte fine des protections avait été mise en œuvre afin de porter les correctifs de zonage. La qualification d'erreur matérielle n'étant pas retenue, le classement en N de secteurs NP est retiré et fera l'objet le cas échéant d'une autre procédure.</p> <p><u>Règlement :</u> <i>Annexe secteur At</i> – complété <i>Les annexes des constructions d'habitation autorisées dans la zone.</i> <i>Clôtures en NP :</i> précisions " pour les constructions d'habitation existantes"</p> <p><u>STECAL</u> PLAZAC Cambal de Boudy : problématique massif boisé notée également par la Chambre d'agriculture. RETRAIT de ce STECAL</p> <p>ROUFFIGNAC Moulin Haut : RETRAIT de ce STECAL</p>

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119-DE
Reçu le 13/12/2023

Conseil Départemental	17/08/2022	Avis favorable : rappel des règles d'implantation, des accès, gestion des eaux pluviales et usées, clôture et végétaux	Prise en compte des règles.
-----------------------	------------	---	-----------------------------

PPA	Date de l'avis	Avis/observations	Analyse des observations et suites données par la collectivité
CNPF	12/09/2022	Les modifications n'impactent pas de manière significative, les espaces forestiers. Pour rappel, les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement (article L.341-1 et suivants du Code Forestier). Avis favorable.	
MRAE	15/06/2023	<p>Reclassement de 18 secteurs NP en N : Recommandation d'exposer les motifs ayant conduit au classement initial des 18 secteurs en zone NP et de les resituer dans le contexte du territoire.</p> <p>Changements de destination : La réduction du nombre de bâtiments susceptibles de changer de destination constituant par définition une étape du processus d'évaluation environnementale, la MRAE recommande de présenter et de cartographier dans le dossier la totalité des bâtiments étudiés ainsi que de présenter l'analyse et les critères ayant permis de</p>	<p>Reclassement de 18 secteurs NP en N : En raison de l'absence d'inventaires zones humides délimitées selon la réglementation en vigueur disponibles lors de l'élaboration du document initial (critères sol et végétation désormais), les données EPIDOR de potentialités zones humides avaient été utilisées pour définir de grands ensembles en zone NP. Or, ces données ne sont pas fiables à une échelle fine (1/50 000 seulement), c'est pourquoi un travail plus fin d'analyse bibliographique a été conduit dans le cadre de la modification simplifiée du PLUi visant à rectifier certaines inégalités de traitement du bâti existant mises en lumière sur le territoire. Ce travail d'analyse et cartographies des sensibilités environnementales avait permis d'identifier les 18 secteurs situés en zone NP à reclasser en zone N sur le territoire intercommunal (28 secteurs en zone NP étudiés pour être reclassés en zone naturelle N ; 10 sites ont été maintenus en zone NP). Comme notifié précédemment la qualification d'erreur matérielle n'ayant pas été retenue, le classement en N de secteurs NP est retiré et fera l'objet le cas échéant d'une nouvelle procédure.</p> <p>Changements de destination : Les bâtiments sont identifiés au plan de zonage. Les critères d'acceptation des bâtiments susceptibles de changer de destination sont exposés au RP de la modification simplifiée n°1 du PLUi. Des critères de choix ont été examinés : situation au regard d'une activité agricole ou forestière, desserte par rapport aux réseaux, présence ou non d'enjeux environnementaux.</p>

justifier les choix des bâtiments retenus comme susceptibles de changer de destination et des bâtiments non retenus.

Ressource en eau et zones humides :

La MRAe recommande de caractériser les zones humides dans les secteurs à reclasser en zone N potentiellement concernés par des zones humides et de retenir le critère d'absence de zones humides pour autoriser les changements de destination de bâtiments.

La MRAe recommande de fournir une carte d'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement individuel conforme à la réglementation en vigueur dans les secteurs non desservis par l'assainissement collectif concernés par les changements de destination.

Incidences paysagères : la MRAe recommande de protéger réglementairement la haie et les alignements arborés localisés à l'est du STECAL projeté en zone At au "Petit-Breuil" à Saint-Chamassy. La MRAe maintient sa recommandation de présenter les éléments nécessaires à une bonne intégration paysagère du projet de STECAL NThI situé à "Cambal-de-Boudy" à Plazac

Natura 2000 : la MRAe recommande de poursuivre l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000 au vu des conséquences permises par le règlement du PLUi et de prescrire les mesures d'évitement et de réduction des impacts en conséquence au droit des secteurs à reclasser de la zone NP en zone N.

Consommation d'espaces

La MRAe réitère sa recommandation d'engager une réflexion en matière de consommation d'ENAF pour permettre de maîtriser le développement du territoire intercommunal.

Ressource en eau et zones humides :

Il est rappelé que l'identification d'un secteur en zone naturelle N n'autorise pas l'ajout de constructions nouvelles, il permet uniquement de reconnaître les habitations existantes et les parties largement anthropisées associées (jardins). Vis-à-vis des changements de destination, 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 convient de rappeler que le changement de destination ne devient affectif qu'au stade projet et après passage en CDPENAF. Il 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. Au stade PC, la question de l'assainissement individuel est à prendre en compte, comme pour une construction neuve, le rôle du SPANC donnant son avis sur la filière proposée étant primordial à ce stade, son avis pouvant être un motif de refus du PC.

Incidences paysagères :

- Saint-Chamassy zone At au "Petit Breuil" : la haie concernée bénéficiera de l'ajout d'une prescription au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme dans le dossier d'approbation
- Plazac zone NThI à "Cambal de Boudy" : **la zone n'est pas conservée.** Elle fait l'objet d'un avis conforme négatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée (L,142-5 du CU).

Natura 2000 : les pastillages de zone N ont été réalisés au droit de secteurs bâtis auxquels ont été associés leurs jardins attenants. Il convient donc de les considérer comme des espaces déjà largement anthropisés bien que certains puissent être intégrés au sein de sites Natura 2000. Le règlement écrit ne permet que la réalisation d'extensions limitées du bâti existant et la construction d'annexes. Il n'a aucun poids sur la gestion des espaces naturels ou semi-naturels qui est réalisée par les propriétaires de ces habitations existantes.

Consommation d'espaces

La réflexion sur les ENAF guide toute la procédure.

PPA	Date de l'avis	Avis/observations	Analyse des observations et suites données par la collectivité
CDPENAF	25/08/2022	<p><u>Avis sur les corrections matérielles présentées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aubas -Bois du Peyrot A en Nhy : Avis favorable - Le Bugue -Le bois des Lutins N en NTpa: Avis favorable - Le Bugue - Le Bois de St-Cirq N en Ny: Avis favorable - Le Bugue- Les Babots A en Ny: Avis favorable - Journiac- les Brandières Sud A en Ny: Avis favorable - Limeuil -Beauregard hôtel l'Espérance A en NT : Avis favorable - Limeuil- Les Lutines A en Ny: Avis favorable - Mauzens-et-Miremont -La Mélonie N en Ny : Avis favorable - Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac - La Croix du Sud A en Ny: Avis favorable partiel - Les limites de la zone Ny devront être réduites de 0,20 ha afin de ne pas venir amputer la surface agricole exploitée au sud sud-ouest de la parcelle B195 - St-Chamassy - au Nord du château de Falgueyrac: Avis favorable - St-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart-Hautefort: Avis favorable - St-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart - Menot: Avis favorable - Thonac - entrée/sortie Nord du bourg: Avis favorable - Valojoux - le Caillou Haut: Avis favorable sous réserve de bonne prise en compte de la présence du réseau d'irrigation <p><u>Avis sur les créations, modifications ou extensions de STECAL présentées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Campagne – secteur du Peyrrac, zone At : Avis favorable - Coly-Saint-Amand – secteur Mortefond - secteur At: Avis favorable - Coly-Saint-Amand – secteur la Vignolle - secteur At: Avis favorable - Plazac –Lieu-dit Cambal de Boudy - secteur NThl : Avis défavorable au vu de la réduction de l'espace agricole et du risque incendie élevé, augmenté par l'activité touristique dans une clairière encerclée d'un massif boisé. - Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac – secteur Estrégil – secteur NTh : Avis favorable - Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac – secteur Moulin Haut : Avis Défavorable au vu de l'impact fort sur un massif boisé dense. - Peyzac-le-Moustier « Les Médiévales », animation touristique estivale : Avis Défavorable au vu de l'incompatibilité d'une activité de spectacle accueillant du public sur un site sensible ~ enjeux écologiques et une zone rouge au plan de prévention des risques inondations. - St-Chamassy – Lieu-dit Petit Breuil - secteur At : Avis favorable 	<p>Prise en compte de l'avis. Périmètre réduit afin d'éviter la surface agricole.</p> <p>Vu avec la commune. Le réseau d'irrigation longe la voie au Sud, de l'autre côté du site.</p> <p>RETRAIT de ce STECAL</p> <p>RETRAIT de ce STECAL</p> <p>RETRAIT de ce STECAL</p>

PPA	Date de l'avis	Avis/observations	Analyse des observations et suites données par la collectivité
Demande de dérogation à l'urbanisation limitée	30/09/2022	<p>Il ressort de l'instruction de la demande de dérogation que certains secteurs retenus pour être ouverts à l'urbanisation par la délimitation de STECAL ne paraissent pas compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques.</p> <p>En conséquence, pour l'ensemble des secteurs identifiés au point 1 et délimités dans le cadre de la correction des erreurs matérielles constatées dans le PLUi, la dérogation sollicitée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est accordée. Il en est de même s'agissant des 5 nouveaux STECAL délimités sur les communes de Coly-Saint-Amand, Rouffignac-Saint-Cernin-de Reilhac (lieu-dit Estégril), Saint-Chamassy et Peyzac-le-Moustier.</p> <p>S'agissant de ce dernier STECAL délimité en vue de reconnaître les activités estivales organisées par l'association « Les Médiévales », la CDPENAF a émis un avis défavorable sur sa délimitation en raison notamment du caractère inondable du site, classé en zone rouge du plan de prévention du risque d'inondation (PPRI) de la Vézère, et de sa sensibilité au regard de la présence de certaines espèces protégées. Les membres de la commission précitée craignent également que les constructions implantées dans le cadre des activités de l'association « Les Médiévales » revêtent un caractère pérenne pouvant compromettre le bon écoulement des eaux en cas de crue et porter atteinte au site naturel dans lequel celui-ci s'inscrit. Après examen du complément d'informations transmis par votre collectivité par courrier du 15 septembre 2022, il apparaît que le maire de la commune veille à ce que ces structures soient démontées à l'issue de la saison estivale. En conséquence, et à titre pleinement dérogatoire, j'ai décidé de vous octroyer mon accord sur la délimitation de ce STECAL NPc sous réserve que la rédaction du règlement écrit de votre PLUi soit complétée de la façon suivante au titre des occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions : « les installations saisonnières à vocation culturelle avec permis d'aménager, sous réserve de leur démontage intégral à l'issue de la saison touristique estivale ».</p> <p>En revanche, en ce qui concerne les 2 STECAL désignés ci-dessous, dans la mesure où leur délimitation peut conduire à mettre en péril la préservation des</p>	<p>RETRAIT de ce STECAL en raison de l'abandon de l'activité.</p>

massifs boisés alentours ou nuire à la préservation des espaces naturels au risque de compromettre les continuités écologiques identifiées, **la dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est refusée :**

PLAZAC : Délimitation d'un secteur NTh à Cambal de Boudy

Motif du refus : Ce STECAL est envisagé en vue de l'implantation d'un projet d'installation d'hébergements insolites au sein d'une clairière située au cœur d'un vaste massif boisé. Ce type de projets touristiques localisés au cœur d'un massif boisé, même implanté en clairière, vient aggraver le risque d'incendie et de feux de forêt. Ce risque est en augmentation du fait notamment du changement climatique (augmentation en intensité et en durée des périodes de sécheresse ; développement d'essences plus sensibles) ce qui expose le territoire à un risque de feux d'ampleur à un horizon de 10 à 20 ans. La très récente actualité rencontrée dans le département de la Gironde sur les communes de La Teste-de-Buch et Landiras ou encore en région Bretagne constituent autant de témoignages de l'augmentation de cette exposition.

En conséquence dans la mesure où la délimitation de ce STECAL risque de compromettre la protection du massif boisé environnant, **la dérogation sollicitée pour sa délimitation est refusée.**

ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILLHAC: Passage d'une zone NT en zone NTh à Moulin Haut

Motif du refus : Ce STECAL, d'une superficie de 4,9 ha, est destiné à accueillir des hébergements sans qu'il soit précisé de leur nombre, ni du type de bâti envisagé. En tout état de cause, le secteur est intégralement boisé. À ce titre, l'implantation d'hébergements en accroche directe du dit massif, voire en son sein même, vient aggraver le risque d'incendie et de feux de forêt. Ce risque est en augmentation du fait notamment du changement climatique (augmentation en intensité et en durée des périodes de sécheresse ; développement d'essences plus sensibles) ce qui expose le territoire à un risque de feux d'ampleur à un horizon de 10 à 20 ans. la très récente actualité rencontrée dans le département de la Gironde sur les communes de La Teste-de-Buch et Landiras ou encore en région Bretagne constituent autant de témoignages de l'augmentation de cette exposition.

En conséquence dans la mesure où la délimitation de ce STECAL risque de compromettre la protection du massif boisé environnant, **la dérogation sollicitée pour sa délimitation est refusée.**

RETRAIT de ce STECAL

RETRAIT de ce STECAL

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'HOMME - Modification simplifiée n°1
Analyse des demandes de la mise à disposition au public

Plusieurs demandes ne sont pas du champ d'une modification simplifiée. Une autre procédure doit être employée pour que la demande puisse éventuellement être retenue. C'est la raison pour laquelle plusieurs demandes, ne relevant pas du champ d'une modification simplifiée, ont été rejetées

Support	N°	Noms	Commune concernée/ objet	Observations du public	Parcelles concernées	Réponse du BE	Décision CCVH
Courrier postal	1	M. VIDAL	Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac	Passage de zone A à zone UC. A noter l'orthographe du lieu-dit: la Grandie et non la Gandie.	AT 141 et 107	Demande hors champ de la modification simplifiée.	Rejeté
Registre	1	Mme BEVARD	Fleurac	Ajout d'une identification pour changement de destination	AH 125	Si le bâtiment correspond bien aux critères de sélection, ajout possible.	Grange, correspond aux critères Demande intégrée
Registre	2	M. et Mme BONNOT	Le Bugue	Erreur matérielle ? La maison d'habitation est partagée entre une zone UC et une zone A.	AB 224	En effet, erreur matérielle qui pourrait être revue pour intégrer l'ensemble de la construction dans la zone UC.	Erreur matérielle Demande intégrée
Registre	3	M. GADALDI	Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac	Passage de zone A ou N en zone UC	BW 237 et 239	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Registre	4	M. ROHAULT de FLEURY	Tursac	Classer la parcelle AT 127 en zone N (actuellement en partie en zone NP) dans un périmètre de 20 m autour de la maison.	AT 127	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Registre	5	M. TRAVERS	Tursac	Demande de rdv ?		Pas de remarque	
Registre	6	Mme MITANCHEZ	Saint-Léon-sur-Vézère	Demande de passage de NP en zone A	AN 193	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Courriel	1	M. BENAMOU	Saint-Léon-sur-Vézère	Passage de zone A ou N en zone UC	AN 240 et 320	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Courriel	2	Mme PAILLET	Coly-Saint-Amand	Ajouts d'identifications pour changements de destination	ZR 104 et ZR 72	La parcelle ZR 72 est située en zone UC. Le bâtiment peut changer de destination. Concernant la parcelle ZR 104, si le bâtiment correspond bien aux critères de sélection.	Granges, correspondent aux critères Demandes intégrées
Courriel	3	Mme BRUSCAND	Campagne	Demande pour renouveler un CU. Passage de A ou N en UC?	B 523 et 526	Parcelles OB 523 et 526 non identifiées (numéros et section). A priori demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119-DE

Reçu le 13/12/2023

Support	N°	Noms	Commune concernée/ objet	Observations du public	Parcelles concernées	Réponse du BE	Décision CCVH
Courrier postal	1	M. MARTY, Vice-Président de la CCVH à l'urbanisme	Règlement d'urbanisme	Voir ci-après déclinaison des demandes.			
Courrier postal	2	M. ANDRÉ	Les Eyzies	Passage de zone A ou N en zone U	C251 et 252	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
				Création aire naturelle de camping (secteur NThl)	OC 662, 654, 583, 570, 565, 568, 581, 583 et 573	Création d'un STECAL nécessitant à nouveau un passage devant la CDPENAF. Pourrait être inclus dans une procédure ultérieure. Projet à préciser. Surface beaucoup trop étendue.	Rejeté - A voir lors d'une prochaine modification
Courrier postal	3	Mme BALLION	Mauzens-et-Miremont	Création d'un camping à la ferme (5 emplacements) - Secteur At	AW 67, 68, 77, 79, 80, 233, 234, 237, 238	Création d'un STECAL nécessitant à nouveau un passage devant la CDPENAF. Pourrait être inclus dans une procédure ultérieure. Projet à préciser. Surface beaucoup trop étendue.	Rejeté - A voir lors d'une prochaine modification
Courrier postal	4	Mme LACABANNE	Le Bugue	Passage de zone A ou N en zone U	AL 254, 253 et 252	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Courrier postal	5	M. VIDAL	Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac	Passage de zone A à zone UC.	AT 141	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Courrier postal	6	Mme BORIE	Sergeac	Passage de zone A ou N en zone U	AH 293	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Courrier postal	7	M. LUHRS (Karme Dharma Chakra)	Saint-Léon-sur-Vézère	Ajout d'une identification pour changement de destination	AO 04	Si le bâtiment correspond aux critères de sélection, ajout possible. A noter que le bâtiment apparait sur la photo satellite mais n'est pas cadastré	Le bâtiment correspond aux critères. Il est en cours d'inscription au cadastre Demande intégrée.
Registre	1	M. et Mme HENNEBELLE	Plazac	Confirmation du classement du zonage les concernant		RAS	RAS
Registre	2	Mme CONSTANT - Doublon demande Cseil municipal Montignac courriel n°3	Montignac-Lascaux	Création d'un STECAL pour activité touristique.	AV 200, 202, 203, 480, 198, 107, 196	Création d'un STECAL nécessitant à nouveau un passage devant la CDPENAF. Pourrait être inclus dans une procédure ultérieure.	Rejeté - A voir lors d'une prochaine modification

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119-DE

Reçu le 13/12/2023

Registre	3	M. TASSAIN	Montignac-Lascaux	Ajout identification pour changement de destination	BM 250	Si le bâtiment correspond aux critères de sélection, ajout possible. A noter un bâtiment déjà identifié sur la parcelle	Demande intégrée (bâtiment oublié)
Registre	4	Mme MOUNEY	Sergeac	Passage de zone A ou N en zone U	AI 190, 191, 192 et 194	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Registre	5	SCI YAKHAMONIE	Mauzens-et-Miremont	Rectification d'identification d'un bâtiment pour changement de destination	AM 290	Changement de destination n°50. Rectification du bâtiment identifié.	Demande intégrée
Registre	6	Mme BORIE	Sergeac	Passage de zone A ou N en zone U	AH 293	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
				Ajout d'une identification pour changement de destination	AL 037	Le bâtiment semble peu propice au changement de destination : 600 m2, toit en tôle.	Rejeté
Registre	7	M. LALOT	Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac	Rectification d'identification d'un bâtiment pour changement de destination	AT 217	Changement de destination n°47. Rectification du bâtiment identifié.	Demande intégrée
Registre et courriel	8	M. LASSERROTTE	Mauzens-et-Miremont	Projet d'accueil de camping-cars à proximité de l'exploitation agricole. Création zone AT.	AP 58	Création d'un STECAL nécessitant à nouveau un passage devant la CDPENAF. Pourrait être inclus dans une procédure ultérieure.	Rejeté A voir lors d'une prochaine modification
Registre	9	M. LABORIE	Les Eyzies	Agriculteur qui souhaite le passage de zone NP en zone N (ou A?) pour son activité.	OE 576 à 580, 501 et 502	Avis défavorable, zone Natura 2000. Enjeux forts.	Rejeté
Registre	10	Mme ZINOUNE	Les Eyzies	Souhaite installer une yourte sur sa parcelle	OE 240	La parcelle est entièrement en zone UC. - Les constructions légères à usage d'habitation sont autorisées (fait partie des ajouts de la MS)	Rejeté
Registre	11	Mme ROSSELANGE	Plazac	Création d'un secteur NT projet touristique.	AX 53	Création d'un STECAL nécessitant à nouveau un passage devant la CDPENAF. Pourrait être inclus dans une procédure ultérieure. Secteur potentiellement sensible (en partie en zone NP)	Rejeté A voir lors d'une prochaine modification

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119-DE

Reçu le 13/12/2023

Registre	12	M. et Mme GUASCO-COURTAT	Plaza	Passage de zone A ou N en zone U	AT 246	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Registre	13	Mme BORIE	Sergeac	Passage de zone A ou N en zone U	ZD 107	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Courriel	1	Conseil municipal	Montignac-Lascaux	Retrait de la servitude "bande d'étude" du projet de déviation entre la RD 704 et le chemin des 4 Découvreurs de Lascaux.	AS 792; 177; 796; 798; 189; 188; 694; 693; 608; 690 et 229.	Ok	Demande intégrée
				Retrait de l'ER n°4		Déjà inclus dans la procédure en cours.	RAS
Courriel	2	M. LAROCHE	Montignac-Lascaux	Ajout d'une identification pour changement de destination	AC 300	Si le bâtiment correspond bien aux critères de sélection.	Rejeté, pas de défense incendie
Courriel	3	Conseil municipal	Montignac-Lascaux	Parc animalier et de loisirs existant qui n'a pas été délimité en zone Ntpa au PLUi.	AV 200, 202, 203, 196, 197, 198 et 480.	Création d'un STECAL nécessitant à nouveau un passage devant la CDPENAF. Pourrait être inclus dans une procédure ultérieure.	Rejeté à voir prochaine modification
Courriel	4	Conseil municipal	Montignac-Lascaux	Modification d'une OAP	OAP "Est du bourg"	A voir si ça peut rentrer dans le cadre de la modification simplifiée.	Rejeté à voir prochaine modification
Courriel	5	M. YERMAKOFF	Tursac	Souhaite construire une résidence secondaire ou des lodges écologiques pour location saisonnière.	277-271. Il manque la section. A priori AD	Demande hors champ de la modification simplifiée ou création d'un STECAL nécessitant à nouveau un passage devant la CDPENAF. Pourrait être inclus dans une procédure ultérieure.	Rejeté à voir prochaine modification
Courriel	6	M. LEVY	Saint-Chamassy	Ajout d'une identification pour changement de destination	OA 681 - la Queyzie	Si le bâtiment correspond bien aux critères de sélection. OK	Demande intégrée
Courriel	7	Mme TESSIER et M. CORBEAU	Saint-Chamassy	Ajout d'une identification pour changement de destination	OC 885	Si le bâtiment correspond bien aux critères de sélection. OK	Demande intégrée
				Demande de terrain constructible. Agriculteur qui souhaiterait construire sa maison d'habitation.	OC 1491 et 893	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté à voir prochaine modification

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119-DE

Reçu le 13/12/2023

Courriel	8	M. DALBAVIE	Saint-Léon-sur-Vézère	Demande passages NP en N autour d'habitations	AN 281, AN 310, AN 245	Demande hors champ de la modification simplifiée	Rejeté
Courriel	9	Mme MANET-CARBONNIERE (maire de Valojoux)	Valojoux	Prise en compte activité existante (actuellement en zone A). Passage en Nhy	ZK 51, ZK 52, ZK 62 et ZK63	Déjà inclus dans la procédure en cours.	RAS

Support	N°	Noms	Objet/ Règlement	Observations du public	Réponse du BE	Décision CCVH
Courrier postal	1	M. MARTY, Vice-Président de la CCVH à l'urbanisme	Zones NP	Ajouter des règles concernant la réfection des bâtiments en zone NP	Il est possible de reprendre le volet relatif aux "Restaurations et aménagements de bâtiments d'architecture de caractère ancien" tel que porté au règlement de la zone N.	Un volet relatif aux restaurations et aménagements de bâtiments d'architecture de caractère ancien est ajouté.
			Toutes zones	Etant donnée la multiplication des demandes de particuliers concernant la pose de panneaux photovoltaïques au sol, il semble nécessaire de réglementer leur emprise (notamment en zones A et N où l'emprise des « annexes » est limitée à 50 m2). Cela permettra à la fois l'installation de panneaux au sol accessoires à l'habitation en présence d'annexes déjà existantes, ainsi qu'un encadrement nécessaire)	Le sujet doit être examiné de façon plus précise et débattu. Il ne s'agit pas à proprement parler d'une annexe. La question de l'emprise au sol est à vérifier.	Cette problématique sera réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure.
			Toutes zones	Dans la réglementation des « architectures courantes », pour les toitures : remplacer la phrase « des prescriptions particulières pourront être appliquées pour les cas suivants » (trop imprécis) par « Pourront s'affranchir des prescriptions ci-dessus mentionnées les cas suivants: ... »	C'est effectivement plus précis.	Le libellé proposé est intégré « Pourront s'affranchir des prescriptions ci-dessus mentionnées les cas suivants ... »
			Toutes zones	Concernant la réglementation architecturale des « Bâtiments annexes » (toutes zones) : il semble opportun de mentionner « Bâtiments annexes non-habitables » afin que les annexes habitables (maisons d'amis/ famille par exemple) soient soumises aux mêmes règles d'aspect que cette habitation.	Une annexe à l'habitation est une construction accessoire, complémentaire du bâtiment principal (abris de jardin, piscine, garage). Une annexe à l'habitation comptabilise de l'emprise au sol mais ne comptabilise pas de surface de plancher.	Non intégré dans cette modification.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119-DE

Reçu le 13/12/2023

			Zones UT	Cocher la case "logements" dans la zone UT (autorisés sous conditions)	C'est le cas, les logements sont autorisés sous conditions, car les constructions à usage d'habitation sont autorisées si elles sont liées et nécessaires au gardiennage ou fonctionnement de la zone.	Déjà pris en compte
			Toutes zones	Autoriser les tuiles de bois (de style bardeaux de châtaignier)	Ce point fait il consensus ?	Il est retenu d'autoriser les tuiles bois mais uniquement en zone N et A
			Toutes zones. Article 1.2	Ajouter "l'installation et" devant la phrase "Le stationnement isolé des caravanes" et ajouter "et assimilés" après "caravanes"	Ce peut être ajouté en effet.	Le libellé est modifié « Occupations et utilisations du sol interdites » L'installation et le stationnement isolé de caravanes et assimilés ; et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.
			Définitions constructions légères	Page 5, préciser la notion de "constructions légères" notamment concernant la mention « de volumes modestes ». il semble nécessaire de préciser cette notion (par exemple en indiquant une emprise au sol et une surface de plancher maximum ?)	Lorsqu'elles sont autorisées en zones urbaines (zone UB, UC ...) des précisions sont apportées sur le volet qualité architecturale (en zone UB, page 32). Il n'y a pas d'emprise au sol en zone U. En secteurs At, Nh, NT, ou elles sont autorisées, l'emprise au sol maxi est précisée.	Cette problématique pourra être réexaminée dans le cadre d'une prochaine procédure.
			Définitions constructions contemporaines	Faute de frappe page 5 : "de" au lieu de "que" à corriger	Exact	Point rectifié
			Zone A	Page 95, concernant l'installation des caravanes, il serait bien de préciser à la suite de « sauf en zone AT », la mention«, dans le cadre d'un camping déclaré».	Cela peut être ajouté.	Ce point est ajouté
			Toutes zones. Article 2.2	Faire référence au Guide de Coloration du Bâti concernant les extensions de bâtiments existants.	C'est précisé dans l'article 2.2 dans les dispositions générales. Cela concerne toutes les constructions.	Déjà pris en compte



*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Service Économie des Territoires,
Agriculture et Forêt

Mission Gestion de l'Espace Rural
Affaire suivie par : Blandine FÉVRIER
Tel : 05 53 03 67 67
Courriel : ddt-cdpénaf@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 15 SEP. 2022

Le préfet de la Dordogne,
à

Communauté de Communes
de la Vallée de l'Homme
M. le président,
Philippe LAGARDE
Mairie
24 580 Rouffignac St Cernin

Objet : Avis de la commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 25/08/2022.

En application de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article L.151-13 et L.151-16 du Code de l'Urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la vallée de l'homme visant à :

- corriger 14 erreurs matérielles repérées suite à l'élaboration du PLUi pour prise en compte des activités existantes en zone A et N et ajuster une limite de zone,
- créer, modifier ou étendre des STECAL sur 8 secteurs.

✓ Avis sur les corrections matérielles présentées :

Changement de zonage parcelles ZB 109 et 18 de A et Nhy
Avis Favorable

Changement de zonage parcelles BE 208-210 de N en NTpa
Avis Favorable

Changement de zonage parcelles AI 139-140/223/291 de N en Ny
Avis Favorable

Changement de zonage parcelles BC 95/200/202 de A en Ny
Avis Favorable

Changement de zonage parcelles A 95 et 535 de A en Ny
Avis Favorable

Changement de zonage parcelles A 508 de A en NT
Avis Favorable

Changement de zonage parcelles D 216-217/230-231 de A en Ny

Aubas_bois du peyrot

Le Bugue- Le bois des Lutins

Le Bugue-Le bois de St Cirq

Le Bugue_Les babots

Journiac_Les Brandières

Limeuil_Beauregard

Limeuil_Les lutines



Avis Favorable

Changement de zonage parcelles AE 212-213/300 de N en Ny

Avis Favorable

Changement de zonage au droit d'un garage existant parcelles BP 195-196 de A en Ny.

Avis favorable partiel. Les limites de la zone Ny devront être réduites de 0,20 ha afin de ne pas venir amputer la surface agricole exploitée au sud sud-ouest de la parcelle B195

Changement de zonage parcelles D 652/796 de A en Ny

Avis Favorable

Changement de zonage parcelles AE 213/215 de A en Ny

Avis Favorable

Changement de zonage parcelle A1 333 de A en Ny :

Avis Favorable

Changement de zonage parcelles D 940/961/976/1031/1467 de A en Ny :

Avis Favorable

Changement de zonage parcelles ZK 51-52-62-63 de A en Ny

Avis Favorable sous réserve de bonne prise en compte de la présence du réseau d'irrigation.Mauzens et Miremont_ La
mélonieRouffignac-Saint Cernin-de-
Reilhac- La croix du SudSaint-Chamassy-Nord du
château de FalgueyracSaint-Félix-de Reillac-et
Mortemart_ route des boriesSaint-Félix-de Reillac-et
Mortemart- La meynardie

Thonac-Nord du bourg

Valojoux_Le caillou Haut

✓ **Avis sur les créations, modifications ou extensions de STECAL présentées :**

Réduction de zone At au profit de la zone A secteur du Peyrat

Avis Favorable

Délimitation d'un secteur At à Mortefond

Avis Favorable

Délimitation d'un secteur At à la Vignolle

Avis Favorable

Création d'un secteur NPc pour l'activité « Les Médiévales »

Avis Défavorable au vu de l'incompatibilité d'une activité de spectacle accueillant du public sur un site sensible à enjeux écologiques et une zone rouge du plan de prévention des risques inondation

Délimitation d'un secteur NTh1 à Cambal de Boudy

Avis Défavorable au vu de la réduction de l'espace agricole et du risque incendie élevée augmentée par l'activité touristique dans une clairière encerclée d'un massif boisé.

Déplacement de la zone NTh à Estréuil

Avis Favorable

Passage d'une zone NT en zone NTh à Moulin Haut

Avis Défavorable au vu de l'impact fort sur un massif boisé dense.

Délimitation d'un secteur At au Petit Breuil

Avis Favorable

Campagne

Coly-Saint-Amand

Coly-Saint-Amand

Peyzac-le-Moustier

Plazac

Rouffignac-Saint
Cernin-de-ReilhacRouffignac-Saint
Cernin-de-Reilhac

Saint-Chamassy

Pour le préfet et par délégation,

La sous-préfète de Sarlat

Nadine MONTEIL



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

001499

Monsieur le Président
Communauté de communes de la Vallée de l'Homme
28 Avenue de la Forge
24620 LES EYZIES

N/Réf : RL/LOD/LP 09/2022

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLUi de la Cdc Vallée de l'Homme

Bordeaux, le 12 septembre 2022

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier du 29 juin 2022, concernant le projet de modification simplifiée du PLUi de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas de manière significative, les espaces forestiers.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.

Je vous prie d'agrèer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur,

Roland de LABRY



AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023



Coulounieix-Chamiers, le 5 septembre 2022

Communauté de communes Vallée de l'Homme
Monsieur le Président Philippe LAGARDE
Mairie de Rouffignac
24580 ROUFFIGNAC SAINT CERNIN DE REILHAC

*A l'attention de Monsieur Fabrice TURPIN
Service Urbanisme – Planification – Instruction*

EL/PS/22-80

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité, par courrier électronique en date du 11 août 2022, l'avis du syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord à propos du projet de modification simplifiée n°1 du PLUi de la Vallée de l'Homme.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que celui-ci n'appelle pas d'observations de ma part, tout en précisant que le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt par conséquent pas une dimension opposable.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,
Emmanuel LEGAY

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023



DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Aménagement de l'Espace et Transition
Energétique
Chargée de Mission
Etudes Générales et Urbanisme

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. :05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : modification n°1 du PLUi de la vallée de l'Homme

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Monsieur Philippe LAGARDE
Président de la Communauté de communes
de la vallée de l'Homme
28, avenue de la Forge
24620 Les Eyzies

Monsieur le Président,

Le PLUi de la Communauté de communes de la vallée de l'Homme a approuvé par délibération en date du 5 mars 2020 son PLUi. Le 12 avril 2022, les élus ont prescrit la modification simplifiée afin de réaliser la construction liée à une activité agricole. L'objectif étant la réduction d'une surface constructible (UC) au profit d'une zone A.

A la lecture des documents, il s'avère que la procédure ne modifie pas les orientations du PADD, ni de réduire les espaces naturels/ agricoles/ classés et ne comporte pas de graves risques de nuisances.

Aussi, la modification est conforme aux prescriptions de l'article L.153-36 du code de l'Urbanisme.

Toutefois, il est à préciser plusieurs points :

1 - Accès sur le réseau routier départemental

D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé. Aussi, toute division foncière impactant le réseau routier départemental devra préalablement faire l'objet d'un avis de l'Unité d'Aménagement concernée. Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés.

Un seul accès par lotissement ou zone d'activités devra être privilégié. Selon l'évolution des zones d'activité et plus précisément en fonction de l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourrait être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels, ...). Les changements de destination des bâtiments devront faire l'objet d'une étude de desserte au cas par cas selon l'intensité du trafic généré par les futures activités. Toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente.

2 - Gestion des eaux pluviales et usées

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- En ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;
- En ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

3 - Implantation des bâtiments, clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

Après analyse des documents, on peut affirmer que la modification est conforme à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme car le projet n'a pas pour effet de changer les orientations du PADD, ni de nuire au réseau routier départemental.

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer en qualité de Personne Publique Associée au projet la modification n°1 du PLUi de la vallée de l'Homme.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil
départemental,
Le Directeur Général Adjoint des Services

Jean-Philippe SAUTONIE

Signé numériquement
A : PERIGUEUX (24019), FR
Le : 17/08/2022 à 16:30:18
Département de la Dordogne
Directeur Général Adjoint des
Services
Jean-Philippe SAUTONIE





**Le Président de la Communauté de Communes
Vallée Dordogne Forêt Bessède
Monsieur Serge ORHAND**

A

**Monsieur le Président
Communauté de Communes Vallée de l'Homme
Service Urbanisme
Place Simone Veil
24580 ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC**

Saint-Cyprien, le 25 juillet 2022

Objet : Votre mail du 27/06/22 - Modification simplifiée n°1 du PLUI-CCVH

Réf : XD/SO

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis de notre collectivité territoriale sous un mois dans le cadre de la modification simplifiée n°1 de votre PLUi.

Après lecture des documents transmis, et en qualité de personne publique associée, la CdC Vallée Dordogne Forêt Bessède vous n'a pas de remarques à formuler sur les éléments graphiques et réglementaires pour lesquels des évolutions sont proposées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma considération distinguée.



Le Président,

Serge

Serge ORHAND

ORHAND

Signature
numérique de Serge
ORHAND

Date : 2022.07.25
15:28:45 +02'00'

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

Monsieur Le Président
Communauté de Communes de la
Vallée de l'Homme
28, avenue de la forge
24620 LES EYZIES

Affaire suivie par : Stéphane MALO
Responsable du pôle aménagement
smalo@cctth.fr
Tél. 05 53 50 96 11

Nos réf. : DB/NA/SM/20220721-1
Objet : Modification simplifiée n°1 du PLUI

Terrasson-Lavilledieu, le 21 juillet 2022

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis pour avis le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUI dont l'objectif est la rectification d'erreurs matérielles, l'ajout de bâtiments pouvant changer de destination, la suppression d'un emplacement réservé, l'évolution du règlement et l'ajout de deux éléments du patrimoine à protéger, ce dont je vous remercie.

Au vu du dossier, la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet de modification et émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Bien à vous

Le Président

Dominique BOUSQUET

Terrassonnais

Communauté de Communes
58 Avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 96 10

Haut Périgord Noir

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023



Département
Dynamiques
environnementales
et foncières

Tél. 05 53 45 47 85

Siège Social
Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale
CS 10260
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Coulounieix-Chamiers, le 26 juillet 2022

Monsieur le Président de la
Communauté de communes
de la Vallée de l'Homme
Mairie, service urbanisme
28 avenue de la Forge
24620 LES EYZIES

V/réf. : dossier suivi par Mr Fabrice TURPIN
N/Réf : PhG/NCV/SL
Dossier suivi par Sandra LAVAUD
email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : avis sur le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Vallée de l'Homme

Copie à :

- Mr Serge SOLEILHAVOUP : DDT-SCAT
- Mme Valérie BOUSQUET : DDT-SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT-SUHC
- Mme Geneviève PRADES : DDT-SETAF
- Mme Monique MOUNEYDIER : DDT - Délégation Territoriale de Sarlat

Monsieur le Président,

En date du 30 juin 2022, vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi Vallée de l'Homme et nous vous en remercions.

Cette modification simplifiée a pour objets :

- la correction d'erreurs matérielles,
- des évolutions mineures du règlement graphique,
- des corrections du règlement écrit,
- la création, modification ou extension de STECAL,
- la suppression d'emplacements réservés,
- l'ajout de 125 changements de destination.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous vous faisons part des observations suivantes concernant :

Les corrections d'erreurs matérielles :

- Au lieu-dit « La Croix du Sud » (Sud Bourg) sur la commune de ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC : avis favorable sous réserve de réduire l'emprise du zonage. En effet, le zonage tel que proposé impacte des surfaces agricoles déclarées à la PAC (source : RPG 2020), il conviendra donc d'exclure les parcelles BP 195 et 196 du zonage Ny et de les maintenir en zonage A.

- Au lieu-dit « Les Faux/Le Caillou Haut » sur la commune de VALOJOUXX : avis favorable sous réserve de prendre en compte le réseau d'irrigation qui se situe à proximité immédiate du zonage Nhy proposé.

La création de STECAL :

- Création d'un STECAL At au lieu-dit « Mortefond » sur la commune de COLY-SAINT AMAND : avis favorable sous réserve que le pétitionnaire puisse justifier d'un statut relevant de l'activité agricole.
- Création d'un STECAL NThI au lieu-dit « Cambal de Boudy » sur la commune de PLAZAC : avis réservé à la création de ce STECAL car il impacte une surface agricole déclarée à la PAC (source : RPG 2020) et se situe au cœur d'un massif forestier. L'ouverture à la construction de ce site risque donc de générer un risque incendie feu de forêt non négligeable.

L'ajout de changements de destination :

- Commune de COLY-SAINT AMAND, changement de destination n°2 au lieu-dit « Le Peuch » sur la parcelle ZC 19 : avis défavorable car le bâtiment susceptible de changer de destination est situé à moins de 100 m de deux bâtiments agricoles d'élevage et à proximité immédiate d'un plan d'épandage d'effluents agricoles.
- Commune des EYZIES (MANAURIE), changements de destination n° 10, 11 et 12 au lieu-dit « La Queyrelie » sur les parcelles AI 188 et 189 : un bâtiment agricole semble être présent sur la parcelle A 119 à moins de 100 m de ces trois bâtiments susceptibles de changer de destination. Si ce bâtiment agricole se révèle être un bâtiment d'élevage, nous émettons un avis défavorable à ces trois changements de destination afin de ne pas impacter l'activité agricole en place.
- Commune de PLAZAC, changement de destination n°3 au lieu-dit « La Forêt » sur la parcelle AM 06 : avis défavorable car ce bâtiment susceptible de changer de destination se situe à moins de 100 m d'un bâtiment agricole d'élevage (dont le propriétaire n'est pas le même que celui du changement de destination sur la parcelle AM06).
- Commune de PLAZAC, changement de destination n°6 au lieu-dit « Les Sauvies » sur la parcelle AT30 : avis défavorable car le bâtiment susceptible de changer de destination se situe à moins de 50 m d'une stabulation avec litière paillée accumulée relevant du régime de déclaration des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE). Hors, une distance de réciprocité de 50 m minimum doit être respectée entre ce type de bâtiment d'élevage et les habitations tiers (notamment).

- Commune de ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC, changements de destination n°11 et 12 au lieu-dit « Le Tallet » sur la parcelle AT334 : avis défavorable car les bâtiments susceptibles de changer de destination sont situés à moins de 100 m d'un bâtiment agricole d'élevage.
- Commune de VALOJOUX, changement de destination n°4 au lieu-dit « Le Monteil » sur la parcelle ZD90 : avis défavorable car ce bâtiment susceptible de changer de destination se situe à moins de 100 m d'un bâtiment agricole d'élevage (dont le propriétaire n'est pas le même que celui du changement de destination sur la parcelle ZD90).
- Commune de VALOJOUX, changements de destination n°5 et 6 au lieu-dit « La Finetterie » sur la parcelle ZL5 : avis défavorable car le bâtiment susceptible de changer de destination se situe à proximité immédiate d'un plan d'épandage d'effluents agricoles et va donc générer une zone d'exclusion sur ce plan d'épandage.

Maintenir ces changements de destination risquerait de compromettre l'activité agricole déjà en place, l'éventuelle évolution des exploitations et risquerait également de générer des conflits de voisinage.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format numérique la version exécutoire du PLUi Vallée de l'Homme.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président,



Jean Philippe GRANGER

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

PCL XL error

Warning:

IllegalMediaType



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la Vallée de l'Homme (24)

N° MRAe 2022DKNA168

dossier KPP-2022-12858

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 16 juin 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme, reçue le 24 juin 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Homme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 21 juillet 2022 ;

Considérant que la communauté de communes de la Vallée de l'Homme (26 communes et 15 629 habitants en 2018 selon l'INSEE sur un territoire de 52 790 hectares) souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 5 mars 2020 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 7 octobre 2019 ;

Considérant que cette modification simplifiée a pour objet :

- le reclassement de 18 secteurs en zone naturelle N actuellement classés en zone naturelle de stricte protection NP pour permettre les extensions d'habitations et les annexes des constructions existantes ;
- l'identification de 125 bâtiments situés en zone A ou N pouvant changer de destination ;
- la création, la modification ou l'extension de secteurs de tailles et de capacités d'accueil limitées (STECAL) ;
- la suppression de l'emplacement réservé n°4 sur la commune de Montignac ;
- la rectification de disposition du règlement écrit en matière d'architecture, de destination des constructions et d'occupation du sol ;
- l'intégration dans le règlement graphique de deux éléments du patrimoine de la commune des Farges, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;
- la correction d'erreurs matérielles correspondant à des changements de zonage de parcelles en zone agricole A, naturelle N et urbaine U ;

Considérant que, selon le dossier, les 18 secteurs situés en zone NP à reclasser en zone N correspondent à des habitations existantes ; qu'une analyse basée sur des critères environnementaux a été menée pour identifier ces 18 secteurs ; qu'il convient que le dossier soit complété du travail d'analyse mené et des cartographies des sensibilités environnementales identifiées dans la zone NP du PLUi ;

Considérant que les 125 bâtiments agricoles faisant l'objet d'un changement de destination à vocation d'habitation sont situés en zone A ou N du PLUi dans des hameaux existants ; que selon le dossier, ils n'ont pas de lien avec l'activité agricole ou forestière ;

Considérant que le PLUi en vigueur autorise d'ores et déjà le changement de destination de 738 bâtiments agricoles ; que, dans son avis n°2019ANA203 du 7 octobre 2019, la MRAe recommandait d'intégrer ces bâtiments à l'évaluation des besoins en logements ; que le dossier n'apporte pas d'éléments de compréhension sur l'intégration des 125 changements de destination supplémentaires dans le projet de développement intercommunal ; qu'il convient de prendre en compte les changements de destination à vocation d'habitat dans les besoins en logements ;

Considérant que le dossier présenté ne démontre pas que le changement de destination de 125 bâtiments supplémentaires s'inscrit dans une logique de réduction de l'étalement urbain sur le territoire de l'intercommunalité ;

Considérant que le dossier précise que les 125 bâtiments pouvant changer de destination doivent prévoir un système d'assainissement individuel ; qu'il convient de s'assurer de l'aptitude des sols à recevoir un système d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur ;

Considérant qu'un référentiel des zones à dominantes humides établi par l'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR), en dehors de zones déjà urbanisées, a été complété en 2006 et 2012 par des inventaires menés par le Conservatoire des Espaces Naturels ; qu'il convient de vérifier que les changements de destinations dans les hameaux existants ne sont pas opérés dans des secteurs de zones humides ; qu'il convient d'effectuer une priorisation des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard des critères environnementaux ;

Considérant pour cela que dans les secteurs de changement de destination, les zones humides sont à caractériser en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critère pédologique ou floristique). Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique ;

Considérant qu'une étude faune/flore, habitats et zones humides a été réalisée les 13 et 21 avril 2022 sur les parcelles faisant l'objet de STECAL ; que les zones sensibles repérées ont été protégées pour un motif écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme et sont identifiées dans le règlement

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8583_plui_vallee-de-l-homme_24_dh_signe-1.pdf

graphique ; qu'il convient de justifier l'absence d'incidences indirectes de l'aménagement de ces STECAL sur les zones protégées ;

Considérant que la modification simplifiée prévoit la création d'un STECAL d'une superficie de 1,22 hectare en secteur dédié à l'accueil et l'hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs NThl à « Cambal de Boudy » sur la commune de Plazac (hébergements insolites) ; que le dossier ne permet pas d'appréhender les incidences potentielles de ce projet, ni ne présente d'illustrations et de mesures précises en matière d'intégration paysagère ;

Considérant que la modification simplifiée prévoit la création d'un STECAL d'une superficie de 0,72 hectare en secteur dédié à l'activité d'accueil touristique associée à une exploitation agricole At pour un projet de camping à la ferme au « Petit Breuil » sur la commune de Saint-Chamassy et d'installation d'habitations légères de loisirs ; qu'il convient de s'assurer de l'avis du service public d'assainissement non collectif (SPANC) en matière de gestion des eaux usées ;

Considérant que, lors de son élaboration, le PLUi prévoyait plus de 73 STECAL à vocation d'habitat ou dédiés aux équipements, aux activités économiques, aux loisirs et au tourisme sur l'ensemble du territoire ; que le projet d'aménagement de nouveaux STECAL engendre une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers qui doit être prise en compte, comme rappelé par la MRAe dans son avis du 7 octobre 2019 ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Homme est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine selon l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Homme (24) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

Les objectifs spécifiques poursuivis par la réalisation de l'évaluation environnementale sont explicités dans les considérants de la présente décision.

La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 17 août 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.
Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Délégation Territoriale du Périgord Noir
Affaire suivie par
Nicolas CASTANIER
mél : nicolas.castanier@dordogne.gouv.fr

Sarlat-la-Canéda, le 11/08/2022

**MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL (PLUI)
DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'HOMME**

AVIS SUR LE DOSSIER DU PROJET

En réponse au dossier de modification simplifiée n°1 du PLUI de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme voici ci-dessous les observations et remarques qui peuvent être apportées :

- Rappel des objectifs de la modification simplifiée :

- o la rectification d'erreurs matérielles
- o la création ou l'extension de STECAL (projets touristiques)
- o des ajouts d'identification de bâtiments pour un changement de destination
- o des ajouts d'identification d'éléments de patrimoine
- o la suppression d'un emplacement réservé
- o des rectifications du règlement

- Propos liminaires sur le choix de la procédure simplifiée :

Le choix d'une procédure simplifiée, au vu du nombre d'objets extrêmement important, et de la complexité du dossier, nous interpelle.

Elle rend difficile la production d'un avis exhaustif en imposant une contrainte de temps élevée (l'inventaire des 125 nouveaux bâtiments agricoles n'a pu être analysé par exemple).

De plus, elle ne permet pas d'organiser une enquête publique qui aurait pu s'avérer précieuse sur de nombreux points, en adaptant les objets au plus près des besoins (et ainsi mieux fiabiliser la procédure).

Ce choix nous apparaît d'autant plus surprenant, puisque vous avez lancé de manière concomitante une procédure de modification « classique », qui ne présente qu'**un seul et unique objet**.

Pourquoi ne pas avoir lancé une seule procédure de modification de droit commun sur l'ensemble du territoire ?

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

1. Corrections d'erreurs matérielles

Pour plus de lisibilité nous détaillerons ci-après les modifications apportées au document commune par commune, en rappelant l'objet de l'évolution, et les observations qui pourront être formulées.

- Commune d'Aubas :

- Changement de zonage parcelles ZB 109 et 18 de A et Nhy : erreur matérielle (bâtiment d'activité à cheval sur la zone A).



→ observations : extension surface d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe. Situation qui peut être bloquante pour les projets d'évolutions du bâtiment le cas échéant.

- Commune du Bugue :

- Changement de zonage parcelles BE 208-210 de N en NTpa : erreur matérielle (parc de loisirs non identifié comme tel).



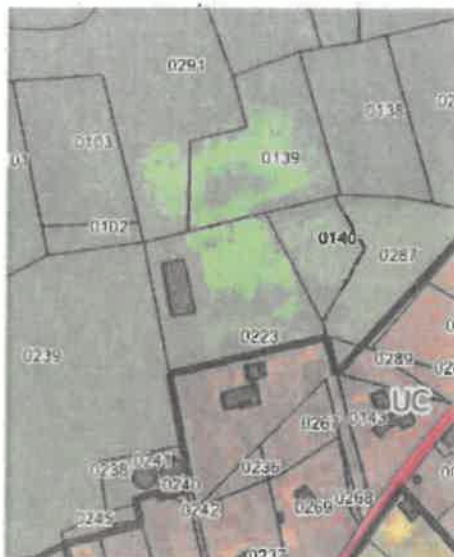
→ observations : il s'agit d'une création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe.

Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

- Changement de zonage parcelles AI 139-140/223/291 de N en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe de la reconnaissance d'une activité déjà existante.
Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

- Changement de zonage parcelles BC 95/200/202 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.
Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

- Changement de zonage parcelle AN 282 de A en UC : erreur matérielle (intégration du jardin et de l'accès à la maison parcelle 286)



→ observations : réduction d'une zone agricole au profit de la zone UC qui ne peut s'apparenter à une erreur matérielle.

Cette évolution n'est pas possible dans le cadre d'une modification du PLU

Article L153-31 du code de l'urbanisme.

Dossier à modifier.

- Commune de Journiac :

- Changement de zonage parcelles A 95 et 535 de A en Ny : erreur matérielle (entreprise en activité oubliée).



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.

Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

- Commune de Limeuil :
 - Changement de zonage parcelles A 508 de A en NT : erreur matérielle (activité existante oubliée).



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.
Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

- Changement de zonage parcelles D 216-217/230-231 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.
Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

- Commune de Mauzens et Miremont

- Intégration de l'ensemble d'un bâtiment d'activité au sein de la zone UC1 – lieu-dit les Ecoles



→ observations : RAS sur le principe. Situation qui peut être bloquante pour les projets d'évolutions du bâtiment le cas échéant.

- Changement de zonage parcelles AE 212-213/300 de N en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).



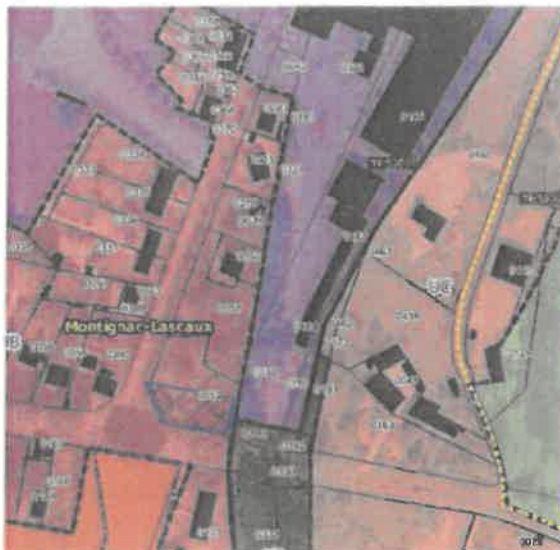
→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.

Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

- Commune de Montignac :
 - Modification de zonage parcelles AT 188/190 de NP en Uy : erreur matérielle (industrie en activité).



→ observations : RAS sur le principe.

- Commune de Rouffignac :
 - Modification zonage au droit d'un garage existant parcelles BP 195-196 de A en Ny



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.
Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

- Commune de St Chamassy :

- Modification de zonage parcelles D 652/796 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.
Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

- Commune de St Félix de Reilhac et Mortemart

- Modification de zonage parcelles AE 213/215 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.
Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

- Modification de zonage lieu-dit Menot de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).

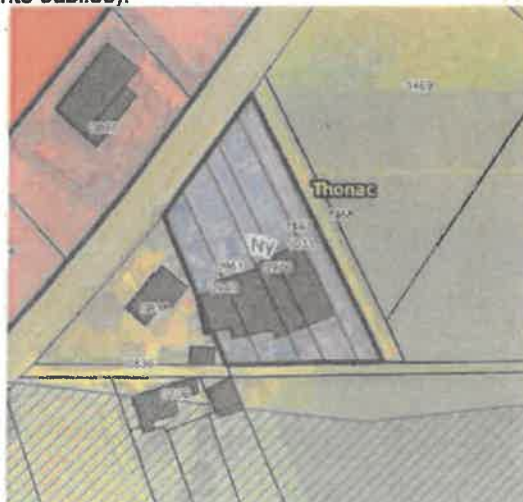


→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.

Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

- Commune de Thonac

- Modification de zonage parcelles D 838/940/961/976/1031/1467 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée).



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.

Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

- Commune de Valojoux
 - Modification de zonage parcelles ZK 50-51-52 de A en Ny : erreur matérielle (activité existante oubliée)



→ observations : création d'un Stecal qui nécessitera la consultation de la CDPENAF ; RAS sur le principe, avec la reconnaissance d'une activité déjà existante.
Pour autant, cette évolution aurait mérité d'être placée dans la catégorie création de stecal.

- La Chapelle Aubareil, Le Buque, Les Eyzies, Saint-Chamassy, Tursac
 - Identification de pastillages en zone N au droit de 18 secteurs en zone NP au sein desquels des maisons d'habitation sont identifiées
 - Cette pratique de pastillage par l'intermédiaire d'un zonage N générique semble incongrue, et contraire à l'usage des outils de la planification (il est proposé comme une « stécalsation » d'un zonage générique).
 - Elle soulève en outre la question de la majoration des possibilités de construction : pour mémoire, si on atteint une majoration de plus de 20 % des possibilités de construction de la zone, la procédure simplifiée ne serait plus possible (calculer la somme de toutes les nouvelles extensions et annexes potentiellement autorisées).
 - Enfin, ce « pastillage » engendre nécessairement une réduction du niveau de protection de ces secteurs en passant de la zone Np à N générique, **ce qui n'est pas possible dans le cadre d'une procédure de modification.**
Article L153-31 du code de l'urbanisme.

Dossier à modifier pour fiabiliser juridiquement la procédure.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

2. Autres évolutions mineures du règlement graphique

- Commune des Farges :

- intégration des éléments du petit patrimoine

→ observations : RAS

3. Corrections du règlement écrit

Les évolutions proposées du règlement des zones A et N devront être soumises à l'avis de la CDPENAF (de la page 93 à la page 100).

Concernant le secteur AT, préciser que seules les annexes des constructions d'habitation seront autorisées (il n'est pas précisé ce point).

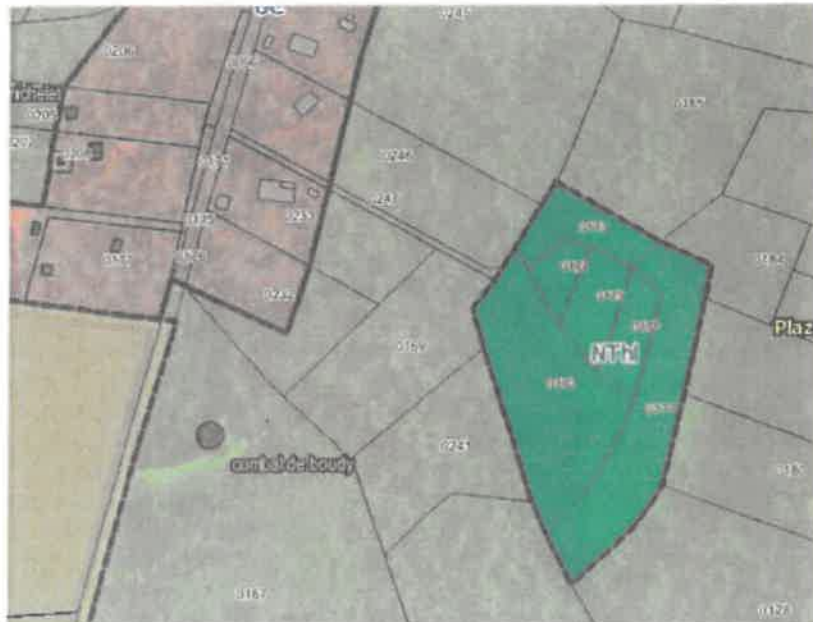
De la même manière, préciser également pour la zone Np que les clôtures seront admises pour les constructions d'habitation existantes.

4. Créations, modifications ou extensions de STECAL (page 38 à 82)

L'ensemble des évolutions proposées devront être soumis à l'avis de la CDPENAF, en application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, la délimitation d'un ou plusieurs STECAL, devra, préalablement, à la mise à disposition du public recueillir la dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation en l'absence de SCOT opposable (article L.142-4 et 5 du code de l'urbanisme).

Plazac – secteur de Cambal de Boudy (page 62)



→ observations : création d'un Stecal sur une clairière enserrée dans un massif boisé qui induira une nette augmentation du risque feu de forêt. A minima, mettre en place une OAP avec prescriptions spécifiques sur le volet forestier, afin de prendre en compte la défense incendie du massif et des usagers.

Dossier à compléter.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac – secteur Moulin Haut (page 69)



→ observations : création d'un Stecal au sein d'un massif boisé en lieu et place d'un boisement dense. Sauf erreur pas de modification de l'OAP existante, qui nécessite d'inclure un volet sur la défense incendie afin de bien comprendre sa mise en œuvre en cas de besoin.

Dossier à compléter.

AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023

5. Suppression d'ER

Pas d'observation.

6. Ajout de bâtiments agricoles pour changement de destination

125 nouveaux bâtiments ont été identifiés, selon une grille d'analyse prenant en compte la desserte en réseaux, la capacité réelle du bâtiment à pouvoir muter vers une nouvelle destination, l'absence de site natura 2000 et l'absence du risque inondation. Cette méthode d'analyse mise en œuvre est à saluer. Pour rappel, l'avis de la CDPENAF sera à recueillir au moment du projet opérationnel de changement de destination.

• Conclusion

-Sur la notion d'erreur matérielle : certaines évolutions ne peuvent être considérées comme telles, et auraient dû se situer dans une catégorie d'évolution différente (le plus souvent dans celle consacrée à la création et/ou modification de STECAL).

-Sur l'usage du pastillage en zone Np : les remarques formulées ont été faites pour renforcer la solidité juridique de la procédure.

-Sur les créations de Stecal : des observations ont été formulées sur deux secteurs en particulier, afin de mieux prendre en compte les risques inhérents au contexte forestier, et ainsi de préparer les conditions favorables aux futures autorisations en phase opérationnelle le cas échéant (autorisation de défrichement notamment).

L'adjoit à la Déléguée territoriale du Périgord Noir
Nicolas Castanier



AR Prefecture

024-200041168-20231207-2023119B-AU
Reçu le 22/12/2023