

Département de la Dordogne
Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir

Commune de **VITRAC**

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER D'APPROBATION

Plan Local d'Urbanisme	Modification Simplifiée	Modification
Approuvé le 17 Décembre 2012	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 13 Janvier 2014	Modification n°1 approuvée le 13 Janvier 2014
	Modification Simplifiée n°2 approuvée le 27 Octobre 2014	Modification n°2 approuvée le



URBAM : urbaniste qualifiée par l'OPQU

Siège social : 24-26 rue de Maracca - 33620 CAVIGNAC -
Etablissement secondaire : Parc Innolin - CS 60073 - 15 allée des
Acacias - 33700 MERIGNAC

Tél : 05-57-68-69-73 - Fax : 05-57-68-61-02 - contact@urbam33.fr - site :
www.urbam33.fr

SOMMAIRE

1 RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	2
2 INTRODUCTION.....	3
3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°2.....	4
4 EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°2	36
5 PIECES MODIFIEES	45

RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L153-37 du Code de l'Urbanisme

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

Article L153-40 du Code de l'Urbanisme

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L153-41 du Code de l'Urbanisme

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.*

2 INTRODUCTION

Approuvé le 17 Décembre 2012, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de VITRAC en vigueur a fait à ce jour l'objet de :

- une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 13 Janvier 2014 relative à la rectification d'une erreur matérielle (ayant pour conséquence de modifier le classement de la parcelle cadastrée section A1, n°1428).
- une procédure de modification n°1 approuvée le 13 Janvier 2014 relative à l'amélioration du règlement écrit au regard des enseignements retenus après quelques mois d'application du P.L.U.,
- une procédure de modification simplifiée n°2 approuvée le 27 Octobre 2014 relative à la modification d'emplacements réservés.

La présente **modification n°2** a pour objet de retravailler les parties écrites et graphiques du règlement afin de permettre :

- le changement de destination des bâtiments (anciens séchoir à tabac notamment) en zones agricole A et naturelle N (LAAAF) ➔ *évolution des règlements écrit et graphique*,
- l'extension du bâti existant isolé à vocation d'habitation et la possibilité d'annexes à ces bâtiments en A et N (règle générale – LAAAF et Loi Macron) ➔ *évolution des règlements écrit et graphique*,
- la reprise de certains points du règlement écrit (articles UC11 et N9 notamment) ➔ *évolution du règlement écrit*,
- le classement en zone et UC de certaines parcelles classées aujourd'hui en zone 1AU ➔ *évolution du règlement graphique*.

Par ailleurs, la reprise de certaines parties écrites et graphiques du règlement induira de reprendre certaines orientations d'aménagement (modification et suppression) ➔ *évolution des Orientations d'Aménagement*.

3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA MODIFICATION N°2

1. NATURE DE LA MODIFICATION N°2

Ainsi, la Commune de VITRAC, suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF et de la loi Macron, souhaite, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, faire évoluer le règlement graphique et modifier le règlement écrit pour permettre :

- La suppression des secteurs N1,
- L'identification, en zones A et N, des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF),
- La modification du règlement écrit des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone (hormis en secteur N1p), les annexes aux constructions existantes (cf. Loi Macron),
- La modification du règlement des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone (hormis en secteur N1p), l'extension des constructions à usage d'habitation existantes (cf. LAAAF),
- La modification du règlement des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone (hormis en secteur N1p), le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage (cf. LAAAF).

Par ailleurs, cette modification a également pour objet de :

- Reprendre certains points du règlement écrit (articles UC11 et N9),
- Classer en zone UC certaines parcelles classées aujourd'hui en zone 1AU,
- Revoir la distribution zone A / zone N au Moulin du Violon,
- Reprendre certaines orientations d'aménagement (modification et suppression).

2. MOTIF DE CETTE MODIFICATION N°2

➡ Concernant le règlement écrit :

Il s'agit d'autoriser les extensions et les annexes des constructions à usage d'habitation existantes en zone agricole A et naturelle N – secteurs N2, N2h1, N2L et Nh inclus (application des nouvelles dispositions de la LAAAF et de la loi Macron) dans les limites fixées au règlement écrit

La Commune de VITRAC, suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF et de la loi Macron, souhaite, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, modifier le règlement écrit pour permettre :

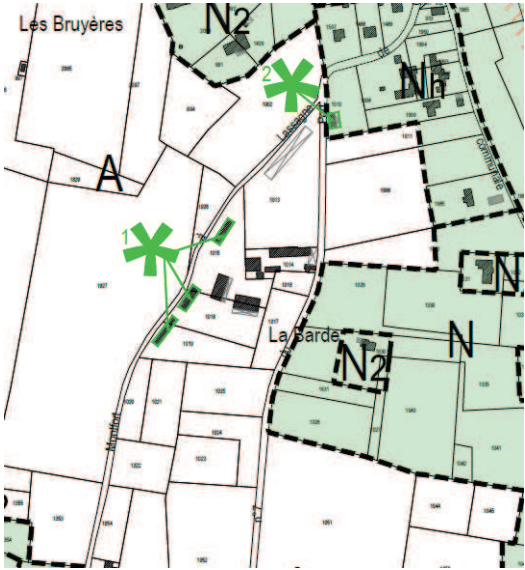
- la modification du règlement écrit des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone (hormis en secteur N1p), les annexes aux constructions existantes à vocation d'habitation (cf. Loi Macron),
- la modification du règlement des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone (hormis en secteur N1p), l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à vocation d'habitation (cf. LAAAF).

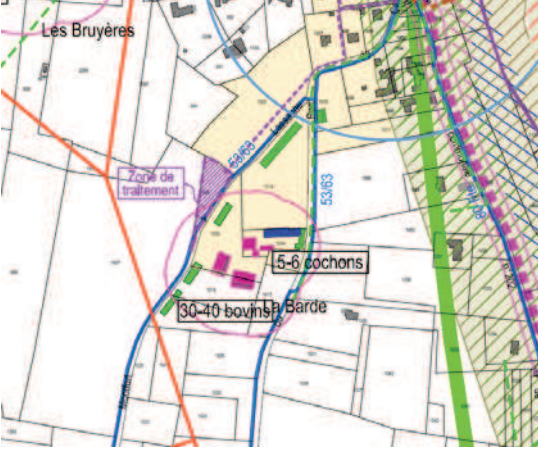
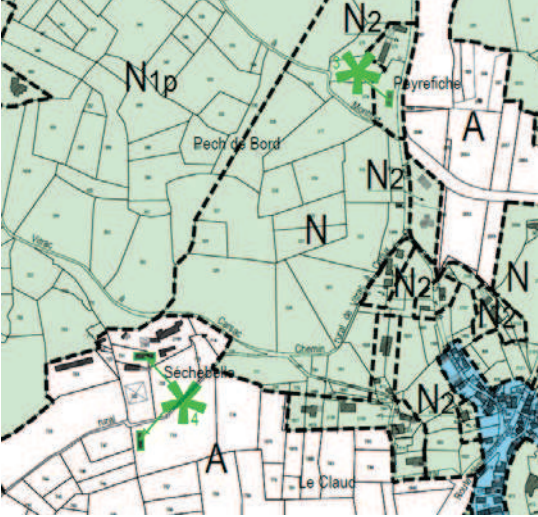
Il s'agit également de permettre le changement de destination de certains bâtiments isolés (principalement des séchoirs à tabac) qui n'ont pas de vocation d'habitat aujourd'hui et dont la situation est favorable pour permettre la création de logements notamment pour l'hébergement touristique et de locaux commerciaux lié à l'activité agricole (application des nouvelles dispositions de la LAAAF)

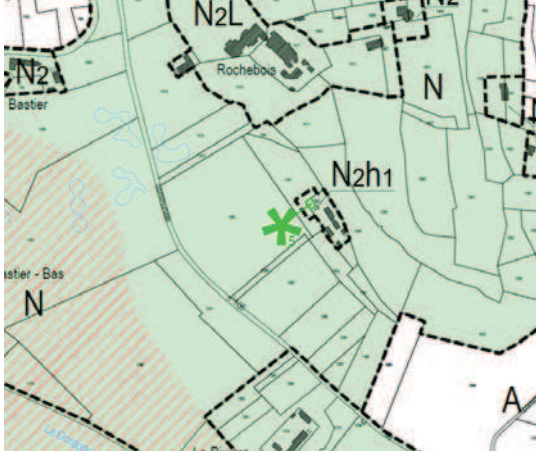
La Commune de VITRAC, suite à l'entrée en vigueur de la LAAAF, souhaite, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, modifier le règlement écrit pour permettre :

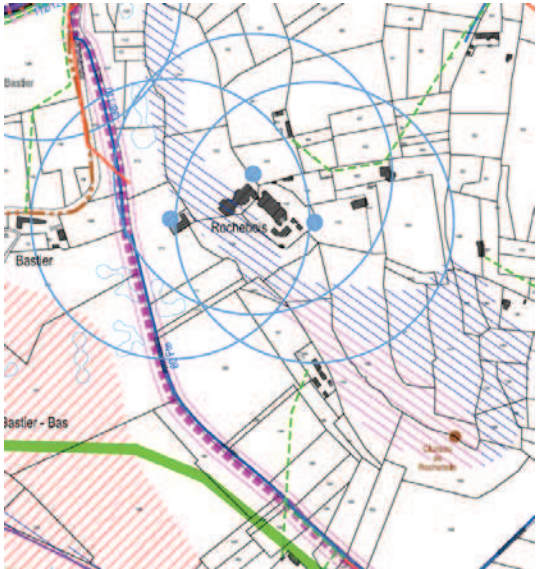
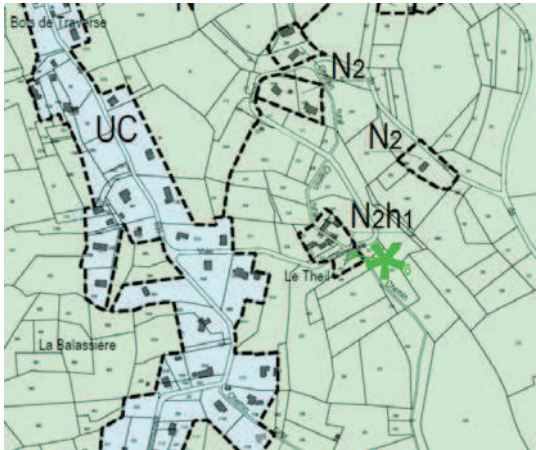
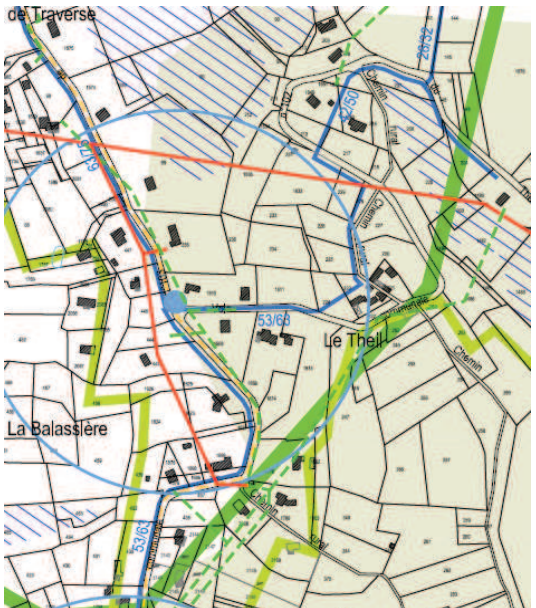
- L'identification, en zones A et N, des bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF),
- La modification du règlement des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone (hormis en secteur N1p), le changement de destination des constructions existantes identifiées au plan de zonage (cf. LAAAF).

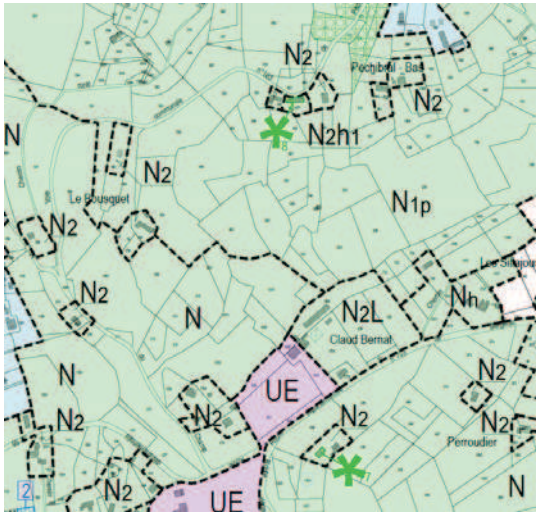
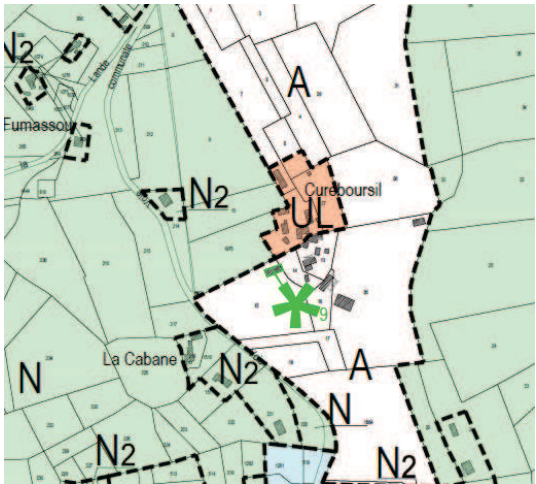
Dans ce but, **20 bâtiments ou groupes de bâtiments ont été recensés**. Ils sont présentés ci-dessous :

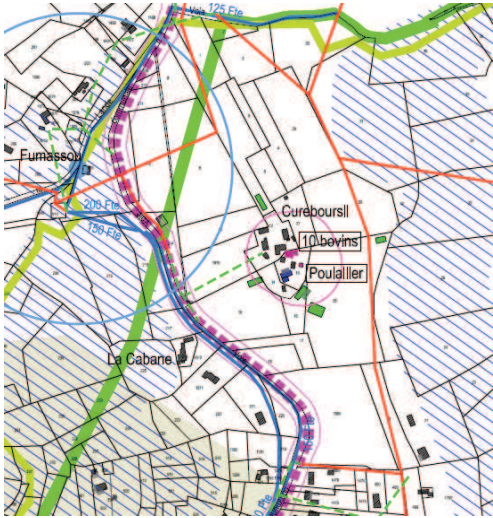
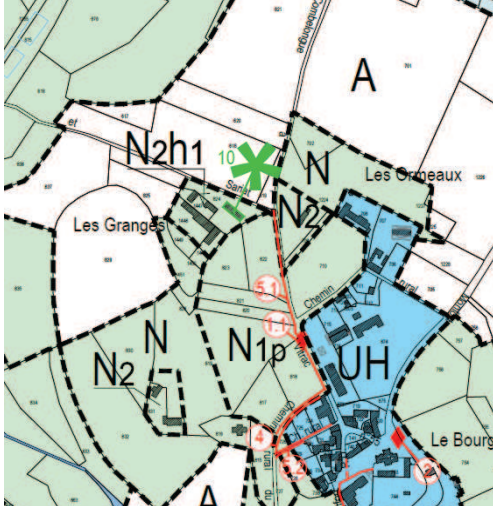
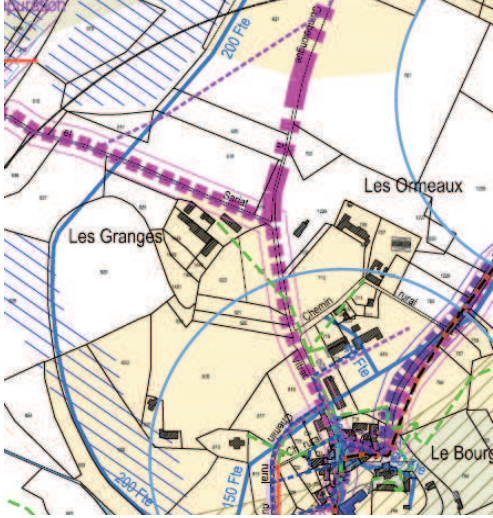
Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
1- Parcelles C1015, 1018 et 1019 à « La Barde » - classement en A :		 Extrait du plan de zonage

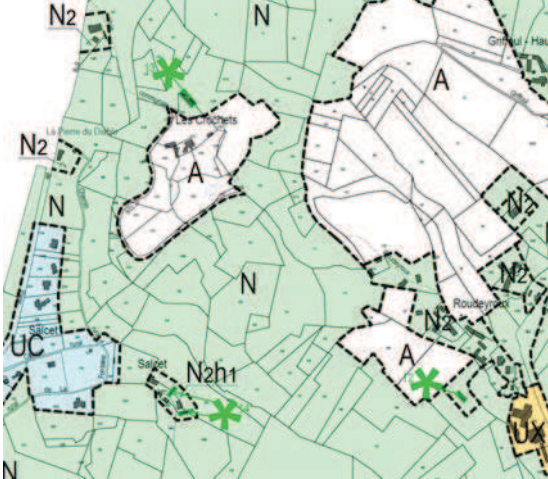
Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
2- Parcelle C1010 à « La Barde » - classement en N2 :		 Extrait de la carte des contraintes
3- Parcelle C278 à « Peyrefiche » - classement en N2 :		 Extrait du plan de zonage

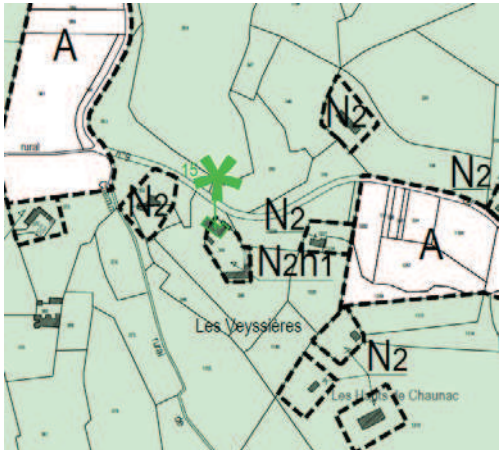
Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
4- Parcelles C719, 721 et 2165 à « Sechebelle » - classement en A :		 Extrait de la carte des contraintes
5- Parcelle C1392 à « La Rivière » - classement en N2h1 :		 Extrait du plan de zonage

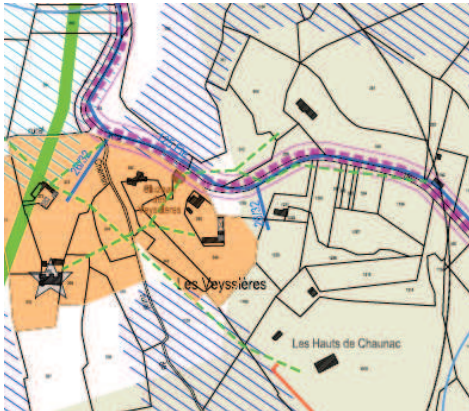
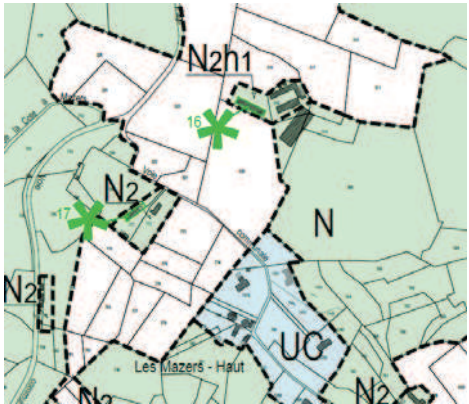
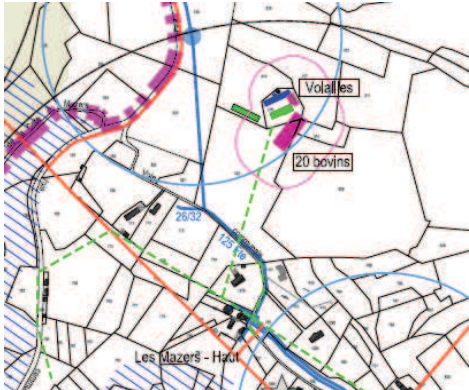
Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
		 Extrait de la carte des contraintes
6- Parcelle C250 à « Le Theil » - classement en N2h1 :		 Extrait du plan de zonage  Extrait de la carte des contraintes

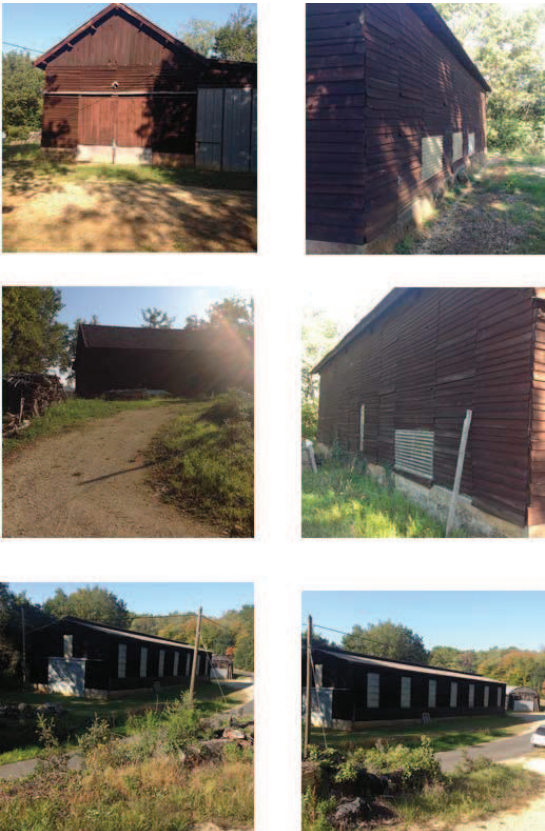
Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
7- Parcelle C935 à « Clos Bernard » - classement en N2 :		
8- Parcelle C647 à « Péchibral » - classement en N2h1 :		Extrait du plan de zonage  Extrait de la carte des contraintes
9- Parcelles C14 et 15 à « Cureboursil » - classement en A :		 Extrait du plan de zonage

Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
		 Extrait de la carte des contraintes
10- Parcelle B824 à « Les Granges » - classement en N2h1 :		 Extrait du plan de zonage  Extrait de la carte des contraintes

Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
11- Parcelles B172 et 177 à « Borie de Bard » - classement en N2h1 :		 Extrait du plan de zonage Extrait de la carte des contraintes
12- Parcelle A121 à « Roudeyroux » - classement en N2 :		 Extrait du plan de zonage

Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
13- Parcelles A1332 et 1335 à « Les Crochets » - classement en A :		 Extrait de la carte des contraintes
14- Parcelles A232, 1454 et 1456 à « Salcet » - classement en N2h :		
15- Parcelles A349 et 350 à « Les Veyssières » - classement en N2h1 et N :		 Extrait du plan de zonage

Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
		 Extrait de la carte des contraintes
16- Parcelle A319 à « Marobert » - classement en N2h1 :		 Extrait du plan de zonage
17- Parcelle A771 à « Mazers Haut » - classement en N2 :	 	 Extrait de la carte des contraintes

Coordonnées cadastrales et zonage	Photographie	Contraintes s'appliquant au bâtiment recensé (*)
18- Parcelles A653 et 1519 à « Cantegrel » - classement en N2h1 :		 Extrait du plan de zonage  Extrait de la carte des contraintes
19- Parcelle A1519 à « Cantegrel » - classement en A :		
20- Parcelles A626 et 627 à « Font de la Côte » - classement en N2h1 :		

(*) Légende de la carte des contraintes :

Réseaux	Patrimoine et environnement
 Défense incendie conforme Périmètre indicatif de protection (200m) (Source : SDIS de la Dordogne - 8 Novembre 2008)	 Plan Départemental des Itinéraires de Promenades et Randonnées
 Eau potable (Source : Sogesto - 08/10/2011)	 Itinéraire de randonnée intercommunal
 Eaux pluviales (Source : Ingénierie TPE - 1998)	 Itinéraire de Grande Randonnée GR 64A (Tracé indicatif sur la base des documents transmis par la commune)
 Gaz (Source : GDF - 03/2006)	 Site Inscrit : Village de Montfort
 Réseau électrique haute tension	 Site Inscrit : Vallée de la Dordogne et vallée du Céou (Tracé indicatif sur la base du plan à connaissance)
 Réseau électrique basse tension (Source : EDF Gaz de France Distributeur - 08/09/2008)	 Natura 2000 (Tracé indicatif sur la base du plan à connaissance)
 Assainissement collectif (Source : Eau CASTILLON - mise à jour Août 2009)	 Znieff de type 1 (Source : eau.dordogne.gouv.fr - 11/03/2010)
 Zonage de l'assainissement collectif existant	 Znieff de type 2 (Tracé indicatif sur la base du plan à connaissance)
 Zonage de l'assainissement collectif en projet (Source : Délibération du Conseil municipal - Septembre 2014)	 Arrêté de Protection Biotope (Source : eau.dordogne.gouv.fr - 11/03/2010)
Risques	Données agricoles
 Plan de Prévention des Risques mouvements de terrain approuvé (approuvé par arrêté préfectoral le 26/02/2002)	 ZPPAUP (Tracé indicatif sur la base du plan à connaissance)
 Risque fort	 Monuments Historiques (Tracé indicatif sur la base Mémoire de culture.gouv.fr)
 Risque moyen	 Zone d'aménagement différée (Tracé indicatif sur la base des documents transmis par la commune)
 Risque faible (Tracé indicatif sur la base du document de la DDEPHE - 01/2009)	 Centre d'exploitation
 Plan de Prévention du Risque Inondation (Tracé indicatif sur la base du document de la DDT - Arrêté du 15 Août 2011)	 Bâtiments d'élevages (bovins, porcs...) avec périmètre de rayon de 50m
 PPRI - Zone rouge	 Bâtiments de stockage (Tracé indicatif sur la base des documents transmis par la commune)
 PPRI - Zone bleue	
 Carrières (Source : Mairie)	

Il s'agit enfin de reprendre certains points du règlement écrit (articles UC11 et N9),

La Commune de VITRAC souhaite, dans le respect des dispositions du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, modifier le règlement écrit pour permettre :

- La simplification de la rédaction du paragraphe relatif aux toitures à l'**article UC11** et la clarification de la rédaction du paragraphe sur les matériaux apparents dans le même article,
- La clarification de la rédaction de l'**article N9** relatif à l'emprise au sol maximale réglementée en secteur 4 de la ZPPAUP et hors périmètre de la ZPPAUP : ainsi la notion de pourcentage d'emprise totale **du projet** et remplacer par la notion de pourcentage d'emprise totale du terrain d'assiette **du projet classé dans secteur concerné**.

➡ Concernant le règlement graphique :

Il s'agit de :

- supprimer le secteur N1 et mettre à jour la légende du règlement : pièces graphiques,
- identifier, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF), en dehors du secteur Nh où le changement de destination est autorisé,
- reverser en zone UC la partie Ouest de la parcelle n°1628 lieu-dit « Combelongue-Basse » dans le cadre de la rectification d'une erreur matérielle : cette parcelle est en effet indépendante du dispositif mis en œuvre sur la zone 1Au située en limite Nord (elle dispose d'un accès direct sur la voie publique),
- reverser en zone UC la zone 1AU lieu-dit « Le Champ » : avant l'entrée en vigueur du PLU, des certificats d'urbanisme opérationnels et une déclaration préalable ont été autorisés qui ne respectent pas l'Orientation d'Aménagement proposée pour ce secteur. Les droits étant acquis et les projets en cours de concrétisation, le classement en zone 1AU n'a plus lieu d'être,

-
- The map shows the study area in the northwestern part of Armenia. The city of Yerevan is located to the south of the study area. The Araks River is shown flowing through the study area. The study site is circled in black. The map also shows the borders of the Republic of Armenia and the Republic of Azerbaijan.

- ➡ **Concernant les Orientations d'Aménagement et de Programmation :**

- supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit « Le Champ »,
- reprendre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit « Combelongue-Basse »,
- supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit « La Rouderie ».

Les orientations générales en matière d'urbanisme et d'aménagement

- **Thème 1 : la préservation de la qualité du cadre de vie,**
- **Thème 2 : la structuration de l'urbanisation.**

- Préserver les espaces et la vie agricole,
- Préserver la complexité des paysages et le patrimoine de la commune qui en font sa diversité et sa richesse,
- Protéger les grandes structures morphologiques et paysagères de la vallée de la Dordogne et des massifs karstiques qui forment des continuités écologiques fragiles,
- Intégrer les risques recensés sur le territoire communal,
- Mettre en valeur le territoire communal dans un objectif de développement durable.

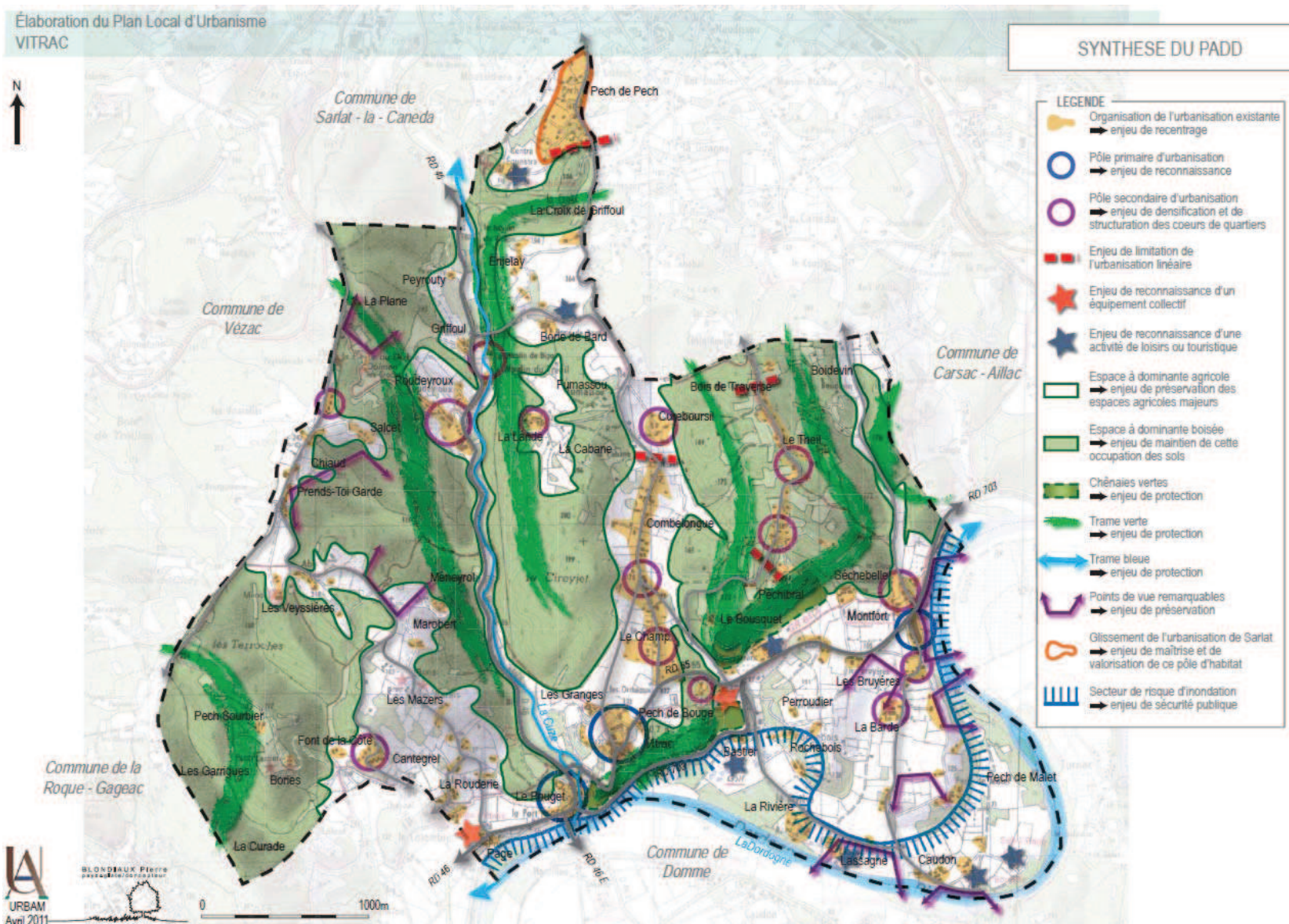
URBAM, *urbaniste qualifiée*

- Favoriser la progression démographique connue depuis les cinq dernières années et atteindre 1000 habitants en poursuivant des objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain* – hypothèse au fil de l'eau (+ 169 habitants environ sur les 10 prochaines années).
- Reconnaître les hameaux en tant que quartiers et travailler sur leur structuration,
- Adapter l'urbanisation nouvelle à la capacité structurelle et financière de la commune,
- Permettre un développement économique en lien avec la politique d'agglomération.

Par ces différents axes, la commune de VITRAC poursuit un double objectif de développement économique et urbain maîtrisé et de préservation du caractère rural et naturel.

➔ Les modifications proposées ci-dessous ne remettent pas en cause ces différents axes de développement, et vont dans le sens de la mise en valeur le territoire communal dans un objectif de développement durable.

Le projet d'aménagement et de développement durable de la commune de VITRAC : le document graphique



➡ Conclusion

Au vu des axes et des objectifs à suivre, le projet de modification est bien en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

4. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECE ECRITE (PIECE 4b) DU P.L.U.

Il s'agit de :

- **modifier l'article 11 de la zone UC,**
- **corriger l'article 9 de la zone A.**

D'autre part, la modification n°2 a pour effet de revoir la rédaction du règlement écrit des zones A et N pour permettre, sous conditions, dans l'ensemble de la zone (hormis en secteur N1p), les annexes aux constructions existantes (cf. Loi Macron) et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes (cf. LAAAF).

Elle a également pour effet de revoir la rédaction du règlement écrit des zones A et N pour permettre le changement de destination (cf. LAAAF) des bâtiments repérés au règlement graphique.

La transformation de bâtiment à vocation d'habitation, commerce, bureau ou hébergement hôtelier n'est autorisé que sous réserve que celui-ci puisse être desservi par le réseau d'adduction publique d'eau potable, et qu'une solution existe pour son assainissement (raccordement au réseau d'assainissement collectif ou assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur).

Par ailleurs, les différents projets devront prendre en compte les différents risques présents sur la commune : plans de prévention du risque naturel en vigueur sur le territoire de la commune de Vitrac, mouvements différentiels de terrain liés au phénomène de retrait gonflement des sols argileux, carrières abandonnées, cavités naturelles ou anthropiques, mouvements de terrain type effondrement, chute de blocs, ...

Enfin, la commune de VITRAC est concernée par les dispositions de l'arrêté préfectoral no DDT/SEER/RDPF/2015-051 du 06 novembre 2015 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne (routes départementales). Les voies départementales n°57 et 703 y présentent en effet des secteurs classés en catégories 3 et 4. Toutes dispositions devront si nécessaire, être prises en vue du respect des prescriptions particulières d'isolement acoustique correspondantes lors de la réalisation de nouveaux bâtis par changement de destination.

Sont ainsi modifiés les articles UC11, A2, A9 et A10 et les articles N2, N9 et N10.

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES [...] 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES [...] La zone naturelle et forestière N Il s'agit d'une zone qui englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent : - des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;	TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES [...] 3 - DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES [...] La zone naturelle et forestière N Il s'agit d'une zone qui englobe des terrains à dominante forestière, généralement non équipés, ou correspondant à des hameaux ou groupes de bâtis anciens, qui constituent : - des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ; - des secteurs bâtis insérés en milieu naturel ou au sein des espaces ruraux, qu'il convient de ne pas développer notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

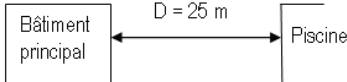
Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
- des secteurs de risques naturels. Cette zone est concernée pour partie par le Plan de Prévention des Zones Inondables de la Vallée de la Dordogne (source : PPRI de la Vallée de la Dordogne). Cette zone est partiellement concernée par la ZPPAUP (Secteurs 1, 2, 3 et 4). Elle comprend six secteurs : - N1p : secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant notamment à la « Dordogne » et « aux coteaux calcaires de la Vallée de la Dordogne », classées en zone Natura 2000, ainsi qu'aux zones humides, - N1 : secteur où sont seules autorisées les extensions aux constructions existantes et leurs annexes, sans changement de destination, - N2 : secteur où sont autorisées les extensions aux constructions existantes et leurs annexes ainsi que les bâtiments agricoles ou à vocation forestière (hors ICPE). - N2h1 : secteur où sont seuls autorisés les changements de destination, et les piscines liées à une construction existante. - N2L : secteur réservé aux activités à vocation de loisir, touristique et de plein-air. - Nh : secteur naturel de taille et de capacité limitées destiné à l'accueil de constructions.	- des secteurs de risques naturels. Cette zone est concernée pour partie par le Plan de Prévention des Zones Inondables de la Vallée de la Dordogne (source : PPRI de la Vallée de la Dordogne). Cette zone est partiellement concernée par la ZPPAUP (Secteurs 1, 2, 3 et 4). Elle comprend ~~six~~ cinq secteurs : - N1p : secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant notamment à la « Dordogne » et « aux coteaux calcaires de la Vallée de la Dordogne », classées en zone Natura 2000, ainsi qu'aux zones humides, - ~~N1 : secteur où sont seules autorisées les extensions aux constructions existantes et leurs annexes, sans changement de destination,~~ - N2 : secteur où sont autorisées les extensions aux constructions existantes et leurs annexes ainsi que les bâtiments agricoles ou à vocation forestière (hors ICPE). - N2h1 : secteur où sont seuls autorisés les changements de destination, et les piscines liées à une construction existante. - N2L : secteur réservé aux activités à vocation de loisir, touristique et de plein-air. - Nh : secteur naturel de taille et de capacité limitées destiné à l'accueil de constructions.
ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS Zone UC de « la Rouderie » : Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs de la ZPPAUP (secteur 1). Zones UC de « Pech de Pech », de « Boisdevin » et de « Bois de Traverse / Péchibral » : En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. ANNEXES Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, terrasses couvertes sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. TOITURES La pente des toitures doit être supérieure à 40%, sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie renouvelable ou à la production d'eau chaude d'origine solaire ou bien la réalisation d'une construction d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique. Les toitures devront comporter au moins deux pentes à l'exception : - des toitures terrasses (partielles ou non) qui sont autorisées, - des annexes qui peuvent comporter une seule pente. La couverture des constructions présentera la teinte et l'aspect des types tuile rouge vieillie (les tuiles colorées sont interdites). MATERIAUX APPARENTS Les revêtements aspect bois sont autorisés. Sont interdits pour un usage extérieur : - la peinture ou les revêtements de couleur vive, le blanc et le noir, - tout matériau non revêtu d'un enduit, hormis la pierre de taille et	ARTICLE UC 11 - ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS Zone UC de « la Rouderie » : Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs de la ZPPAUP (secteur 1). Zones UC de « Pech de Pech », de « Boisdevin » et de « Bois de Traverse / Péchibral » : En aucun cas, les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. ANNEXES Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises, terrasses couvertes sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. TOITURES ~~La pente des toitures doit être supérieure à 40%, sauf à admettre des procédés techniques liés à l'alimentation en énergie renouvelable ou à la production d'eau chaude d'origine solaire ou bien la réalisation d'une construction d'architecture contemporaine et/ou bioclimatique.~~ Les toitures devront comporter au moins deux pentes à l'exception : - des toitures terrasses (partielles ou non) qui sont autorisées, - des annexes qui peuvent comporter une seule pente. La couverture des constructions présentera la teinte et l'aspect des types tuile rouge vieillie (les tuiles colorées sont interdites). MATERIAUX APPARENTS Les revêtements aspect bois sont autorisés. Sont interdits pour un usage extérieur : - la peinture ou les revêtements de couleur vive, le blanc et le noir, - tout matériau non revêtu ~~d'un enduit et destiné à l'être~~, hormis la

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
les moellons. ELEMENTS PARTICULIERS DE FAÇADES Les colonnades sont interdites. CLOTURES Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,50 m. Les clôtures en limite séparative seront constituées : - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m. Les clôtures ainsi réalisées pourront être doublées par une haie vive d'essences locales (charmes, buis, ifs, érables, noisetiers, chênes, lauriers sauce, aubépines, genévriers, pruneliers, ...). A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures. EQUIPEMENTS TECHNIQUES PRIVES L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Autres zones UC (secteur 2 de la ZPPAUP) : Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs de la ZPPAUP (secteur 2).	pierre de taille et les moellons. ELEMENTS PARTICULIERS DE FAÇADES Les colonnades sont interdites. CLOTURES Les murs édifiés à l'alignement des voies publiques et destinés à assurer la continuité du bâti sur la voie, ne doivent pas avoir une hauteur supérieure à 1,50 m. Les clôtures en limite séparative seront constituées : - soit d'un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m. Ces murs pleins devront être de même couleur que le bâtiment principal, - soit par des grilles, grillages ou tout autre dispositif à claire voie dans la mesure où leur hauteur ne dépasse pas 1,80 m. Les clôtures ainsi réalisées pourront être doublées par une haie vive d'essences locales (charmes, buis, ifs, érables, noisetiers, chênes, lauriers sauce, aubépines, genévriers, pruneliers, ...). A l'angle de deux routes, les problèmes de visibilité devront être pris en compte lors de l'édification des clôtures. EQUIPEMENTS TECHNIQUES PRIVES L'implantation des équipements techniques privés (énergie renouvelable notamment) doit être le moins perceptible possible depuis l'espace public. Autres zones UC (secteur 2 de la ZPPAUP) : Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs de la ZPPAUP (secteur 2).
ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS En dehors du secteur inondable de la Vallée de la Dordogne, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : - Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation agricole, - Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, - Le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole, - La restauration ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole, - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole (lorsque la résidence sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de l'activité agricole), à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, elles devront être implantées à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante, - Les annexes des constructions autorisées dans la zone, les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : - aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole - L'entretien et la restauration des éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article L123-1-5 7ème alinéa) identifiés et localisés aux documents graphiques du règlement. - Les pylônes pour l'émission- réception de signaux radio-électriques. - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ressources naturelles pour la production d'énergies (photovoltaïques, éoliennes,...) à condition que ces énergies	ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS En dehors du secteur inondable de la Vallée de la Dordogne, sont autorisées sous conditions, les occupations et utilisations du sol ci-après : - Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires à l'exploitation agricole, - Les constructions, installations, affouillements et exhaussements de sol nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ~~Le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial identifiés dans les documents graphiques du règlement, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole,~~ Pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du code de l'urbanisme), le changement de destination à vocation d'habitat, de bureau, de commerce et d'hébergement hôtelier est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ~~La restauration ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole,~~ L'extension de bâtiments d'habitation existants. Cette extension est limitée à 20% de l'emprise au sol initiale telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum. - Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole (lorsque la résidence sur l'exploitation est strictement indispensable à l'exercice de l'activité agricole), à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, elles devront être implantées à moins de 100 mètres de bâtiments agricoles existants et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
produites soient uniquement nécessaires à une activité agricole située dans la zone. j) Les démolitions. En secteur inondable de la Vallée de la Dordogne sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes avec le règlement du PPRI (joint aux annexes écrites du présent dossier de P.L.U.) et sous condition d'être conforme avec la destination de la zone.	environnante, ~~Les annexes des constructions autorisées dans la zone.~~ f) Les annexes aux constructions à usage d'habitation. Elles pourront être autorisées dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine). La distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal à usage d'habitation est défini par le schéma suivant <pre> graph TD BP[Bâtiment principal] -- "D = 25m" --> P[piscine] BP -- "d = 20m" --> BA[Bâtiment d'annexe] </pre> g) Les affouillements et exhaussements du sol lorsqu'ils sont destinés : - aux fouilles archéologiques, - à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole h) L'entretien et la restauration des éléments à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier (article R151-43 5° du code de l'urbanisme) identifiés et localisés aux documents graphiques du règlement. i) Les pylônes pour l'émission- réception de signaux radio-électriques. j) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ressources naturelles pour la production d'énergies (photovoltaïques, éoliennes,...) à condition que ces énergies produites soient uniquement nécessaires à une activité agricole située dans la zone. k) Les démolitions. En secteur inondable de la Vallée de la Dordogne sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes avec le règlement du PPRI (joint aux annexes écrites du présent dossier de P.L.U.) et sous condition d'être conforme avec la destination de la zone.

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP. <u>En secteur 4 de la ZPPAUP et hors du périmètre de la ZPPAUP :</u> Non réglementé.	ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP. <u>En secteur 4 de la ZPPAUP et hors du périmètre de la ZPPAUP :</u> <u>L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante est limitée à 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine).</u> Non réglementé <u>dans les autres cas.</u>
ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP. <u>En secteur 4 de la ZPPAUP et hors du périmètre de la ZPPAUP :</u> <i>Définition : La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.</i> La hauteur maximale à l'égout est fixée à 7 mètres pour les bâtiments d'habitation, et à 8 mètres pour les autres bâtiments. Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (sillos, etc...).	ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP. <u>En dehors des secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP ~~secteur 4 de la ZPPAUP et hors du périmètre de la ZPPAUP :~~</u> <i>Définition : La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.</i> La hauteur maximale à l'égout est fixée à 7 mètres pour les bâtiments d'habitation, et à 8 mètres pour les autres bâtiments. Cette disposition n'est pas appliquée à des dépassements ponctuels dus à des exigences fonctionnelles ou techniques (sillos, etc...). <u>Dans le cas d'extension d'un bâtiment à usage d'habitation, la hauteur de l'extension ne pourra excéder R+1 et ne pourra pas être supérieure à la hauteur du bâtiment existant.</u> <u>La hauteur maximale à l'égout des annexes aux constructions à usage d'habitation est fixée à 3 mètres.</u>
ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS En dehors du secteur inondable de la Vallée de la Dordogne, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées : - en secteur N1, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : 1. L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination, 2. L'extension des bâtiments existants. La surface au sol réalisée en extension ne pourra excéder 50 % de celle du bâtiment existant, 3. A condition d'être étroitement liés aux bâtiments existants : - les annexes, - les piscines. 4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. 5. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, 6. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, 7. Les démolitions, 8. Les clôtures. - en secteur N2, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : 1. L'extension des bâtiments existants. La surface au sol réalisée en extension ne pourra excéder 50 % de celle du bâtiment existant,	ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS En dehors du secteur inondable de la Vallée de la Dordogne, les occupations et utilisations du sol ci-après sont autorisées : - en zone N, sont autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : 1. L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination, 2. Pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du code de l'urbanisme), le changement de destination à vocation d'habitat, de bureau, de commerce et d'hébergement hôtelier est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. 3. L'extension de bâtiments d'habitation existants. Cette extension est limitée à 20% de l'emprise au sol initiale telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum. ~~La surface au sol réalisée en extension ne pourra excéder 50 % de celle du bâtiment existant,~~ ~~A condition d'être étroitement liés aux bâtiments existants : les annexes, les piscines.~~ 4. Les annexes aux constructions à usage d'habitation. Elles pourront être autorisées dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine). La distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal à usage d'habitation est défini par le schéma suivant :

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
2. L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination, 3. A condition d'être étroitement liés aux bâtiments existants : - les annexes, - les piscines. 4. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, 5. Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à condition qu'ils ne s'agissent pas d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), 6. La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction ou de démolition et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation, 7. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, 8. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, 9. Les démolitions, 10. Les clôtures. - en secteur N2h1, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : 1. L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination, 2. A condition d'être étroitement liés aux bâtiments existants : - les piscines. 3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, 4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, 5. Les clôtures. - en secteur N2L, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : 1. Les installations et constructions destinées aux activités touristiques, de loisirs et de plein-air (terrain de camping, parc résidentiel de loisirs, ...), à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. 2. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, 3. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, 4. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, 5. Les démolitions, 6. Les clôtures. - en secteur Nh, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que	<pre> graph LR BP[Bâtiment principal] -- "D = 25m" --> P[piscine] BP -- "d = 20m" --> BA[Bâtiment d'annexe] </pre> 5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone. 6. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, 7. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, 8. Les démolitions, 9. Les clôtures. - en secteur N2, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : 1. L'extension de bâtiments d'habitation existants. Cette extension est limitée à 20% de l'emprise au sol initiale telle qu'elle existe à la date d'approbation du PLU dans la limite de 50 m², à la condition que le bâti existant ait une emprise au sol de 40 m² minimum. ~~La surface au sol réalisée en extension ne pourra excéder 50 % de celle du bâtiment existant.~~ 2. L'aménagement des constructions existantes sans changement de destination, 3. Pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du code de l'urbanisme), le changement de destination à vocation d'habitat, de bureau, de commerce et d'hébergement hôtelier est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ~~A condition d'être étroitement liés aux bâtiments existants : les annexes, les piscines.~~ 4. Les annexes aux constructions à usage d'habitation. Elles pourront être autorisées dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine). La distance maximale entre l'annexe et le bâtiment principal à usage d'habitation est défini par le schéma suivant : <pre> graph LR BP[Bâtiment principal] -- "D = 25m" --> P[piscine] BP -- "d = 20m" --> BA[Bâtiment d'annexe] </pre> 5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone,

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : - Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, sont admises conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition : - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, - qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. - L'extension des bâtiments existants. La surface au sol réalisée en extension ne pourra excéder 50 % de celle du bâtiment existant, - L'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination, - A condition d'être étroitement liés aux bâtiments existants : - les annexes, - les piscines. - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, - La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction ou de démolition et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation, - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, - Les démolitions, - Les clôtures. En secteur inondable de la Vallée de la Dordogne sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes avec le règlement du PPRI (joint aux annexes écrites du présent dossier de P.L.U.) et sous condition d'être conforme avec la destination de la zone.	- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière à condition qu'ils ne s'agissent pas d'Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE), - La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction ou de démolition et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation, - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, - Les démolitions, - Les clôtures. en secteur N2h1, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : - L'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination, Pour les constructions et installations identifiées au titre des bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination (article L.151-11 2° du code de l'urbanisme), le changement de destination à vocation d'habitat, de bureau, de commerce et d'hébergement hôtelier est autorisé dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. - A condition d'être étroitement liés aux bâtiments existants aux habitations : les piscines. Elles sont implantées dans un périmètre maximal défini par le schéma suivant :  <pre> graph LR B[Bâtiment principal] <--> D = 25 m P[Piscine] </pre> - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, - Les clôtures. en secteur N2L, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : - Les installations et constructions destinées aux activités touristiques, de loisirs et de plein-air (terrain de camping, parc résidentiel de loisirs, ...), à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, - Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, - Les affouillements et exhaussements du sol à condition

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
	qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, 5. Les démolitions, 6. Les clôtures. - en secteur Nh, sont seules autorisées : Les constructions et installations désignées ci-après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte : 1. Les constructions nouvelles destinées à l'habitation, sont admises conformément à l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition : - que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, - qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages, - que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants. 2. L'extension des bâtiments existants. La surface au sol réalisée en extension ne pourra excéder 50 % de celle du bâtiment existant, 3. L'aménagement des constructions existantes avec ou sans changement de destination, 4. A condition d'être étroitement liés aux bâtiments existants : - les annexes, - les piscines. 5. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif à condition qu'elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone, 6. La reconstruction des bâtiments dans leur volume initial en cas de destruction ou de démolition et sous réserve que leur implantation ne constitue pas une gêne notamment pour la circulation, 7. Les affouillements et exhaussements de sol à condition qu'ils soient nécessaires à des constructions ou à des aménagements autorisés dans la zone, et sous réserve de la prise en compte des contraintes hydrauliques, 8. Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils soient liés et nécessaires aux fouilles archéologiques, 9. Les démolitions, 10. Les clôtures. En secteur inondable de la Vallée de la Dordogne sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes avec le règlement du PPRI (joint aux annexes écrites du présent dossier de P.L.U.) et sous condition d'être conforme avec la destination de la zone.

Rédaction avant modification n°2	Rédaction après modification n°2
ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP. En secteur 4 de la ZPPAUP et hors du périmètre de la ZPPAUP : En secteur Nh : l'emprise au sol de la construction est limitée à 25% de la surface classée Nh du projet. En secteur N2L : l'emprise au sol du projet est limitée à 12% de l'emprise du fond concerné. Ailleurs, non réglementé.	ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP. En secteur 4 de la ZPPAUP et hors du périmètre de la ZPPAUP : <u>L'emprise au sol des annexes à l'habitation existante est limitée à 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine).</u> En secteur Nh : l'emprise au sol de la construction est limitée à 25% de la surface classée Nh. En secteur N2L : l'emprise au sol du projet est limitée à 12% de l'emprise <u>totale du terrain d'assiette du projet classé dans le secteur N2L du fond concerné.</u> Ailleurs, non réglementé.
ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP. En secteur 4 de la ZPPAUP et hors du périmètre de la ZPPAUP : <i>Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.</i> La hauteur maximale à l'égout est fixée à 7 m.	ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS Non réglementé par le P.L.U. dans les secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP. <u>En dehors des secteurs 1, 2 et 3 de la ZPPAUP ~~secteur 4 de la ZPPAUP et hors du périmètre de la ZPPAUP~~ :</u> <i>Définition : la hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.</i> La hauteur maximale à l'égout est fixée à 7 m. <u>Dans le cas d'extension d'un bâtiment à usage d'habitation, la hauteur de l'extension ne pourra excéder R+1 et ne pourra pas être supérieure à la hauteur du bâtiment existant.</u> <u>La hauteur maximale à l'égout des annexes aux constructions à usage d'habitation est fixée à 3 mètres.</u>

5. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES (pièce 4a) DU P.L.U.

Il s'agit de :

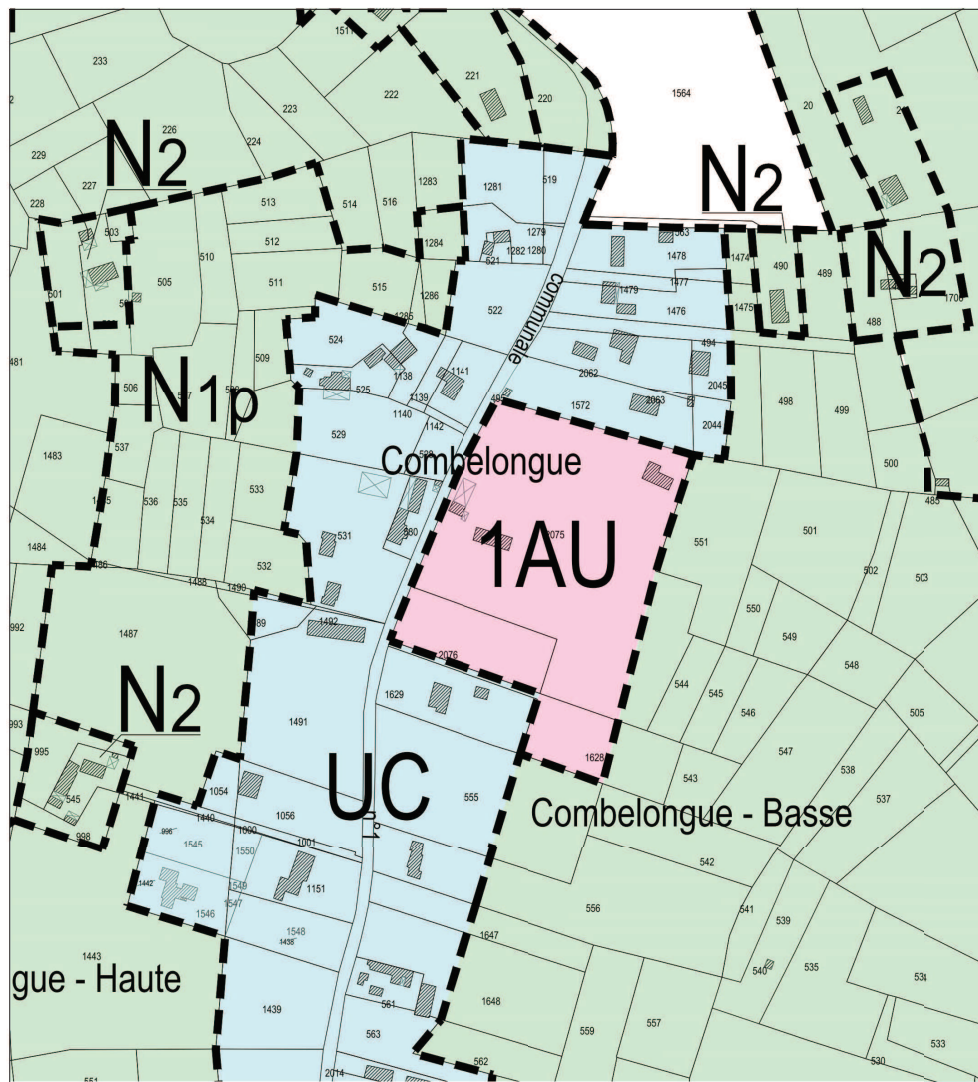
- reverser en zone UC la partie Ouest de la parcelle n°1628 lieu-dit « Combelongue-Basse »,
- reverser en zone UC la zone 1AU lieu-dit « Le Champ »,
- reverser la zone 1AU lieu-dit « La Rouderie » en UC.

Par ailleurs, il s'agit de :

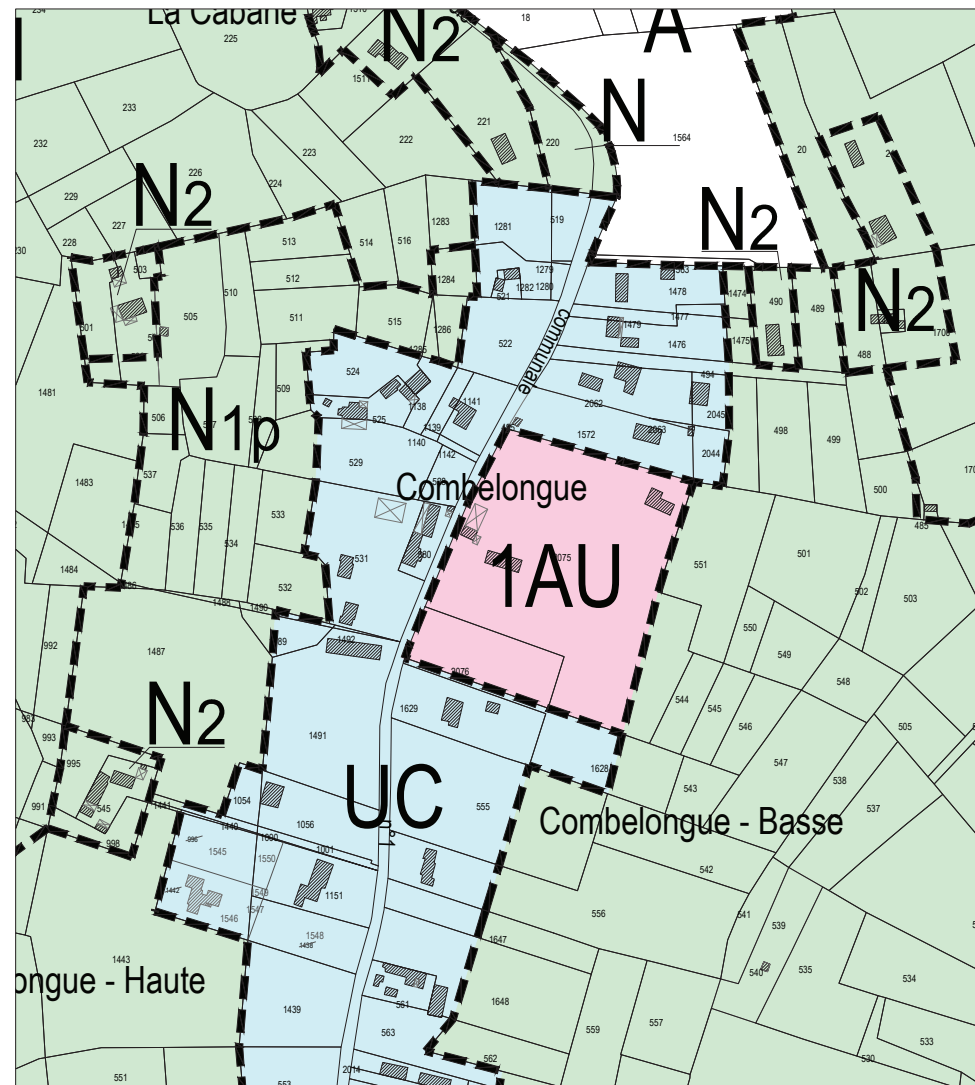
- mettre à jour la légende du règlement : pièces graphiques,
- supprimer le secteur N1 (cf. Loi Alur),
- revoir la distribution zone agricole A / zone naturelle N au lieu-dit « Moulin du Violon »,
- identifier, en zones A et N, les bâtiments susceptibles de pouvoir changer de destination (cf. LAAAF).

➔ cf. plans « avant/après » pages suivantes

AVANT modification n°2



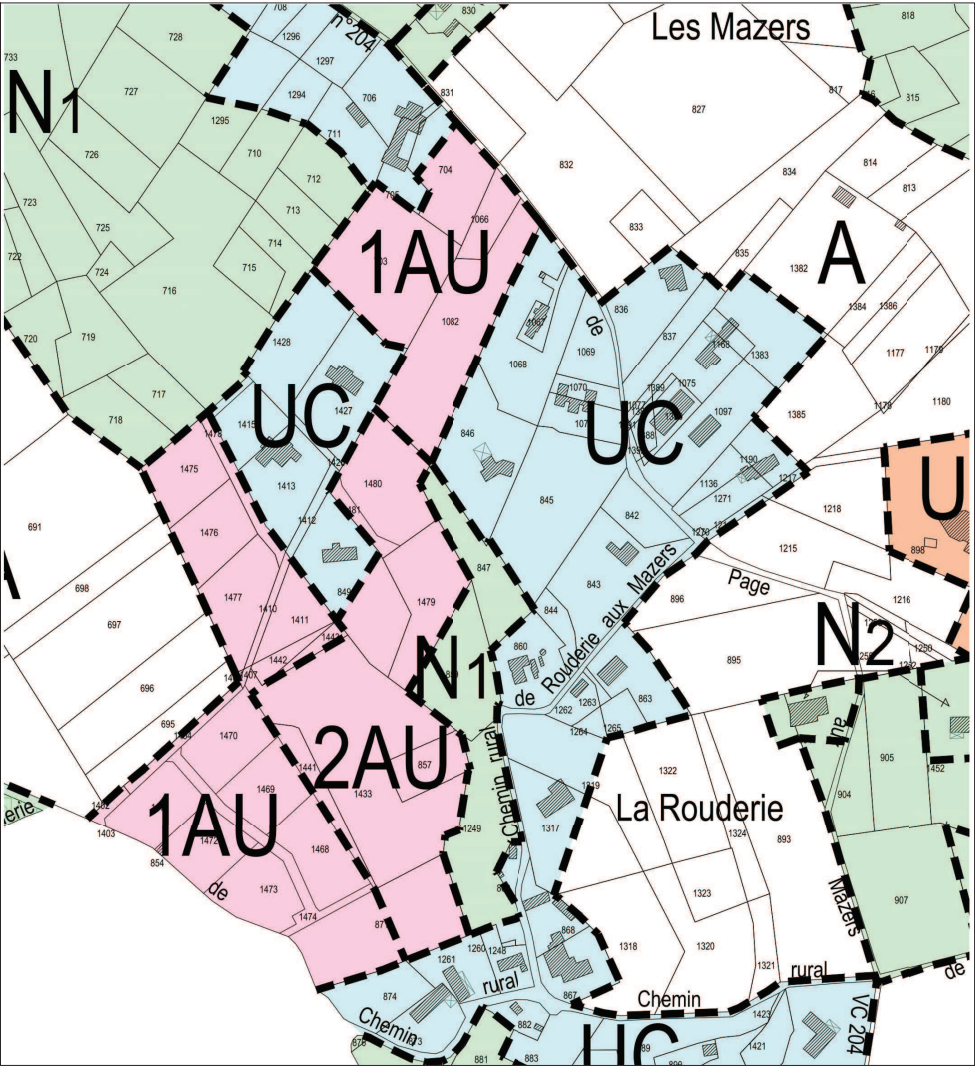
APRES modification n°2



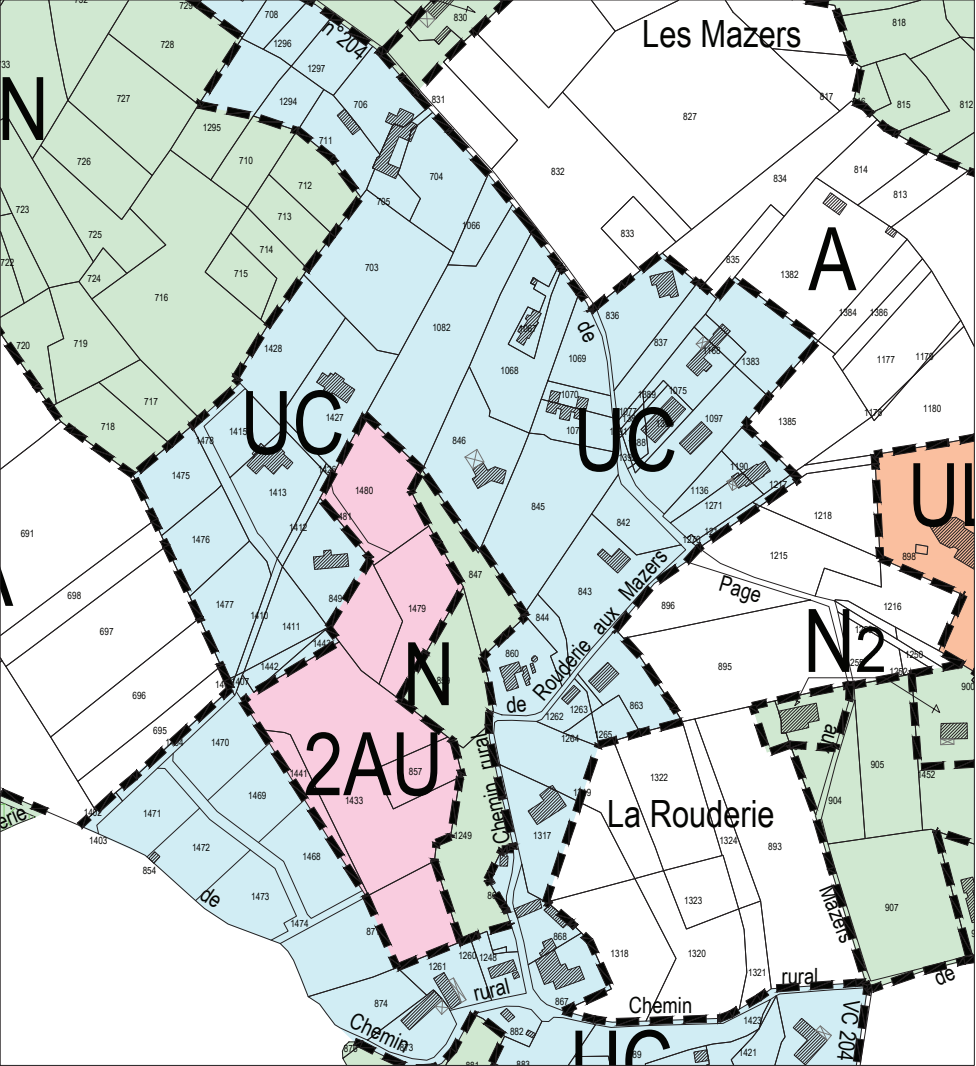
1AU - 0,1524 ha
UC + 0,1524 ha

0 100m

AVANT modification n°2



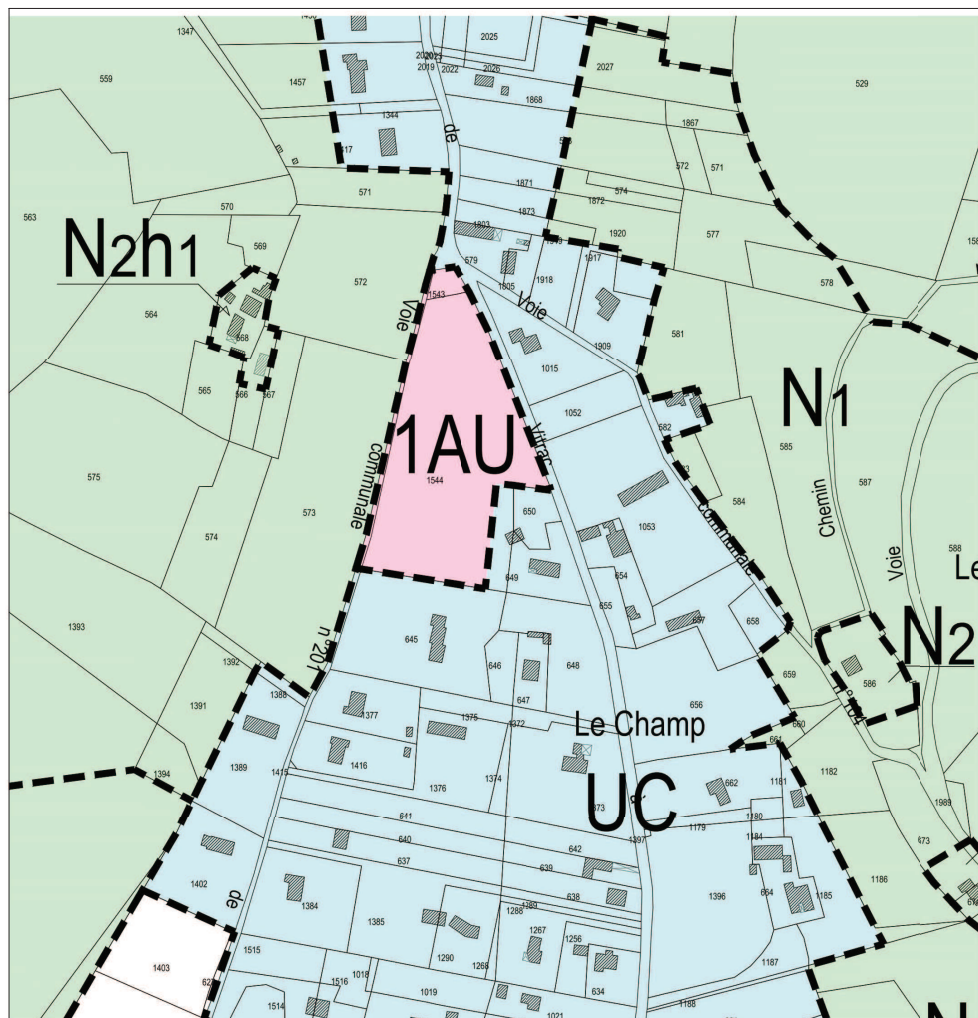
APRES modification n°2



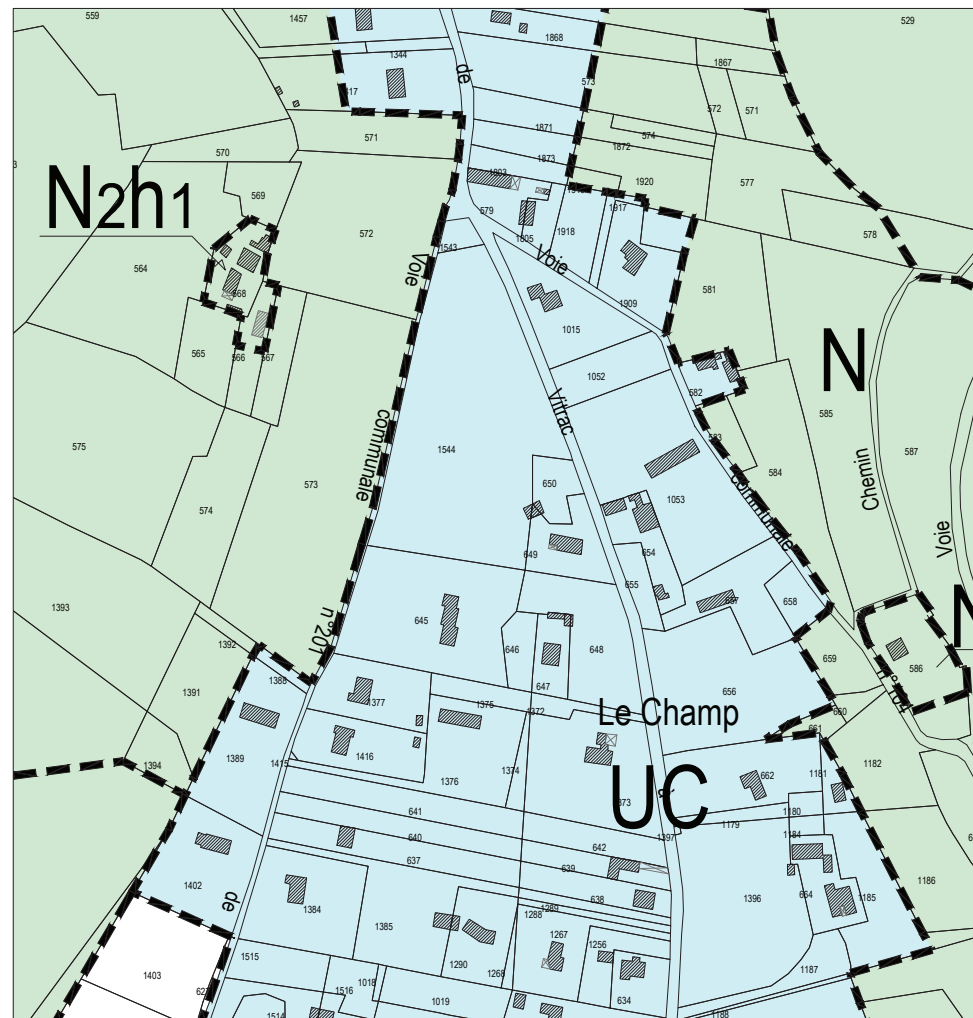
1AU -3,1937 ha
UC + 3,1937 ha

0 100m

AVANT modification n°2



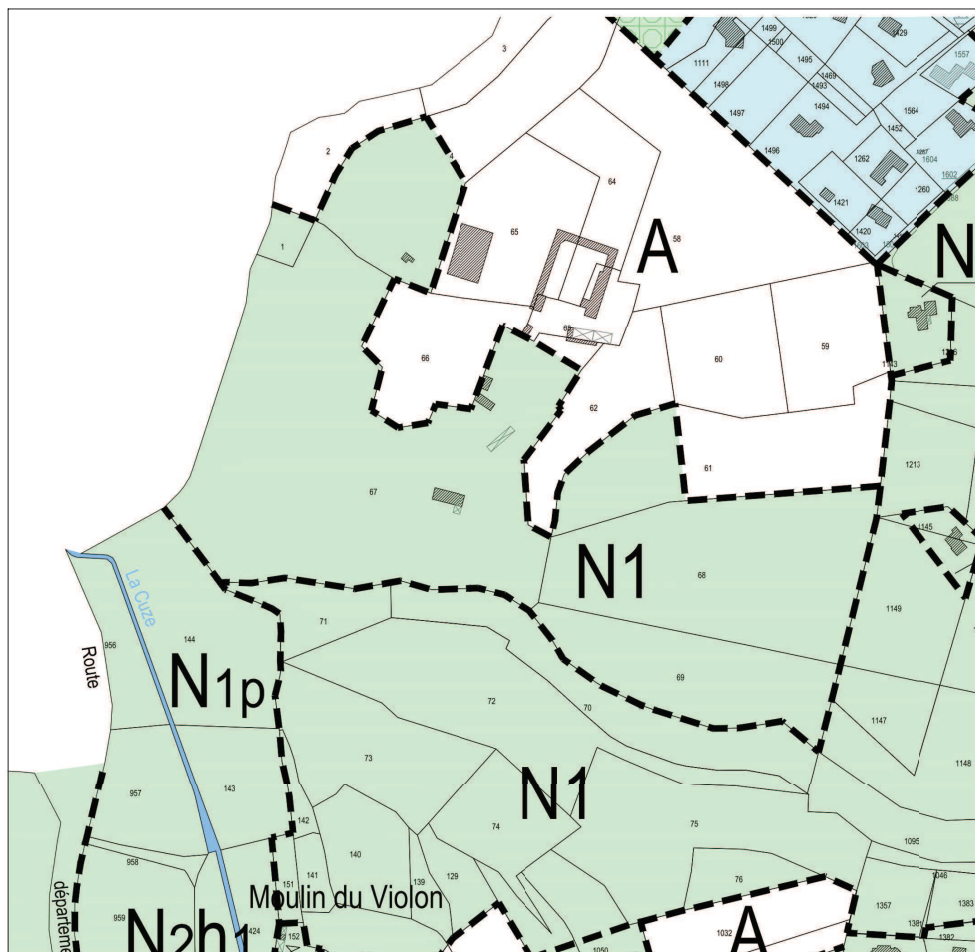
APRES modification n°2



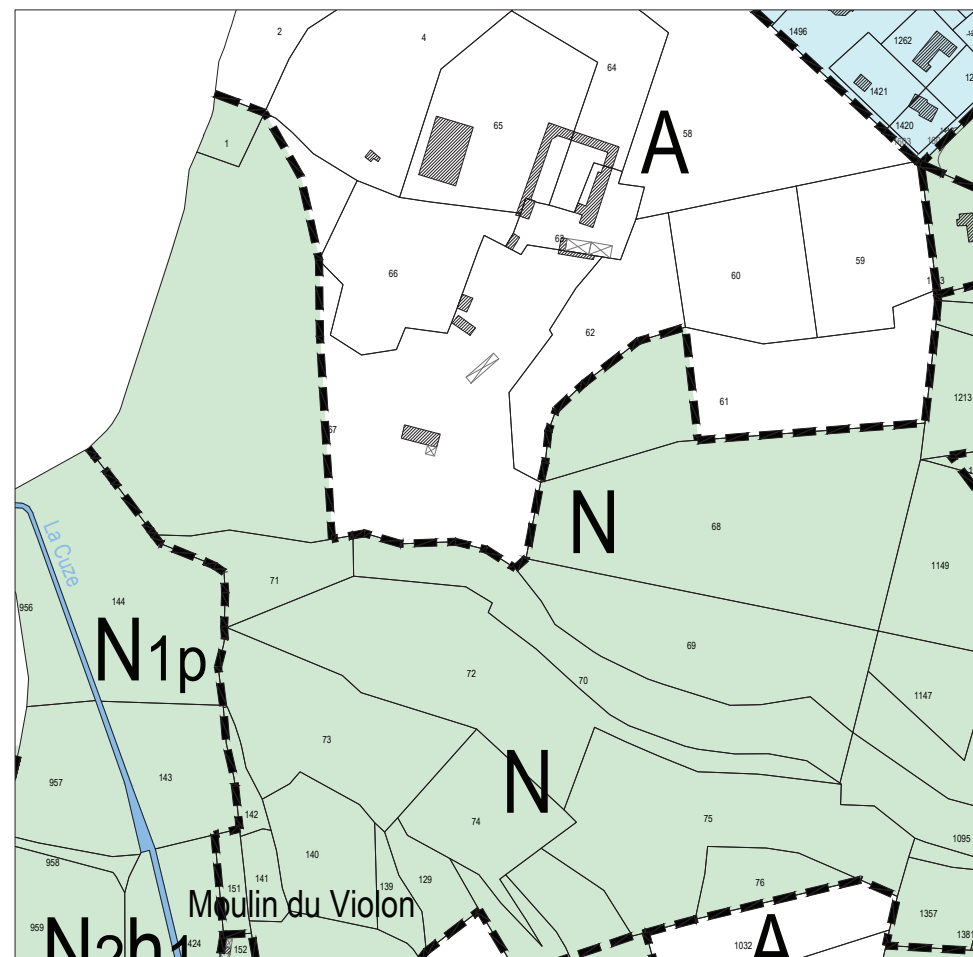
1AU - 1,2295 ha
UC + 1,2295 ha

0 100m

AVANT modification n°2



APRES modification n°2



N1 --> N
A + 2,3651 ha
N - 2,3651 ha

0 100m

AVANT modification n°2

LEGENDE

ZONES URBAINES

U : Zones urbanisées différenciées en sous secteurs selon la densité, le type ou/et l'organisation de l'habitat et de la vocation de la zone (habitat, loisirs, activités)...

- UH** Zone correspondant au bâti historique.
- UC** Zone vocation principalement résidentielle moyennement à peu dense correspondant à l'extension des hameaux originels et aux hameaux isolés.
- UL** Zone à vocation sportive, de loisirs et de plein air.
- UE** Zone à vocation d'équipement public.
- UX** Zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de services.

ZONES A URBANISER

- 1AU** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle à court ou moyen terme.
- 2AU** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle à long terme.

ZONES AGRICOLES

- A** Zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A.

ZONES NATURELLES

- N** Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- N1p** Secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant notamment aux sites Natura 2000 et aux zones humides.
- N1** Secteur où sont seules autorisées les extensions aux constructions existantes et leurs annexes, sans changement de destination.
- N2** Secteur où sont autorisées les extensions aux constructions existantes, les annexes aux constructions existantes et les bâtiments agricoles ou à vocation forestière (hors ICPE).
- N2h1** Secteur où sont seuls autorisés les changements de destination et les piscines liées à une construction existante.
- N2L** Secteur réservé aux activités à vocation de loisir, touristique et de plein-air.
- Nh** Secteur naturel de taille et de capacité limitées destiné à l'accueil de constructions limitées.
-  Emplacements réservés (art. L.123-1-5 8ème alinéa du code de l'urbanisme)
-  Eléments de patrimoine (art. L.123-1-5 7ème alinéa du code de l'urbanisme)
-  PPRI zone Rouge (art. R.123-11 b du code de l'urbanisme)
-  PPRI zone bleue (art. R.123-11 b du code de l'urbanisme)
(source DDT24, arrêté du 15 Avril 2011)
-  Espaces Boisés Classés (art. L.130-1 du code de l'urbanisme)
-  Bâti mis à jour par l'agence URBAM en 2010/2011
-  Application de l'article L.123-3-1 du code de l'urbanisme permettant le changement de destination de bâtis de caractère en zone agricole.

APRES modification n°2

LEGENDE

ZONES URBAINES

U : Zones urbanisées différenciées en sous secteurs selon la densité, le type ou/et l'organisation de l'habitat et de la vocation de la zone (habitat, loisirs, activités)...

- UH** Zone correspondant au bâti historique.
- UC** Zone vocation principalement résidentielle moyennement à peu dense correspondant à l'extension des hameaux originels et aux hameaux isolés.
- UL** Zone à vocation sportive, de loisirs et de plein air.
- UE** Zone à vocation d'équipement public.
- UX** Zone à vocation d'activités commerciales, artisanales et de services.

ZONES A URBANISER

- 1AU** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle à court ou moyen terme.
- 2AU** Zone recouvrant des terrains à caractère naturel, destinés à être ouverts à l'urbanisation à vocation principalement résidentielle à long terme.

ZONES AGRICOLES

- A** Zone, équipée ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole ainsi que l'extension et les annexes aux constructions existantes à usage d'habitation sont seules autorisées en zone A.

ZONES NATURELLES

- N** Zone naturelle et forestière, équipée ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- N1p** Secteur naturel protégé, strictement inconstructible, correspondant notamment aux sites Natura 2000 et aux zones humides.
- N2** Secteur où sont autorisées les extensions aux constructions existantes, à vocation d'habitation ainsi que leurs annexes et les bâtiments agricoles ou à vocation forestière (hors ICPE).
- N2h1** Secteur où sont seules autorisées les piscines liées à une construction existante.
- N2L** Secteur réservé aux activités à vocation de loisir, touristique et de plein-air.
- Nh** Secteur naturel de taille et de capacité limitées destiné à l'accueil de constructions limitées.
-  Emplacements réservés (art. L.151-41 du code de l'urbanisme)
-  Eléments de patrimoine (art. R.151-41-3° du code de l'urbanisme)
-  PPRI zone Rouge (art. R.425-21 du code de l'urbanisme)
-  PPRI zone bleue (art. R.425-21 du code de l'urbanisme)
(source DDT24, arrêté du 15 Avril 2011)
-  Espaces Boisés Classés (art. L.113-1 du code de l'urbanisme)
-  Bâti mis à jour par l'agence URBAM en 2010/2011
-  Application de l'article L.151-11-2° du code de l'urbanisme permettant le changement de destination de bâtis de caractère en zone agricole.

6. IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE BILAN DES SURFACES DU P.L.U APPLICABLE

La présente modification induit les évolutions de surfaces suivantes :

- La surface de la zone UC est majorée de 0,1524 ha au détriment de la surface la zone 1AU au lieu-dit Combelongue,
- La surface de la zone UC est majorée de 3,1937 ha au détriment de la surface la zone 1AU au lieu-dit La Rouderie,
- La surface de la zone UC est majorée de 1,2295 ha au détriment de la surface la zone 1AU au lieu-dit Le Champ,
- La surface de la zone A est majorée de 2,3651 ha au détriment de la surface la zone N au lieu-dit Moulin du Violon,
- La surface du secteur N1 est réduite de 717,4051 ha pour être intégrée à la zone naturelle N.

Ainsi :

- La surface de la zone UC est majorée de 4,5756 ha au détriment de la surface la zone 1AU,
- La surface de la zone agricole A est majorée de 2,3651 ha au détriment de la surface la zone naturelle N (ancien secteur N1),
- La surface du secteur N1 est réduite de 714,1396 ha pour être intégrée à la zone naturelle N.

7. IMPACT DE LA MODIFICATION SUR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Au regard des modifications proposées au règlement : pièces graphiques, concernant les zones à urbaniser 1AU, il s'agit de :

- supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit « Le Champ »,
- reprendre l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit « Combelongue-Basse »,
- supprimer l'Orientation d'Aménagement et de Programmation au lieu-dit « La Rouderie ».

En effet :

- au lieu-dit « Le Champ », l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est plus d'actualité dans la mesure où un lotissement d'habitations est aujourd'hui implanté en lieu et place de la zone 1AU,
- au lieu-dit « Combelongue-Basse », l'Orientation d'Aménagement et de Programmation est reprise uniquement dans son périmètre pour intégrer le passage d'une parcelle (n°1628p) d'un classement 1AU à un classement UC,
- au lieu-dit « La Rouderie », l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n'est plus d'actualité dans la mesure où, dans les parties Sud et Ouest, une division parcellaire (permis d'aménager) a été réalisée et que des lots sont aujourd'hui disponibles à la construction (comme en atteste le cadastre) et dans la partie Nord, les parcelles n°704p, 703, 1082 et 1066 ne peuvent, du fait du relief très marqué, pas être desservies par le Sud et le seront donc parcelle par parcelle depuis la VC n°204 d'où le classement en zone UC.

➔ cf. OAP de « Combelongue » « après » page suivante

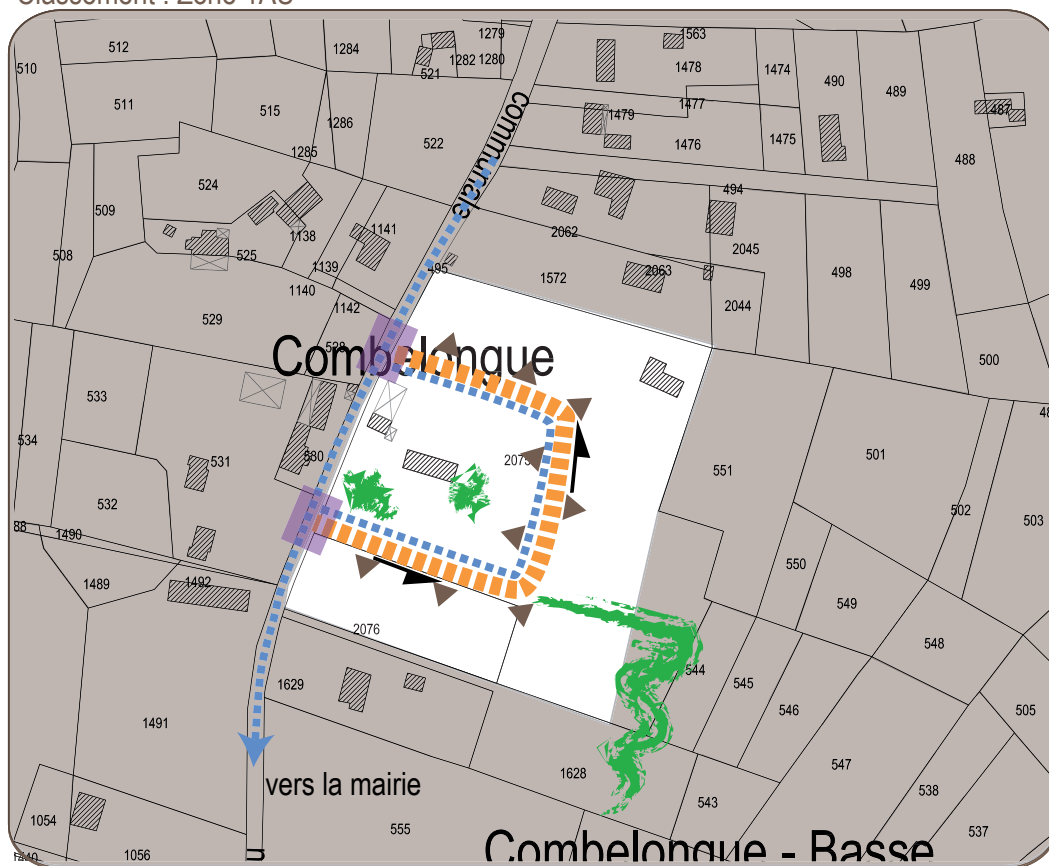
Légende

-  Voie principale de desserte
-  Sens unique
-  Aménagement de carrefour
-  Cheminement doux à créer en site propre
-  Accès de principe aux lots
-  Végétation à conserver

Situation générale:



Classement : Zone 1AU



Orientations générales d'Aménagement

- Création d'une voie à sens unique pour la desserte interne de la zone.
- Mise en place d'un cheminement doux (largeur minimale : 1.50m en parallèle de la voie principale de desserte).

Éléments de programme

- Urbanisation traditionnelle, ton pierre, toiture périgourdine. Secteur 2 de la ZPPAUP.
- Hauteur : R+1 au maximum
- Stationnement à prévoir sur le domaine privé

L'urbanisation de cette zone pourra être subordonnée à plusieurs opérations d'aménagement.

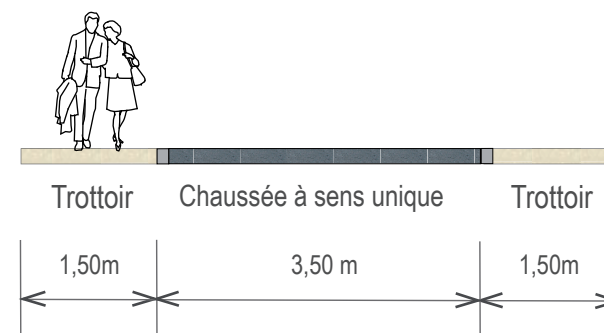
Équipement de la zone

La desserte en eau potable et en électricité de la zone se fera depuis la VC1 à l'ouest de la zone.

La desserte par le réseau collectif d'assainissement se fera depuis la VC1 à l'ouest de la zone.

Concernant la défense incendie, elle devra être créée.

Profil type - Voie principale de desserte



EVALUATION DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT DE LA MODIFICATION N°2

4.1 EVALUATION DES INCIDENCES DIRECTES OU INDIRECTES DES PROJETS SUR LE SITE NATURA 2000

Source : rapport de présentation du PLU applicable

➤ **Présentation générale des sites d'intérêt communautaire FR7200660 « Dordogne » et FR7200664 et « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne »**

Présentation des sites

La Dordogne, depuis la limite de la région Aquitaine en amont jusqu'au bec d'Ambès en aval, est inscrite dans le réseau Natura 2000 : **Site d'Intérêt Communautaire FR7200660 « Dordogne »**. Le site est constitué du lit mineur et des berges de la rivière. Il est décrit comme un cours d'eau essentiel en tant qu'habitat d'espèces pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux qui lui permet notamment d'accueillir la loutre.

L'opérateur technique est l'établissement public EPIDOR. Le DOCOB n'est pas rédigé.

Au niveau de VITRAC, le lit mineur de la Dordogne se trouve situé au fond d'une vallée alluviale d'environ 10 km de large au maximum dans la plaine à l'ouest du Cingle. Toutefois, il se heurte très localement à une falaise abrupte au sud de la commune à proximité du *Port* (dont la pente escarpée monte jusqu'à 113 mètres). Il existe un petit réseau de bras secondaires ou de zone humide associée à la rivière (au niveau du *Port*, du *Golf*, du *Redoulou* et tout au long du Cingle). L'habitat « Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitiaires et des étages montagnards à alpins (code UE 6430) » est de ce fait présent à VITRAC de même que les espèces qui lui sont inféodées comme l'Agrion de Mercure ou la Cordulie à corps fin.

Les formations boisées qui colonisent le talus de bords de Dordogne sont constituées d'essences ligneuses de peupliers (*Le Golf*, *La Rivière*) et d'essences de feuillus sur la cingle ouest.

Dans les zones les plus humides, au niveau de la vallée ouverte, ce sont essentiellement des espaces agricoles qui se répartissent le secteur.

Une ripisylve s'étire également le long de la Dordogne.

Le relief boisé en coteau qui domine l'ensemble des paysages communaux est inscrit dans le réseau Natura 2000 : **Site d'Intérêt Communautaire FR 7200664 « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne »**. L'opérateur technique est l'établissement public EPIDOR. Le DOCOB est rédigé.



Source : DREAL Aquitaine Poitou-Charente

Ce site est localisé dans la partie sud-est du département de la Dordogne (24). Il a la particularité d'être orienté selon un axe est-ouest. Il s'étire sur une soixantaine de kilomètres en amont de la confluence entre la Vézère et la Dordogne. Il se situe pour sa grande majorité en rive droite le long du fleuve Dordogne. Il part de la commune de Peyrillac-et-Millac à l'est et se termine sur la commune de Saint-Capraise de Lalinde, à l'ouest. Au total, 27 communes sont concernées par le site « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne » dont la commune de VITRAC. Le périmètre se caractérise par une multitude de petites entités recouvrant une superficie de 3 768 ha.

Sur VITRAC, le site se caractérise par un relief composé de coteaux calcaires marqués. Les coteaux présentent les caractéristiques de pentes vives entrecoupées de combes (*Combelongue*) le plus souvent déjà partiellement bâties et bordées d'escarpements calcaires, avec en arrière, une partie de plateaux boisés (Pechs). L'altitude varie de 69 mètres (Limite communale est entre la cingle et Turnac) à 206 mètres (Le Cireyjet).

Le site est dominé essentiellement par des coteaux en rive droite du fleuve Dordogne. Ils se poursuivent par des collines aux pentes vives entrecoupées de combes généralement boisées. La plaine alluviale de la Dordogne permet de découvrir l'ensemble de ce territoire. Par conséquent, en raison de la variabilité de la topographie et de la nature des terrains, l'agriculture constitue un système cultural complexe mais assez présent sur VITRAC et les boisements sont morcelés et diversifiés.

Ce contexte particulier induit des incidences micro-climatiques qui déterminent une interpénétration floristique variée, véritable « mosaïque écologique » emblématique de ce Périgord dont la forêt de Chênes verts, présente sur VITRAC. Cette dernière, grâce aux feuilles persistantes et relativement sombres, offre une couleur très particulière et unique à ces boisements, même en hiver. Cette caractéristique a conduit, à même permis, de donner l'appellation « Périgord noir » à un des quatre territoires du département.

Extrait du Docob - FR7200664 - Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne

Milieux ouverts à semi-ouverts dont les habitats d'intérêt communautaire suivants :

- Formations à *Juniperus communis* sur landes ou pelouses calcaires : 5130,
- Pelouses sèches semi-naturelles et faciès d'embuissonnement sur calcaires (*Festuco Brometalia*) : 6210.

Il est proposé d'élaborer la liste des engagements non rémunérés qui pourraient préfigurer la charte Natura 2000 dont les modalités définitives seront précisées début 2007. A cette date, la charte devra donc être élaborée conformément au cadre prescrit et intégrée au document d'objectif (à réaliser dans le cadre de l'animation du Docob) :

Propositions d'engagements sur les habitats d'intérêt communautaire cités dans le tableau :

- pas de retournement, de nivellement x pas de plantations ou semis volontaires de feuillus et de résineux,
- pas de produits phytosanitaires,

- pas d'écobuage,
- pas de cueillette des fleurs (hors plantes médicinales) et de prélèvement d'espèce animale (hors espèce chassable selon la réglementation en vigueur) x limiter l'activité motorisée de loisir,
- réalisation des opérations en période idéale (octobre-février) x pas de déchet inhérent aux opérations de débroussaillage.

Milieux forestiers dont l'habitat d'intérêt communautaire suivant :

Forêt de Chêne vert à Quercus ilex et Quercus rotundifolia 9340

Il est proposé d'élaborer la liste des engagements non rémunérés qui pourraient préfigurer la charte Natura 2000 dont les modalités définitives seront précisées d'ici début 2007. A cette date, la charte devra donc être élaborée conformément au cadre prescrit et intégrée au document d'objectif (à réaliser dans le cadre de l'animation du Docob) :

Cette charte ne doit pas se surajouter aux Codes des Bonnes Pratiques sylvicoles Aquitaine mais bien s'inscrire dans le cadre d'apports complémentaires.

Propositions d'engagements :

Spécifique Chêne vert :

- maintenir le Chêne vert en proportion et peuplement sur la parcelle et favoriser sa présence, maintenir également les autres essences de chênes.

Autres boisements :

- laisser vieillir quelques arbres (volume inférieur à 5m3 (privilégier les espèces de chênes) si possible au niveau des lisières mais pas au niveau des accès ou à proximité de chemins,
- pas de produits phytosanitaires hormis les usages raisonnés et ponctuels dans l'unique but de favoriser les essences locales et autochtones (chêne, charme, Erable champêtre),
- réduire les activités forestières pendant la période de reproduction (période à privilégier pour les travaux d'août à mars)
- pas de feu de rémanent en dehors du nettoyage des chemins ruraux. Pas d'utilisation de produits d'allumage d'origine pétrochimique,
- pas d'abandon de tous les types de déchet inhérent à l'exploitation forestière (carburants, lubrifiants et autres produits d'entretien) ainsi que les déchets non organiques (batteries, pièces usagées ...) et mettre en place les mesures pour évacuer en dehors du site des travaux en se soumettant aux dispositions applicables pour leur recyclage ou leur élimination,
- ne pas autoriser les activités motorisées de loisir hors des pistes.

Extrait du Docob - FR7200660 - La Dordogne

L'un des grands enjeux au niveau de la rivière sur le site « la Dordogne » en Aquitaine est de garantir une dynamique fluviale sur la rivière Dordogne en permettant au processus de régénération des habitats de se mettre en oeuvre. Ces processus peuvent être favorisés en respectant l'espace fluvial et en favorisant l'expression des débits morphogènes tout en facilitant la recharge alluviale.

Pour l'ensemble des habitats naturels d'intérêt communautaire, les orientations sont listées dans le tableau suivant :

Habitats naturels	Code Natura 2000	Orientations générales de gestion
Habitats des secteurs d'eaux calmes		- La restauration de la dynamique fluviale par des débits et de l'espace pour l'expression des habitats - La mise en œuvre de pratiques permettant d'éviter la dissémination et l'expansion des espèces invasives. - Sensibiliser les riverains aux bonnes pratiques de gestion de la végétation alluviale - La restauration de ripisylve ou milieux alluviaux lorsqu'ils ont disparus - La mise en place de zones tampons au niveau des terrains riverains - La maîtrise foncière et la mise en place d'une gestion patrimoniale sur les espaces remarquables. - La restauration de certains habitats dégradés (notamment au niveau des annexes hydrauliques ou des mares) - L'adaptation des aménagements et de la fréquentation du site à la sensibilité des milieux - L'amélioration des connaissances pour évaluer notamment l'influence de la variation des niveaux d'eau (liée aux éclusées) dans l'évolution des habitats. - L'information et la sensibilisation de tous.
Gazons amphibies	3130	
Végétation des eaux stagnantes	3150	
Habitats des secteurs des eaux courantes		
Végétation à renoncules des rivières	3260	
Habitats des milieux alluviaux		
Végétation des berges vaseuses	3270	
Mégaphorbiaies hygrophiles	6430	
Forêts galeries alluviales	91E0	
Forêts mixtes des grands fleuves	91F0	

- Tableau 27 - Orientation de gestion pour les habitats d'intérêt communautaire du site Natura 2000 « la Dordogne » en Aquitaine.

Tous les habitats alluviaux sont liés à la qualité de la dynamique fluviale qui s'exprime sur le site. L'état de conservation est dans tous les cas fortement ou moyennement dégradé. Aussi, afin de garantir un état de conservation pour ces habitats, il est nécessaire de pouvoir travailler à la fois sur les conditions d'amélioration de cette dynamique fluviale (débit, transport solide) et sur la possibilité pour la rivière de travailler dans son espace de fonctionnalité (l'espace rivière).

La restauration de débits morphogènes sur la Dordogne ne peut se faire sans travailler sur les conditions d'exploitations des grandes chaînes de production hydroélectrique à l'amont (chaîne de barrages entre Bort les Orgues et Argentat, chaîne de barrages de la Maronne, chaîne de barrages de la Cère). Cet enjeu ne peut donc être travaillé à l'échelle du site mais relève d'une responsabilité de l'Etat dans le cadre du renouvellement de concession des barrages. En effet, l'Etat propriétaire des ouvrages peut dans le cadre du cahier des charges d'exploitation pour le renouvellement de la concession prévoir la prise en compte d'un tel enjeu pour fixer des conditions d'exploitation cohérentes avec le maintien d'un bon état de conservation des habitats à l'aval des chaînes hydroélectriques.

Vis-à-vis du débit solide qui constitue aussi un moteur pour la régénération et le bon état des habitats, des possibilités peuvent être offertes sur le site en restaurant des espaces alluviaux propices à la divagation de la rivière. Il s'agit ici de respecter un espace alluvial fonctionnel pour la rivière. Le respect de cet espace peut passer par la restauration d'espaces fonctionnels dégradés (désherbage pour déconstruire la rivière, travaux de restauration écologique d'espace alluviaux sur les anciens sites d'exploitation de gravières à proximité du cours d'eau).

Un espace rivière peut aussi être restitué en désanthropisant un espace minimum autour de la rivière (mise en place de zones tampons, recul de pressions qui nécessitent souvent la mise en œuvre de protections (zones de loisirs trop proches de la rivière (emplacement de campings), grandes cultures ou sylviculture sans respect d'un espace tampon).

Ces habitats liés aux espaces riverains et des berges sont aussi impactés par des pratiques d'entretien mal adaptées qui favorisent ponctuellement l'invasion des milieux par des espèces exogènes et ou la disparition des habitats alluviaux. Cela a pour conséquence une perte de biodiversité et une banalisation des espaces riverains.

Les habitats liés aux bras mort sont d'une grande importance pour la reproduction et le gîte des poissons et des insectes aquatiques. La dynamique d'évolution naturelle d'un bras mort étant le comblement, il est important de veiller à leur restauration pour les plus dégradés. Le manque de débit morphogène par exemple peut justifier le besoin

d'intervention pour éviter des fermetures trop rapides qui impactent aussi la fonctionnalité piscicole de ces milieux en lien avec la rivière.

Parmi les espèces piscicoles, 8 représentent un enjeu fort pour le site, il s'agit de l'esturgeon, du saumon, de la Lamproie marine, de la Lamproie fluviatile, de la Grande Alose, de l'Alose feinte, de la Bouvière et du Toxostome. Il est donc nécessaire de rester vigilant pour le maintien d'une bonne qualité des eaux sur ce secteur et de travailler à la bonne fonctionnalité des habitats d'espèces (suppression des éclusées pour lutter contre le risque d'assèchement des frayères et de piégeage des larves et des alevins pour 5 de ces espèces).

Il faut bien veiller à maintenir l'interdiction d'extraction de granulats pour les esturgeons sur l'aval des rivières et dans l'estuaire.

Parmi les insectes, les odonates représentent un enjeu fort, leur maintien est lié au respect des zones humides et à des pratiques extensives sur les prairies humides. Le stade larvaire des odonates sur la Dordogne peut être impacté par les phénomènes d'éclusées mais cela mériterait d'être vérifié.

La vallée de la Dordogne présente une forte concentration d'activités humaines diverses qui se recoupent dans leur aire d'action.

D'après les inventaires réalisés dans le site, il apparaît que l'agriculture est la principale activité gérante des espaces terrestres riverains.

Sur les milieux de vallée, la menace réside surtout dans le changement de destination des surfaces toujours en herbe, avec à la clef, davantage de culture de type monoculture.

Il apparaît donc que l'évolution de l'activité agricole aura un impact direct et impactant sur les habitats du site si des zones tampons ne sont pas mises en place.

D'autres activités peuvent également avoir un impact sur les milieux fragiles d'intérêt communautaire.

Le tourisme reste une activité qui amène un grand nombre de personnes sur des sites très sensibles du territoire Natura 2000. Il entraîne un grand nombre d'activités de pleine nature sur la vallée de la Dordogne (canoë-kayak, VTT, spéléologie, ...).

➤ **Les enjeux de protection du patrimoine naturel et de l'environnement communal**

On peut les classer en trois catégories :

- Les enjeux majeurs de niveau national et international
- Les enjeux de niveau régional
- Les enjeux fonctionnels.

■ **Enjeux majeurs**

Ils sont directement liés à la présence d'habitats, d'habitats d'espèces ou d'espèces présentant un intérêt environnemental de premier plan (écologique, floristique ou faunistique) qui dépasse le cadre régional et qui sont reconnus au niveau national ou international.

Outre les mesures liées à l'application du SDAGE, la Dordogne au niveau de VITRAC a fait l'objet de quatre protections particulières :

- Arrêté de Protection de Biotope en date du 3 décembre 1991, de Cazoules à Saint-Pierre d'Eyraud : il porte sur la conservation des habitats à usage de zone de frai ou de nourrissage, ou abri pour le saumon, l'aloise feinte et la grande alose, les lamproies fluviatiles et marines.
- Arrêté Protection Biotope FR3800273 « Iles de Fontchopine », en date du 15 juillet 1986 ; il porte sur la conservation des habitats à usage de zone de frai ou de nourrissage, ou abri pour plusieurs espèces de mammifères et d'oiseaux.
- Site d'Intérêt Communautaire (Natura 2000) « FR7200660 - Vallée de la Dordogne » en tant qu'habitat d'espèces et tout particulièrement les grands migrateurs amphihalins et la loutre.

- Site Natura 2000 « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne », n°FR7200664 en tant qu'habitat d'espèces végétales (forêts à Quercus ilex et à Quercus rotundifolia) et animales (site partiel à faucon pèlerin).

Les enjeux majeurs de protection du patrimoine naturel concernent ainsi l'ensemble du Site d'Intérêt Communautaire FR7200660 « Vallée de la Dordogne » en tant qu'habitat d'espèces. Sur la commune de VITRAC, la Dordogne coule dans une vallée alluviale plutôt ouverte avec une zone humide connexe au lit mineur : la cingle.

On rappellera que la vallée de la Dordogne fait l'objet d'un PPRI et d'un PPI et que toute construction y est physiquement, eue égard aux caractéristiques du talus bordant le lit mineur, et réglementairement, impossible.

En conséquence, la protection des espèces d'intérêt patrimonial et de leurs habitats sur la commune de VITRAC est directement et uniquement liée à la qualité de l'eau c'est-à-dire aux conditions de gestion des effluents urbains et des eaux pluviales.

■ Enjeux de niveau régional

Les enjeux de niveau régional concernent :

- Les principaux boisements de la commune notamment dans sa partie nord et est du territoire,
- La vallée alluviale ouverte de la Dordogne,
- La vallée de la Cuze,
- Les zones en AOC noix du Périgord.

La protection des espaces identifiés comme faisant l'objet d'un enjeu de niveau régional passe par un zonage accompagné d'une réglementation très stricte quant aux possibilités d'occupation des sols. Seules les activités forestières ou de loisirs verts dans une certaine mesure, peuvent y être autorisées. Le développement de l'habitat ou d'activités à caractère artisanal ou industriel doit être proscrit. Ceci implique **la concentration du développement urbain et des activités artisanales et de commerce autour des noyaux existants afin de limiter le mitage de l'espace rural et les déplacements à l'intérieur des espaces naturels et agricoles.**

■ Enjeux fonctionnels

Ils vont tout d'abord concerner les corridors biologiques longitudinaux, par :

- **Le maintien de l'intégrité du corridor biologique constitué par la Dordogne et ses berges.** Ceci passe par la création d'une zone inconstructible entre 5 et 10 m de large, située en haut de berge. Cette zone correspond approximativement à ce qui était autrefois le chemin de halage.
- **Le maintien du corridor biologique constitué par la vallée de la Cuze.** Il s'agit ici de conserver la zone non constructible et de maintenir les boisements situés sur les marges de la vallée.
- **Le maintien d'une gestion stricte de la cingle** qui est un véritable espace de frayage pour les poissons inféodés à la Dordogne : gestion des crues et des périodes de sécheresse.

En outre, il existe des enjeux liés à des liaisons fonctionnelles transversales :

- **Le maintien des connexions biologiques entre les principales masses boisées** de la commune qui permettent de mettre en relation fonctionnelle la vallée de la Cuze et la vallée alluviale de la Dordogne à travers les boisements des coteaux verts.
- **Le maintien de quelques fenêtres vertes inter-urbaines entre la vallée alluviale de la Dordogne et les coteaux verts de la Dordogne.** Ces fenêtres, essentiellement des bois localisés de noyers et quelques ripisylves réduites, sans être de véritables corridors biologiques, doivent cependant permettre d'éviter la création d'une ligne urbaine trop imperméable entre la vallée ouverte de la Dordogne et les coteaux verts du plateau boisé.

La maîtrise de l'imperméabilisation et de la gestion pluviale. La rivière Dordogne et le système hydrographique participe pleinement de la qualité des habitats. Il est important dans les secteurs amont de la rivière de veiller à la qualité des eaux et à maîtriser la quantité des apports

■ Perspectives d'évolution

La Dordogne

Sur la commune de VITRAC, la Dordogne traverse une vallée alluviale plus ou moins large avec des bras secondaires. Aucune construction n'est possible sur ses berges. L'évolution prévisible des berges de la Dordogne est leur conservation en l'état. Toutefois le développement de la végétation joue un rôle non négligeable dans l'évolution de la perception des paysages. En particulier sur les routes en corniche (en particulier aux abords de Monfort) où les vues ouvertes vers la rivière se ferment par le boisement des rives.

Concernant la qualité des eaux Dordogne proprement dit, l'évolution prévisible du milieu aquatique sera fonction de la qualité des rejets qui seront faits et donc de la qualité des systèmes de traitement des eaux des agglomérations situées en amont de VITRAC (un rejet industriel et 2 rejets par les STEP recensés par le site SIEAG.fr) mais également de la gestion des crues et des étiages de la Dordogne. Les apports depuis les affluents et les combes joueront un rôle non négligeable dans le maintien des débits et de la qualité de l'eau. En effet l'imperméabilisation, due aux constructions nouvelles et aux réseaux viaires nécessaires à leur accès, en amont des combes et vallées accélère l'arrivée des eaux à la Dordogne lessivant au passage les voiries et sols. Ces phénomènes modifient sensiblement le régime de crue de la rivière et la qualité des eaux.

Les terrasses alluviales agricoles

Ce secteur de la commune est exploité principalement par la culture de la noix du Périgord et plus marginalement par des terres labourables pour la production de céréales. Quelques boisements épars ponctuent cet espace.

L'agriculture reste un enjeu. La déprise agricole étant largement amorcée sur le territoire, il semble nécessaire de maintenir une occupation du sol agricole du fait d'une zone en Appellation d'Origine Contrôlée (culture des noix) mais également en terme d'ouverture du paysage. Ainsi, l'urbanisation sur ce secteur doit être régulée afin d'éviter un morcellement des parcelles agricoles, et circonscrite aux secteurs déjà bâtis afin d'éviter un mitage de l'urbanisation.

Les coteaux boisés

Le boisement des coteaux en chênes verts est assez remarquable du fait de sa spécificité assez rare. Il est donc important de prévenir toute réduction de ce boisement face à une forte urbanisation qui entraînerait une certaine déforestation (des contacts entre l'urbanisation et le milieu forestier existent déjà mais ne doivent pas être développés), et face à la déprise agricole qui provoquerait, in fine, un enfrichement des terres et une reconquête de ces espaces par des essences boisées sans lien avec les yeuseraies endémiques.

Au-delà de l'aspect écologique patrimonial de ces coteaux, ils forment l'identité paysagère du territoire au même titre que la remarquable Dordogne. La répartition, entre culture et forêt, en fonction de la qualité agronomiques des sols et du relief, a depuis longtemps modelé les paysages et imposé les installations humaines. Il est important de ne pas nier cette organisation du territoire.

Conclusion

Les présentes modifications n'induisent que des évolutions à la marge du règlement (écrit et graphique), permettant notamment une évolution limitée du bâti déjà existant en intégrant les évolutions récentes du code de l'urbanisme.

Les projets respectent les orientations de conservation des sites en assurant le maintien des milieux rivulaires, des habitats naturels de la plaine alluviale et la conservation de la qualité des eaux et en ne réduisant pas les boisements en chênes verts.

Les projets n'auront donc aucune incidence directe notable sur les habitats, habitats d'espèce et espèce d'intérêt communautaire présents dans le site FR7200660 – « Vallée de la Dordogne » et sur le site FR7200664 - « Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne ».

4.2 ANALYSE DE L'ENSEMBLE DES INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES DU PROJET DE MODIFICATION N°2 SUR L'ENSEMBLE DES DIMENSIONS ENVIRONNEMENTALES QUI PEUVENT ETRE CONCERNEES

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
Protection du patrimoine naturel	Espèce et habitats à enjeu de conservation (hors Natura 2000)	Les projets ne touchent aucun habitat d'espèce d'intérêt communautaire à l'exception de cinq bâtis existants qui sont situés dans l'un des sites Natura 2000, à Péchibral Bas, Le Theil, Les Crochets, Salcets et Cantegrel et qui bénéficient d'un changement de destination possible : un dossier d'étude d'incidences devra être déposé avant tout travaux auprès de l'autorité environnementale. → Incidence de la modification n°2 faible
	Milieux naturels	La présente modification n'a pour pas pour objet de consommer de nouveaux espaces naturels ou agricoles, il n'y a pas de changement d'affectation des terrains. Les terrains concernés sont déjà bâtis. → Incidence de la modification n°2 nulle
Ecologique	Espèces	Aucune espèce animale d'intérêt patrimonial n'est réputée présente sur les sites. Les potentialités de présence sont faibles au regard des caractéristiques des sites. Les espèces impactées par les projets sont des espèces banales des milieux prairiaux et péri-urbain. Les projets n'auront pas d'incidence notable sur la conservation de ces populations d'espèces → Incidence de la modification n°2 faible
	Air, eaux, sols	Eaux usées : les zones concernées ne sont pas raccordées à la station d'épuration. → Incidence de la modification n°2 moyen Eaux pluviales : les zones concernées ne sont pas raccordées au réseau de gestion des eaux pluviales de la ville. → Incidence de la modification n°2 moyen Les projets n'induisent pas de rejet supplémentaire de polluant que cela soit solide ou liquide. → Incidence de la modification n°2 nulle
Pollution	Déchets	Les projets n'induisent pas de déchets ménagers notablement supplémentaires : ils sont conditionnés et évacués de la même manière que sur l'ensemble du territoire communal. → Incidence de la modification n°2 faible
	Eau (adduction en eau potable)	Les zones concernées sont raccordées au réseau d'adduction en eau potable. → Incidence de la modification n°2 faible
Ressources naturelles	Sols et espace	Les projets sont implantés sur des terrains ayant une vocation d'accueil de constructions puisque déjà bâtis. → Incidence de la modification n°2 faible
	Energie et matières premières	Les projets d'extension possèdent un bilan énergétique faible : constructions à basse consommation énergétique (RT2012). → Incidence de la modification n°2 faible
Sécurité		Les projets proposés présentent peu de risque pour la santé humaine ou la salubrité publique. Ils sont en dehors de la zone de risques PPRI, ils sont concernés par le risque retrait gonflement des argiles et par le risque mouvements de terrain. → Incidence de la modification n°2 moyen
Cadre de vie	Paysage	Les constructions sont existantes et sont pour la plupart intégrées dans le tissu urbain constitué. → Incidence de la modification n°2 faible

Dimension	Domaine	Analyse des incidences environnementales
	Nuisances	Les constructions génèrent de nouvelles circulations automobiles. → Incidence de la modification n°2 moyen
Patrimoine	Sites et monuments	Certains projets, 14 bâtis existants exactement, se trouvent dans l'un des sites inscrits ou dans un périmètre Monuments Historiques, aux Crochets, aux Veyssières, à Cantegrel, aux Mazers, aux Granges, à Peyrefiche, à Séchebelle, à Pérroudier, à la Barde et à Bastier Bas et qui bénéficient d'un changement de destination possible: un dossier présentant le projet devra être déposé avant tout travaux auprès du STAP24. Par ailleurs, la commune de VITRAC est concernée par une ZPPAUP approuvée en 2008. Seul le secteur du nord (secteurs d'urbanisation récente de type pavillonnaire appartenant de fait à l'urbanisation périphérique de Sarlat-la-Canéda) n'a pas été intégré au périmètre. → Incidence de la modification n°2 moyen

Conclusion : Ainsi, on notera l'absence d'incidences notables significatives de la présente modification **sur** l'environnement.

4.3 CONCLUSION

Le projet présenté ne remet pas en cause l'équilibre général du document d'urbanisme applicable.

PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées **devront être substituées à celle du dossier de Plan Local d'Urbanisme** approuvé le 17 Décembre 2012, modifié le 13 Janvier 2014 (modification simplifiée n°1) puis modifié le 13 Janvier 2014 (modification n°1) et enfin modifié le 27 Octobre 2014 (modification simplifiée n°2), dès l'approbation de la présente modification n°2.

La modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les pièces suivantes :

- **3 – Orientation d'Aménagement et de Programmation** : suppression des OAP au lieu-dit « Le Champ » et au lieu-dit « La Rouderie » et reprise de l'OAP au lieu-dit « Combelongue-Basse »,
- **4a - Règlement : Pièces Graphiques** : Partie Est et Partie Ouest.
- **4b - Règlement : Pièce Ecrite** : page 4 Dispositions générales, pages 15 et 16 article UC11, page 41 article A2, page 43 article A9, pages 43 et 44 article A10, pages 47, 48 et 49 article N2, page 51 article N9, page 51 article N10.