

## PLUi Dronne & Belle

Analyse croisée des avis PPA émis avant l'enquête publique

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
Ensemble du dossier	<p><b>Avis favorable global</b>, assorti de rappels réglementaires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Respect des périmètres de protection des captages AEP.</li> <li>_ Possibilité de mettre en œuvre un Plan de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux.</li> <li>_ Limiter la plantation d'espèces végétales fortement allergènes (bouleau, cyprès, hêtres, platanes) et respecter l'arrêté préfectoral relatif à la lutte contre l'ambrosie.</li> <li>_ Possibilité de mettre en oeuvre une stratégie de réduction de l'exposition aux pesticides à proximité des établissements sensibles (scolaires, santé...).</li> <li>_ Surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public sensible.</li> <li>_ Prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques (lutte antivectorielle).</li> <li>_ Prise en compte de la lutte contre les bruits de voisinage et anticiper l'implantation des équipements susceptibles d'être bruyants par rapport aux zones d'habitat.</li> </ul>	ARS	
	<p><b>Avis favorable global</b> : bonne qualité du dossier.</p>	DDT	
	<p><b>Avis favorable global</b> :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Réel effort d'atténuation de l'impact du PLUi sur les espaces agricoles et naturels, avec une volonté de recentrer l'urbanisation autour des bourgs et des principaux hameaux.</li> <li>_ Les choix de zonage démontrent une approche méthodologique rigoureuse et homogène d'une commune à l'autre.</li> </ul>	Chambre d'agriculture	
	<p><b>Pas de remarque à formuler</b> sur ce projet dans la mesure où celui-ci a une incidence directe très limitée sur les territoires susceptibles de produire sous signes d'identification de la qualité et de l'origine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Les objectifs de densité définis permettent une modération de la consommation d'espace.</li> <li>_ Le projet de règlement n'appelle pas de remarque.</li> <li>_ Le développement de l'urbanisation impacte l'espace agricole d'un peu plus de 76 ha, ce qui est relativement faible par rapport à la SAU du territoire (moins de 0,5 %).</li> <li>_ Les besoins en surface constructible à vocation d'habitat sont en forte diminution par rapport à la consommation des années précédentes.</li> <li>_ L'impact sur les vergers de noyers (AOC Noix du Périgord) est quasiment nul.</li> </ul>	INAO	
	<p><b>Avis favorable</b> à l'unanimité des membres :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>_ Il est salué la méthode de travail avec valeur d'exemplarité : grande objectivation des chiffres, zonage élaboré sans tenir compte du zonage précédent, vrai PADD en premier lieu, bonne prise en compte des espaces naturels, agricoles et forestiers.</li> <li>_ Il est précisé que la collectivité est en-dessous du seuil qui pourrait déclencher un avis au titre de la réduction des surfaces en AOP.</li> </ul>	CDPENAF	

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
Ensemble du dossier (suite)	<p><b>Avis général très favorable</b> sur la globalité du projet de PLUi :</p> <p>_L'intégralité du dossier est de qualité, la stratégie politique du document est clairement expliquée, et les enjeux qui en découlent sont emmenés avec une solidité et une évidence.</p> <p>_Le PNR a assisté à certaines réunions, a transmis des données environnementales au bureau d'études, et a pu s'assurer en amont de la bonne intégration des enjeux de la charte du PNR dans le PLUi.</p>	PNR Périgord-Limousin	
	<p><b>Avis favorable</b> sur le PLUiH :</p> <p>_Le caractère volontaire de la démarche a été souligné alors que ce PLUiH n'est pas obligatoire sur ce territoire.</p> <p>_Le PLUiH propose en effet un socle solide préparant les stratégies de l'habitat à venir avec des actions incontournables sur les centres bourgs et la réduction de la consommation foncière.</p> <p>_Le PLUiH développe également une politique concernant les populations spécifiques dont les gens du voyage, avec ses déclinaisons sous forme d'actions.</p> <p>_Le PLUiH, intégrant les orientations du Plan Départemental de l'Habitat, définit des outils adaptés aux besoins identifiés qui vont permettre la mise en oeuvre d'une politique de l'habitat sur toutes ses déclinaisons. Les objectifs en matière de production de logements sociaux sont ambitieux.</p>	CRHH	
Rapport de présentation	<p>_Bonne qualité rédactionnelle et cartographique.</p> <p>_Pour faciliter le suivi du plan avec les indicateurs fournis, il faudrait ajouter l'état initial des données disponibles pour chaque indicateur.</p> <p>_Compléter la démarche ERC pour accentuer l'évitement des secteurs à enjeux (sites Natura 2000, ZNIEFF).</p>	MRAe	<p>_Il n'y a pas d'indicateurs de suivi fournis, juste éventuellement les noms et dates des sources des données.</p> <p>_La démarche ERC a été menée de manière approfondie, mais effectivement tous les sites à enjeux n'ont pu être évités, dans ce cas, des mesures de réduction, voire de compensation ont été mises en oeuvre.</p>
	<p>_La carte des cavités souterraines (abordé p.65 chap 3.1.2) pourrait être intégrée au rapport (cf. site Géorisques du BRGM).</p>	DDT	Cette carte sera ajoutée.
	<p>_Rapport synthétique, bien illustré et expliquant clairement les choix effectués.</p> <p>_L'hypothèse de croissance retenue est haute et plus élevée que celle projetée par l'INSEE sur le département.</p>	Chambre d'agriculture	La collectivité est libre de prévoir le projet de développement démographique qu'elle souhaite.
	<p>_Les éléments constitutifs de la propriété et de l'activité forestière du territoire ont été pris en compte avec une volonté d'améliorer les conditions d'exploitation, de préserver les espaces boisés et de faciliter une gestion durable.</p> <p>_Le risque incendie a été pris en considération. Nous suggérons en plus de faire référence au Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI) et à l'Atlas du Risque Incendie de Forêt de la Dordogne.</p> <p>_Cependant, les notions de "coupes rases" et de "boisements gourmands en eau" sont présentées négativement dans le document, nous souhaitons qu'elles soient modifiées.</p> <p>_Le § sur la modération de la consommation foncière du projet de PLUi n'est pas suffisamment explicite concernant le foncier forestier.</p>	CNPf	<p>_Le § sur le risque incendie de forêt sera complété avec les éléments suggérés.</p> <p>_Une relecture attentive du rapport de présentation sera faite pour retirer tout propos sur la forêt pouvant être perçus comme négatif, car ce n'était pas l'intention de la collectivité.</p> <p>_Les mesures de réduction des incidences du projet de PLUi sur les espaces boisés sont déjà détaillées p146 du rapport de présentation. Toutefois, ce § sera complété avec les chiffres présentés en CDPENAF (environ 39 ha d'espaces libres constructibles du PLUi sont boisés, au lieu des 111 ha dans les documents d'urbanisme actuels).</p>

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
<b>Rapport de présentation (suite)</b>	<p>_Les enjeux sylvicoles cartographiés sont un peu réducteur en ce qui concerne l'amélioration des conditions d'exploitation. Le volet gestion et exploitation maîtrisée aurait pu être mentionné. D'autant que les perceptions sociales de l'exploitation forestière sur ce territoire amènent à de nombreux questionnements, notamment sur les impacts des coupes perçues comme rases.</p> <p>_Le territoire du PNR est un Territoire à énergie positive pour la croissance verte, ce qui lui permet de redistribuer localement des aides financières. Pour Dronne &amp; Belle, ces aides se sont portées sur la rénovation énergétique basse consommation de logements communaux pour un montant de 103 000 €. Cette rubrique mériterait d'être positionnée dans le volet économique, aux vues des retombées locales pour les artisans et les diminutions des charges financières communales.</p> <p>_Les enjeux de consommation d'espaces sont très nettement établis et vont dans le sens d'une limitation, en privilégiant les dents creuses, limitant l'étalement urbain et en excluant certaines zones sensibles. Ces objectifs sont très qualitatifs et vont dans le sens des objectifs de la charte du PNR de faire un urbanisme raisonné.</p> <p>_Une explication à la marge du tableau page 124 permettrait de comprendre les nombres 107 et 50 ha annoncés de surfaces disponibles constructibles.</p> <p>_Le PNR s'engage à participer aux futurs travaux de collaboration menés pour l'évaluation du suivi du document, notamment pour l'action 10 (Observatoire).</p>	PNR Périgord-Limousin	Le rapport sera modifié pour prendre en compte ces quelques remarques, dans la mesure du possible.
<b>Résumé non technique</b>	<p>_Complet et illustré, mais manque un § sur la méthode employée pour réaliser l'évaluation environnementale.</p> <p>_La carte qui illustre le contexte administratif reprend un périmètre du PNR ancien. Il convient de faire la modification, et ce d'autant que le texte reprend les mises à jour administratives récentes.</p>	MRAe	Le § correspondant sera rajouté au RNT.
<b>Diagnostic (en annexe)</b>	<p>_Il est recommandé de dresser le bilan des consommations d'espaces et des perspectives économiques par secteur.</p> <p>_Il faudrait réaliser des inventaires naturalistes complémentaires sur les zones ouvertes à l'urbanisation, notamment au niveau des zones suspectées d'être humides, et appliquer la démarche ERC (<i>cf. analyse par secteur détaillée ci-dessous</i>).</p> <p>_Il faudrait compléter les § sur l'assainissement individuel et collectif (fonctionnement et capacités résiduelles des step, nature et phasage des travaux d'amélioration, dispositifs d'assainissement au niveau des ZAE...).</p> <p>_Préciser les leviers mobilisés par la collectivité pour limiter les prélèvements AEP.</p>	MRAe	<p>_Le bilan de la consommation des espaces à vocation économique sera complété, notamment avec les données transmises par la DDT.</p> <p>_La prise en compte des zones humides a été jugée très satisfaisante et suffisante par la DDT (<i>cf. avis suivant</i>), donc le dossier ne sera pas complété par des inventaires naturalistes supplémentaires.</p> <p>_Le § sur l'assainissement collectif et non collectif a déjà intégré l'ensemble des données disponibles. Il sera complété et actualisé, dans la mesure du possible, en concertation avec le SPANC.</p> <p>_La collectivité n'est pas en mesure de mettre en place des actions concrètes de limitation de la pression sur l'AEP. Toutefois, le règlement du PLUi et les OAP incitent fortement au stockage et réutilisation des eaux pluviales (arrosage des jardins, nettoyage des espaces communs...), afin de limiter le recours systématique à l'eau potable.</p>

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
Diagnostic (en annexe) - suite	<p>_Globalement, le projet a pris en compte les zones humides de manière très satisfaisante, dans la mesure où aucune urbanisation future conséquente ne sera étendue ou réalisée sur ces secteurs. Seuls certains terrains identifiés comme potentiellement humides sont retenus en secteur constructible, dans une très grande majorité de cas, ils se situent dans des zones déjà urbanisées. Sur les secteurs de zones humides potentielles, il conviendra préalablement à toute décision d'aménagement de procéder à la vérification du caractère humide selon les dispositions réglementaires en vigueur (dossier loi sur l'eau à prévoir avec compensation conformément au SDAGE Adour-Garonne).</p>	DDT	
	<p>_Un diagnostic agricole plus approfondi aurait pu permettre d'identifier les secteurs agricoles à enjeux, notamment sur les aspects agronomiques et économiques. _La carte sur les trames vertes et bleues représente les secteurs agricoles dits "dysfonctionnels" sans pour autant expliquer clairement cette terminologie.</p>	Chambre d'agriculture	<p>_Le choix a été fait dès le départ de ne pas faire de différence réglementaire entre les zones A et N (possibilité de construire des bâtiments agricoles), donc la réalisation d'un diagnostic agricole détaillé n'apparaissait pas nécessaire. _La définition du terme d'espaces agricoles dysfonctionnels sera précisée dans le Diagnostic et le Rapport de présentation.</p>
	<p>_Le PNR tient à souligner la qualité du diagnostic, tant sur le fond que sur la forme. Chaque partie est riche d'enseignement, et surtout permet de comprendre les enjeux territoriaux par rapport au PLUi.</p>	PNR Périgord-Limousin	
PADD	<p>_Ajouter le scénario "perspective démographique au fil de l'eau" pour confirmer ou infirmer le scénario retenu. _Inclure le potentiel de changements de destination vers l'habitation des bâtiments repérés dans la réponse aux besoins en logements, pour minorer le besoin en constructions neuves. _Augmenter l'objectif de densité des logements neufs en prenant une moyenne de 10 log/ha.</p>	MRAe	<p>_L'hypothèse de croissance "au fil de l'eau" a bien été étudiée, mais elle est basée sur les données disponibles lors de la réalisation du Diagnostic : 2013 (période 2008-2013 = hypothèse basse de croissance = + 0,1%/an). _Le potentiel du nombre de logements créés dans le cadre des changements de destination est incalculable. En effet, l'inventaire des bâtiments a été exhaustif pour offrir cette possibilité sans pour autant qu'il y ait des projets recensés à court ou long terme. Le nombre de nouveaux logements effectivement produits de cette façon rentrerait dans l'objectif de réoccupation du bâti vacant (objectif plancher mais pas plafond). _Le PADD a volontairement défini des fourchettes de densité réalistes par niveau de l'armature territoriale. La densité de 10 log/ha constitue dans le PADD la densité la plus haute et pour les pôles de référence. Donc établir une densité moyenne de 10 log/ha pour l'ensemble du territoire irait à l'encontre de la philosophie du PADD du PLUiH de Dronne &amp; Belle. De plus, ces objectifs de densité ont été traduits de manière qualitative dans les OAP en adaptant la densité à chaque secteur.</p>
	<p>_L'orientation n°4 est favorable à l'économie sylvicole locale. Cependant, l'orientation n°1 réduit la forêt à sa valeur paysagère, ce qui est réducteur, voire négatif. Ces propos doivent être reconsidérés de façon objective.</p>	CNPf	<p>Le CNPF avait communiqué ses observations sur le projet de PADD avant son débat, qui ont été prises en compte dans la version débattue. Les propos sur la forêt pouvant être perçus comme négatifs avaient également été retirés.</p>

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
OAP	<p>_Une OAP paysagère aurait pu être définie au niveau des bourgs prévoyant une extension urbaine significative (Bourdeilles, Champagnac, La Rochebeaucourt).</p>	MRAe	<p>Le volet habitat du PLUi (POA) prévoit justement de mener des études de programmation urbaine sur les principaux bourgs, ceci afin de préciser les actions de redynamisation des bourgs à mettre en œuvre (restructuration urbaine, réaménagements paysagers des espaces publics et des entrées de ville, etc.). Ces études opérationnelles seront bien plus détaillées et qualitatives que des OAP.</p>
	<p>_Bonne qualité des OAP qui sont détaillées et intègrent une analyse d'enveloppe de bourg.            _Il serait pertinent de rappeler la nécessité, pour toute extension d'urbanisation impactant ou adossée à un massif forestier, de définir les mesures préventives du risque incendie de forêt (préservation des accès aux massifs, accès destinés aux secours mais utiles aux exploitants forestiers par des voies empierrées, recul des constructions par rapport à la lisière boisée pour faciliter le débroussaillage obligatoire, positionnement et dimensionnement des ressources en eau pour la lutte contre les incendies...).</p>	DDT	<p>La prise en compte du risque incendie de forêt sera ajoutée dans le préambule des OAP, puis rappeler au besoin au niveau des OAP sectorielles concernées par la proximité d'un massif forestier.</p>
	<p>_Les OAP sont particulièrement utiles et détaillées.            _Il existe quelques situations d'ouverture à l'urbanisation en interface avec le massif forestier pour lequel il convient de préciser l'aménagement de ces interfaces pour la gestion du risque incendie de forêt.</p>	CDPENAF	
	<p>Concernant les OAP à vocation économique, il est rappelé que :            _le rejet des eaux usées est interdit dans les dépendances des routes départementales (sauf existence d'un réseau de collecte communal),            _les futurs aménagements ne doivent pas modifier les écoulements actuels (écoulement naturel et rejet des eaux de pluie) dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires. Ces ouvrages devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie.            _pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprise de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur la RD939.</p>	Conseil Départemental de la Dordogne	<p>Ces précisions seront ajoutées aux OAP à vocation économique.</p>

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
POA	<p>_Les enjeux et objectifs définis et les moyens mis en œuvre sont à la mesure du territoire et de ses caractéristiques.</p> <p>_Le volet Habitat de ce PLUi participe concrètement à la formalisation d'une réelle stratégie d'aménagement du territoire.</p> <p>_Le volet programmatique trouve une déclinaison concrète et opérationnelle dans les OAP et règlements écrit et graphique du PLUi, tant quantitativement que qualitativement.</p> <p>_Territorialisation précise et concise des actions, et pertinence de l'axe 3 "l'émergence et la structuration d'une ingénierie habitat et urbanisme".</p>	DDT	
Règlement	<p>_Revoir l'autorisation des constructions offerte par la loi ELAN dans les zones N (le Code de l'Urbanisme ne le permet que dans les zones agricoles et forestières).</p>	DDT	Il n'existe pas de zones forestières spécifiques dans le PLUi, mais uniquement des zones naturelles <u>et</u> forestières dites "N". Une nouvelle rédaction du § correspondant dans la zone N sera proposée après l'enquête en concertation avec la DDT et les services instructeurs (attente de précisions du Ministère à ce sujet et/ou du service du contrôle de légalité de la Préfecture).
	<p>_Les risques "carrières souterraines et "cavités souterraines hors carrières" ne sont pas abordés.</p>	DDT	Ces éléments seront ajoutés au § abordant les risques naturels page 4.
	<p>_Modifier la hauteur autorisée des bâtiments agricoles à 10 m à l'égout du toit et non au faitage.</p> <p>_Préciser que les règles d'implantation sur des terrains en pente ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.</p> <p>_Supprimer la phrase "les matériaux ondulés seront soit recouverts de tuiles canal d'aspect terre cuite, soit de ton gris ciment". Autoriser la couleur grise pour les façades.</p> <p>_Supprimer la phrase "Les eaux de ruissellement de voiries doivent faire l'objet d'un prétraitement avant infiltration" car cette préconisation ne peut pas s'appliquer à l'ensemble des voiries.</p> <p>_Modifier la phrase "Le rejet des eaux pluviales [...] non séparatif, <u>et doit être limité au maximum dans</u> les fossés des routes [...]."</p>	Chambre d'agriculture	<p>_La hauteur autorisée des bâtiments agricoles sera modifiée comme demandée.</p> <p>_Les constructions agricoles doivent s'intégrer au mieux dans la pente, dans la mesure du possible. Cette précision sera ajoutée au règlement.</p> <p>_La phrase concernant les matériaux ondulés sera retirée. Le gris est déjà indiqué dans les teintes sombres autorisées pour les bardages métalliques de façade.</p> <p>_Il sera précisé que le prétraitement des eaux de ruissellement est à prévoir dans les zones aménagées (lotissements, ZAE, parkings...).</p> <p>_Cette phrase ne peut pas être modifiée comme demandé, car il est interdit de ne pas gérer les eaux pluviales (récupération/réutilisation, infiltration à la parcelle, rejet dans le réseau d'eaux pluviales).</p>
	<p>_Avis favorable sur le règlement des zones A et N concernant les règles relatives aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants (les dispositions prévues correspondent aux préconisations de la CDPENAF).</p>	CDPENAF	
	<p>_Le règlement est rédigé de façon suffisamment claire pour permettre aux services instructeurs de s'appropriier le document assez facilement, et donner des avis circonstanciés.</p>	PNR Périgord-Limousin	

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
<b>Zonage global</b>	<p>_Exclure les zones urbaines en ANC proches des zones à enjeux.            _Supprimer les zones 2AU pour limiter les ouvertures à l'urbanisation pendant la durée de mise en œuvre du PLUi.</p>	MRAe	<p>_Les zones urbaines en ANC proches de zones à enjeux écologiques ne seront pas supprimées pour ce seul motif. Une vérification du projet de zonage sera tout de même faite par le SPANC après enquête publique pour retirer éventuellement des zones qui pourraient avoir une incidence significative sur le milieu récepteur en raison de l'ANC.            _Les zones 2AU ne représentent que 5,65 ha, soit 0,01% du territoire, et sont définies uniquement sur des sites à projet qui nécessitent des études urbaines et environnementales spécifiques préalables à toute ouverture à l'urbanisation dans le PLUi. L'ensemble des surfaces ne correspondra d'ailleurs pas forcément à de l'habitat (équipements publics, commerces, espaces publics..). Ces projets ne sont pas prévus à court terme.</p>
	<p>_La réduction de l'enveloppe urbaine, et donc du potentiel mobilisable, traduit pleinement la volonté affichée par la collectivité de préserver la ressource foncière du territoire.</p>	DDT	
	<p>_Modifier la répartition entre zones A et N, en classant en zone A toutes les parcelles déclarées à la PAC, les cultures pérennes et les productions de petits fruits (potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles).</p>	Chambre d'agriculture	<p>Le projet de zonage a été élaboré à partir de la cartographie de la Trame verte et bleue locale, où espaces naturels, forestiers et agricoles ont été hiérarchisés en fonction de leur valeur écologique. Les espaces à fort enjeu agricole (trame ouverte propice à certaines espèces d'oiseaux protégées) ou sans aucun enjeu de biodiversité ont été classés en zone A. Les champs, les vergers, les prés, les pâtures, les bocages... ont un rôle important dans la trame verte et bleue, à ce titre ils ont été largement préservés au travers de la zone N, voire Np sur les secteurs à enjeux (sites classés, sites Natura 2000, zones inondables...). Comme le permet le Code de l'urbanisme, aucune différence réglementaire n'a été faite entre les zones N et A concernant l'autorisation des constructions nécessaires à l'exploitation agricole afin de laisser de la souplesse aux projets de développement des exploitations. Pour rappel, le Code de l'Urbanisme n'interfère pas avec le Code Rural et de la Pêche qui est le seul légitime à encadrer les types d'usage agricole des terres. Le reclassement en zone A de l'ensemble des parcelles déclarées à la PAC engendrerait une très forte modification du plan de zonage et remettrait en cause l'économie générale du projet de PLUi qui s'est basée volontairement sur la trame verte et bleue locale.</p>
	<p>_La Chambre d'agriculture en tant que membre de la CDPENAF émet une alerte sur le découpage entre zones A et N : beaucoup d'espaces déclarés à la PAC sont classés en zone naturelle (crainte d'une évolution réglementaire en zone N défavorable aux projets agricoles).            _La DDT apporte une explication par rapport aux critères d'appréciation d'un classement en A ou en N : rappel du Code de l'Urbanisme, absence de jurisprudence car il ne s'agit pas d'un sujet de droit de la construction mais d'aménagement du territoire. Certaines parcelles répondant conjointement aux critères de classabilité en A et en N peuvent légitimement être classées dans l'une ou l'autre catégorie, au libre choix de la collectivité.</p>	CDPENAF	
	<p>_La collectivité a été raisonnable et modérée dans sa consommation foncière, tant en superficie disponible qu'en répartition territoriale. La solidarité est réelle dans le Mareuillais, et gage d'un document de territoire qualitatif et défendable dans le temps.            _Les prescriptions graphiques montrent que le travail d'inventaire a été finement mené.</p>	PNR Périgord-Limousin	

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
<b>Zonage global (suite)</b>	<p>_L'outil Espaces Boisés Classés a été utilisé à juste titre dans le règlement pour des raisons justifiées de protection de boisements d'intérêt paysager, notamment aux abords de monuments historiques. Le règlement graphique est cohérent avec ce principe.</p> <p>_Nous estimons que les zones équipées telles que les campings (zones Nt), les équipements sportifs (zones NI), etc. devraient être classées en zones urbaines ou à urbaniser, mais pas en sous-secteur de la zone Naturelle et forestière.</p>	CNPF	Les sous-secteurs de la zone N ont été définis en concertation avec la DDT et les autres PPA. Les STECAL (sous-secteurs Nt et Na) ont été soumis à l'avis de la CDPENAF. Mais pour éviter toute confusion, nous proposons de modifier le règlement du sous-secteur NI de manière à ce qu'il n'autorise que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (foncier public), autorisables en zone N conformément au Code de l'Urbanisme, et qu'il ne soit pas assimilable à un STECAL.
<b>Plans informations</b>	_Les plans informations font une référence obsolète à l'Atlas des Zones Inondables quand celui-ci a été tout ou partie remplacé par un PPRi, et certaines cavités souterraines sont mal identifiées (carrières alors qu'elles sont en fait non minières).	DDT	Ces informations cartographiques seront modifiées.
<b>Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination</b>	_Brantôme : une erreur est constatée pages 13 et 14, où les photos du bâtiment insérées ne concernent pas la grange située sur la parcelle A122 : une rectification est donc nécessaire. Par ailleurs, cette parcelle est zonée en Nt (STECAL).	DDT	Les étoiles sur le plan de zonage, les références cadastrales dans le règlement et la fiche en annexe seront supprimées car cette grange n'a pas besoin d'être identifiée comme susceptible de changer de destination car se situe dans un STECAL (il s'agit effectivement d'une erreur matérielle).
	<p>_Préciser les critères d'identification des bâtiments et justifier en quoi ils n'auront pas d'impact sur l'activité agricole.</p> <p>_Prendre en compte les plans d'épandage et les périmètres de réciprocity autour des bâtiments d'élevage pour l'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination.</p>	Chambre d'agriculture	Les critères d'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination sont déjà détaillés pages 101 et 102 du Rapport de présentation. C'est lors de la demande du changement de destination que le pétitionnaire devra justifier que son projet ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site (variable en fonction de la nature du projet, etc.), en recueillant notamment l'avis conforme de la CDPENAF (en zone A) ou de la CDNPS (en zone N). Une identification d'un bâtiment <u>susceptible</u> de changer de destination ne présume en rien d'un changement de destination effectif pendant la durée de vie du PLUi.
	_Le PNR souligne la clarté de cet inventaire complet des bâtiments pouvant changer de destination, qui sont ensuite cartographiés sur les planches du zonage.	PNR Périgord-Limousin	
<b>Analyse par commune (déléguée) et secteur (zonage et/ou OAP)</b>			
Beaussac	_Zone UA, OAP n°1, dans une trame boisée structurante : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone UA Bourg nord-est, parcelle C82 : développement linéaire sur un espace agricole, à supprimer. En compensation, la CDPENAF propose de rétablir les droits à bâtir sur les parcelles situées à l'est du bourg, sous réserve de vérifier la non existence de risque inondation et d'enjeu écologique forts.	CDPENAF + Chambre d'agriculture	Cette parcelle sera retirée de la zone UA. En contre-partie, seront rajoutées au zonage du PLUi les parcelles actuellement constructibles C819, 820, 822p et 823 à la zone UA (non inondable, pas de site Natura 2000, mais en ZNIEFF de type 2).
	_Zone UC "La Garde", parcelles 154, 155 et 156 : l'arrière de ces parcelles est un espace enclavé qui n'aura plus d'usage agricole. Pourquoi ne pas prévoir une urbanisation à l'arrière avec une OAP ?	Chambre d'agriculture	Ces parcelles n'ont déjà aucun usage agricole, ce sont des jardins privés. La zone constructible a été maintenue dans ce hameau car un des habitants est artisan et souhaite construire à proximité de son habitation un petit atelier. Sinon il n'y a aucune volonté de densifier ce hameau.



Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
Biras	_Zones UC "Lescure" et "La Fouillade" : de grands terrains ouverts à l'urbanisation mériteraient d'être structurés par une OAP afin d'optimiser la consommation d'espaces.	DDT	Une OAP sera ajoutée sur ces hameaux.
Bourdeilles	_Zones UA et 1AU, OAP n°1 et 2, situées de part et d'autre du site Natura 2000 et ANC en partie : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zones UA du bourg et du faubourg empiètent sur les zones bleues et rouges du PPRI au niveau du barrage : extensions à retirer du zonage.	DDT	Les zones UA reconnaissent l'occupation du sol bâtie actuelle et n'ouvrent pas de nouvelle urbanisation. Le règlement du PPRI s'appliquera lors des formalités d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi.
	_Sous-secteur Nt, parcelles F 165, 166 et 170, situé à proximité d'un site Natura 2000 dans un corridor écologique boisé entre route et rivière : à supprimer.		Ce sous-secteur Nt sera supprimé.
Brantôme	_Zone 1AU, OAP n°1, située à proximité d'une ZNIEFF de type 2 et d'une zone potentiellement humide : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC. _Zone UY, OAP ZAE "Terrefon", située à proximité d'un site Natura 2000 : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone UY, OAP ZAE "Terrefon" : cette zone est déjà desservie par un tourne-à-gauche depuis la RD939. L'instauration d'un recul inconstructible de 30m au lieu de 75m n'appelle aucune observation. En revanche, l'accès prévu est trop près du carrefour de la RD939. Il devra être décalé sur la voie communale derrière l'accès au garage BOURGEIX.	Conseil Départemental de la Dordogne	L'OAP sera modifiée en ce sens.
	_ projet de déviation afin de décharger du trafic des poids lourds le centre de Brantôme en Périgord et demande d'inscription d'une bande de terrain réservée permettant la réalisation d'une bretelle de jonction entre les RD78 et RD 69/939 et tout autre tracé	Brantôme-en-Périgord	Avis favorable de délimitation d'un fuseau informatif, après obtention des précisions sur le tracé prévisionnel et discussion avec le Conseil départemental.
	_Zone UC "Vigonac", parcelles 609p et 94p, situées en zone potentiellement humide : à reclasser en zone N.	DDT	La modification du zonage sera étudiée après l'enquête publique en concertation avec les PPA et au regard des éventuelles observations du public émises sur ce secteur pendant l'enquête.
Bussac	_Zone 1AU, OAP n°1, située à proximité d'une zone potentiellement humide (ruisseau) : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone 1AU, OAP n°1, sous-secteur 2, adossé au massif boisé : prévoir un aménagement de l'interface bâti-forêt pour garantir l'accès derrière le bâti envisagé. _Zone 1AU, OAP "Les Jalajoux", contre un massif boisé : garantir l'accès au massif boisé vers le nord-ouest en maintenant la voie située entre le bâti actuel et la zone à urbaniser.	DDT	Les OAP correspondantes seront modifiées pour tenir compte du risque incendie dans ces secteurs.

Pièce et/ou secteur du PLUI	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
Bussac (suite)	_Zone UC "Riviers", parcelles 335, 337, 340 et 341 : parcelles cultivées et leur urbanisation aurait pour conséquence d'enclaver tout l'espace agricole situé à l'arrière.	Chambre d'agriculture	Les parcelles 335 et 337 ont été récemment urbanisées (permis de construire accordé en 2018 pour la parcelle 337) . Les parcelles 340 et 341 constituent donc une dent creuse. La zone UC sur les parcelles concernées sera donc maintenue.
Cantillac	_Zone UY scierie, zonage limité aux terrains actuellement occupés : étendre ce zonage pour anticiper un éventuel développement de l'activité.	DDT	La zone UY sera étendue pour prendre en compte tout éventuel projet d'extension.
	_Zone UA du bourg : une attention particulière est demandée pour intégrer au mieux les futures constructions à l'entrée du bourg ancien.	DDT	Cette zone se situe dans le périmètre de protection des abords de l'église (monument historique). L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France sera donc sollicité, garantissant la qualité architecturale et l'intégration paysagère des futures constructions.
Champagnac-de-Belair	_Zone UB au sud-ouest du bourg, située à proximité d'une ZNIEFF de type 2 : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC. _Zone AUU, OAP ZAE "Le Brandissou", située à proximité d'une zone potentiellement humide (ruisseau) : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone AUU, OAP ZAE "Le Brandissou", située à proximité d'une zone potentiellement humide (ruisseau) : l'aménageur devra être vigilant dans l'étude de son projet afin de préserver les milieux humides et maintenir le bon écoulement du ruisseau temporaire.	DDT	Cette précision sera ajoutée à l'OAP correspondante.
	_Zone AUU, OAP ZAE "Le Brandissou", située en face d'une exploitation agricole (600 ovins) : tenir compte du périmètre de réciprocity vis-à-vis du bâtiment d'élevage à inscrire dans l'OAP.	CDPENAF + Chambre d'agriculture	Un élevage ovins est soumis au Règlement Sanitaire Départemental. Ce dernier impose un recul de 50 m (inconstructible) entre le bâtiment d'élevage et les locaux habités, les zones destinées à l'habitation d'un PLU, les zones de loisirs et les ERP. La zone AUU est à vocation d'activités et n'est donc pas destinée à accueillir des habitations. Le recul réglementaire de 50 m n'est donc pas à respecter. Pour autant, une annotation sera ajoutée dans l'OAP (présence d'un bâtiment d'élevage ovins, pas de locaux habitables à moins de 50 m).
	_Zone U "Cheynou" empiète sur la zone rouge du PPRi : à retirer du zonage.	DDT	Au niveau du lieu-dit "Cheynou", il n'y a pas de zone U à vocation d'habitat concernée par le zonage du PPRi. Seule une petite zone UY est définie pour reconnaître l'existence d'une entreprise. Le règlement du PPRi s'appliquera lors des formalités d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi.
	_Zones UT et Nt en bordure de Dronne, situées dans une zone à dominante humide et en zone rouge du PPRi : toute évolution du bâti existant devra donc se conformer au règlement du PPRi.	DDT	Le règlement du PPRi s'appliquera lors des formalités d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi.
	_Zone UY Bourg ouest, parcelle 477 : entame un espace agricole et pas de projet justifié, à supprimer.	Chambre d'agriculture	Cette parcelle jouxte l'entreprise "Saint Michel" implantée historiquement près du bourg. Elle a un projet d'extension à court terme. Cette parcelle sera donc maintenue constructible en zone UY pour pérenniser cette entreprise locale. Ceci est concordant avec l'objectif du PADD de soutenir les entreprises déjà implantées sur le territoire.
Champeaux-et-La-Chapelle-Pom.	_Zone U "La Japillerie " empiète sur la zone inondable crue historique de l'Atlas des Zones Inondables : à retirer du zonage.	DDT	La zone UY reconnaît l'occupation du sol à vocation économique actuelle et n'ouvre pas de nouvelle urbanisation. L'instruction des formalités d'urbanisme tiendra compte de la connaissance du risque d'inondation (AZI).

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
La Chapelle-Faucher	_Zone UC "Saint Roch", parcelle AA51p : entame un vaste espace agricole et accentue le développement linéaire de l'urbanisation, à reclasser en zone N.	DDT + CDPENAF + Chambre d'agriculture	Cette parcelle sera retirée de la zone UC.
	_Zone UC "Laurendie" : un grand terrain ouvert à l'urbanisation mériterait d'être structuré par une OAP afin d'optimiser la consommation d'espaces.	DDT + CDPENAF	Une OAP sera ajoutée sur ce hameau.
	_Zone UC "Merle", parcelle 1053 : mettre en place une OAP.	Chambre d'agriculture	Une OAP sera ajoutée sur ce hameau.
La Chapelle-Faucher (suite)	_Zone UY Bourg nord, parcelles 1792 et 1794 : impactent un îlot agricole, à supprimer.	Chambre d'agriculture	Ces parcelles appartiennent à l'entreprise "Barbarie sciage" implantée historiquement dans le bourg. Elle a un projet d'extension à court terme. Ces parcelles seront donc maintenues constructibles en zone UY pour pérenniser cette entreprise locale.
La Chapelle-Montmoreau	_Zone UY scierie, zonage limité aux terrains actuellement occupés : étendre ce zonage pour anticiper un éventuel développement de l'activité et classer en zone UY la zone de dépôt de bois limitrophe à la commune de Sceau-Saint-Angel.	DDT	La zone UY sera étendue pour prendre en compte tout éventuel projet d'extension.
Condat-sur-Trincou	_Zone UC "Les Piles", parcelle D1224 : développement linéaire du hameau, à supprimer.	DDT	Cette parcelle concerne le projet d'habitation d'un exploitant agricole en cours d'installation en tant que pépiniériste. Cette parcelle sera maintenue dans la zone UC, d'autant plus qu'elle a fait l'objet d'un avis favorable de la CDPENAF dans le cadre de la demande de dérogation pour ouverture à l'urbanisation.
	_Zone UB Bourg nord-est, parcelles A 597, 598, 599, 601 et 602 : impactent un vaste espace agricole soumis à ruissellement, à supprimer.	Chambre d'agriculture	Les parcelles A597 et A598 seront retirées de la zone UB. La parcelle 599 étant déjà bâtie, la modification du zonage pour les parcelles A599, 601 et 602 sera étudiée après l'enquête publique en concertation avec les PPA et au regard des éventuelles observations du public émises sur ce secteur pendant l'enquête.
	_Zone UB Bourg nord-est, parcelles A 597 et 598 (ouverture à l'urbanisation) : impactent un vaste espace agricole et compromettent son accès depuis la voirie, à supprimer.	CDPENAF	
	_Sous-secteur Nt "le Moulin de Valade", parcelle D1228 : l'impact du projet (parc arboré) sur la zone potentiellement humide devrait être modéré, mais il impacte fortement un espace agricole de valeur, à supprimer.	DDT + CDPENAF + Chambre d'agriculture	La modification du zonage sera étudiée après l'enquête publique en concertation avec les PPA et au regard des éventuelles observations du public émises sur ce secteur pendant l'enquête.
	_Sous-secteur Nt "Les Jarthes", parcelles A 1250, 1251 et 1252 : manque de garanties sur la viabilité économique du projet, implantation isolée en milieu forestier et aggravation du risque incendie.	CDPENAF + Chambre d'agriculture	
Eyvirat	RAS		
La Gonterie-Boulouneix	RAS		
Les Graulges	_Zone 1AU, OAP n°1, en ANC, située à proximité d'un site Natura 2000 : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone UC "Côte", parcelles 429 et 432 : parcelles cultivées, à supprimer.	Chambre d'agriculture	Parcelles non identifiées ! Il existe les parcelles 495 et 497 à "Côte de la Bure" qui sont effectivement déclarées à la PAC, mais leur maintien en zone constructible a été demandé en amont par l'agriculteur !
	_Zone UC "Malut", parcelles C 143 et 144 au sud de la voie : à supprimer.	CDPENAF	Ces parcelles seront retirées de la zone UC.

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
Léguillac-de-Cercles	_Zone UA, OAP n°1 : déconnexion avec l'habitat groupé du bourg, avis défavorable.	PNR Périgord-Limousin	Cette OAP sera maintenue, car elle constitue une des seules possibilités de confortement / extension du bourg.
Mareuil	_Zone UB au sud du bourg, située à proximité d'une ZNIEFF de type 1 : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
Mareuil (suite)	_Zone UA "rue du moulin de Madame", parcelle AD103, située en zone à dominante humide à proximité d'un ruisseau : à reclasser en zone N.	DDT	La parcelle D494p sera maintenue en zone UA, car elle est située entre des parcelles bâties et constitue ainsi une dent creuse. Par ailleurs, la zone humide, très vaste, est déjà couverte par l'urbanisation.
	_Zone UE "pôle enfance", parcelle AD550, située en secteur à dominante humide : les aménagements futurs devront tenir compte de la présence des milieux humides en partie basse de la parcelle, ainsi que les abords du ruisseau à l'est (préservation espace de mobilité).	DDT	
	_Zone UC "Champeyroux/Chez Cierman", parcelle D494p : terrain cultivé, à reclasser en zone A pour créer une coupure d'urbanisation propice à la TVB.	DDT	La modification du zonage sera étudiée après l'enquête publique en concertation avec les PPA et au regard des éventuelles observations du public émises sur ce secteur pendant l'enquête.
	_Zone UC "La Picherie Nord", parcelles E 615 et 678, situées dans un massif boisé : à supprimer du fait du risque incendie de forêt sans possibilité d'aménagement d'interface.	CDPENAF	Ces parcelles seront retirées de la zone UC.
	_Zone UB, OAP n°1 : difficulté d'accès par parcelle privée ? Déclaration PAC ? Avis réservé	PNR Périgord-Limousin	L'OAP n°1 sera maintenue. Elle correspond au projet de lotissement de la commune de Mareuil (rachat d'une grande partie des terrains par la commune et investissement de voirie déjà engagé).
Monsec	RAS		
Puyrenier	RAS		
Quinsac	_Zone UY au sud du bourg empiète sur les zones bleues et rouges du PPRI : extension à retirer du zonage.	DDT	La zone UY reconnaît l'occupation du sol à vocation économique actuelle et n'ouvre pas de nouvelle urbanisation (juste possibilité d'aménager des parkings, zones de stockage de bois...). Le règlement du PPRI s'appliquera lors des formalités d'urbanisme en tant que servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi.
La Rochebeaucourt-et-Argentine	_Zone 1AU, OAP n°1, située entre un site Natura 2000 et une ZNIEFF de type 1 : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
Rudeau-Ladosse	_Zone UA, OAP n°1, située à proximité d'un site Natura 2000 et d'une ZNIEFF : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone UA, OAP n°1 : le nombre de logements pourrait être plus important ou la mitoyenneté proposée afin de conserver la morphologie du bourg. L'extension sur les parcelles 378 et 379 mériterait d'être retravaillée en raison du caractère éclaté des zones. Avis réservé.	PNR Périgord-Limousin	Etant donné le caractère rural du bourg de Rudeau-Ladosse, une densification plus importante ne semble pas judicieuse.

Pièce et/ou secteur du PLUI	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
Saint-Crépin-de-Rochemont	_Zone UA, en ANC, à proximité d'étangs (zones humides potentielles) : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
Sainte-Croix-de-Mareuil	_Zone UC, OAP "Beauchaud", en ANC, située dans une ZNIEFF de type 2 : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
Saint-Félix-de-Bourdeilles	_Zone UA, en ANC, à proximité d'étangs (zones humides potentielles) : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone UY "La Bertherie, parcelles 534 et 535 : demande de réduction de l'emprise de la zone sur ces parcelles.	Chambre d'agriculture	Il sera conseillé à l'artisan de venir à l'enquête publique préciser son projet pour redimensionner si possible la zone UY dédiée.
	_Zone UA, OAP n°1 : parcelle déclarée à la PAC ? Extension du bourg, quelle pertinence? Avis réservé.	PNR Périgord-Limousin	L'OAP n°1 sera maintenue, car elle constitue quasiment la seule possibilité d'extension du bourg.
	_Zone UA, OAP n°2 : avis favorable si nombre de logements augmenté.	PNR Périgord-Limousin	Il semble très difficile d'envisager un nombre de logement supérieur à 4 sur l'OAP n°2, étant donné l'existence des multiples propriétaires et d'un verger sur la parcelle 703 située au milieu de l'OAP.
Saint-Julien-de-Bourdeilles	_Zone UT, extension en zone boisée : prévoir l'aménagement des accès et des interfaces avec la zone boisée pour garantir la sécurité incendie du camping.	DDT	L'aménagement sera revu avec le propriétaire du camping.
Saint-Pancrace	_Zone UA, OAP n°1, située à proximité d'une zone potentiellement humide (ruisseau) : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
Saint-Sulpice-de-Mareuil	_Sous-secteur Nt du camping de Corneuil, dans et à proximité d'un site Natura 2000 : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone UA, OAP n°2 : extension du bourg, usage agricole (PAC ?). Avis défavorable au vu des autres parcelles déjà constructibles qui sont dans l'enveloppe du bourg.	PNR Périgord-Limousin	L'OAP sera maintenue, car la STEP est calibrée pour accueillir davantage de résidents.
Sencenac-Puy-de-Fourches	_Zone 1AU, OAP "Le Ladoux", en ANC et située en zone boisée : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zone 1AU, OAP "Le Ladoux", sous-secteur 2, situé en zone boisée : maintenir (ou créer) au-delà de l'aire de retournement un accès au massif pour la circulation des engins de lutte en zone sud et est.	DDT + CDPENAF	Cette précision sera ajoutée à l'OAP correspondante.

Pièce et/ou secteur du PLUi	Synthèse des avis	Organismes	Réponses et/ou observations de la Collectivité avant enquête
Sencenac-Puy-de-Fourches (suite)	_Zone 1AU, OAP "Le Ladoux", sous-secteur 1 (parcelle C449), situé en zone boisée : à supprimer.	CDPENAF	Cette parcelle sera retirée de la zone 1AU.
	_Zone UC "La Riale", parcelle 312 : parcelle cultivée appartenant à un ilot agricole d'environ 40 ha, à supprimer.	Chambre d'agriculture	La modification du zonage sera étudiée après l'enquête publique en concertation avec les PPA et au regard des éventuelles observations du public émises sur ce secteur pendant l'enquête.
Valeuil	_Zone UA, en ANC, située dans un site Natura 2000 : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
Vieux-Mareuil	_Zone 1AU, OAP n°1, située à proximité d'une zone potentiellement humide (ruisseau) : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC. _Zones AUy, OAP ZAE "Chez Noaillac", située à proximité d'une ZNIEFF : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.
	_Zones AUy, OAP ZAE "Chez Noaillac" : l'urbanisation des parcelles 74, 75, 76 et 77 (à l'ouest) ne pourra se faire que lorsque les autres espaces urbanisables seront occupés, à préciser dans l'OAP.	CDPENAF + Chambre d'agriculture	L'OAP sera complétée avec un phasage de l'aménagement de la ZAE. La partie ou nord-est devra être urbanisée en 1er, puis la partie à l'ouest en 2nd.
	_Zones UY et AUy, OAP ZAE "Chez Noaillac" : cette ZAE est déjà desservie par un tourne-à-gauche depuis la RD939. L'instauration d'un recul inconstructible de 30m au lieu de 75m n'appelle aucune observation.	Conseil Départemental de la Dordogne	
	_Sous-secteur Nt au nord-ouest (étang de pêche sportive) : il n'est pas souhaitable de disperser des habitations (y compris à vocation touristique dans ces secteurs naturels), modifier le type de zonage Nt -> NI ? (sports et loisirs uniquement avec possibilité de bâtiment d'accueil et de sanitaires).	CDPENAF	Un changement de zonage sera étudié après enquête, en concertation avec la DDT et les services instructeurs.
Vieux-Mareuil (suite)	_Zone 1AU, OAP n°1 : parcelle 202 construite, usage agricole (PAC), OK pour mitoyenneté, les accès doivent être réfléchis. Avis réservé en l'état de la réflexion.	PNR Périgord-Limousin	La parcelle 202 est occupée par une ruine qui serait à démolir préalablement au projet d'aménagement.
Villars	_Zones UA et UB, situées à proximité d'une zone potentiellement humide (ruisseau) : compléter les inventaires naturalistes et la démarche ERC.	MRAe	Les inventaires naturalistes et la prise en compte des zones humides ont été jugés satisfaisants et suffisants par la DDT et le PNR P-L. Les secteurs à enjeux ont été évités dans la mesure du possible, sinon des mesures de réduction ou de compensation ont été définies.