



Brantôme en Périgord, le 1^{er} mars 2019



Monsieur le Président de la Communauté de
Communes Dronne et Belle
ZAE Pierre Levée
24310 BRANTOME EN PERIGORD

BORDEREAU D'ENVOI

Nos réf : MR/CV/

Nombre de pièces	Désignation des pièces	Observations
1	<p>Délibération n°2019/02/64 du 26 février 2019 demande d'étude auprès du Conseil Départemental de la Dordogne d'un projet de déviation afin de décharger du trafic des poids le centre de Brantôme en Périgord et demande d'inscription au PLUi du territoire Dronne et Belle d'une bande de terrain permettant la réalisation d'une bretelle de jonction entre les RD78et RD69/939 et tout autre tracé auprès de la Communauté de Communes Dronne et Belle.</p> <p>Cordialement.</p> <p>Le Maire, Monique RATINAUD.</p> 	

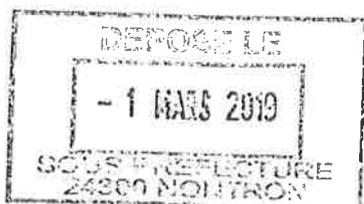
MAIRIE DE BRANTOME en PERIGORD
24310 BRANTOME en PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

n° 2019/02/64

Nombre de conseillers en exercice : 53
Présents : 32
Votants : 43 dont 11 pouvoirs

L'an deux mille dix-neuf, le 26 février à vingt heures, en application des articles L.2121-7 et L.2122.8 du code général des collectivités territoriales (CGCT), s'est réuni publiquement le conseil municipal de la commune nouvelle de Brantôme en Périgord, en la salle du R.P.A à Brantôme en Périgord, après convocation légale, sous la présidence de Madame RATINAUD Monique, Maire en exercice.



Date de convocation : 19 février 2019

Etaient présents :

Yves ARLOT, BOUILLAUD Sylvette, Bénédicte BROUTIN-BERNEGOUE, Gaston CHAPEAU, Anne-Marie CLAUZET, Joël LAGAILLARDIE, Claude MARTINOT, Delphine MAZEAU, Monique RATINAUD, REBIERE Georgette, Frédéric VILHES, Edmond ZNAIDA, Sébastien BORDAS, Dominique FUHRY, Pierre NIQUOT, Jean-François LASMESURAS, Anita CATUSSE, Eric DEMEULENAERE, Guy-José LAGARDE, Jacqueline BERNARD, Jean-Jacques LAGARDE, Bruno ROUSSARIE, Sabine STEMMELEN, Michel TROUCAT, Christian SCIPION, Bernard JEAN, Guy-Robert DUVERNEUIL, Marie-Claude GIVON, Christophe LASJAUNIAS, Pascal MAZOUAUD, Sandrine PASSIGNAT, Sabine RIBEIRO.

Etaient absents (excusés) : Nicole BALAN, Marinette BEAU, Pierre BOUFFIER, Alexandre CHAPEAU, Sébastien FARGES, Malaurie GOUT-DISTINGUIN, Cyrille LIENARD, Marie MESNAGE, Christian NEYCENSAS, Nicolas PICARD, Olivier TERREFON, Fabienne THORNE, Sylviane BALOUT, Dominique JOUSSET Martial CANDEL, Geneviève DE TRAVERSAY, Corinne GOURSAUD, Corinne DUVERNEUIL, Thierry JEAN, Gilles BOUFFIER, Jean-Claude CARTAUD.

Pouvoirs :

Madame Fabienne THORNE a donné pouvoir à Madame Sylvette BOUILLAUD.
Monsieur Cyrille LIENARD a donné pouvoir à Madame Georgette REBIERE.
Monsieur Thierry JEAN a donné pouvoir à Monsieur Guy-Robert DUVERNEUIL.
Madame Corine DUVERNEUIL a donné pouvoir à Monsieur Bernard JEAN.
Madame Malaurie GOUT-DISTINGUIN a donné pouvoir à Madame Anne-Marie CLAUZET.
Monsieur Nicolas PICARD a donné pouvoir à Monsieur Claude MARTINOT.
Monsieur Sébastien FARGES a donné pouvoir à Madame Delphine MAZEAU.
Monsieur Christian NEYCENSAS a donné pouvoir à Monsieur Yves ARLOT.
Monsieur Martial CANDEL a donné pouvoir à Madame Monique RATINAUD.
Madame Geneviève DE TRAVERSAY a donné pouvoir à Monsieur Christian SCIPION.
Madame Sylviane BALOUT a donné pouvoir à Monsieur Guy-José LAGARDE.

Madame le Maire indique que le quorum est atteint et déclare la séance ouverte.
Elle invite l'Assemblée à désigner un secrétaire de séance.
Madame Anne-Marie CLAUZET a été désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

Objet : Demande d'étude, auprès du conseil départemental, d'une déviation pour la liaison RD78/RD69-939.

Madame le Maire rappelle à l'assemblée que le passage intensif des poids lourds sur l'axe Angoulême Thiviers met en danger la sécurité des riverains et les ont conduits à faire une pétition.

En effet, des camions de plus en plus nombreux et de plus en plus volumineux sont obligés de manœuvrer tant au carrefour que sur la route d'Angoulême elle-même (marche arrière notamment). Récemment, l'un d'eux a heurté un véhicule en reculant.

Madame le Maire sollicite l'approbation du conseil municipal pour demander :

- au Conseil Départemental de mettre à l'étude un projet de bretelle permettant de décharger l'axe Thiviers/Angoulême du trafic de poids lourds qui présente des dangers au centre de Brantôme en Périgord.
- que soit inscrite au PLUi du territoire Dronne et Belle, en cours d'élaboration, une bande de terrain réservée permettant la réalisation d'une bretelle de jonction entre les RD 78 et RD69-939 et tout autre tracé.

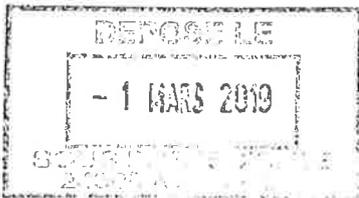
Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité, décide :

- **d'autoriser** Madame le Maire à demander au Conseil Départemental de mettre à l'étude un projet afin de décharger du trafic des poids lourds l'axe Thiviers/Angoulême qui passe au centre de Brantôme en Périgord ;
- **de charger** Madame le Maire de faire inscrire au PLUi du territoire Dronne et Belle, en cours d'élaboration, une bande de terrain réservée permettant la réalisation d'une bretelle de jonction entre les RD 78 et RD69-939 et tout autre tracé ;
- **de charger** Madame le Maire de l'exécution de cette décision.

La présente délibération est rendue exécutoire dès sa transmission au représentant de l'Etat dans le département. Conformément aux dispositions des articles R 421-1 à R 421-5 du Code de justice administrative, le tribunal administratif de Bordeaux peut être saisi par voie de recours formée contre la présente délibération dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de la présente délibération.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus
Pour copie conforme,
Le Maire,
Monique RATINAUD





PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Pôle Urbanisme
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Mél : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Le Préfet
à
Monsieur le Président de la Communauté
de Communes « Dronne et Belle »

Objet : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat
PJ : Une note technique

Par délibération en date du 28 janvier 2019, votre conseil communautaire a arrêté le projet de PLU intercommunal valant programme local de l'habitat.

En application des articles L.153-16 et R.153-4 du Code de l'urbanisme, vous m'avez transmis le dossier arrêté par cette délibération pour avis des services de l'État associés à l'élaboration de ce PLU. Ce dossier a été réceptionné dans mes services le 18 février 2019.

J'ai l'honneur de vous faire part des observations émises sur ce projet de PLUi.

Direction Départementale des Territoires (DDT) :

Avis favorable en date du 6 mai 2019 assorti d'une demande de prise en compte des observations émises sur le dossier.

Agence Régionale de Santé (ARS) :

Avis favorable en date du 19 mars 2019.

Les autres services consultés n'ont pas fait connaître d'observations.



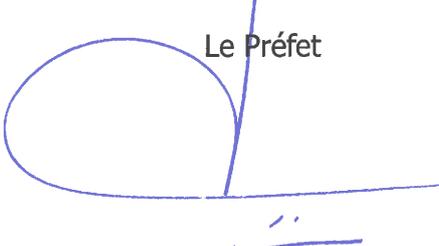
Conclusion

Compte tenu de la qualité du dossier proposé, j'émet un **AVIS FAVORABLE** sur le projet de PLUi arrêté pour la communauté **de communes « Dronne et Belle »**, assorti d'une demande de **prise en compte des observations formulées par les services précités**.

En application des dispositions de l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, le présent avis et sa pièce jointe devront figurer dans le dossier d'enquête publique afin d'informer la population concernée et le commissaire enquêteur.

À Périgueux, le 13 MAI 2018

Le Préfet



Frédéric PERISSAT



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes « Dronne & Belle »

Annexe à l'avis de synthèse des services de l'État

La présente notice technique comprend :

- Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS) – Délégation Départementale de la Dordogne
- Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de la Dordogne

Délégation départementale de la Dordogne

Service : Santé-Environnement
Dossier suivi par : Juliette FOURNIER
Téléphone : 05 53 03 11 03
Fax : 05 53 09 54 97
Courriel : ars-dd24-sante-environnement@ars.sante.fr

Monsieur Julien BONDUE
Direction Départementale des Territoires de la
Dordogne
Service Urbanisme Habitat Construction
Cité administrative
24016 PERIGUEUX CEDEX

Périgueux, le 19 mars 2019

Objet : **Agglomération de Dronne et Belle**
Consultation sur le projet de PLUi de Dronne et Belle

Par courriel cité en référence, vous sollicitez l'avis de mes services sur le projet de PLUi de Dronne et Belle.

Après examen du dossier transmis, j'émet un avis **favorable**.

Toutefois, je souhaite attirer l'attention de la collectivité sur les points suivants.

La politique d'aménagement du territoire doit être un levier pour la promotion de la santé. Le Plan Régional Santé Environnement de Nouvelle-Aquitaine précise en effet, la nécessité de promouvoir un environnement favorable à la santé et adapté aux caractéristiques des territoires. Il indique également qu'il est important de prendre en compte la santé dans les projets d'urbanisme et l'aménagement des lieux de vie pour agir sur l'ensemble des expositions environnementales.

- Concernant la **protection de la ressource en eau potable**, le PLUi doit s'attacher aux respects des prescriptions établies par arrêtés préfectoraux dans les périmètres de protection des captages afin de garantir à la population une eau de qualité.

Par ailleurs, les collectivités sont encouragées à mettre en place un système de gestion de la qualité comportant l'identification des dangers et les actions permettant de les maîtriser tels que les **Plans de Gestion de la Sécurité Sanitaire des Eaux (PGSSE)**. Cette démarche novatrice d'optimisation de la sécurité sanitaire des eaux constitue un changement de culture dans le domaine de l'eau avec le développement d'un savoir-faire mettant en avant l'anticipation, la proactivité et l'amélioration continue de la qualité.

- Concernant la **qualité de l'air**, le PLUi doit favoriser l'amélioration la qualité de l'air et ainsi sensibiliser la population à ces problématiques : qualité de l'air intérieur, lutte contre les espèces allergisantes, exposition aux pesticides...

Les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens peuvent être réduits en limitant l'implantation d'espèces fortement allergènes comme le bouleau, les cyprès, les hêtres, les platanes Dans les actions de végétalisation, il convient de tenir compte du caractère allergène de certaines essences afin de limiter les risques d'allergies.

L'arrêté préfectoral du 22 mai 2018 relatif à la lutte contre les ambrosies et prescrivant leur destruction obligatoire dans le département de la Dordogne doit être mis en œuvre. Les collectivités et les particuliers doivent être sensibilisés à son repérage et aux actions de lutte associées (arrachage, fauchage avant libération du pollen en août/septembre).

La collectivité peut au travers des documents d'urbanisme mettre en œuvre une stratégie de réduction de l'exposition aux pesticides à proximité d'établissements sensibles (écoles, crèches, hôpitaux..).

Par ailleurs, la loi Grenelle 2 a rendu obligatoire la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans certains établissements recevant du public sensible. Le dispositif réglementaire 2018-2023 pour la surveillance de la qualité de l'air intérieur dans les lieux accueillant des enfants rend progressive cette nouvelle obligation qui doit être achevée avant le :

- 1er janvier 2018 pour les établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans, les écoles maternelles et les écoles élémentaires ;
- 1er janvier 2020 pour les centres de loisirs et les établissements d'enseignement ou de formation professionnelle du second degré (collèges, lycées, etc.) ;
- 1er janvier 2023 pour les autres établissements.

Enfin, une attention particulière doit être apportée à la qualité de l'air à l'intérieur dans les bâtiments recevant du public ainsi que dans l'habitat. En effet, le temps passé à l'intérieur des bâtiments constitue 80% du quotidien de chaque individu. La qualité de l'air dépend à la fois de la conception du bâti (ventilation, matériaux de construction, du choix du mode de chauffage) et de l'usage des bâtiments. Tous ces points devront être pris en compte dans les constructions neuves mais également dans la rénovation des logements.

- Concernant la **lutte antivectorielle**, le moustique *Aedes altopictus* (moustique tigre) est implanté et actif dans le département. Il peut dans certaines conditions transmettre des maladies. Sa période d'activité s'étend de début mai à fin novembre. Le département est classé au niveau 1 du plan anti-dissémination de la dengue et du chikungunya en métropole.

L'arrêté préfectoral du 7 mai 2018 relatif à la mise en œuvre du plan anti dissémination d'arboviroses (moustiques vecteur de maladies) dans le département de la Dordogne fixe les modalités d'actions.

Dans ce contexte, il convient de prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques, et notamment d'empêcher la formation d'eaux stagnantes dont la présence peut constituer des gîtes larvaires comme la stagnation d'eau de faible profondeur dans les fossés, les regards d'eaux pluviales, les toitures-terrasses, les récipients permettant la récupération d'eau de pluie

- Les **nuisances sonores** ayant un impact sanitaire non négligeable sur la population, il est nécessaire de limiter autant que de possible l'exposition diurne et nocturne des populations.

L'arrêté préfectoral n° 24-2016-06-02-005 du 2 juin 2016 relatif à la lutte contre les bruits de voisinage réglemente sur le département de la Dordogne, les bruits susceptibles d'être dangereux, de porter atteinte à la tranquillité publique, de nuire à la santé de l'homme ou à son environnement. Les maires ont la possibilité de rendre ces règles plus contraignantes par la prise d'arrêtés municipaux.

Par ailleurs, la prise en compte, en amont, des contraintes acoustiques liées à l'implantation de voies de circulation, de parcs éoliens, d'activités industrielles, artisanales, commerciales ou d'équipements de loisirs à proximité des zones habitées est indispensable.

Mes services se tiennent à votre disposition pour tout complément d'information.

**P/Le Directeur par intérim de la Délégation
Départementale,
L'Ingénieur du génie sanitaire**


Mathilde RASSELET



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Mél : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le **06 MAI 2019**

AVIS de la DDT de la Dordogne
sur le projet de
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
de la Communauté de Communes « Dronne & Belle »

Le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) été arrêté par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes "Dronne & Belle" (CCDB) le 28 janvier 2019.

La Communauté de Communes "Dronne & Belle" (CCDB) s'est prononcée le 21 juin 2018 en faveur de l'intégration du contenu modernisé du PLUi prévue par le décret n° 2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme.

Pour rappel, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable débattu le 24 janvier 2018 s'articule autour des trois orientations suivantes, elles-mêmes déclinées en plusieurs actions :

- Orientation n°1 – Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager ;
- Orientation n°2 – Faible croissance, haute qualité des développements ;
- Orientation n°3 – Renforcer l'attractivité des centre-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés ;
- Orientation n°4 – Une économie au plus près du territoire.

Le présent PLUi vise à intégrer, outre l'urbanisme, les politiques sectorielles de l'**Habitat**, via le Plan Local de l'Habitat, de gestion et de préservation du **Paysage** et de la **Biodiversité**, via la Trame Verte et Bleue (TVB).

Le dossier réceptionné par les services de l'État le 18 février 2019 satisfait aux exigences de l'article L.151-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Au titre de la **sécurité juridique du document**, le règlement écrit du PLUi (p.17) autorise **en zone naturelle** « les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque que ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages » .

Cette disposition prévue à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme ne vaut que pour les zones agricoles ou forestières.

Par ailleurs, les remarques reprises ci-dessous ne visent pas à remettre en cause le scénario de développement retenu par la CCDB. Ces remarques portent uniquement sur la déclinaison du projet de territoire à travers les différentes pièces du PLUi, notamment sa traduction réglementaire et opérationnelle, et ne remettent pas en cause la légalité du document. Toutefois, leur prise en compte conduira inéluctablement à l'émergence d'un document davantage solide et cohérent au regard du dit scénario.

1. Projet démographique à l'horizon 2030 et estimation du besoin en logements

Le projet de territoire repose sur l'identification d'une armature territoriale qui se décline en 3 niveaux : Pôles de référence (Brantôme et Mareuil), bourgs relais et villages. Ces différentes composantes territoriales (urbaines et rurales) apparaissent complémentaires dans la place qu'elles occupent respectivement au sein de ce projet et s'articulent autour de la colonne vertébrale du territoire constituée par la RD939.

La collectivité propose « des perspectives de croissance mesurées » visant à accueillir **1231 habitants supplémentaires à l'horizon 2030** portant la population totale à **12 733 habitants, soit une croissance annuelle moyenne de +0,60 % (+70 nouveaux habitants par an)**.

Les modalités d'accueil de cette nouvelle population sont déclinées dans les différentes pièces du PLUi et prennent en compte les phénomènes sociaux intrinsèques de la population actuelle du territoire, notamment celui de la décohabitation des ménages.

Le besoin en logement total est estimé à **1286 unités**. La communauté de communes s'est fixée pour objectif de remettre sur le marché **306 logements vacants** sur la période 2013-2030, ce qui permettrait de couvrir environ **1/4 des besoins** identifiés.

2. Volet Habitat du PLUi

En préambule, il est nécessaire de préciser que la communauté de communes Dronne-et-Belle s'est engagée dans l'adjonction d'un volet PLH à son PLUi de manière volontaire. Cette collectivité compétente en matière d'habitat présente en effet une population de moins de 30 000 habitants (Art. L302-1 du CCH).

➤ *Un projet cohérent répondant aux exigences réglementaires*

Ce PLH, adossé au PLUi, formalise l'implication de la collectivité en matière d'habitat. Il est le réceptacle du dialogue entre les différents acteurs sur cette question, au premier rang desquels la

communauté et l'État, mais également les communes et les bailleurs sociaux et, dans une moindre mesure, les acteurs privés et les associations.

Il témoigne de préoccupations communes et partagées sur l'ensemble du territoire (la recherche d'un meilleur équilibre social et territorial, le développement d'une stratégie de renforcement de l'armature territoriale et de régulation de la consommation foncière,...) avec un «socle commun» d'actions jugées incontournables comme la programmation de logements, le réinvestissement du parc ancien et la lutte contre la vacance, la promotion de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habiter, l'adaptation de l'offre à la demande sociale, la stratégie foncière ou encore la précarité énergétique.

Les enjeux et objectifs définis, les moyens mis en œuvre sont à la mesure du territoire et de ses caractéristiques.

La collectivité a souhaité accorder une place centrale à l'articulation de la politique de l'habitat avec les autres politiques communautaires et notamment les politiques en faveur du cadre de vie, des mobilités, du développement durable et du tourisme. Le volet H de ce PLUi participe concrètement à la formalisation d'une réelle stratégie d'aménagement du territoire.

➤ *Un outil adapté aux besoins*

Avec ce volet PLH de PLUi, la collectivité se dote d'un véritable outil de définition et de conduite des politiques locales de l'habitat, d'un document de planification et de gestion des territoires offrant un cadre de dialogue pour un projet commun à tous les acteurs locaux dans ce domaine.

Il lui permettra d'accroître ses connaissances du secteur et des différents dispositifs d'intervention pour construire, rénover, améliorer le parc de logements, redynamiser les bourgs, de définir des objectifs concrets en matière de production et de requalification des logements pour mieux accompagner les parcours résidentiels des ménages et répondre aux besoins des habitants, affirmant ainsi son action en la matière.

Le volet programmatique (diagnostic, orientations stratégiques, Programme d'Orientation et d'actions – POA) trouve une déclinaison concrète et opérationnelle dans les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) et règlements du PLUi, tant quantitativement que qualitativement.

A titre d'illustration, sans exhaustivité, nous évoquerons la territorialisation précise et concise des actions dans le POA, la qualité des OAP, détaillée et intégrant une analyse d'enveloppe de bourg et enfin, l'axe 3 du POA, « l'émergence et la structuration d'une ingénierie habitat et urbanisme » prévoyant, entre autre, l'affectation d'un chargé de missions, un budget communication et animation, et une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage SIG.

3. Volet foncier du PLUi

➤ *Réduction du potentiel constructible actuel*

L'ensemble des 29 cartes communales et des 2 PLU actuellement en vigueur sur le territoire de la communauté de communes font état d'environ **1440 ha** de zones constructibles (U et AU, toutes destinations confondues). Le potentiel mobilisable sur ces zones est estimé à environ **730 ha**.

Au regard du zonage présenté dans le PLUi, l'enveloppe urbaine totale a été réduite à environ **800 ha**, soit une diminution de **-44 %** de l'enveloppe initiale. Le potentiel mobilisable au sein de cette nouvelle enveloppe urbaine est estimé à **107 ha** pour l'habitat et **50 ha** pour l'activité.

Cette réduction de l'enveloppe urbaine, et donc du potentiel mobilisable, traduit pleinement la volonté affichée par la collectivité de préserver la ressource foncière de son territoire.

➤ *Objectif de réduction de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers*

L'objectif de consommation foncière est quant à lui estimé dans une fourchette comprise entre 8 et 10 logements par hectare pour les pôles de référence, entre 6 et 8 logements par hectare pour les bourgs relais et entre 5 et 7 logements par hectare pour les villages.

Au regard de la densité de construction constatée au cours des dernières années (entre 3 et 5 logements par hectare), l'objectif assigné au territoire traduit une volonté d'économiser la ressource foncière disponible sur le territoire, tout en permettant un développement démographique soutenu.

4. Volet forestier

Le traitement du volet forestier au sein du PLUi apparaît satisfaisant. Toutefois, les quelques propositions suivantes permettraient de contribuer au renfort de la protection des massifs boisés.

➤ *Zones UY*

le PADD mentionne un objectif de soutien aux industries locales de transformation du bois (p72). Or, les zonages Uy sur les sites des scieries de Cantillac et La Chapelle-Montmoreau semblent limités aux seuls terrains actuellement utilisés par ces entreprises. De plus, une zone de dépôt de bois de la scierie de La Chapelle-Montmoreau située en continuité du zonage UY sur la commune de Sceau Saint-Angel resterait en zonage N ce qui paraît inadapté.

Aucune indication ne figure dans les pièces du dossier permettant de vérifier si les besoins futurs de ces entreprises ont été pris en compte dans le choix du zonage.

➤ *Mesures de prévention du risque incendie de forêt nécessaires sur certains secteurs (liste non-exhaustive)*

Commune de Bussac:

OAP N°1 : il est prévu une extension linéaire de part et d'autre de la route. Le sous-secteur 2 vient en partie s'adosser au massif boisé situé en surplomb. Il convient de prévoir un aménagement de l'interface forêt-bâti pour garantir l'accès derrière le bâti envisagé.

Les Jalajoux : nécessité de garantir l'accès au massif boisé vers le Nord-Ouest en maintenant la voie située entre le bâti actuel et la zone d'urbanisation projetée.

Commune de Sencenac Puy de Fourche :

Le Ladoux : l'extension envisagée impacte le massif boisé dans lequel elle prolonge l'urbanisation linéaire existante, aggravant ainsi le risque d'incendie de forêt. L'accès au sous-secteur 2 est prévu par une voie en impasse avec aire de retournement en limite du massif boisé. Il convient de s'assurer du maintien (ou de la création), au-delà de cette aire de retournement, d'accès au massif pour la circulation des engins de lutte en zone Sud et Est du sous-secteur 2.

Commune de St Julien de Bourdeilles/Brantôme :

Une zone Ut est prévue pour l'extension d'une zone d'hébergement touristique. Les surfaces sont boisées. La question des accès et du traitement des interfaces établissement/zone boisée ne paraît pas avoir été traitée.

Au-delà de ces quelques exemples, un rappel général pourrait être fait sur la nécessité, pour toute extension d'urbanisation impactant ou adossée à un massif forestier, de bien définir les mesures préventives du risque incendie de forêt et notamment la préservation des accès aux massifs, accès destinés aux secours mais utiles aussi aux exploitants forestiers. Il s'agit pour cela de maintenir ou aménager des voies de préférence empierrées (et non goudronnées car trop fragiles et coûteuses en réparations) d'une largeur suffisante et connectées le plus possible au réseau des routes départementales ou communales. Ces accès sont déterminants pour protéger à la fois le bâti et la forêt.

De même, des préconisations sur le recul des constructions ou installations (cas des campings) par rapport à la lisière boisée sont souhaitables pour favoriser la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage.

Le positionnement et le dimensionnement des ressources en eau pour la lutte en cas d'incendie sont aussi déterminants.

5. Volet Risques

Le diagnostic territorial rappelle en page 496 l'ensemble des risques naturels et technologiques auxquels est exposé le territoire de la communauté de communes Dronne et Belle.

L'analyse de l'ensemble des pièces du PLUi a permis de mettre en évidence certaines erreurs ou omissions qu'il conviendra de compléter ou corriger préalablement à l'approbation du document.

➤ *Compatibilité des données SIG avec le PPRI :*

▶ Bourdeilles :

- deux extensions de zone U, de part et d'autre de la rivière, empiètent sur les zones bleues et rouges au niveau du barrage.

▶ Champagnac de Belair :

- une nouvelle zone U empiète sur la zone rouge au niveau de « Cheynou ».

▶ Quinsac :

- une extension de zone U empiète sur les zones bleues et rouges au niveau de la scierie.

Les extensions de zone U sont interdites en zone rouge. Par suite, les extensions prévues devront être retirées du zonage.

➤ *Compatibilité des données SIG avec l'Atlas des zones inondables :*

▶ Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier :

- une nouvelle zone U empiète sur la zone inondable historique au niveau de « La Japillerie ».

Dans la mesure où l'aléa doit être regardé comme fort sur cette zone, l'extension de la zone U ne peut être autorisée.

➤ *Rapport de présentation :*

La carte des cavités souterraines (abordé p.65 Chap. 3.1.2) pourrait être intégrée au rapport (cf site Géorisques du BRGM).

➤ *Règlement :*

Les risques « carrières souterraines » et « cavités souterraines hors carrières » ne sont pas abordés.

➤ *Annexes – Plans informations :*

Diverses confusions entachent la cohérence de ces documents et appellent des modifications. Si les plans de servitudes mentionnent bien l'existence d'un PPRI, les plans d'informations font une référence obsolète à l'atlas des zones inondables.

Ainsi, les incohérences suivantes ont été constatées :

▶ Bourdeilles : hormis la partie supérieure de la zone inondable située à l'ouest de la commune, les zones inondables recensées sont en PPRI et non en atlas des zones inondables.

▶ Champagnac de Belair : les zones inondables recensées sont en PPRI et non en atlas des zones inondables.

▶ Condat sur Trincou : les zones inondables recensées sur la partie sud-ouest de la commune sont en PPRI et non en atlas des zones inondables.

▶ La Chapelle Faucher : certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.

▶ La Rochebeaucourt et Argentine : certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.

▶ Quinsac : les zones inondables recensées sont en PPRI et non en atlas des zones inondables.

- ▶ Rudeau Ladosse : certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.
- ▶ Sainte Croix de Mareuil : certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.
- ▶ Villars : certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.
- ▶ Brantôme : les zones inondables recensées sont en PPRI et non en atlas des zones inondables. Certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.
- ▶ Leguillac de Cercles : certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.
- ▶ Mareuil : certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.
- ▶ Vieux Mareuil : certaines cavités souterraines recensées comme non minières sont en fait répertoriées comme carrières.

6. Règlement graphique (zonage)

Le zonage proposé pour l'habitat concerne uniquement la densification des bourgs existants et des hameaux significatifs. Aucun STECAL de type Nh, destiné à l'habitat, n'a été identifié dans les zones naturelles et agricoles. Seuls des secteurs Ni ou Nt ont été retenus pour reconnaître des activités de loisirs ou touristiques existantes ou à créer. L'ensemble de ces secteurs Nt (à créer ou existants avec pour certains des possibilités d'extension) feront l'objet d'un avis de la CDPENAF. Il en est de même pour trois secteurs Na à vocation de loisirs aéronautiques qui reconnaissent des bâtiments existants et permettent ainsi de futures extensions permettant de pérenniser ces activités de loisirs.

On peut souligner le nombre de projets touristiques sur la commune de Condat-sur-Trincou, ou trois secteurs Nt destinés à recevoir des hébergements saisonniers sont projetés : un projet d'activité agro-touristique au lieu-dit « Les Jarthes » bien avancé dans la réflexion, complément à une activité agricole, un projet au lieu-dit « Le Moulin de Valade » de rénovation d'un bâtiment existant et d'implantation de quatre gîtes de type chalets, et au lieu-dit « La Trape/Les Piles » un projet d'agrotourisme avec la création d'un camping d'habitat atypique (accompagnement par la Chambre d'Agriculture). On pourrait s'interroger sur la faisabilité des projets et le risque d'aboutir à des secteurs sans usages.

Bien que la collectivité ait été très économe dans l'ouverture à l'urbanisation, certains terrains doivent être retirés des zones constructibles.

C'est le cas sur la commune de Condat-sur-Trincou au lieu-dit « Les Piles ». La parcelle D1224, dans le prolongement d'une zone UC, accentue un développement linéaire d'un seul côté de la voie.

De plus, ce terrain est déjà en zone non-constructible à la carte communale. Son reclassement en zone N est demandé.

Pareillement sur la commune de La Chapelle-Faucher au lieu-dit « Saint Roch », la parcelle AA51p entame un vaste espace agricole en prolongement linéaire d'une zone UC. Ce terrain est également en zone non-constructible de la carte communale. Son reclassement en zone N est demandé.

Sur la commune de Mareuil, aux lieu-dits « Champeyroux/Chez Chierman », bien qu'une forte réduction ait été consentie, un grand terrain cultivé (D494p) a été conservé en zone constructible (UC). Son reclassement en zone agricole permettrait de scinder les deux hameaux tout en y maintenant une zone tampon propice à la continuité de la trame verte et bleue.

Sur la commune de Cantillac, au niveau de la zone UA du bourg, une attention particulière est demandée pour intégrer au mieux les futures constructions à l'entrée du bourg ancien.

7. Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Sur les trente et une communes historiques, la collectivité a établi un schéma d'organisation générale de chaque bourg. Ces schémas indiquent l'enveloppe du bourg à conforter avec les parcelles pouvant être urbanisées, mais également, le cas échéant, les coupures vertes à maintenir, les espaces publics à requalifier, les liaisons douces...

Pour les plus petites communes, au niveau du bourg, l'organisation de l'espace est défini par ces schémas organisationnels. Sur les terrains d'une superficie importante des bourgs des plus grandes communes, des OAP sectorielles définissent le niveau de qualité attendu pour les futures opérations de logements. Des OAP sectorielles ont également été étudiées sur certains hameaux qu'il convient de conforter.

Cependant, certains secteurs classés en zone UC n'ont pas fait l'objet d'OAP bien que les terrains proposent des surfaces à aménager relativement importantes.

C'est notamment le cas sur la commune de Biras aux lieu-dits « Lescure » et « La Fouillade » où de grands terrains (respectivement 8300 m² et 7500 m²) ouverts à l'urbanisation mériteraient d'être structurés par une OAP afin d'optimiser la consommation de l'espace.

Également, sur la commune de La Chapelle-Faucher, au lieu-dit « Laurendie », un espace à urbaniser de 7200 m² pourrait bénéficier d'une OAP pour un aménagement optimal.

Sur la commune de Sencenac Puy-de-Fourches, une zone 1AU est prévue au lieu-dit « Le Ladoux ». Une OAP sectorielle a été élaborée pour cette zone qui est située en amorce d'un massif boisé. Il conviendra de s'assurer que l'accès au massif boisé soit maintenu.

Des OAP thématiques pour des aménagements à vocation économique ont été élaborées. Elles concernent les ZAE existantes avec pour certaines des possibilités d'extension.

C'est notamment les cas sur la commune de Champagnac-de-Belair où une extension de la ZAE du Brandissou est envisagée. Une OAP y a été élaborée pour définir les principes d'aménagement. Cependant ce terrain se situe dans un secteur potentiellement humide (en bordure du ruisseau du Libourny). L'aménageur devra donc être vigilant dans l'étude de son projet afin de préserver les milieux humides et maintenir le bon écoulement du ruisseau limitrophe.

8. Zones humides

Globalement, le projet de la collectivité 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 (dossiers loi sur l'eau à prévoir avec compensation conformément au SDAGE Adour Garonne) .

Parmi les projets d'urbanisation recensés en zones humides potentielles on peut noter :

- comme cité plus haut, à Condat-sur-Trincou, au lieu-dit « Le Moulin de Valade » (ZH6609)1 : ce site se situe sur une terre agricole potentiellement humide, l'intégralité de la parcelle 1228 a été acquise par le porteur de projet et devrait être aménagée en parc arboré. Cette zone est attenante à un hameau existant et l'impact du projet devrait être modéré.
- à Champagnac-de-Belair, au lieu-dit « ZAE Le Brandissou » (ZH4064) (cf paragraphe précédent : Les OAP),
- à Champagnac-de-Belair, en bordure de La Dronne, deux zones UT et NT sont impactées par une zone à dominante humide (ZH3759) et concerne une activité « hôtel-restaurant » existante. Ce secteur est aussi situé en zone rouge du PPRI. Toute évolution du bâti existant devra donc se conformer au règlement de ce document.
- à Champagnac-de-Belair, au lieu-dit « Maucité », une petite zone potentiellement humide (ZH7241) est impactée par un camping existant classé en zone Nt ; actuellement les constructions sont de type constructions légères (toiles de tente, petite construction légère en bois - sanitaires)
- sur la commune de Brantôme, au lieu-dit « Vigonac », deux terrains pouvant recevoir des habitations sont situés en zone potentiellement humide (ZH6567). La parcelle 120p est située entre deux maisons existantes ; il y a donc peu d'incidence sur la zone potentiellement humide. L'autre terrain (609p et 94p) pourrait accueillir deux nouvelles constructions et est situé en bout de zone UC. S'agissant d'implantation de nouvelles constructions en milieu humide, le reclassement en zone N est demandé.
- sur la commune de Les Graulges, le camping est situé dans une zone potentiellement humide (ZH6466), le terrain est déjà aménagé.
- à Bourdeilles, les zones NI et Ua (secteur de la mairie) sont impactées par des parties potentiellement humides (ZH6527). Ces zones d'intersection ne représentent pas d'enjeu fort car déjà urbanisées et de plus situées en zone rouge du PPRI.
- à Mareuil, dans la zone UA du bourg, la parcelle n°AD103 en bordure de la rue du Moulin de Madame est à dominante humide (ZH6532d), en proximité du ruisseau le Repaire. Il est également demandé un reclassement en zone N (cf Brantôme Vigonac).
- sur cette même commune, la parcelle n°AD550 est classée en zone UE est situé en secteur à dominante humide (ZH6532b). Cette parcelle se situe à proximité d'équipements existants (crèche municipale, école maternelle). Les aménagements futurs qualifiés « pôle enfance » devront tenir compte de la présence des milieux humides en partie basse de la parcelle ainsi que des abords du ruisseau à l'est de la parcelle (préservation espace de mobilité).

9. Erreur matérielle

Sur la pièce n°3-d du PLUi (liste des bâtiments susceptibles de changer de destination), une erreur a été constatée en page 13 et 14 du document. Les photos du bâtiment insérées ne concernent pas la grange A122. Une rectification est donc nécessaire.

Par ailleurs, le terrain sur lequel se trouve cette ancienne grange est zoné en Nt. Sur ce secteur un projet agricole est à l'étude (culture de spiruline et d'acérola). Un projet touristique, complémentaire à cette activité fait l'objet d'un STECAL.

CONCLUSION

Compte-tenu de la qualité du projet présenté et de sa traduction à travers les différentes pièces du PLUi, la Direction Départementale des Territoires émet **un avis favorable** sur ce dossier en demandant toutefois la prise en compte des différentes remarques formulées.

Le Directeur Départemental



Didier KHOLLER



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



Dossier suivi par Didier CAPURON

Tél : 05.53.57.37.64

Courriel : d.capuron@inao.gouv.fr

Affaire suivie par Annabelle CARLIER
V/Réf : JPC/JPG/JC/2019/02/08

Objet : Arrêt du projet de PLUiH
Communauté de Communes
de Dronne et Belle

La Directrice de l'INAO
à

M. le Président
Communauté de Communes
Dronne et Belle
ZAE Pierre Levée
24310 BRANTOME EN PERIGORD

Bègles, le 8 mars 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 28 février 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir pour examen et avis le projet arrêté de PLUiH de la Communauté de Communes Dronne et Belle.

Le territoire de la communauté de communes Dronne et Belle s'inscrit pour tout ou partie dans l'aire de production de nombreux signes d'identification de la qualité et de l'origine (tableau joint).

Les producteurs identifiés et habilités sur votre territoire sont au nombre de :

- 12 éleveurs laitiers pour la production de lait destiné à la fabrication de beurre AOP Charentes Poitou,
- 9 producteurs de noix AOP pour un verger représentant un peu plus de 100 ha,
- 48 éleveurs de bovins à viande,
- 13 éleveurs d'ovins,
- 3 éleveurs de porcs,
- 9 producteurs de palmipèdes gras,
- 2 éleveurs de volailles.

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

- ❖ Les orientations d'aménagement prises en compte semblent cohérentes afin de permettre le développement de l'habitat tout en préservant les espaces agricoles et naturels et se déclinent selon 4 grands axes :
 - garantir une gestion durable du socle écologique et paysager,
 - une croissance durable de haute qualité environnementale,
 - renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés,
 - une économie au plus près du territoire.
- ❖ La déclinaison de ces orientations a permis d'arrêter entre autres les objectifs suivants :
 - développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement,
 - limiter et mieux gérer les interfaces bâti-zones de nuisance,

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de Bordeaux

1 quai Wilson

33130 BEGLES

Tél : 05.56.01.73.44 / Télécopie : 05.56.01.05.74

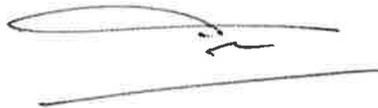
INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr

- densifier les dents creuses au sein de l'enveloppe des centres-bourgs et de certains hameaux,
 - accepter des extensions mesurées en lisière des centres-bourgs permettant ainsi de recomposer un front bâti ou une entrée de ville,
 - promouvoir la diversification des activités agricoles et soutenir l'agrotourisme,
 - encourager les circuits courts et les débouchés locaux,
 - préserver les terres d'intérêt agronomique,
 - soutenir les projets d'agroforesterie.
-
- ❖ Les densités de logement actuelles, de l'ordre de 3 à 5 logements par hectare, vont évoluer vers des densités de 5 à 7 logements par hectare dans les villages, 6 à 8 logements par hectare dans les bourgs relais et 8 à 10 logements par hectare dans les pôles de référence permettant ainsi une modération de la consommation d'espace.
 - ❖ le projet de règlement n'appelle pas de remarques de la part des services de l'INAO,
 - ❖ une analyse du projet de zonage met en évidence l'impact estimé de l'urbanisation sur l'espace agricole commune par commune (voir tableau joint),
 - ❖ le développement de l'urbanisation impacte l'espace agricole d'un peu plus de 76 hectares, ce qui est relativement faible par rapport à la SAU du territoire (moins de 0,5%),
 - ❖ les besoins en surface constructible sont de 107 ha pour la totalité du territoire soit 10 ha/an, en forte diminution par rapport à la consommation des années précédentes (17ha/an),
 - ❖ l'impact sur les vergers de noyers est quasiment nul.

Après étude du dossier, l'INAO vous informe qu'il n'a pas de remarque à formuler 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.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial,
Laurent FIDELE



PJ : 2 tableaux

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de Bordeaux

1 quai Wilson

33130 BEGLES

Tél : 05.56.01.73.44 / Télécopie : 05.56.01.05.74

INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

ESTIMATION DE L'IMPACT DES SURFACES
A URBANISER SUR L'ESPACE AGRICOLE
DES 31 COMMUNES DE LA COMMUNAUTE
DE COMMUNES DRONNE ET BELLE

Commune	Lieu-dit	Section	Numéros	Zonage	Impact surface agricole
Beaussac	Lagarde	A	154-155p	UC	0,39 ha
	Puyloubard	D	582-583-589	UC	0,47 ha
	Le Bourg	C	272-273-275	1AU	1,06 ha
Biras	Les Granges	F	779-782p-783p-784p-1284-1286-1455	1AU	2,56 ha
	Le Bourg	E	440p-464p-471p-472p-473p-474p	1AU	0,64 ha
	La Fouillarge	D	232p-595p-777p	UC	0,86 ha
	Lescure	C	534-535-539	UC	0,87 ha
	Le Mas	C	753-759	UC	0,34 ha
Bourdeilles	Le Bourg	C	1408-1409-1434-1439-1441-1459-1477-1478-1484 à 1491	1AU	2,06 ha
	Le Bourg	C	863p-873-882-883-886-888p-1002-1073 à 1075-1076p-1221p-1492 à 1500	2AU	4,44 ha
	Les Chambeauds	C	603-608-612-631p-632p-1205p	UC	0,94 ha
	Gueyzat	B	325-455-456-466p-467484p-491p-506-507p-1021p	UC	0,87 ha
Brantôme en Périgord	Vigneras	G	1392-1472-1475-1549	1AU	2,55 ha
	Puy Foucaud	B	225p-395-782	UC	0,51 ha
	Saint-Pardoux-de-Feix	A	1158p-1289-1630p	UC	0,43 ha
	La Pouge	J	1952p-1955-1959p-1968-1970 à 1972-1975-1977p-2039-2040	UC	2,57 ha
	Les Doumen	B	699p	UC	0,70 ha
	Larat	B	241p-242p	UC	0,18 ha
	Vigonac	J	120p-609p-774-775	UC	1,05 ha
	Les Jarisses	G	390p	UC	0,43 ha
	Lombraud	D	807p	UC	0,29 ha
La Claperie	B	1112	UC	0,15 ha	
Bussac	Le Bourg	A	869-870p	1AU	0,35 ha
	Le Bourg	B	4-5p-6-7p-8p-1004-1262p	1AU	0,60 ha
	La Roussellie haute	A	594p-607-608-615p-940p-946p-999-1000-1002p	UC	1,03 ha
	Les Combes	A	450-1030p	UC	0,10 ha
	Puyjean	B	1101p	UC	0,40 ha
	Riviers	C	337p-340p-341p-374p-375p-471-1613p-1615	UC	0,69 ha
	Crébantiéras	C	682p-691p-699p-710-1265p-1441p	UC	0,38 ha

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de Bordeaux

1 quai Wilson

33130 BEGLES

Tél : 05.56.01.73.44

INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr

	La Jubérie Les Jalajoux	C C	965p-966p-967p 911-1550p-1551	UC UC	0,43 ha 3,15 ha
Cantillac	Les Bouriaux	B	266p-295-341-553p-613p-712- 742p-746-1216-1220-1307-1321- 1325p-1328-1330-1334-1341p- 1358	UC	3,81 ha
Champagnac -de-Bélaïr	Le Bourg Cheynou Saint-Marc Coulonges	B B B E	705p-1185p 1605p-1606p 733p-1043p-1262p-1263p-1368p 319p-341-343-347p-655p	1AU 1AU UC UC	2,47 ha 0,84 ha 0,56 ha 0,82 ha
Champeaux- et-la- Chapelle- Pommier	Le Bourg Grand Cicaire	AY AW	60-169-170 253p-290p	1AU UC	0,82 ha 0,60 ha
Chapelle- Faucher (La)	Merle Faureille Laurendie Tierchateau Pierre-Brune	A AA B A C	1053 37p-47p-52p 669-670-672-673 319p-342p-343p 1207p	UC UC UC UC UC	0,76 ha 0,61 ha 0,76 ha 0,59 ha 0,63 ha
Chapelle- Montmoreau (La)	Jourdonnière Pradarier	A B	630-644-645 353p	UC UC	0,50 ha 0,41 ha
Condat-sur- Trincou	Grosse Borne Le petit Roc Le grand Roc Fouret Valade Les Piles	B B C B D D	441p-812-817p 361p 591-592p-653 à 655 328p 1071-14072-1157-1165-1207p 720p-731p-1224p	UC UC UC UC UC UC	0,54 ha 0,24 ha 0,44 ha 0,26 ha 1,30 ha 0,76 ha
Eyvirat	Lafareyrie Lafareyrie Le Queyral Le Queyral Le Grand Claud La Pouge	D F A B E B	365p-476p-532-534 162p 662p-734p 635p 426p-552p 415p	UC UC UC UC UC UC	0,50 ha 0,16 ha 0,27 ha 0,15 ha 0,51 ha 0,33 ha
Gonterrie- Boulouneix (La)	Le Terme rouge	B	1399-1402-2031p-2075-2076p- 2085p-2191-2198	UC	1,27 ha
Graulges (Les)	Les Brandes Malut Le Bourg Côte de la Bure	C C A A	58p-59p 143p-144p-255p 204-461 495p-496p-497-498	UC UC 1AU UC	0,15 ha 0,27 ha 0,67 ha 0,33 ha
Léguillac-de- Cercles	Les Tremblades	C	1296-1410	UC	0,42 ha
Mareuil	Chez Marot Cez Cierman La Picherie Les Brénoudies	G D E E	157-163p 61p-62-63-266-494p-569-595p 273-644p 252p-253p-254p-615p-678-683p	UC UC UC UC	0,47 ha 1,12 ha 0,18 ha 1,81 ha
Monsec					Néant
Puyrenier					Néant
Quinsac	Le Bourg Faurellièr Jayac	C C C	533-542-549-550-552-553-1623- 1625p 1511p 714-1141-1142-1145	1AU UC UC	2,27 ha 0,15 ha 0,61 ha

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de Bordeaux

1 quai Wilson

33130 BEGLES

Tél : 05.56.01.73.44

INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr

Rochebeau- court-et- Argentine (La)	Le Bourg Bonneuil Bourdeillas	AA AV AH	230 à 233-293 130p 131p	1AU UC UC	3,22 ha 0,33 ha 0,53 ha
Rudeau- Ladosse					Néant
Saint-Crépin- de- Richemont	Beleyme Grange haute	AX AV	193p-263p-313p-314-321 351p	UC UC	0,56 ha 0,10 ha
Sainte-Croix- de-Mareuil	Beauchaud L'Echandeuil	B C	279p-1119p 512p-758	UC UC	1,02 ha 0,12 ha
Saint-Félix- de- Bourdeilles	Le Bourg La Monerie	A B	235-236-238-682-685-703-704 814p-815p	1AU UC	1,22 ha 0,41 ha
Saint-Julien- de- Bourdeilles					Néant
Saint- Pancrace	Le Meynieux Le Claud	B A	166p-167-1474-1496 5p-410p-805p-1060p	UC UC	0,49 ha 0,64 ha
Saint-Sulpice de Mareuil					Néant
Sencenac- Puy-de- Fourches	Le Ladoux Le Ladoux Les Mariettes La Riale	C C B B	477-996p-997 448p-449p-453p 457p-978p 312p	UC 1AU UC UC	1,07 ha 1,03 ha 0,30 ha 0,27 ha
Valeuil	La Gerbaudie Labrousse	B B	262-263-653p-1118p-1120p-1168p 502-505-506	UC UC	0,52 ha 0,72 ha
Vieux- Mareuil	Le Bourg	E	131 à 133-138-139-202-203-1229	1AU	1,18 ha
Villars	Bironnaud Laschenaud	E A	158-1571-1651p-1653p 348p-1787p	UC UC	1,11 ha 0,52 ha
Total					76,08 ha

INAO – Délégation Territoriale Aquitaine Poitou-Charentes

Site de Bordeaux

1 quai Wilson

33130 BEGLÈS

Tél : 05.56.01.73.44

INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr – www.inao.gouv.fr

PRÉFÈTE DE LA RÉGION NOUVELLE-AQUITAINE

Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement

Service aménagement, habitat, construction

Département habitat

Division connaissance de l'habitat et politiques du logement

Site de Bordeaux

Affaire suivie par : Bénédicte CHAUTARD

Tél. : 05 56 24 83 02

Mel : benedicte.chautard@developpement-durable.gouv.fr

Bordeaux, le

07 MAI 2019

La préfète de la région Nouvelle-Aquitaine

à

Monsieur le préfet de Dordogne

Objet : avis de la commission unique du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) de Nouvelle-Aquitaine sur le plan local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUIH) de la communauté de communes Dronne-et-Belle.

La commission unique du comité régional de l'habitat et de l'hébergement (CRHH) a examiné le PLUIH de la communauté de communes de Dronne-et-Belle le 11 avril 2019.

Le caractère volontaire de la démarche a été souligné par la commission alors que ce PLUIH n'est pas obligatoire sur ce territoire, et plus globalement, **le projet présenté a été salué pour sa qualité exemplaire.**

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.

Le PLUIH développe également une politique concernant les populations spécifiques dont les gens du voyage, avec ses déclinaisons sous forme d'actions.

Le PLUIH, intégrant les orientations du plan départemental de l'habitat (PDH) définit des outils adaptés aux besoins identifiés qui vont permettre la mise en œuvre d'une politique de l'habitat sur toutes ses déclinaisons (parcours résidentiel, revitalisation des centres-bourgs, un engagement notable pour l'accueil des jeunes en milieu rural...). La commission a relevé que les objectifs en matière de production de logements sociaux étaient ambitieux.

En conclusion, la commission unique du CRHH a émis **un avis favorable** sur le PLUIH de la communauté de communes de Dronne-et-Belle.

La préfète de région,

Pour la Préfète,
Le Secrétaire général pour les affaires régionales

Patrick AMOUSSOU-ADEBLE

La Coquille, le 14 mai 2019

LE 16 MAI 2019

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DRONNE ET BELLE

Monsieur le Président
Jean-Paul COUVY
Communauté de Communes
Dronne Belle
ZAE Pierre Levée
24 310 Brantôme en Périgord

Abjat-sur-Bandiât
Augignac
Beaussac
Le Bourdeix
Busserolles
Bussière-Badil
Bussière-Galant
Les Cars
Chalais
Châlus
Champagnac-la-Rivière
Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier
Champniers-Reilhac
Champsac
Champs-Romain
La Chapelle-Montbrandeix
Chéronnac
Cognac-la-Forêt
La Coquille
Cussac
Doumazac
Etouars
Firbeix
Flavignac
Gorre
Hautefaye
Javerlhac-et-la-Chapelle-St-Robert
Jumilhac-le-Grand
La Chapelle-Montmoreau
Lavignac
Léguillac-de-Cercles
Lussas-et-Nontronneau
Maisonnis-sur-Tardoire
Mareuil
Marval
Miallet
Milhac-de-Nontron
Monsec
Nontron
Oradour-sur-Vayres
Pageas
Pensol
Piégut-Pluviers
Puyrenier
Rilhac-Lastour
La Rochebeaucourt-et-Argentine
Rochechouart
Rudeau-Ladosse
Les Salles-Lavauguyon
Savignac-de-Nontron
Sœau-St-Angel
Soudat
St-Hilaire-les-Places
St-Auvent
St-Barthélémy-de-Bussière
St-Crépin-de-Richemont
St-Cyr
Ste-Croix-de-Mareuil
Ste-Marie-de-Vaux
St-Estèphe
St-Félix-de-Mareuil
St-Front-sur-Nizonne
St-Front-la-Rivière
St-Jory-de-Chalais
St-Laurent-sur-Gorre
St-Martial-de-Valette
St-Martin-le-Pin
St-Mathieu
St-Pardoux-la-Rivière
St-Paul-la-Roche
St-Pierre-de-Frugie
St-Priest-les-Fougères
St-Saud-Lacoussière
St-Sulpice-de-Mareuil
Teyjat
Varaignes
Vayres
Videix
Vieux-Mareuil

Le Président

Nos Réf. : BV/FD/19.065

Dossier suivi par Muriel LEHERICY

Objet : Avis pour l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la procédure de l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal le Parc naturel régional a été sollicité en tant que Personne Publique Associée (PPA) à donner son avis, et nous vous en remercions.

Le dossier se compose de 7 dossiers

- Procédure
- Rapport de Présentation
- PADD
- Règlements graphique et écrit
- Annexes
- Orientation d'aménagement
- Programme d'Orientations et d'Actions (POA)

De plus, certaines données en format SIG sont fournies, ce qui est d'une grande utilité pour faire vivre ce document.

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.

Le Parc naturel régional 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.

Le présent avis se compose de commentaires pour chacune des pièces du dossier afin d'argumenter l'avis général.

Délibération communautaire de l'élaboration du PLUI. RAS

Rapport de présentation

Le document se compose de 9 chapitres, soit 184 pages, qui exposent clairement les enjeux et le déroulé du projet de territoire.

CHAPITRE 1 : PROCEDURE ET CONTEXTE ADMINISTRATIF

RAS

CHAPITRE 2 : ENJEUX DU TERRITOIRE

Cette partie du document se basant sur les principaux éléments du diagnostic territorial, les commentaires concernant l'intégralité du diagnostic sont annotés dans la rubrique 'Annexe' qui suit. Les grands éléments du diagnostic sont clairement mis en exergue ce qui permet de bien comprendre le projet du territoire, et le zonage qui en découle.

Les thématiques se composent d'un tableau Atouts/Faiblesses/Enjeux illustré par une cartographie. Les cartes sont très riches en informations, avec des légendes thématiques et un panel d'information très large. Avec des analyses multi scalaires qui sont très intéressantes pour comprendre les objectifs du projet de territoire.

Habitat et vie locale

Les enjeux de la revitalisation des centres bourgs sont bien analysés et décrits aux vues des conséquences que peut avoir le PLUi sur la dynamique territoriale.

Mobilités, déplacements et flux

La forte dépendance du territoire à l'utilisation de la voiture individuelle et les impacts sur le développement et la vie locale est bien prise en compte, tout en donnant des solutions afin de diminuer les impacts environnementaux de ce moyen de transport.

Economie : agriculture et sylviculture

Economie : Vie économique locale

Economie Tourisme

Une seule carte est réalisée pour les 3 sous thématiques économiques.

Les liens entre économie et document d'urbanisme sont bien visibles.

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.

Composantes physiques du territoire

Le territoire du PNR est TEPCV, territoire à énergie positive pour la croissance verte, désignation Ministérielle en date de février 2015 (remplacement de TEPOS), ce qui lui a permis de redistribuer localement des aides financières vers les collectivités s'engageant sur des actions de rénovation du bâtiment, éclairage public, voiture électrique... Pour la Communauté de Communes Dronne et Belle les aides financières se sont portées sur de la rénovation énergétique basse

consommation de logements communaux, pour un montant de 103 000 euros. 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.

La carte associée aux composantes physiques mentionne un secteur sur lequel il est nécessaire de sensibiliser tous les acteurs sur les enjeux eau : il est important que ces enjeux soient portés à l'échelle de la Communauté de communes, à minima sur les communes adhérentes au PNR puisque ce cet enjeu est un des axes piliers de la Charte du PNR.

Composantes naturelles du territoire

RAS

Composantes paysagères et patrimoniales du territoire

Les enjeux paysagers sont très fortement stratégiques et qualitatifs.

Santé, hygiène et salubrité publique

Ces approches globales montrent le bon niveau de réflexion du projet territoriale

Risques naturels et technologiques

RAS

Analyse de la consommation d'espaces et les capacités de densification

Ces analyses sont primordiales pour comprendre les consommations spatiales du PLUi, notamment les typologies d'espaces consommés antérieurement par l'urbanisme.

CHAPITRE 3 : ARTICULATION AVEC LES SCHEMAS SUPERIEURS

RAS

CHAPITRE 4 : INCIDENCES POTENTIELLES SUR L'ENVIRONNEMENT

Les enjeux de consommation d'espace sont très nettement établis en page 45, et vont dans le sens d'une limitation de la consommation des espaces 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.

Les items développés en suivant illustrent l'engagement fort qui est donné au PLUi.

CHAPITRE 5 : PRESENTATION ET JUSTIFICATION DU PROJET DE PLUi

Les défis et perspectives de développement sont clairement établis, le choix pris par les élus est étayé. Les argumentaires explicatifs du zonage, du règlement et du Programme d'Orientations et d'Actions sont bien expliqués ce qui permet au lecteur de comprendre les choix retenus en nombre de logements, types de zonages....

Les enjeux de l'armature territoriale qui va permettre de définir les secteurs à urbaniser, et de quelle manière le faire sont établis en pages 77-80.

Les orientations futures ont été établies en respectant l'armature territoriale, les déclinaisons spatiales permettant de bien comprendre les enjeux et spécificités territoriales.

Les ateliers ont permis de réaliser les zonages en intégrant les principes de concertation avec les habitants, puis une précision par les élus et les personnes publiques associées en respectant des principes clairement définis. (Enveloppe des bourgs, extension limitée, réhabilitation logement vacant, changement de destination du bâti et densification dents creuses).

Le tableau du règlement graphique, en page 91, montre combien la collectivité a été raisonnable et modérée dans sa consommation foncière, tant qu'en superficie disponible qu'en sa répartition territoriale. La solidarité territoriale est réelle dans le Mareuillais, et gage d'un document de territoire qualitatif et défendable dans le temps.

Les prescriptions graphiques du PLUi montrent que le travail d'inventaire a été finement mené.

CHAPITRE 6 / MESURES MISES EN ŒUVRE POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER

Une explication à la marge du tableau en page 124, permettrait de comprendre les nombres 107 et 50 hectares annoncés de surfaces disponibles constructibles.

Les comparaisons entre les zonages actuels et le projet de PLUi donne à voir les efforts fait par la collectivité pour avoir un document de planification dont l'application sera respectueuse des enjeux environnementaux et patrimoniaux locaux.

CHAPITRE 7 / INDICATEURS DE SUIVI DU PLUiH

Le PNR Périgord-Limousin s'engage à participer aux futurs travaux de collaboration menés pour l'évaluation du suivi du document, notamment pour l'action 10 (Observatoire)

CHAPITRE 8 / METHODES MISES EN ŒUVRE POUR ELABORER L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

RAS

CHAPITRE 9 / RESUME NON TECHNIQUE

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.

PADD, pièce n°2

Le Parc naturel régional a participé aux réunions de présentation du PADD, et les remarques faites ont été intégrées à la présente pièce.

Règlement graphiques

Ce dossier est composé de plus d'une trentaine de planches en format A0. Le Parc, ayant suivi le déroulé du document d'urbanisme, ayant lu les dossiers, se prononce sur la globalité du projet de PLUi, mais ne donne pas d'avis sur les planches du zonage.

REGLEMENT ECRIT, PIECE N°3-B

Le présent dossier est composé de 34 pages, qui prennent les dispositions générales et les règles liées au type de zonage.

Le règlement est rédigé de façon suffisamment claire pour permettre aux services

instructeurs de s'approprier le document assez facilement, et donner des avis circonstanciés.

PIECE N°3-C : LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

RAS

PIECE N°3-D : LISTE DES BATIMENTS SUSCEPTIBLES DE CHANGER DE DESTINATION

Le Parc souligne la clarté de cet inventaire complet des bâtiments pouvant changer de destination, qui sont ensuite cartographiés sur les planches du zonage

Annexes

PIECES N°4-A : DIAGNOSTIC TERRITORIALE

Le Parc tient à souligner la qualité du diagnostic, tant sur le fond que la forme. Chaque partie est riche d'enseignement, et surtout permet de comprendre les enjeux territoriaux par rapport au PLUi.

PIECE N°4-B : ANALYSE URBAINE DES BOURGS

Chaque bourg est analysé de façon complète.

PIECE N°4-C : L 111.8

Cette pièce concerne la commune de Brantôme et de Mareuil, car en raison de la RD 939 les projets de développement à vocation d'activités ou d'habitat sont contraints à une étude supplémentaire en application avec le L-111.1.4 du Code de l'Urbanisme.

PIECES DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

RAS

PLANS D'INFORMATIONS

Planches en format A0 de chaque commune reprenant les informations captages d'eau, assainissement, bande des bruits, APB et Natura 2000, etc....RAS

Orientations d'aménagement et de programmation

CHAPITRE 1/PREAMBULE

Reprend les articulations réglementaires entre le Projet d'Aménagement et de Développement durable et le Programme d'Orientations et d'Aménagement

CHAPITRE 2/ CONFORTER L'ARMATURE DU PROJET DE TERRITOIRE

Ce document est clairement établi et sa lecture est facilitée par des tableaux et des plans généraux des bourgs complets et des secteurs à l'échelle parcellaire.

OAP Sectorielles, quartier ou secteur

	Nombre OAP	Superficie	Nombre logements Zonage	Commentaires PNRPL
Beaussac	1	4 800m ²	3 / UA	Densification du hameau. Avis favorable.
Brantôme	1	1,9 ha	14 / 1AU	En front d'extension de l'enveloppe urbaine. Grandes parcelles construites en proximité sud. Densification de type lotissement en face. Proximité collège. Une pré-végétalisation pourrait être proposée. Une maîtrise foncière communale est souhaitable car le secteur est stratégique pour Brantôme. Avis favorable.
Champeaux	1	3 845 m ²	3 / UA	Parcelle déclarée PAC? À vérifier Densification de l'enveloppe urbaine. Avis favorable.
La Chapelle-Montmorreau	0			
Les Graulges	1	7 876 m ²	6 / 1AU	Densification de l'enveloppe urbaine. La mitoyenneté doit être proposée aux vues de la morphologie du bourg ancien. Avis favorable.
Léguillac de Cercles	2	2435	2 / UA	Déconnexion d'avec l'habitat groupé du hameau : avis défavorable
		2472	3 / UA	Parcelle est grande et en cœur de hameau. Favoriser la densification, inciter à créer de la mitoyenneté (garage?) pour conserver la morphologie du bourg. Avis favorable.
Mareuil	3	5ha	35 / UB	Maîtrise foncière en partie. La difficulté étant que l'accès se fait par la parcelle privée. La Collectivité peut-elle acquérir la totalité ? Déclaration PAC ? A vérifier Réseaux collectifs Avis réservé (maîtrise foncier)
		1,1ha	10 / UB	Parcelles PAC ? A vérifier Extension sur domaine agricole.

					Proximité collège. Réseaux collectifs. Avis favorable.
		7 719 m ²	6 / UB		Densification urbaine sur une zone pavillonnaire. Réseaux collectifs Avis favorable.
Puyrénier	0				
La Rochebeaucourt et Argentine	1	3 ha (2 phases)	(2 8 + 14 = 22 / 1AU		Sous secteur 2 : déclaration PAC ? à vérifier Sous secteur 1 : foncier public Phasage intéressant. Réseaux OK. Mais extension de l'enveloppe urbaine, travail d'intégration à réaliser. La phase portée par la collectivité doit servir d'exemple pour le sous secteur 2. Enjeu stratégique fort. Avis favorable.
Rudeau-Ladosse	1	1,19	8 / UA		Le nombre de logement pourrait être plus important ou la mitoyenneté doit être proposée afin de conserver la morphologie du bourg.. L'extension sur les parcelles 378 et 379 ne semble pas pertinente. La réflexion sur l'OAP mériterait d'être retravaillée en raison du caractère éclaté des zones (par rapport aux propositions sur les autres communes dans le projet de PLUi) et des autres parcelles ouverte à la constructibilité dans le hameau. Avis réservé du PNR en l'état du document.
Saint-Crépin-de-Richemont	1	2 672 m ²	2 / UA		Densification de centre bourg. Bonne intégration paysagère possible si respect de la végétation en place. Avis favorable.
Saint Croix	1	5 890 m ²	4 / UA		Mitoyenneté est une bonne chose Densification de l'enveloppe du bourg. Avis favorable.
Saint Felix	2	6 433 m ²	4 / UA		Il aurait été judicieux d'augmenter le nombre de logements aux vues de

				la taille de l'OAP. Avis favorable si nombre de logement augmenté.
	2 817m ²	2 / UA		Parcelle déclarée à la PAC. A vérifier Extension du bourg. Quelle pertinence ? Avis réservé
Saint-Sulpice	2	4 / UA	5 726 m ²	Densification du bourg. Nombre de logement aurait pu être plus important. Réseaux OK Avis favorable
		4 / UA	4000 m ²	Extension du bourg. Usage agricole. Déclaration PAC à vérifier. Avis défavorable aux vues des autres parcelles déjà constructibles qui sont dans l'enveloppe du bourg.
Vieux-Mareuil	1	5 / 1AU	5247 m ²	Une erreur dans le cadastre (parcelle construite en 202). Usage agricole. Déclaration PAC. Ok pour mitoyenneté. Les accès doivent être réfléchis. Avis réservé en l'état de la réflexion

OAP Thématiques, zonage UC

	Nombre OAP	Superficie	Nombre logements	Commentaires PNRPL
Sainte-Croix de Mareuil Hameau de Beauchaud	1	7 260m ² 2 phases	3 + 2 = 5	Densification du hameau. Utilisation voirie existante. Avis favorable.

CHAPITRE 3 :

Mettre en œuvre un développement économique qualitatif et attractif

OAP sectorielle, vocation économique

	Lieu dit	Superficie	objectifs	Commentaires PNRPL
Brantôme	Terrefon	1,2 ha	Zone d'activités	Avis favorable
Mareuil	Chez Noaillac	4,84 ha	Zones d'activités	Avis favorable

Programme d'orientations et d'actions, volet Habitat,

La stratégie politique est clairement définie dans ce POA via 3 axes.
Sa déclinaison se voit dans les documents PADD, le rapport de présentation et les règlements graphique et écrit.

Après participation à des réunions pour le diagnostic, le programme d'orientations et d'actions, le projet d'aménagement et de développement durable,
Après lecture de l'intégralité des dossiers fournis sur le CD,
Aux vues de la qualité des réflexions retranscrites,
Aux vues de la pertinence et la qualité des documents proposés
Si la collectivité s'engage à revoir la pertinence de certains secteurs en OAP (avis réservé (4) et avis défavorable (2) du PNR)).

Le parc donne un avis général très favorable sur la globalité du projet de PLUi.

Restant à votre disposition pour tout complément, je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sincères salutations.

Bernard VAURIAC.



Avis de la chambre d'agriculture de la Dordogne PLUi Dronne et Belle arrêté par une délibération du conseil communautaire du 28 janvier 2019

1 Avis global sur le projet

Nous constatons un réel effort d'atténuation de l'impact du projet d'urbanisme sur les espaces agricoles et naturels, avec une volonté de recentrer l'urbanisme autour des bourgs et des principaux hameaux.

Les choix de zonage démontrent une approche méthodologique rigoureuse et homogène d'une commune à l'autre.

2. Le rapport de présentation – pièce 1

Le rapport de présentation est synthétique, bien illustré et explique clairement les choix effectués.

Nous constatons que l'hypothèse de développement retenue est une hypothèse haute et est plus élevée que l'hypothèse de croissance projetée par l'INSEE pour le département de la Dordogne (0.2 %/an).

Le chapitre consacré à l'agriculture présente, d'une manière succincte, qu'elle occupe 34 % du territoire Dronne et Belle avec une orientation principale en polyculture élevage. 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 en page 26 représente des secteurs agricoles dits « dysfonctionnels » sans pour autant expliquer clairement cette terminologie.

3. Le zonage et les OAP (pièce 5)

Nous constatons que 8 communes ou anciennes communes sur les 31 du territoire n'ont aucune zone A, alors que toutes les communes de l'intercommunalité sont concernées par des plaines et/ou des plateaux agricoles.

Nous demandons à ce que l'ensemble des secteurs agricoles déclarés à la PAC, les cultures pérennes et les productions de fruits rouges soient classés en zone A (soit environ 1/3 du territoire intercommunal) et pas en zone N.

En effet et de manière générale, le classement en zone N de terres agricoles prête toujours à confusion et expose plus facilement par la suite à des restrictions pouvant aller jusqu'à l'interdiction de

construire. Au-delà des risques juridiques, c'est aussi une question de lisibilité, les espaces agricoles sont des espaces de travail¹ et doivent être zonés en A conformément au code de l'urbanisme.

Avis sur de nouveaux espaces ouverts à l'urbanisme :

Commune de Beaussac :

- Le Bourg nord est : avis défavorable sur la parcelle 82 qui est en développement linéaire sur un espace agricole.

Commune de la Chapelle Faucher :

- Le Bourg nord : Demande de retrait de la parcelle 46 en développement linéaire au bourg nord. Cette parcelle impacte un espace agricole.

Commune de Condat sur Trincou :

- Secteur le Bourg nord : avis défavorable sur les parcelles 597 et 598 qui impactent l'espace agricole.
- Lieu-dit La Valade - zone Nt : avis défavorable à ce STECAL du fait de l'impact sur l'espace agricole.
- Lieu-dit les Jarthe Zone Nt : avis défavorable à ce STECAL du fait du manque de garanties sur la viabilité économique du projet.

Commune de Saint Felix de Bourdeille :

- Lieu-dit La Bertherie : Demande de réduire l'emprise de la zone Uy sur les parcelles 534 et 535.

Avis sur des espaces maintenus dans le projet d'urbanisme :

Commune de la Chapelle Faucher :

- Le Bourg zone UY : Demande de retrait des parcelles 1794 et 1792 qui impactent un ilot agricole.

Commune de Condat sur Trincou :

- Secteur le Bourg nord : Demande de retrait des parcelles 599, 601 et 602. Ce secteur est cultivé et soumis au risque d'écoulement des eaux pluviales.

Commune de Bussac :

- Lieu-dit Riviers : Demande de retrait des parcelles 335, 337, 340 et 341. Ces parcelles sont cultivées et leur urbanisation aurait pour conséquence d'enclaver tout l'espace agricole situé à l'arrière.

Commune de Champagnac de Bélair :

- Zone d'activité UY à l'ouest du bourg : sans projet justifié avis défavorable sur la parcelle 477 qui entame un espace agricole déclaré à la PAC.

¹ Avec un potentiel agronomique, biologique ou économique

Commune des Graulges :

- Lieu-dit Côte : Demande de retrait des parcelles cultivées 429 et 432.

Commune de Sencenac Puy de Fourches :

- Lieu-dit La Riale : Demande de retrait de la parcelle 312 située en zone UC. Cette parcelle cultivée est située dans un ilot agricole d'environ 40 ha.

Secteurs pour lesquels des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sont demandées :

Commune de Beaussac :

- Lieu-dit La Garde : L'arrière des parcelles 154, 155 et 156 est un espace enclavé qui n'aura plus d'usage agricole. Pourquoi ne pas prévoir une urbanisation à l'arrière de ces parcelles avec une OAP ?

Commune de Champagnac de Bélair :

- Zone artisanale du Brandissou – zone AUy parcelle 1135 : Tenir compte de la présence d'un élevage (600 ovins) et du périmètre de réciprocité vis-à-vis des bâtiments d'élevage dans le cadre de la mise en place d'une OAP.

Commune de la Chapelle Faucher :

- Lieu-dit Merle : L'urbanisation de la parcelle 1053 nécessite la mise en place d'une OAP.

Commune de Vieux Mareuil :

- Lieu-dit Chez Noaillac zone AUy : l'urbanisation des parcelles 474, 475, 476 et 476 ne pourra se faire que lorsque les autres espaces à l'urbanisme prévus dans ce secteur seront occupés. Ce point est à préciser dans une OAP.

4. Le règlement écrit – pièce 3-b

Pages 16 et 17 : Nous constatons que le règlement des zones A et des zones N est quasi identique. Cette approche nous semble pertinente car des activités agricoles sont présentes dans ces deux types de zone, dont certaines en lien direct avec des espaces boisés tels que des parcours pour animaux.

Zones A	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (dont celles liées à la production d'énergies renouvelables injectées dans le réseau public) • Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréées, sous réserve que leur implantation soit conforme, soit aux prescriptions relatives au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (dont les unités de méthanisation agricole au sens du Code rural) • Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages
Zones A (suite)	<ul style="list-style-type: none"> • Les explorations et exploitations de grès ferrugineux, sous condition de remise en état agricole ou naturel des parcelles après exploitation, et les éventuelles installations techniques temporaires liées à cette activité sous réserve de retrait complet après exploitation • Les changements de destination des bâtiments désignés, pour les destinations et sous-destinations non interdites au § précédent et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site • Les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site • La reconstruction à l'identique de bâtiments, sous conditions de ne pas aggraver un risque connu et de ne pas être soumis à un risque connu
Zones N	<ul style="list-style-type: none"> • Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à des équipements collectifs, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (dont celles liées à la production d'énergies renouvelables injectées dans le réseau public) • Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à l'exploitation agricole ou forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les CUMA agréées, sous réserve que leur implantation soit conforme, soit aux prescriptions relatives au Règlement Sanitaire Départemental (RSD), soit à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) (dont les unités de méthanisation agricole au sens du Code rural) • Les constructions et installations <u>nécessaires</u> à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages • Les explorations et exploitations de grès ferrugineux, sous condition de remise en état agricole ou naturel des parcelles après exploitation, et les éventuelles installations techniques temporaires liées à cette activité sous réserve de retrait complet après exploitation • Les changements de destination des bâtiments désignés, pour les destinations et sous-destinations non interdites au § précédent et dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site • Les extensions et annexes de bâtiments d'habitation existants, dès lors qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site • La reconstruction à l'identique de bâtiments, sous conditions de ne pas aggraver un risque connu et de ne pas être soumis à un risque connu

Page 20 : Nous constatons que la hauteur des constructions est soit mesurée à l'égout du toit, soit au faîtage. Nous nous interrogeons sur le bien-fondé de cette différence de mesure et nous demandons à ce que soit prescrit pour les constructions à usage agricole ou forestier : 10 mètres à l'égout du toit et non au faîtage.

B/ Constructions à usage d'activités ou d'équipements

La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel à l'égout du toit, **ne pourra excéder 12 mètres**, sauf nécessité technique et/ou pour des superstructures indispensables au bon fonctionnement de l'activité (cheminée, silo, tour de refroidissement...).

C/ Constructions à usage agricole ou forestier

La hauteur absolue des constructions, mesurée du sol naturel **au faîtage, ne pourra excéder 10 mètres**. Exception possible pour des motifs techniques et fonctionnels s'ils sont justifiés par une nécessité agricole ou forestière, et une impossibilité de procéder différemment.

Page 22 : Les préconisations sur les terrains en pente et les illustrations s'appliquent aux logements et nous demandons à ce que soit précisé que ces préconisations soient hors constructions agricoles.

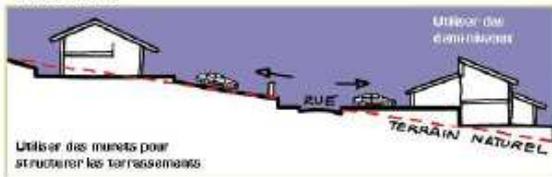
E/ Sur des terrains en pente

Les futures constructions devront tenir compte de la pente naturelle du terrain et s'adapter à celle-ci de façon à limiter les déblais et/ou remblais. Le volume des constructions sera au besoin fractionné afin de « coller au terrain » (cf. schémas illustratifs suivants - source Guide méthodologique du CAUE 24).

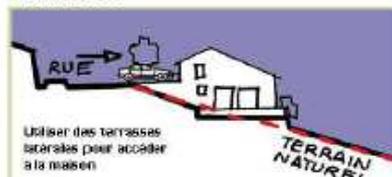
Le terrain devra retrouver après travaux sa forme et sa hauteur initiales après évacuation des terres. A défaut, il pourra :

- être remodelé sur une très large surface de manière à bien intégrer le bâtiment dans le terrain naturel,
- être travaillé de manière à créer une composition d'ensemble intégrée au dessin d'un jardin (ex : jardins en terrasses structurés par des murets).

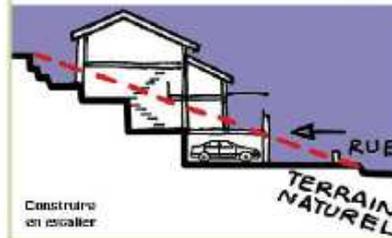
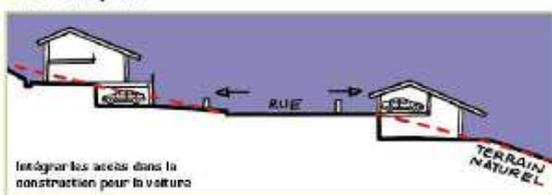
Pente douce



Pente forte



Pente moyenne



Des précautions seront à prendre pour limiter les risques liés au ruissellement des eaux pluviales (limiter l'imperméabilisation des sols en privilégiant des revêtements poreux, des surfaces enherbées ou plantées... ; infiltrer les eaux pluviales à la parcelle ou les stocker en vue de leur réutilisation ; etc.).

Page 26 chapitre 2.3 : nous demandons à sortir la phrase suivante : « les matériaux ondulés seront soit recouverts de tuiles canal d'aspect terre cuite, soit de ton gris-ciment ». Des matériaux ondulés sont souvent utilisés pour les couvertures des bâtiments agricoles tels que les bacs aciers ou le fibrociment. De plus, nous nous interrogeons sur le choix et l'harmonie des couleurs au niveau des toitures (couleurs sombres autorisées pour les bacs aciers et pas pour les couvertures en tuiles). Enfin, nous demandons que la couleur grise soit rajoutée dans les couleurs citées entre parenthèse pour les façades.

Toitures

Les toitures terrasses ou mono-pentes sont autorisées, sauf mention contraire dans les secteurs protégés, et leur végétalisation est fortement recommandée.

Les tuiles auront un aspect terre cuite dans des tons vieillis dans la masse (brun rouge, brun orangé, rouge orangé...). Les tuiles de couleur noire ou gris foncé sont interdites.

Des matériaux de couverture différents de la tuile sont autorisés, dès lors que leur aspect ne nuit pas au caractère du site environnant. Les bacs acier seront de couleur sombre (ex : gris anthracite). Les matériaux ondulés seront soit recouverts de tuiles canal d'aspect terre cuite, soit de ton gris-ciment. Les couvertures d'aspect brillant et les couleurs vives sont interdites.

Les dispositifs liés à la production d'énergies renouvelables ne devront pas porter atteinte aux perspectives monumentales. Pour les constructions neuves, les équipements seront pris en compte dès la conception pour assurer une intégration optimale.

Façades

Les teintes blanches, noires ou vives sont interdites.

Les enduits seront lissés, talochés, grattés ou bruts de lance à granulométrie très fine. Leur couleur se rapprochera de la tonalité des murs traditionnels (tons sable, ocre, ivoire... en rapport avec la teinte des pierres locales).

Les matériaux de construction des façades destinés à être enduits (briques creuses, parpaings, etc.) ne pourront être laissés à nu.

Les bardages en bois utiliseront les essences suivantes : chêne, mélèze, châtaigner, acacia, pins, douglas, cèdre. Ils seront laissés sans protection ou peints (exclure les tons clairs ou vifs). L'utilisation de rondins de bois est interdite.

Les bardages métalliques auront des teintes qui devront s'intégrer dans l'espace bâti ou naturel environnant (teintes sombres de brun, bronze, gris...). L'aspect brillant est interdit.

Page 32 Eaux pluviales : Nous demandons à sortir la phrase suivante : « les eaux de ruissellement de voiries doivent faire l'objet d'un prétraitement avant infiltration ». Cette préconisation ne peut pas s'appliquer à l'ensemble des voiries.

Nous demandons également à ce que soit rajouté à la phase : « Le rejet des eaux pluviales est strictementnon séparatif, et doit être limité au maximum dans les fossés des routes »

2.3. Eaux pluviales

En présence ou non de réseaux d'eaux pluviales, les eaux pluviales doivent être infiltrées, et/ou stockées en vue de leur réutilisation, sur le terrain d'assiette de l'opération de construction et/ou d'aménagement. Les eaux de ruissellement de voiries doivent faire l'objet d'un prétraitement avant infiltration.

Le rejet des eaux pluviales est strictement interdit dans le réseau d'assainissement collectif non séparatif, les fossés des routes ou les canaux d'irrigation.

5 Le bâti identifié pour un changement de destination – pièce 3-d

461 bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Nous demandons à ce que soit précisé les critères d'identification de ces bâtiments et qu'une justification soit apportée sur le fait que ces changements de destination n'auront pas d'impact sur l'activité agricole.

Nous constatons notamment que des plans d'épandages n'ont pas toujours été pris en compte dans l'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Afin qu'il n'y ait pas d'impact sur l'activité agricole, nous demandons à minima à ce que l'ensemble des plans d'épandage ainsi que les périmètres de réciprocité autour des bâtiments d'élevage soient pris en compte dans l'identification du bâti pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

6 Conclusion

La Chambre d'agriculture de la Dordogne approuve le PLUi arrêté du territoire Dronne et Belle pour lequel l'enjeu de préservation du foncier agricole a bien été pris en compte dans le projet.

Un avis favorable est donné avec néanmoins une prise en compte des avis exprimés ci-avant et notamment que :

- une évolution soit apportée sur la répartition entre les zones A et N, sur l'ensemble des communes, afin de mieux tenir compte des usages agricoles (pour mémoire les zones A telles que présentées représentent 19 % du territoire, alors que les espaces déclarés à la PAC sont de 34%) : l'ensemble des secteurs agricoles déclarés à la PAC, avec des cultures pérennes et en production de petits fruits devront être zonés en A.
- certaines parcelles agricoles soient retirées du projet de zonage (sachant que l'hypothèse de développement retenue est élevée).
- certains secteurs bénéficient d'OAP
- le règlement écrit soit modifié sur quelques points.

Coulounieix-Chamiers, le 16 Mai 2019

Département
Dynamiques
environnementales
et foncières

Tél. 05 53 45 47 85

Siège Social

Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale

CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Monsieur le Président
Communauté De Communes
DRONNE ET BELLE
ZAE Pierre Levée
24310 BRANTOME

V/réf. : dossier suivi par Anabelle CARLIER

N/Réf : J.PhG/NCV/VF

Dossier suivi par Nathalie COULAUD-VIDAL

email : nathalie.coulaud-vidal@dordogne.chambagri.fr

Objet : **Avis Sur Arrêt du projet de PLUi DRONNE ET BELLE**

Copie à :

Mme BOUSQUET : DDT-SUHC

Julien BONDUE : DDT-SUHC

Céline DELRIEUX : DDT-SCAT

Anne CHUNIAUD – DDT - ST

Monsieur le Président,

En date du 18 février 2019, nous avons reçu, pour avis, le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes DRONNE ET BELLE et nous vous en remercions.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous vous faisons part des observations détaillées ci-après (cf document ci-joint).

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format CD.Rom la version exécutoire du PLUi de la Communauté de Communes DRONNE ET BELLE.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

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

Le Président,
Jean-Philippe GRANGER.



PJ : avis de la Chambre d'Agriculture
PLUi de la Communauté de Communes DRONNE ET BELLE



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires

Périgueux, le 17 mai 2019

**Secrétariat de la commission départementale
de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers**

Affaire suivie par : Vincent Vielfaure

Mél : vincent.vielfaure@dordogne.gouv.fr

Le Préfet de la Dordogne,

à

Monsieur le Président
Communauté de communes Dronne-et-Belle
Avenue Ferdinand Beyney
24530 CHAMPAGNAC DE BELAIR

OBJET : avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 02 mai 2019.

En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Code de l'Urbanisme (articles L163-8, L151-12 - règlement - et L151-13 – STECAL -) vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme de la communauté de communes de Dronne et Belle arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 28 janvier 2019.

Au titre de l'article L163-8

Lors de la séance du 02/05/2019 les éléments suivants sont ressortis des débats :

La profession agricole émet de très bons retours

Toutefois une alerte par la Chambre d'Agriculture sur le découpage entre zones A et N : beaucoup d'espaces PAC sont classés en zone naturelle ; émet une crainte que cela risque bloquer certains projets agricoles (risques d'évolutions réglementaires à venir en zone N avec durcissement des conditions, et risque immédiat de contentieux sur les autorisations avec incertitude sur l'appréciation par les juges administratifs).

Explication DDT par rapport aux critères d'appréciation d'un classement en A ou en N : rappel du code de l'urbanisme, absence de jurisprudence car pas 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.

DDT de la Dordogne – 16, rue du 26ème RI – PÉRIGUEUX

Tél : 05 53 45 56 00 – Fax : 05 53 45 56 50

Adresse postale : Services de l'État – DDT – Cité administrative – 24024 PÉRIGUEUX Cedex

Mél : ddt-directeur@dordogne.gouv.fr



web

Les chiffres de consommation de l'espace sont présentés de façon détaillée dans un souci de lisibilité.

L'ensemble des surfaces sont bien prises en compte, de façon explicite et objective. En particulier, les espaces artificialisés mobilisables pour l'urbanisation au sein des zones constructibles sont bien comptés dans le potentiel mobilisable.

Une évolution de population avec des tendances supérieures aux projections de l'INSEE.

Les facteurs explicatifs de l'évolution de la consommation foncière sont de plusieurs ordres : denserement des ménages, augmentation de la vacance, résidences secondaires, augmentation de population.

La marge de manœuvre de la collectivité pour diminuer la consommation d'espace consiste en des objectifs de sortie de vacance concrets.

Les orientations d'aménagement et de programmation 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.

On constate un effort louable de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers.

Il est par ailleurs acceptable et même judicieux d'avoir fait les mêmes règles de construction sur les espaces A et N.

La CDPENAF souhaite saluer 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.

La commission a émis un avis favorable à l'unanimité.

En complément de cet avis global, la commission a rendu des avis sur des zones nouvellement ouvertes à l'urbanisation.

Nota : Certaines communes déléguées ne sont pas du tout concernées par les ouvertures.

Globalement, les nouvelles demandes ont fait l'objet d'avis favorable en l'état de la part de la CDPENAF, à l'exception de quelques zones (listées ci-après), qui ont fait soit l'objet d'avis défavorables, soit de prescriptions modificatives conditionnant l'avis favorable rendu.

Sencenac

Contexte : l'inconstructibilité le long de la départementale pour le bourg engendre une nécessité de laisser se développer le lieu dit le Ladoux. Aller dans la forêt attenante conduit à un type d'urbanisation en linéaire, avec nécessité d'aménagement pour la prévention du risque d'incendies de forêt.

555 : Avis favorable sous réserve de mise en place de prescriptions pour la prévention du risque incendie de forêt

34 : Avis défavorable pour cette parcelle isolée en entame de massif forestier (sans possibilité d'OAP pour gestion du risque incendie de forêt), et compte tenu par ailleurs des possibilités actuelles d'urbaniser offertes par le zonage déjà existant au sud de la voirie (ce qui permettrait de densifier ce hameau en partie centrale)

Champagnac de Bellair

extension zone d'activité

Avis favorable avec une demande d'une OAP pour éviter tout risque de conflit d'usage ; que ce soit complètement compatible avec l'activité agricole existante (élevage ovin)

Bourdeilles

Avis défavorable unanime : ce secteur Nt (touristique) est créé en proximité du site N2000, et coupe un corridor écologique constitué par la forêt entre la rivière et la route. C'est une implantation isolée dans un environnement naturel d'intérêt.

Ce n'est pas l'habitat alternatif de type yourte qui est en cause mais l'implantation.

Condat

avis défavorable sur la 2nde zone de Condat face à l'usine (Moulin de Valade)

L'implantation concerne un espace agricole avec STECAL de grande dimension, 1ha, et forte augmentation de l'interface avec l'agricole : impact fort sur un espace agricole de valeur

avis défavorable sur la 4° zone de Condat (projet, lieu dit les jarthes)

L'implantation est isolée en milieu forestier et crée une aggravation du risque incendie

Mareuil en Périgord :

Les secteurs sont grands, il n'est pas souhaitable de disperser des habitations (y compris à vocation touristique dans ces secteurs naturels).

La collectivité a proposé en séance le passage de Nt à NL sans habitat.

La commission a émis un avis favorable pour un passage en NL s'il s'agissait seulement de permettre l'accueil (bâtiment d'accueil et sanitaires).

Au titre de l'article L151-12 au titre du règlement, pour permettre des extensions aux constructions existantes ou l'ajout de bâtiments annexes

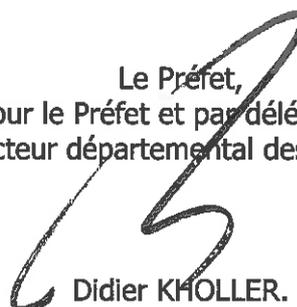
Les dispositions figurant au règlement correspondent aux préconisations de la CDPENAF.

La commission a émis un **avis favorable**.

Enfin la commission confirme que la collectivité est en-dessous du seuil qui pourrait déclencher un avis au titre de la réduction des surfaces en Appellation d'Origine Protégée (Décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016 précisant les modalités d'application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation).

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

Le Préfet,
pour le Préfet et par délégation,
le directeur départemental des territoires,



Didier KHOLLER.

Chapelle faucher est

Avis favorable assorti d'une prescription de densification (OAP) du fait de la surface ouverte.

Chapelle faucher bourg

23 : Avis défavorable unanime. Il s'agit d'un seul lot possible sur cette zone, qui entame en extension sur un espace agricole, et augmenterait significativement l'interface entre urbanisation et activités agricoles.

Condat sur Trincou

437 : Avis défavorable

consomme une parcelle agricole de valeur, mais surtout empêche potentiellement l'accès depuis la voirie attenante à tout l'espace agricole au nord (bordé par un massif forestier au nord est) car il s'agit de la dernière parcelle non ouverte à l'urbanisation au nord de la voirie sur ce segment routier (coupure d'urbanisation).

De surcroît, l'absence d'OAP fait que cette zone pourrait potentiellement ne permettre que la construction d'une seule maison.

Beaussac

1078 : Avis défavorable

L'ouverture à bâtir se fait en franchissement de voie dans un espace préservé : entame un espace agricole vierge. La CDPENAF accepterait de maintenir ouverte à l'urbanisation - en compensation de cet avis défavorable, et étant donné la parcimonie des nouvelles demandes - la zone actuellement urbanisable dans le document d'urbanisme en vigueur en proximité du bourg à l'est pour deux parcelles (sous réserve de vérifier au préalable que ladite zone n'est ni inondable, ni à enjeux naturels forts)

Les Graulges

805 : Avis défavorable

L'ouverture à bâtir se fait en franchissement de voie dans un espace préservé, avec un impact fort sur l'espace agricole.

Mareuil

515 : Avis défavorable majoritaire, du fait du risque incendie de forêt sans possibilité d'aménagement d'interface.

Vieux Mareuil

492 : Avis favorable mais demande de phasage (soit 2AU, soit phasage à prévoir dans l'OAP) car attaque un espace agricole.

Au titre de l'article L151-13, pour les Secteurs de Taille Et de Constructibilité Limitées (STECAL)

La commission souligne le fait qu'il n'y a aucun STECAL de type Ah ou Nh ce qui va dans le sens de la préservation des espaces.

Secteurs Nt

Globalement, les secteurs Nt présentés ont fait l'objet d'avis favorable en l'état de la part de la CDPENAF, à l'exception de quelques zones (listées ci-après), qui ont fait soit l'objet d'avis défavorables, soit de prescriptions modificatives conditionnant l'avis favorable rendu.



Centre Régional de la Propriété Forestière NOUVELLE-AQUITAINE



Bordeaux, le 07/06/2019

N/RÉF : RL/AC/LOD 05/2019

001210

M. Jean-Paul COUVY
PRESIDENT
COMMUNAUTE DE COMMUNES
DRONNE ET BELLE
ZAE Pierre Levée
24310 BRANTOME EN PERIGORD

Monsieur le Président,

Suite à votre courrier, concernant le projet d'arrêté du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Dronne et Belle, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R 153-6 du Code de l'Urbanisme.

La préservation des enjeux forestiers a été clairement identifiée lors de la concertation préalable. Le CRPF a formulé des remarques par un courrier daté du 5 avril 2017 et a participé à plusieurs réunions de travail au cours de la rédaction du PLUIH.

Le rapport de présentation (RP) reprend bien (page 56) les éléments constitutifs de la propriété et de l'activité forestière du territoire. Ce document exprime une volonté d'améliorer sur le territoire « *les conditions d'exploitation forestière afin de privilégier la filière bois comme une réelle ressource locale du territoire, opportunité de levier économique de qualité et durable* ». Enfin le RP signale que le PLUI devra « *contribuer à préserver les espaces boisés et à faciliter leur gestion durable* ».

Le risque incendie est pris en considération dans le RP et met l'accent sur la nécessité de limiter les interfaces bâti-forêt et sur l'obligation de débroussaillage. Nous vous suggérons également de faire référence au Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI) et à l'Atlas Départemental du Risque Incendie de Forêt de la Dordogne.

Cependant, à la page 19 du RP, la coupe rase est identifiée comme une mauvaise pratique de gestion et comme une faiblesse au sein des enjeux du territoire. La coupe rase est un mode de gestion sylvicole qui peut entrer parfaitement dans le cadre de la gestion durable qui est pratiquée sur le territoire. Elle ne peut pas être considérée comme une faiblesse au sein du PLUIH. « *La progression* » de la forêt et les plantations de boisements « *gourmands en eau* » responsables de la disparition des zones humides, sont également identifiées comme faiblesses (page 25 et 29). La progression de la forêt qu'elle soit spontanée ou voulue par l'Homme est la conséquence directe de la déprise agricole. Nous ne comprenons pas en quoi cela est considéré comme une faiblesse, cette affirmation n'étant pas étayée dans le document. Que sont des boisements gourmands en eau ? Cette notion reprise plusieurs fois dans le document doit être clarifiée. Si les peupleraies sont ici visées, il s'agit d'une idée reçue et erronée. De plus, faire de la lutte contre la mutation des massifs et la plantation de boisements « *gourmands en eau* » un enjeu concernant le patrimoine et le paysage (page 30), renvoie une image inutilement négative et erronée de la sylviculture. L'enjeu serait plutôt d'accompagner le maintien des activités agricoles et la production forestière sur un territoire à énergie positive comme celui de la Communauté de Communes Dronne et Belle. Nous souhaitons donc que ces considérations soient modifiées.

KL

Nous notons que 98 ha ont été artificialisés sur la période précédente de 2009 à 2017, dont 21 ha de forêt et nous avons relevé dans le rapport de présentation une volonté de modération de consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain. Nous n'avons cependant pas été en mesure de trouver dans le PLUI une prévision chiffrée de la consommation du foncier forestier pour la période à venir malgré l'affichage d'un objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et de maîtrise de l'étalement urbain dans le rapport de présentation.

Nous relevons de manière positive le fait que le PADD intègre au sein de l'orientation N°4 un objectif visant à conforter et développer l'économie sylvicole sur le territoire de la Communauté de Communes Dronne et Belle. Cependant, l'approche paysagère qui est faite de la forêt au sein de l'orientation N°1, renvoie une image trop négative de la forêt et par conséquent de la sylviculture. La progression de la forêt sur les versants de vallées et la plantation de peupliers sont considérées responsables de la « banalisation des paysages ». Cette orientation prévoit également de « limiter la dispersion progressive spontanée de certains résineux » sans plus de précision concernant les essences et sans que les moyens mis en place par la collectivité soient énoncés. Comme nous vous le signifions dans le courrier du 5 avril 2017, la progression des milieux forestiers, la plantation de résineux et de peuplier, correspondent à des choix sylvicoles précis qui peuvent intervenir à un moment précis de la gestion, pour des raisons contextuelles précises (stationnelles climatiques, économiques...). Cela doit être considéré de manière beaucoup plus objective dans le PADD, en corrélation avec les objectifs de l'orientation N°4 et dans le cadre d'une réflexion en faveur du soutien et du développement de l'activité sylvicole au sein du territoire.

Le rapport de présentation identifie la biomasse comme potentialité en termes d'énergie renouvelable. Le PADD identifie également le bois énergie en tant qu'énergie renouvelable à développer sur le territoire. Enfin le bois construction d'origine locale est identifié en tant que ressource à privilégier. Nous ne pouvons que valider ces initiatives et nous souhaitons que cette volonté soit confortée dans les futures actions qui seront mise en place sur le territoire dans le cadre du projet TEPOS porté par le PNR Périgord Limousin et du PCAET.

Nous relevons de manière positive que l'outil Espaces Boisés Classés a été utilisé dans le règlement pour des raisons justifiées de protection de boisements d'intérêt paysager, notamment aux abords de monuments historiques. Le règlement graphique est en cohérence avec ce principe.

Dès lors qu'un équipement ou des installations engendrent la présence ou l'extension de réseaux (électricité etc.), comme cela est le cas pour les campings (zone Nt) ou les zones accueillant des équipements à vocation de loisir sportifs tels que les équipements de sport (zone NI), nous estimons qu'ils doivent être inclus à une zone U ou AU.

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

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.

Le Directeur,

Roland de Lary

Périgueux, le 04 MARS 2019

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

A

Monsieur Jean-Paul COUVY
Président Communauté de Communes de
Dronne et Belle
ZAE Pierre Levée
24310 Brantôme en Périgord

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

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

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. :05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : PLUI de la Communauté de Communes
de Dronne et Belle
N° : 102

Monsieur le Président,

Le présent dossier concerne une demande de dérogation afin de permettre l'implantation de bâtis le long de la RD939 au deçà des 75 mètres imposés le long des axes routiers classés route à grande circulation.

Deux secteurs font l'objet de la présente demande :

1/ RD939 - OAP ZAE « Chez Noillac »

Cette zone UY et AUY d'activités est située sur la commune de MAREUIL. Elle est desservie par un tourne-à-gauche depuis la RD939. Aucune observation n'est à émettre, concernant l'instauration d'un recul de 30m par rapport à l'axe de la chaussée.

2/RD939 - OAP zone de « Terrefon »

Cette zone UY est située sur la commune de BRANTOME. Elle est desservie par un tourne-à-gauche depuis la RD939.

Aucune observation n'est à émettre, concernant l'instauration d'un recul de 30m par rapport à l'axe de la chaussée.

En revanche, l'accès prévu est trop près du carrefour de la RD 939. Il devra être décalé sur la VC derrière l'accès au garage BOURGEIX.

3/Gestion des eaux pluviales et usées

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

- en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;

- en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

4/Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs et bâtis en bordure de route départementale

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur la RD939. En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 m de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 mètre pour les autres plantations.

L'unité d'aménagement compétente devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée auprès de l'unité d'aménagement préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier.

Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmenté d'un mètre par mètre de profondeur.

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



Jean-Philippe SAUTONIE

Périgueux, le **04 MARS 2019**

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

A

Monsieur Jean-Paul COUVY
Président Communauté de Communes de
Dronne et Belle
ZAE Pierre Levée
24310 Brantôme en Périgord

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

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

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. :05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : PLUI de la Communauté de Communes
de Dronne et Belle
N° : *102*

Monsieur le Président,

Le présent dossier concerne le projet d'élaboration du Plan local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Dronne et Belle. Suite à la réunion des Personnes Publiques Associées du 23 octobre 2018, ayant pour objet de présenter le projet de PLUI, les observations ci-dessous sont émises :

1 - accès sur le réseau routier départemental

D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé. Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés.

Selon l'évolution des ZAE et plus précisément en fonction de l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourra être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels...).

Les changements de destination des bâtiments devront faire l'objet d'un avis du Département, au cas par cas, selon l'intensité du trafic généré.

Toute intervention, sur ou en limite du domaine public routier départemental (notamment pour la création ou le changement de destination d'un accès), devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente.

Le territoire étant traversé par la RD939 classée route à grande circulation, les règles de recul de 75 mètres s'appliquent le long de cet axe routier conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme. Par ailleurs toute création d'accès sur cet axe devra être évitée.

BEAUSSAC

RD87 – Zone UA Parcelles C222 et C223

Il conviendra de privilégier l'accès par le chemin rural.

BRANTOME

RD939E2 - Zone UY Parcelles A 1691 et A 1693

La zone est déjà desservie par un accès. Aucun autre accès ne sera autorisé sur la RD939E2.

RD78 – Zone UY – Parcelle D 1209

Dans l'éventualité de l'implantation de nouvelles activités, un accès commun à la zone devra être prévu afin de limiter le nombre d'accès sur la RD78.

RD939 – Zone UY – Parcelles H758, G1494, G1239, G243

Les futures activités de cette zone devront avoir leur accès sur la voie de Puynadal. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD939.

CHAMPAGNAC DE BELAIR

RD82 - Zone AUU – Parcelles 1575, 1576, 1577

Cette zone devra être rattachée à la zone UY existante pour un accès commun.

RD82 – Zone 1AU

Pour cette zone, une réserve foncière a été créée pour une voie de desserte avec un débouché sur la RD82 et sur l'avenue « Armand Defrance ». Le débouché sur la RD82 dispose de conditions de visibilité insuffisantes. De plus, la création de cette nouvelle voie de desserte créerait un contournement du bourg et un trafic important sur cette nouvelle voie. Aussi, il sera impératif soit d'améliorer les conditions de visibilité soit de supprimer la connexion de la voie nouvelle à la RD82.

RD82 – Zone AUU

Cette zone devra être connectée à la zone UY existante. Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la voirie départementale.

LA CHAPELLE FAUCHER

RD3 - Zone UY – Parcelle 1792

La parcelle sera desservie par l'accès à la zone existante.

LA ROCHEBEAUCOURT ET ARGENTINE

RD12 anc. Il conviendra que la commune délibère pour une rétrocession de l'ancienne RD12 qui n'a pas vocation à rester dans le domaine public routier départemental, suite à l'aménagement de la traverse.

LEGUILLAC DE CERCLES

RD93 – Zone UY

Dans le cadre du développement de la zone, l'accès devra être réaménagé. Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD93.

RD100E2 – Zone UY

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD. Le développement de la zone nécessitera une réflexion quant au réaménagement de l'intersection VC/RD.

LES GRAULGES

RD87 – Zone UC – Parcelles A495 et A496

Les accès seront réalisés sur la voie communale avant toute division foncière.

MONSEC

RD939 – Zone UA – agglomération de Beauséjour

Dans le cadre du projet de réaménagement de la traverse, il n'y a pas de possibilité de création de nouveaux bâtiments. Toute modification d'usage des accès aux bâtiments existants (transformation d'une habitation en commerce) devra faire l'objet d'un avis du Département.

QUINSAC

RD106 - Zone UA – Parcelles 1846 et 1847

La zone est située à l'intersection de la RD83 et RD98. L'accès sera positionné sur la voie communale « voie de la croix rousse ».

SAINT CREPIN DE RICHEMONT

RD939 – Zone UY Francillou

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD939 classée route à grande circulation.

RD939 – Zone UY – La Forge

Aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD939 classée route à grande circulation.

SENCENAC PUY DE FOURCHE

RD106 – Zone 1AU – Le Ladoux – Parcelles 448 et 449

La parcelle 449 sera desservie par l'accès existant à la zone ou par la voie communale située en contrebas.

La parcelle 448 sera desservie par le chemin rural.

Aucun accès ne sera autorisé sur la RD106.

RD939 – Zone UA

La desserte sera réalisée par la voie communale. Aucun accès ne sera autorisé par la RD939.

VILLARS

RD3 - Zone UY – Face au dépôt de l'entreprise Bonnefond

Les parcelles 1625 et 1668 appartiennent au Département et la parcelle 1667 appartient à la commune de Villars. De plus, ces parcelles servent de dégagement de visibilité pour l'intersection de la voie communale et de la RD3. Ces parcelles devront être sorties de la zone UY.

2-Gestion des eaux pluviales et usées

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

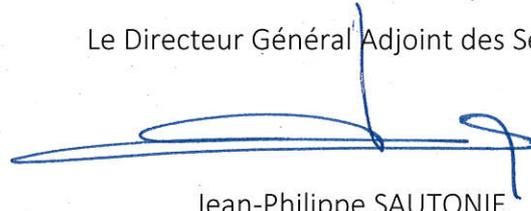
- en ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;
- en ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements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

3-Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, bâtis en bordure de route départementale

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif ainsi que les bâtiments devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales. L'unité d'aménagement compétente pourra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 mètres de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 mètre pour les autres plantations.

Pour le Président du Conseil départemental,

Le Directeur Général Adjoint des Services



Jean-Philippe SAUTONIE



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction Départementale des Territoires
Service Urbanisme Habitat Construction
Pôle Urbanisme
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 03 53 45 56 68
Mél : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 13 JUIN 2019

Le Préfet de la Dordogne
à
Monsieur le Président
de la Communauté de Communes
« Dronne et Belle »

Objet : Décision relative à la demande de dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme formulée dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal
PJ : Annexe – Liste des parcelles pour lesquelles la dérogation est refusée

*

Par courrier en date du 4 février 2019, réceptionné le 18 février 2019, vous avez formulé une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée, en application des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

Cette demande de dérogation s'inscrit dans le cadre de la procédure d'élaboration de votre plan local d'urbanisme intercommunal dont le projet a été arrêté par délibération du 28 janvier 2019.

En application des dispositions des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, cette dérogation ne peut être accordée qu'après avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) et, le cas échéant, de l'établissement public en charge du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Consultée le 12 mars 2019, la CDPENAF s'est réunie le 2 mai 2019 pour examen des parcelles devant faire l'objet d'une ouverture à l'urbanisation.

Consulté le 19 février 2019, le Syndicat Mixte du Périgord Vert, établissement public en charge du SCOT, n'a pas formulé de réponse à mes services dans le délai de deux mois qui lui était imparti à compter de la notification de cette saisine ; en conséquence son avis est réputé tacitement favorable à la date du 26 avril 2019.

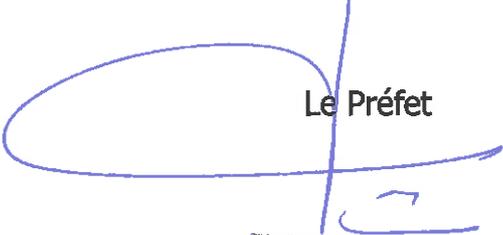


Après examen de cette demande de dérogation, il ressort que certaines des ouvertures à l'urbanisation envisagées, compromettent la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ou la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques. Elles peuvent également conduire à une consommation excessive de l'espace, générer un impact excessif sur les flux de déplacements des espèces, et nuisent de ce fait à une répartition équilibrée entre emplois, habitats, commerces et services. D'autres, en revanche, ne présentent aucun de ces difficultés.

Vous trouverez en annexe la liste exhaustive des parcelles pour lesquelles la dérogation sollicitée est **refusée**. *A contrario*, les parcelles ne figurant pas dans cette liste font donc l'objet d'un accord de dérogation au titre des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme.

Par ailleurs, je me permets d'attirer votre attention sur le cas des zones 2AU qui, pour être effectivement ouvertes à l'urbanisation, devront faire l'objet d'une procédure de modification ou de révision du PLUi. Lors de la mise en œuvre d'une de ces procédures, dans l'éventualité où le SCOT du Périgord Vert ne serait toujours pas exécutoire, il conviendra de solliciter une demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT applicable, au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme.

En application des dispositions de l'article R.153-8 du Code de l'urbanisme, la présente décision, ainsi que son annexe, devront figurer dans le dossier soumis à enquête publique en vue d'informer la population concernée et le commissaire-enquêteur.

Le Préfet

Frédéric PERISSAT

En application de la législation en vigueur relative aux délais et voies de recours, la présente décision peut faire l'objet d'un recours dans un délai de 2 mois à compter de sa notification. la cas échéant ce recours devra être introduit par voie recommandée avec demande d'accusé de réception:

- soit un recours gracieux adressé à Monsieur le Préfet de la Dordogne - DDI, Cité Administrative - 24024 PÉRIGUEUX CEDEX.
- soit un recours hiérarchique adressé à Monsieur le Ministre de l'Intérieur - Place Beauvau - 75008 PARIS.
- soit un recours contentieux en saisissant le Tribunal Administratif - 9, rue Tastet - CS 21490 - 33063 BORDEAUX CEDEX ;

Après un recours gracieux ou hiérarchique, le délai de recours contentieux ne court qu'à compter du rejet explicite ou implicite de l'un de ces deux recours. Un rejet est considéré comme implicite au terme d'un silence de l'Administration pendant deux mois.

Annexe

Parcelles pour lesquelles la dérogation prévue à l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme est REFUSEE

Secteur	Références cadastrales		Motif
	Section	Parcelles	
BEAUSSAC_1078	C	82	Atteinte à l'espace agricole Proposition de la CDPENAF : maintenir ouverte à l'urbanisation - en compensation de cet avis défavorable, et étant donné la parcimonie des nouvelles demandes - la zone actuellement urbanisable dans le document d'urbanisme en vigueur en proximité du bourg à l'est pour deux parcelles (sous réserve de vérifier au préalable que ladite zone n'est ni inondable, ni à enjeux naturels forts)
LES GRAULGES NORD_805	C	143,144	Franchissement de voie dans un espace préservé, impact fort sur l'espace agricole
MAREUIL SUD_515	E	615,678	Atteinte au massif forestier
LA CHAPELLE FAUCHER_23	AA	51	Atteinte à l'espace agricole en raison de l'extension linéaire avec augmentation significative de l'interface entre urbanisation et activités agricoles.
CONDAT SUR TRINCOU_437	A	597,598	Atteinte à l'espace agricole – consomme une parcelle agricole de valeur, mais surtout empêche potentiellement l'accès depuis la voirie attenante à tout l'espace agricole au nord (bordé par un massif forestier au nord est) car il s'agit de la dernière parcelle non ouverte à l'urbanisation au nord de la voirie sur ce segment routier (coupure d'urbanisation). De surcroît, l'absence d'OAP fait que cette zone pourrait potentiellement ne permettre que la construction d'une seule maison
SENCENAC_34	C	449	Atteinte au massif forestier – l'extension envisagée impacte le massif boisé dans lequel elle prolonge l'urbanisation linéaire existante, aggravant notamment le risque d'incendie de forêt.
BOURDEILLES_STECAL_Nt	F	170, 165, 166	Atteinte à un corridor écologique - Proximité du site N2000, et coupure d'un corridor écologique constitué par la forêt entre la rivière et la route. C'est une implantation isolée dans un environnement naturel d'intérêt.
CONDAT SUR TRINCOU_Nt (Le Moulin de Valade)	D	1228	Atteinte à l'espace agricole en raison d'une superficie importante (1ha) augmentant son interface
CONDAT SUR TRINCOU_Nt (Les Jarthes)	A	1250, 1251, 1252	Atteinte au massif forestier – Implantation isolée aggravant notamment le risque d'incendie de forêt.

