

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE THENON REVISION ALLEGEE N°1

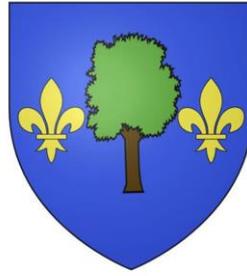
NOTE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION



PLU APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 MARS 2011

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du2025

Le Président,



PLAN LOCAL D'URBANISME DE THENON

REVISION A MODALITES ALLEGEE N°1 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME DE THENON

*Note complémentaire au rapport de
présentation*

Mai 2024



Préambule	7
1 Maître d'ouvrage et responsable du projet.....	9
2 Le document d'urbanisme en vigueur.....	9
3 L'objet du présent dossier de révision.....	10
4 La procédure de révision à modalités allégées.....	10
4.1. Justification et contenu de la procédure.....	10
4.2. Le déroulement de la procédure.....	11
5 Le contenu du dossier de révision à modalités allégées.....	13
6 Les textes réglementaires régissant la procédure de révision à modalités allégées.....	13
Partie 1 La motivation et le contenu de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme	15
1 Le territoire communal.....	17
2 Présentation du site concerné par l'évolution du plan de zonage.....	19
3 État initial de l'environnement.....	23
3.1. Le milieu physique.....	23
3.2. Le milieu naturel.....	24
3.3. Les risques naturels et technologiques.....	35
3.4. Paysage et patrimoine.....	41
3.5. Le milieu humain.....	45
4 Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.....	47
4.1 L'organisation du zonage.....	47
4.2. Les dispositions du règlement.....	49
4.3 Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires.....	51
5 La motivation de la révision à modalités allégées.....	53
5.1. Le contexte.....	53
5.2. Le projet.....	53
6 Les remaniements apportés au dossier de plu par la révision à modalités allégées.....	56
6.1. Les évolutions du document graphique de zonage.....	56
Partie 2 Incidences de la mise en œuvre de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme	65
1 L'impact sur le milieu naturel, les paysages, les risques de nuisances, les réseaux et l'assainissement.....	67
2 Conclusion.....	69
Equipe d'étude	71



Préambule

1	Maître d'ouvrage et responsable du projet	9
2	Le document d'urbanisme en vigueur	9
3	L'objet du présent dossier de révision à modalités allégées	9
4	La procédure de révision à modalités allégées.....	10
5	Le contenu du dossier de révision à modalités allégées	13
6	Les textes réglementaires régissant la procédure de révision à modalités allégées	13

Les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'Urbanisme précisent ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

L'article R. 151-5 stipule, quant à lui, que « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est [...] modifié ».

1 MAITRE D'OUVRAGE ET RESPONSABLE DU PROJET

Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir

Monsieur Le Président de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir :
Dominique BOUSQUET

58 avenue Jean Jaurès - 24120 Terrasson-Lavilledieu

Téléphone : 05 53 50 96 10

Courriel : contact@ccthpn.fr

2 LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme ((PLU) en vigueur de Thenon s'applique à la totalité de son territoire communal.

La commune de Thenon (Dordogne, 24) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le **15 mars 2011** par le Conseil Communautaire de la Communauté de communes « Causses et Vézère », qui n'a pas fait l'objet d'évolutions depuis lors.

Depuis sa création, le 30 mai 2013, la **Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir** (CCTHPN) a repris la compétence « documents d'urbanisme » des 37 communes de son territoire.

Aujourd'hui, **la présente procédure de révision à modalités allégées n°1 du PLU de Thenon décidée par la délibération du 25 février 2020**, est réalisée concomitamment avec une procédure de **modification n°1** et d'une procédure de **révision à modalités allégées n°2**,

La Communauté de Communes élabore également, en parallèle avec ces procédures, un **PLU intercommunal**, qui a été prescrit le 30 septembre 2021.

Le PLU de Thenon est aussi concerné par l'élaboration **d'un Schéma de Cohérence Territoriale** (SCoT du Périgord Noir) engagé par la délibération du Syndicat mixte du SCoT du Périgord Noir depuis du 1^{er} août 2018. Ce document, en cours d'élaboration, n'est pas opposable au PLU de Thenon

3 L'OBJET DU PRESENT DOSSIER DE REVISION

La procédure engagée par la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir pour la commune de Thenon est une **révision à modalités allégées**.

Le projet consiste en l'intégration d'un projet d'habitat de loisirs en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier. Ce projet est localisé au lieu-dit « La Basse-Mouthe », sur la commune de Thenon, sur les terrains actuellement classés en zone naturelle « N » au PLU, par conséquent incompatible avec le projet.

Cette procédure est donc motivée par la modification du zonage actuel au droit de parcelles concernées et l'adaptation du règlement écrit afin de permettre la mise en place du projet.

Conformément à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme et à la vue du projet, il a donc été décidé de prescrire une révision à modalités allégées du PLU.

Il s'agira donc de reclasser une petite partie de la zone N concernée, au profit du nouveau secteur Nht, secteur permettant l'implantation d'habitat de loisirs et plus particulièrement des rouloffes, dans le cadre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

4 LA PROCEDURE DE REVISION A MODALITES ALLEGEEES

4.1. Justification et contenu de la procédure

Le contenu du remaniement apporté au dossier de PLU dans le cadre de cette procédure, consistant en des adaptations limitées du document graphique qui ne font évoluer les capacités d'accueil du document d'urbanisme que marginalement et respectent les orientations générales du PADD, s'inscrit totalement dans le cadre prévu pour les révisions à modalités allégées.

Autre facteur important, ce projet de révision allégée consistant à reclasser une portion de terrain de la zone N vers un secteur dédié appartenant à la zone N, il ne s'agit donc pas d'une consommation d'espace naturel, agricole et forestier ayant pour effet un étalement urbain au sens strict du terme.

Conformément aux dispositions prévues à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme, une révision à modalités allégées peut être mise en œuvre :

« Lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

L'objet de la révision à modalités allégées est unique.

Il n'est donc pas possible de cumuler, à l'occasion d'une unique procédure de révision à modalités allégées, plusieurs des objets cités à l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme. Cette disposition est respectée ici.

En revanche, il est possible de compléter l'objet d'une révision à modalités allégées par d'autres changements dès lors qu'elles sont en lien avec l'objet de la procédure. Ainsi, à l'occasion d'une procédure de révision à modalités allégées ayant pour objet la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, il est ainsi possible de mettre en place des dispositifs alternatifs de protection des milieux naturels ou forestiers.

Respectant ces différents impératifs, la présente procédure de révision à modalités allégées sur le fondement de l'article L.153-34 du Code de l'urbanisme peut dès lors être initiée.

Par ailleurs, il s'avérait nécessaire de s'assurer que cette révision à modalités allégées n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement (Cf. alinéa 3° de l'art. R.104-12 du Code de l'urbanisme). C'est la raison pour laquelle a été établi en préalable un dossier de demande « au cas par cas » adressé à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, pour savoir si une évaluation environnementale du dossier de révision allégée devait être réalisée ou non.

Par décision KPP-2025-n° XXXXXX en date du XXXXXX, la MRAe a rendu un avis conforme sur XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX.

4.2. Le déroulement de la procédure

Quatre grandes étapes jalonnent la procédure :

1 – Le lancement de la procédure

La procédure de révision à modalités allégées est prescrite par une délibération du Conseil Communautaire (L. 153-32 du code de l'urbanisme), qui fixe les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3 (R. 153-12 du code de l'urbanisme). La délibération doit être transmise aux personnes publiques associées, mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du code de l'urbanisme.

Le dossier d'études est composé d'un rapport de présentation et des dispositions réglementaires graphiques et écrites avant et après la révision à modalités allégées.

Un dossier d'examen au cas par cas, devant permettre de statuer quant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, doit être transmis à un stade précoce à l'autorité environnementale.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

2 – La Réunion d'Examen Conjoint avant l'ouverture de l'Enquête Publique

Ainsi qu'il résulte de l'article L. 153-34 du Code de l'Urbanisme, le projet de révision à modalités allégées doit faire l'objet d'une réunion d'examen conjoint avant ouverture de l'enquête publique aux personnes publiques associées visées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme.

Sont également consultés pour avis les organismes compétents en cas de réduction des espaces agricoles ou forestiers ou d'atteinte à la valeur agronomique, biologique ou économique en zone agricole protégée (Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers, centre national de la propriété forestière, INAO) et, à leur demande, les associations locales d'usagers agréées, les associations agréées de protection de l'environnement et les communes limitrophes.

3 – L'enquête publique

Le Président de la Communauté de Communes publie dans deux journaux locaux, l'avis d'ouverture de l'enquête publique sur la révision alléguée du PLU (15 jours au moins avant le début de l'enquête, puis dans les 8 premiers jours de celle-ci).

Celle-ci est conduite conformément aux dispositions réglementaires générales.

Le commissaire enquêteur rend son rapport et ses conclusions dans un délai maximum d'un mois.

4 – L'approbation de la révision à modalités allégées

À l'issue de l'enquête publique, le dossier de révision à modalités allégées du PLU est approuvé par délibération du Conseil Communautaire.

Il est toujours possible de modifier le projet de PLU après enquête pour tenir compte des avis joints à l'enquête publique, des observations du public, du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à la double condition : que les modifications apportées ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et que les corrections procèdent de l'enquête publique (L.153-21 du Code de l'Urbanisme)

La délibération d'approbation de la révision à modalités allégées du PLU et les mesures de publicité marquent l'achèvement de la procédure. Ces formalités sont inscrites aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme et doivent être rigoureusement respectées.

L'article R. 153-21 du Code de l'Urbanisme dispose ainsi : « Tout acte mentionné à l'article R. 153-20 est affiché pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées, ou en mairie. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département [...] Chacune de ces formalités de publicité mentionne le ou les lieux où le dossier peut être consulté. L'arrêté ou la délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué. »

A NOTER : la publication, prévue au premier alinéa de l'article L. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, des délibérations mentionnées à l'article R. 153-20 ainsi que celle des documents sur lesquels elles portent s'effectue sur le portail national de l'urbanisme mentionné à l'article L. 133-1 selon des modalités fixées par arrêté du ministre chargé de l'urbanisme.

5 LE CONTENU DU DOSSIER DE REVISION A MODALITES ALLEGES

Conformément aux prescriptions du Code de l'urbanisme, le dossier de révision à modalités allégées comporte les pièces suivantes :

- > **Une note complémentaire au rapport de présentation** détaillant l'évolution du PLU (objectifs et présentation technique) engendrée par la révision à modalités allégées. Ce complément a pour objet de justifier les évolutions du document d'urbanisme et de démontrer qu'elles ont bien un impact sur l'environnement acceptable (ou compensable) et qu'elles ne remettent pas en cause les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU en vigueur.
- > **Les différentes pièces du dossier de PLU modifiés dans le cadre de cette procédure**, faisant clairement apparaître les évolutions, corrections ou ajouts apportés à cette occasion :
 - **La pièce écrite du règlement d'urbanisme.**
 - **La pièce graphique du règlement d'urbanisme.**

6 LES TEXTES REGLEMENTAIRES REGISSANT LA PROCEDURE DE REVISION A MODALITES ALLEGES

La procédure de révision à modalités allégées est élaborée conformément aux articles L.153-31 à L.153-35 et R.153-12 du Code de l'Urbanisme :

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Article L153-32

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

Article L153-33

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme. Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme. Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

Article L153-34

Dans le cadre de la révision allégée du plan local d'urbanisme, le projet de révision allégée arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'État, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

Article L153-35

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan. Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Article R.153-12

Lorsqu'il décide d'engager une procédure de révision allégée en application de l'article L. 153-34, le président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou le maire saisit l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal qui délibère sur les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation conformément à l'article L. 103-3.

La délibération qui arrête le projet de révision du plan local d'urbanisme peut simultanément tirer le bilan de la concertation organisée en application de l'article L. 103-6.

L'examen conjoint des personnes publiques associées a lieu, à l'initiative du président de l'établissement public ou du maire, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Le projet de révision arrêté, accompagné du procès-verbal de la réunion d'examen conjoint, est soumis à l'enquête publique



Partie 1

La motivation et le contenu de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme

1 Le territoire communal.....	17
2 Présentation du site concerné par l'évolution du plan de zonage.....	19
3 État initial de l'environnement.....	23
4 Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur.....	47
5 La motivation de la révision à modalités allégées.....	53
6 Les remaniements apportés au dossier de plu par la révision à modalités allégées.....	56

Ce chapitre précise la nature et la justification des évolutions apportées au PLU en vigueur de la commune de Thenon dans le cadre de la présente révision à modalités allégées.

Il présente, dans un premier temps, le diagnostic du site concerné par les évolutions et son état initial de l'environnement, puis la justification du projet et ses impacts sur le contenu du dossier de PLU.

1 LE TERRITOIRE COMMUNAL

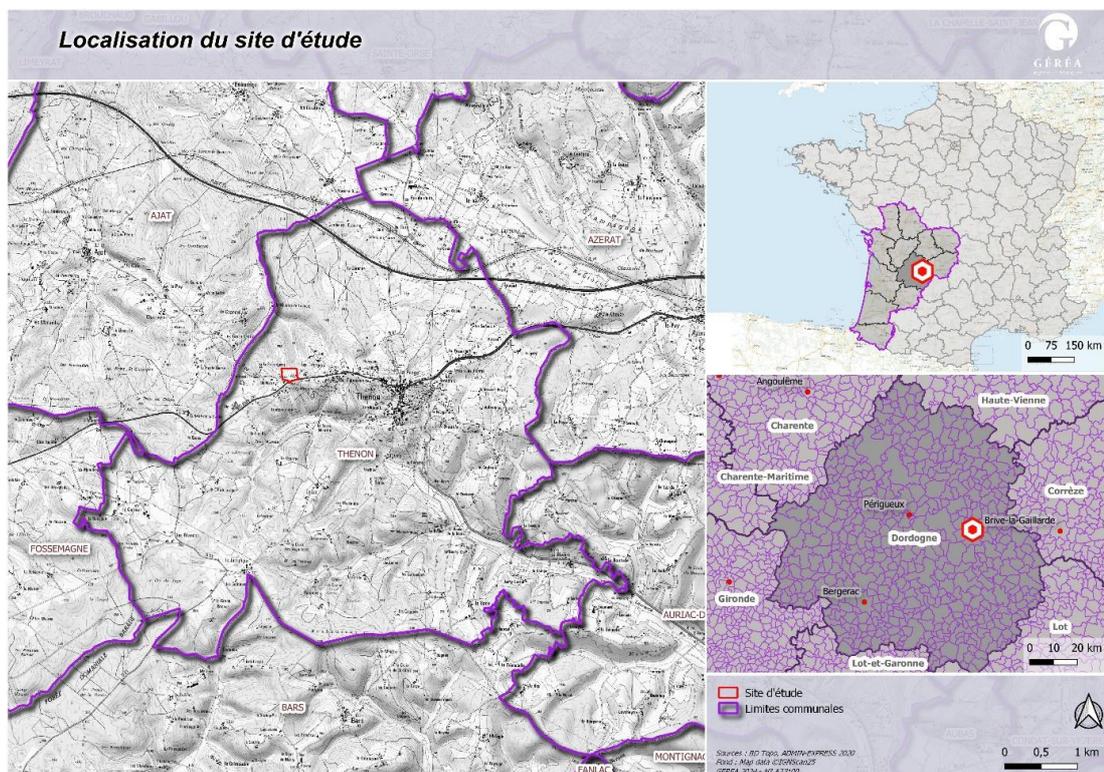
La commune de Thenon est arrosée par la Laurence et le Manoire qui prennent leur source sur le territoire communal. Celui-ci s'étend jusqu'en bordure de la forêt Barade.

Le bourg de Thenon est localisé sur une colline à une altitude de 268 mètres, au carrefour des RD 67 et RD 6089. Il se situe à 28 km à l'Est de Périgueux, à 11 km au Nord-Ouest de Montignac-Lascaux, 22 km au Sud d'Excideuil, 18 km à l'Ouest de Terrasson-Lavilledieu et à 40 km à l'Ouest de Brive-la-Gaillarde.

La commune est également desservie à l'Ouest par les RD 31 en direction de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac, et RD 68 en direction d'Ajat.

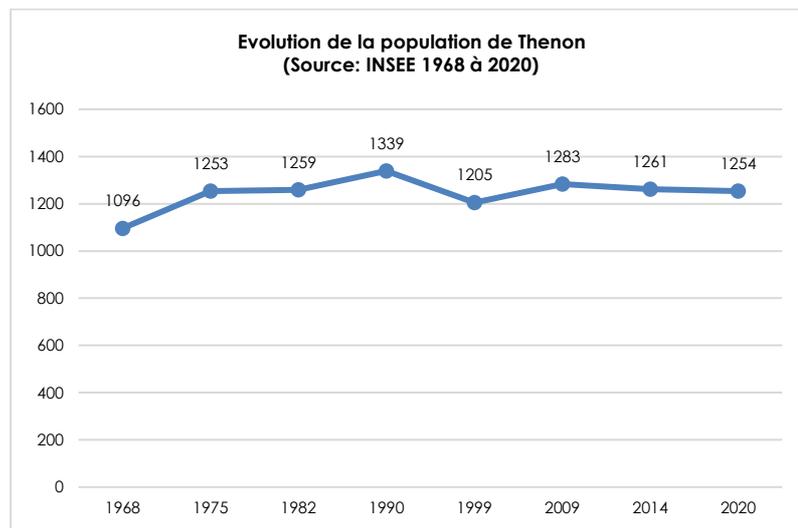
Le Nord de la commune est traversé par l'autoroute A89, mais son échangeur n°17 (sortie Thenon) se situe en fait huit kilomètres plus à l'Est, sur la commune de La Bachellerie.

Au niveau ferroviaire, Thenon bénéficie d'une halte ferroviaire desservie par la voie ferrée Brive-la-Gaillarde – Périgueux et située à 2,5 km du bourg.



L'urbanisation est peu développée et concentrée au niveau du bourg, situé dans la vallée de la Laurence. Plusieurs petits hameaux bâtis ponctuent le reste du territoire.

Mais, la très grande partie de son territoire est rurale et offre un cadre de vie exceptionnel, grâce notamment à une topographie très vallonnée, à la diversité de ses milieux naturels et à la présence de la forêt qui occupe une grande partie du territoire, tandis que les terres agricoles se développent sous forme de clairières au sein de ce couvert boisé.



Malgré quelques fluctuations, la **population de Thenon reste globalement stable depuis 1975**. Ainsi, Thenon accueille 1 254 habitants en 2020 d'après les dernières données INSEE.

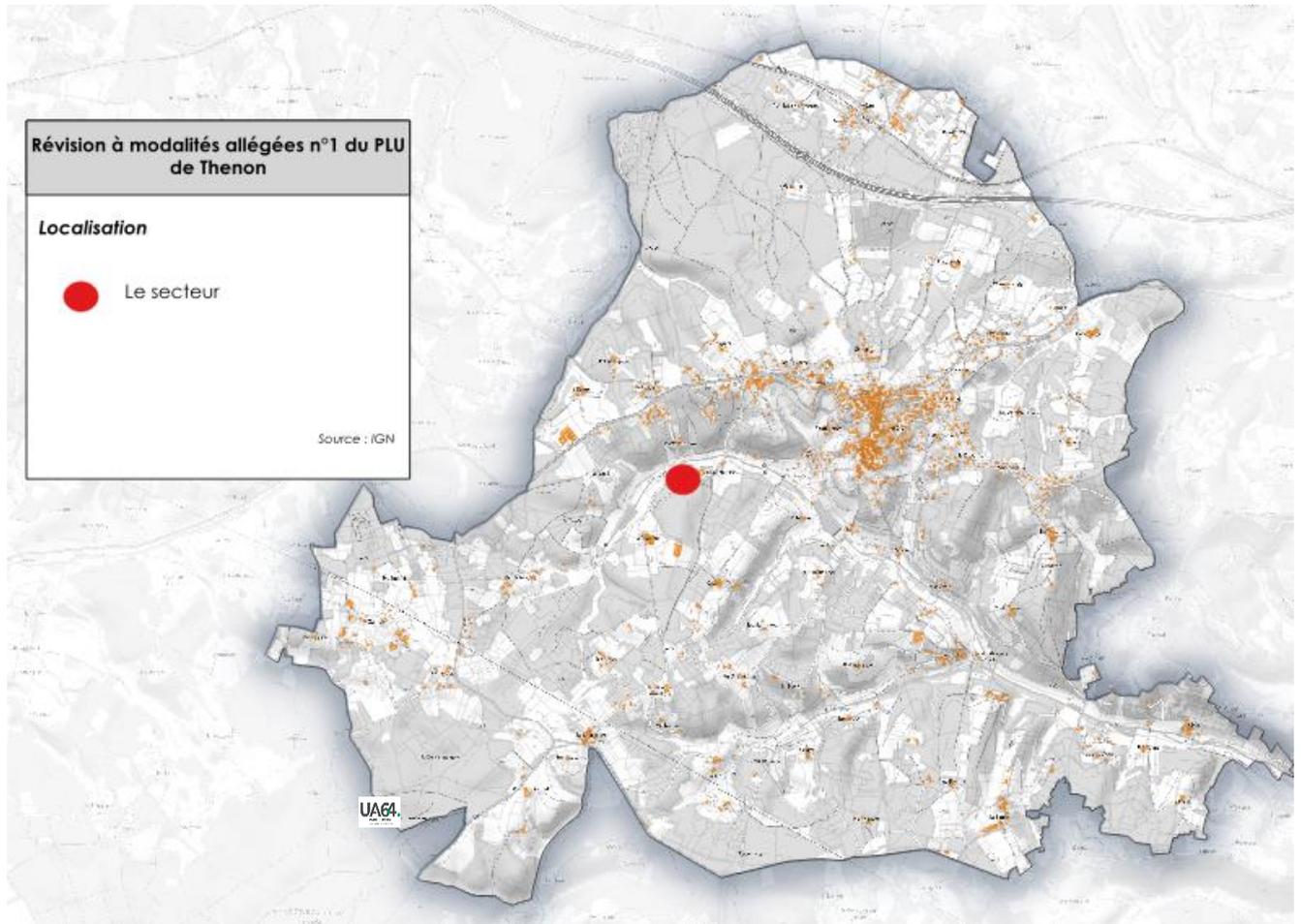
Dotée de plus de 80 commerces, d'une offre de services diversifiée au bénéfice des habitants de la commune et des communes limitrophes, d'une activité agricole assez soutenue et constituée d'une majorité d'entreprises individuelles, l'économie locale est également pourvoyeuse d'emplois salariés publics (mairie, écoles, collège, gendarmerie...) et privés, principalement dans les secteurs de la santé et de l'action sociale ainsi que de l'industrie alimentaire et de la logistique du froid. Elle bénéficie aussi des retombées d'une économie touristique saisonnière du fait de sa proximité de sites patrimoniaux et zones naturelles réputés, ainsi que de la présence sur son territoire d'un parc de loisirs et de structures d'accueil touristique.

Si l'offre d'emplois a décliné de 2010 (546 emplois) à 2021 (473), elle est toutefois restée, à cette date, excédentaire avec un ratio de 115 emplois pour 100 actifs, soit une proportion d'actifs de 15 ans et plus bénéficiant d'un emploi sur place (44 % en 2021) très supérieure aux moyennes.

Selon les dernières données chiffrées disponibles de l'INSEE, l'écart entre l'offre locale d'emplois et le profil des actifs, dont près d'un tiers bénéficiait en 2017 d'une formation de niveau au moins égal au baccalauréat (contre un quart en 2010), pourrait expliquer que près de 57% des actifs travaillaient en 2021 à l'extérieur de la commune, principalement dans les bassins d'emplois de Périgueux et de Brive.

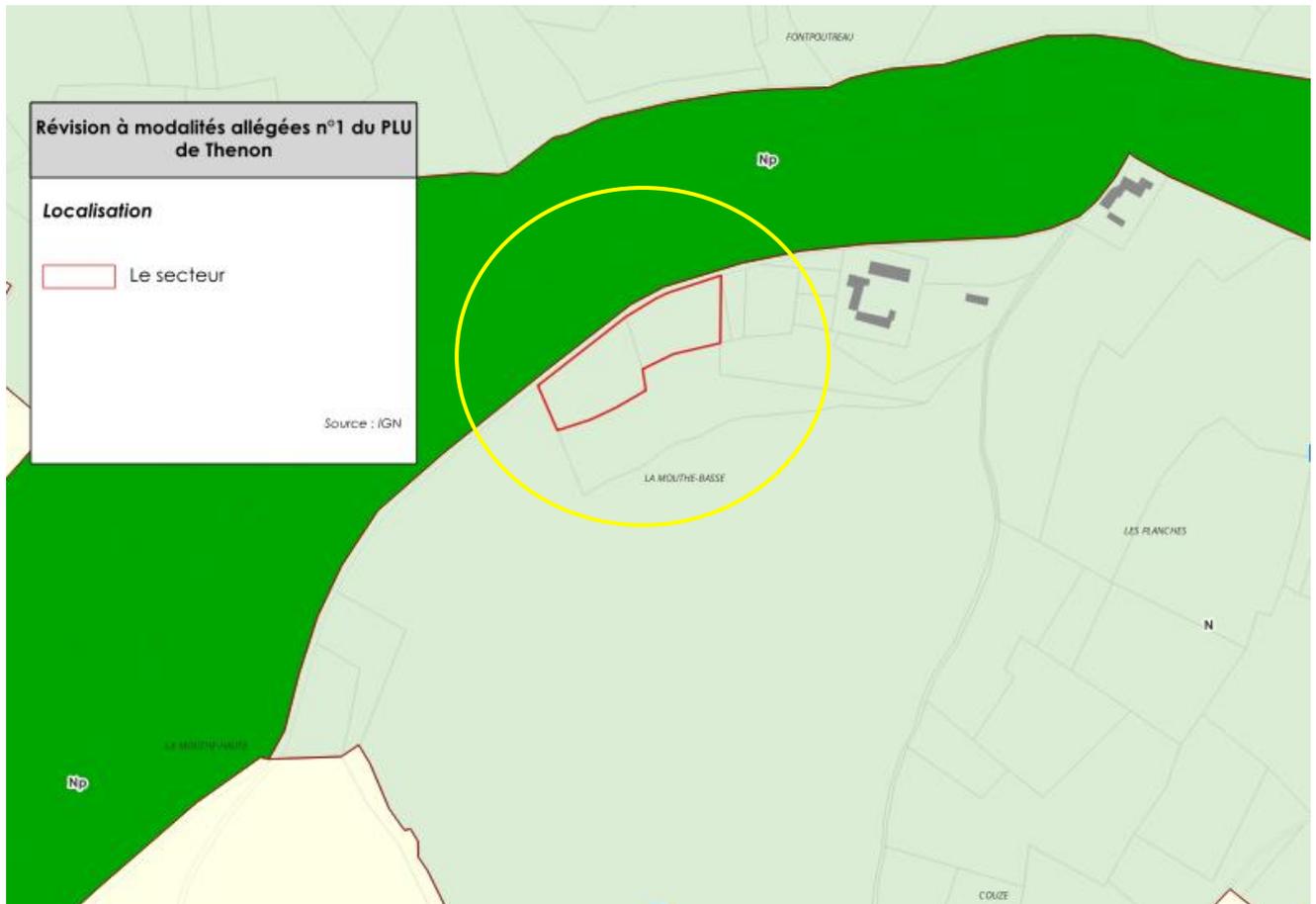


2 PRESENTATION DU SITE CONCERNE PAR L'ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE



Localisation du site





Le site concerné par cette procédure est constitué de 2 parcelles **dans leur totalité, les parcelles D 148 et D 592**. La superficie est de **6 104 m²** soit **0,61 ha**.

Le site est localisé à 1,5 km au Sud-Ouest du bourg de Thenon, et se situe le long de la route de la Chabroulie, au lieu-dit « La Mouthe-Basse ».

Le site d'étude, objet de la présente procédure, s'inscrit en continuité immédiate du **gîte** « Papillons des Bois ». Il s'agit majoritairement d'une prairie entretenue avec un boisement en lisière sud.



Vue sur le site d'étude depuis la route de la Chabroulie (source : ©Google Street View, 2024)



Vue sur le coteau de l'autre côté de la Laurence et sur l'habitation recensée (Source : GÉREA)



3 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

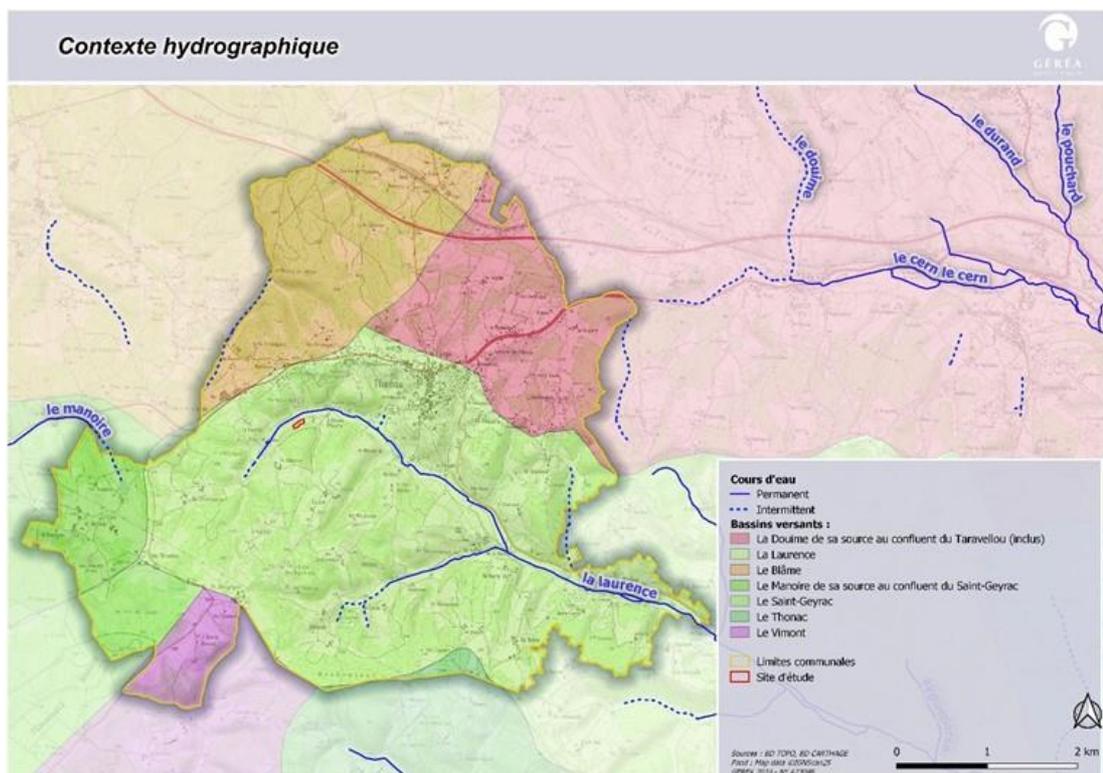
3.1. Le milieu physique

Thenon est une commune de Dordogne, située entre Brive-la-Gaillarde (à environ 40 km à l'Est via le réseau routier) et Périgueux (à environ 40 km à l'Ouest via le réseau routier). L'autoroute A89 et le réseau départemental (notamment la RD 6089) qui traversent la commune permettent de rejoindre facilement ces agglomérations.

La commune fait partie du Périgord Noir, un paysage vallonné et forestier, qui ne s'ouvre que ponctuellement autour de vallées-couloirs et d'une multitude de clairières de toutes tailles. Elle est ainsi située dans la vallée de la Laurence, cours d'eau affluent de la Vézère, ce dernier faisant l'objet d'un classement en site Natura 2000.

Le territoire présente une mosaïque de boisements (feuillus et conifères) et de prairies (notamment en fond de vallons). D'autres activités agricoles sont plus ponctuellement retrouvées : noix, céréales, truffières, etc.

L'urbanisation est peu développée et concentrée au niveau du bourg, situé dans la vallée de la Laurence. Plusieurs petits hameaux bâtis ponctuent le reste du territoire.



Contexte hydrographique sur la commune et au niveau du site

3.2. Le milieu naturel

3.2.1. Inventaire et protection du patrimoine naturel

3.2.1.1. Les zonages de protection du patrimoine naturel

a) Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APB)

Aucun APPB n'est répertorié sur ou à proximité du site étudié. Plus largement aucun APPB n'est présent sur le territoire communal.

b) Les protections foncières

Aucun terrain du Conservatoire des Espaces Naturels ni aucun Espace Naturel Sensible n'est identifié au niveau ou à proximité du site d'étude. Plus largement aucun de ces éléments n'est présent sur le territoire communal.

c) Réserve Naturelle Régionale

Aucune Réserve Naturelle Nationale ou Régionale (RNN ou RNR) n'est répertoriée sur ou à proximité du site étudié. Plus largement aucun de ces éléments n'est présent sur le territoire communal.

d) Les sites Natura 2000

Aucun site Natura 2000 n'est identifié sur ou à proximité du site.

Le site Natura 2000 le plus proche « Grottes d'Azerat » (FR7200673) est localisée à environ 5,2 km.

A noter toutefois que la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « La Vézère » (FR7200668) est localisée à environ 11,6 km en aval du site d'étude. Il existe un lien peu fonctionnel et indirect entre le site d'étude et cette ZSC par ruissellement. En effet, la Laurence, affluent de la Vézère, passe à environ 50 m au nord du site d'étude.

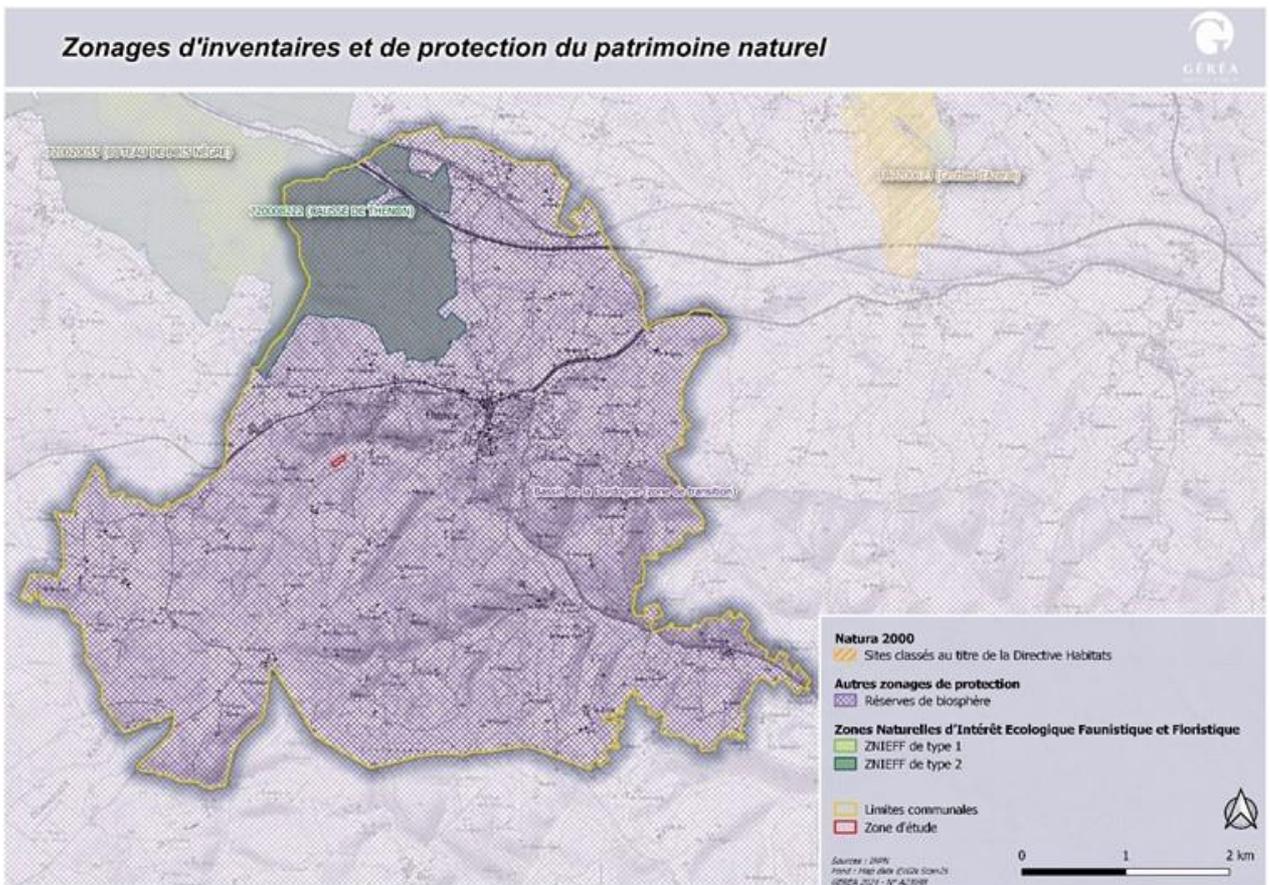
e) La Réserve de Biosphère de la Dordogne

La commune de Thenon est concernée par la **Réserve Mondiale de Biosphère de la rivière Dordogne**. Celle-ci a été désignée Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de Coopération du programme MAB de l'Unesco le 11 juillet 2012. Onzième réserve de France, elle est également la plus grande et la plus peuplée.

La Réserve s'articule ainsi sur 1 451 communes, réparties sur une échelle interrégionale (Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Occitanie) et accueillant près de 1,2 millions d'habitants. L'ensemble du territoire communal, et donc le secteur Nht au lieu-dit « La Mouthe-Basse », **est inclus dans l'aire de transition** de la Réserve Mondiale de Biosphère.

3.2.1.2. Les zonages d'inventaire du patrimoine naturel

En matière de zonages d'inventaire du patrimoine naturel, aucune Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) et aucune Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) ne sont recensées au sein ou à proximité du site d'étude. Plus largement seule une ZNIEFF de type 2 est présente au nord du territoire communal : « Causse de Thenon » (720008222).



Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel.

3.2.1.3. La Trame Verte et Bleue

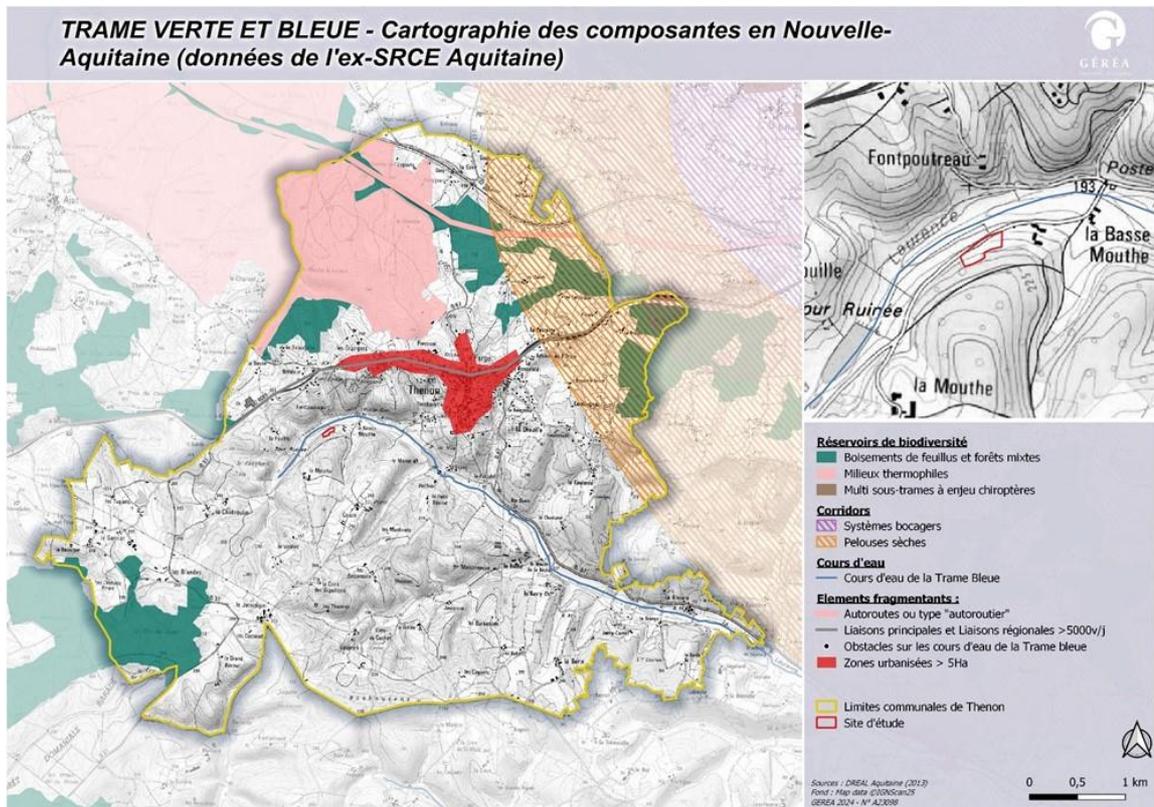
Le territoire de la commune de Thenon est concerné par plusieurs éléments de la Trame verte et bleue identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues de l'état des continuités écologiques d'Aquitaine (ex SRCE Aquitain) :

- > Plusieurs boisements au Nord et au Sud sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité associé aux forêts de feuillus et forêts mixtes.
- > Le boisement au Nord est également identifié en tant que réservoir de biodiversité associé aux milieux thermophiles.
- > La frange Nord-est de la commune est concernée par un corridor écologique associé aux pelouses sèches.
- > La Laurence est identifiée en tant que cours d'eau de la trame bleue.

Aucun de ces éléments ne concerne toutefois directement le site d'étude.

A l'échelle communale, le PLU élaboré en 2011 ne présente pas de Trame Verte et Bleue (TVB) car il n'existait pas sur le territoire régional de schéma territorial de cohérence écologique.

Le SCoT du Périgord noir est en cours d'élaboration à l'échelle intercommunale. Ce document présentera une traduction locale de la TVB régionale. Les éléments ne sont toutefois pour l'heure pas disponibles.



Trame verte et bleue régionale

3.2.1.4. Les zones humides bibliographiques

L'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a établi à l'échelle du bassin versant de la Dordogne un référentiel visant à mettre en exergue le patrimoine « zones humides » sur l'ensemble du bassin. La délimitation de ces zones humides correspond à la définition du contour d'une enveloppe de référence, c'est-à-dire d'un **espace au sein duquel la présence de zones humides est définie comme hautement probable**.

Nous pouvons également citer les données issues du « programme d'inventaire des zones humides du Périgord Central Nord et des Causses Périgourdines » réalisé par le Conservatoire d'Espaces Naturels (CEN) d'Aquitaine et compilées par le bassin Adour-Garonne dans les Zones Humides Effectives (ZHE).

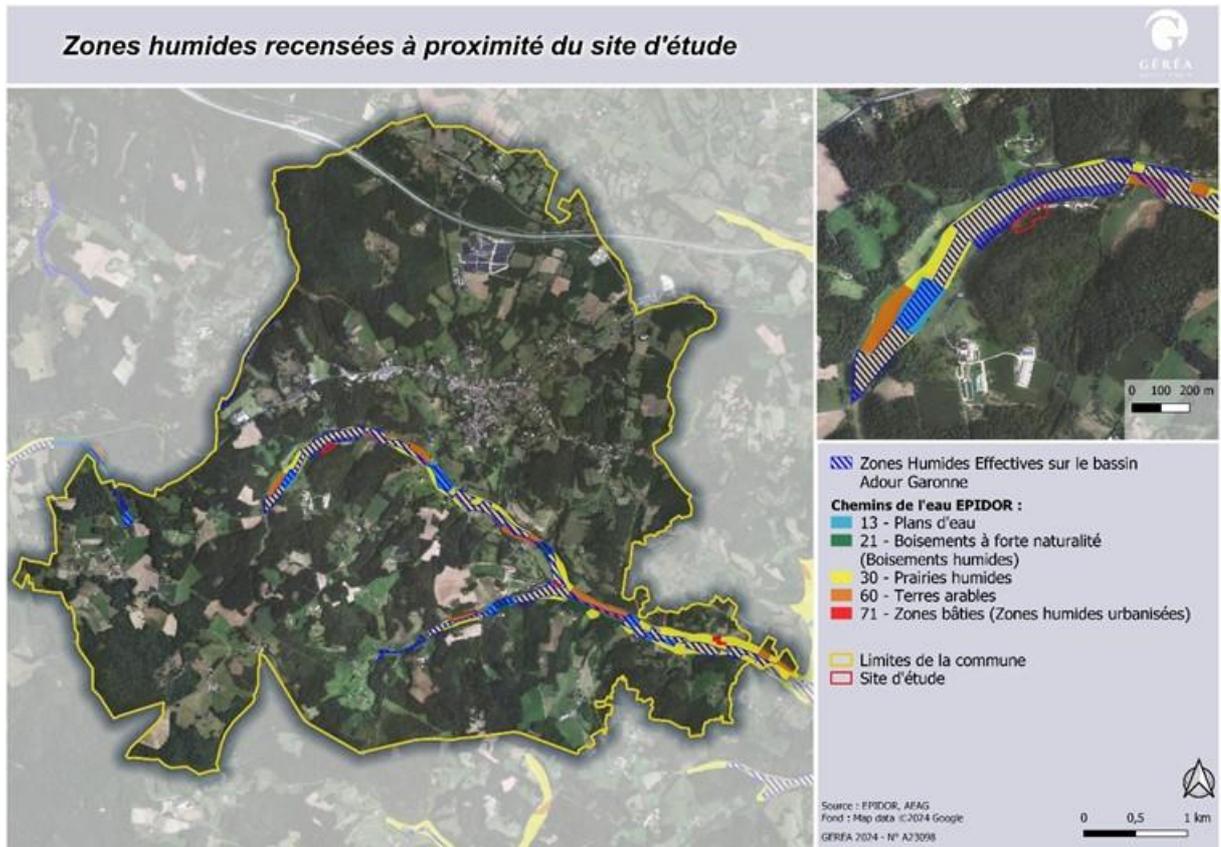
D'après les données EPIDOR et des zones humides effectives du Bassin Adour-Garonne, la vallée de la Laurence est identifiée en tant que zone humide. **Ainsi, le site d'étude n'est concerné par aucune zone humide répertoriée dans la bibliographie, mais celles-ci sont présentes à proximité immédiate, au nord de la route de Chabroulie.**

Une prélocalisation des milieux et des zones potentiellement humides a également été établie à l'échelle nationale. Depuis 2021, ce projet visant à mettre à jour la prélocalisation réalisée en 2014, a été initié par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et conduit par une équipe pluridisciplinaire constituée de PatriNat, de l'INRAE, de l'Institut Agro Rennes-Angers, de l'Université de Rennes 2 et de la Tour du Valat. Il vise à :

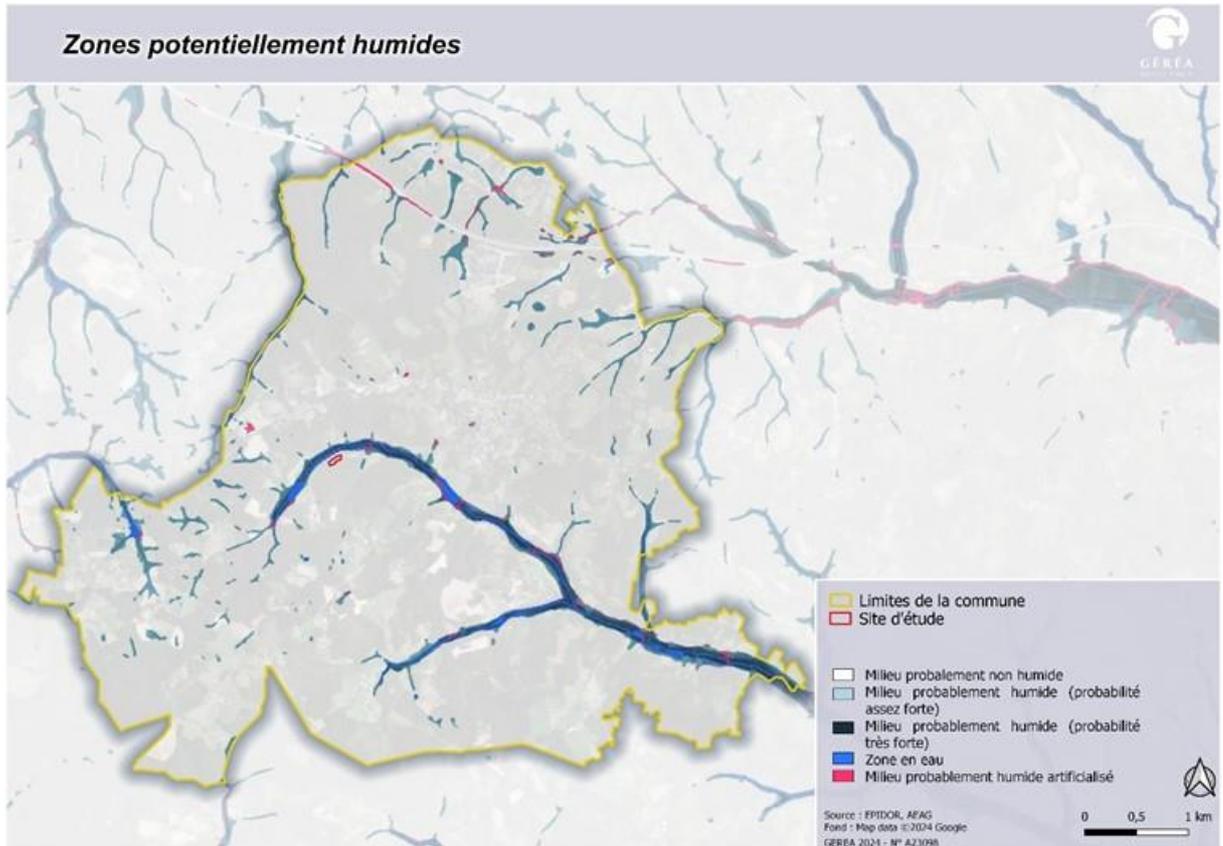
- > Prélocaliser les milieux humides et les zones humides sur toute la métropole.
- > Évaluer l'état des milieux humides en cartographiant les habitats par télédétection.
- > Évaluer les fonctions avec des données satellitaires dans 10 bassins versants.

Ce travail, restitué en 2023 présente 4 cartographies distinctes : une prélocalisation des milieux potentiellement humides (au sens de la convention de Ramsar sur les milieux humides du 2 février 1971), une prélocalisation des zones potentiellement humides (au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides), ainsi que deux prélocalisations reprenant les éléments précédents en y appliquant un seuil de significativité.

D'après la modélisation des zones potentiellement humides avec application d'un seuil significatif, le site ne présente pas de potentialité de zone humide, ces potentialités se limitent à la vallée de Laurence au Nord de la route de Chabroulie.



Zones humides issues de la bibliographie.



Zones potentiellement humides.

3.2.2. Sensibilités naturalistes : habitats naturels, faune, flore et zones humides

Les parcelles faisant l'objet de la présente procédure de révision allégée ont fait l'objet d'une expertise naturaliste faune-flore-habitats-zones humides le 10 avril 2024 réalisée par Gérard DUPUY, chargé d'études et référant faune et Laura POINSOTTE, chargée d'études botaniste, tous deux salariés permanents au GÉREA.

La fiche ci-après synthétise les observations et enjeux naturalistes mis en exergue, en l'état actuel des connaissances.

Thenon

**Description simplifiée :**

Le site d'étude correspond à une prairie mésophile et des zones anthropisées.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune

Les mammifères :

- Aucune espèce à enjeu de conservation n'a été observée. Le site ne présente pas d'atout particulier.
- Une espèce très commune, non protégée : la Taupe d'Europe.

L'avifaune :

- Aucune espèce d'oiseau d'intérêt communautaire n'a été contactée ;
- Une espèce protégée et menacée a été contactée dans la haie de tuyas en limite nord-est de l'aire d'étude : le Serin cini (VU, PN)
- Huit espèces communes, non menacées ont été observé sur les lisières du site.

L'herpétofaune :

- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ;**
- Deux espèces de reptiles très commune en Aquitaine ont été observés au niveau des lisières : le Lézard à deux raies (LC, PN) et le Lézard des murailles (LC, PN2). Il s'agit d'espèces très répandues dans la région.

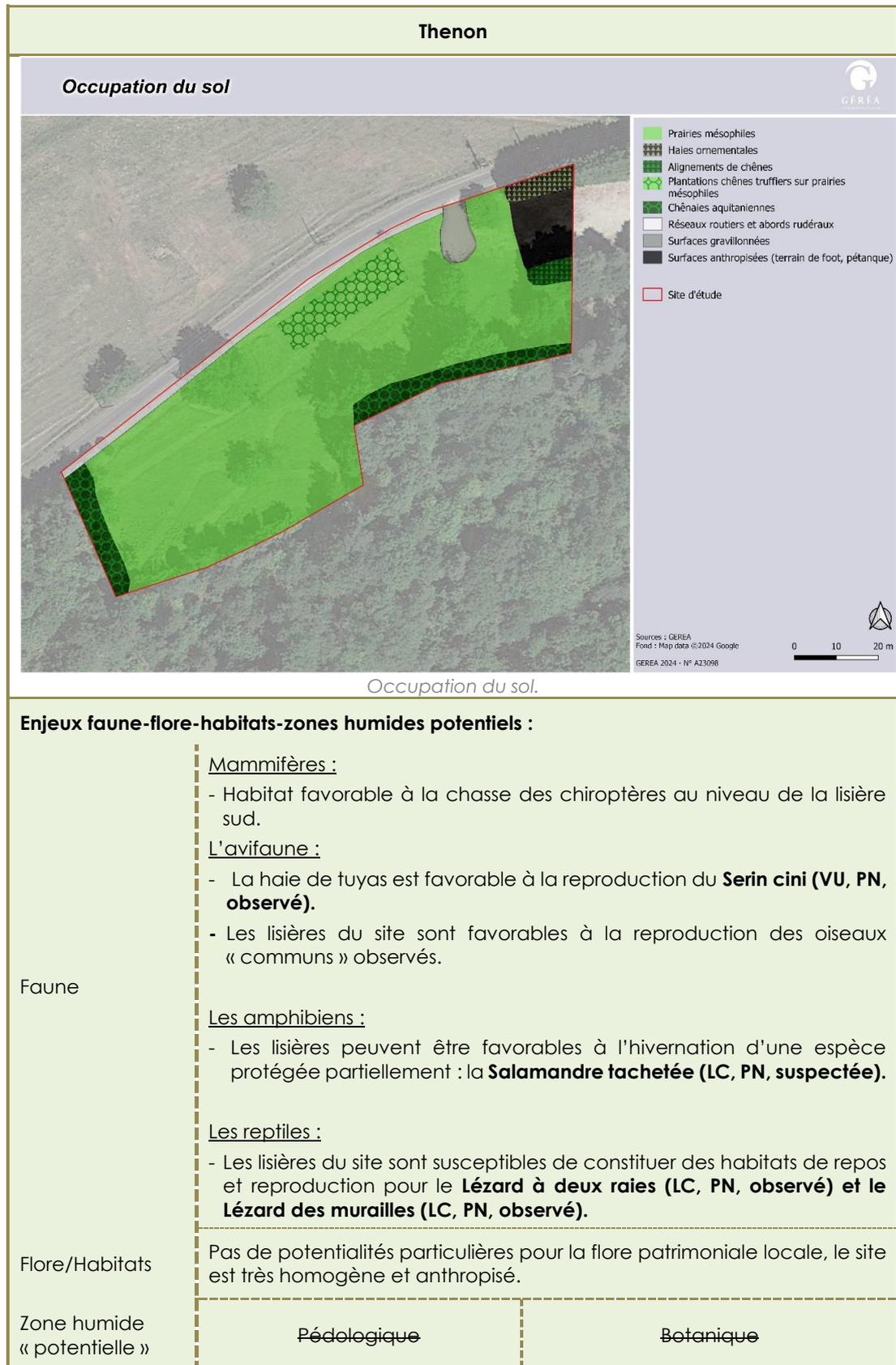
Les odonates :

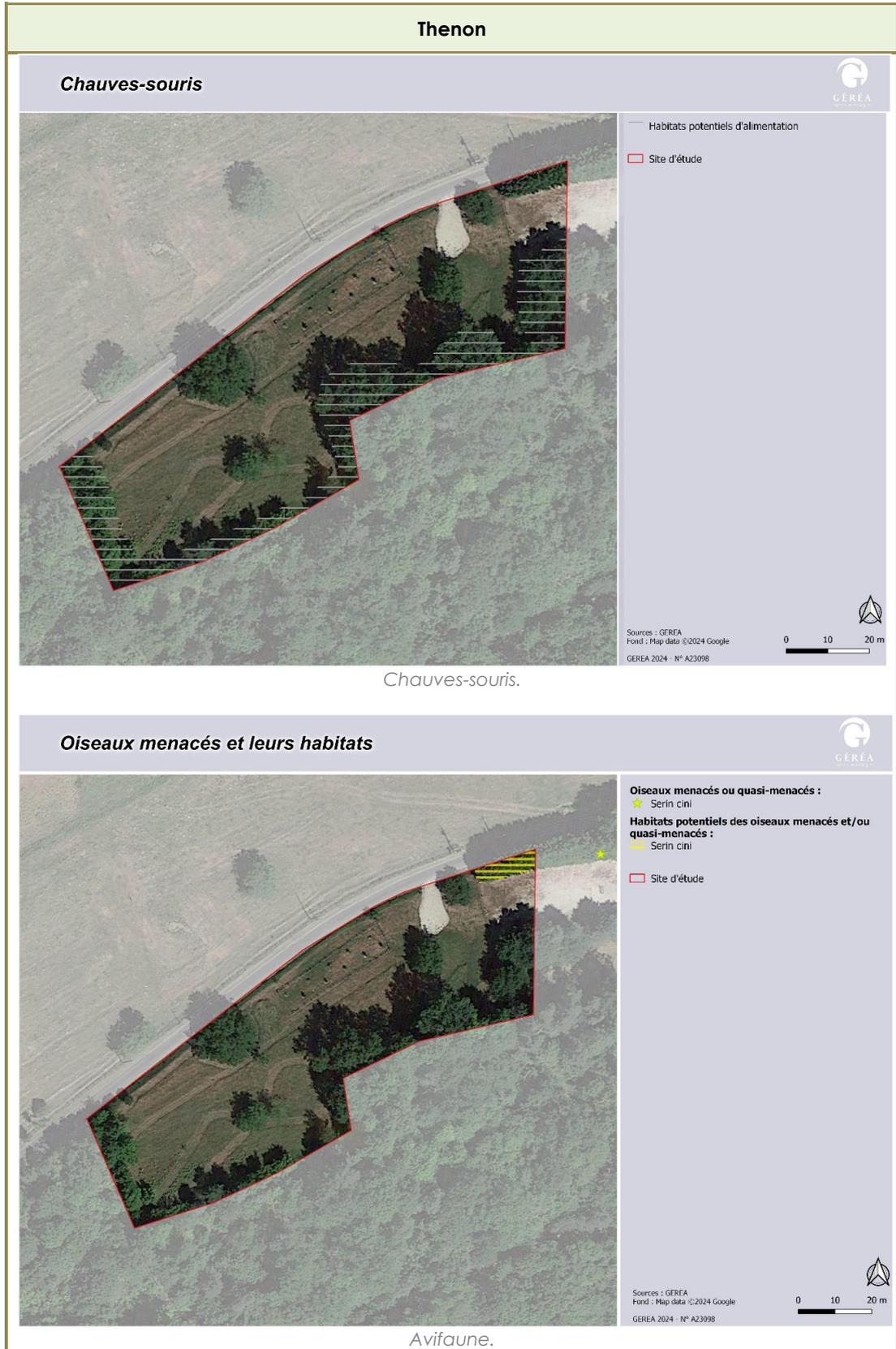
- Aucune espèce observée. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour l'accueil d'espèces patrimoniales de ce groupe.**

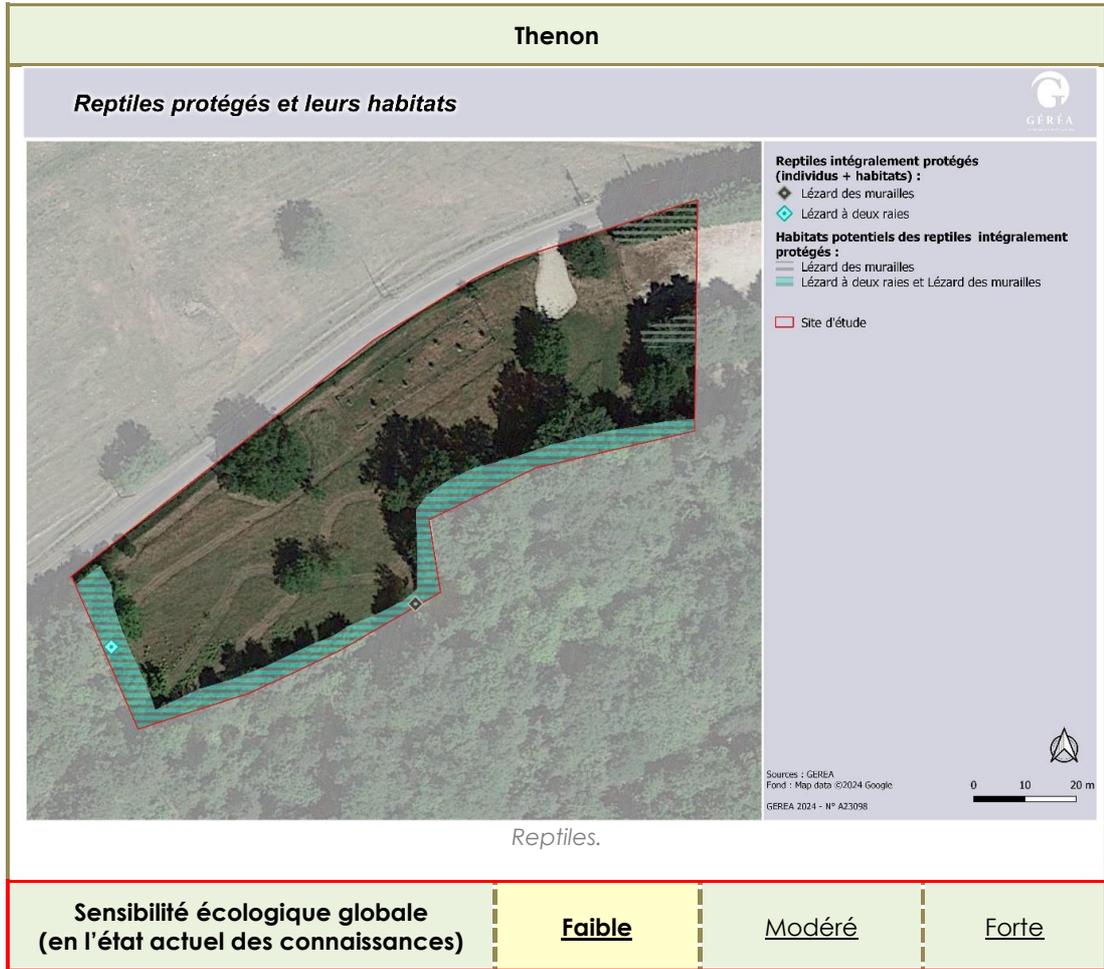
Les papillons de jour : période d'observation non adaptée

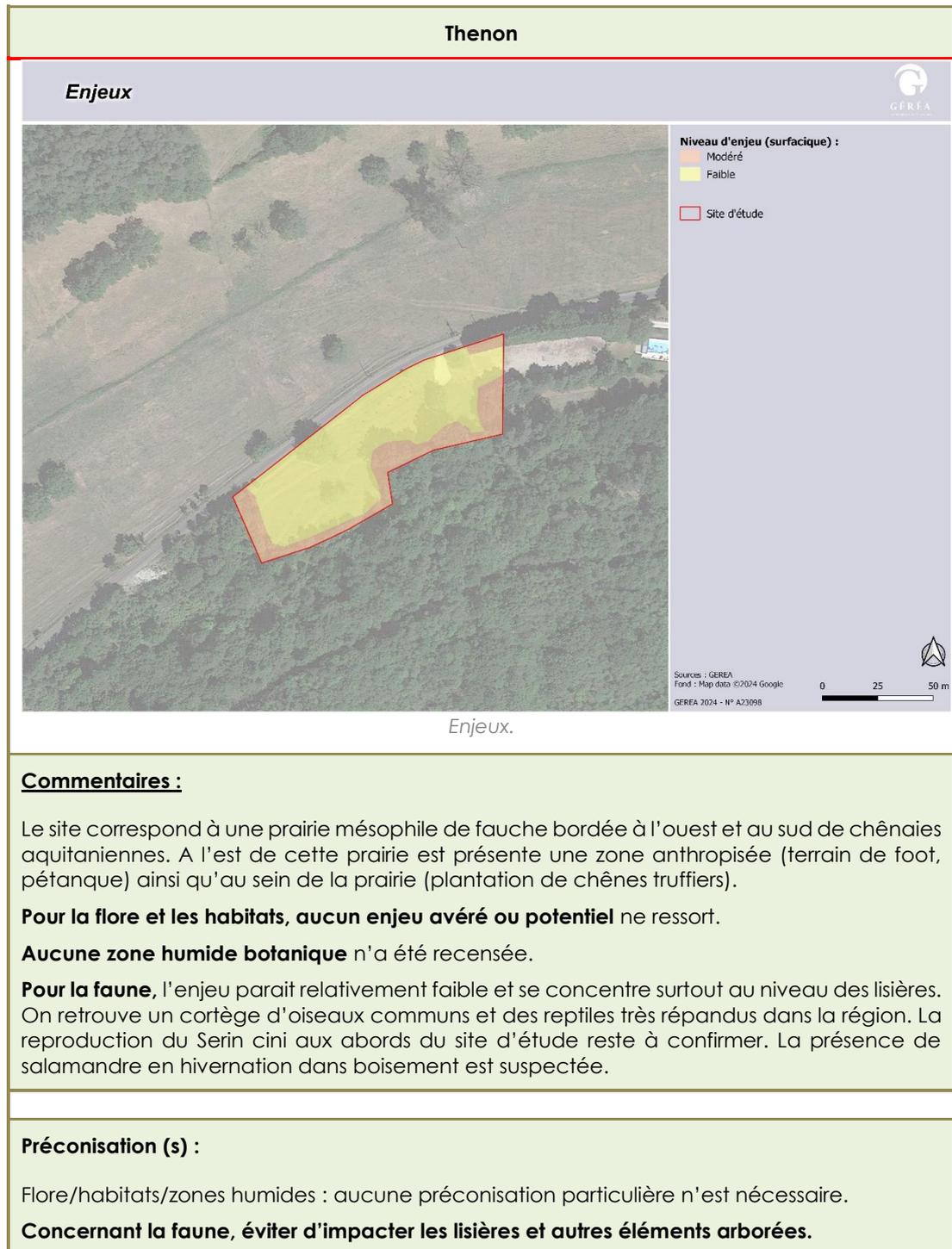
- Aucune espèce d'intérêt communautaire bénéficiant d'une protection intégrale n'a été observée. **Le site d'étude n'est pas favorable aux espèces à enjeu de conservation.**

Thenon	
	<p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune espèce n'a été recensée. L'emprise n'est pas favorable à ce groupe taxonomique. <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucune espèce n'a été observée.
Flore/Habitats	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) n'a été recensée lors de ce passage printanier. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux prairies mésophiles, surfaces anthropisées et boisements mésophiles. - Pas d'espèce exotique envahissante à impact majeur en Nouvelle-Aquitaine n'a été répertoriée. - Habitats principaux présents : <ul style="list-style-type: none"> • La quasi-totalité du site est une prairie mésophile de fauche bordée à l'ouest et au sud par des chênaies mésophiles aquitaniennes ; • Au sein de cette prairie, est présente une plantation de chênes truffiers ; • Au nord-est du site, se trouve une zone plus dénudée et anthropisée (terrain de foot, pétanque). - Pas d'habitat d'intérêt communautaire et/ou à enjeu particulier de préservation.
Zone humide : critère pédologique	Non étudié.
Zone humide : critère botanique	<ul style="list-style-type: none"> - Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté. - Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.









3.3. Les risques naturels et technologiques

D'après le site internet « Géorisques », les risques naturels et technologiques recensés sur la commune de Thenon sont :

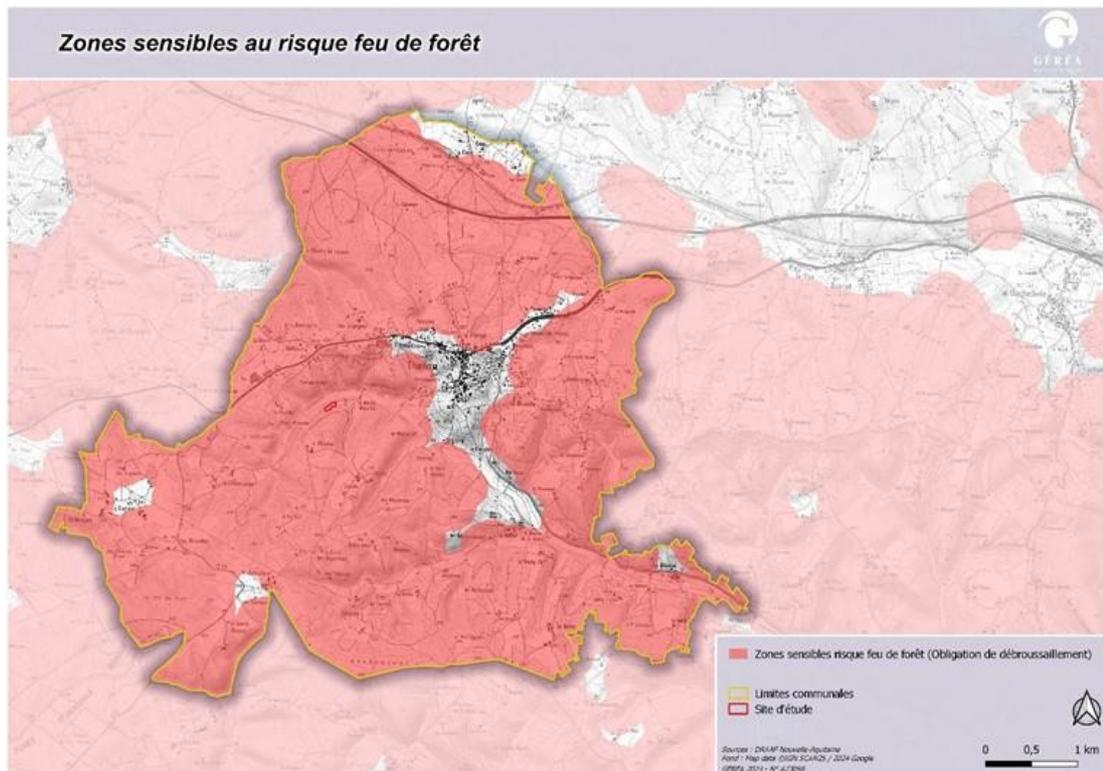
- > Le risque « inondation ».
- > Le risque « sismique ».
- > Le risque « mouvements de terrain ».
- > Le risque « retrait-gonflement » de sols.
- > Le risque « feu de forêt ».
- > Le risque « radon ».
- > Le risque « industriel ».

Le site de projet n'est, bien sûr, pas concerné par l'ensemble de ces risques. L'analyse ci-dessous ne s'intéressera donc qu'à ceux pouvant avoir des interactions potentielles avec les occupations du sol autorisées par la révision allégée du PLU.

3.3.1. Le risque feu de forêt

En raison de la forte couverture forestière du secteur, le territoire est particulièrement sensible au risque feux de forêt. Le département de la Dordogne est classé par le Code Forestier comme étant un département particulièrement exposé au risque d'incendie de forêt. Il en découle, en particulier, une obligation de débroussaillage dans une zone considérée comme sensible au risque d'incendie de forêt (bande de 50 mètres autour du massif à maintenir en état débroussaillé).

Le site d'étude est intégralement situé en zone sensible. Il est donc concerné par le risque feu de forêt et par l'Obligation Légale de Débroussaillage (OLD) qui en découle.



Zones sensibles au risque feu de forêt

3.3.2. Le risque « inondation »

3.3.2.1. Débordement de cours d'eau

Le territoire de la commune de Thenon n'est inclus dans aucun Territoire à Risque important d'Inondation (TRI) ni aucun Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI).

Le site d'étude est localisé à proximité du cours d'eau de la Laurence, mais ne semble pas directement concerné par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

3.3.2.2. Par remontée de nappes phréatiques

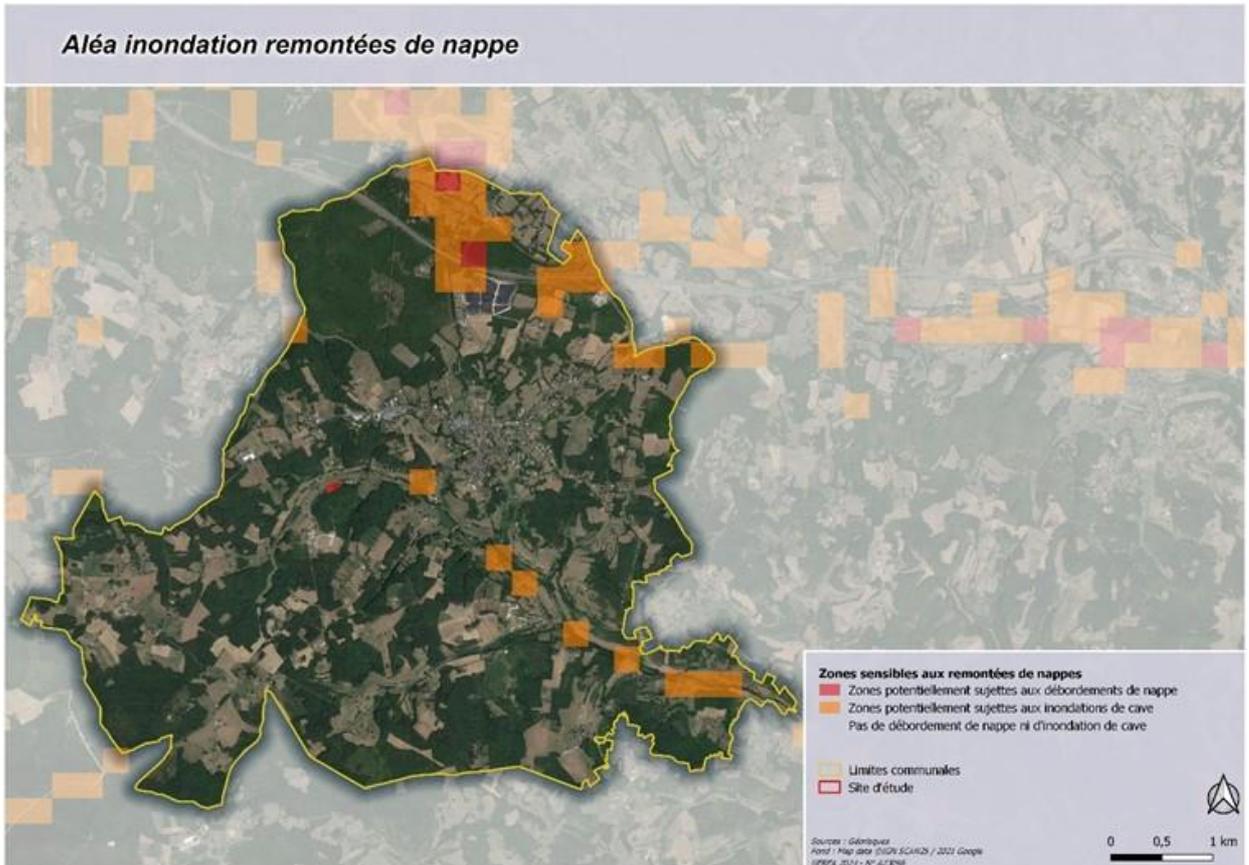
Rappelons que les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

Si, dans ce contexte, des éléments pluvieux exceptionnels surviennent, au niveau d'étiage inhabituellement élevé se superposent les conséquences d'une recharge exceptionnelle. Le niveau de la nappe peut alors atteindre la surface du sol. La zone non saturée est alors totalement envahie par l'eau lors de la montée du niveau de la nappe : c'est l'inondation par remontée de nappe.

Les dommages occasionnés par ce phénomène sont liés soit à l'inondation elle-même, soit à la décrue de la nappe qui la suit (inondations de sous-sols, fissuration d'immeubles, désordres aux ouvrages de génie civil, pollutions, etc.).

La collectivité doit donc veiller à exposer le moins possible les constructions et aménagements à ces désordres.

Le site d'étude n'est pas sujet au phénomène d'inondation par remontée de nappe qu'il soit de type « inondation de cave » (l'eau ne dépassant pas le niveau du terrain naturel) ou de type débordement de nappe, comme l'atteste la cartographie ci-dessous.



Aléas remontés de nappe.

3.3.3. Le risque mouvement liés au sol

3.3.3.1. Cavités souterraines et mouvements de terrain

Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

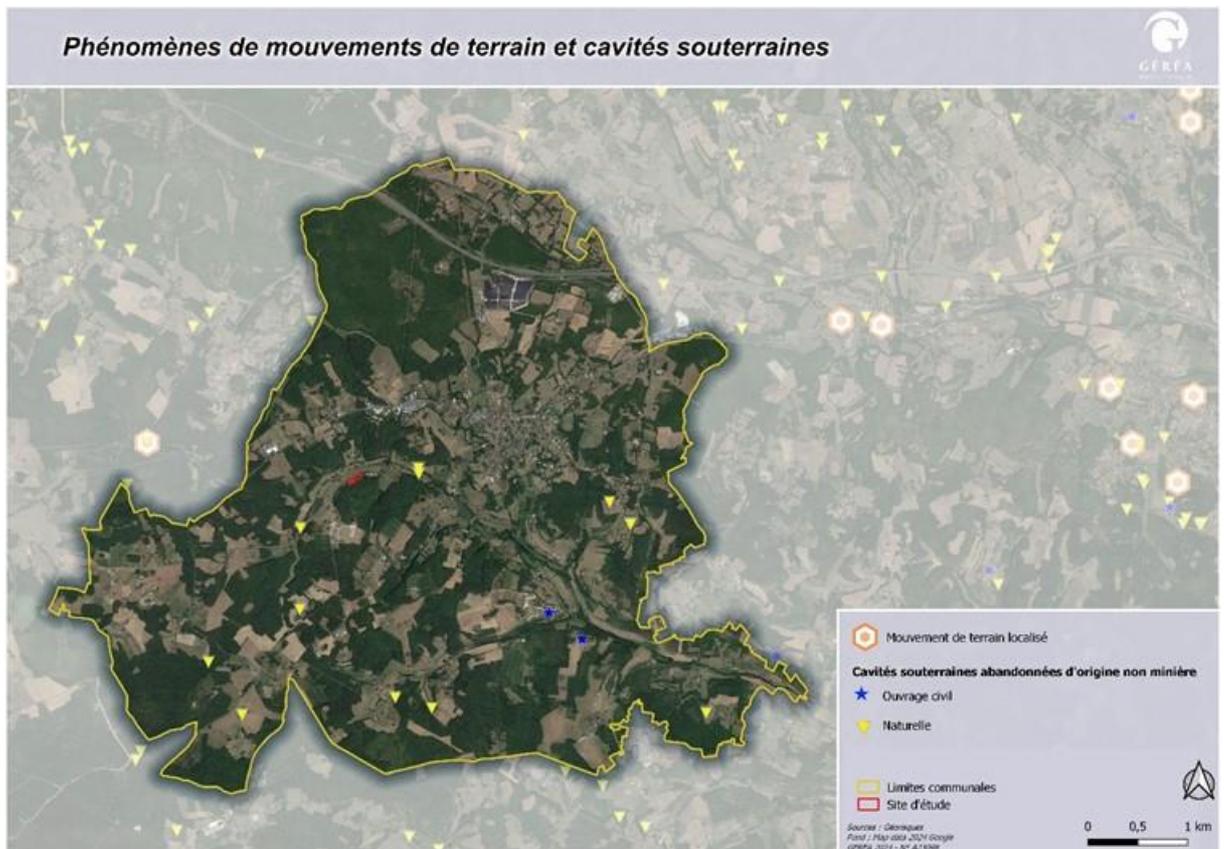
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

Les déplacements peuvent être lents (quelques millimètres par an) à très rapides (quelques centaines de mètres par jour).

Généralement, les mouvements de terrain mobilisant un volume important sont peu rapides. Ces phénomènes sont souvent très destructeurs, car les aménagements humains y sont très sensibles et les dommages aux biens sont considérables et souvent irréversibles.

Aucun mouvement de terrain n'est recensé sur le territoire communal.

13 cavités souterraines (la plupart naturelles) sont toutefois identifiées à Thenon. La plus proche est située à près de 600 m à l'est.

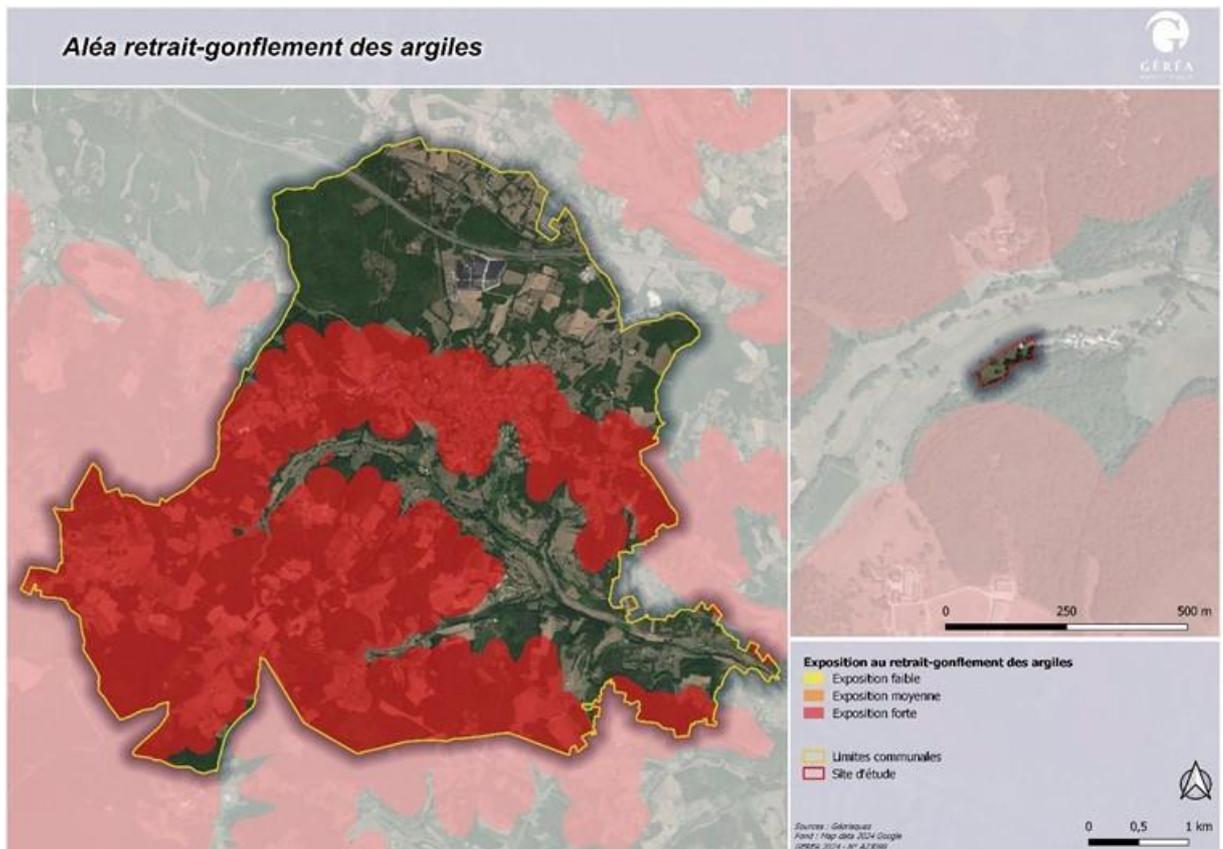


Cavités souterraines.

3.3.3.2. Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles

Le sous-sol alluvionnaire peut parfois comporter des terrains argileux et marneux qui ont une capacité de stockage de l'eau et qui peuvent présenter un risque de gonflement ou de retrait des sols. En effet, en période de sécheresse, les sols pauvres en eau se retirent alors qu'en période de fortes eaux, ils peuvent gonfler.

Le site d'étude n'est pas concerné par une exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles.



Aléa retrait-gonflement des argiles

3.3.3.3. Risque sismique

La commune est soumise à un aléa sismique **très faible** (niveau 1).

3.3.4. Les risques technologiques

3.3.4.1. Installations classées

5 ICPE sont recensées dans la commune, aucune n'étant classée SEVESO. **Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est présente sur ou à proximité du site d'étude.** Les plus proches sont situées à plus d'un km (5 ICPE sont recensées dans la commune, aucune n'étant classée SEVESO).

3.3.4.2. Transport de matières dangereuses

a) Canalisations de transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz passe au niveau de la vallée de la Laurence, à quelques dizaines de mètres au nord du site d'étude. A ce titre, le site d'étude est concerné par une prescription du règlement graphique du PLU lié aux «*Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques - Gaz naturel haute pression (article R.123-11-b du Code de l'urbanisme)*» (l'article R.123-11-b étant aujourd'hui abrogé).

Si le règlement écrit du PLU indique que dans cette prescription sont notamment interdits les établissements recevant du public (ERP), l'arrêté préfectoral instituant la servitude autour de la

canalisation précise cette interdiction en indiquant qu'elle s'applique « à un établissement recevant du public susceptible de recevoir plus de 100 personnes », **ce qui n'est pas le cas ici.**

b) Transport routier

La RD 6089 et l'autoroute A89 qui passent au Nord du territoire communal sont tous deux identifiées comme des axes de transport de matières dangereuses dans le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Dordogne.

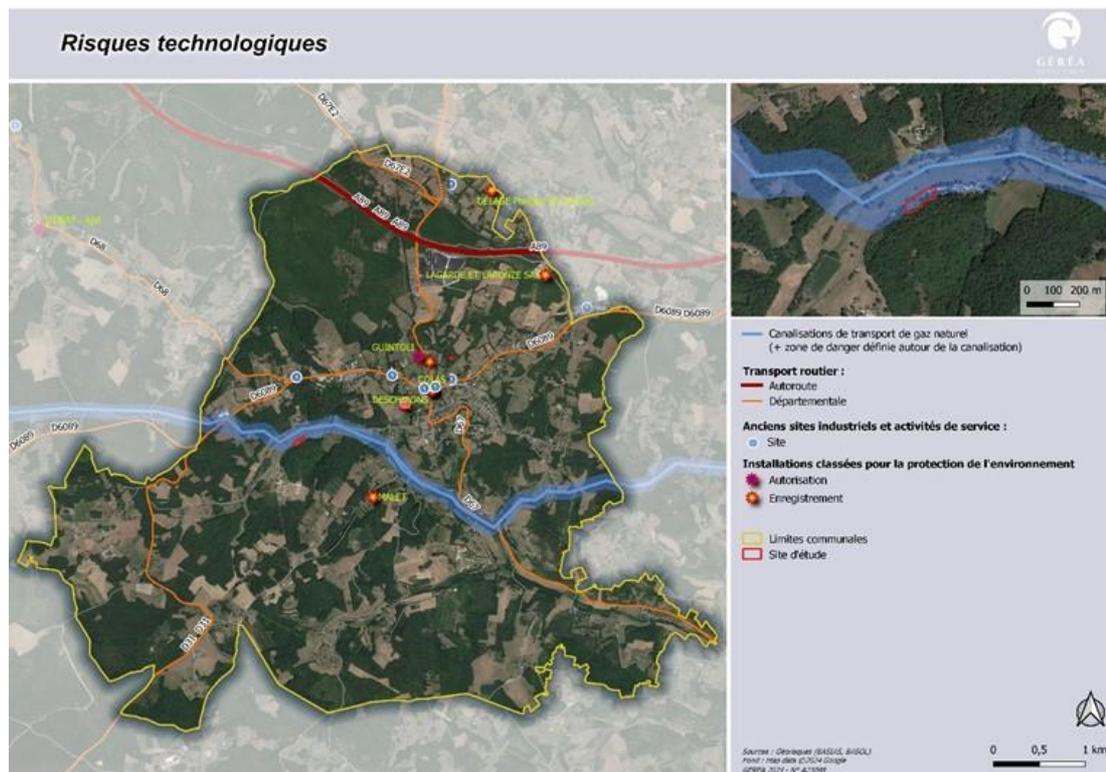
Ces infrastructures passent respectivement à environ 550 m et 2,5 km au nord du site d'étude. **Le risque de transport de matières dangereuses est donc bien plus limité au droit du site d'étude.**

3.3.4.3. Risque de rupture de barrages

La commune de Thenon n'est **pas concernée par le risque de rupture de barrages.**

3.3.4.4. Les sites et sols pollués

La problématique « sites et sols pollués » est globalement peu présente sur le territoire communal. La base de données BASOL n'identifie aucun site sur ou à proximité du site d'étude. De même pour la base de données BASIAS, **le site le plus proche étant à près de 700 m du site d'étude.**



Risques technologiques

3.3.4.5. Les autres risques

Les autres risques recensés sur le territoire communal n'ont aucune incidence sur le site. Il s'agit notamment :

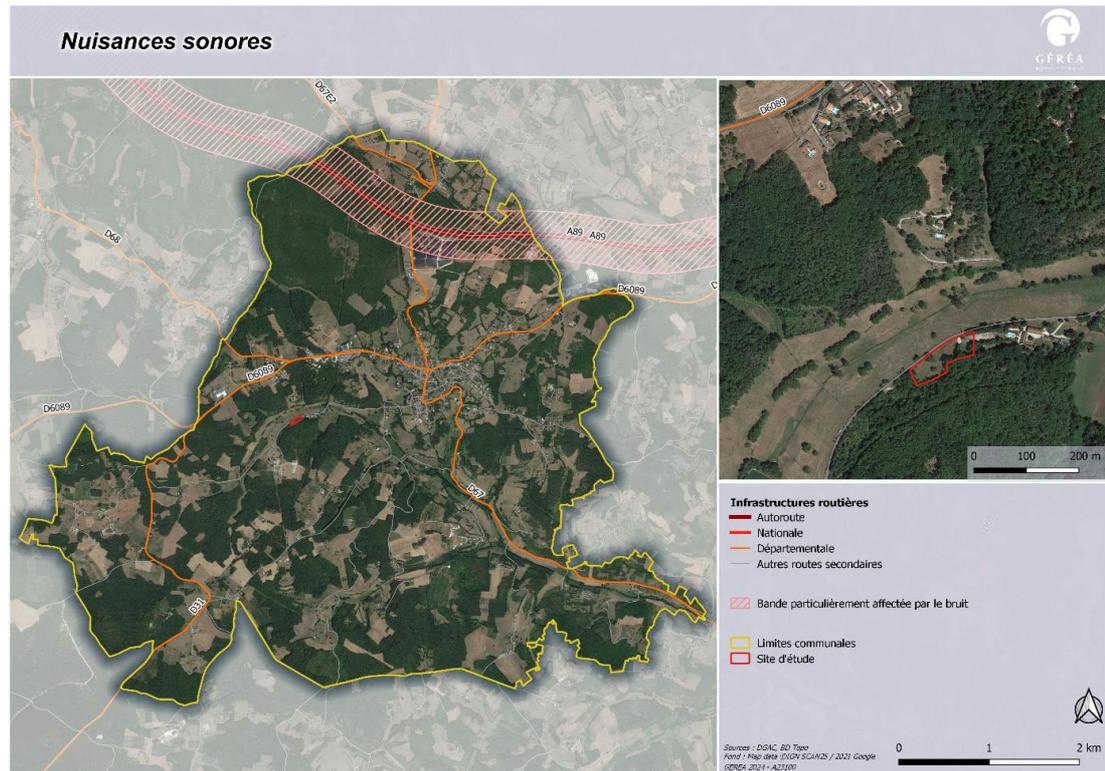
- > Du **risque radon** : la commune de Thenon est classée en catégorie 1 correspondant donc à la catégorie la plus faible.

3.3.5. Les nuisances

Aucune nuisance olfactive n'est recensée sur le site et à proximité.

Aucune nuisance lumineuse n'est portée à connaissance.

L'autoroute A89 qui passe au nord de la commune de Thenon fait l'objet d'un classement sonore¹ des infrastructures de transports terrestres. Le site d'étude est toutefois suffisamment éloigné de cette autoroute (à environ 2,6 km au nord) pour ne pas être affecté par les nuisances sonores associées.



Nuisances sonores

3.4. Paysage et patrimoine

3.4.1. Le contexte local

Dans le cadre de la Convention européenne du paysage entrée en vigueur en France le 1er juillet 2006, renforcée par la loi du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages, un atlas des paysages de la Dordogne a été élaboré sous maîtrise d'ouvrage de l'État et publié en octobre 2020. Les paysages du département s'organisent en huit unités paysagères. La commune fait partie du Périgord central, un paysage vallonné, aux horizons limités par de nombreux bois, plus ou moins denses, parsemés de prairies et de petits champs.

¹ Arrêtés du 6 novembre 2015 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres de la Dordogne pour les routes nationales, l'autoroute A89 et les voies ferrées (n°2015-050) ; les routes départementales (n°2015-051) ; et les voies communales (n°2015-052).

Le Mareuillais

- Des forêts étendues, formant des massifs plus importants.
- De larges ouvertures en culture donnant du recul et des vues étendues.
- Des lisières forestières rectilignes.
- Des vues lointaines avec des horizons forestiers.
- Une terre ocre.
- Des châteaux formant des points de repères en visibilité.
- Des silhouettes villageoises visibles mais de près.
- Des fonds de vallées plus intimes en prairie, ponctués de moulins.
- Une sous-unité moins habitée, des fermes importantes espacées.
- Un petit causse autour de Paussac (genévrier, chêne pubescent, muret).

Les Causses de Savignac, Cubjac et Thenon

- Une ambiance empreinte de fermeture, d'isolement et d'aridité.
- Un paysage forestier qui ferme les vues.
- Des combes sèches en hauteur.
- Une végétation typique : chênes rabougris, pelouses et landes.
- La pierre plus visible : muret, cabane, roche, carrières.
- Des clairières agricoles ondulées formant de petits ensembles (polyculture, animées de fermes, hameaux).
- Les fermes sur les hauts, les villages dans les vallons.
- Des traces d'une maîtrise humaine passée liée à la vigne (muret, cabane).
- Une étendue entrecoupée de vallées marquées (Isle, Auvézère).
- Une eau plus rare, souterraine.
- Une crête plus haute entre l'Isle et l'Auvézère, avec quelques vues lointaines.
- Des plantations de chênes truffiers et des vergers de noyers.

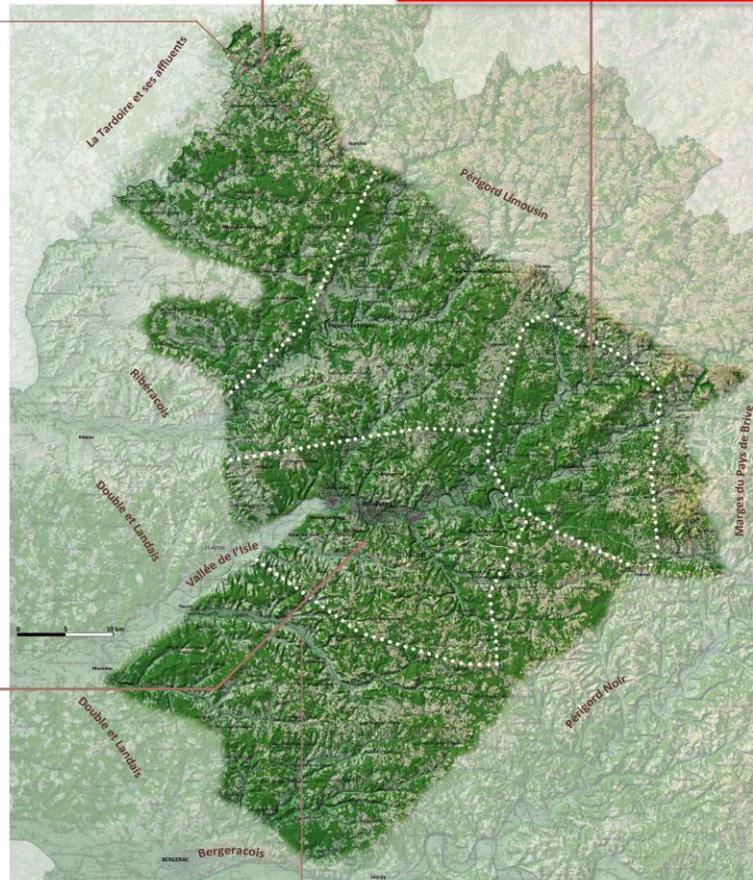
Au nord, une série de bourgs prend place en bordure du Périgord Limousin

Le Périgord Central

- Un paysage vallonné alternant polyculture et boisement.
- Une forte présence des bois qui cloisonnent les vues.
- Une certaine intimité où rien ne tranche.
- Peu de points de repère hormis les vallées principales.
- Une répétition d'ouvertures et de clairières de tailles variables.
- Un dédale labyrinthique par endroits.
- Quelques panoramas et vues lointaines qui surprennent.
- De longues vallées principales, chacune avec des ambiances particulières.
- Des vallées au profil évolutif, d'étroit à large, d'amont à l'aval.
- Les vallées de la Dronne et de l'Isle sinueuses et fragmentées.
- Les vallées du Vern et du Manoir rectilignes et ouvertes.
- Des vallées et vallons secondaires formant de petits couloirs intimes.
- Des vallons secs une partie de l'année, témoins de la roche filtrante.
- La roche calcaire, affleurante par endroits, qui donne sa teinte lumineuse aux constructions.
- Des bourgs pour partie concentrés dans les vallées importantes.
- Des villages discrets sur les hauts dans les collines.
- Des axes principaux convergeant vers Périgueux.
- Faubourgs et zones d'activités en préambule au centre ancien.
- Périgueux et sa large influence urbaine de part et d'autre de l'Isle.
- Le relief des vallons plus tranché au sud du Périgord Central.
- Des routes principales suivant le couloir des vallées.
- Des petites routes labyrinthiques en dehors des vallées.

L'agglomération de Périgueux

- Un centre patrimonial historique dense.
- Une cathédrale majestueuse en surplomb de l'Isle et des quais.
- Une rivière urbaine.
- Différentes auroles d'urbanisation périphériques successives, périurbaines et urbaines.
- De longues pénétrantes urbaines qui convergent vers le centre.
- Des zones d'activités périphériques en vitrine comme préalable à la ville.
- Une urbanisation pavillonnaire qui essaime dans la campagne.
- L'autoroute A89 qui étire le développement.



La vallée de Vern crée un large couloir agricole peu habité qui forme une rupture paysagère sensible

Thenon se trouve plus particulièrement dans les causses de Savignac, Cubjac et Thenon. Les vues se referment un peu plus, les arbres deviennent plus petits, le sol semble plus sec, la géologie s'affirme avec les restes de murets ou les affleurements calcaires...

Le paysage est plus aride, parfois désolé et perdu, mais non dénué de charme. Ce causse fait aussi montre d'une certaine diversité en fonction du relief, du passage des vallées ou encore de l'épaisseur de la terre. Des clairières agricoles plus lumineuses, habitées ou non, s'ouvrent par endroits. Ces ouvertures sont plus étendues et habitées au Sud de la sous-unité, vers Chourgnac et Gabillou, donnant des vues sur certaines silhouettes de villages.

Les parcelles de prairies ou de cultures, parfois bordées de murets résultant de l'épierrage, peuvent être accompagnées de vergers de noyers ou de truffières. Un secteur de crête entre l'Auvézère et l'Isle offre des panoramas à la faveur des prairies ou des coupes forestières. Le couloir de ces vallées, favorisant le passage des routes principales peut également occulter toute perception de l'intimité des Causses.

Ainsi, ce paysage se caractérise par une **topographie locale vallonnée, une mosaïque d'espaces agricoles prairiaux et de boisements de feuillus dans laquelle se mêlent des quartiers d'habitations ruraux, quelques pavillons récents et des exploitations agricoles.**

3.4.2. L'organisation paysagère du site et de ses abords

Le site d'étude, objet de la présente procédure, s'inscrit en continuité immédiate d'un **gîte**. Il s'agit en effet majoritairement d'une prairie entretenue avec un boisement en lisière sud. En position de coteau (la Laurence passant au nord), le site d'étude est situé en contrehaut de la route de la Chabroulie duquel il est par conséquent largement visible.



Vue sur le site d'étude depuis la route de la Chabroulie (source : ©Google Street View, 2024)

De l'autre côté de la Laurence, un coteau permet d'avoir également un point de vue sur le site d'étude. Il reste toutefois majoritairement boisé, limitant les covisibilités à la présence d'une habitation en haut de coteau.



Vue sur le coteau de l'autre côté de la Laurence et sur l'habitation recensée (Source : GÉREA)

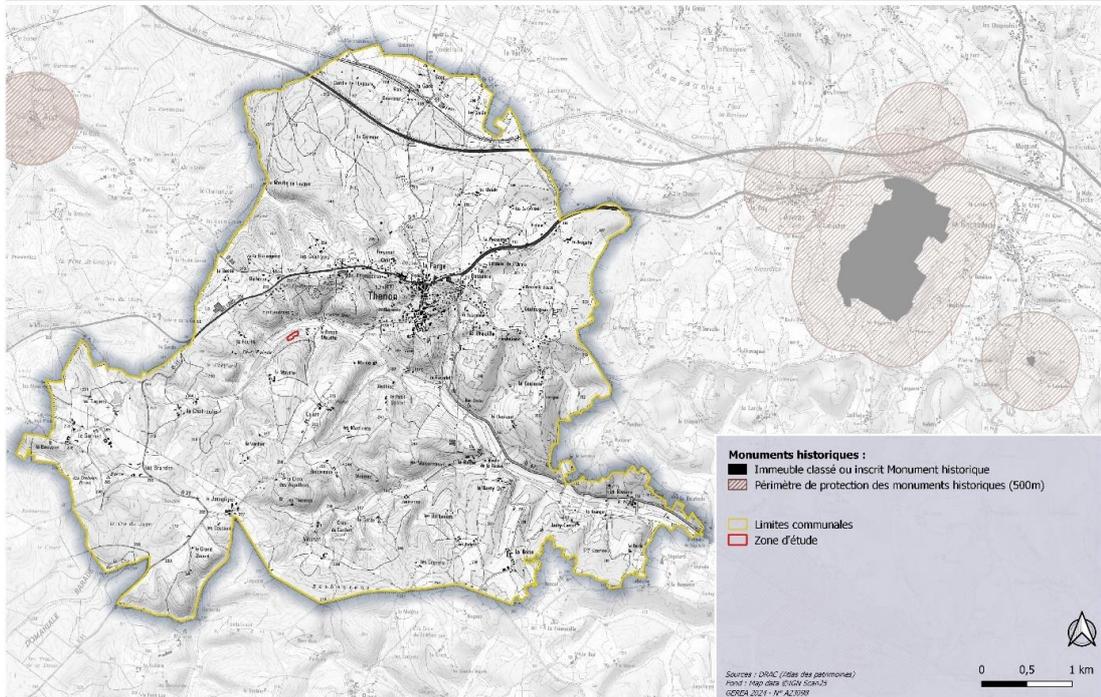
3.4.3. Le patrimoine bâti

D'un point de vue patrimonial, aucun zonage d'inventaire et de protection du patrimoine architectural, des sites et des paysages n'est recensé au sein de la commune de Thenon, et donc au niveau du site d'étude.

3.4.4. Patrimoine historique et archéologique

Aucune zone de présomption de prescription archéologique n'est identifiée au sein du site étudié et, plus généralement, au sein de la commune de Thenon.

Zonages d'inventaire et de protection du patrimoine culturel



Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine culturel.

3.5. Le milieu humain

3.5.1. Le bâti

Le site motivant la révision à modalités allégées est localisé sur l'unité foncière du gîte « Papillons des Bois »



Bâtiment à proximité du site : Le gîte « Papillons des Bois »

3.5.2. Réseaux

3.5.2.1. Le réseau viaire

Le terrain se situe le long de la route de la Chabroulie. **L'accès au site s'effectue au 967 route de la Chabroulie et non par l'accès du gîte.**



Dans le cadre de la présente aucun nouvel accès ne sera créé.

3.5.2.2 Les réseaux divers

a) Assainissement

Le réseau d'assainissement collectif communal se limite au bourg de la commune. Le site d'étude objet de la présente révision allégée n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif communal.

b) Eaux pluviales

A l'échelle de la zone d'étude, l'infiltration des eaux de pluie est aujourd'hui réalisée à la parcelle. Un fossé est également présent en bordure nord.

c) Eau potable

Le site d'étude est localisé au sein du périmètre de protection éloigné (PPE) associé au captage en eau potable « Les Clouds » situé à environ 2 km au nord-est du site d'étude.

A noter qu'un autre captage aujourd'hui abandonné est présent à environ 0,5 km à l'est du site d'étude.

Le réseau d'alimentation en eau potable est présent à proximité immédiate du site, notamment le long de la route de Chabroulie pour desservir les habitations existantes.



4 LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

4.1 L'organisation du zonage

L'examen du Plan de Zonage du PLU en vigueur montre que **le site concerné par la révision à modalités allégées est classé en zone naturelle « N »**.

Concernant la zone N, le règlement écrit du dossier de PLU précise :

« La zone Naturelle comprend les secteurs à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels, de leur intérêt paysager, historique ou écologique, ou des risques naturels auxquels ils sont soumis.

La zone Naturelle comprend notamment les zones boisées, la ZNIEFF des Causses de THENON et une partie des emprises de voie ferrée. Elle inclut également quelques hameaux et constructions isolées. »

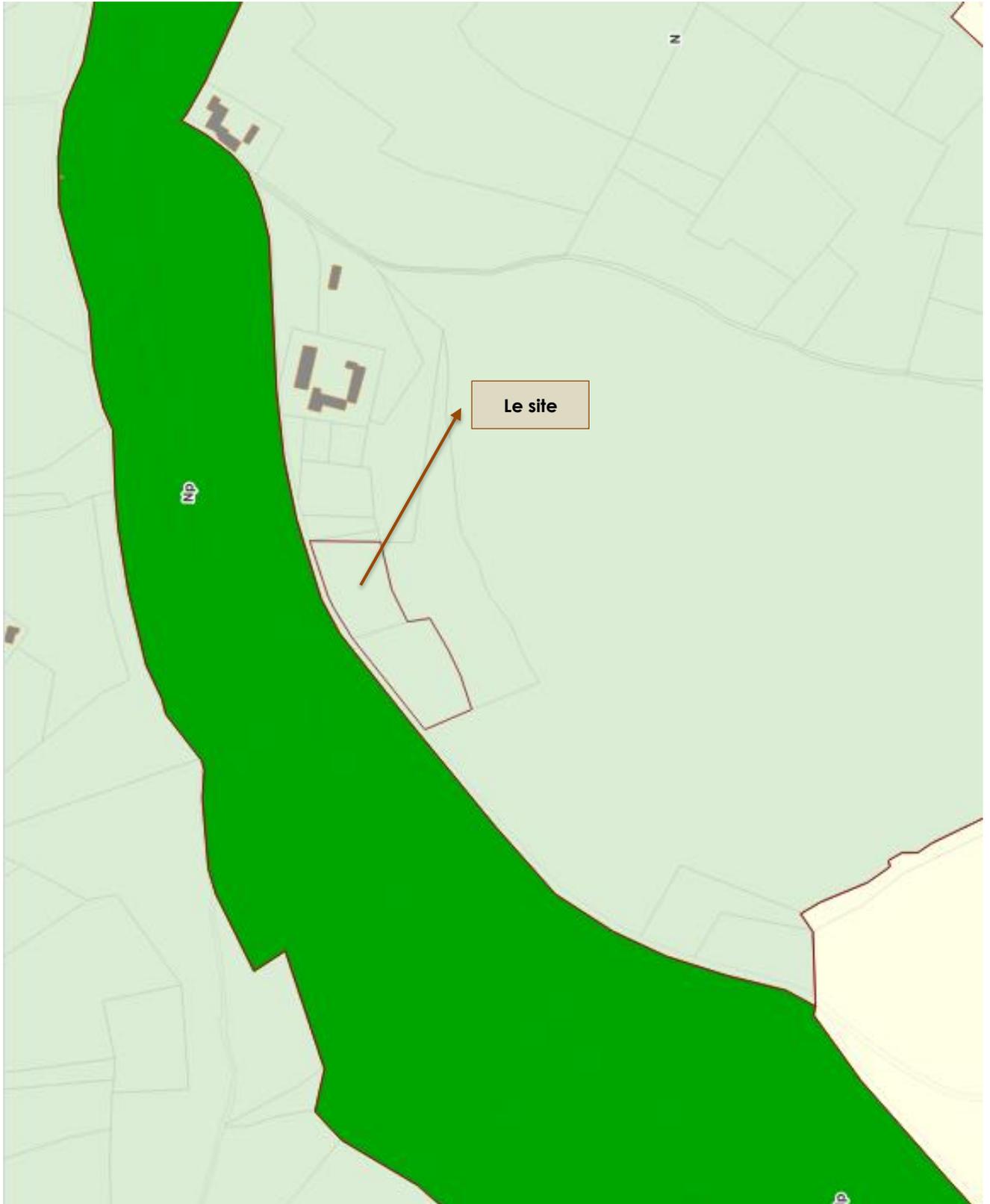
Elle comprend **six secteurs** :

- > **Secteur Nh** : secteur constructible, de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'habitat correspondant aux hameaux et quartiers d'habitat isolé existants.
Il comprend lui-même deux sous-secteurs :
 - Secteur Nh1 : tissu ancien des hameaux traditionnel, dans lequel une certaine densité sera autorisée
 - Secteur Nh2 : extension des hameaux dans lequel la densité sera faible afin de respecter la loi et de limiter le nombre de nouvelles constructions
- > **Secteur Nt** : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité à vocation de loisirs, du plan d'eau et des berges de l'étang communal de Thenon et du bois de Fontpoutreau (parc accro branche)
- > **Secteur Ny**, secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel une évolution de l'activité existante est permise (terrain longeant la RD 67 - activité existante de fabrication de palettes)
- > **Secteur Nr**, couvrant le domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A89, dans lequel ne sont admises que les occupations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier
- > **Secteur Np** : secteur naturel de la vallée et des coteaux de la rivière de Laurence et de la Jaurenne, à préserver pour leur valeur paysagère, dans lequel seules les occupations liées à l'activité de maraîchage sont autorisées
- > **Secteur tramé « zone inondable**», sensible au risque de ruissellement et d'inondation, dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières, situées dans les prairies humides de la vallée de la Laurence.

Après examen, on peut affirmer qu'aucun de ces secteurs n'apparaît destiné à accueillir des habitats de loisirs (habitats légers de loisirs « HLL » ou résidences mobiles de loisirs « RML »)¹ tels que ceux envisagés par le projet justifiant la présente procédure.

¹ Sous-section 3 : Habitations légères de loisirs (Articles R111-37 à R111-40)

Sous-section 4 : Résidences mobiles de loisirs (Articles R111-41 à R111-46)



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

4.2. Les dispositions du règlement

Notons que la structure du règlement écrit du PLU de Thenon est antérieure à celle mise en place par la réforme du Code de l'urbanisme résultant des décrets du 29 décembre 2015 et du 5 janvier 2016 pris en application de la loi « pour l'accès au logement et un urbanisme rénové » (ALUR) du 24 mars 2014. Celui-ci se décline donc en 14 articles.

Dans ce cadre, ce sont les articles N1 « *occupations et utilisations des sols interdites* » et N2 « *occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières* » qui définissent les constructions et opérations autorisées dans la zone.

L'article N1 « **occupations et utilisations du sol interdites** » dispose ainsi que :

« Les occupations et utilisations non autorisées à l'article N2, sont interdites.

En outre,

- dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame de zone inondable, sont interdits :

- toute construction nouvelle,

- toute modification du sol, y compris les dépôts de matériaux et décharges.

- dans la zone couverte par la trame de risque lié aux canalisations de transport de gaz naturel, sont interdits :

- les établissements recevant du public

- les immeubles de grande hauteur

- les logements ou locaux susceptibles d'occupation humaine permanente, à une distance de moins de 10 mètres de la canalisation »

Cet article renvoie expressément à l'article N2 pour ce qui est autorisé dans la zone. **Il est donc nécessaire de se référer à cet article N2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » pour comprendre comment sont éventuellement traités les habitats de loisirs dans la zone N.** Sur ce point, sans entrer dans le mot à mot, l'article réglemente principalement :

- > **Pour ce qui concerne la zone N proprement dite**, sous réserve de ne pas entraîner le renforcement des réseaux et de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels, seuls sont admis :
 - L'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes¹.
 - Le changement de destination des constructions existantes.
 - Les annexes aux habitations existantes et les piscines.
 - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition d'être destinées aux besoins propres des constructions autorisées dans la zone.
 - Les affouillements et exhaussements de sol destinés aux fouilles archéologiques et au besoin en eau des exploitations agricoles.
 - L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants et les constructions et installations liées à l'exploitation forestière.
 - Les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone.
 - Les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire.

¹ Notons que les dispositions gérant l'extension des constructions existantes et la création d'annexes font l'objet d'une réécriture dans le cadre de la modification n°1 du PLU de Thenon, se déroulant en parallèle de la présente procédure.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les habitats de loisirs ne sont donc pas admis dans la zone N proprement dite.

> **Dans les secteurs Nh1 et Nh2, seuls sont admis :**

- L'aménagement et l'extension des constructions existantes
- Le changement de destination des constructions existantes
- Les constructions nouvelles, à usage principal d'habitation, pouvant comprendre un local d'activité.
- Les annexes aux habitations existantes et les piscines.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition d'être destinées aux besoins propres des constructions autorisées dans la zone.
- L'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants.
- L'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activité.
- Les terrains de camping d'une capacité inférieure à 20 personnes et 6 emplacements.
- Les affouillements et exhaussements de sol destinés aux fouilles archéologiques et au besoin en eau des exploitations agricoles.
- Les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les habitats de loisirs ne sont donc pas admis dans les secteurs Nh1 et Nh2.

> **Dans le secteur Nt, seuls sont admis :**

- Les constructions et installations liées aux activités sportives, touristiques et de loisirs.
- Les extensions du plan d'eau.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Même si les activités de loisirs sont autorisées dans le secteur Nt, les habitats de loisirs n'y sont pas admis.

> **Dans le secteur Ny, seuls sont admis :**

- Le changement de destination des constructions existantes
- Les constructions nouvelles à usage d'entrepôt.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, limitées aux besoins propres de la construction dont elles dépendent.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les habitats de loisirs ne sont donc pas admis dans le secteur Ny.

- > **Le secteur Nr** couvre le domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A89, où ne sont admis que les constructions, dépôts et installations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier. **Les habitats de loisirs n'y sont donc pas admis.**

> **Dans le secteur Np, seuls sont admis :**

- Les constructions légères et abris nécessaires à l'activité de maraîchage,
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les habitats de loisirs ne sont donc pas admis dans le secteur Np.

Aussi, après lecture attentive, les dispositions actuelles du règlement de l'article N2, pour la zone N proprement dite et ses différents secteurs, ne permettent pas de réaliser le projet d'habitat de loisirs visé par la présente révision à modalités allégées.

En toute logique, pour autoriser le projet, son emprise demande donc à être extraite de la zone N proprement dite pour être prise en charge par un zonage spécifiquement adapté à la nature de l'opération et du terrain.

Dans la mesure où il s'agira d'y autoriser des constructions nouvelles, il prendra la forme d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL).

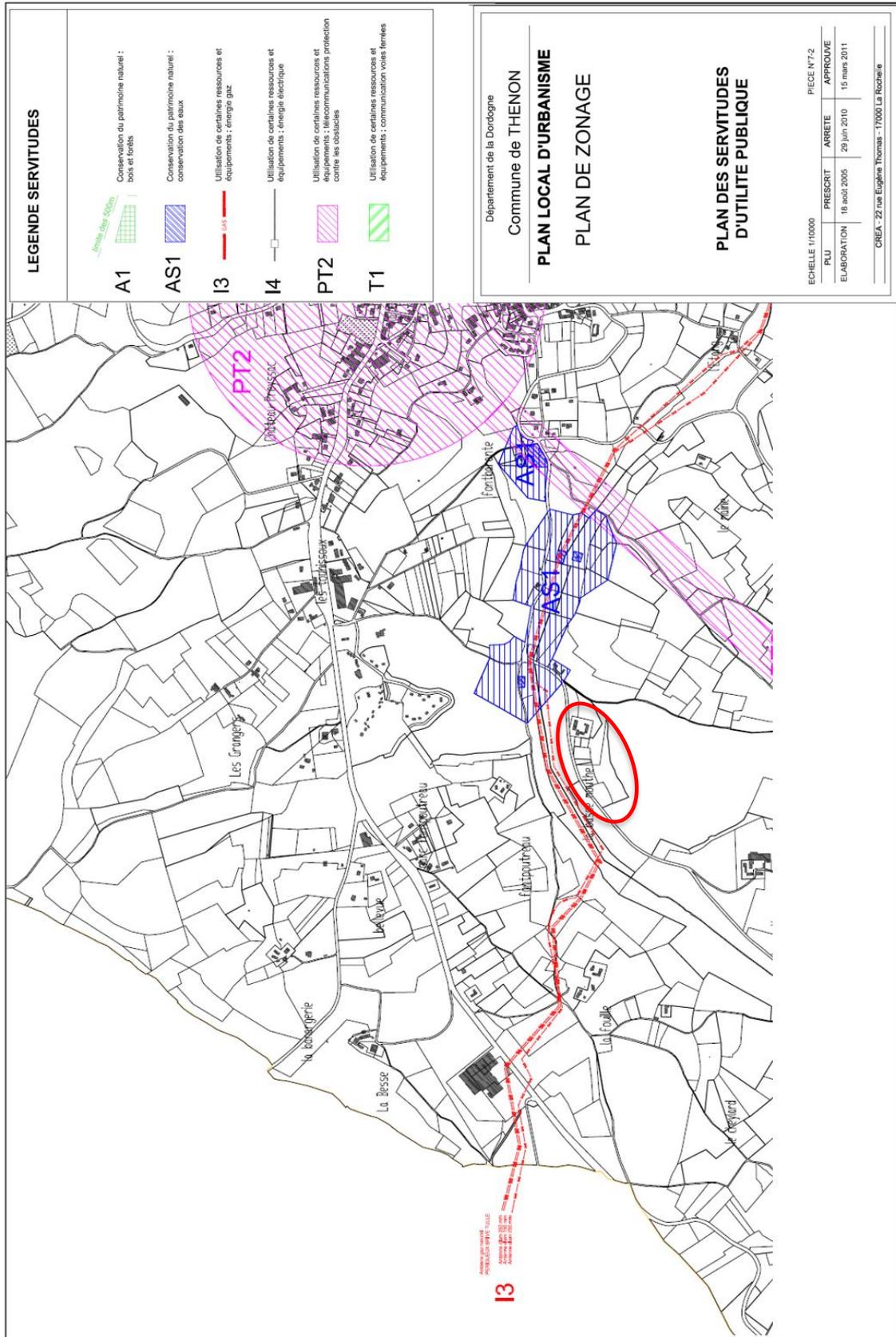
4.3 Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires

Le territoire communal est grevé par plusieurs servitudes d'utilité publique :

- > Servitude A1 : Conservation du patrimoine naturel : Bois et forêts
- > Servitude AS1 : Conservation du patrimoine naturel : conservation des eaux
- > Servitude I3 : Utilisation de certaines ressources et équipements : énergie gaz.
- > Servitude I4 : Utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique.
- > Servitude PT2 : Utilisation de certaines ressources et équipements : télécommunications protection contre les obstacles
- > Servitude T1 : Utilisation de certaines ressources et équipements : communications voies ferrées.

Toutefois, le site n'est concerné par aucune de ces servitudes identifiées dans le PLU en vigueur.





5 LA MOTIVATION DE LA REVISION A MODALITES ALLEGES

5.1. Le contexte

La Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir et la commune de Thenon, **en cohérence avec les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU de Thenon**, entendent développer la valorisation touristique et paysagère de la vallée de la Laurence, en autorisant l'aménagement d'un site d'accueil touristique au lieu-dit « La Basse Mouthe » en continuité d'un site déjà voué à cette activité.

Cette volonté s'inscrit, d'une part, dans l'axe 1 du PADD « *développer l'attractivité économique, résidentielle et touristique, afin de favoriser la croissance démographique* » et plus particulièrement dans l'objectif de « *pérenniser et développer les équipements d'accueil touristiques* » notamment aux lieux-dits Fontpoutreau, Jarry Carrey, l'Étang et Preyssac.

Elle s'appuie également sur l'axe 2 du PADD « *valoriser l'identité de la commune* » et, plus particulièrement, l'objectif de « *valorisation touristique et paysagère de la vallée de la Laurence* ».

C'est pourquoi la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir accorde une attention particulière aux projets de création d'hébergement qui lui sont transmis, en particulier les projets innovants voir insolite ayant un faible impact environnemental et contribuant au développement d'un tourisme vert. Il s'agit ici de permettre la réalisation d'un projet d'habitat de loisirs et plus particulièrement de roulotte sur une prairie que le PLU a classé en zone naturelle (N). Ce projet sera lié au gîte « Papillons des Bois », au lieu-dit « La Basse Mouthe ».

5.2. Le projet

5.2.1. Le gîte « Papillons des Bois »

5.2.1.1 Présentation du gîte

Ce gîte est une maison ancienne d'environ 150 m² située sur la commune de Thenon au lieu-dit « La Basse Mouthe ».



Sa situation privilégiée permet d'accéder facilement à de nombreuses visites¹ ou activités de plein air comme l'accrobranche à quelques minutes.

Cette maison indépendante est située à proximité de celle des propriétaires sans vis-à-vis. Elle dispose d'une capacité d'accueil de 4 chambres (2 au rez-de-chaussée, et 2 à l'étage).

L'extérieur offre deux terrasses, une piscine privative et un espace de jeux.



Source : <https://www.gites-de-france.com/fr/nouvelle-aquitaine/dordogne/gite-papillons-des-bois-24g1096>

Ainsi configuré, le gîte peut accueillir une dizaine de personnes.

5.2.2. Principales caractéristiques du projet

Afin de développer son activité et répondre à une demande qui ne faiblit pas, le porteur de projet souhaite **mettre en place des habitations de loisirs de type « roulottes »** afin de diversifier et développer son activité et étoffer également le nombre de lits en période estivale.

Il s'agirait d'autoriser deux à trois roulottes sur le site, objet de la présente révision à modalités allégées, au contact des constructions et aménagement existants.

¹ A proximité immédiate, sont présents les grottes peintes de Montignac-Lascaux, la grotte de Tourtoirac, le château de Hautefort, le musée de la Médecine, les grottes de Rouffignac, le château de l'Herm, etc.

L'autorisation de ces habitations de loisirs en zone naturelle suppose donc la délimitation préalable par le PLU d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), dans les conditions prévues à l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

C'est la raison pour laquelle est souhaitée la modification du zonage ainsi que du règlement sur ces deux parcelles afin de pouvoir permettre le projet, puisqu'en l'état le règlement d'urbanisme n'autorise pas ce type de construction, ni dans la zone N proprement dite, ni dans ses différents secteurs.



6 LES REMANIEMENTS APPORTÉS AU DOSSIER DE PLU PAR LA REVISION A MODALITES ALLEGÉES

Ce chapitre définit les évolutions apportées au PLU en vigueur de Thenon dans le cadre de la présente révision à modalités allégées.

Compte tenu de ce qui précède, la présente révision à modalités allégées concerne :

- > D'une évolution du plan de zonage par la création d'un nouveau secteur « Nht », seul secteur de la zone N où des habitats de loisirs pourront être créés.
- > D'une évolution du règlement afin d'y introduire le règlement du nouveau secteur « Nht ».

Les autres pièces n'appellent pas d'évolution.

6.1. Les évolutions du document graphique de zonage

6.1.1. Les principes ayant guidé les évolutions

Pour répondre aux besoins du projet, **le parti retenu a été de créer un nouveau secteur en zone naturelle N spécifiquement** destiné à accueillir des **habitats de loisirs** à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement. Dans la mesure où, ce secteur est destiné à accueillir des constructions nouvelles, il prend la forme d'un **Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées** (STECAL) défini à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.

On a vu que dans le règlement écrit et graphique du PLU de Thenon ont été définis plusieurs secteurs différents qui sont également des STECAL, mais qu'aucun d'entre eux ne pouvait prendre en charge ce projet.

Il est donc nécessaire de créer un nouveau secteur adapté aux contraintes réglementaires propres aux constructions à accueillir. Il s'agit du secteur « Nht ». Ce secteur sera destiné à accueillir des habitats de loisirs à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

La notion d'« habitats de loisirs » regroupe l'ensemble des modes et structures d'hébergement à vocation touristique et désigne plus particulièrement les abris légers, utilisés pour les séjours touristiques et susceptibles d'être déplacés d'un lieu à un autre. Le code de l'urbanisme distingue ainsi trois principaux types d'habitats de loisirs :

- > L'habitation légère de loisirs (HLL).
- > La caravane (la simple tente de camping n'est réglementée qu'à travers l'activité de camping elle-même).
- > La résidence mobile de loisirs (RML ou mobil-home).

Dans le cadre de la loi ALUR 2014-366 du 24/03/2014, le décret du 27 avril 2015 précise le régime juridique des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs et de leurs installations mobiles et accessoires.

Ici, dans la mesure où, même s'agissant de roulottes, les hébergements prévus sont destinés à être fixes, ils relèvent de l'habitation légère de loisirs. **Ils ne remettent pas en cause le caractère naturel de la zone.**

Par définition, **les STECAL doivent avoir la superficie la plus limitée possible**, bien calée autour des emprises des composantes existantes ou à créer des projets, sous peine de ne pas respecter les conditions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme. **Au vu des enjeux environnementaux, c'est bien ce qui a été fait.**

6.1.2. Le détail des évolutions

Pour autoriser les évolutions envisagées par le projet, que ne permet pas la zone généraliste N, **l'emprise du futur STECAL à vocation d'accueillir des habitats de loisirs est reclassée dans sa totalité au sein du nouveau secteur « Nht » de la zone N.**

Au total, ce nouveau secteur « Nht » couvrira une superficie de 0,61 hectares qui sera retirée de la superficie de la zone « N ».

En termes d'évolution de la superficie des différentes zones du PLU en vigueur, on retiendra que la superficie de chaque grande catégorie de zone n'évolue pas. Seule la zone N est affectée par la présente révision allégée.

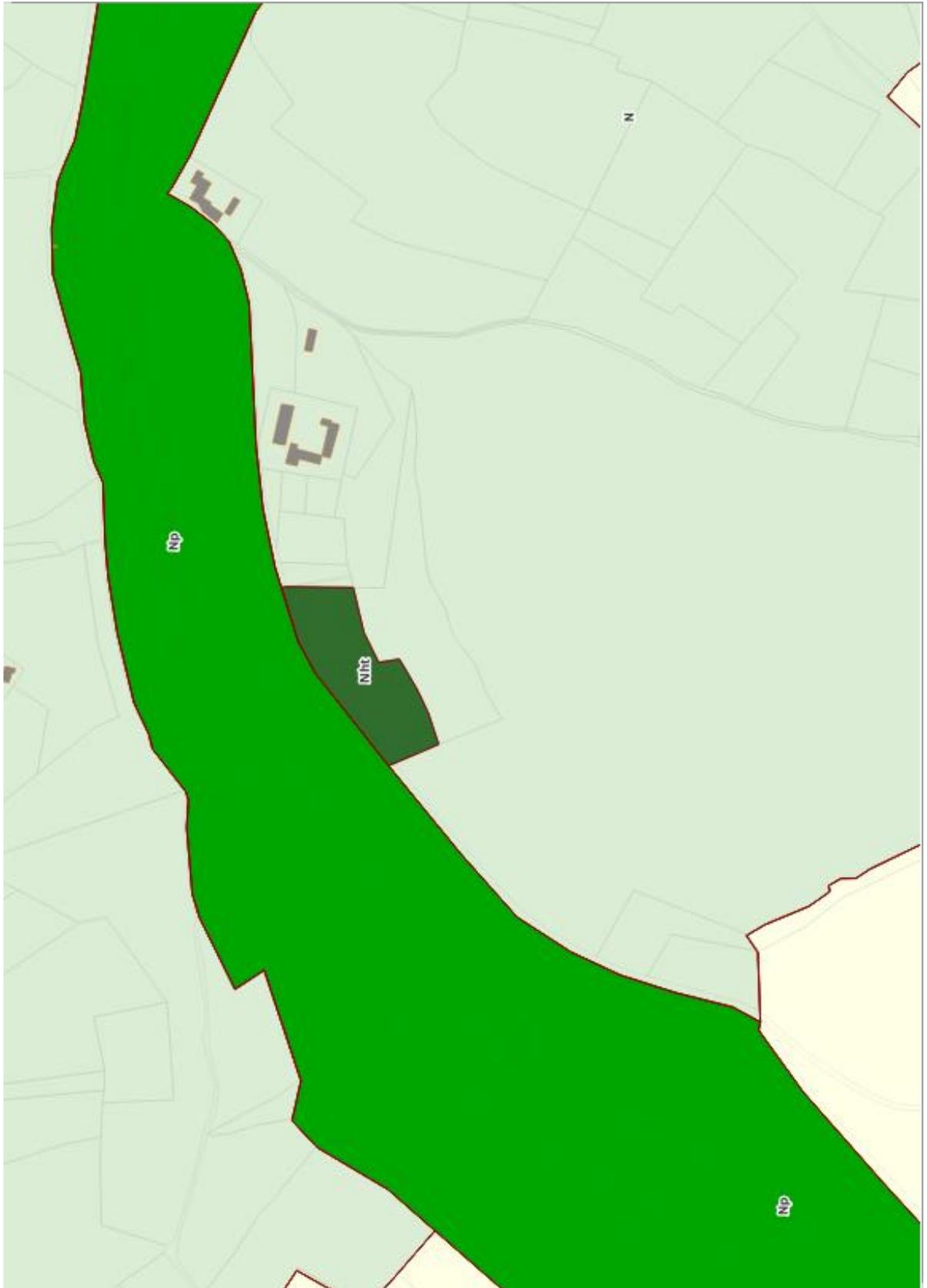
On peut donc affirmer que ces évolutions restent marginales à l'échelle de la commune, n'affectent pas l'équilibre du zonage du PLU.

On trouvera ci-après un extrait du plan de zonage modifié ainsi que le tableau des surfaces des zones actualisées.

6.1.2.1. Avant la révision à modalités allégées n°1

ZONE	Secteur et sous-secteurs	Superficie (ha)	%
U		184,65	6,9%
1AU		64,24	2,4%
3AU		17,64	0,7%
2AU		53,24	2,0%
A		907,06	33,8%
N	N	1262,44	47%
	Np	108,25	4,1%
	Nr	26,98	1%
	Nt	19,15	0,71%
	Ny	0,81	0,03%
	Nh1	3,23	0,1%
	Nh2	39,85	1,48%
TOTAL		2687,54	100,0%

Extrait du tableau des surfaces



Extrait du plan de zonage révisé

6.1.2.2. Après la révision à modalités allégées n°1

ZONE	Secteur et sous-secteurs	Superficie (ha)	%
U		184,65	6,9%
1AU		64,24	2,4%
3AU		17,64	0,7%
2AU		53,24	2,0%
A		907,06	33,8%
N	N	1 261,83	47%
	Np	108,25	4,1%
	Nr	26,98	1%
	Nt	19,15	0,71%
	Ny	0,81	0,03%
	Nh1	3,23	0,1%
	Nh2	39,85	1,48%
	Nht	0,61	0,02%
TOTAL		2687,54	100,0%

Extrait du tableau des surfaces

6.1.3. Les évolutions touchant la pièce écrite du règlement d'urbanisme

6.1.3.1. Précisions liminaires

Les évolutions apportées au règlement auront pour objet de préciser la vocation du nouveau secteur Nht et proposer les dispositions spécifiques qui vont s'y appliquer pour autoriser et encadrer le projet justifiant la révision à modalités allégées n°1 du PLU.

S'agissant d'un STECAL, les dispositions qui s'y appliqueront devront respecter intégralement l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, **en précisant les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.**

Bien entendu, il s'agit de partir du libellé des articles du règlement d'urbanisme de la zone N et d'identifier ceux qu'il apparaît nécessaire de reformuler ponctuellement afin de les adapter en insérant des règles spécifiques pour le secteur Nht spécifiquement créé pour les besoins du projet.

Sur le plan de l'écriture, ces évolutions tiennent compte du fait que le PLU a été élaboré sous l'empire du Code de l'urbanisme avant sa réforme du 1^{er} janvier 2016. C'est donc selon son formalisme que seront rédigés les différents ajouts proposés.

6.1.3.2. Les évolutions retenues

Ces évolutions sont reportées dans le tableau ci-après en regard des justifications de chacune des évolutions proposées. Compte tenu des obligations formulées par l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, outre le préambule et l'article N2 qui doivent être complétés pour décrire la vocation de ce nouveau secteur est les constructions qu'il peut accueillir, ce sont les articles 9 et 10 qui doivent préciser les nouvelles règles s'y appliquant en termes d'emprise et de hauteur, les articles concernant l'implantation des constructions n'ayant pas besoin d'être repris. Par

contre, l'article 11 doit également être complété pour traiter spécifiquement de l'aspect de ces constructions.

En premier lieu, c'est donc le **préambule** au règlement de la zone N, expliquant le caractère de la zone et sa vocation, qui doit être complété pour faire mention du nouveau secteur Nht (texte rajouté en rouge) :

La zone Naturelle comprend les secteurs à protéger en raison de leur caractère d'espaces naturels, de leur intérêt paysager, historique ou écologique, ou des risques naturels auxquels ils sont soumis.

La zone Naturelle comprend notamment les zones boisées, la ZNIEFF des Causses de THENON et une partie des emprises de voie ferrée. Elle inclut également quelques hameaux et constructions isolées.

La zone N comprend également plusieurs secteurs suivants à vocation particulière :

- Secteur Nh : secteur constructible, de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'habitat correspondant aux hameaux et quartiers d'habitat isolé existants.

Il comprend deux sous-secteurs :

Secteur Nh1 : tissu ancien des hameaux traditionnel, dans lequel une certaine densité sera autorisée

Secteur Nh2 : extension des hameaux dans lequel la densité sera faible afin de respecter la loi et de limiter le nombre de nouvelles constructions

- Secteur Nt : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limité à vocation de loisirs, du plan d'eau et des berges de l'étang communal de THENON et du bois de Fontpoutreau (parc accro branche)

- Secteur Ny, secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées, dans lequel une évolution de l'activité existante est permise (terrain longeant la RD 67 - activité existante de fabrication de palettes)

- Secteur Nr, couvrant le domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A89, dans lequel ne sont admises que les occupations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier

- Secteur Np : secteur naturel de la vallée et des coteaux de la rivière de Laurence et de la Jaurenne, à préserver pour leur valeur paysagère, dans lequel seules les occupations liées à l'activité de maraîchage sont autorisées

- Secteur Nht : secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'accueil d'habitations légères de loisirs.

- Secteur tramé « zone inondable », sensible au risque de ruissellement et d'inondation, dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières, situées dans les prairies humides de la vallée de la Laurence.

Zone N		
Les articles N1, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N12, N13 et N14 n'ont pas besoin d'être revus pour autoriser l'extension des constructions existantes destinées à l'habitation et la création d'annexes.		
ARTICLES	JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
N2	<p>Les règles édictées à l'article N1 « occupations et utilisations du sol interdites » conduisent à interdire toutes « les occupations et utilisations non autorisées à l'article N2 », c'est donc bien l'article N2 qui doit être complété par un nouveau paragraphe définissant précisément ce qui est autorisé dans le nouveau secteur Nht.</p> <p>Compte tenu du caractère strictement spécialisé de ce nouveau secteur, dans le respect de la procédure de révision à modalités allégées, les objets doivent être précisément désignés.</p> <p>En premier lieu, en raison des caractéristiques du lieu, une condition préalable devra être remplie : l'« intégration dans le site ». C'est-à-dire, le respect de ses sensibilités naturelles (emprises limitées, imperméabilisation réduite, etc.) et de sa qualité paysagère. On a vu que la philosophie du projet respecte rigoureusement cet impératif.</p> <p>En second lieu, ce nouveau paragraphe n'autorisera que les Habitations Légères de Loisirs, dès lors qu'elles respectent la condition préalable.</p>	<p>Pour répondre aux attentes du projet, l'article N2 est donc <u>complété</u> comme suit par un nouveau paragraphe 3 (complément en rouge) :</p> <p>[...]</p> <p><u>3- Dans le secteur Nht</u></p> <p>Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux, - de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels : <ul style="list-style-type: none"> - les habitations légères de loisirs.
N9	<p>Dans la mesure où le nouveau secteur Nht va constituer un « secteur de taille et de capacité limitée » (STECAL), l'article N9 « emprise au sol » doit imposer une emprise au sol aux constructions et installations qui y sont autorisées¹.</p> <p>Compte tenu de la nécessité de respecter les caractéristiques du site et en raison de la nature même du projet, cette densité doit rester limitée.</p>	<p>En conséquence, l'article N9 est <u>complété</u> comme suit (complément en rouge) :</p> <p><u>En secteur Nh1 (hameaux anciens)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

¹ On rappellera que les dispositions concernant l'implantation de ces mêmes constructions sont d'ores et déjà définies dans les règles générales de la zone N aux articles 6, 7 et 8. Elles s'appliqueront dans le secteur Nht sans qu'il soit nécessaire de les adapter. L'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme étant ainsi respecté dans toutes ses dimensions.

ARTICLES	JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
N9	<p>Dans ce but, le Code de l'urbanisme laisse la latitude de fixer l'emprise au sol des constructions admises, soit sous la forme d'un pourcentage de la superficie du terrain d'assiette, soit sous la forme d'une superficie à ne pas dépasser.</p> <p>Cette dernière disposition a le mérite d'être plus précise. Aussi, afin d'encadrer strictement les superficie bâties, c'est cette rédaction de règlement qui a été retenue.</p> <p>Sachant que la superficie des «roulottes» envisagées ne dépasse pas habituellement 30 m² et qu'il n'est pas souhaité avoir plus de 4 de ces roulottes sur le site, l'enveloppe bâtie dans le STECAL ne devra pas dépasser 120 m².</p> <p>C'est sur cette base qu'est rédigé le complément concernant le nouveau secteur Nht à l'article N9.</p>	<p>Cette règle ne s'applique pas, en cas de restauration ou d'extension d'une construction existante, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.</p> <p><u>En secteur Nh2 (extension des hameaux)</u></p> <p>- l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 15% de la superficie de l'unité foncière.</p> <p><u>En secteur Nht,</u></p> <p>- Pour les hébergements insolites, l'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 120 m² répartie en un maximum de 4 habitations légères de loisirs d'une emprise au sol unitaire maximale de 30 m².</p> <p>[...]</p>
N10	<p>Le règlement d'un STECAL doit aussi fixer des hauteurs maximales encadrant la volumétrie des constructions envisagées.</p> <p>Or, il ressort de la lecture des dispositions du règlement en vigueur du PLU dans l'article N10 « hauteur des constructions » que la hauteur des Habitations Légères de Loisirs autorisées dans ce nouveau secteur n'est, bien sûr, pas réglementée.</p> <p>Pour répondre aux obligations de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme, il est donc nécessaire de compléter l'article N10 par des dispositions spécifiques de hauteur pour le secteur Nht.</p> <p>Compte tenu de la nature des « constructions » accueillies, la hauteur maximale des HLL sera de 4 m au faitage.</p>	<p><u>En conséquence, l'article N10 est complété comme suit par un nouveau paragraphe 3 (complément en rouge) :</u></p> <p>La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit.</p> <p>Sur terrain plat elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.</p> <p>[...]</p>

ARTICLES	JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE	PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION
		<p><u>3- Dans le secteur Nht</u></p> <p>- Pour les hébergements insolites, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage.</p>
N11	<p>Pour les mêmes raisons que pour l'article précédent, l'article N11 « aspect extérieur » ne régleme pas l'aspect des Habitations Légères de Loisirs.</p> <p>Ici aussi, il apparaît judicieux de régler leur aspect spécifique afin de ne pas les contraindre à respecter des dispositions inadaptées car destinées aux constructions principales d'habitation.</p> <p>Plus précisément l'objectif est de viser la simplicité, de ne pas réglementer les couvertures et de porter plus particulièrement sur les façades.</p> <p>Une nouvelle rubrique sera donc spécifiquement consacrée aux Habitations Légères de Loisirs à l'article N11.</p>	<p><u>En conséquence, l'article N11 est complété par un nouveau paragraphe 5 (compléments en rouge) :</u></p> <p>[...]</p> <p><u>6- Dispositions applicables aux habitations légères de loisirs autorisées en secteur Nht</u></p> <p>La forme des bâtiments sera simple et justifiée par les impératifs d'insertion paysagère.</p> <p>Il n'est pas fixé de règle pour la couverture des bâtiments.</p> <p>L'aspect des murs extérieurs sera traité de préférence :</p> <ul style="list-style-type: none"> - dans les tons soutenus à même de faciliter l'insertion dans le site. - en bois, naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds. <p>Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être recouverts.</p> <p>[...]</p>

6.1.4. Les évolutions des autres pièces du dossier de PLU

Les autres pièces du dossier de PLU n'appellent pas d'évolution dans le cadre de cette révision à modalités allégées.



Partie 2

Incidences de la mise en œuvre de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme

1. L'impact sur le milieu naturel, les paysages, les risques de nuisances, les réseaux et l'assainissement	67
2. Conclusion.....	69

1 L'IMPACT SUR LE MILIEU NATUREL, LES PAYSAGES, LES RISQUES DE NUISANCES, LES RESEAUX ET L'ASSAINISSEMENT

Le tableau ci-dessous évalue, par thématique, conformément aux attendus de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, les incidences potentielles des évolutions proposées dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées et tient lieu d'auto-évaluation.

L'évaluation des incidences réalisée ci-dessous a été conduite selon une réflexion en trois temps :

- > La procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?
- > Cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?
- > La somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?

Rappelons toutefois que les évolutions apportées dans ce cadre sont par nature limitées puisque, comme on a pu le voir, cette procédure ne permet que des adaptations ponctuelles et strictement encadrées par le Code de l'urbanisme.

Thème	Auto-évaluation des incidences
Milieus naturels, biodiversité et zones humides	Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'enjeux écologiques avérés ou potentiels peu développés et très localisés au niveau des lisières du site (avifaune, reptiles, Salamandre tachetée). Considérant la nature du projet (implantation de roulotte au sein de la prairie et non au niveau des lisières), aucune incidence significative sur la biodiversité n'est attendue.
Consommation de l'espace	La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaire permise par la présente procédure représente 0,61 ha. Toutefois, le projet en lui-même consiste uniquement en la mise en place de roulotte. Aucune imperméabilisation n'aura par conséquent lieu.
Trame verte et bleue	Le secteur d'étude n'est positionné au niveau d'aucun élément de trame verte et bleue. Ainsi, la présente procédure n'aura aucune incidence sur la TVB.
Paysages et patrimoine bâti	La révision à modalités allégées vise à permettre l'implantation de roulotte (habitats légers ponctuels s'intégrant bien dans le paysage) sur une prairie entretenue visible depuis la route communale en contrebas et depuis un coteau de l'autre côté de la Laurence (une seule habitation recensée en covisibilité). Considérant par ailleurs l'absence de zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine, des sites et des paysages au droit du projet, la présente procédure ne générera aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local.

Thème	Auto-évaluation des incidences
Ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales)	<p>La présente révision allégée a pour objet la création d'un nouveau STECAL destiné à l'accueil de roulotte touristiques.</p> <p>Dans ce cadre, une augmentation des prélèvements en eau potable est à prévoir, qui restera toutefois limitée, que ce soit dans le temps ou quantitativement (significative uniquement ponctuellement lors de l'accueil de touristes).</p> <p>En matière de gestion des eaux usées, dans la mesure où la conformité des futures installations individuelles supplémentaires installées est assurée, hypothèse qui s'impose car on ne peut considérer des installations neuves comme non conformes, le projet ne sera pas de nature à générer une quelconque incidence sur la ressource en eau</p>
Risques naturels et technologiques	<p>En matière de risques naturels, le site d'étude est uniquement exposé au risque feu de forêt. Considérant la mise en œuvre des Obligations Légales de Débroussaillage autour du bâti constitué, le projet ne sera pas de nature à accroître l'exposition de la population au risque feu de forêt.</p> <p>Concernant les risques technologiques, seule la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel est à mentionner à proximité du STECAL. Toutefois le tracé de cette dernière ne traversera pas l'emprise de la zone. La présente procédure n'est par conséquent pas de nature à augmenter l'exposition des personnes à ce risque.</p>
Émissions de gaz à effet de serre, air, énergie et climat	<p><i>In fine</i>, les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront limitées au vu de la situation existante : les voies de desserte automobile sont déjà existantes. L'activité touristique liée au projet pourra engendrer une augmentation du trafic routier local, toutefois très limitée.</p>
Nuisances sonores	<p>Le site d'étude n'est pas concerné par des nuisances sonores. L'activité souhaitée au sein du STECAL (mise en place de roulotte touristiques) n'est par ailleurs pas de nature à augmenter les nuisances sonores.</p>
Sols pollués et déchets	<p>La procédure ne concerne pas un site ou sol pollué ou potentiellement pollué identifié dans les bases de données BASOL et BASIAS. Il ne s'agit pas d'un projet de carrière, d'extension de carrière ou encore d'établissement de traitement de déchets. Plus largement la procédure ne concerne pas un secteur soumis à des servitudes liées à des pollutions. En conséquence, aucune incidence particulière n'est attendue sur cette thématique.</p>
Thématiques cumulées	<p>Au regard de l'ensemble des éléments susmentionnés, la somme des incidences sur l'ensemble des thématiques considérées ne constitue pas d'incidence notable sur l'environnement.</p>

2 CONCLUSION

La présente procédure de révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme (PLU) vise à permettre **l'installation de deux roulotte en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier** sur la commune de Thenon via la **création d'un secteur Nht**.

Compte-tenu du dimensionnement du projet et de ses caractéristiques, il peut être estimé que la révision à modalités allégées du PLU de Thenon ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement.

Ainsi, compte-tenu de la faible portée des évolutions générées par la présente procédure, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire



Equipe d'étude

Étude réalisée par :

- > Philippe PARIS, Directeur d'études, expert UA64
- > Manon LAMARQUE, Chargée d'études, UA64
- > Simon LEDUC, Chargé d'affaires ingénieur écologue du bureau d'études GÉREA