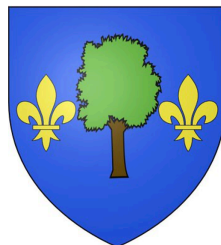




Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AURIAC-DU-PERIGORD

REVISION A MODALITES ALLEGEE N°2

DOSSIER

Mai 2025

| PLU APPROUVE | REVISION A MODALITES ALLEGES N°1 | REVISION A MODALITES ALLEGES N°2 |
|-----------------|-------------------------------------|-------------------------------------|
| 27 juin 2013 | | |

Vu pour être annexé à la décision communautaire en date du

Le Président,

Dominique BOUSQUET



**REVISION A MODALITES ALLEGEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AURIAC-DU-PERIGORD**

Nomenclature des pièces du dossier

A – Pièces écrites

- Note complémentaire au rapport de présentation
- Bilan de la concertation préalable
- Avis des Personnes Publiques Associées
- Réponses aux observations des Personnes Publiques Associées
- Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
- Règlement d'urbanisme modifié

B – Pièces graphiques

- Plan de zonage modifié



PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE D'AURIAC-DU-PERIGORD REVISION ALLEGEE N°2

NOTE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION



PLU APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 JUIN 2013

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

Le Président,

UA64.
PARIS | BOISSY
URBANISTES & ASSOCIÉS


GÉREÀ
Ingénieurs écologistes



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AURIAC-DU-PERIGORD

REVISION A MODALITES ALLEGEE N°2 DU PLAN
LOCAL D'URBANISME D'AURIAC-DU-
PERIGORD

*Note complémentaire au rapport de
présentation*

Mai 2025



| | |
|--|-----------|
| 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 à modalités allégées..... | 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 la révision à modalités allégées..... | 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..... | 36 |
| 3.4. Paysage et patrimoine..... | 41 |
| 3.5. Le milieu humain..... | 45 |
| 4 Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur..... | 48 |
| 4.1. L'organisation du zonage..... | 48 |
| 4.2. Les dispositions du règlement..... | 50 |
| 4.3. Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires..... | 51 |
| 5 La motivation de la révision..... | 52 |
| 5.1. Description du projet motivant la révision à modalités allégées..... | 52 |
| 6 Les remaniements apportés au dossier de PLU par la révision à modalités allégées.... | 55 |
| 6.1. Les évolutions du document graphique de zonage..... | 55 |
| 6.2. La mise en œuvre..... | 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 | 10 |
| 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 du Terrassonnais Haut Périgord Noir (CCTHPN)

Monsieur Le Président de la Communauté de Communes du 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 d'Auriac-du-Périgord s'applique à la totalité de son territoire communal.

La Commune d'Auriac-du-Périgord (Dordogne, 24) dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le **27 juin 2013** 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°2 du PLU de Thenon décidée par la délibération du 21 septembre 2021**, est réalisée concomitamment avec une procédure de **révision à modalités allégées n°1**,

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

Le PLU d'Auriac-du-Périgord 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 d'Auriac-du-Périgord.

3 L'OBJET DU PRESENT DOSSIER DE REVISION A MODALITES ALLEGEES

La procédure engagée par la Communauté de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir pour la commune d'Auriac-du-Périgord est une **révision à modalités allégées**.

Le projet consiste en une réhabilitation d'un bâti agricole en ruine afin de permettre un usage d'habitation, accompagné de la construction d'un hangar en bois à destination agricole, le tout dans le cadre d'un projet d'installation agricole d'élevage équin. Ce projet est localisé au lieu-dit « La Chanade », sur la commune d'Auriac-du-Périgord, actuellement en zone naturelle N au PLU, par conséquent incompatible avec le projet.

Cette procédure est donc motivée par la modification du zonage actuel et 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 du secteur N concerné, au profit du nouveau secteur Nhc, Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) autorisant notamment les constructions nécessaires à l'activité agricole et qui ne nuise pas à l'activité forestière.

4 LA PROCEDURE DE REVISION A MODALITES ALLEGEES

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 pas évoluer les capacités d'accueil du document d'urbanisme et respectent les orientations générales du PADD, s'inscrit totalement dans le cadre prévu pour les révisions à modalités allégées.

Non seulement la révision à modalités allégées du PLU envisagée n'implique pas de changer les orientations du PADD, mais **son objet recouvre de surcroît un axe de projet très clairement identifié dans ce document, qui fixe la stratégie d'aménagement de la commune.**

Ainsi, il est spécifié dans le PADD que la commune entend « conforter le rôle des équipements touristiques et de loisirs de rayonnement local à régional, tout en contrôlant et réglementant leurs implantations : centre équestre, pôle hôtelier... ».

Autre facteur important, le projet de révision à modalités allégées consistant à créer un STECAL ne permettant la construction que d'un seul bâtiment, il ne s'agit pas à proprement parler d'une consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers pour de l'étalement urbain.

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.

A 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.

Une 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 à modalités allégées devait être réalisée ou non.

Par décision KPP-2025-n° 2025-17442 en date du 16 avril 2025, la MRAe a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision alléguée n°2 du plan local d'urbanisme d'Auriac-du-Périgord.

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 à modalités allégées 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 ALLEGEEES

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 ALLEGEEES

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 neuf 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 du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, 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 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 la révision à modalités allégées | 19 |
| 3 | État initial de l'environnement | 23 |
| 4 | Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur..... | 48 |
| 5 | La motivation de la révision..... | 52 |
| 6 | Les remaniements apportés au dossier de PLU par la révision à modalités allégées | 55 |

Ce chapitre précise la nature et la justification des évolutions apportées au PLU en vigueur de la commune d'Auriac-du-Périgord dans le cadre de la présente révision à modalités allégées.

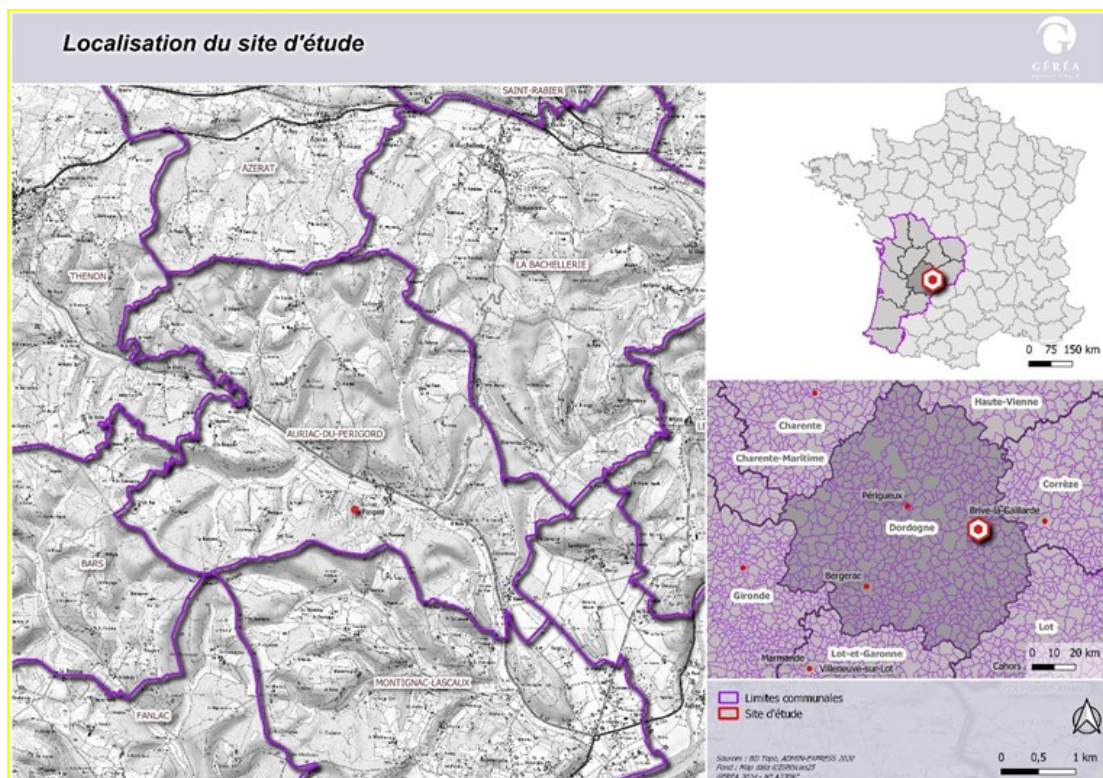
Il présente, dans un premier temps, le diagnostic du site concerné par les évolutions et son état initial de l'environnement, puis la justification du projet et ses impacts sur le contenu du dossier de PLU.

1 LE TERRITOIRE COMMUNAL

Localisée à l'est du département de la Dordogne, Auriac-du-Périgord est une commune du nord Sarladais.

Le bourg d'Auriac-du-Périgord, traversé par la RD 67, est situé dans la vallée de la Laurence. Il se localise à 5 km au nord-nord-ouest de Montignac-Lascaux et 6 km au sud-est de Thenon. A une autre échelle, la commune est à 50 km à l'est de Périgueux et à 40 km à l'ouest de Brive-la-Gaillarde.

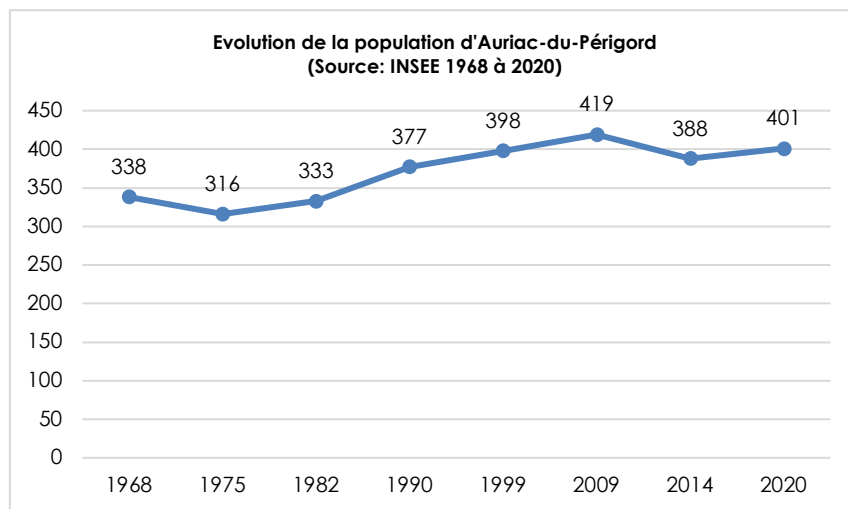
La commune est également desservie au nord-est par la RD 65 menant à La Bachellerie et à l'autoroute A89 (échangeur n°17 « Thenon »).



Au 1^{er} janvier 2024, Auriac-du-Périgord est catégorisée « commune rurale à habitat très dispersé », selon la nouvelle grille communale de densité à 7 niveaux définie par l'INSEE en 2022. Elle est située hors unité urbaine et hors attraction des villes.

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 ces 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.

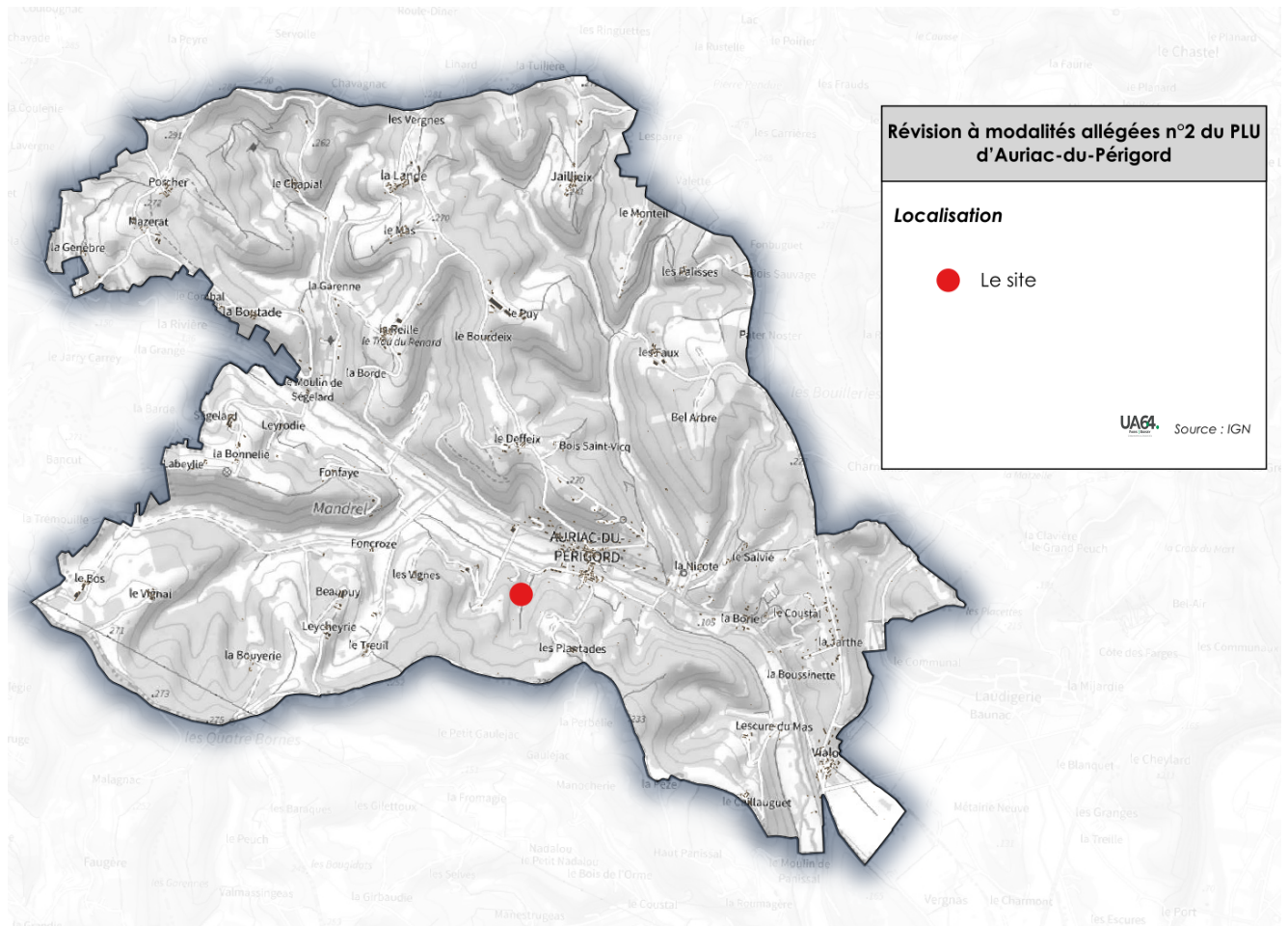
Auriac-du-Périgord a connu une croissance démographique continue et peu soutenue depuis plusieurs décennies. Depuis les années 2010, on peut toutefois constater une certaine stabilisation, voire une légère baisse. Ainsi, Auriac-du-Périgord accueille 401 habitants en 2020 d'après les dernières données INSEE (2024).



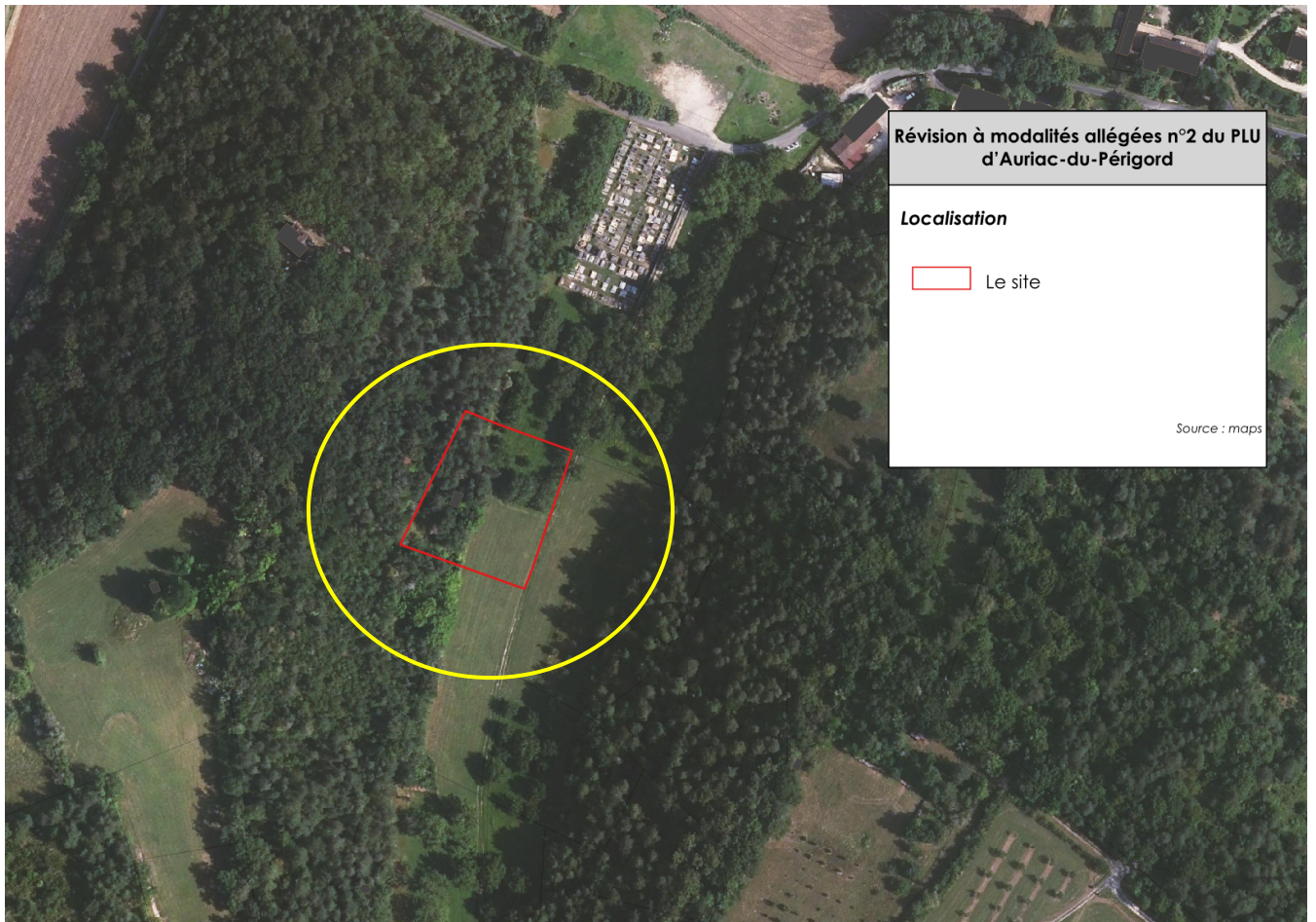
Le développement urbain de ces dernières décennies s'est effectué essentiellement autour du bourg et a pris une forme très dispersée, peu dense et opportuniste, le long des voies, au détriment des espaces agricoles, naturels et forestiers.

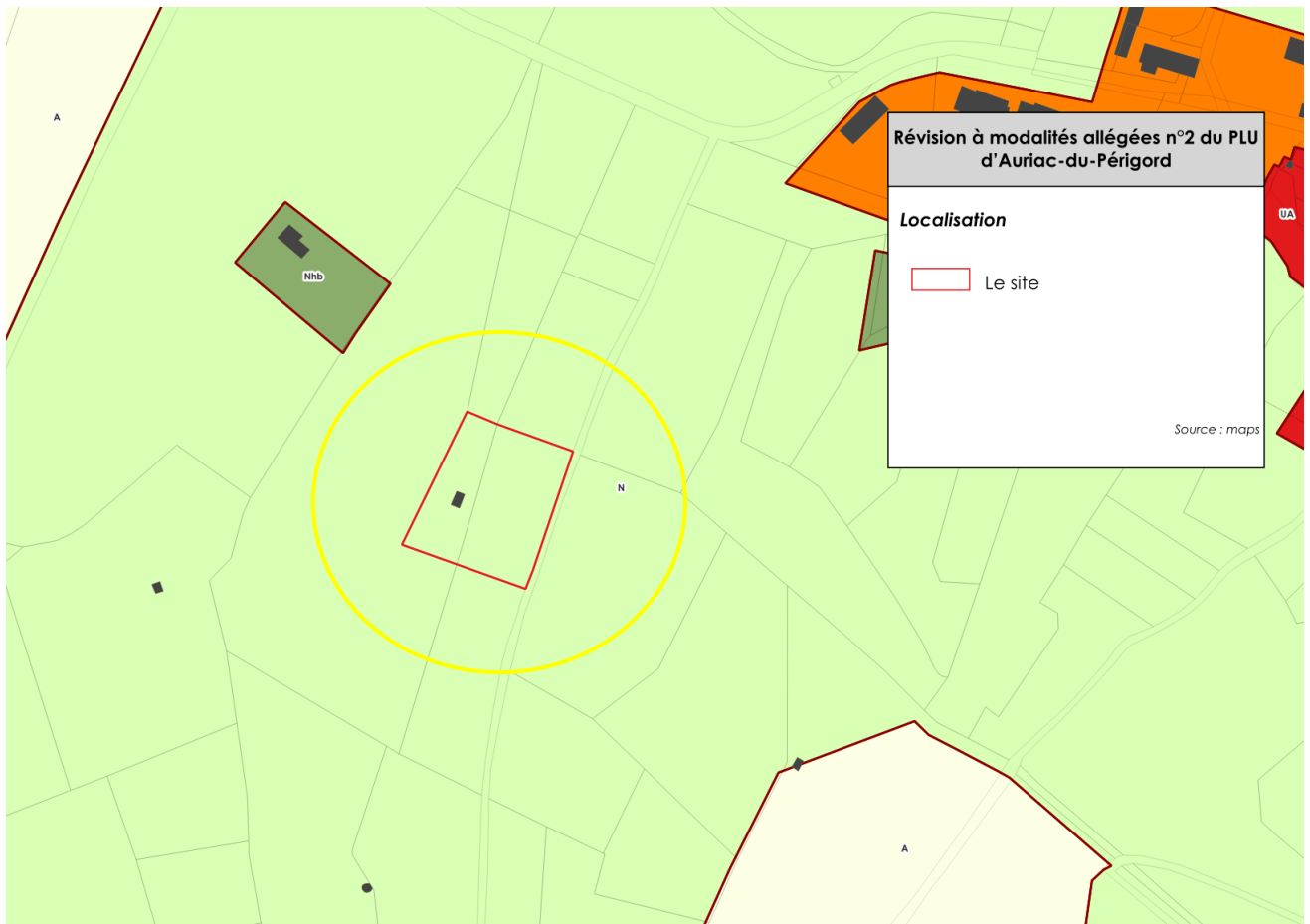


2 PRESENTATION DU SITE CONCERNE PAR LA REVISION A MODALITES ALLEGÉES



Localisation du site





Le site concerné par cette procédure est constitué de 3 parcelles dont la parcelle D 563 dans sa totalité et les parcelles D 568 et 896, pour partie. La superficie totale est de 3 261 m² soit 0,33 ha.

| Parcelles | Superficie occupée | Superficie totale |
|--------------------------|----------------------------|-----------------------|
| D 568 | 1 194 m ² | 15 990 m ² |
| D 896 | 2 042 m ² | 7 250 m ² |
| D 563 | 25 m ² | 25 m ² |
| SUPERFICIE TOTALE | 3 261 m² | |

Le site est localisé à 540 m au Sud-Ouest du bourg d'Aurillac-du-Périgord, à l'arrière du cimetière, au lieu-dit « La Chanade ».

Il correspond, pour la partie est, à des boisements mixtes ou de feuillus, avec des prairies mésophiles de fauche et une plantation de noyers. La partie ouest est majoritairement recouverte par une prairie mésophile de fauche avec des bosquets ou rejets exotiques de feuillus sur des friches rudérales.

Enfin, il convient de mentionner qu'une ruine isolée dans le boisement est recensé au sein du site d'étude.



Vue sur quelques habitations de l'autre côté de la Laurence depuis la clairière à l'est du site d'étude (Source : GEREÀ)



Ruine présente dans le site d'étude (Source : GEREÀ)



3 ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

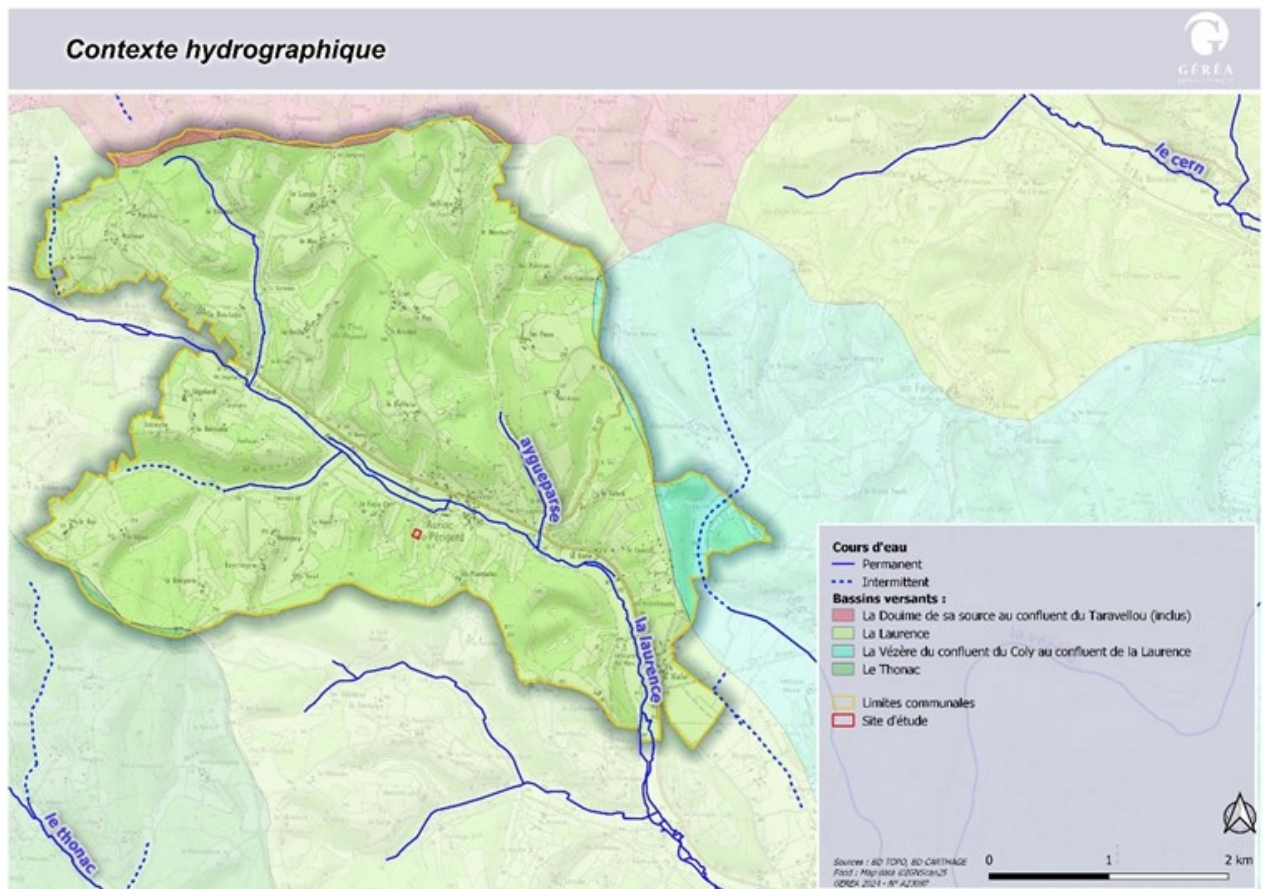
3.1. Le milieu physique

Auriac-du-Périgord 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 50 km à l'ouest via le réseau routier). L'autoroute A89 et le réseau départemental (notamment la RD6089) qui passent à proximité de 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, cette dernière 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, tournesol, etc.

L'urbanisation est diffuse et peu développée. Le bourg se situe dans la vallée de la Laurence et de nombreux hameaux bâtis ponctuent le reste du territoire.



Contexte hydrographique sur la commune et au niveau du site d'étude

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 d'étude.

A noter toutefois que la Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « La Vézère » (FR7200668) est localisée à environ 4,7 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, un bras de la Laurence, affluent de la Vézère, passe à environ 110 m au nord du site d'étude.

e) La Réserve de Biosphère de la Dordogne

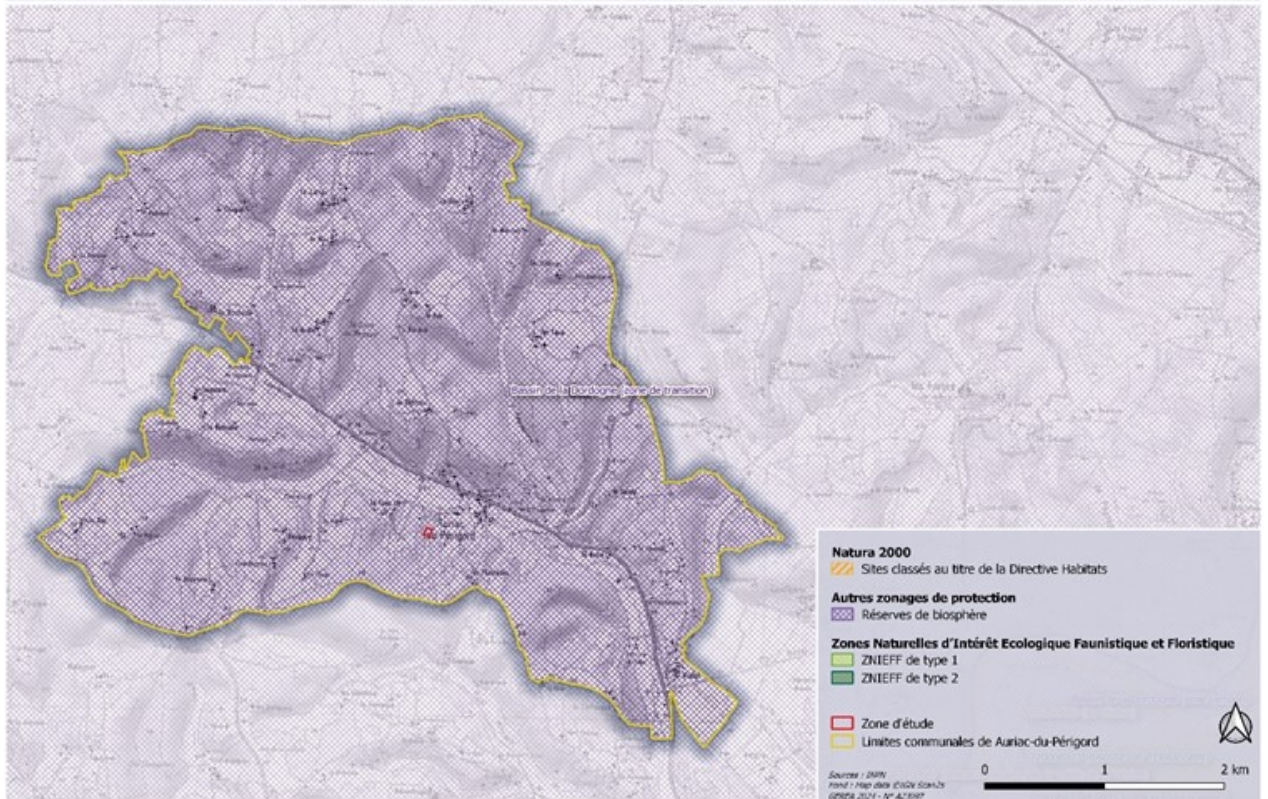
La commune d'Auriac-du-Périgord est concerné par la Réserve Mondiale de Biosphère de la rivière Dordogne. Celle-ci a été désignée Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de Coordination du programme MAB de l'Unesco le 11 juillet 2012. Onzième réserve de France, elle est également la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

La Réserve s'articule ainsi sur 1 451 communes, répartie 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 site d'étude, 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 aucun de ces zonages n'est présent sur le territoire communal.

Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel



Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine naturel.

3.2.1.3. La Trame Verte et Bleue

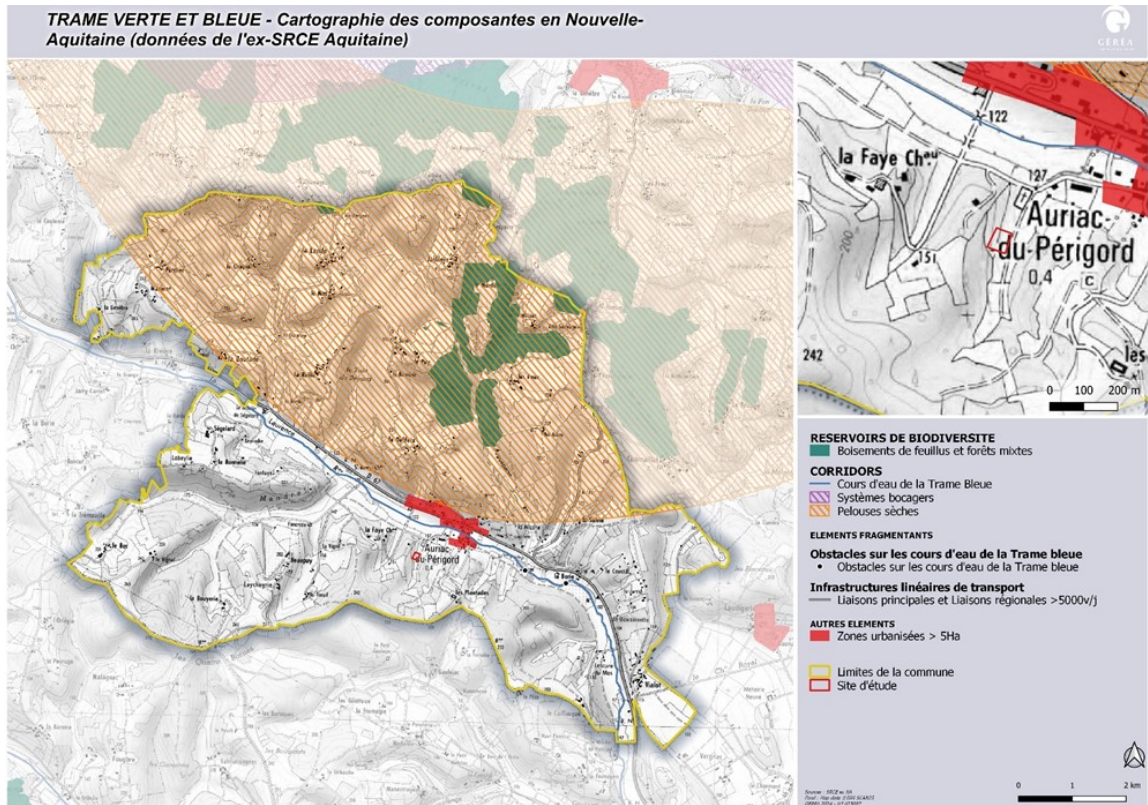
Le territoire de la commune d'Auriac-du-Périgord est concerné par plusieurs éléments de la Trame verte et bleue identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues de l'état des continuités écologiques d'Aquitaine (ex SRCE Aquitain) :

- > Plusieurs boisements au nord sont identifiés en tant que réservoir de biodiversité associé aux forêts de feuillus et forêts mixtes.
- > Le nord de la commune est concerné 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 2013 ne présente pas de Trame verte et bleue 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 disponible.



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, c'est globalement la vallée de la Laurence et le réseau hydrographique secondaire qui est identifié en tant que zone humide. Ainsi, **le site d'étude n'est concerné par aucune zone humide répertoriée dans la bibliographie mais une zone à dominante humide EPIDOR est identifiée à proximité (à environ 130 m au nord)**.

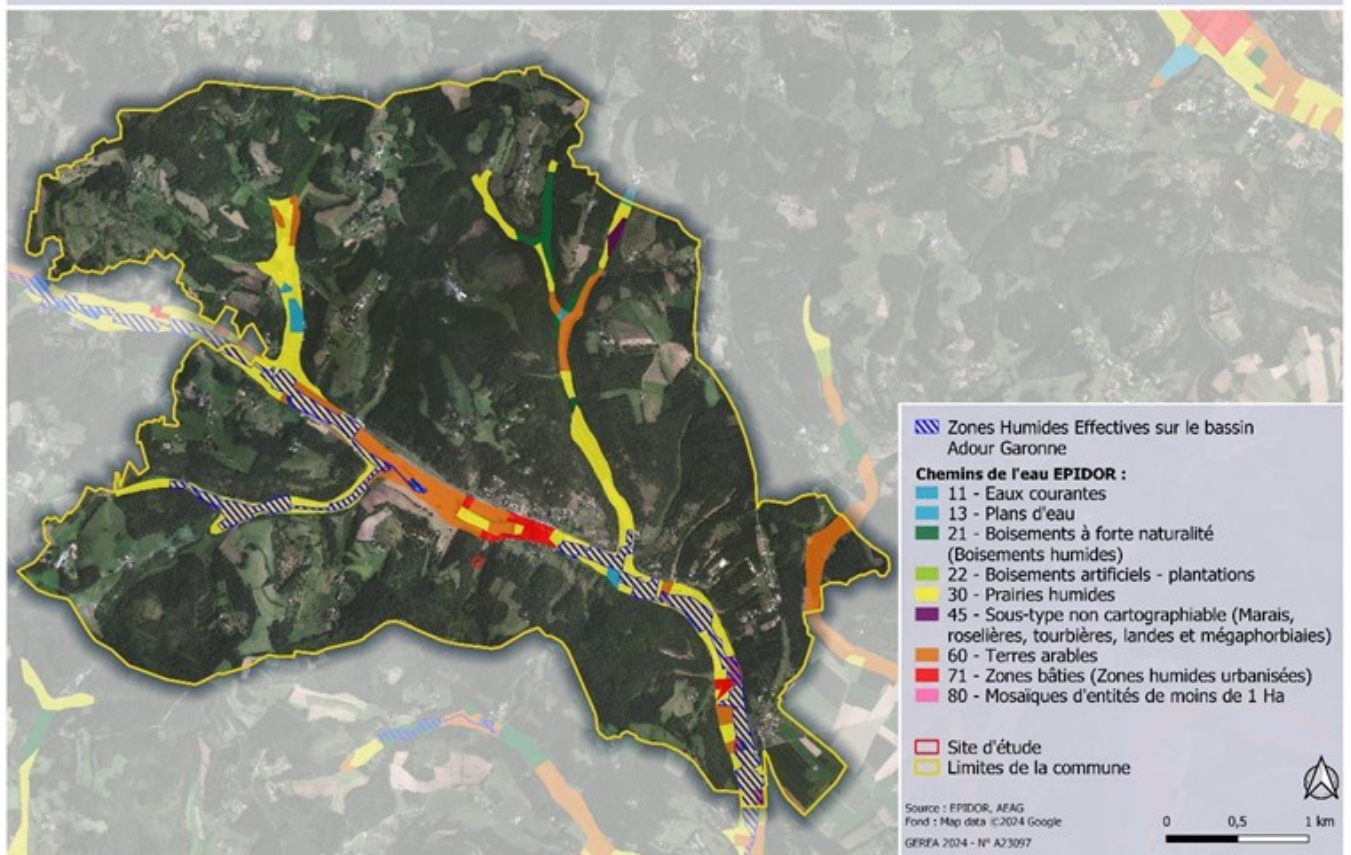
Une prélocalisation des milieux et des zones potentiellement humides a également été établie à l'échelle nationale. Depuis 2021, ce projet visant à mettre à jour la prélocalisation réalisée en 2014, a été initié par le ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires, et conduit 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.

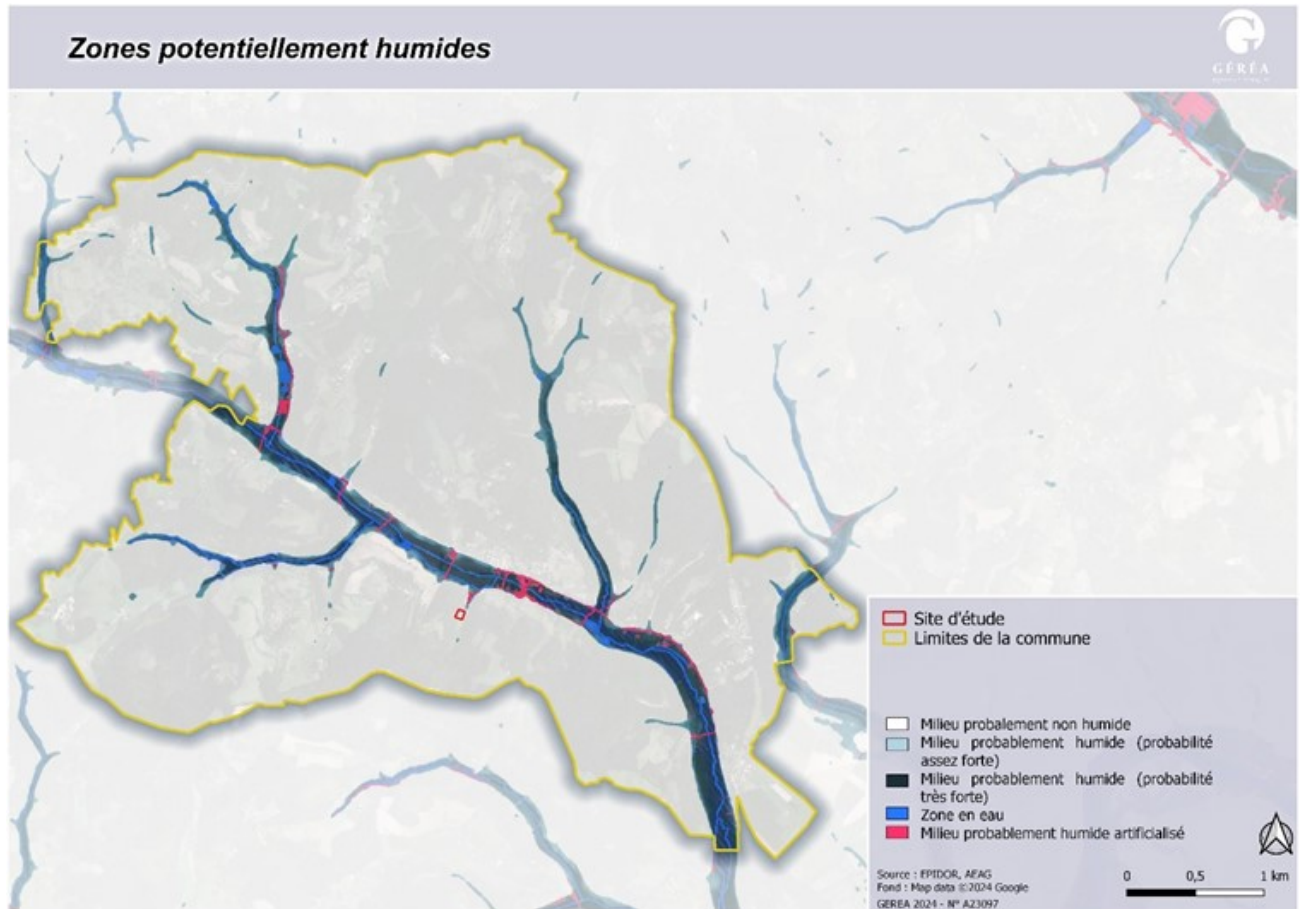
Ce travail, restitué en 2023 présente 4 cartographies distinctes : une prélocalisation des milieux potentiellement humides (au sens de la convention de Ramsar sur les milieux humides du 2 février 1971), une prélocalisation des zones potentiellement humides (au sens de l'arrêté du 24 juin 2008 précisant 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.

Zones humides recensées à proximité du site d'étude



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 Gérald DUPUY, chargé d'études et référent faune et Laura POINSOTTE, chargée d'études botaniste, toutes deux salariées permanentes au GÉREA.

Rappelons que les investigations ont porté sur la totalité des parcelles concernées afin, à la fois, de s'assurer du contexte naturel du site et de vérifier la pertinence de la localisation du futur STECAL.

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

Auriac-du-Périgord

**Description simplifiée :**

Le site d'étude correspond à des fourrés, friches, boisements et prairies mésophiles.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune

Les mammifères :

- Aucune espèce observée.

L'avifaune :

- Une espèce protégée et d'intérêt communautaire a été observée en vol au-dessus du site : **le Milan noir (DO, PN)**.

- Trois espèces protégées quasi-menacées à l'échelle nationale en période de reproduction ont été recensées sur le site : le **Chardonneret élégant (VU, PN)**, le **Serin cini (VU, PN)** et le **Verdier d'Europe (VU, PN)**.

- Vingt-deux espèces communes et non menacées ont été contactées sur l'aire d'étude, dont dix-sept protégées.

L'herpétofaune :

- Aucun amphibien n'a été observé sur le site. **Le site ne présente pas d'atout particulier pour leur reproduction ;**

- Une espèce de reptile protégé a été contactée au cours de notre prospection : le Lézard des muraille (PN2). Il s'agit d'une espèce très répandue dont l'enjeu de conservation est très faible localement.

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. Toutefois, on note la présence **d'origan commun**, plante hôte de **l'Azuré du Serpolet (NT, PN, PNA)**, un papillon à fort enjeu de conservation.

- Trois espèces communes, non protégées ont été observé sur le site.

| Auriac-du-Périgord | |
|---|--|
| | <p><u>Les insectes saproxylophages :</u></p> <p>- Aucune espèce n'a été recensée. A ce jour, l'emprise n'est pas favorable au Grand capricorne du chêne (DHFF et PN), le boisement est constitué de jeunes arbres feuillus et résineux.</p> <p><u>Les espèces exotiques envahissantes :</u></p> <p>- Aucune espèce n'a été observée.</p> |
| Flore/Habitats | <p>- Aucune espèce végétale d'intérêt patrimonial (protégée, rare et/ou menacée) recensée lors de ce passage printanier. Flore commune et non menacée, largement répandue. Ce sont majoritairement des espèces affiliées aux friches, boisements et prairies mésophiles.</p> <p>- Deux espèces exotiques envahissantes à impact majeur mais répandues en Nouvelle-Aquitaine ont été répertoriées : le Robinier faux-acacia, dominant dans un bosquet et disséminé dans la chênaie aquitainienne et l'Ailante glanduleux, avec plusieurs rejets au centre-ouest du site.</p> <p>- <u>Habitats principaux présents :</u></p> <p>Sur la partie est du site sont présents des bois mixtes de pins et de chênes et des chênaies aquitainiennes. A l'extrémité est, se trouve une plantation de noyers au nord et au sud une prairie mésophile ;</p> <p>Sur la majorité de la partie ouest, se développe une prairie mésophile de fauche. Celle-ci est bordée à l'ouest par des fourrés ou haies arbustives, au nord par une chênaie aquitainienne et au sud-est par un bois mixte. Au sein de cette prairie est présent un bosquet exotique de robiniers ainsi que des rejets exotiques d'ailantes glanduleux sur des friches rudérales.</p> <p>- Pas d'habitat d'intérêt communautaire.</p> <p>- Deux habitat à enjeu modéré sont présents : la chênaie aquitainienne et le bois mixtes pelouse/ourlet, de par leur rôles et sensibilités écologiques supérieures.</p> |
| Zone humide : Critère pédologique | Non étudié. |
| Zone humide : Critère botanique | <p>- Aucune végétation caractéristique de zone humide selon l'arrêté.</p> <p>- Aucun habitat dominé par la flore indicatrice de zone humide selon l'arrêté.</p> |

Auriac-du-Périgord

Occupation du sol



Occupation du sol.

Flore exotique envahissante



Flore exotique envahissante.

Auriac-du-Périgord

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

| | | | |
|-----------------------------|---|-----------|-----------|
| Faune | <p><u>Mammifères volants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les lisières et le boisement pourraient être exploités par les chauves-souris pour l'alimentation. | | |
| | <p><u>L'avifaune :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Une grande partie du site (lisière et boisement) sont favorables à la reproduction d'une espèce d'intérêt communautaire et protégée : l'Engoulevent d'Europe (DO, PN). Il s'agit d'un oiseau crépusculaire/nocturne transsaharien qui niche au sol. - Habitat favorable (lisières et haies) à la reproduction du Verdier d'Europe (VU, PN), Serin cini (VU, PN), et Chardonneret élégants (VU, PN). - Les lisières et le boisement sont favorables à la reproduction des oiseaux communs observés. | | |
| | <p><u>Les reptiles :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitat de reproduction pour le Lézard des murailles (PN, observé), le Lézard à deux raies (PN, suspecté) et la Couleuvre verte et jaune (PN, suspectée). | | |
| Flore/Habitats | <p><u>Papillons de jour :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Habitat favorable à la présence de l'Azuré du serpolet (NT, PN, PNA, suspecté). <p>Les chênaies aquitaniennes et les pelouses/outlets sous-bois mixtes sont favorables au Millepertuis des montagnes (<i>Hypericum montanum</i>) et au Rhapontic conifère (<i>Rhaponticum coniferum</i>), toutes deux protégées en Aquitaine.</p> | | |
| Zone humide « potentielle » | <table border="1"> <tr> <td>Pédologie</td> <td>Botanique</td> </tr> </table> | Pédologie | Botanique |
| Pédologie | Botanique | | |

Chauves-souris



Chauves-souris.

Auriac-du-Périgord

Oiseaux protégés et/ou menacés et leurs habitats



Oiseaux protégés d'Intérêt Communautaire :
★ Milan noir

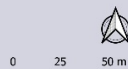
Habitats potentiels des oiseaux d'Intérêt Communautaire :
▨ Engoulevent d'Europe

Oiseaux menacés ou quasi-menacés :
★ Chardonneret élégant
★ Serin cini
★ Verdier d'Europe

Habitats potentiels des oiseaux menacés et/ou quasi-menacés :
▨ Serin cini
▨ Chardonneret élégant et Verdier d'Europe

▭ Site d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2024 Google
GÉREA 2024 - N° A23097



Avifaune.

Reptiles intégralement protégés et leurs habitats



Reptiles intégralement protégés (individus + habitats) :
◆ Lézard des murailles

Habitats des reptiles intégralement protégés :
▨ Couleuvre verte et jaune, Lézard vert et Lézard des murailles

▭ Site d'étude copier

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2024 Google
GÉREA 2024 - N° A23097



Reptiles.

Auriac-du-Périgord

Papillons de jour *intégralement protégés*



Habitats potentiels des papillons de jour *intégralement protégés*

■ Azuré du serpolet

Site d'étude

□ Site d'étude

Sources : GÉREA
Fond : Map data ©2024 Google
GÉREA 2024 - N° A23097



Papillons de jour.

Sensibilité **écologique** globale
(en l'état actuel des connaissances)

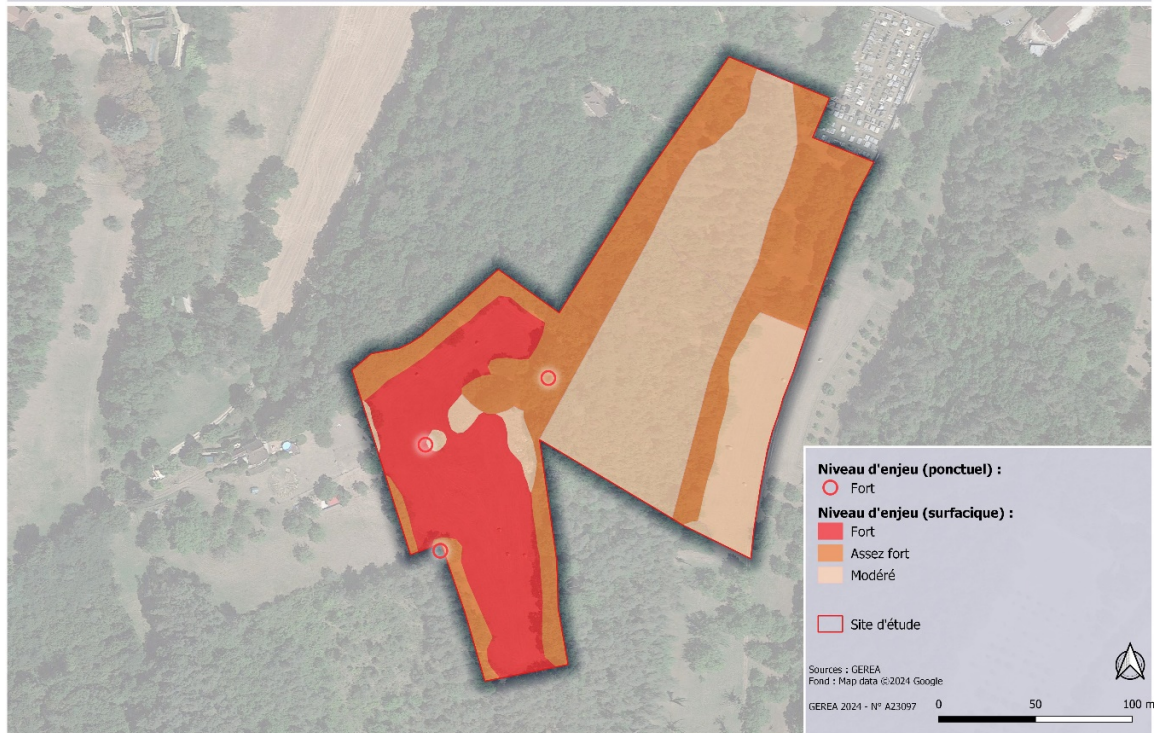
Faible

Modéré
**(Boisement,
pelouse/ourlet)**

Forte

Auriac-du-Périgord

Enjeux



Enjeux.

Commentaires :

Le site correspond à des boisements mixtes ou de feuillus pour la partie est, avec des prairies mésophiles de fauche et une plantation de noyers. La partie ouest est majoritairement recouverte par une prairie mésophile de fauche avec des bosquets ou rejets exotiques de feuillus sur des friches rudérales.

Pour les habitats, deux végétations à enjeu modéré ont été recensées.

Aucun enjeu floristique avéré ne ressort, mais **les chênaies aquitaniennes et les pelouses/orlets restent propice pour le Millepertuis des montagnes et le Rhapontic conifère, protégées en Aquitaine.**

Aucune zone humide botanique n'a été recensée.

Pour la faune, l'enjeu est potentiellement assez fort avec la suspicion de présence **l'Azuré du serpolet** au niveau de la prairie à l'ouest de l'aire d'étude. On retrouve au niveau des éléments arborés, un enjeu rattaché aux oiseaux pour la reproduction et l'alimentation des chiroptères.

Préconisation (s) :

Flore/habitats/zones humides : le site présente des potentialités d'accueil pour le Millepertuis des montagnes et le Rhapontic conifère, espèces floristiques protégées en Aquitaine. En cas d'aménagement du site, ces espèces devront être recherchées en période optimale d'observation (juin-juillet).

Concernant la faune, les arbres favorables aux chauves-souris doivent être évités, de même que les aménagements dans la prairie favorable à l'Azuré du Serpolet.

3.3. Les risques naturels et technologiques

D'après le site internet « Géorisques », les risques naturels et technologiques recensés sur la commune d'Auriac-du-Périgord sont :

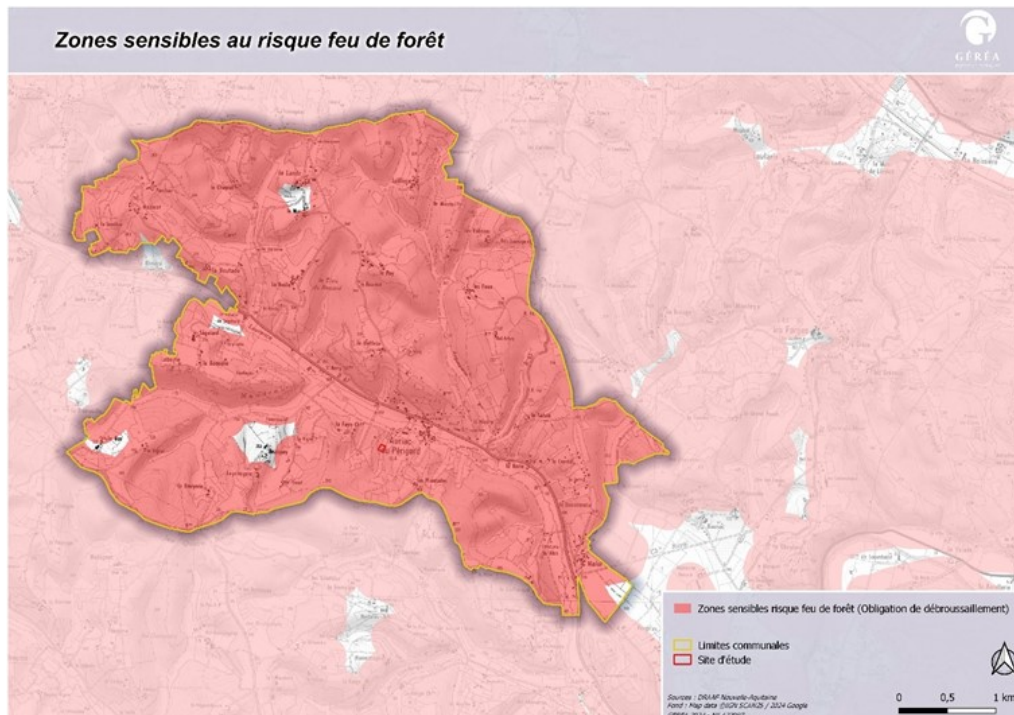
- > Le risque « inondation ».
- > Le risque « sismique ».
- > Le risque « mouvements de terrain ».
- > Le risque « retrait-gonflement » de sols.
- > Le risque « feu de forêt ».
- > Le risque « radon ».
- > Le risque « industriel ».

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 à modalités allégées 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 »

a) Débordement de cours d'eau

Le territoire de la commune d'Auriac-du-Périgord 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 concerné par le risque inondation par débordement de cours d'eau.

b) Par remontée de nappes phréatiques

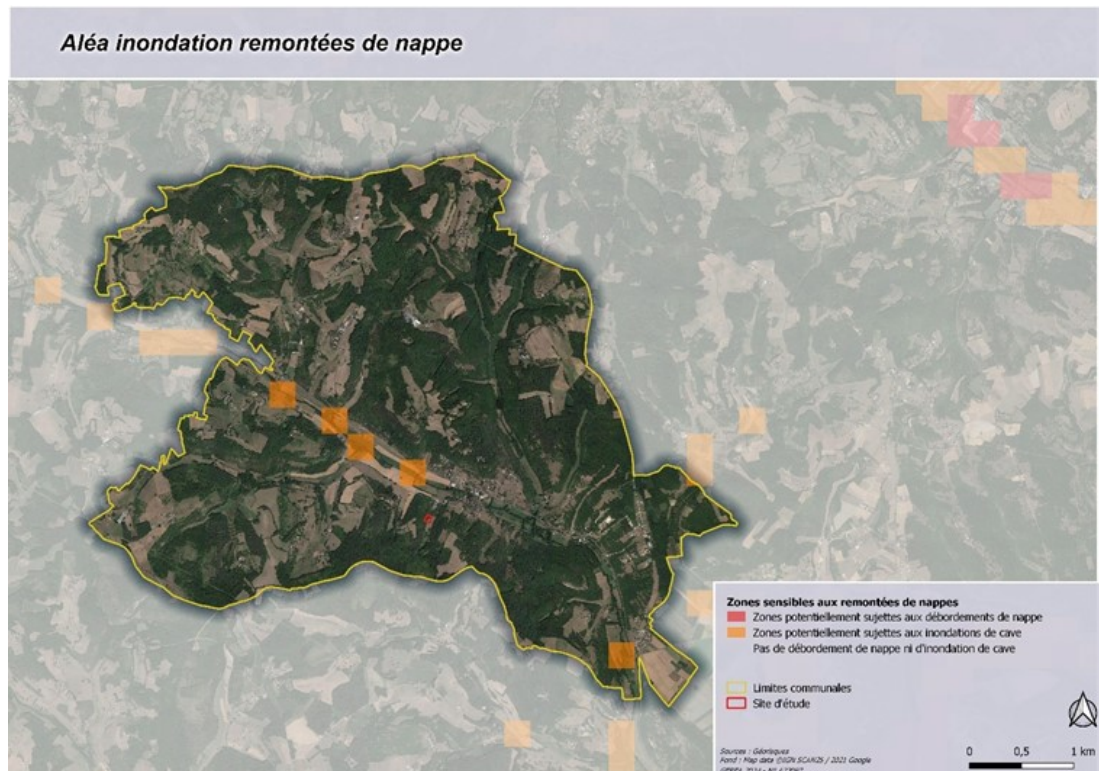
Rappelons que les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

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

a) Cavités souterraines et mouvements de terrain

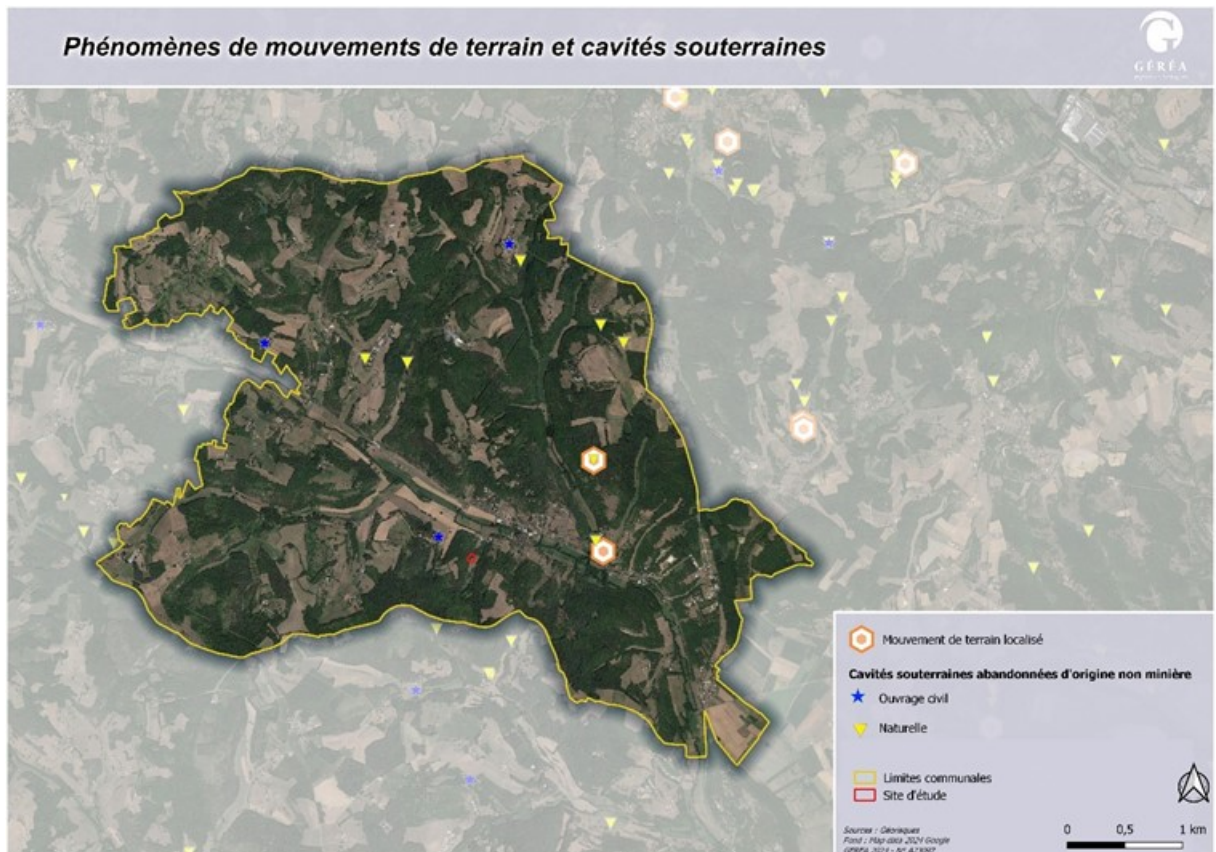
Les mouvements de terrain regroupent un ensemble de déplacements, plus ou moins brutaux, du sol ou du sous-sol.

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.

Aucune cavité souterraine ni aucun phénomène de mouvement de terrain n'a été recensé sur ou à proximité immédiate du site d'étude. L'élément le plus proche est une cavité de type « ouvrage civil » située à environ 300 m à l'ouest.

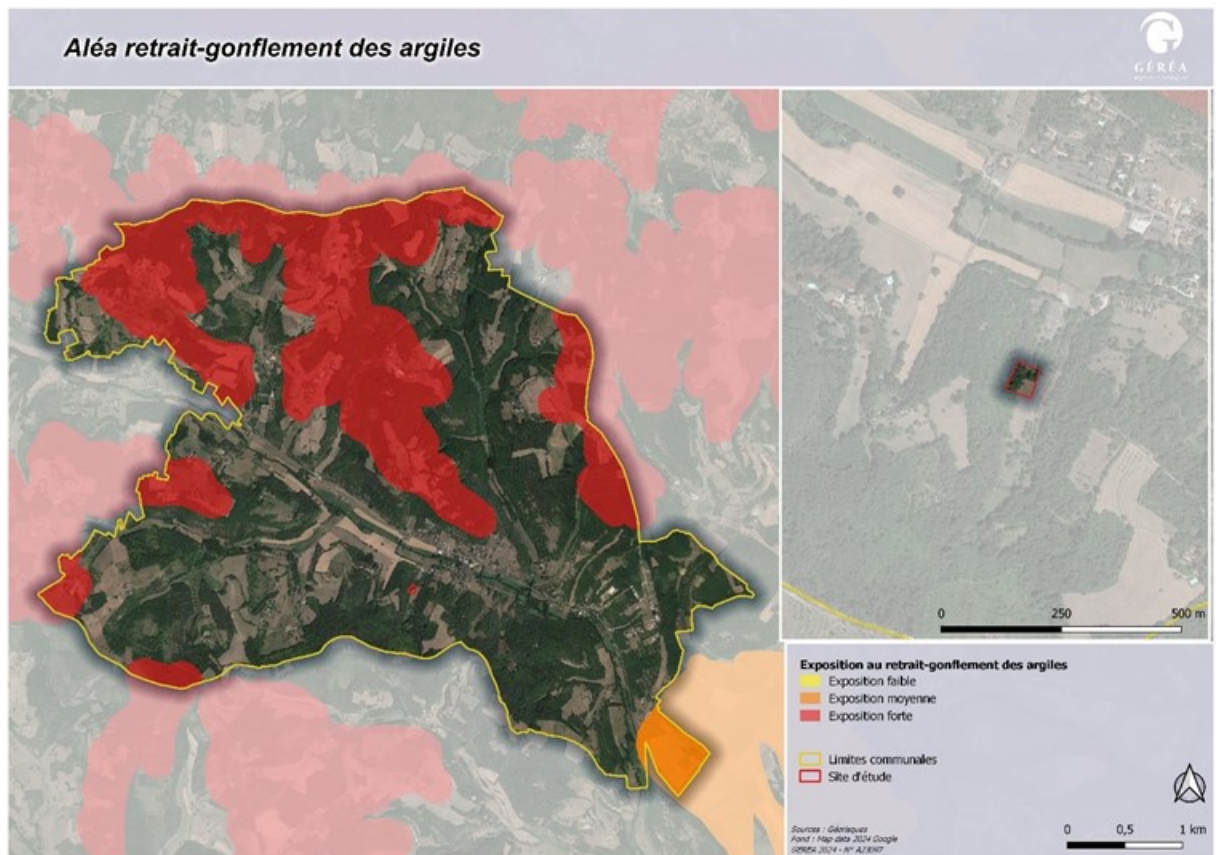


Cavités souterraines.

b) 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.

Une partie de la commune est exposée au risque. Toutefois, le site d'étude n'est pas concerné par une exposition au phénomène de retrait-gonflement des argiles.



Aléa retrait-gonflement des argiles

c) Risque sismique

Le site d'étude est soumis à un aléa sismique **très faible** (niveau 1).

3.3.4. Les risques technologiques

3.3.4.1. Installations classées

Aucune Installation Classée pour la Protection de l'Environnement (ICPE) n'est présente sur ou à proximité du site d'étude. La plus proche, une menuiserie, se situe à environ 1,9 km au nord.

3.3.4.2. Transport de matières dangereuses

a) Canalisations de transport de gaz

Une canalisation de transport de gaz passe en bordure nord du territoire communal. Elle est ainsi très éloignée du site d'étude (à plus de 3 km).

b) Transport routier

Aucune voie ferrée, aucun axe d'autoroute et aucun axe routier national n'est présent sur la commune d'Auriac-du-Périgord. Le risque de transport de matières dangereuses est donc très

limité au droit de la zone d'étude. La RD67 qui passe à près de 400 m au nord pourrait malgré tout être empruntée pour le transport de matières dangereuses.

3.3.4.3. Risque de rupture de barrages

La commune d'Auriac-du-Périgord, et par conséquent le site d'étude, 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 environ 400 m du site d'étude et correspondant à une ancienne scierie.



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 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.

La commune d'Auriac-du-Périgord, et donc le site d'étude, ne sont concernés par la présence d'aucune infrastructure de transport faisant l'objet d'un classement sonore¹.

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 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. Il s'étend du nord de la Vézère au sud de la Dordogne (en amont de Lalinde) et est riche d'un patrimoine exceptionnel.

L'entrée dans le Périgord noir s'effectue tout en transition à travers les boisements qui sont ici plus fréquents et ferment les vues, ou bien au contraire sans coupure dans la continuité d'une vallée principale. Le relief est ici plus affirmé, sculpté par de multiples vallons et vallées qui s'enfoncent dans la roche calcaire blanche.

Les contrastes entre ouvertures et fermetures s'affirment à maintes reprises, les clairières agricoles ouvrant le paysage sur des crêtes ou dans des fonds de vallées et de vallons plus ou moins larges. Depuis les hauts et les crêtes, des panoramas plus lointains s'ouvrent régulièrement par endroits, donnant à cette unité paysagère de larges respirations attractives.

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.**

¹ Selon les 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 Périgord Noir

- Une unité aux paysages emblématiques.
- Un paysage fédéré par les bassins versants de la Dordogne et de la Vézère.
- Un territoire diversifié et très lisible, avec de nombreux repères.
- De forts contrastes au fil de l'unité.
- Des collines boisées, entrecoupées de clairières agricoles.
- Des fonds de vallée agricoles opulents, bénéficiant de l'eau proche.
- Des crêtes ouvertes donnant des vues.
- Une concentration de sites originaux remarquables.
- Un patrimoine exceptionnel préhistorique, bâti, urbain et paysager.
- De nombreux belvédères et panoramas.
- Un relief au caractère plus tranché que dans le reste du département.
- La présence de la roche calcaire qui s'affiche : falaises, affleurements.
- Des vallées principales affirmées aux multiples visages.
- De petites vallées secondaires plus intimes mais avec du caractère.
- Des tonalités plus arides dans les Causse.
- Des vergers de noyers graphiques aux arbres de bonne stature.
- Des châteaux « phares », parfois en visibilité.
- Des bastides intimes au plan ordonné.
- De nombreux villages et bourgs dans des « sites remarquables ».
- Des routes principales suivant le couloir des vallées.
- Des routes calées sur la topographie.
- De petites routes labyrinthiques en dehors des vallées.
- Bourgs, villages et hameaux sur les hauts mais aussi en pied de coteau ou au bord de l'eau.

La Dordogne des cingles

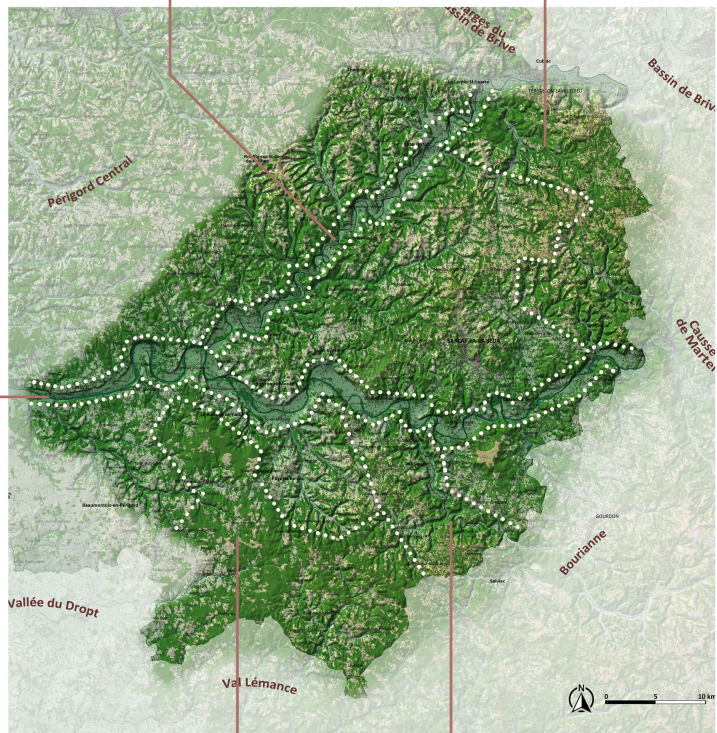
- Une vallée majestueuse au paysage ouvert, très lisible.
- Des échelles de perception et d'ambiances variées.
- De fréquents panoramas depuis les hauts.
- Des points d'appels visuels forts de loin.
- Une vallée de largeur variable, bordée de coteaux dissymétriques qui forment des lignes de force.
- Une vallée changeante, tantôt rectiligne, tantôt sinueuse.
- De larges méandres qui entaillent la roche pour former les cingles.
- Des contrastes entre le fond plat agricole, les coteaux boisés et les falaises.
- Des falaises qui magnifient la roche.
- Un fond de vallée voué à la polyculture.
- Des vergers de noyers aux lignes graphiques.
- La Dordogne qui prend sa place et anime le fond de la vallée.
- De nombreux ponts, points de vision sur la rivière.
- Un visage qui change avec la fréquentation tounistique de l'été.
- De nombreux sites remarquables au fil de la vallée.
- La forte présence d'un patrimoine bâti reconnu.
- Des châteaux, point de mire, de belle stature, dialoguant avec le paysage.
- Des villages qui offrent une forte typicité, composant avec l'eau et le relief pour former des « tableaux ».
- Une urbanisation qui s'étend.

La vallée de la Vézère

- Une vallée pittoresque bien lisible et riche en découvertes.
- Un haut lieu de l'histoire de l'Humanité avec de nombreux sites révélant le paysage.
- Des coteaux dissymétriques et variés (bois, causses, falaises), abrupts ou plus doux, qui forment des limites fortes.
- Une vallée couloir aux profils et ambiances variés au fil des séquences successives.
- Une rivière visible ponctuellement mais souvent masquée par sa ripisylve.
- Une vallée amont rectiligne aux coteaux marqués et boisés, alliant ouverture agricole et vergers de noyers.
- Un cœur de vallée étroit et sinueux, avec des méandres affichant des falaises étonnantes et évocatrices.
- Une vallée aval qui s'élargit, cadrée de coteaux boisés qui contrastent avec un fond agricole ouvert.
- Un patrimoine bâti remarquable (château, église, chapelle...).
- Des châteaux remarquablement implantés dans leurs sites.
- Des confluences, souvent lieu d'implantation des bourgs et villages, qui animent le parcours de la Vézère.
- Une urbanisation qui s'étale vers Montignac et le Bugue.

Le causse de Terrasson

- Un paysage aride et forestier où la roche calcaire affleure.
- Des murets et des cabanes en pierre sèches qui rappellent l'étendue passée des cultures.
- Des arbres de petite taille et des pelouses calcaires témoignent de la pauvreté des sols.
- Un relief collinaire affirmé, entaillé de vallées étroites aux coteaux forestiers.
- Des vallons secs totalement boisés.
- Des fonds de vallées agricoles formant d'étroits couloirs entre des coteaux boisés, abrupts.
- Une alternance de clairières agricoles et de bois, d'ouvertures et de fermetures.
- Des vergers graphiques de noyers.
- La terre rouge des champs de polyculture.
- Des clairières sommitales offrant des panoramas.
- Des hameaux, des fermes ou des villages sur les hauteurs.
- Des villages en pied de coteau au niveau de confluences.
- Une perception variée depuis les routes de crête et de vallée.



La Bessède

- Un paysage majoritairement forestier et intime, tourné sur lui-même.
- De vastes massifs forestiers d'un seul tenant.
- Des vues constamment limitées par la végétation.
- Un plateau au relief doux, point de départ de ruisseaux (Benigou, Couze, Dropt, Lémance...).
- Des petites vallées couloirs intimes, peu entaillées ou évasées, fermées par portions.
- Quelques panoramas sur un horizon boisé depuis les ouvertures des hauts.
- Des terres acides avec une forte présence de taillis de châtaignier.
- Des clairières, comme des pauses lumineuses autour des fermes et hameaux.
- Une polyculture dans les étroites vallées.
- Les routes principales suivent les vallées.
- Villages et abbayes au fil des vallées principales.
- Des bastides non loin en périphérie.

Le causse de Daglan

- Un relief collinaire affirmé et majoritairement boisé, tranché de vallées.
- Un paysage plus aride et forestier.
- La roche calcaire affleurant dans les sols et en petites falaises.
- La vallée du Céou, plus ouverte, fédère ce causse et oriente sa perception.
- Des vallées couloirs encaissées et sinueuses, cloisonnées par endroit.
- Des fonds de vallées plats ou plus encaissés contrastant avec les coteaux.
- Des monts pierreux qui se dressent et intriguent.
- Des vallons secs intimes totalement boisés.
- Des arbres de petite taille et des pelouses calcaires témoignent de la présence du Causse.
- Une perception variée depuis les routes de crête et de vallée.
- Des clairières agricoles autour de fermes et de hameaux.
- Des vergers de noyers aux alignements graphiques.
- Des murets et des cabanes en pierre sèche.
- Les villages au fil des vallées en pied de coteau.

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

Le site d'étude, objet de la présente procédure, s'inscrit dans un contexte rural détaché de l'urbanisation existante de la commune d'Auriac-du-Périgord. A dominante boisée malgré la présence de clairières, le site est ainsi **peu visible** depuis les routes et les points de vue alentours, le cimetière présent en bordure nord limitant d'autant plus les visibilitées.



Vue sur le site d'étude (derrière le cimetière) depuis la rue de l'Eglise (source : GÉREA)

Malgré tout, le site d'étude est situé en zone de coteau associé à la vallée de la Laurence. De ce fait, celui-ci reste ponctuellement visible depuis le coteau de l'autre côté de la Laurence.

Globalement, le site présente une grande qualité paysagère.



Vue sur quelques habitations de l'autre côté de la Laurence depuis la clairière à l'est du site d'étude (Source : GÉREA).

Enfin, il convient de mentionner qu'aucun bâti n'est recensé au sein du site d'étude, à l'exception d'une ruine isolée dans le boisement.



Ruine présente dans le site d'étude (Source : GEREA).

Aperçu aérien du site



Aperçu aérien du site d'étude

3.4.3. Le patrimoine bâti

D'un point de vue patrimonial, **le site d'étude est directement concerné par deux périmètres de protection au titre des abords des monuments historiques :**

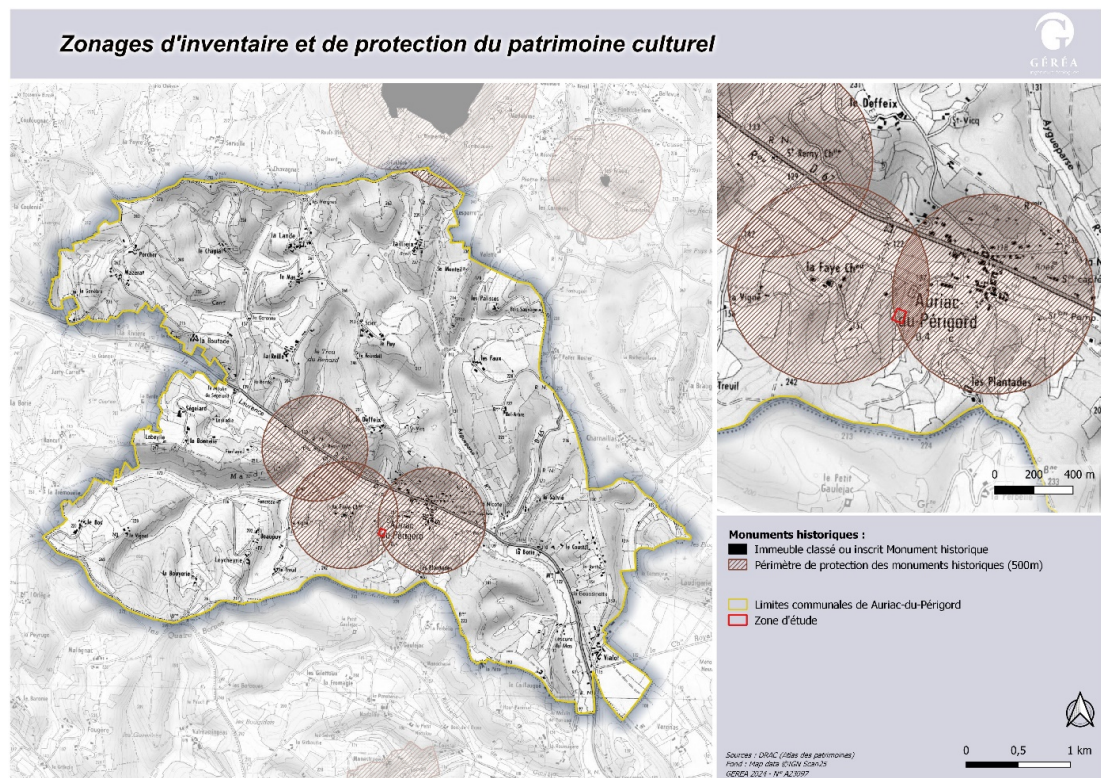
- > Sur la totalité du site, le périmètre de protection du Château de la Faye, situé à environ 230 m au nord-ouest.
- > Sur la quasi-totalité du site, le périmètre de protection de l'église Saint-Étienne d'Auriac-du-Périgord, située à environ 400 m à l'est.

On soulignera que dans les deux cas, les risques de covisibilité directe entre le site et ces deux monuments sont quasi inexistantes.

Mis-à-part ces éléments, aucun autre site protégé ou inventorié en raison de ses qualités paysagères, historiques ou architecturales (sites inscrits et classés, sites patrimoniaux remarquables) n'est recensé au droit du site d'étude ou à sa proximité.

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 d'Auriac-sur-Périgord.



Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine culturel.

3.5. Le milieu humain

3.5.1. Le bâti proche

Le terrain d'assiette du projet motivant la révision à modalités allégées est localisé à une centaine de mètres environ du cimetière communal à proximité de la rue de l'église.

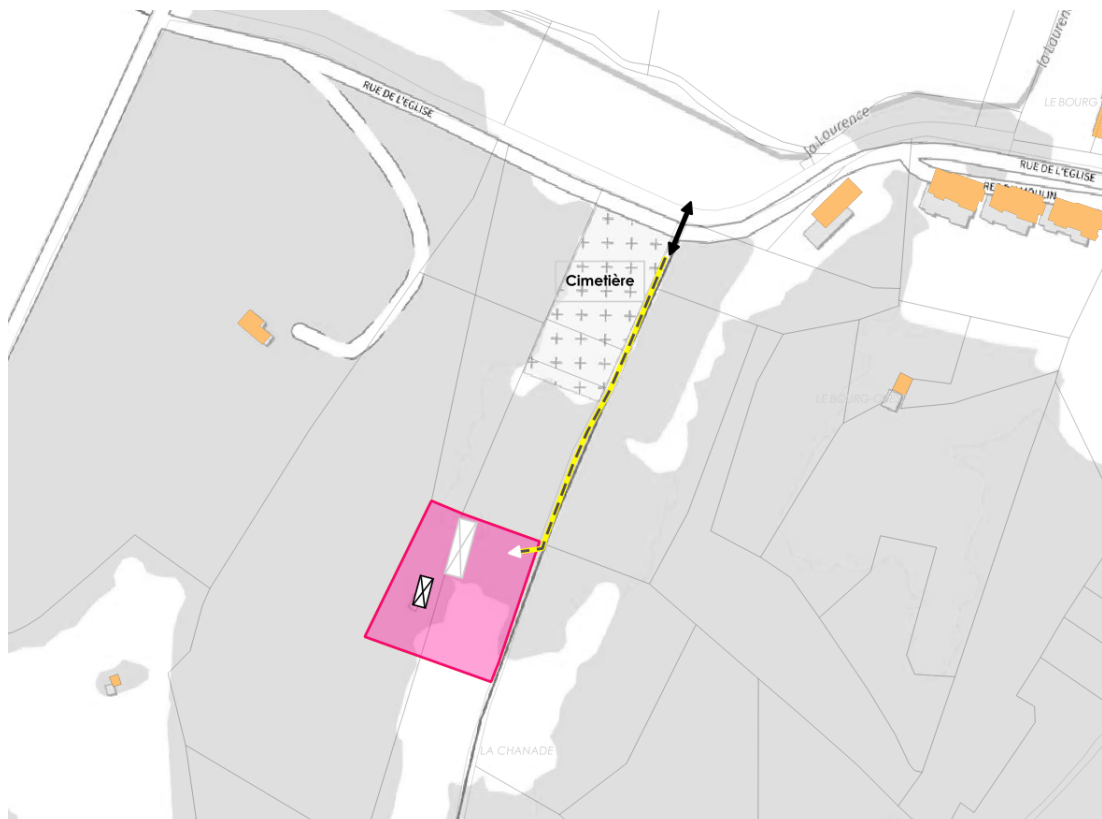


Vue sur le site d'étude (derrière le cimetière) depuis la rue de l'Eglise (source : GEREA)

3.5.2. Réseaux

3.5.2.1. Le réseau viaire

Le site d'étude est localisé à proximité de la rue de l'Eglise. **L'accès au site se fait par un chemin engravé en limite est du cimetière.**



Dans le cadre de la présente révision à modalités allégées aucun nouvel accès ne sera créé.

3.5.2.2 Les réseaux divers

a) Assainissement

Le site d'étude objet de la présente révision allégée n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif communal **et l'exploitation doit donc disposer d'un système d'assainissement non-collectif.**

b) Eaux pluviales

A l'échelle de la zone d'étude, l'infiltration des eaux de pluie est aujourd'hui réalisée à la parcelle.

c) Eau potable

Le site d'étude n'est localisé au sein d'aucun périmètre de protection associé à un captage en eau potable.

Le réseau d'alimentation en eau potable est présent à proximité immédiate du site, notamment le long de la rue de l'Eglise 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 procédure est classé en zone naturelle « N »**.

Concernant la zone N, le règlement écrit du dossier de PLU précise que la zone N est une « zone naturelle ou forestière, équipée ou non, à protéger ».

Elle comprend, en outre, **deux secteurs** :

- > **Nha** : Secteur bâti à caractère ancien, situé dans la zone naturelle, de taille et de capacité limitées dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des constructions existantes dans le respect des paysages et de l'aspect architectural des constructions et à condition de ne pas nuire à l'environnement.
- > **Nhb** : Secteur bâti, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des constructions existantes, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

De fait, dans cette zone, la règle par défaut est d'interdire toute nouvelle construction.

En effet, pour ce qui est des secteurs Nha et Nhb, on notera que, bien qu'il s'agisse de « Secteurs bâtis, de taille et de capacité limitées » (STECAL) définis à l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme¹, les constructions nouvelles n'y sont pas admises.

En tout état de cause, ce zonage « N », que ce soit la zone N proprement dite ou ses secteurs, n'autorise donc pas de nouvelles constructions.

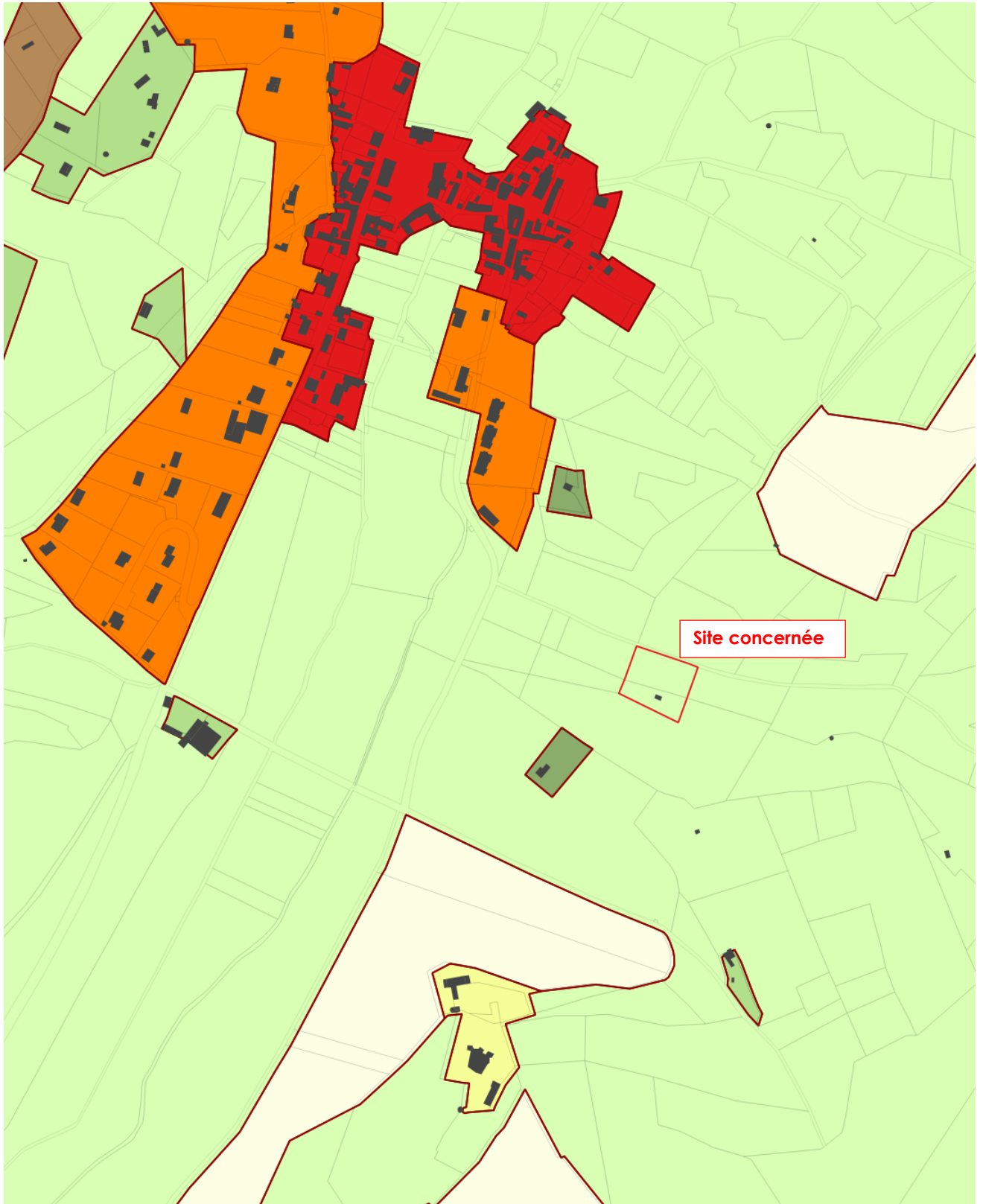
¹ « Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions.

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage.

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

[...] »



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

4.2. Les dispositions du règlement

La structure du règlement écrit du PLU d'Auriac-du-Périgord 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.

L'article 1 « occupations et utilisations du sol interdites » dispose ainsi que :

« Toute construction ou installation sont interdites à l'exception :

- des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes,
- de celles admises sous condition à l'article N2,
- des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- des constructions et installations nécessaires à l'activité forestière (à l'exclusion d'habitation).»

Toutefois, cet article n'interdit pas expressément les activités agricoles et plus particulièrement la construction de bâtiments lié à cette destination, premier objet de cette révision. **Il est donc nécessaire de référer à l'article N2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » pour comprendre comment sont traitées ces constructions dans la zone N.** Sur ce point, l'article réglemente :

« En zone N, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation ainsi que la construction d'annexes à l'habitation sont admises à condition :

- de ne pas nuire à l'activité forestière,
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt,
- que cela n'implique pas le renforcement ou l'extension des réseaux publics.
- Les annexes devront être implantées à proximité de l'habitation (dans un rayon de 20 mètres, à l'exception des piscines qui pourront être implantées dans un rayon de 25 mètres). Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à 3.
- Les extensions doivent être dans la continuité du bâtiment principal.

Le changement de destination des bâtiments désignés sur le règlement graphique (zonage), dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

En secteurs N_{ha} et N_{hb}, la reconstruction après sinistre, la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition :

- de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics
- de ne pas nuire à une activité forestière
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt

Le nombre des annexes (hors piscine) est limité à 3.

Très clairement, à l'exception des possibilités limitées d'aménagement décrites ci-dessus, les dispositions actuelles du règlement de l'article N2 pour la zone N ne permettent donc pas la création de constructions nouvelles quelle qu'en soit la destination.

En tout état de cause, dans la mesure où le projet, comme on va le voir, envisage une construction nouvelle, **il convient donc de revoir le zonage du site pour reclasser les emprises**

nécessaires dans un zonage autorisant les constructions nouvelle tout en respectant son caractère naturel et agricole, dans le strict respect de la législation applicable aux STECAL

On verra ci-après que la création d'un nouveau secteur de la zone N est le plus adaptée pour encadrer les capacités d'implantation et la volumétrie des futures constructions en respectant la protection des terres naturelles et l'insertion paysagère.

4.3. Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires

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

- > Servitude AC1 : Protection des Monuments Historiques.
- > 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.

Rappelons que le site d'étude est directement concerné par deux périmètres de protection au titre de la servitude AC1 couvrant des abords des monuments historiques¹ :

- > Sur la totalité du site, le périmètre de protection du Château de la Faye, situé à environ 230 m au nord-ouest.
- > Sur la quasi-totalité du site, le périmètre de protection de l'église Saint-Étienne d'Auriac-du-Périgord, située à environ 400 m à l'est.

On rappellera cependant que, dans les deux cas, les risques de covisibilité entre le site et les deux monuments sont très limités.



¹ La servitude AC1, relative aux abords des monuments historiques peut prendre deux formes :

- Soit celle d'un « périmètre délimité des abords » spécifique à chaque monument, adapté aux enjeux du terrain,
- Soit celle du périmètre classique des 500 mètres, **ce qui est le cas ici pour les deux monuments concernés.**

Dans les périmètres délimités des abords, le critère de covisibilité ne s'applique pas. Tous les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des périmètres délimités des abords, sont soumis à l'accord de l'ABF.

Dans le périmètre des 500 mètres autour d'un monument historique, les travaux sur un immeuble, bâti ou non bâti, sont soumis à l'accord de l'ABF lorsque cet immeuble est situé dans le champ de visibilité du monument historique. Les travaux situés hors du champ de visibilité d'un monument historique ne sont pas soumis à l'accord de l'ABF. Ce dernier peut, cependant, en fonction du projet et des enjeux, formuler des observations ou des recommandations sur le projet présenté que peut prendre en compte l'autorité compétente dans sa décision.

5 LA MOTIVATION DE LA REVISION

5.1. Description du projet motivant la révision à modalités allégées

5.1.1. Le contexte

Rappelons que la présente révision à modalité allégée est motivée par la volonté municipale de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin et caprin) autour du sylvopastoralisme et de l'entretien des Causses contre l'enrichissement.

Aujourd'hui la CCTHPN souhaite voir le PLU d'Auriac-du-Périgord évoluer afin de permettre le développement de ce projet agricole.

Architecte paysagiste de profession, le porteur de projet souhaite s'établir et construire un projet autonome et résilient qui pourrait servir d'exemple face aux enjeux à venir de valorisation des espaces ruraux, d'agro-tourisme (micro-élevage, petite polyculture, agro-foresterie etc.), de préservation de milieux et de développement durable.

Sa démarche vise à restaurer un vieux corps de ferme en état de ruines. Elle entend valoriser cette unité foncière à dominante boisée avec également de la prairie afin de développer en premier lieu un élevage équin « au naturel ».

Elle souhaite réinventer un sylvo-pastoralisme avec des chevaux et éventuellement d'autres brouteurs (type chèvres) pour maintenir les paysages précieux de landes ouverts (comme autrefois) et gérer les animaux.

Elle a aussi à cœur de réaliser une rénovation/construction de la ruine de qualité, à faible impact environnemental, utilisant des matériaux et techniques locaux et traditionnels au service d'une modernité énergétique... Cette démarche s'accompagnera d'un investissement dans le tissu local, en apportant aide et compétences dans le domaine de l'aménagement public qui est son cœur de métier.

Afin de pouvoir développer ce projet, la création d'un hangar agricole est indispensable. Or, on a vu que la zone N du PLU ne permet pas la réalisation d'un bâtiment lié à l'activité agricole.

Saisi de la demande, la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir a décidé, par la délibération du 21 septembre 2021, d'adapter le PLU d'Auriac-du-Périgord pour satisfaire cette demande en phase avec sa politique de valorisation durable de son territoire.

Cette décision s'appuie également sur la cohérence du projet avec le PADD du PLU d'Auriac-du-Périgord.

5.1.2. Le projet motivant la révision à modalités allégées

Pour ce qui est de son contenu, le projet vise :

- > La réhabilitation d'une ruine à destination d'un usage d'habitation.
- > La construction d'un hangar en bois à destination agricole.

Le projet se veut exemplaire en termes d'impact écologique & architectural tout en valorisant un patrimoine de pays en péril (ruine).



Plan indicatif du projet (l'implantation de la nouvelle construction est donnée à titre illustratif, seules les études approfondies permettront de la fixer définitivement)

Le projet souhaite s'insérer le plus discrètement dans le paysage et fait l'objet d'une étude d'intégration par un architecte paysagiste.

L'objectif est de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en groupant les bâtiments pour mutualiser un chemin d'accès qui sera de nature perméable (castine). L'eau de pluie générée par les toitures sera récupérée et stockée via une ou des cuve(s) enterrée(s).

La ruine serait rénovée selon des techniques traditionnelles et assortie d'une extension d'architecture légère en ossature et bardage bois sur pilotis afin d'atteindre une surface habitable de 50 m² + mezzanine.

Le hangar (usage de stockage du fourrage et de matériels et abris des animaux) sera implanté à proximité immédiate de la ruine à restaurer pour limiter le périmètre d'artificialisation.

Il sera en ossature et bardage bois également, et s'inspirera des granges longères traditionnelles du territoire. La surface sera d'environ 150 m² (20 m de long x 7,5 m de large x 7 m de haut).

Il viendra s'inscrire sur le plat en pied de versant afin de ne pas générer de terrassements trop conséquents et en lisière à l'arrière d'une plantation de noyers afin de se fondre au mieux dans le paysage boisé qui borde la combe. Cette implantation le rendra parfaitement invisible depuis l'espace public et les monuments historiques voisins.

L'emprise au sol globale bâtie serait de l'ordre d'environ 200 m² (en comptant l'emprise du bâti existant et le futur bâtiment), soit au plus 6% de la superficie totale des parcelles concernées par le projet de valorisation sylvo-pastorale.



6 LES REMANIEMENTS APPORTÉS AU DOSSIER DE PLU PAR LA RÉVISION À MODALITÉS ALLÉGÉES

Ce chapitre définit les évolutions apportées au PLU en vigueur d'Auriac-du-Périgord 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 première évolution du plan de zonage par la création du nouveau secteur « Nhc », seul secteur au sein de la zone naturelle N où des bâtiments à vocation agricole pourront être créés.
- > D'une seconde évolution du plan de zonage, accompagnant la précédente, avec la création d'une protection des gîtes à chauves-souris et aux insectes saproxylophages en application de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.
- > D'une évolution du règlement afin d'y introduire le règlement du nouveau secteur « Nhc ».

Les autres pièces n'appellent pas d'évolution.

6.1. Les évolutions du document graphique de zonage

6.1.1. Les évolutions du document graphique de zonage

6.1.1.1. Les principes ayant guidé les évolutions

Afin de modifier le zonage du PLU, **le parti retenu a été de créer un nouveau secteur en zone naturelle spécifiquement** destiné à accueillir des bâtiments en lien avec l'activité agricole à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

Ce nouveau secteur, ayant valeur de Secteur bâti, de taille et de capacité limitées (STECAL) au sens du Code de l'urbanisme, puisqu'autorisant des constructions nouvelles, vient s'ajouter aux deux secteurs existant déjà au sein de la zone N, les secteurs Nha et Nhb.

Comme on l'a vu plus haut, le site ne pouvant être pris en charge par aucun de ces deux secteurs, il était en effet nécessaire de créer un nouveau secteur pour les besoins de l'opération. Il s'agit du secteur « Nhc ». Ce secteur « Nhc », ne couvrira uniquement que les emprises nécessaires au projet. Il autorisera spécifiquement dans ce périmètre les constructions agricoles à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement, en plus de la réhabilitation et de l'extension des constructions existantes.

6.1.1.1. La création d'un STECAL

La création du nouveau secteur Nhc, accueillant le projet, devant être considéré comme constitutif d'un « **secteur de taille et de capacité limitées** » (STECAL), il convient de s'assurer que celui-ci respecte intégralement les dispositions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme¹, **en s'assurant que le règlement du nouveau secteur Nhc définira bien les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions.**

D'autre part, par définition, **les STECAL doivent avoir la superficie la plus limitée possible**, bien calée autour des emprises des composantes existantes ou à créer du projet, sous peine de ne pas respecter les conditions de l'article L. 151-13 du Code de l'urbanisme. **On a vu qu'afin de respecter le règlement en vigueur mais aussi au vu des enjeux environnementaux, c'est bien ce qui a été fait.**

La définition de ce STECAL au titre de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme dispense, en outre, d'identifier le bâtiment existant sur le site comme « *bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination* » en zones agricoles, naturelles ou forestières en application du deuxième alinéa de l'article L. 151-11 du Code de l'urbanisme².

6.2. La mise en œuvre

6.2.1 La mise en œuvre

6.2.1.1. Le zonage

En raison de ce qui précède et au vu des dispositions du règlement du PLU en vigueur d'Auriac-du-Périgord, il convient donc de reclasser une partie des parcelles de la zone N, vers le nouveau secteur « Nhc » de la zone N pour offrir la superficie nécessaire pour la construction d'un hangar agricole et la réhabilitation et l'extension d'une construction destinée à l'habitation.

¹ Article L151-13 du Code de l'urbanisme

Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées dans lesquels peuvent être autorisés :

1° Des constructions ;

2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;

3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévus à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

² 1.- Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

[...]

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Pour respecter les obligations réglementaires pour la constitution d'un STECAL, le périmètre de ce nouveau secteur sera le plus ramassé possible.

Au total, ce nouveau secteur « Nhc » couvrira une superficie de 0,33 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 à modalités allégées.

On peut donc affirmer que ces évolutions restent marginales à l'échelle de la commune, n'affectant 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.

a) Avant la révision à modalités allégées

| ZONE | Secteur et sous-secteurs | Superficie (ha) | % |
|--------------|--------------------------|-----------------|---------------|
| U | | 65,97 | 3,6% |
| 1AU | | 2,11 | 0,1% |
| A | | 516,9 | 28,2% |
| N | N | 1234,72 | 67,3% |
| | Nha | 10,5 | 0,6% |
| | Nhb | 3,95 | 0,2% |
| TOTAL | | 1834,15 | 100,0% |

Extrait du tableau des surfaces

b) Après la révision à modalités allégées

| ZONE | Secteur et sous-secteurs | Superficie (ha) | % |
|--------------|--------------------------|-----------------|---------------|
| U | | 65,97 | 3,6% |
| 1AU | | 2,11 | 0,1% |
| A | | 516,9 | 28,2% |
| N | N | 1234,39 | 67,3% |
| | Nha | 10,5 | 0,6% |
| | Nhb | 3,95 | 0,2% |
| | Nhc | 0,33 | 0,02% |
| TOTAL | | 1834,15 | 100,0% |

Extrait du tableau des surfaces

6.2.1.2 Les évolution touchants les prescriptions graphiques

L'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dispose que « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L.421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »

Aucun élément ne bénéficie de cette disposition dans le PLU en vigueur d'Auriac-du-Périgord.

La carte ci-dessous, découlant des investigations environnementales réalisées à l'occasion de la présente procédure, pointe **les arbres existants qui constituent des gîtes avérés pour les chauves-souris et qui présentent un réel enjeu environnemental sur le site élargi.**

Leur protection peut donc apparaître comme une mesure d'accompagnement pertinente dans le cadre de la présente procédure.



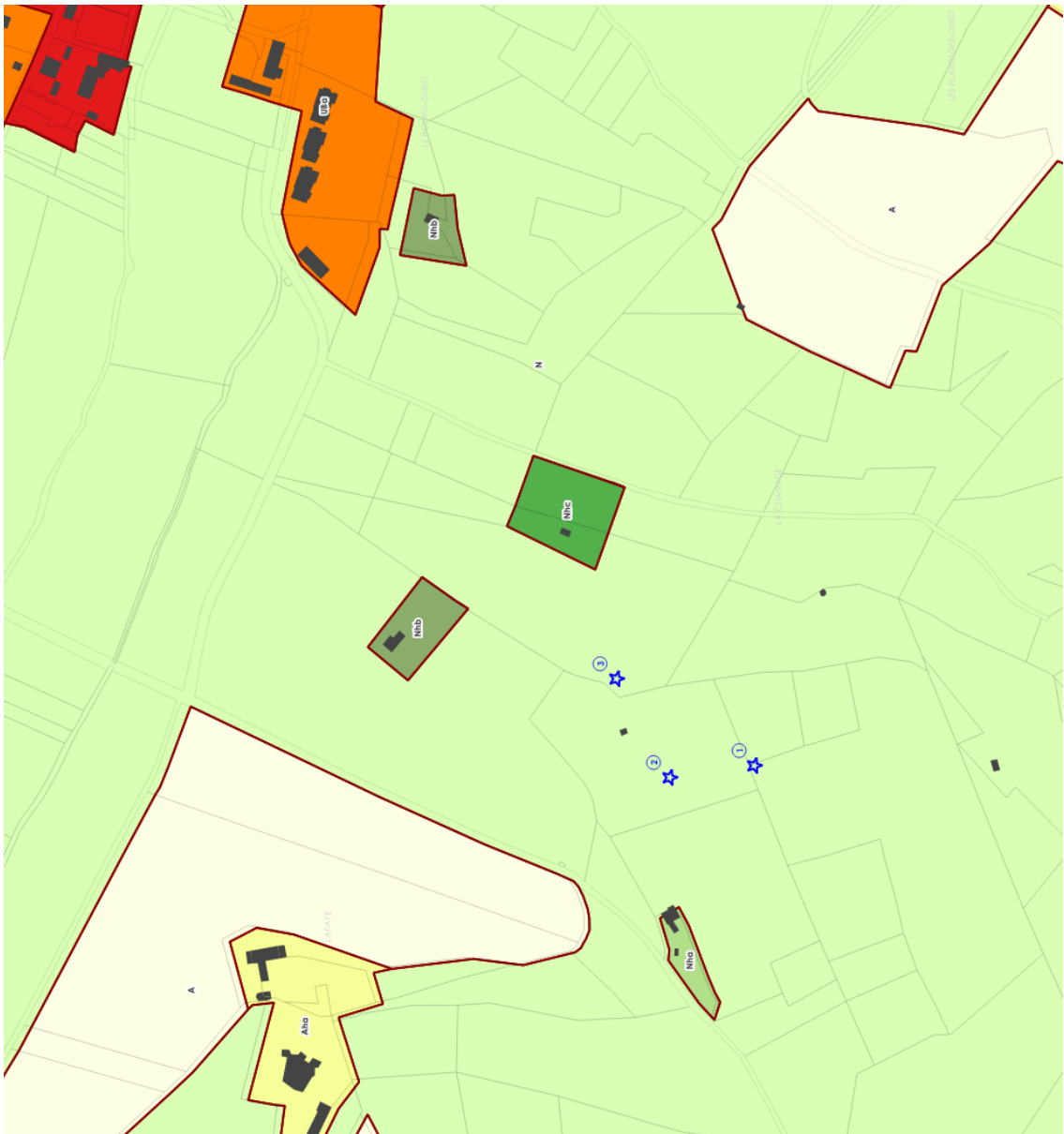
Gîtes avérés pour les chauves-souris

En raison de ce qui précède, la CCTHPN décide pour la protection des gîtes avérés pour les chauves-souris, de créer une nouvelle prescription ponctuelle au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme qui sera mis en place afin de les préserver.

L'incidence de cette évolution est positive, ces arbres seront désormais reconnus et protégés par l'intermédiaire du document d'urbanisme en vigueur.

Sur la pièce graphique du règlement d'urbanisme, les arbres à préserver seront ajoutés en tant qu'éléments de paysage, (site et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU, éléments isolés.

⑬ ✨ Eléments de paysage, (sites et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique



Extrait du plan de zonage révisé

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 Nhc et de proposer les dispositions spécifiques qui vont s'y appliquer pour autoriser le projet justifiant la révision à modalités allégées du PLU.

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 Nhc 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

En premier lieu, c'est le **préambule** au règlement de la zone 1AUY, expliquant le caractère de la zone et sa vocation, qui doit être complété pour faire mention du nouveau secteur Nhc (texte rajouté en rouge) :

Zone naturelle ou forestière, équipée ou non, à protéger.

Il est distingué deux secteurs :

Nha : Secteur bâti à caractère ancien, situé dans la zone naturelle, de taille et de capacité limitées dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des constructions existantes dans le respect des paysages et de l'aspect architectural des constructions et à condition de ne pas nuire à l'environnement.

Nhb : Secteur bâti, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des constructions existantes, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

Nhc : : Secteur bâti, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des constructions existantes, ainsi que les constructions neuves destinées à l'activité agricole, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

| Zone N | | |
|--|--|---|
| Les articles N1, N3, N4, N5, N6, N7, N8, N12, N13 et N14 sont compatibles avec le projet de création du nouveau secteur Nhc et ne nécessitent pas de modification ou de complément de rédaction. | | |
| ARTICLES | JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE | PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION |
| N2 | <p>Les règles édictées à l'article N1 « occupations et utilisations du sol interdites » disposent que : « les occupations et utilisations non autorisées à l'article 2, sont interdites ». Aussi, l'article N2 « occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières » doit être complété par un nouveau paragraphe définissant précisément ce qui est autorisé dans le nouveau secteur N3, tout particulièrement les constructions destinées à l'activité agricole pour permettre la construction du hangar prévu.</p> <p>Concernant la rédaction de l'ajout nécessaire au libellé de l'article N2 pour encadrer les occupations et utilisations du sol dans le nouveau secteur Nhc, le choix est fait de simplement reprendre les mêmes dispositions que dans les secteurs Nha et Nhb, en y rajoutant seulement les constructions agricoles.</p> <p>Cette rédaction permet ainsi la réalisation des tous les éléments du projet.</p> | <p>Pour répondre aux attentes du projet, l'article N2 est donc complété par le dernier paragraphe suivant :</p> <p><u>En secteur Nhc, sont autorisées :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - les destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols admises ci-dessus dans les secteurs Nha et Nhb. - les constructions destinées à l'activité agricole. <p>A condition :</p> <ul style="list-style-type: none"> - de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics. - de ne pas nuire à une activité forestière. - de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt. |
| N9 | <p>Afin des respecter à la lettre les dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme, il est nécessaire de fixer une emprise au sol dans le nouveau secteur Nhc. C'est l'objet du complément apporté à l'article N9 « emprise au sol ».</p> <p>L'emprise au sol maximale dans les secteurs Nha et Nhb est de 50%. Au vu du projet prévu dans le nouveau secteur Nhc, elle apparaît trop élevée, aussi cette emprise est ramenée à 30% de l'unité foncière.</p> | <p>Pour répondre aux attentes du projet, l'article N9 est donc complété par le dernier paragraphe suivant :</p> <p><u>En secteur Nhc, l'emprise au sol ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.</u></p> |

| ARTICLES | JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE | PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION |
|----------|---|---|
| N10 | <p>De la même manière que pour l'article N9, il convenait de s'assurer que l'article N10 « hauteur des constructions » respectait bien les dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Or, ce dernier fixe expressément les hauteurs pour les constructions à usage d'habitat ou nécessaires à l'activité forestière et à celle des carrières, mais n'indique rien pour les constructions agricoles.</p> <p>Sans changer les règles de hauteur fixées par cet article, il est donc nécessaire de rajouter la référence aux constructions agricoles qui seront traitées comme les construction nécessaires à l'activité forestière.</p> | <p><u>Pour répondre aux attentes du projet, l'article N10 est donc complété comme suit (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. 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>Les constructions nécessaires à l'activité forestière ou agricole ou à celle des carrières pourront atteindre une hauteur maximum de 9 m à l'égout ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les superstructures (cheminées, levage, etc.)</p> <p>[...]</p> |
| N11 | <p>Les dispositions très complètes de l'article N11 « aspect extérieur » régissent dans le détail l'aspect des constructions destinées à l'habitation, des constructions d'activité forestière, des annexes ou des clôtures, etc.</p> <p>Mais, rien n'est bien sûr arrêté pour ce qui est des constructions agricoles qui n'étaient pas admises en zone N.</p> <p>Pour parer aux difficultés d'instruction des autorisations d'urbanisme dans le nouveau secteur Nhc, il est donc nécessaire d'y réglementer l'aspect des constructions agricoles.</p> | <p><u>Pour répondre aux attentes du projet, l'article N11 est donc complété comme suit (complément en rouge) :</u></p> <p><u>3- Toitures, matériaux de couverture :</u></p> <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • <u>Dispositions applicables aux constructions d'activité forestière ou agricole</u> <p>Les couvertures seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit en tuile ou matériau de teinte similaire (se rapprochant des teintes RAL 8012 brun rouge ou 3009 rouge oxyde), |

| ARTICLES | JUSTIFICATION DU LIBELLE PROPOSE | PROPOSITION DE NOUVELLE REDACTION |
|----------|---|---|
| N11 | <p>Après analyse des règles d'aspect adoptées pour les constructions d'activité forestière, on constate qu'elles s'adaptent parfaitement aux besoins du futur hangar agricole prévu dans le secteur Nhc.</p> <p>Le règlement de l'article N11 est donc simplement adapté pour préciser que les dispositions s'appliquant aux constructions d'activité forestière le sont aussi pour les constructions agricoles.</p> | <ul style="list-style-type: none"> - soit en acier de teinte sombre (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) et d'aspect mat. - soit en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou briques concassées, - soit en couverture végétale. <p>[...]</p> <p><u>4- Façades, enduits, maçonneries :</u></p> <p>[...]</p> <p><u>Pour les constructions d'activité forestière ou agricole</u>, les façades seront réalisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de teinte soutenue (cendre belge foncé) - en bardage métallique de teinte sombre et d'aspect mat : nuances de gris (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7003 gris ciment) ou de vert (se rapprochant des teintes RAL 6003 vert olive, RAL 6005 vert mousse, RAL 6013 vert ajonc) - en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint dans les harmonies de teintes proposées ci-dessus, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds |



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 n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Auriac-du-Périgord 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 | <p>Les prospections naturalistes engagées ont révélé la présence d'enjeux faunistiques relativement diversifiés sur l'ensemble du périmètre investigué (gîtes arborés potentiels pour les chauves-souris, prairie favorable à l'Azuré du Serpolet, habitats potentiels de l'Engoulevent d'Europe et de passereaux menacés, habitats de reptiles protégés mais communs, aucunement menacés). Il est à noter en revanche l'absence d'enjeu floristique et de zone humide avérée ou potentielle (que ce soit selon les critères botaniques ou pédologiques).</p> <p>Au regard des sensibilités naturalistes mises en exergue, la démarche ERC a conduit tout d'abord en une forte réduction du site d'étude de façon à ne prendre en considération que le secteur faisant l'objet d'aménagements bâtis.</p> <p>Ainsi, la prairie favorable à l'Azuré du Serpolet est totalement évitée (le pâturage extensif prévu par le projet permettant par ailleurs le maintien en milieu ouvert). Les aménagements auront une très légère incidence sur les habitats de chasse des chauves-souris, ainsi que les habitats favorables aux reptiles et à l'avifaune. Ces incidences seront toutefois non significatives, ne remettant aucunement en cause les populations des espèces considérées : les aménagements ne représentent au maximum que 200 m² au sein d'un habitat forestier et semi-ouvert bien plus vaste, et aucun arbre ne sera impacté par ces aménagements.</p> <p>Par ailleurs, bien que situés en dehors du périmètre du futur secteur Nhc, les arbres favorables aux chauves-souris font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la présente procédure.</p> |

| Thème | Auto-évaluation des incidences |
|---|--|
| Consommation de l'espace | Sur la totalité des parcelles initialement étudiées de 3,9 ha, seuls 0,32 ha de zone N seront délimités en secteur Nhc, réellement aménageable. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers apparaît ainsi très limitée, et l'imperméabilisation d'autant moindre que le projet intègre la rénovation d'une grange déjà existante. |
| Trame verte et bleue | Le site délimité ne se positionne au sein d'aucun élément de TVB. Le projet ne génère donc aucune incidence sur la trame verte et bleue locale. |
| Paysages et patrimoine bâti | <p>La révision à modalités allégées a pour objet une réhabilitation d'un bâti en ruine afin de permettre un usage d'habitation, accompagné de la construction d'un hangar en bois à destination agricole, au sein d'un milieu boisé.</p> <p>Mis à part les deux périmètres de protection au titre des abords de monuments historiques (monuments pour lesquels il n'existe aucune covisibilité avec le site), il est à noter l'absence de zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine, des sites et des paysages au droit du projet.</p> <p>La présente procédure ne générera donc aucune incidence particulière sur les paysages et le patrimoine local.</p> |
| Ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) | La présente révision allégée a pour objet une réhabilitation d'un bâti en ruine afin de permettre un usage d'habitation, accompagné de la construction d'un hangar en bois à destination agricole. 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. 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 quelque incidence sur la ressource en eau. |
| 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, aucun risque particulier n'a été identifié au sein ou à proximité du site d'étude.</p> |
| Émissions de gaz à effet de serre, air, énergie et climat | <i>In fine</i> , les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront limitées au vu de la situation existante : il ne s'agit pas de la création d'une industrie polluante et les voies de desserte automobile sont déjà existantes. |
| Nuisances sonores | Le site d'étude n'est soumis à aucune nuisance particulière et l'activité objet de la présente procédure n'est pas de nature à augmenter les nuisances sonores. |

| Thème | Auto-évaluation des incidences |
|-------------------------|--|
| 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.</p> <p>En conséquence, aucune incidence particulière n'est attendue sur cette thématique au-delà du surplus de déchets qui sera inévitablement induit par l'accueil de nouvelles entreprises.</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 d'Auriac-du-Périgord vise à permettre la **réhabilitation d'un bâti en ruine afin de permettre un usage d'habitation, accompagné de la construction d'un hangar en bois à destination agricole** sur la commune d'Auriac-du-Périgord via la **création d'un nouveau secteur de la zone N adapté aux besoins du projet.**

Compte-tenu du dimensionnement du projet, de ses caractéristiques et de la prise en compte des contraintes écologiques et paysagères identifiées au droit de l'emprise envisagée via la mise en place de mesures ERC adaptées, il peut être estimé que la révision à modalités allégées n°2 du PLU d'Auriac-du-Périgord ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement.



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

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE D'AURIAC-DU-PERIGORD REVISION ALLEGEE N°2

BILAN DE CONCERTATION PREALABLE



PLU APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 JUIN 2013

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

Le Président,



PLAN LOCAL D'URBANISME D'AURIAC-DU-PERIGORD

REVISION A MODALITES ALLEGES N°2 DU
PLAN LOCAL D'URBANISME D'AURIAC-DU-
PERIGORD

Bilan de la concertation préalable

Septembre 2025



1 RAPPEL JURIDIQUE DE LA CONCERTATION

Le Code de l'urbanisme fait obligation, pour les personnes publiques ayant l'initiative de procédure d'évolution de leur document d'urbanisme, d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

A l'arrêt de la révision à modalités allégées, le bilan de la concertation est présenté devant l'organe délibérant de la collectivité compétente, en l'occurrence la **Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir**. Le bilan énonce les moyens de concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et relate, d'une part, les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet porté par la procédure.

La délibération du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2021 prescrivant la révision à modalités allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Auriac-du-Périgord portant sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au lieu-dit La Chanade au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme afin de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin) autour du sylvo-pastoralisme et l'entretien des Causses contre l'enfrichement, correspondant à plusieurs enjeux sur le territoire communautaire, **conformément aux textes, fixé les modalités de la concertation prévues par l'article L103-2 de la façon suivante :**

- Mise à disposition d'un panneau de concertation expliquant le projet à la mairie d'AURIAC DU PERIGORD ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort ;
- Mise à disposition d'un dossier complet au siège de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort et à la mairie d'AURIAC DU PERIGORD ;
- Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations au siège de la Communauté de Communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir.

2 RAPPEL DES TEXTES

La concertation préalable conduite par la **Communauté de Communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir** dans le cadre de la révision à modalités allégées n°2 du PLU d'Auriac-du-Périgord est encadrée par les articles suivants du Code de l'urbanisme :

Article L103-2

Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées :

1° Les procédures suivantes :

a) L'élaboration et la révision du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme ;

b) La modification du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale ;

[...]

Article L103-3

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par :

[...]

3° L'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement public dans les autres cas.

Article L103-4

Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

Article L103-6

A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan. Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête.

3 OBJET DE LA CONCERTATION

La concertation qui a eu lieu dans le cadre de la révision à modalités allégées n°2 du PLU de la commune de Auriac-du-Périgord, avait pour objet le point suivant.

La présente procédure vise, la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au lieu-dit La Chanade au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme afin de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin) autour du sylvo-pastoralisme et l'entretien des Causses.

Le site concerné par cette procédure est constitué de 3 parcelles **dont la parcelle D 563 dans sa totalité et les parcelles D 568 et 896, pour partie**. La superficie totale est de **3 261 m² soit 0,33 ha**.

Le site est localisé à 540 m au Sud-Ouest du bourg d'Auriac-du-Périgord, à l'arrière du cimetière, au lieu-dit « La Chanade ».

Il correspond, pour la partie Est, à des boisements mixtes ou de feuillus, avec des prairies mésophiles de fauche et une plantation de noyers. La partie ouest est majoritairement recouverte par une prairie mésophile de fauche avec des bosquets ou rejets exotiques de feuillus sur des friches rudérales.

Enfin, il convient de mentionner qu'une ruine isolée dans le boisement est recensé au sein du site d'étude.

Aujourd'hui, la CCTHPN souhaite voir évoluer le PLU d'Auriac-du-Périgord évoluer afin de permettre le développement de ce projet agricole.

Architecte paysagiste de profession, le porteur de projet souhaite s'établir et construire un projet autonome et résilient qui pourrait servir d'exemple face aux enjeux à venir de valorisation des espaces ruraux, d'agro-tourisme (micro-élevage, petite polyculture, agro-foresterie etc.), de préservation de milieux et de développement durable.

Sa démarche vise à restaurer un vieux corps de ferme en état de ruines. Elle entend valoriser cette unité foncière à dominante boisée avec également de la prairie afin de développer en premier lieu un élevage équin « au naturel ».

Elle souhaite réinventer un sylvo-pastoralisme avec des chevaux et éventuellement d'autres brouteurs (type chèvres) pour maintenir les paysages précieux de landes ouverts (comme autrefois) et gérer les animaux.

Elle a aussi à cœur de réaliser une rénovation/construction de la ruine de qualité, à faible impact environnemental, utilisant des matériaux et techniques locaux et traditionnels au service d'une modernité énergétique... Cette démarche s'accompagnera d'un investissement dans le tissu local, en apportant aide et compétences dans le domaine de l'aménagement public qui est son cœur de métier.

Afin de pouvoir développer ce projet, la création d'un hangar agricole est indispensable. Or, on a vu que la zone N du PLU ne permet pas la réalisation d'un bâtiment lié à l'activité agricole.

Saisie de la demande, la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir a décidé, par la délibération du 21 septembre 2021, d'adapter le PLU d'Auriac-du-Périgord pour satisfaire cette demande en phase avec sa politique de valorisation durable de son territoire.

Cette décision s'appuie également sur la cohérence du projet avec le PADD du PLU d'Auriac-du-Périgord.

Pour ce qui est de son contenu, le projet vise :

- > La réhabilitation d'une ruine à destination d'un usage d'habitation.
- > La construction d'un hangar en bois à destination agricole.

Le projet se veut exemplaire en termes d'impact écologique & architectural tout en valorisant un patrimoine de pays en péril (ruine).



Plan indicatif du projet (l'implantation de la nouvelle construction est donnée à titre illustratif, seules les études approfondies permettront de la fixer définitivement)

Le projet souhaite s'insérer le plus discrètement dans le paysage et fait l'objet d'une étude d'intégration par un architecte paysagiste.

L'objectif est de limiter l'artificialisation et l'imperméabilisation des sols en groupant les bâtiments pour mutualiser un chemin d'accès qui sera de nature perméable (castine). L'eau de pluie générée par les toitures sera récupérée et stockée via une ou des cuve(s) enterrée(s).

La ruine serait rénovée selon des techniques traditionnelles et assortie d'une extension d'architecture légère en ossature et bardage bois sur pilotis afin d'atteindre une surface habitable de 50 m² + mezzanine.

Le hangar (usage de stockage du fourrage et de matériels et abris des animaux) sera implanté à proximité immédiate de la ruine à restaurer pour limiter le périmètre d'artificialisation.

Il sera en ossature et bardage bois également, et s'inspirera des granges longères traditionnelles du territoire. La surface sera d'environ 150 m² (20 m de long x 7,5 m de large x 7 m de haut).

Il viendra s'inscrire sur le plat en pied de versant afin de ne pas générer de terrassements trop conséquents et en lisière à l'arrière d'une plantation de noyers afin de se fondre au mieux dans le paysage boisé qui borde la combe. Cette implantation le rendra parfaitement invisible depuis l'espace public et les monuments historiques voisins.

L'emprise au sol globale bâtie serait de l'ordre d'environ 200 m² (en comptant l'emprise du bâti existant et le futur bâtiment), soit au plus 6% de la superficie totale des parcelles concernées par le projet de valorisation sylvo-pastorale.

4 MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Les modalités suivantes de concertation ont été mises en œuvre :

4.1 La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation dès l'approbation de la présente délibération

La délibération ainsi que les modalités de concertation ont été publiées sur le site internet de la Communauté de Communes, dans un journal local diffusé dans le département, et en affichage en mairie et au siège de la Communauté de Communes pendant toute la durée de la procédure.

La parution presse de l'annonce légale a été effectuée le 16 mars 2021 dans le journal « SUD OUEST ».

4.2 La mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations

Dès le début de la procédure, la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir a mis à disposition des habitants, au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, un registre, afin de leur permettre de donner un avis sur la procédure en cours, sur les documents produits et sur les dispositions réglementaires instaurées par la révision à modalités allégées.

Ce registre était accessible aux heures ouvrables de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

4.3 La mise à disposition d'un dossier complet

Le dossier complet de la procédure était accessible aux heures ouvrables de la mairie et de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.

4.4 La mise à disposition d'un panneau de concertation

Un panneau de concertation était accessible aux heures ouvrables de la mairie et de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir.



5 BILAN DE LA CONCERTATION

5.1 La consultation du dossier et du panneau en mairie et à la Communauté de Communes

Personne ne s'est déplacé en mairie de Auriac-du-Périgord ni au siège de la Communauté de Commune pour consulter les documents d'études ou faire part de remarques éventuelles.

5.3 Registre disponible à la Communauté de Communes

Aucune remarque n'a été portée sur les registres mis à disposition du public.

5.4 En conclusion

Les moyens de concertation et d'information déclinés dans le cadre de cette concertation préalable ont permis d'informer les habitants et les acteurs du territoire et ont garanti la transparence de la procédure de révision à modalités allégées.

Ceci étant, il convient de dresser un bilan favorable de la concertation préalable.



6 ANNEXE : LES MOYENS DE LA CONCERTATION

- **Délibération de prescription**
- **Attestation de parution presse de l'annonce légale**

**Communauté de Communes
du Terrassonnais en Périgord
Noir Thenon Hautefort**

**Pôle des Services Publics
58 Ave Jean Jaurès
24120 TERRASSON-
LAVILLEDIEU**

L'an deux mil vingt et un, le 28 septembre, à vingt heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, Salle des fêtes de Terrasson-Lavilledieu, sous la présidence de M. Dominique BOUSQUET, Président.

Date de convocation : 21 septembre 2021

| Nombre de Conseillers Communautaires | |
|--|-----------|
| En exercice | 58 |
| Présents | 44 |
| Votants : | 51 |
| Pour : | 51 |
| Contre : | 0 |
| Abstention : | 0 |

PRÉSENTS :

Titulaires : Didier CLERJOUX, Dominique DURUY, Josiane LEVSKI, Sylviane GRANDCHAMP, Bertrand CAGNIART, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Jean-Marie CHANQUOI, Patricia FLAGEAT, Patrick GAGNEPAIN, Stéphane ROUDIER, Annie DELAGE, Gaston GRAND, Élodie REBEYROL, Roland MOULINIER, Sébastien LUNEAU, Daniel BOUTOT, Jean-Pierre VERDIER, Denis ADAMSKI, Francine BOURRA, Nadine PIERSON, Claude SAUTIER, Alexandra DUMAS, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Marie-Claire BOULINGUEZ, Edmond Claude DELPY, Bernard DURAND, Patrick DELAUGEAS, Claude TURBANT, Mattia TRENTEMONT, Régine ANGLARD, Bernard BEAUDRY, Dominique BOUSQUET, Jean BOUSQUET, Fabien JAUBERT, Sabine MALARD, Jean-Yves VERGNE, Caroline VIEIRA, Jean-Luc BLANCHARD, Laurent PELLERIN.

Suppléant : Patrick LEFEBVRE représente Gérard MERCIER, Jeanine MATT représente Daniel BARIL, Emmanuel REBIERE représente Dominique DURAND.

Excusés : Jean-Michel LAGORSE donne pouvoir à Dominique BOUSQUET, Jacques MIGNOT donne pouvoir à Gaston GRAND, Jean-Louis PUJOLS, Nicolas DJERBI donne pouvoir à Roland MOULINIER, Olivier ROUZIER, Francis AUMETTRE, Jean-Michel LAGORSE, Coralie DAUBISSE donne pouvoir à Caroline VIEIRA, Isabelle DUPUY, Frédéric GAUTHIER, Roger LAROUQUIE, Claudine LIARSOU donne pouvoir à Jean BOUSQUET, Maud MANIERE donne pouvoir Sabine MALARD, Nicole RAVIDAT donne pouvoir à Jean-Luc BLANCHARD

SECRÉTAIRE : Mme Annie DELAGE.

OBJET : Révision allégée n°2 du PLU d'Auriac du Périgord relative à l'installation d'un projet agricole au lieu-dit "La Chanade"

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-32 à L.153-34 ;

Vu le Code général des Collectivités territoriales et notamment son article L.2121-29 ;

Vu la délibération n° 2013/026/ 2.1.2 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Causses et Vézère en date du 27 juin 2013 approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) et l'abrogation de la carte communale de la commune d'AURIAC DU PERIGORD ;

Vu la délibération n° 2018/127/2.1 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort approuvant la modification simplifiée n°1 du PLU d'AURIAC DU PERIGORD ;

PAR PREFECTURE

024-200041150-20210928-DE2021112-DE
Reçu le 01/10/2021

Monsieur le Vice-Président de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort présente les motifs qui justifient la prescription de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune d'AURIAC DU PERIGORD, à savoir :

✓ La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au lieu-dit La Chanade au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme afin de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin) autour du sylvo-pastoralisme et l'entretien des Causses contre l'enfrichement, correspondant à plusieurs enjeux sur le territoire communautaire ;

Après avoir entendu cet exposé et en avoir délibéré, le Conseil Communautaire décide, à l'unanimité :

1) De prescrire la révision allégée n°2 du PLU d'AURIAC DU PERIGORD relative à :

✓ La création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au lieu-dit La Chanade au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme afin de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin) autour du sylvo-pastoralisme et l'entretien des Causses contre l'enfrichement, correspondant à plusieurs enjeux sur le territoire communautaire ;

2) Que la concertation sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

✓ Mise à disposition d'un panneau de concertation expliquant le projet à la mairie d'AURIAC DU PERIGORD ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort ;

✓ Mise à disposition d'un dossier complet au siège de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort et à la mairie d'AURIAC DU PERIGORD ;

✓ Mise à disposition du public d'un cahier de recueil des observations au siège de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort et à la mairie d'AURIAC DU PERIGORD ;

3) Que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration de la révision allégée n°2 du PLU d'AURIAC DU PERIGORD sont inscrits au budget de l'exercice considéré et suivants.

AR PREFECTURE

024-200041150-20210928-DE2021112-DE
Reçu le 01/10/2021

La présente délibération sera transmise à Madame la Sous-Préfète du département de la Dordogne, Arrondissement de SARLAT et notifiée à :

- Aux présidents du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine et du Conseil Départemental de la Dordogne ;
- A Monsieur le Président du Pays Périgord Noir, en charge de l'élaboration du SCoT du Pays Périgord Noir
- A Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme, compétente en matière de planification dont le territoire est limitrophe avec la commune d'Auriac du Périgord ;
- Aux présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne ;
- Aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L.132-7 du Code de l'Urbanisme ;
- Les associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L. 141-1 du code de l'environnement ;

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21, la présente délibération fera l'objet :

- D'un affichage à la Communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort et à la mairie d'AURIAC DU PERIGORD pendant un mois ;
- D'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

Conformément à l'article R.153-21, la présente délibération sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de Communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort ;

Fait et délibéré au siège les jours, mois et an que dessus.
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme, fait à Terrasson-Lavilledieu,
le 30/09/2021

Le Président,
Dominique BOUSQUET.



ARR. PREFECTURE

024-200041150-20210928-DE2021112-DE
Regu le 01/10/2021

Annonces légales et officielles

sudouest-legales.fr • sudouest-marchespublics.com - Affilié à francemarches.com

Avis administratifs et judiciaires

Plan Local d'Urbanisme



PRESCRIPTION DES MODIFICATIONS SIMPLIFIÉES DES PLU DES COMMUNES DE FOSSEMAGNE, LIMEYRAT, PAZAYAC, THENON

M. le Président de la Communauté de communes du Terrassonnais Thénos Hautefort informe que le conseil communautaire du 28 septembre 2021 a décidé de prescrire :

- Par délibération n° 2021-107-2.1, la modification simplifiée n° 2 du PLU de Fossemagne ;
- Par délibération n° 2021-108-2.1, la modification simplifiée n° 2 du PLU de Thénos ;
- Par délibération n° 2021-109-2.1, la modification simplifiée n° 1 du PLU de Limeyrat ;
- Par délibération n° 2021-110-2.1, la modification simplifiée n° 1 du PLU de Pazayac.

Le texte complet de chaque délibération est consultable dans les locaux de chaque mairie respective au siège de la Communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thénos Hautefort, 58 avenue Jean-Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le président, Dominique BOUSQUET



PRESCRIPTION DES RÉVISIONS ALLÉGÉES N°1 ET 2 DU PLU DE LA COMMUNE D'AURIAC-DU-PÉRIGORD

M. le Président de la Communauté de communes du Terrassonnais Thénos Hautefort informe que le conseil communautaire du 28 septembre 2021 a décidé de prescrire :

- Par délibération n° 2021-111-2.1, la révision allégée n° 1 du PLU d'Auriac-du-Périgord ;
- Par délibération n° 2021-112-2.1, la révision allégée n° 2 du PLU d'Auriac-du-Périgord.

Le texte complet de chaque délibération est consultable à la mairie d'Auriac-du-Périgord ou au siège de la Communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thénos Hautefort, 58 avenue Jean-Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le président, Dominique BOUSQUET



PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°1 DU PLU DE LA COMMUNE DE FOSSEMAGNE

M. le Président de la Communauté de communes du Terrassonnais Thénos Hautefort informe que le conseil communautaire du 28 septembre 2021 a décidé de prescrire :

- Par délibération n° 2021-106-2.1, la révision allégée n°1 du PLU de Fossemagne.

Le texte complet de la délibération est consultable à la mairie de Fossemagne et au siège de la Communauté de communes du Terrassonnais en Périgord Noir Thénos Hautefort, 58 avenue Jean-Jaurès, 24120 Terrasson-Lavilledieu, aux jours et heures d'ouverture habituels.

Le président, Dominique BOUSQUET

Marchés publics et privés

Marchés à procédure adaptée sup. à 100 000 €



PÉRIGORD HABITAT

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

ACHETEUR : PÉRIGORD HABITAT, M^{me} Séverine GEMNERET, directrice générale, Creapark bât. 2, 212 boulevard des Savares, 24660 Coulounieix-Chamiers. Tél. 05 53 02 15 00 - mail: marches@perigordhabitat.fr - Web: <http://www.perigordhabitat.fr>

Le pouvoir adjudicateur n'est pas pour le compte d'autres pouvoirs adjudicateurs.

L'avis implique un marché public.

Objet : Travaux de rénovation de parties communes - Périgourd, 156, rue Combe-des-Dames (1046) - 21 logements collectifs.

Référence acheteur : 2321 143

Type de marché : Travaux.

Procédure : Procédure adaptée.

Code NUTS : FR111

Durée : 6 mois.

Description : Travaux de rénovation de parties communes - Périgourd, 156, rue Combe-des-Dames (1046) - 21 logements collectifs.

La procédure d'appel de présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : Oui.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : Oui.

Possibilité de présenter une offre pour un ou plusieurs lots.

Les variantes sont autorisées.

Options : Oui

Pour la lot 1, le marché comporte 3 prestations supplémentaires (options) sont prévues :

- Recouvrement de sols PVC existants
- Nettoyage des sols carrelés existants
- Nettoyage des sols PVC existants.

Lot 1 - Peinture - Faïence - Sol

- Lot 2 - Menuiserie - Serrurerie.
- Lot 3 - Électricité.
- Lot 4 - Couverture - Désenfumage.

Conditions relatives au contrat :

Financement : Fonds propres, paiement par mandat sous 30 jours.

Forme juridique : Entreprise séparée ou le cas échéant groupement conjoint avec mandataires.

Conditions de participation :

Auditions à produire quant aux qualités et capacités de candidat : Documents à produire obligatoirement par le candidat, à l'appel de sa candidature :

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
- Présentation d'une liste des principaux fournisseurs ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, indiquant le montant, la date et le destinataire public ou privé.
- Indication des titres d'études et professionnels des cadres de l'entreprise et notamment des responsables de prestation de services ou de contrôle des travaux de même nature que celle du marché.
- Échantillons, descriptions et/ou photographies des fournitures.
- Formulaire DCE, lettre de candidature - habilitation du mandataire par ses cotraitants (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/infocentre/declarations-de-candidats>)
- Formulaire DCE, déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/infocentre/declarations-de-candidats>)

Marché réservé : Non.

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères suivants : prix avec leur pondération : 40 %, valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du même critère technique : 60 %, prix.

Renseignements administratifs : Périgord Habitat OPH, M. François BRIOUDE, Creapark bât. 2, 212 boulevard des Savares, 24660 Coulounieix-Chamiers. Tél. 05 53 02 61 14.

Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et additionnels :

Date limite pour la réception des demandes de documents ou pour l'accès aux documents : 25 novembre 2021 à 23h59.

Remise des offres : le jeudi 2 décembre 2021 à 23h59 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Le français.

Unité monétaire utilisée : L'euro.

Validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Renseignements complémentaires :

Il s'agit d'un marché périodique : Non.

Envoi à la publication : Le 10 novembre 2021.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.marchespublics.sudouest.fr>



PÉRIGORD HABITAT

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

ACHETEUR : PÉRIGORD HABITAT, M^{me} Séverine GEMNERET, directrice générale, Creapark bât. 2, 212 boulevard des Savares, 24660 Coulounieix-Chamiers. Tél. 05 53 02 15 00 - mail: marches@perigordhabitat.fr - Web: <http://www.perigordhabitat.fr>

L'avis implique un marché public.

Objet : couvlement de l'apaisement d'un immeuble collectif - 26 logements en R+3. Thiviers - Les Chadoaux I (946)

Référence acheteur : 2321 142

Type de marché : Travaux.

Procédure : Procédure adaptée.

Code NUTS : FR111

Durée : 4 mois.

La procédure d'appel de présent avis est couverte par l'accord sur les marchés publics de l'OMC : Oui.

Forme du marché : Prestation divisée en lots : Non.

Les variantes sont interdites.

Conditions relatives au contrat :

Financement : Fonds propres, paiement par mandat sous 30 jours.

Forme juridique : Entreprise séparée ou le cas échéant groupement conjoint avec mandataires.

Conditions de participation :

Auditions à produire quant aux qualités et capacités de candidat : Documents à produire obligatoirement par le candidat, à l'appel de sa candidature :

- Copie du ou des jugements prononcés, si le candidat est en redressement judiciaire.
- Déclaration concernant le chiffre d'affaires global et le chiffre d'affaires concernant les fournitures, services ou travaux objet du marché, réalisés au cours des trois derniers exercices disponibles.
- Déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années.
- Présentation d'une liste des principaux fournisseurs ou des principaux services effectués au cours des trois dernières années, appuyée d'attestations de bonne exécution pour les travaux les plus importants.
- Déclaration indiquant l'outillage, le matériel et l'équipement technique dont le candidat dispose pour la réalisation de marchés de même nature.
- Formulaire DCE, lettre de candidature - habilitation du mandataire par ses cotraitants (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/infocentre/declarations-de-candidats>)
- Formulaire DCE, déclaration du candidat individuel ou du membre du groupement (disponible à l'adresse suivante : <http://www.economie.gouv.fr/infocentre/declarations-de-candidats>)

Critères d'attribution : Offre économiquement la plus avantageuse appréciée en fonction des critères suivants : prix avec leur pondération : 40 %, valeur technique de l'offre appréciée à l'aide du même critère technique : 60 %, prix.

Renseignements administratifs : Périgord Habitat OPH, François BRIOUDE, Creapark bât. 2, 212 boulevard des Savares, 24660 Coulounieix-Chamiers. Tél. 05 53 02 61 14.

Conditions et mode de paiement pour obtenir les documents contractuels et additionnels :

Date limite pour la réception des demandes de documents ou pour l'accès aux documents : Le 25 novembre 2021 à 23h59.

Remise des offres : le jeudi 2 décembre 2021 à 23h59 au plus tard.

Langues pouvant être utilisées dans l'offre ou la candidature : Le français.

Unité monétaire utilisée : L'euro.

Validité des offres : 120 jours à compter de la date limite de réception des offres.

Renseignements complémentaires :

Il s'agit d'un marché périodique : Non.

Envoi à la publication : Le 10 novembre 2021.

Les dépôts de plis doivent être impérativement remis par voie dématérialisée.

Pour retrouver cet avis intégral, accéder au DCE, poser des questions à l'acheteur, déposer un pli, aller sur <http://www.marchespublics.sudouest.fr>

MICHEL CARRÈRE
PHOTOGRAPHES DE PATRIK BLAN

Ma CUISINE paysanne DU SUD-OUEST

Le récit d'un patrimoine culinaire paysan raconté avec simplicité, tendresse et émotion.



128 PAGES, COUJ. EUR. BROCHÉ, 21 x 26,7 cm

22 € CHEZ VOTRE MARCHAND DE JOURNAUX ET CHEZ VOTRE LIBRAIRE

Éditions SUD OUEST

Heureux?

Dites-le à tout le monde...

Votre message personnalisé à partir de 43,20 € TTC dans votre journal

Contactez-nous du lundi au vendredi de 9 h à 17 h par mail à so.carnets@sudouest.fr





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

Liberté
Égalité
Fraternité

COURRIER ARRIVÉE

20 OCT. 2025

Destinataires

Service

Service

Le Délégué Territorial

Dossier suivi par : GRELLIER Alexandre

Téléphone : 05 56 01 73 48

Mail : a.grelier@inao.gouv.fr

V/Réf : DB/NA/SG/20250110

Affaire suivie par : Sonia GOUDOUR



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

à

Monsieur le Président
Dominique BOUSQUET
Communauté de Communes Terrassonnais Haut
Périgord Noir
Pôle des Services Publics
58, avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu

Bordeaux, le 15 octobre 2025

**Objet: Avis sur révision allégée n°2 du PLU
Commune d'AURIAC DU PERIGORD**

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 3 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet révision allégée n°2 du PLU de la commune d'Auriac-du-Périgord.

Les services de l'INAO ne pourront pas participer à la réunion d'examen conjoint le 30 octobre prochain et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

La commune d'Auriac-du-Périgord est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Huile de noix du Périgord » et « Noix du Périgord ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Périgord », « Agneau du Quercy », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Caviar d'Aquitaine », « Chapon du Périgord », « Fraise du Périgord », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin », « Porc du Sud-Ouest », « Poularde du Périgord », « Poulet du Périgord », « Veau du Limousin » et des IGP viticole « Atlantique » et « Périgord ».

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

La révision allégée a pour objet la modification du règlement de PLU en délimitant un nouveau secteur Nhc comme Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au sein de la zone N au lieu-dit « La Chanade » sur un total de 0,33 ha. Il s'agit de permettre la réhabilitation et le changement de destination d'un bâti agricole en ruine en usage d'habitation, accompagnée de la construction d'un hangar en bois à destination agricole dans le cadre d'un projet d'installation agricole d'élevage équin. La révision projetée ne présente pas de risque de consommation d'espace agricole AOC et IGP sur la commune d'Auriac-du-Périgord.

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet de révision allégée du PLU de la commune d'Auriac-du-Périgord.

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

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

Copie : DDT 24

Sonia GOUDOUR

De: DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par RENAUDIN Cindy (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 3 octobre 2025 13:59
À: Sonia GOUDOUR
Objet: Re: révision allégée PLU AURIAC DU PERIGORD - convocation réunion examen conjoint

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité la Mission évaluation environnementale par courriel ci-dessous.

L'autorité environnementale ne faisant pas partie des personnes publiques associée (PPA), j'ai le regret de vous informer que la mission évaluation environnementale de la DREAL Nouvelle-Aquitaine ne sera pas en mesure d'assister à la réunion d'examen conjoint que vous organisez le 30 octobre 2025 dans le cadre du projet de révision allégée n°2 du PLU de la commune d'Auriac-du-Périgord.

Le service se tient néanmoins à votre disposition pour répondre à vos éventuelles interrogations sur la thématique de l'évaluation environnementale.

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

--

DREAL Nouvelle-Aquitaine
Mission évaluation environnementale
Pôle Plans-Schémas-Programmes
Tél. 05.56.93.32.50
Cité administrative - Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex
ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Nouveau portail dématérialisé de l'évaluation environnementale NOVAe

À partir du 3 septembre 2025, le dépôt des demandes d'examen au cas par cas ou d'avis d'autorité environnementale se feront exclusivement par le portail de l'évaluation environnementale sur le site :<https://evaluation-environnementale.developpement-durable.gouv.fr>

Attention, cette nouvelle procédure n'est pas valable pour les demandes d'examen au cas par cas « enregistrement ICPE » et pour les cas par cas « ESSOC ».

Le 03/10/2025 à 09:25, > sgoudour (par Internet) a écrit :

Madame, Monsieur,

Vous trouverez ci-jointe la convocation à la réunion d'examen conjoint, comportant le lien de téléchargement du dossier, concernant **la révision allégée n° 2 du PLU d'AURIAC DU PERIGORD**.

Cette réunion aura lieu :

Le 30 octobre 2025 à **14h**
au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, 58
Avenue Jean Jaurès 24120 TERRASSON LAVILLEDIEU.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Cdlt

Sonia GOUDOUR



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

Sonia GOUDOUR

Responsable du Pôle Aménagement

☎ 05 53 50 96 10

✉ sgoudour@ccthpn.fr

📍 58 av Jean Jaurès
24 120 Terrasson-Lavilledieu

Service Économie des Territoires,
Agriculture et Forêt

Pôle foncier et gestion de l'espace rural

Affaire suivie par : Blandine FÉVRIER
Tel : 05 53 45 56 09
Courriel : ddt-cdpenaf@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le **16 DEC. 2025**
Le président de la CDPENAF

à

Monsieur le président de la communauté de
communes Terrassonnais Haut Périgord Noir,
58 avenue Jean Jaurès
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

Objet : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 20/01/2022

En application de l'article L.112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article L.153-16 du Code de l'urbanisme vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour la révision allégée n°2 du PLU d'Auriac-du-Périgord arrêté par délibération en date du 21/09/2021.

Considérant que :

- le choix du lieu d'implantation a un impact fort sur l'espace NAF et favorise le mitage du territoire,
- la création d'un STECAL pour la construction d'un bâtiment agricole n'est pas justifiée par une réelle activité agricole,

lors de la séance du 27/11/2025 la commission a émis un avis **défavorable** à la demande de révision.

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

Le président,

Pour le directeur départemental des territoires,
Le directeur adjoint,

Laurent TROIVILLE



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune d'Auriac-du-Périgord (24) porté par la communauté de
communes du Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir**

N° MRAe 2025ACNA42

Dossier KPPAC-2025-17442

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

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

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

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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

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

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir, reçu le 3 mars 2025 relatif à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 10 mars 2025 ;

Considérant que la communauté de communes du Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une deuxième révision allégée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord, 401 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 1 863 hectares, approuvé le 27 juin 2013 ; que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de la communauté de communes et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Périgord Noir sont en cours d'élaboration ;

Considérant que cette révision allégée n°2 vise à :

- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour permettre la réalisation d'un projet d'installation agricole d'élevage équin en réhabilitant un bâti agricole en ruine à usage d'habitation et en construisant un hangar en bois à usage agricole sur une superficie d'environ 3 300 m², au lieu-dit « La Chanade » ;
- identifier dans le règlement graphique des éléments de paysage (site et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la création du STECAL consiste à reclasser des zones naturelles ou forestière N en secteur bâti Nhc à créer, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des constructions existantes, ainsi que les constructions neuves destinées à l'activité agricole, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 16 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur

Coulounieix-Chamiers, le 15 octobre 2025

**Monsieur le Président
Communauté de communes
Terrassonnais Haut Périgord Noir
58 avenue Jean JAURES
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU**

V/réf. : dossier suivi par Mme Sonia GOUDOUR

N/Réf : RD/SL/NJ

Dossier suivi par Sandra LAVAUD | sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : avis portant sur la révision allégée n°2 du PLU d'AURIAC DU PERIGORD.

Copie à :

- M Romain LORTHOLARY : DDT - SCAT
- M Julien BONDUE : DDT-SUHC
- Mme Alexandra TAILLANDIER : DDT - SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- M Nicolas CASTANIER : DDT - Délégation Territoriale de Sarlat
- CDPENAF

Siège Social

295 boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale

CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9

Tél. : 05 53 35 88 88

accueil@dordogne.chambagri.fr

Antenne Périgord Vert

Maison des Services
1 Espace Pierre Beylot
24800 THIVIERS

Tel. : 05 53 55 05 09

antenne.pv@dordogne.chambagri.fr

Bureau Ribérac

7 bis place Alsace Lorraine
24600 RIBERAC

Tél. : 05 53 92 47 50

Antenne Périgord Pourpre

Vallée de l'Isle

237 voie Valleton Neveu
ZA Vallade Sud
24100 BERGERAC

Tél. : 05 53 63 56 50

antenne.pp@dordogne.chambagri.fr

Bureau Douville

889 route des Bergeries
Maison Jeannette
24140 DOUVILLE

Tél. : 05 53 30 39 38

Antenne Périgord Noir

Place Marc Busson
24200 SABLAT

Tél. : 05 53 28 60 80

antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

Monsieur le Président,

En date du 3 octobre 2025, vous nous avez transmis par mél l'invitation à l'examen conjoint pour le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'AURIAC DU PERIGORD, et nous vous en remercions.

N'étant malheureusement pas disponible pour assister à cette réunion d'examen conjoint le 30 octobre 2025, nous vous prions de viens vouloir nous en excuser. Vous trouverez cependant notre avis ci-dessous.

Cette procédure a pour objet la création d'un STECAL Nhc au lieu-dit "La Chanade" afin de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin) autour du sylvo-pastoralisme et l'entretien des causes contre l'enfrichement.

Après étude de ce dossier par le Département Territoire et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce projet et que nous émettons donc un avis favorable.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,



Rémi DUMAURE

Sonia GOUDOUR

De: Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>
Envoyé: vendredi 3 octobre 2025 09:21
À: Sonia GOUDOUR
Objet: RE: révision allégée PLU AURIAC DU PERIGORD - convocation réunion examen conjoint

Monsieur le Président,

Je vous remercie de votre invitation à la réunion d'examen conjoint relative au projet de révision allégée n°2 du PLU d'AURIAC DU PERIGORD. Je vous informe en retour que je ne pourrai être présent, ni représenté, et vous prie de m'en excuser. Le Grand Périgueux n'a aucune remarque sur ce projet de révision allégée et émet donc un avis favorable. Bien cordialement.



Jean-Bernard Gablain
Direction urbanisme
Service urbanisme et planification
Chargé de mission urbanisme
05 53 35 86 27 – 06 70 61 26 61 (Ligne interne : 1621 / 8043)

De : Sonia GOUDOUR <sgoudour@ccthp.fr>
Envoyé : vendredi 3 octobre 2025 09:15
À : Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>
Objet : révision allégée PLU AURIAC DU PERIGORD - convocation réunion examen conjoint

Attention : Ce message provient d'un expéditeur externe à l'organisation. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur et de savoir que le contenu est sûr.

Monsieur le Président,

Vous trouverez ci-jointe la convocation à la réunion d'examen conjoint, comportant le lien de téléchargement du dossier, concernant **la révision allégée n° 2 du PLU d'AURIAC DU PERIGORD**.

Cette réunion aura lieu :

Le 30 octobre 2025 à **14h**

au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, 58 Avenue Jean Jaurès
24120 TERRASSON LAVILLEDIEU.

Je reste à votre disposition pour tout renseignement.

Cdt
Sonia GOUDOUR



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

Sonia GOUDOUR

Responsable du Pôle Aménagement

☎ 05 53 50 96 10

✉ sgoudour@ccthpn.fr

📍 58 av Jean Jaurès
24 120 Terrasson-Lavilledieu

Les Eyzies,
Le 06 octobre 2025

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Terrassonnais Haut Périgord Noir
58 avenue Jean Jaurès
24120 TERRASSON LAVILLEDIEU

Affaire suivie par : Fabrice TURPIN
f.turpin@cc-vh.fr 05.53.02.93.16

Objet : Saisine pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU d'Auriac du Périgord

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la saisine en tant que personne publique associée concernant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Auriac du Périgord, j'ai l'honneur de vous informer que le projet n'appelle aucune observation de la part de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme n'est pas en mesure d'assister à la réunion d'examen conjoint du projet.

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

Le Président,

Philippe LAGARDE

The image shows a blue ink signature of Philippe Lagarde. The signature is written in a cursive style and is positioned over a faint, light blue watermark of the 'Vallée de l'Homme' logo, which features a fingerprint graphic.

Service Urbanisme - Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme
(siège social : 28 avenue de la Forge, 24620 Les Eyzies)

Mairie • 24580 Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac • Tél : 05.53.02.50.20 • www.cc-valleedelhomme.fr • urbanisme@cc-vh.fr

Aubas | Audrix | Campagne | Coly Saint-Amand | Fanlac | Fleurac | Journiac | La Chapelle Aubareil | Le Bugue | Les Eyzies | Les Farges | Limeuil | Mauzens-Miremont
Montignac | Peyzac-Le Moustier | Plazac | Rouffignac Saint-Cernin de Reilhac | Saint-Avit de Vialard | Saint-Chamassy | Saint-Félix de Reillac et Mortemart
Saint-Léon sur Vézère | Savignac de Miremont | Sergeac | Thonac | Tursac | Valojoux

Sonia GOUDOUR

De: Noreen ARNOUIL <noreen.arnouil@cma-nouvelleaquitaine.fr>
Envoyé: lundi 13 octobre 2025 16:17
À: Sonia GOUDOUR
Objet: Réunions d'examen conjoint – PLU de Thenon et d'Auriac-du-Périgord

Microsoft Word
Vous n'obtenez pas souvent d'e-mail à partir de noreen.arnouil@cma-nouvelleaquitaine.fr. [Pourquoi c'est important](#)
Bonjour,

La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne pourra malheureusement pas être représentée lors des réunions d'examen conjoint relatives aux révisions allégées n°1 du PLU de Thenon et n°2 du PLU d'Auriac-du-Périgord.

Nous restons toutefois attentifs à l'avancement de ces procédures et serons ravis de recevoir les versions modifiées des documents à l'issue des échanges.

Cordialement,



Noreen ARNOUIL

Chargée de développement économique et des territoires

Direction territoriale Dordogne

Chambre de Métiers et de l'Artisanat de Région Nouvelle-Aquitaine

Cré@vallée nord - 295 boulevard des Saveurs - 24660 Coulounieix-Chamiers

noreen.arnouil@cma-nouvelleaquitaine.fr

06 08 67 11 93

cma-nouvelleaquitaine.fr/ / [Twitter](#) / [LinkedIn](#) / [Facebook](#)



**PRÉFÈTE
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service aménagement et développement durables
Pôle urbanisme, aménagement et villes durables
Cellule planification**

Périgueux, le 9 octobre 2025

Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Courriel : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Monsieur le président

Par courrier en date du 1^{er} octobre 2025, vous avez convié la direction départementale des territoires (DDT) à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées organisée le 30 octobre 2025 dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées n°2 du PLU communal d'Auriac-du-Périgord.

La DDT n'étant pas en mesure d'être représentée à cette réunion, je vous invite à trouver ci-dessous les observations émises sur le projet d'évolution du document d'urbanisme précité. Ces observations devront être portées à la connaissance des autres personnes publiques associées lors de la réunion à venir. Le présent avis devra être annexé au compte-rendu destiné à être versé au dossier d'enquête publique.

Après analyse des éléments transmis, je vous informe que la DDT n'a pas d'observations particulières à émettre sur les évolutions du PLU envisagées.

Le présent avis ne préjuge pas du sens de la décision préfectorale qui sera rendue à l'issue de l'instruction de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, formulée par votre communauté de communes le 1^{er} octobre 2025.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le chef de service



Romain LORTHOLARY

Monsieur le président
Communauté de communes
Terrassonnais Haut Périgord Noir
58 avenue Jean Jaurès
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

Adresse : Préfecture de la Dordogne
2, rue Paul Louis Courier
CS 39000
24024 PERIGUEUX Cedex
Tél : 05 53 02 24 24 – www.dordogne.gouv.fr



web



**PRÉFÈTE
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction départementale
des territoires**

**Service aménagement et développement durables
Pôle urbanisme, aménagement et villes durables
Cellule planification**

Périgueux, le

30/1/26.

Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Courriel : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Monsieur le président,

Par courrier en date du 1^{er} octobre 2025, vous avez sollicité une dérogation à la règle d'urbanisation limitée prévue à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord.

Conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la demande a été instruite par les services de l'État et soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie en séance le 27 novembre 2025. L'avis du Pays du Périgord Noir, structure porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'ayant pas donné de réponse à l'issue du délai de deux mois lui étant imparti à compter du 09 octobre 2025, est réputé favorable.

Après examen du dossier, et au regard des critères dérogatoires fixés par la loi, notamment la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques, la limitation de la consommation d'espace, l'impact sur les flux de déplacements, l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, je vous informe que la dérogation sollicitée peut être accordée.

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

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

Communauté de communes
Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir
Monsieur Dominique BOUSQUET, président
58 avenue Jean Jaurès
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

Bien à vous,

La préfète


Marie ALBERT

Copie :
M. le sous-préfet de Sarlat

Adresse : Préfecture de la Dordogne
2, rue Paul Louis Courier
CS 39000
24024 PERIGUEUX Cedex
Tél : 05 53 02 24 24 – www.dordogne.gouv.fr



web



PLAN LOCAL d'URBANISME DE AURIAC-DE-PERIGORD
REVISION A MODALITES ALLEGES N°2

Réponses aux observations des Personnes Publiques Associées

Dans le cadre de la consultation réglementaire, au titre de l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, des Personnes Publiques Associées avant mise à l'enquête publique du dossier de révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme, la Communauté de Commune Terrassonnais Haut Périgord Noir a reçu un certain nombre d'avis qu'il convient de porter à la connaissance du public, tout en leur apportant les réponses nécessaires. Il s'agit des observations de :

- L'**Agglomération du Grand Périgueux** : avis reçu le 3 octobre ;
- La **Mission régionale d'autorité environnementale** (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine : avis émis le 16 avril 2025 ;
- La **Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme** : courrier transmis le 6 octobre 2025 ;
- La **Direction Départementale des territoires (DDT)** de la Dordogne : courrier transmis à la Communauté de Commune le 9 octobre 2025 ;
- La **Chambre de Métiers et de l'Artisanat** de la Nouvelle Aquitaine : avis transmis le 13 octobre 2025 ;
- L'**INAO** : avis transmis le 15 octobre 2025 ;
- De la **Chambre d'Agriculture** de la Dordogne : courrier transmis le 15 octobre 2025 ;
- La **Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)** : avis transmis le 16 décembre 2025.
- La **Préfecture** : avis transmis le 30 janvier 2026

Le tableau pages suivantes reprend ces observations dans la colonne de gauche auxquelles répond la Communauté de Commune dans la colonne de droite.

On doit souligner que, conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme, les différentes corrections actées par la Communauté de Commune seront apportées après l'enquête publique au moment de finaliser le dossier pour son approbation.

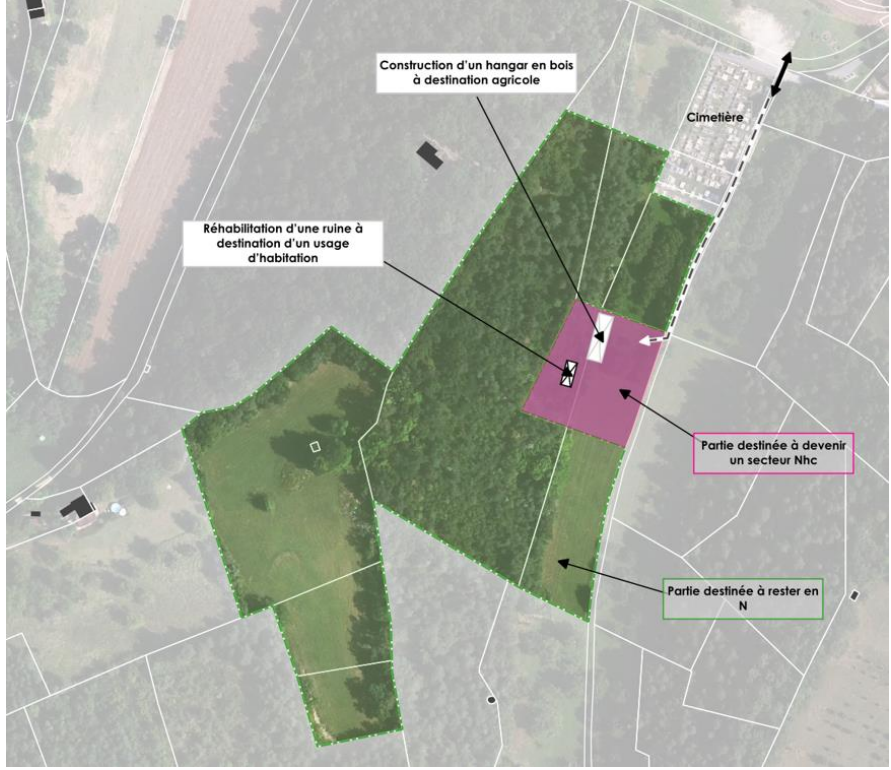
| <i>AVIS DE L'AGGLOMERATION DU GRAND PERIGUEUX</i> | <i>REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</i> |
|---|--|
| <p>Le Grand Périgueux n'a aucune remarque sur ce projet de révision allégée et émet donc un avis favorable.</p> | <p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p> |
| <i>AVIS DE LA MRAe</i> | <i>REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</i> |
| <p>Considérant les observations fournis par la collectivité :</p> <p style="text-align: center;">Rend un avis conforme</p> <p>sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord (24).</p> | <p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p> |
| <i>AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'HOMME</i> | <i>REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</i> |
| <p>J'ai l'honneur de vous informer que le projet n'appelle aucune observation de la part de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme.</p> | <p>Dont acte.</p> |
| <i>AVIS DE LA DDTM</i> | <i>REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</i> |
| <p>Après analyse des éléments transmis, je vous informe que la DDT n'a pas d'observations particulières à émettre sur les évolutions du PLU envisagées.</p> <p>Le présent avis ne préjuge pas du sens de la décision préfectorale qui sera rendue à l'issue de l'instruction de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, formulée par votre communauté de communes le 1^{er} octobre 2025.</p> | <p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p> |

| AVIS DE CHAMBRE DE METIERS ET DE L'ARTISANAT | REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES |
|---|---|
| <p>La Chambre de Métiers et de l'Artisanat ne pourra malheureusement pas être représentée lors des réunions d'examen conjoint relatives aux révisions allégées n°1 du PLU de Thenon et n°2 du PLU d'Auriac-du-Périgord.</p> <p>Nous restons toutefois attentifs à l'avancement de ces procédures et serons ravis de recevoir les versions modifiées des documents à l'issue des échanges.</p> | <p>Dont acte.</p> |

| AVIS DE L'INAO | REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES |
|--|---|
| <p>La commune d'Auriac-du-Périgord est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Huile de noix du Périgord » et « Noix du Périgord ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Périgord », « Agneau du Quercy », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Caviar d'Aquitaine », « Chapon du Périgord », « Fraise du Périgord », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin », « Porc du Sud-Ouest », « Poularde du Périgord », « Poulet du Périgord », « Veau du Limousin » et des IGP viticole « Atlantique » et « Périgord ».</p> | <p>Dont acte.</p> |
| <p>Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :</p> <p>La révision allégée a pour objet la modification du règlement de PLU en délimitant un nouveau secteur Nhc comme Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au sein de la zone N au lieu-dit « La Chanade » sur un total de 0,33 ha. Il s'agit de permettre la réhabilitation et le changement de destination d'un bâti agricole en ruine en usage d'habitation, accompagnée de la construction d'un hangar en bois à destination agricole dans le cadre d'un projet d'installation agricole d'élevage équin.</p> <p>La révision projetée ne présente pas de risque de consommation d'espace agricole AOC et IGP sur la commune d'Auriac-du-Périgord.</p> | <p>Dont acte.</p> |

| AVIS DE L'INAO | REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES |
|---|---|
| <p>Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet de révision allégée du PLU de la commune d'Auriac-du-Périgord.</p> | <p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p> |
| AVIS DE CHAMBRE DE L'AGRICULTURE | REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES |
| <p>Cette procédure a pour objet la création d'un STECAL Nhc au lieu-dit « La Chanade » afin de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin) autour du sylvo-pastoralisme et l'entretien des causses contre l'enfrichement.</p> <p>Après étude de ce dossier par le Département Territoire et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce projet et que nous émettons donc un avis favorable.</p> | <p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p> |
| AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) | REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES |
| <p>En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article L.153- 16 du Code de l'urbanisme vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour la révision allégée n°2 du PLU d'Auriac-du-Périgord arrêté par délibération en date du 21/09/2021.</p> | |
| <p>Considérant que :</p> | |
| <ul style="list-style-type: none"> le choix du lieu d'implantation a un impact fort sur l'espace NAF et favorise le mitage du territoire, | <p>Le projet soumis à l'avis de la CDPENAF porte sur la réhabilitation d'un bâtiment existant et la création d'un hangar de stockage nécessaire à l'activité agricole, situés en zone N du PLU.</p> <p>La réhabilitation concerne un bâti existant, avec une extension limitée de l'emprise au sol. Elle s'inscrit dans une logique de requalification de surfaces déjà artificialisées et n'entraîne donc aucune consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers nouvelle.</p> |

| <p>AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)</p> | <p>REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> |
|---|---|
| | <p>Le hangar de stockage agricole projeté est directement lié et strictement nécessaire au fonctionnement de la future exploitation. Son dimensionnement est proportionné aux besoins identifiés et son implantation est réalisée à proximité immédiate des constructions existantes afin de limiter l'emprise foncière et d'éviter tout mitage des espaces agricoles et naturels.</p> <p>Au regard de ces éléments, le projet s'inscrit dans les objectifs de sobriété foncière et de préservation des espaces ENAF et ne constitue pas une consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers, mais participe au maintien et à la pérennité de l'activité agricole existante et future.</p> <p>Pour rappel :</p> <ul style="list-style-type: none"> > La ruine serait rénovée selon des techniques traditionnelles et assortie d'une extension d'architecture légère en ossature et bardage bois sur pilotis afin d'atteindre une surface habitable de 50 m² + mezzanine. > Le hangar (usage de stockage du fourrage et de matériels et abris des animaux) sera implanté à proximité immédiate de la ruine à restaurer pour limiter le périmètre d'artificialisation. Il sera en ossature et bardage bois également, et s'inspirera des granges longères traditionnelles du territoire. La surface sera d'environ 150 m². |

| <p>AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF)</p> | <p>REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</p> |
|---|--|
| |  |
| <ul style="list-style-type: none"> la création d'un STECAL pour la construction d'un bâtiment agricole n'est pas justifiée par une réelle activité agricole, | <p>L'objectif est de permettre l'installation d'une future agricultrice et la mise en œuvre de son projet agricole et la communauté de commune s'interroge sur les fondements de cette affirmation lapidaire qui mériterait pour le moins d'être développée...</p> <p>Le projet concerné relève exclusivement d'une activité agricole, fondée sur l'élevage équin et caprin, conformément aux dispositions de l'article L.311-1 du Code rural et de la pêche maritime.</p> |

| AVIS DE LA COMMISSION DEPARTEMENTALE DE LA PRESERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (CDPENAF) | REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES |
|--|---|
| | <p>L'exploitation repose sur la mise en valeur directe des sols par le pâturage extensif et le sylvopastoralisme, participant à l'entretien des milieux naturels et à la lutte contre l'enrichissement des Causses.</p> <p>Il s'agit d'une activité de production agricole, même à une échelle modeste, dont le caractère professionnel est avéré par la structuration du projet et son ancrage foncier.</p> <p>Les mentions initiales relatives à des démarches de valorisation pédagogique ou de découverte du milieu rural ne constituent ni l'objet ni la finalité du projet, et ne sauraient en modifier la qualification. Toute activité annexe de ce type, lorsqu'elle existe, est strictement accessoire et subordonnée à l'exploitation agricole principale.</p> |
| <p>Lors de la séance du 27/11/2025 la commission a émis un avis défavorable à la demande de révision.</p> | <p>Dont acte.</p> |

| AVIS DE LA PREFECTURE | REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES |
|---|--|
| <p>Par courrier en date du 1^o octobre 2025, vous avez sollicité une dérogation à la règle d'urbanisation limitée prévue à l'article L.142-4 du code de l'urbanisme, dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées n° 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord</p> <p>Conformément aux dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, la demande a été instruite par les services de l'Etat et soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) réunie en séance le 27 novembre 2025. L'avis du Pays du Périgord Noir, structure porteuse du schéma de cohérence territoriale (SCOT) n'ayant pas donné de réponse à l'issue du délai de deux mois lui étant imparti à compter du 09 octobre 2025, est réputé favorable.</p> <p>Après examen du dossier, et au regard des critères dérogatoires fixés par la loi, notamment la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, la préservation des continuités écologiques, la limitation de la consommation</p> | <p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p> |

| <i>AVIS DE LA PREFECTURE</i> | <i>REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES</i> |
|--|---|
| <p>d'espace, l'impact sur les flux de déplacements, l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, je vous informe que la dérogation sollicitée peut être accordée.</p> | |



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

REVISION ALLEGEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME D'AURIAC-DU-PERIGORD

portant sur le reclassement des parcelles D563 et d'une partie des D568 et D896 de la zone N vers un nouveau secteur Nhc, secteur permettant les constructions nécessaires à l'activité agricole et qui ne nuise pas à l'activité forestière, dans le cadre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

PROCES-VERBAL DE LA REUNION D'EXAMEN CONJOINT DU 30 OCTOBRE 2025

| | |
|--------------------------|---|
| Collectivité : | Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir |
| Équipe technique | Mandataire : UA64 Cotraitant : GÉREA |
| Objet : | Révision à modalités allégées n°2 du Plan Local d'Urbanisme D'Auriac-du-Périgord |
| Date : | Jeudi 30 octobre à 15h |
| Lieu de Réunion : | Salle du conseil de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir |
| Type de réunion : | Réunion d'examen conjoint |
| Ordre du jour : | Présentation du dossier de révision à modalités allégées pour avis des Personnes Publiques Associées |
| Participants : | <ul style="list-style-type: none"> ➤ <u>Personnes Publiques Associées (PPA) présentes</u> / ➤ <u>Personnes Publiques Associées (PPA) ayant transmis un avis écrit</u> <ul style="list-style-type: none"> • La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) • La Direction Départementale des territoires (DDT) de la Dordogne • La Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme • La Chambre des Métiers et de l'Artisanat de Nouvelle-Aquitaine • L'Institut National de l'Origine et de la Qualité • La Chambre d'Agriculture de la Dordogne ➤ <u>Personnes Publiques Associées (PPA) excusées</u> ➤ <u>Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir</u> <ul style="list-style-type: none"> • Dominique Bousquet – Président de la Communauté de Communes • Bertrand Cagniard – Vice-Président de la Communauté de Communes • Nicolas Arhel – Directeur Général des Services • Sonia Goudour – Responsable Aménagement ➤ <u>Commune d'Auriac-du-Périgord</u> <ul style="list-style-type: none"> • Dominique Duruy - Maire ➤ <u>Bureau d'études</u> <ul style="list-style-type: none"> • Manon LAMARQUE - urbaniste - bureau d'études UA64 • Lola BASKA - urbaniste - bureau d'études UA64 |

1. L'objet de la présente révision à modalités allégées

Cette réunion avait pour objet l'examen conjoint par les Personnes Publiques Associées du dossier de révision à modalités allégées n°2 du PLU d'Auriac-du-Périgord.

La présente procédure de révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme d'Auriac-du-Périgord vise à permettre la réhabilitation d'un bâti en ruine afin de permettre un usage d'habitation, accompagné de la construction d'un hangar en bois à destination agricole sur la commune d'Auriac-du-Périgord via la création d'un nouveau secteur « Nhc », Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) dans la zone N adapté aux besoins du projet. De plus, des prescriptions graphiques sont ajoutées afin de protéger des arbres constituant des gîtes avérés pour les chauves-souris dans le cadre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme.

La réunion s'appuyait sur le dossier transmis aux différentes Personnes Publiques.

2. Motif de la révision allégée n°2

2.1 Le contexte

La présente révision à modalité allégée est motivée par la volonté de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin et caprin) autour du sylvopastoralisme et de l'entretien des Causses contre l'enfrichement.

Le porteur de projet souhaite s'établir et construire un projet autonome et résilient qui pourrait servir d'exemple face aux enjeux à venir de valorisation des espaces ruraux, d'agro-tourisme (micro-élevage, petite polyculture, agroforesterie etc.), de préservation de milieux et de développement durable.

Sa démarche vise à restaurer un vieux corps de ferme en état de ruines. Elle entend valoriser cette unité foncière à dominante boisée avec également de la prairie afin de développer en premier lieu un élevage équin « au naturel ».

Elle souhaite réinventer un sylvopastoralisme avec des chevaux et éventuellement d'autres brouteurs (type chèvres) pour maintenir les paysages précieux de landes ouverts (comme autrefois) et gérer les animaux.

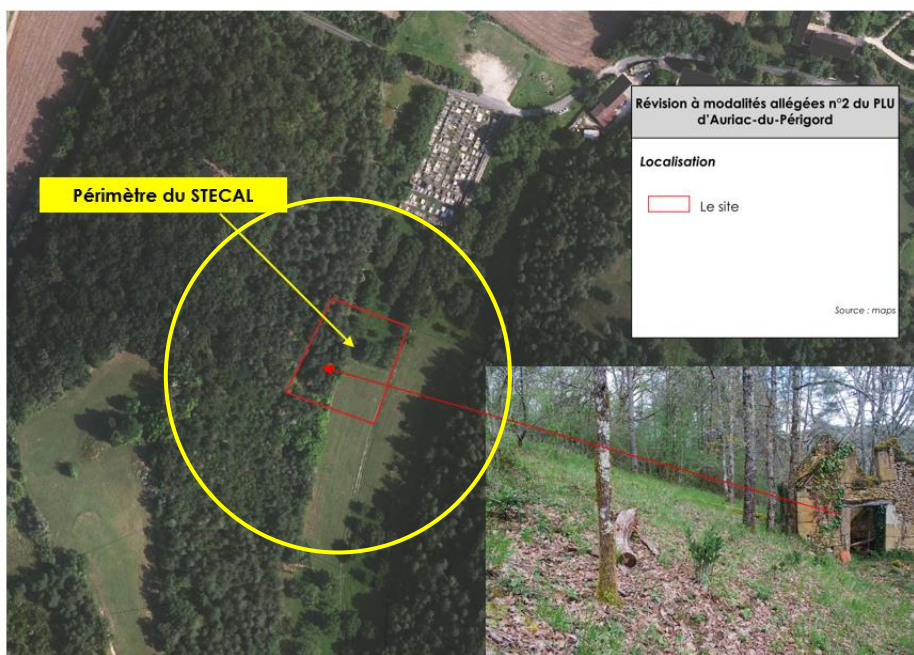
Elle a aussi à cœur de réaliser une rénovation/construction de la ruine de qualité, à faible impact environnemental, utilisant des matériaux et techniques locaux et traditionnels au service d'une modernité énergétique... Cette démarche s'accompagnera d'un investissement dans le tissu local, en apportant aide et compétences dans le domaine de l'aménagement public qui est son cœur de métier.

Afin de pouvoir développer ce projet, la création d'un hangar agricole est indispensable. Or, on a vu que la zone N du PLU ne permet pas la réalisation d'un bâtiment lié à l'activité agricole.

2.2 La localisation

Le site est localisé à 540 m au Sud-Ouest du bourg d'Auriac-du-Périgord, à l'arrière du cimetière, au lieu-dit « La Chanade ».

Il correspond, pour **la partie est**, à des boisements mixtes ou de feuillus, avec des prairies mésophiles de fauche et une plantation de noyers. **La partie ouest** est majoritairement recouverte par une prairie mésophile de fauche avec des bosquets ou rejets exotiques de feuillus sur des friches rudérales.



2.3 L'état initial de l'environnement

► Les principaux constats :

- Le site correspond à des boisements mixtes ou de feuillus pour la partie est, avec des prairies mésophiles de fauche et une plantation de noyers. La partie ouest est majoritairement recouverte par une prairie mésophile de fauche avec des bosquets ou rejets exotiques de feuillus sur des friches rudérales.
- Pour les habitats, deux végétations à enjeu modéré ont été recensées.
- Aucun enjeu floristique avéré ne ressort, mais les chênaies aquitaniennes et les pelouses/ourlets restent propice pour le Millepertuis des montagnes et le Rhapontic conifère, protégées en Aquitaine.
- Aucune zone humide botanique n'a été recensée.
- **Pour la faune**, l'enjeu est potentiellement assez fort avec la suspicion de présence l'Azuré du serpolet au niveau de la prairie à l'ouest de l'aire d'étude. On retrouve au niveau des éléments arborés, un enjeu rattaché aux oiseaux pour la reproduction et l'alimentation des chiroptères.

| Thème | Auto-évaluation des incidences |
|--|---|
| Milieux naturels, biodiversité et zones humides | Au regard des sensibilités naturalistes mises en exergue, la démarche ERC a conduit tout d'abord en une forte réduction du site d'étude de façon à ne prendre en considération que le secteur faisant l'objet d'aménagements bâtis . Ainsi, la prairie favorable à l'Azuré du Serpolet est totalement évitée . Les habitats favorables aux espèces de plantes protégées suspectées sont évités par le projet Par ailleurs, bien que situés en dehors du périmètre du futur secteur Nhc, les arbres favorables aux chauves-souris font l'objet d'une protection au titre de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme dans le cadre de la présente procédure . |
| Consommation de l'espace | Seuls 0,32 ha de zone N seront délimités en secteur Nhc , et sera réellement aménageable. La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers apparaît ainsi très limitée, et l'imperméabilisation d'autant moindre que le projet intègre la rénovation d'une grange déjà existante |
| Trame verte et bleue | La présente procédure n'aura aucune incidence sur la TVB. |
| Nuisances sonores | L'activité n'est pas de nature à augmenter les nuisances sonores. |
| Émissions de gaz à effet de serre, air, énergie et climat | In fine, les incidences en termes d'émissions de gaz à effet de serre seront limitées au vu de la situation existante : il ne s'agit pas de la création d'une industrie polluante et les voies de desserte automobile sont déjà existantes |
| Sols pollués et déchets | Aucune incidence particulière n'est attendue sur cette thématique. |
| Paysages et patrimoine bâti | 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. |
| Risques naturels et technologiques | Le site 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. |
| Ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales) | Le projet ne sera pas de nature à générer une quelconque incidence sur la ressource en eau |
| Thématiques cumulées | 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. |

Une prescription graphique au titre de l'article L.151-23 a été rajouté à la suite de l'identification sur le site de :

- **La présente procédure, pointe les arbres existants qui constituent des gîtes avérés pour les chauves-souris et qui présentent un réel enjeu environnemental sur le site élargi.**

Si aucun de ces arbres ne se situe à l'intérieur du périmètre des futurs STECAL, il est apparu pertinent, au titre des mesures d'évitement ou d'atténuation des incidences, de les protéger pour les conserver en l'état.



2.4 Evolution du règlement

La présente révision à modalités allégées concerne :

- D'une première évolution du plan de zonage par **la création du nouveau secteur « Nhc »**, seul secteur au sein de la zone naturelle N où des bâtiments à vocation agricole pourront être créés.
- D'une seconde évolution du plan de zonage, accompagnant la précédente, avec la création d'une protection des gîtes à chauves-souris et aux insectes saproxylophages en application de l'article L.153-23 du Code de l'urbanisme.
- D'une évolution du règlement afin d'y introduire le règlement du nouveau **secteur « Nhc »**.

Les autres pièces ne nécessitent pas d'évolution.

2.1.1. Le règlement graphique

Cette évolution a pour effet de diminuer **0,33 hectare** la superficie totale de la zone N et d'augmenter d'autant celle du nouveau secteur Nhc.

Ces évolutions restent marginales à l'échelle de la commune, n'affectant pas l'équilibre du zonage du PLU.

De plus, une prescription graphique au titre de l'article L. 151-23 de Code de l'Urbanisme pour préserver les arbres existants pour des motifs d'ordre écologique est ajouté aux prescriptions graphiques.

a) Avant la révision à modalités allégées

| ZONE | Secteur et sous-secteurs | Superficie (ha) | % |
|--------------|--------------------------|-----------------|---------------|
| U | | 65,97 | 3,6% |
| 1AU | | 2,11 | 0,1% |
| A | | 516,9 | 28,2% |
| N | N | 1234,72 | 67,3% |
| | Nha | 10,5 | 0,6% |
| | Nhb | 3,95 | 0,2% |
| TOTAL | | 1834,15 | 100,0% |

b) Après la révision à modalités allégées

| ZONE | Secteur et sous-secteurs | Superficie (ha) | % |
|--------------|--------------------------|-----------------|---------------|
| U | | 65,97 | 3,6% |
| 1AU | | 2,11 | 0,1% |
| A | | 516,9 | 28,2% |
| N | N | 1234,39 | 67,3% |
| | Nha | 10,5 | 0,6% |
| | Nhb | 3,95 | 0,2% |
| | Nhc | 0,33 | 0,02% |
| TOTAL | | 1834,15 | 100,0% |



Extrait du nouveau règlement graphique avec le secteur « Nhc »

2.1.2. Règlement écrit

Les évolutions apportées au règlement écrit sont les suivantes :

L'article N2 :

En secteur Nhc, sont autorisées :

- les destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols admises ci-dessus dans les secteurs Nha et Nhb.
- les constructions destinées à l'activité agricole.

A condition :

- de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics.
- de ne pas nuire à une activité forestière.
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt.

L'article N9 :

En secteur Nhc, l'emprise au sol ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.

L'article N10 – N11:

Ajout du terme « constructions d'activité forestière ou « agricole » »

2.5 Synthèse

Cette révision allégée n°2 ne concerne le document graphique et le règlement du PLU. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

Il s'agira de **permettre la réhabilitation d'un bâti en ruine afin de permettre un usage d'habitation, accompagné de la construction d'un hangar en bois à destination agricole sur la commune d'Auriac-du-Périgord via la création d'un nouveau secteur de la zone N adapté aux besoins du projet.**

A l'issue de la présentation du projet et de ses incidences sur le PLU par Madame LAMARQUE et Madame BASKA chaque personne présente est conviée à exprimer, conformément aux dispositions réglementaires, l'avis de l'organisme qu'il représente.

Elle précise également que des avis écrits ont été reçus par la Commune : ceux de la Chambre d'agriculture de la Dordogne, de la Mrae, de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme, de la DDT de la Dordogne, de la Chambre des Métiers et de l'Artisanat et de l'INAO. **Ces avis, repris ci-après dans le présent Procès-verbal, sont tous favorables.**

3. Les avis exprimés lors de la réunion

En l'absence de Personne Publique Associé à cette réunion, seuls les avis reçus par courrier seront pris en compte.

Il a été exprimé le souhait par la marie de faire une modification sur le règlement écrit concernant les vernis ne pouvant être utilisés ainsi, il sera retiré la mention « à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds. » dans le dossier d'approbation.

4. Conclusion

Madame GOUDOUR prend note de l'absence de PPA lors de cette réunion d'examen conjoint.

Elle prend également bonne note des observations reçues par courrier (voir ci-après) dont il sera tenu compte dans la finalisation du dossier avant approbation par le Conseil Communautaire. Mais, en tout

état de cause, la procédure peut se poursuivre puisqu'il n'existe aucune objection de fond vis-à-vis du dossier.

Elles relèvent en outre que, conformément, aux dispositions du Code de l'Urbanisme, les autres Personnes Publiques invitées à la réunion de ce jour qui ne se sont pas manifestées sont réputées avoir émis un avis favorable au dossier de révision à modalités allégées.

Le présent procès-verbal sera annexé au dossier présenté à l'enquête publique conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme.

L'ordre du jour étant achevé, la séance est levée.

On trouvera ci-après les avis reçus par écrit parallèlement à la réunion d'examen conjoint

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune d'Auriac-du-Périgord (24) porté par la communauté de
communes du Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir**

N° MRAe 2025ACNA42

Dossier KPPAC-2025-17442

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

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

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

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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

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

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes du Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir, reçu le 3 mars 2025 relatif à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 10 mars 2025 ;

Considérant que la communauté de communes du Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une deuxième révision allégée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord, 401 habitants en 2020 (source INSEE) sur un territoire de 1 863 hectares, approuvé le 27 juin 2013 ; que le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du territoire de la communauté de communes et le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Périgord Noir sont en cours d'élaboration ;

Considérant que cette révision allégée n°2 vise à :

- créer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) pour permettre la réalisation d'un projet d'installation agricole d'élevage équin en réhabilitant un bâti agricole en ruine à usage d'habitation et en construisant un hangar en bois à usage agricole sur une superficie d'environ 3 300 m², au lieu-dit « La Chanade » ;
- identifier dans le règlement graphique des éléments de paysage (site et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que la création du STECAL consiste à reclasser des zones naturelles ou forestière N en secteur bâti Nhc à créer, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des constructions existantes, ainsi que les constructions neuves destinées à l'activité agricole, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes du Terrassonnais-Haut-Périgord-Noir rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Auriac-du-Périgord (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 16 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Pierre Levavasseur

Les Eyzies,
Le 06 octobre 2025

**Monsieur le Président
Communauté de Communes
Terrassonnais Haut Périgord Noir
58 avenue Jean Jaurès
24120 TERRASSON LAVILLEDIEU**

Affaire suivie par : Fabrice TURPIN
f.turpin@cc-vh.fr 05.53.02.93.16

Objet : Saisine pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre de la révision allégée n°2 du PLU d'Auriac du Périgord

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la saisine en tant que personne publique associée concernant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'Auriac du Périgord, j'ai l'honneur de vous informer que le projet n'appelle aucune observation de la part de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme.

Par ailleurs, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme n'est pas en mesure d'assister à la réunion d'examen conjoint du projet.

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

Le Président,

Philippe LAGARDE



Service Urbanisme - Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme
(siège social : 28 avenue de la Forge, 24620 Les Eyzies)

Mairie • 24580 Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac • Tél : 05.53.02.50.20 • www.cc-valleedelhomme.fr • urbanisme@cc-vh.fr

Aubas | Audrix | Campagne | Coly Saint-Amand | Fanlac | Fleurac | Journiac | La Chapelle Aubareil | Le Bugue | Les Eyzies | Les Farges | Limeuil | Mauzens-Miremont
Montignac | Peyzac-Le Moustier | Plazac | Rouffignac-Saint-Cernin de Reilhac | Saint-Avit de Visior | Saint-Chamassy | Saint-Félix de Reilhac et Mortemart
Saint-Léon sur Vézère | Savignac de Miremont | Sergeac | Thonac | Tursac | Valojoux

**Service aménagement et développement durables
Pôle urbanisme, aménagement et villes durables
Cellule planification**

Périgueux, le 9 octobre 2025

Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Courriel : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Monsieur le président

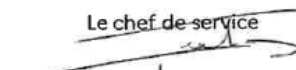
Par courrier en date du 1^{er} octobre 2025, vous avez convié la direction départementale des territoires (DDT) à la réunion d'examen conjoint des personnes publiques associées organisée le 30 octobre 2025 dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées n°2 du PLU communal d'Auriac-du-Périgord.

La DDT n'étant pas en mesure d'être représentée à cette réunion, je vous invite à trouver ci-dessous les observations émises sur le projet d'évolution du document d'urbanisme précité. Ces observations devront être portées à la connaissance des autres personnes publiques associées lors de la réunion à venir. Le présent avis devra être annexé au compte-rendu destiné à être versé au dossier d'enquête publique.

Après analyse des éléments transmis, je vous informe que la DDT n'a pas d'observations particulières à émettre sur les évolutions du PLU envisagées.

Le présent avis ne préjuge pas du sens de la décision préfectorale qui sera rendue à l'issue de l'instruction de la demande de dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT, formulée par votre communauté de communes le 1^{er} octobre 2025.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Le chef de service

Romain LORTHOLARY

Monsieur le président
Communauté de communes
Terrassonnais Haut Périgord Noir
58 avenue Jean Jaurès
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

Adresse : Préfecture de la Dordogne
2, rue Paul Louis Courier
CS 39000
24024 PERIGUEUX Cedex
Tél : 05 53 02 24 24 – www.dordogne.gouv.fr





**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

COURRIER ARRIVÉE

20 OCT. 2025

Le Délégué Territorial

| | | | | |
|---------------|-----------|----------|---|----------|
| Destinataires | O | C | A | I |
| Service | <i>PO</i> | <i>o</i> | | <i>o</i> |
| Service | | | | |

Dossier suivi par : **GRELIER Alexandre**
Téléphone : 05 56 01 73 48
Mail : a.grelier@inao.gouv.fr

VRéf : DB/NA/SG/20250110
Affaire suivie par : Sonia GOUDOUR



**INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ**

La Directrice

à

Monsieur le Président
Dominique BOUSQUET
Communauté de Communes Terrassonnais Haut
Périgord Noir
Pôle des Services Publics
58, avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu

Bordeaux, le 15 octobre 2025

**Objet: Avis sur révision allégée n°2 du PLU
Commune d'AURIAC DU PERIGORD**

Monsieur le Président,

Par courriel reçu le 3 octobre 2025, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet révision allégée n°2 du PLU de la commune d'Auriac-du-Périgord.

Les services de l'INAO ne pourront pas participer à la réunion d'examen conjoint le 30 octobre prochain et nous vous prions de bien vouloir nous en excuser.

La commune d'Auriac-du-Périgord est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlées (AOC) / des Appellations d'Origine Protégées (AOP) « Huile de noix du Périgord » et « Noix du Périgord ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Périgord », « Agneau du Quercy », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Caviar d'Aquitaine », « Chapon du Périgord », « Fraise du Périgord », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin », « Porc du Sud-Ouest », « Poularde du Périgord », « Poulet du Périgord », « Veau du Limousin » et des IGP viticole « Atlantique » et « Périgord ».

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

La révision allégée a pour objet la modification du règlement de PLU en délimitant un nouveau secteur Nhc comme Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) au sein de la zone N au lieu-dit « La Chanade » sur un total de 0,33 ha. Il s'agit de permettre la réhabilitation et le changement de destination d'un bâti agricole en ruine en usage d'habitation, accompagnée de la construction d'un hangar en bois à destination agricole dans le cadre d'un projet d'installation agricole d'élevage équin. La révision projetée ne présente pas de risque de consommation d'espace agricole AOC et IGP sur la commune d'Auriac-du-Périgord.

Au vu de ces éléments, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet de révision allégée du PLU de la commune d'Auriac-du-Périgord.

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

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

Copie : DDT 24

INAO - Délégation territoriale Aquitaine - Poitou-Charentes - Bordeaux
Bât A, 3ème étage 1 quai Wilson 33130 BEGLES
05 56 01 73 44



**CHAMBRE
D'AGRICULTURE
DORDOGNE**

Siège Social
295 boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers
Adresse postale
CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Antenne Périgord Vert
Maison des Services
1 Espace Pierre Beylot
24900 THIVIERS
Tél. : 05 53 55 05 09
antenne.pv@dordogne.chambagri.fr

Bureau Ribérac
7 bis place Alsace Lorraine
24600 RIBERAC
Tél. : 05 53 92 47 50

Antenne Périgord Pourpre
Vallée de l'Isle
237 voie Valléon Neveu
ZA Vallée Sud
24100 BERGERAC
Tél. : 05 53 63 56 50
antenne.pp@dordogne.chambagri.fr

Bureau Douville
889 route des Bergères
Maison Jeannette
24140 DOUVILLE
Tél. : 05 53 80 39 38

Antenne Périgord Noir
Place Marc Busson
24200 SARLAT
Tél. : 05 53 29 66 80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 03/01/1924
Siret 182 400 010 00191
APE 9411 Z
dordogne.chambres-agriculture.fr

Coulounieix-Chamiers, le 15 octobre 2025

Monsieur le Président
Communauté de communes
Terrassonnais Haut Périgord Noir
58 avenue Jean JAURES
24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU

V/réf. : dossier suivi par Mme Sonia GOUDOUR

N/Réf : RD/SL/NJ

Dossier suivi par Sandra LAVAUD | sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : avis portant sur la révision allégée n°2 du PLU d'AURIAC DU PERIGORD.

Copie à :

- M Romain LORTHOLARY : DDT - SCAT
- M Julien BONDUE : DDT-SUHC
- Mme Alexandra TAILLANDIER : DDT - SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- M Nicolas CASTANIER : DDT - Délégation Territoriale de Sarlat
- CDPENAF

Monsieur le Président,

En date du 3 octobre 2025, vous nous avez transmis par mél l'invitation à l'examen conjoint pour le projet de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme d'AURIAC DU PERIGORD, et nous vous en remercions.

N'étant malheureusement pas disponible pour assister à cette réunion d'examen conjoint le 30 octobre 2025, nous vous prions de viens vouloir nous en excuser. Vous trouverez cependant notre avis ci-dessous.

Cette procédure a pour objet la création d'un STECAL Nhc au lieu-dit "La Chanade" afin de permettre le développement d'un projet agricole (élevage équin) autour du sylvo-pastoralisme et l'entretien des causses contre l'enfrichement.

Après étude de ce dossier par le Département Territoire et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce projet et que nous émettons donc un avis favorable.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président,

Rémi DUMAURE

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERISTIQUES DE LA ZONE :

Zone naturelle ou forestière, équipée ou non, à protéger.

Il est distingué deux secteurs :

Nha : Secteur bâti à caractère ancien, situé dans la zone naturelle, de taille et de capacité limitées dans lequel peuvent être admises les extensions et annexes des constructions existantes dans le respect des paysages et de l'aspect architectural des constructions et à condition de ne pas nuire à l'environnement.

Nhb : Secteur bâti, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des constructions existantes, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

Nhc : Secteur bâti, de taille et de capacité limitées, dans lequel peuvent être admises les extensions et annexe des constructions existantes, ainsi que les constructions neuves destinées à l'activité agricole, à condition de ne pas nuire aux paysages et à l'environnement.

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute construction ou installation sont interdites à l'exception :

- des travaux de réfection et d'adaptation des constructions existantes,
- de celles admises sous condition à l'article N2,
- des constructions et Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
- des constructions et Installations nécessaires à l'activité forestière (à l'exclusion d'habitation).

ARTICLE N2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

En secteurs Nha et Nhb, la reconstruction après sinistre. la réfection, l'extension et le changement de destination des constructions existantes ainsi que la construction d'annexes sont admis à condition :

- de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics
- de ne pas nuire à une activité forestière
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt

La construction d'annexes à une construction à usage d'habitat est admise dans la limite de deux par unité foncière.

En secteur Nhc, sont autorisées :

- les destinations et sous-destinations des constructions, usages et affectations des sols admises ci-dessus dans les secteurs Nha et Nhb.
- les constructions destinées à l'activité agricole.

A condition :

- de disposer d'une desserte et d'un raccordement suffisant aux réseaux publics.
- de ne pas nuire à une activité forestière.
- de ne pas augmenter les risques liés aux feux de forêt.

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

Se reporter à l'article 5 des dispositions générales.

Pour la zone Nhb située à l'intersection des RD 65 et 67 au lieu-dit « La Nicote », aucun nouvel accès ne sera autorisé sur les RD 65 et 67.

Pour les zones Nha situées aux lieux-dit « La Nicote » et « La Salvie », aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la RD 65.

Pour les zones Nha et Nhb en bordure de la RD 67, aucun nouvel accès ne sera autorisé sur la voie départementale.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Se reporter aux articles 6, 7, 8 et 9 des dispositions générales.

ARTICLE N5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement non collectif doit être implantée sur une unité foncière dont les caractéristiques (superficie, pente, nature du sol...) permettent l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

ARTICLE 1N6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Pour la zone Nhb située à l'intersection des RD 65 et 67 au lieu-dit « La Nicote », un recul de 10 m par rapport à l'axe de la chaussée de la route départementale n°67 sera demandé pour toute construction.

Dans tes autres cas, la construction pourra être implantée :

- soit à l'alignement de la voie, à condition de ne pas nuire à la circulation et à la sécurité des usagers.
- soit en recul de 3m minimum de l'alignement de la voie

Une distance supérieure pourra être imposée en cas d'installation classée pour la protection de l'environnement.

Une implantation autre peut être autorisée pour :

- les constructions et Installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.
- les annexes et les piscines

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

La construction pourra être implantée :

- soit en limite séparative.
- soit à une distance minimum de 3m de la limite séparative.

Une distance minimum de 5m pourra être imposée dans le cas d'une implantation en lisière d'un espace boisé. Il est préconisé de s'éloigner au maximum des lisières des massifs forestiers.

Une implantation autre pourra être autorisée dans les cas suivants :

- les annexes pourront s'implanter dans la marge de recul. excepté si elles se trouvent en lisière d'un massif boisé,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve d'en démontrer la nécessité technique.

ARTICLE N8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

En secteurs Nha, Nhb, l'emprise au sol ne pourra excéder 50% de l'unité foncière inscrite dans les secteurs Nha, Nhb concernés.

En secteur Nhc, l'emprise au sol ne pourra excéder 30% de l'unité foncière.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des constructions, est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'éégout du toit. 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.

Les constructions nécessaires à l'activité forestière **ou agricole** ou à celle des carrières pourront atteindre une hauteur maximum de 9 m à l'éégout ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour les superstructures (cheminées, levage, etc.)

Les constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 6m à l'éégout de toiture ou l'acrotère. Une hauteur supérieure pourra être admise pour correspondre à celle d'une construction existante accolée. Les annexes à des constructions à usage d'habitat ne pourront dépasser une hauteur de 3m50 au faitage.

Il n'est pas fixé de règle de hauteur pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Dispositions générales

Dans les périmètres de protection de Monument Historique figurant sur le plan des servitudes, toute construction, démolition, transformation, ou modification d'aspect extérieur, doit être soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux, compatibles avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les prescriptions suivantes s'appliquent aux restaurations et aux constructions nouvelles d'aspect traditionnel. Les projets d'architecture échappant au champ de l'architecture traditionnelle et résultant

d'un travail de conception sont des cas particuliers qui doivent être examinés comme tels, en concertation entre les élus et les services compétents.

D'autres dispositions pourront être autorisées pour permettre l'installation de systèmes domestiques solaires thermiques ou photovoltaïques ou de tout autre dispositif individuel de production d'énergie renouvelable, l'utilisation en façade du bois ou de tout autre matériau renouvelable permettant d'éviter des émissions de gaz à effet de serre ou la pose de toitures végétalisées ou retenant les eaux pluviales.

2- Adaptation au terrain :

Les travaux de terrassement ne peuvent être entrepris avant la délivrance du permis de construire. La disposition de la construction et son implantation doivent tenir compte de la topographie originelle du terrain et s'y adapter. et non l'inverse. Les remblais/déblais sont réduits au minimum.

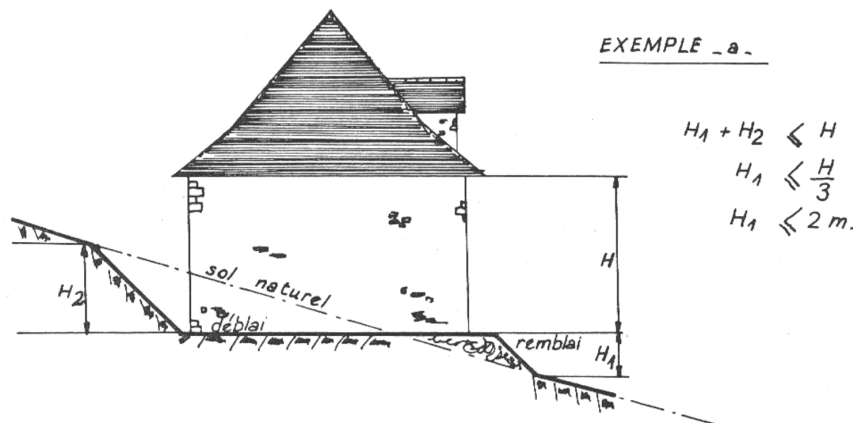
les enrochements sont Interdits.

Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation

Sur un terrain en pente, Implanter la construction soit en bas de pente, soit à mi-pente soit en étageant les constructions et ne pas remodeler le terrain ni en créant une butte ni en créant un fossé.

L'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes (cf. croquis page suivante) :

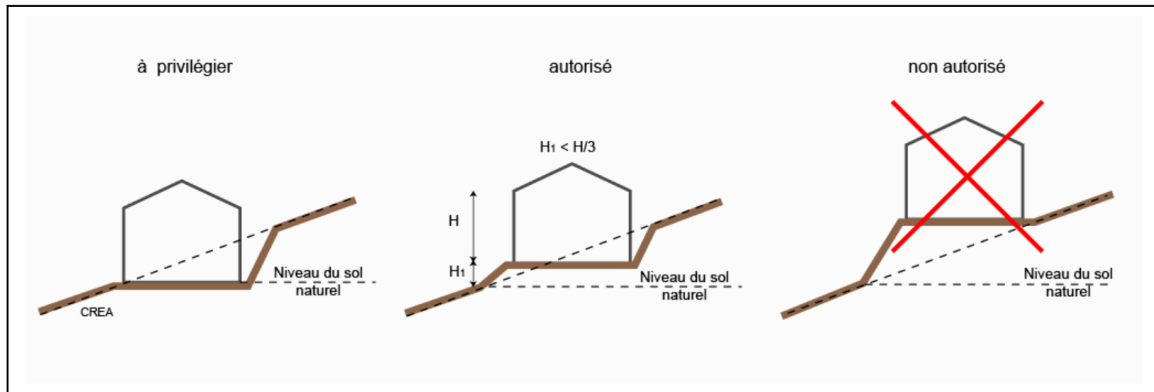
- la hauteur totale ($H_2 + H_1$), des talus en déblais et remblais créés doit être au plus égale à la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H).
- la hauteur H_1 des talus en remblais bordant la plate-forme artificielle doit être au plus égale au tiers de la hauteur apparente de la construction mesurée à l'égout du toit (H) sans pouvoir excéder 2 mètres en valeur absolue.
- en cas d'implantation sur plate-forme uniquement bordée de talus en remblais. la hauteur de ce dernier ne peut excéder un mètre en valeur absolue.



Dispositions applicables aux constructions d'activité forestière

En cas d'implantation sur un terrain en pente, les terrassements en déblais seront privilégiés aux remblais, pour l'impact paysager. Le talus sera positionné en arrière du bâtiment, avec le niveau 0 de la construction correspondant au terrain naturel existant.

Toutefois, l'implantation des constructions en déblai-remblai, modifiant la topographie du terrain naturel, pourra être autorisée, à condition que la hauteur du remblai soit limitée à 1/3 de la hauteur de la façade du bâtiment à la panne sablière.



3- Toitures, matériaux de couverture :

- Dispositions applicables aux restaurations, aménagements et extensions des constructions existantes

Les volumes d'origine seront prioritairement conservés ou restitués.

Les matériaux de couverture existants en place, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural de l'édifice, seront conservés ainsi que leurs dispositions d'origine, en remplaçant, à l'identique, les matériaux défectueux.

Les lucarnes traditionnelles seront de préférence maintenues dans leur matériau, leur forme et leurs proportions initiales.

En cas d'impossibilité, la réfection de la couverture se fera suivant les dispositions applicables aux constructions neuves.

- Dispositions applicables aux constructions neuves d'habitation

Les constructions seront couvertes par des toitures en tuiles mises en œuvre conformément aux règles de l'art :

- avec une pente supérieure à 120 %, en tuiles plates traditionnelles, petit moule ou 20X30 maxi, ou similaires ; les couvertures en ardoise pourront être autorisées. à condition de s'intégrer dans le contexte urbain, et paysager.
- avec une pente inférieure à 45%. Les teintes seront soit sombre et patinée, soit ardoise, soit brun rouge soit rouge orangé, sombre et patiné.
En secteur Nha, les couvertures de pente inférieure à 45% seront uniquement pour les extensions de la construction principale.

Les lucarnes seront alignées sur les ouvertures du RDC.

Les tours, auvents cintrés et balustres en pierre sont Interdits.

- Dispositions applicables aux constructions d'activité forestière ou agricole

Les couvertures seront réalisées :

- soit en tuile ou matériau de teinte similaire (se rapprochant des teintes RAL 8012 brun rouge ou 3009 rouge oxyde),
- soit en acier de teinte sombre (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7033 gris ciment) et d'aspect mat.
- soit en toiture terrasse avec protection d'étanchéité en graviers ou briques concassées,
- soit en couverture végétale.

Les pentes des couvertures seront adaptées à la nature et aux exigences de mise en œuvre des matériaux utilisés. Les matériaux brillants ou réfléchissants sont interdits.

4- Façades, enduits, maçonneries :

Les parties en pierre de taille doivent rester apparentes.

Les façades utilisant des matériaux destinés à être enduits devront l'être, de préférence avec un mortier de chaux naturelle, de teinte pierre locale. ni trop claire. ni orange, ni rose.

En secteur Nha, les façades seront soit :

- en pierre ou doublées en pierre ; les plaquages de pierre sont interdits
- en moellons rejointoyés avec du mortier de chaux naturelle, en se rapprochant le plus possible de tonalité des pierres traditionnellement utilisées, et en excluant les mortiers de couleur claire recouvertes de crépis au mortier de chaux naturelle dans le respect des teintes des plus vieux enduits traditionnels, avec une finition grattée, en excluant (ni ciment blanc, ni tyrolien),

Les façades bois sont interdites, excepté pour les façades d'annexes. La lasure devra être de teinte bois naturel ou sombre.

Pour les constructions d'activité forestière ou agricole, les façades seront réalisées :

- en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de teinte soutenue (cendre belge foncé)
- en bardage métallique de teinte sombre et d'aspect mat : nuances de gris (se rapprochant des teintes RAL 7003 gris mousse, 7023 gris béton, 7030 gris pierre, 7003 gris ciment) ou de vert (se rapprochant des teintes RAL 6003 vert olive, RAL 6005 vert mousse, RAL 6013 vert ajonc)
- en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint dans les harmonies de teintes proposées ci-dessus, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être enduits. Les matériaux réfléchissants ne sont pas autorisés.

5- Ouvertures, menuiseries :

Les peintures des menuiseries de couleur criarde ou réfléchissante sont interdites.

De préférence, les teintes seront : lasure bois claire ou foncée, gris clair, gris bleu, gris vert. rouge-brun, crème. Le blanc peut être admis excepté pour les volets battants.

Les volets battants seront utilisés de préférence.

En secteur Nha : Voir schéma page suivante

- Les baies anciennes des portes et fenêtres doivent être maintenues ou restituées suivant leurs proportions et dimensions d'origine.
- Pour le bâti neuf, les ouvertures devront être de proportions verticales (plus hautes que larges). Des menuiseries seront adoptées avec petit bois au tiers supérieur des vitrages au minimum.
- Le blanc et les vernis sont Interdits pour les menuiseries.
- Les teintes des menuiseries seront crèmes, gris, gris vert, gris bleu ou ton bois.
- Des volets à battant en bois peints seront adoptés pour les fenêtres et porte fenêtre.
- Les volets roulants sont interdits exceptés pour les grandes baies vitrées posées en remplacement d'une porte cochère ou d'une ouverture de grange. Les coffres des volets roulant devront être à l'intérieur.
- Les fenêtres, contrevents, et leurs ferronneries seront peints dans la même tonalité. Les gardes corps seront peints dans une tonalité plus soutenue.

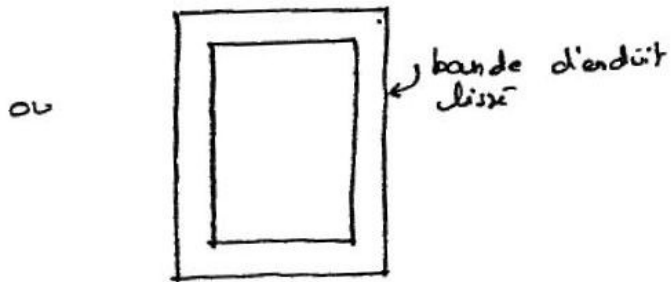
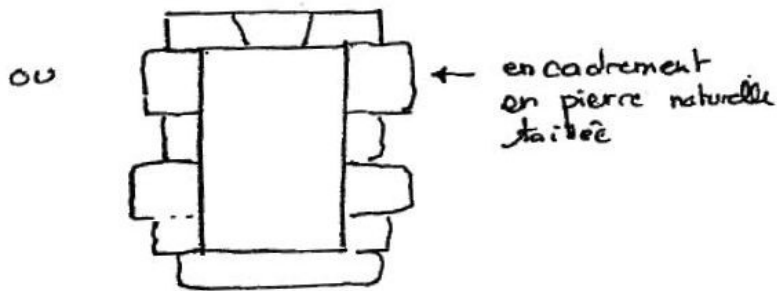
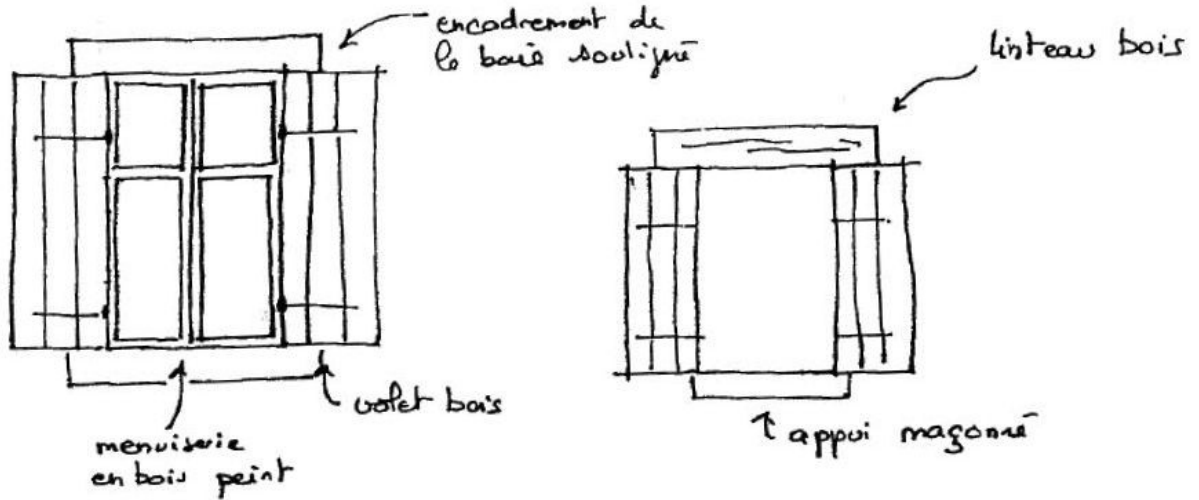
6 - Extensions et annexes

Les extensions et annexes s'intégreront à la topographie du terrain. Les annexes et extensions devront être en harmonie avec le bâtiment principal (matériaux. teinte, ...).

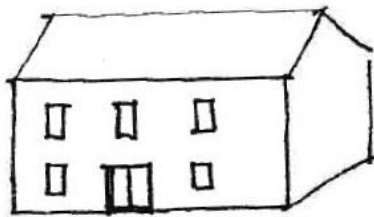
7 – Les clôtures sur voie et en limite séparative

En secteur Nha et Nhb, les clôtures devront être constituées soit :

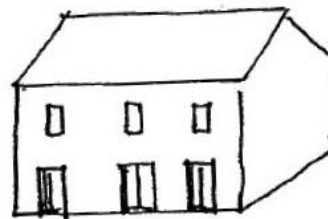
- de grillage de couleur vert ou gris + piquets métalliques ou bois, avec une hauteur maximum de 1m50
- de haie végétale composée d'essences locales (buis, noisetiers, charmes. érable champêtre, ...)
- de grilles en fer forgé d'aspect sobre et de teinte sombre, sur un muret
- de muret en pierres sèches
- de murets maçonnés avec un enduit à la chaux
- de clôture bois, excepté panneau bois



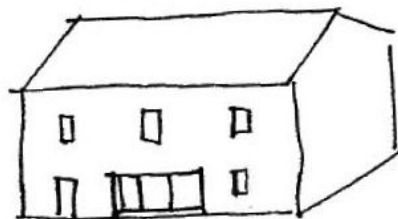
POUR UNE BAIE VITRÉE



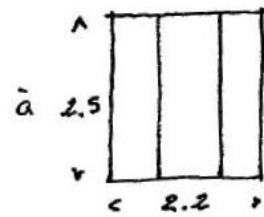
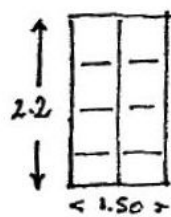
OUI



OUI



NON



La hauteur des murets ne pourra dépasser 1m au maximum.

Les clôtures existantes réalisées en pierre du pays seront conservées et restaurées, sauf dans le cas de construction et aménagement des équipements publics ou de contraintes techniques, où le déplacement des murets sera admis à condition qu'ils restent visibles de l'espace public.

En secteur N, les clôtures seront exclusivement constituées de haies vives. composée d'essences locales variées, préconisées à l'article 13, éventuellement doublée d'un grillage de couleur vert ou gris sombre, partant du sol, d'une hauteur limitée à 2,50m.

8- Les aires de stockage

Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales d'essence locale et variées.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Se reporter à l'article 12 des dispositions générales.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

Se reporter à l'article 13 des dispositions générales.

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de COS.



Pièce n°3

**REGLEMENT D'URBANISME : DOCUMENTS
GRAPHIQUES / ZONAGE GENERAL**

PLU APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 27 JUIN 2013

REVISION ALLEE N°2 APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

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

Le Président,

UA64.
PARIS | BOISSY
URBANISTES & ASSOCIES

GÉREA
SIGNATURE COMMUNE

Les prescriptions ponctuelles

✦ éléments de paysage, (site et secteurs) à préserver pour des motifs d'ordre écologique au titre du L.151-23 du CU

Les zones urbaines « généralistes »

- La zone "UA"
- La zone "UB"
- Le secteur "UBa"
- Le secteur "UBx"

Les zones urbaines "spécialisés"

- La zone "UT"
- Le secteur "1AU"

Les zones à urbaniser

- Le secteur "1AU"

La zone "A"

- La zone "A"
- Le secteur "Aha"
- Le secteur "Ahb"

La zone "N"

- La zone "N"
- Le secteur "Nha"
- Le secteur "Nhb"
- Le secteur "Nhc"

