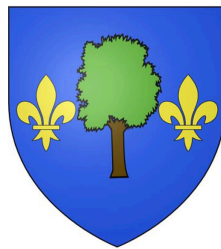




Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir



PLAN LOCAL D'URBANISME DE THENON

REVISION A MODALITES ALLEGES N° 1

DOSSIER

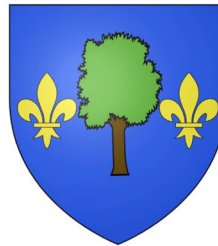
Septembre 2025

PLU APPROUVE	MODIFICATION N°1	REVISION A MODALITES ALLEGES N°1	REVISION A MODALITES ALLEGES N°2
15 mars 2011			

Vu pour être annexé à la décision communautaire en date du

Le Président,

Dominique BOUSQUET



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

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 DE THENON REVISION ALLEGEE N°1

NOTE COMPLEMENTAIRE AU RAPPORT DE PRESENTATION



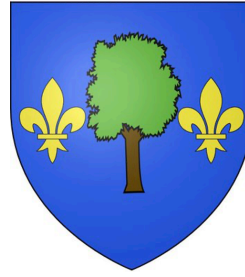
PLU APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 MARS 2011

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

Le Président,



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir



PLAN LOCAL D'URBANISME DE THENON

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

*Note complémentaire au rapport de
présentation*

Septembre 2025

UA64.
PARIS | BOISSY
URBANISTES & ASSOCIÉS


GÉRÉA
ingénieurs écologistes

Préambule	7
1 Maître d'ouvrage et responsable du projet	9
2 Le document d'urbanisme en vigueur.....	9
3 L'objet du présent dossier de révision	10
4 La procédure de révision a modalités allégées	10
4.1. Justification et contenu de la procédure	10
4.2. Le déroulement de la procédure.....	11
5 Le contenu du dossier de révision à modalités allégées	13
6 Les textes réglementaires régissant la procédure de révision à modalités allégées.....	13
Partie 1 La motivation et le contenu de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme	15
1 Le territoire communal	17
2 Présentation du site concerné par l'évolution du plan de zonage	19
3 État initial de l'environnement.....	23
3.1. Le milieu physique.....	23
3.2. Le milieu naturel	24
3.3. Les risques naturels et technologiques.....	35
3.4. Paysage et patrimoine	41
3.5. Le milieu humain	45
4 Les dispositions du Plan Local d'Urbanisme en vigueur	47
4.1 L'organisation du zonage	47
4.2. Les dispositions du règlement.....	49
4.3 Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires	51
5 La motivation de la révision à modalités allégées	53
5.1. Le contexte.....	53
5.2. Le projet	53
6 Les remaniements apportés au dossier de plu par la révision à modalités allégées	56
6.1. Les évolutions du document graphique de zonage	56
6.2. Les évolutions touchant la pièce écrite du règlement d'urbanisme.....	59
Partie 2 Incidences de la mise en œuvre de la révision à modalités allégées du Plan Local d'Urbanisme	65
1 L'impact sur le milieu naturel, les paysages, les risques de nuisances, les réseaux et l'assainissement	67
2 Conclusion	69
Equipe d'étude	71



Préambule

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

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

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

1 MAITRE D'OUVRAGE ET RESPONSABLE DU PROJET

Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir

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

58 avenue Jean Jaurès - 24120 Terrasson-Lavilledieu

Téléphone : 05 53 50 96 10

Courriel : contact@ccthpn.fr

2 LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

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

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

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

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

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

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

3 L'OBJET DU PRESENT DOSSIER DE REVISION

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

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

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

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

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

4 LA PROCEDURE DE REVISION A MODALITES ALLEGES

4.1. Justification et contenu de la procédure

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Par décision KPP-2025-n° 2025-17898 en date du 1^{er} juillet 2025, la MRAe a rendu 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 de Thenon.

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 allégée du PLU (15 jours au moins avant le début de l'enquête, puis dans les 8 premiers jours de celle-ci).

Celle-ci est conduite conformément aux dispositions réglementaires générales.

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

4 – L'approbation de la révision à modalités allégées

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

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

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

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

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

5 LE CONTENU DU DOSSIER DE REVISION A MODALITES ALLEGES

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

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

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

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

Article L.153-31

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

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

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

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

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

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

Article L153-32

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

Article L153-33

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

Article L153-34

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

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

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

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

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

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

Article L153-35

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

Article R.153-12

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

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

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

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



Partie 1

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

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

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

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

1 LE TERRITOIRE COMMUNAL

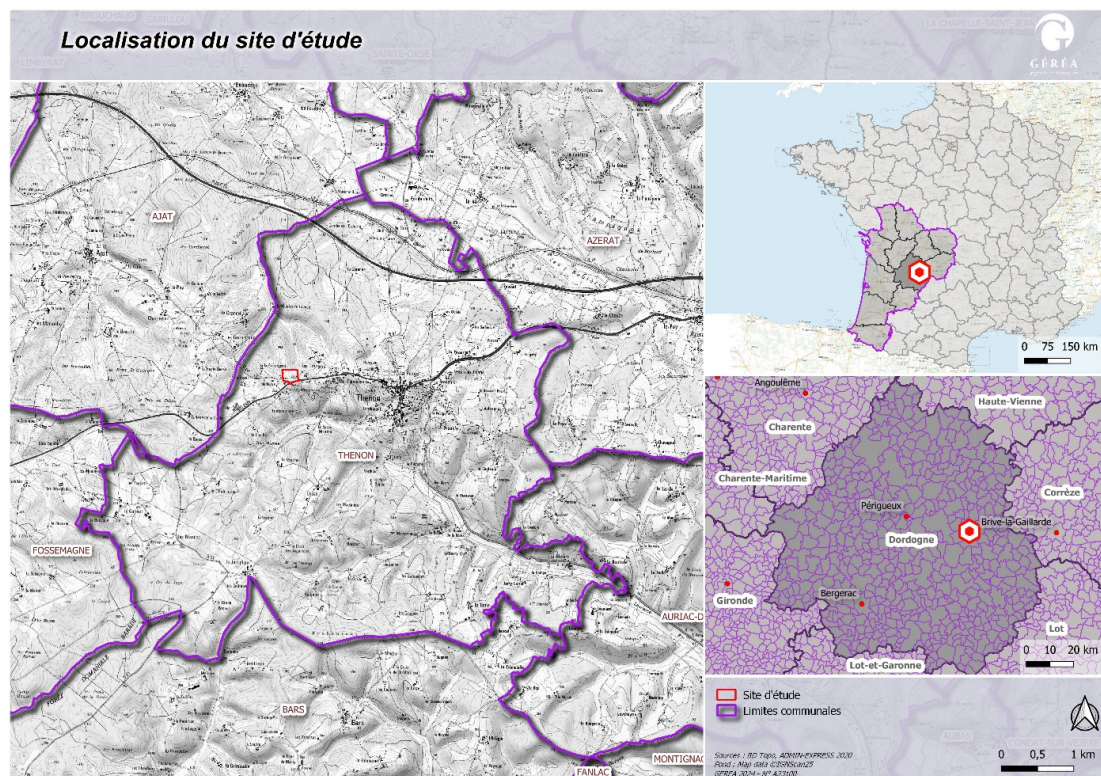
La commune de Thenon est arrosée par la Laurence et le Manoire qui prennent leur source sur le territoire communal. Celui-ci s'étend jusqu'en bordure de la forêt Barade.

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

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

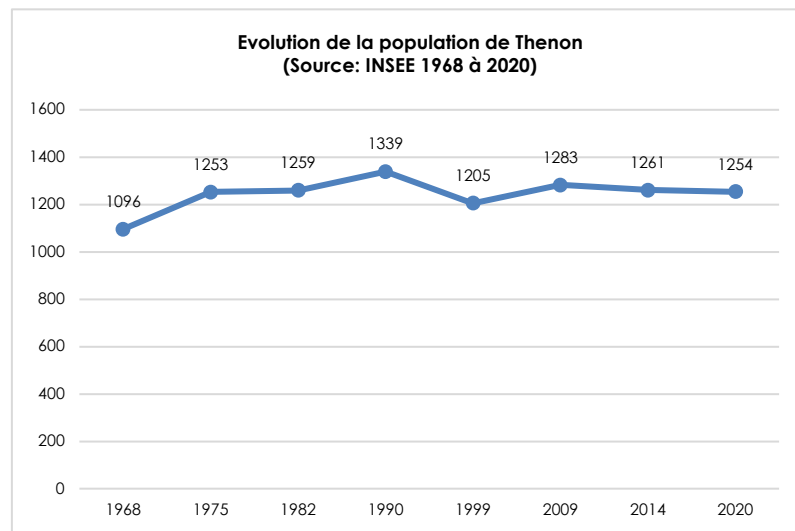
Le Nord de la commune est traversé par l'autoroute A89, mais son échangeur n°17 (sortie Thenon) se situe en fait huit kilomètres plus à l'Est, sur la commune de La Bachellerie.

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



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

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



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

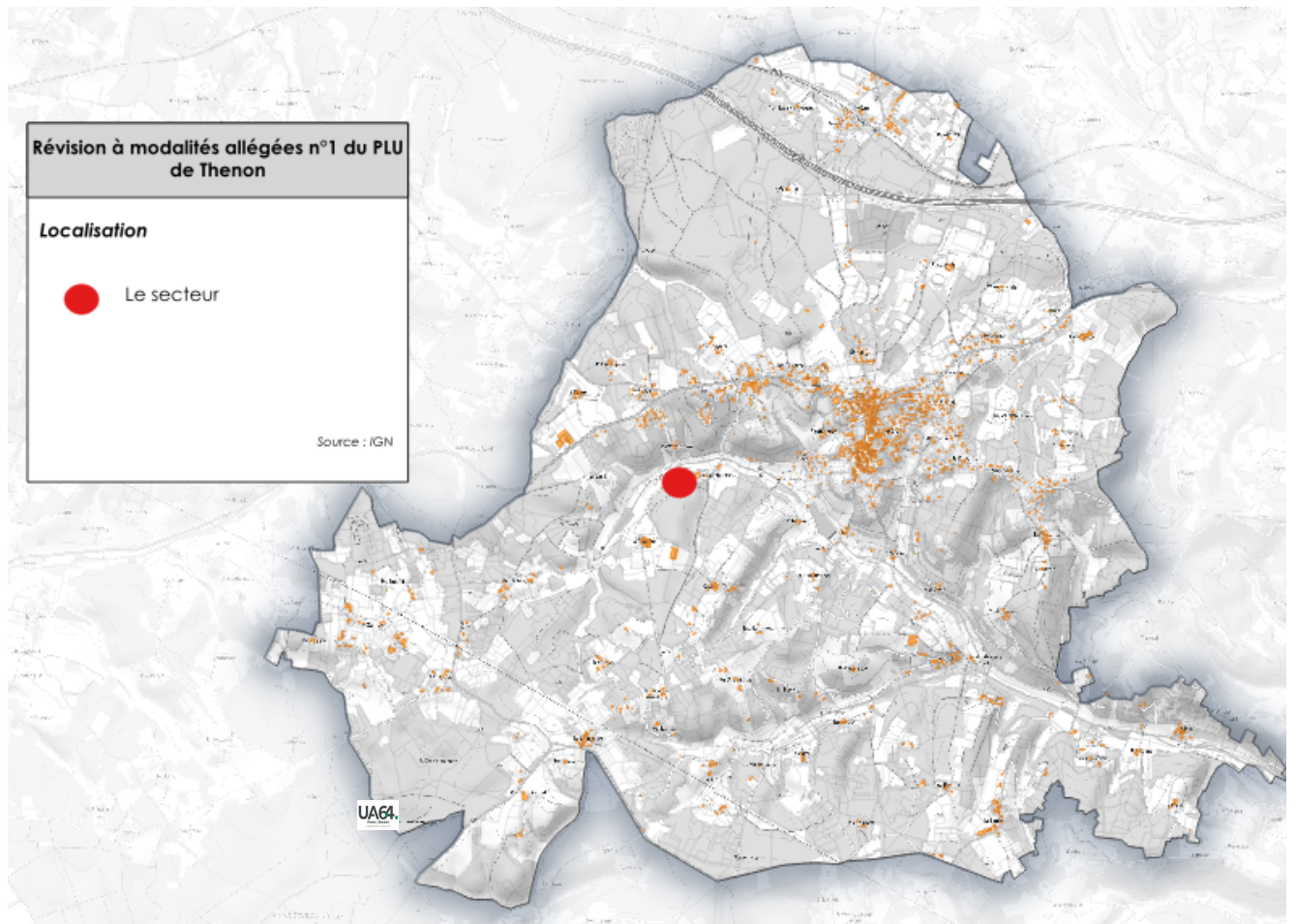
Dotée de plus de 80 commerces, d'une offre de services diversifiée au bénéfice des habitants de la commune et des communes limitrophes, d'une activité agricole assez soutenue et constituée d'une majorité d'entreprises individuelles, l'économie locale est également pourvoyeuse d'emplois salariés publics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

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

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

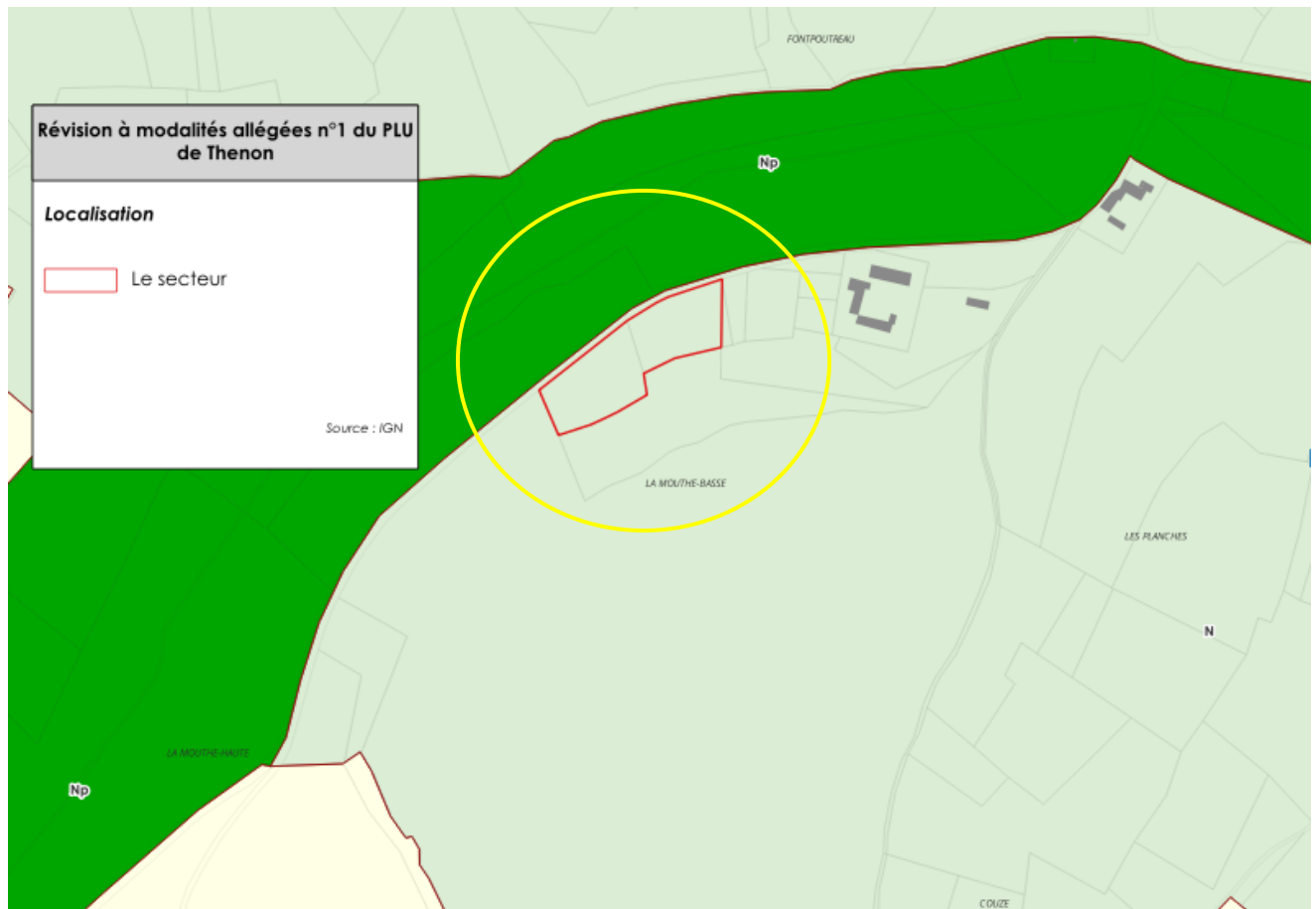


2 PRESENTATION DU SITE CONCERNE PAR L'ÉVOLUTION DU PLAN DE ZONAGE



Localisation du site





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

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

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



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



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



3.2. Le milieu naturel

3.2.1. Inventaire et protection du patrimoine naturel

3.2.1.1. Les zonages de protection du patrimoine naturel

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

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

b) Les protections foncières

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

c) Réserve Naturelle Régionale

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

d) Les sites Natura 2000

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

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

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

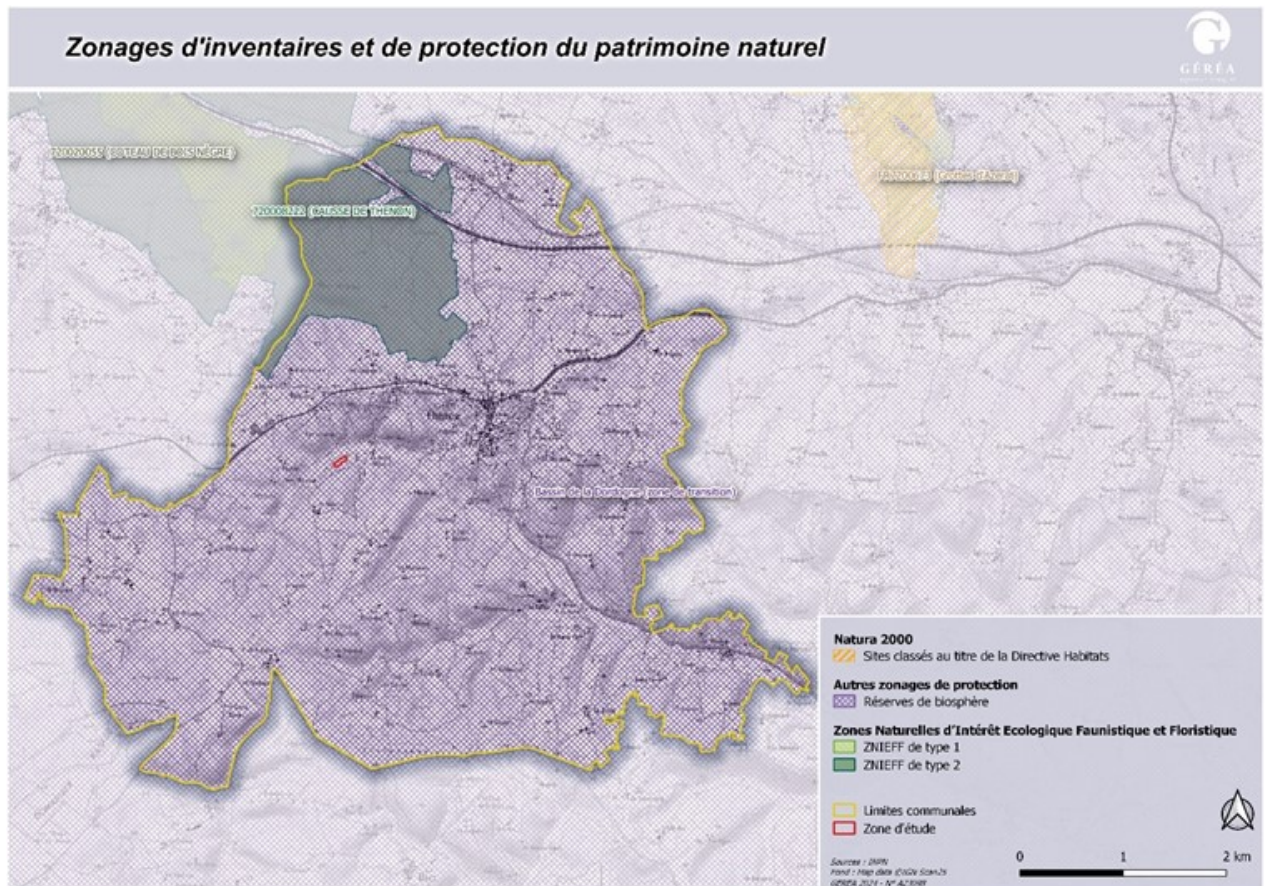
e) La Réserve de Biosphère de la Dordogne

La commune de Thenon est concernée par la **Réserve Mondiale de Biosphère de la rivière Dordogne**. Celle-ci a été désignée Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de 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, réparties sur une échelle interrégionale (Auvergne-Rhône-Alpes, Nouvelle-Aquitaine et Occitanie) et accueillant près de 1,2 millions d'habitants. L'ensemble du territoire communal, et donc le secteur Nht au lieu-dit « La Mouth-Basse », **est inclus dans l'aire de transition** de la Réserve Mondiale de Biosphère.

3.2.1.2. Les zonages d'inventaire du patrimoine naturel

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



3.2.1.3. La Trame Verte et Bleue

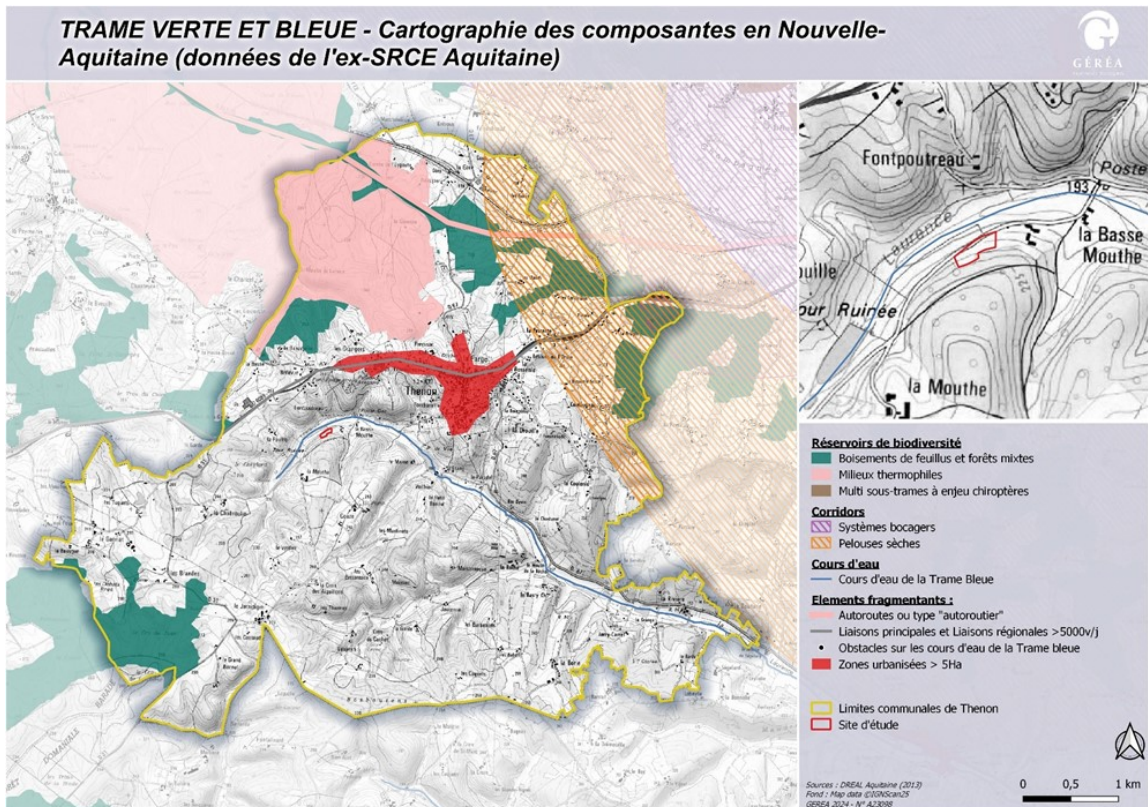
Le territoire de la commune de Thenon est concerné par plusieurs éléments de la Trame verte et bleue identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues de l'état des continuités écologiques d'Aquitaine (ex SRCE Aquitain) :

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

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

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

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



Trame verte et bleue régionale

3.2.1.4. Les zones humides bibliographiques

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

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

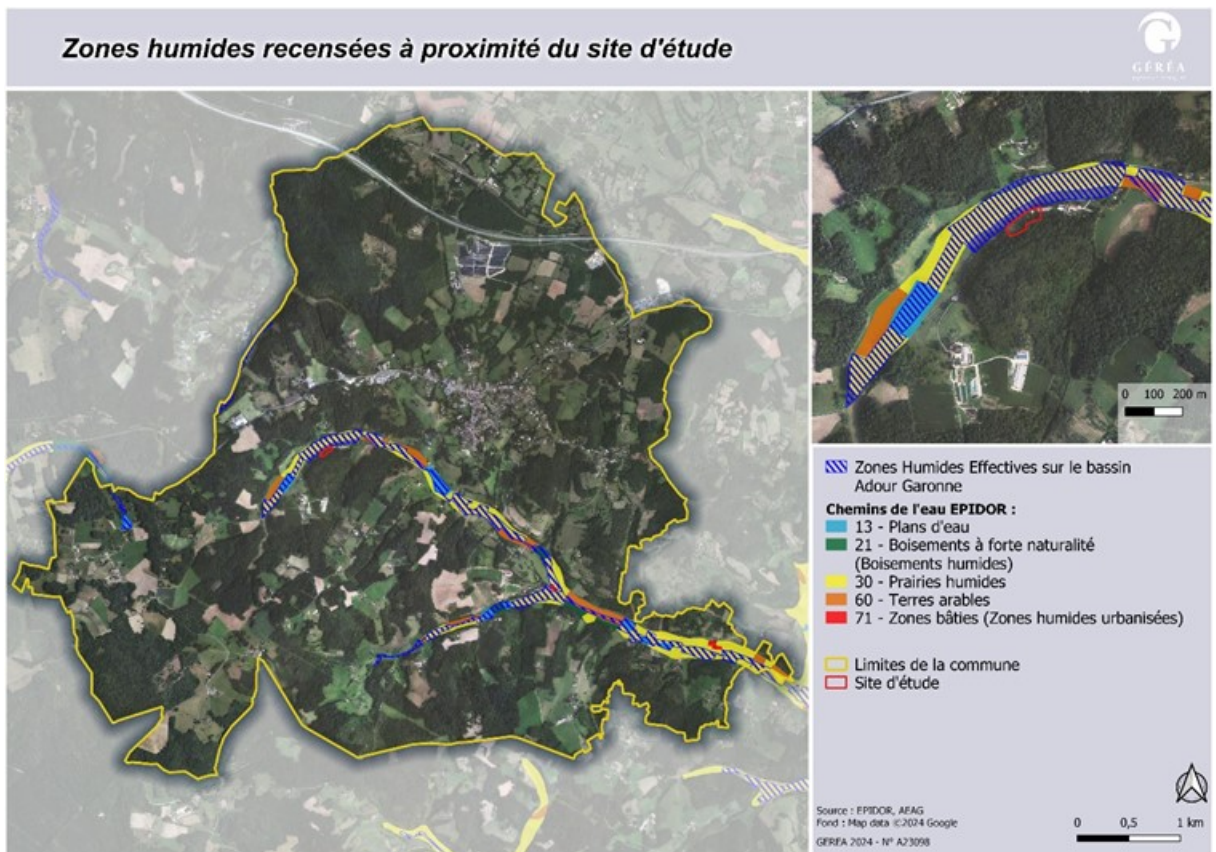
D'après les données EPIDOR et des zones humides effectives du Bassin Adour-Garonne, la vallée de la Laurence est identifiée en tant que zone humide. **Ainsi, le site d'étude n'est concerné par aucune zone humide répertoriée dans la bibliographie, mais celles-ci sont présentes à proximité immédiate, au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

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

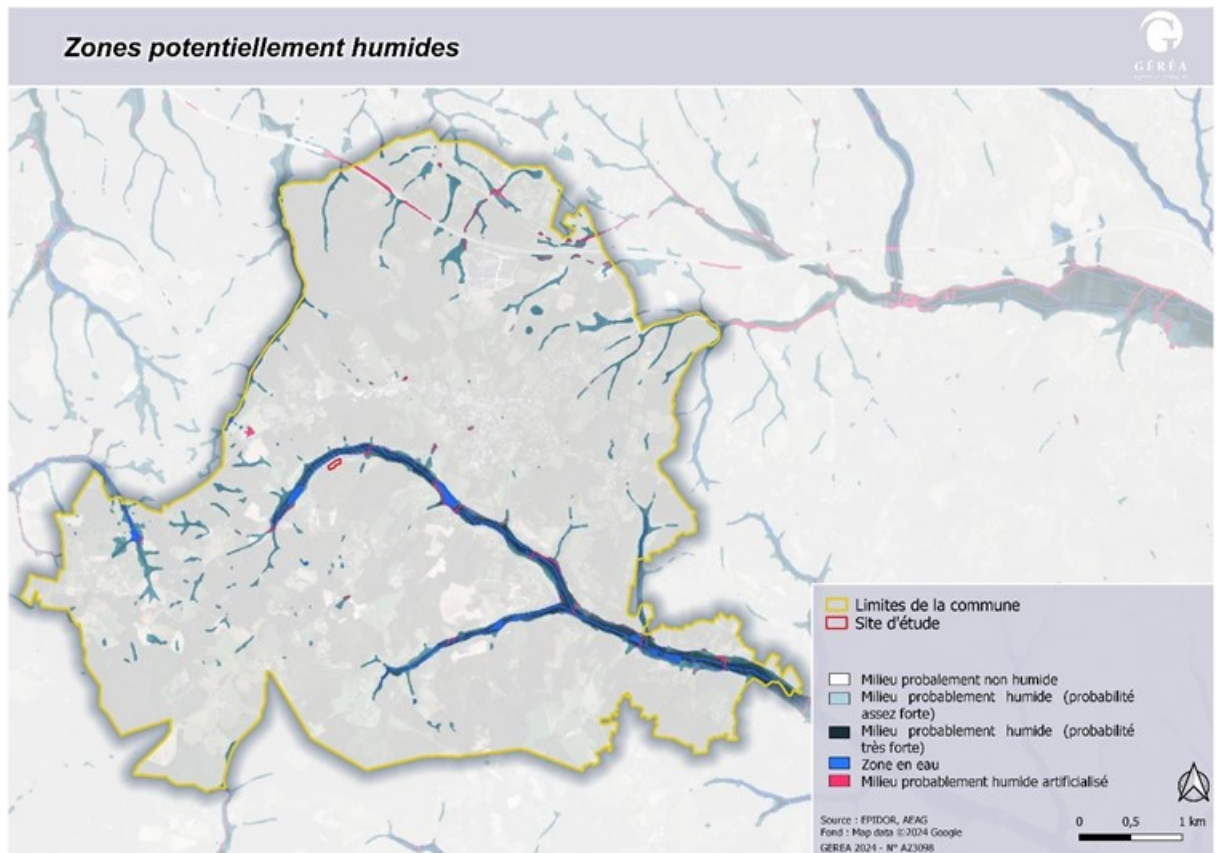
- > Prélocaliser les milieux humides et les zones humides sur toute la métropole.
- > Évaluer l'état des milieux humides en cartographiant les habitats par télédétection.
- > Évaluer les fonctions avec des données satellitaires dans 10 bassins versants.

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

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



Zones humides issues de la bibliographie.



Zones potentiellement humides.

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

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

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

Thenon

**Description simplifiée :**

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

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides avérés :

Faune

Les mammifères :

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

L'avifaune :

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

L'herpétofaune :

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

Les odonates :

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

Les papillons de jour : période d'observation non adaptée

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

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



Occupation du sol.

Enjeux faune-flore-habitats-zones humides potentiels :

Faune	<u>Mammifères :</u>	
	- Habitat favorable à la chasse des chiroptères au niveau de la lisière sud.	
	<u>L'avifaune :</u>	
Faune	- La haie de tuyas est favorable à la reproduction du Serin cini (VU, PN, observé) .	
	- Les lisières du site sont favorables à la reproduction des oiseaux « communs » observés.	
	<u>Les amphibiens :</u>	
Faune	- Les lisières peuvent être favorables à l'hivernation d'une espèce protégée partiellement : la Salamandre tachetée (LC, PN, suspectée) .	
	<u>Les reptiles :</u>	
	- Les lisières du site sont susceptibles de constituer des habitats de repos et reproduction pour le Lézard à deux raies (LC, PN, observé) et le Lézard des murailles (LC, PN, observé) .	
Flore/Habitats	Pas de potentialités particulières pour la flore patrimoniale locale, le site est très homogène et anthropisé.	
Zone humide « potentielle »	Pédologie	Botanique

Thenon

Chauves-souris





 — Habitats potentiels d'alimentation
 □ Site d'étude
 Sources : GEREA
 Fond : Map data ©2024 Google
 GEREA 2024 - N° A23098
 0 10 20 m

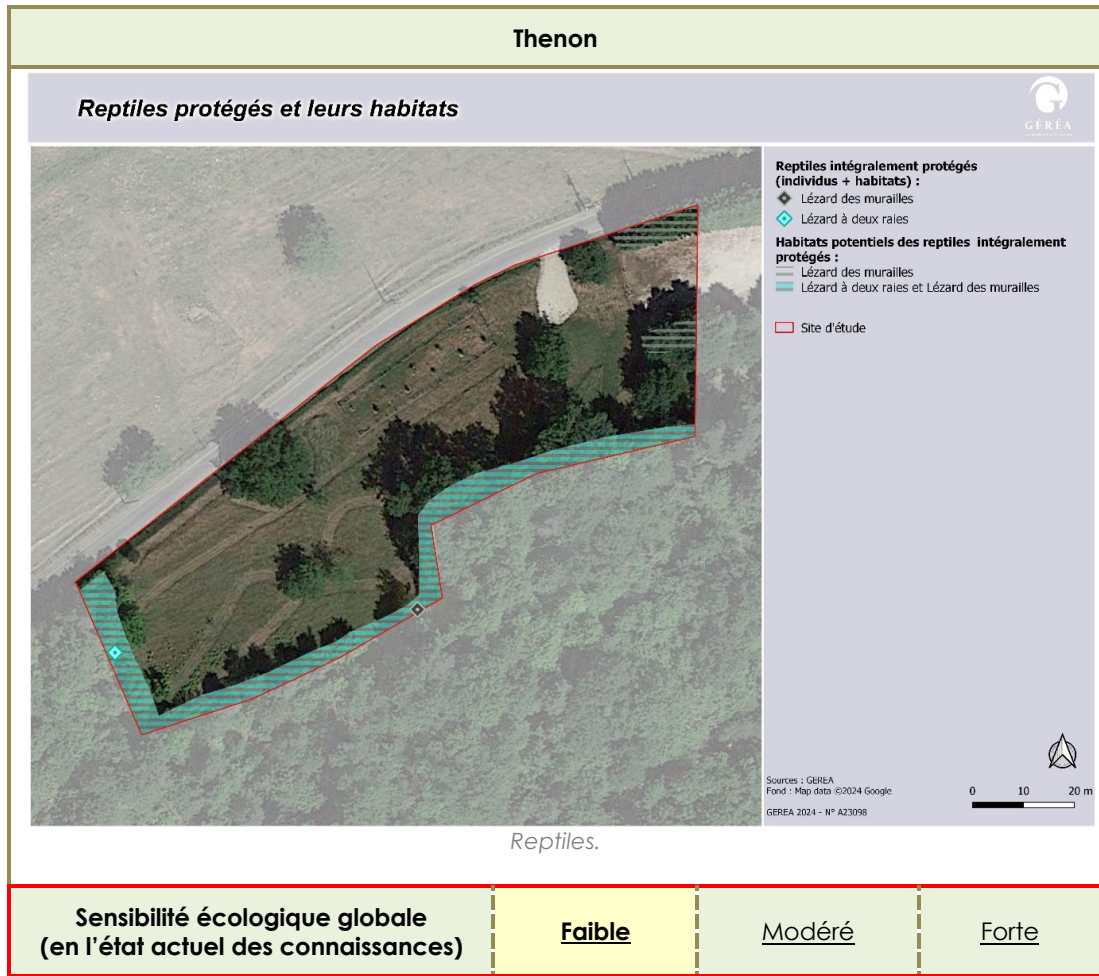
Chauves-souris.

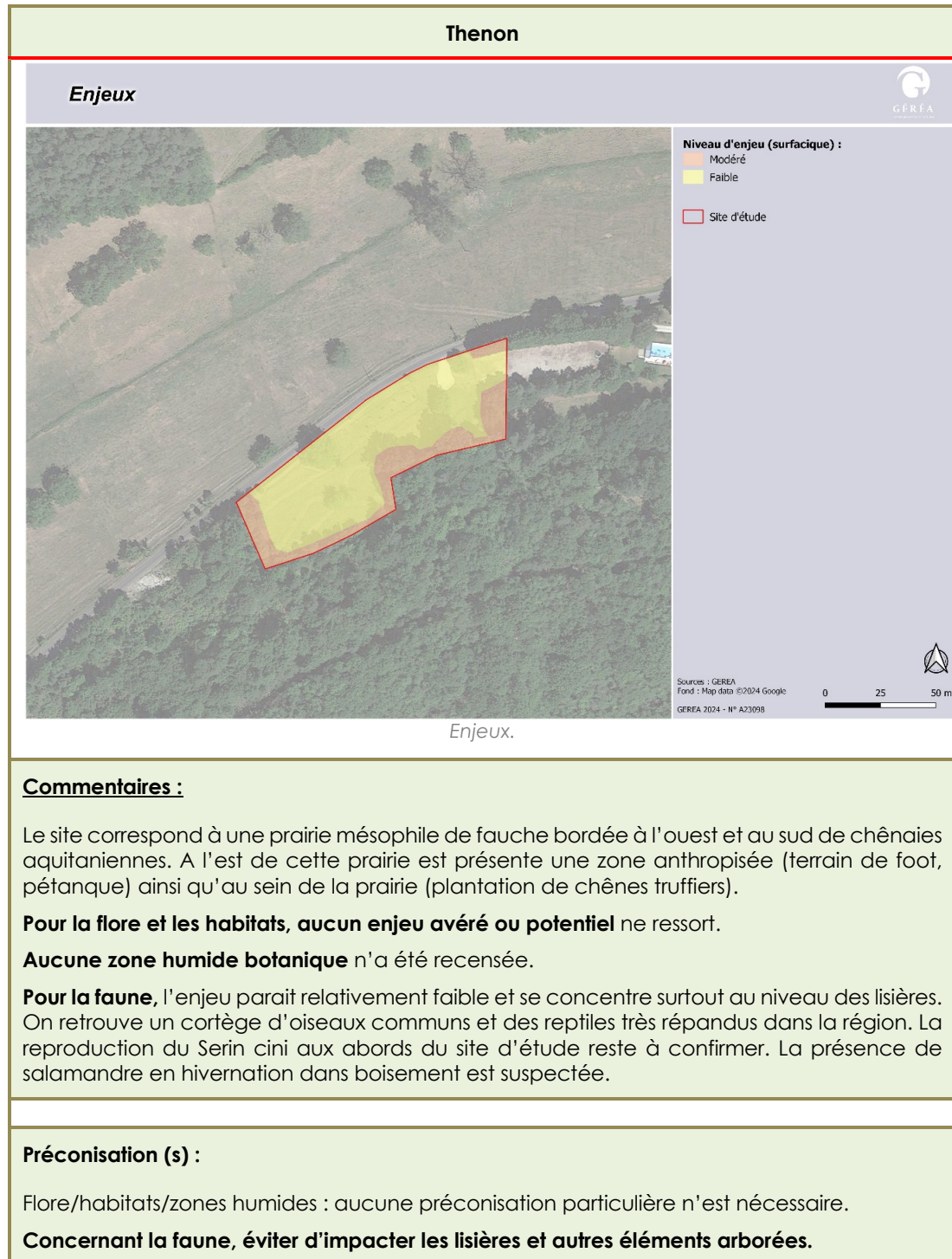
Oiseaux menacés et leurs habitats




Oiseaux menacés ou quasi-menacés :
 ☆ Serin cini
Habitats potentiels des oiseaux menacés et/ou quasi-menacés :
 — Serin cini
 □ Site d'étude
 Sources : GEREA
 Fond : Map data ©2024 Google
 GEREA 2024 - N° A23098
 0 10 20 m

Avifaune.





3.3. Les risques naturels et technologiques

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

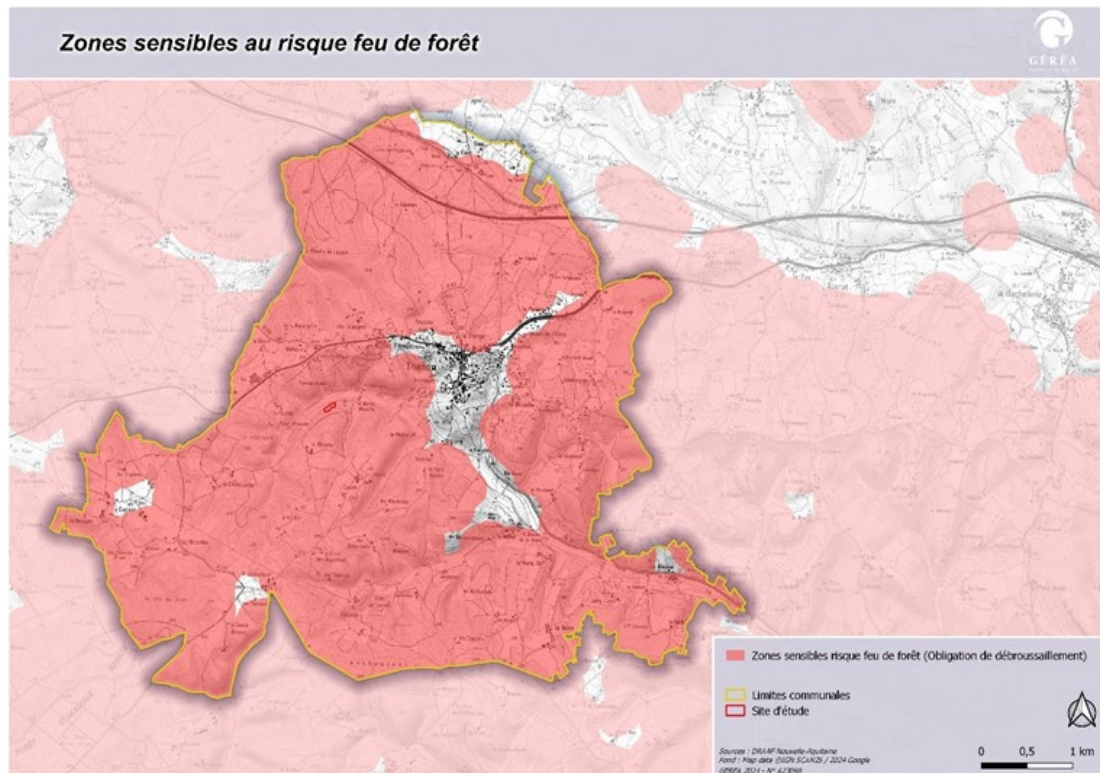
- > Le risque « inondation ».
- > Le risque « sismique ».
- > Le risque « mouvements de terrain ».
- > Le risque « retrait-gonflement » de sols.
- > Le risque « feu de forêt ».
- > Le risque « radon ».
- > Le risque « industriel ».

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

3.3.1. Le risque feu de forêt

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

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



Zones sensibles au risque feu de forêt

3.3.2. Le risque « inondation »

3.3.2.1. Débordement de cours d'eau

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

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

3.3.2.2. Par remontée de nappes phréatiques

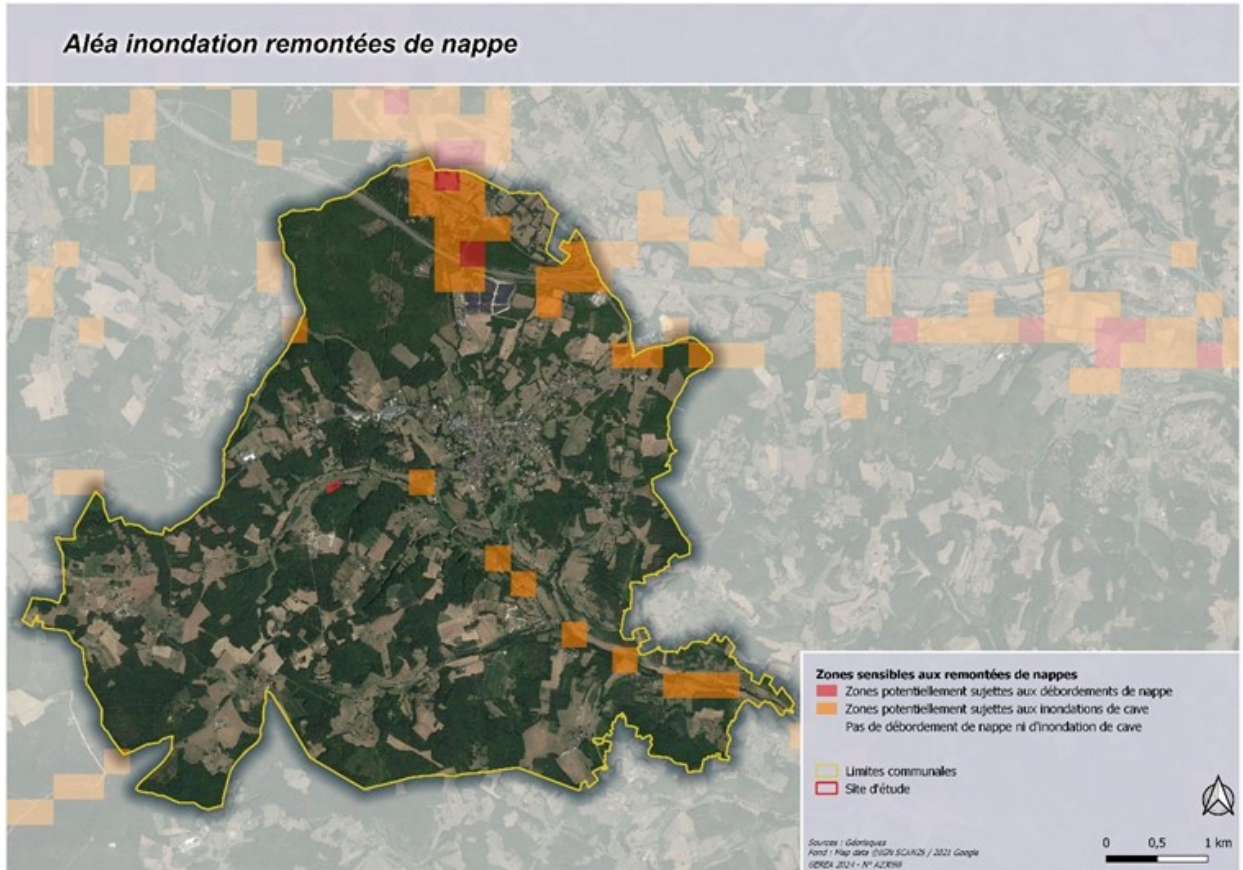
Rappelons que les nappes phréatiques sont alimentées par la pluie, dont une partie s'infiltré dans le sol et rejoint la nappe.

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

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

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

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



Aléas remontés de nappe.

3.3.3. Le risque mouvement liés au sol

3.3.3.1. Cavités souterraines et mouvements de terrain

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

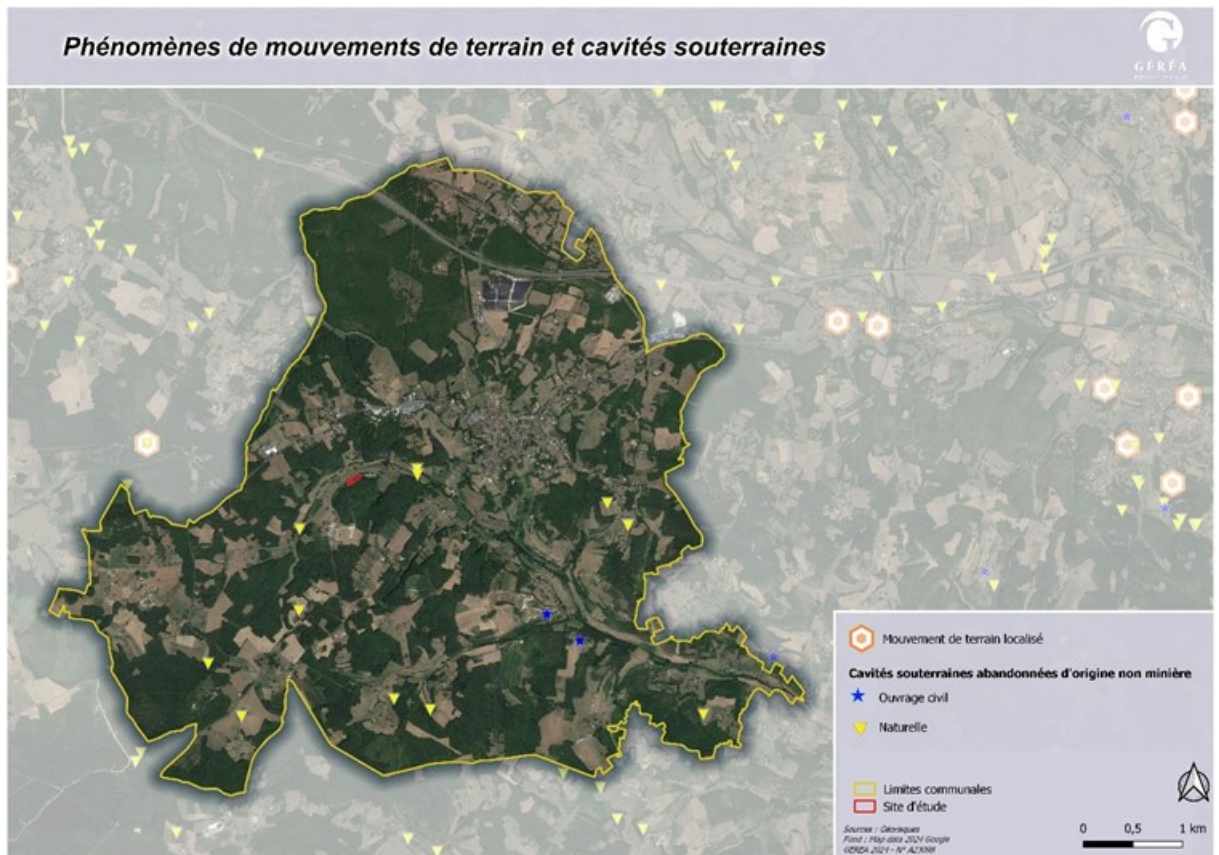
Les volumes en jeu peuvent aller de quelques mètres cubes à plusieurs millions de mètres cubes.

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

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

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

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

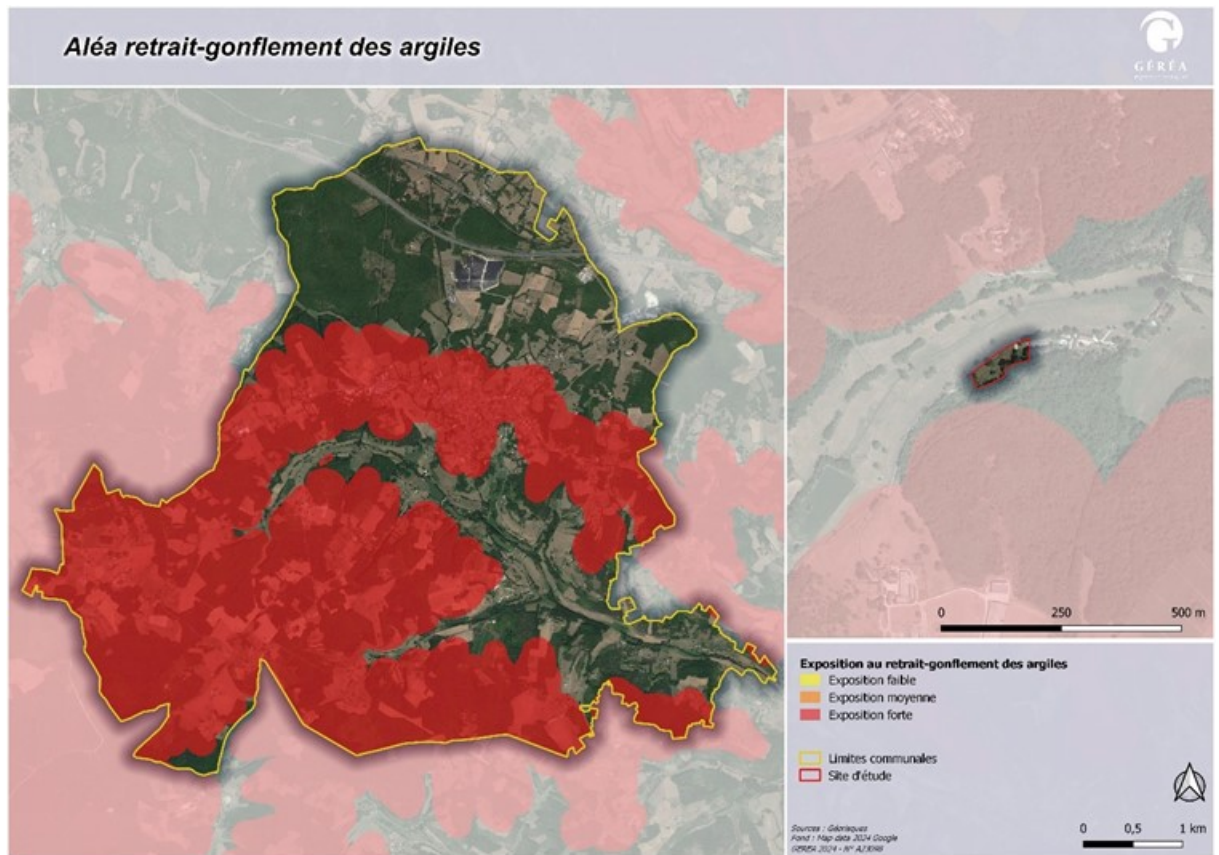


Cavités souterraines.

3.3.3.2. Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles

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

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



Aléa retrait-gonflement des argiles

3.3.3.3. Risque sismique

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

3.3.4. Les risques technologiques

3.3.4.1. Installations classées

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

3.3.4.2. Transport de matières dangereuses

a) Canalisations de transport de gaz

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

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

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

b) Transport routier

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

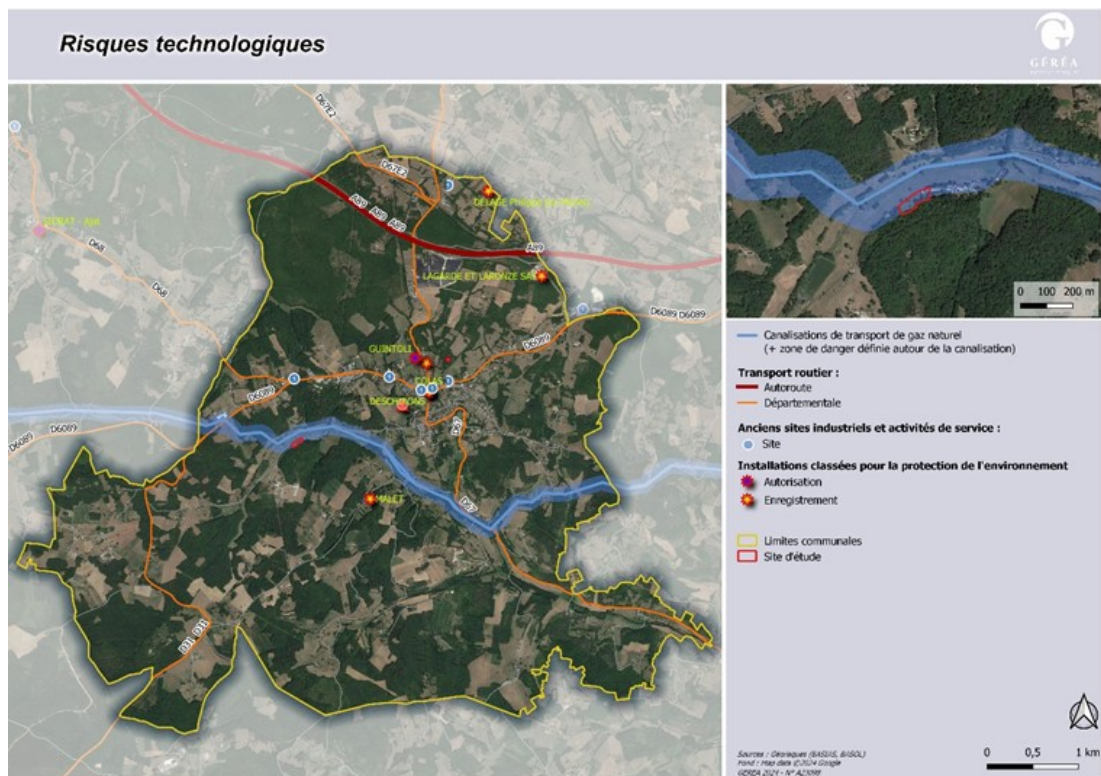
Ces infrastructures passent respectivement à environ 550 m et 2,5 km au nord du site d'étude. **Le risque de transport de matières dangereuses est donc bien plus limité au droit du site d'étude.**

3.3.4.3. Risque de rupture de barrages

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

3.3.4.4. Les sites et sols pollués

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



Risques technologiques

3.3.4.5. Les autres risques

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

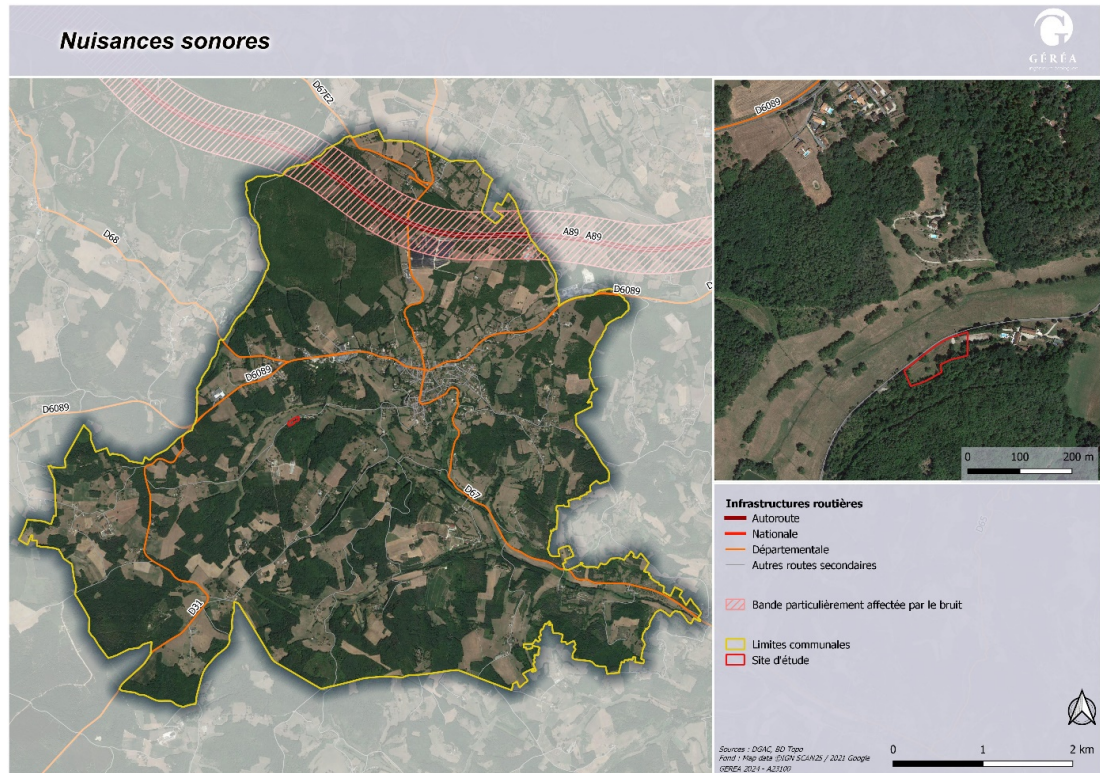
- > Du **risque radon** : la commune de Thenon est classée en catégorie 1 correspondant donc à la catégorie la plus faible.

3.3.5. Les nuisances

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

Aucune nuisance lumineuse n'est portée à connaissance.

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



Nuisances sonores

3.4. Paysage et patrimoine

3.4.1. Le contexte local

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

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

Le Mareuilais

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

Les Causses de Savignac, Cubjac et Thenon

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

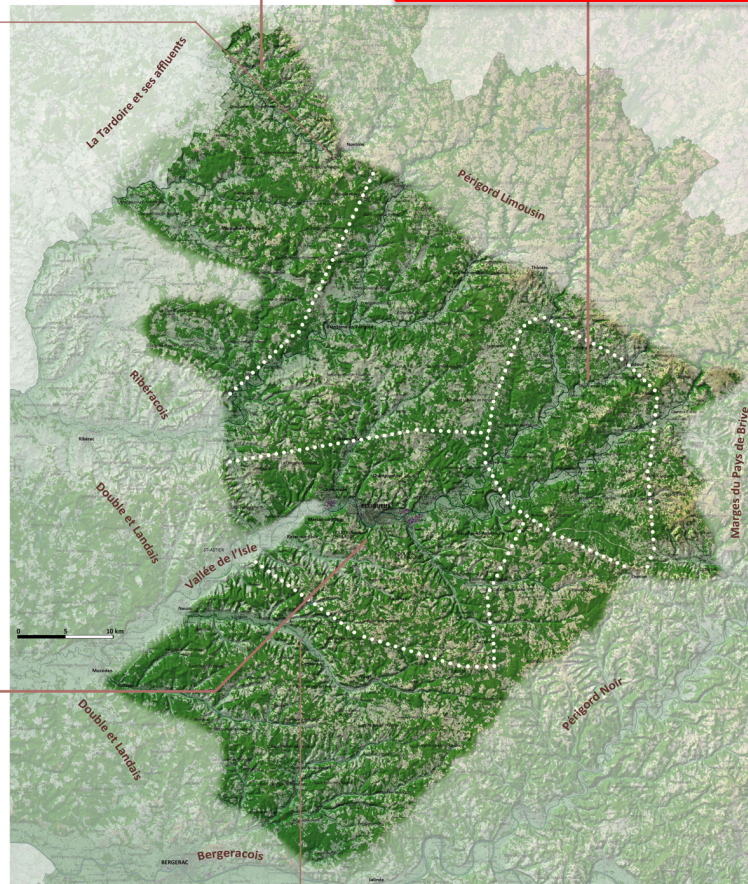
Au nord, une série de bourgs prend place en bordure du Périgord Limousin

Le Périgord Central

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

L'agglomération de Périgueux

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



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

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

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

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

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

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

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



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

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



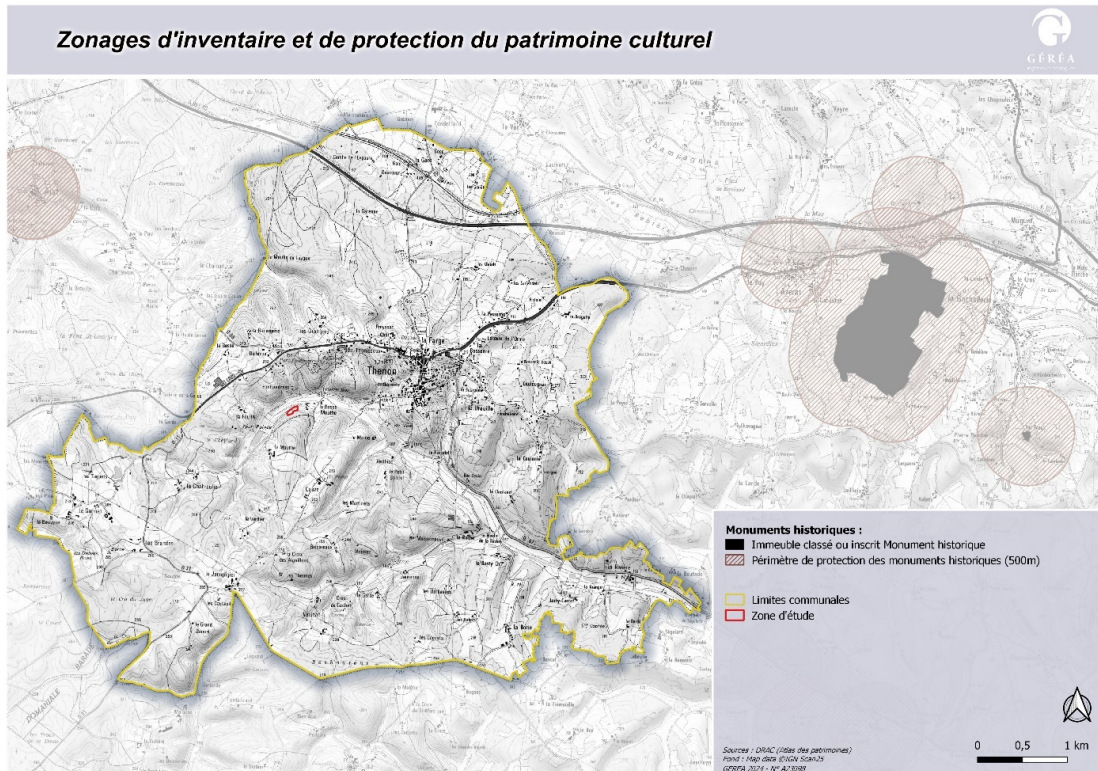
Vue sur le coteau de l'autre côté de la Laurence et sur l'habitation recensée (Source : GEREA)

3.4.3. Le patrimoine bâti

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

3.4.4. Patrimoine historique et archéologique

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



Zonages d'inventaires et de protection du patrimoine culturel.

3.5. Le milieu humain

3.5.1. Le bâti

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

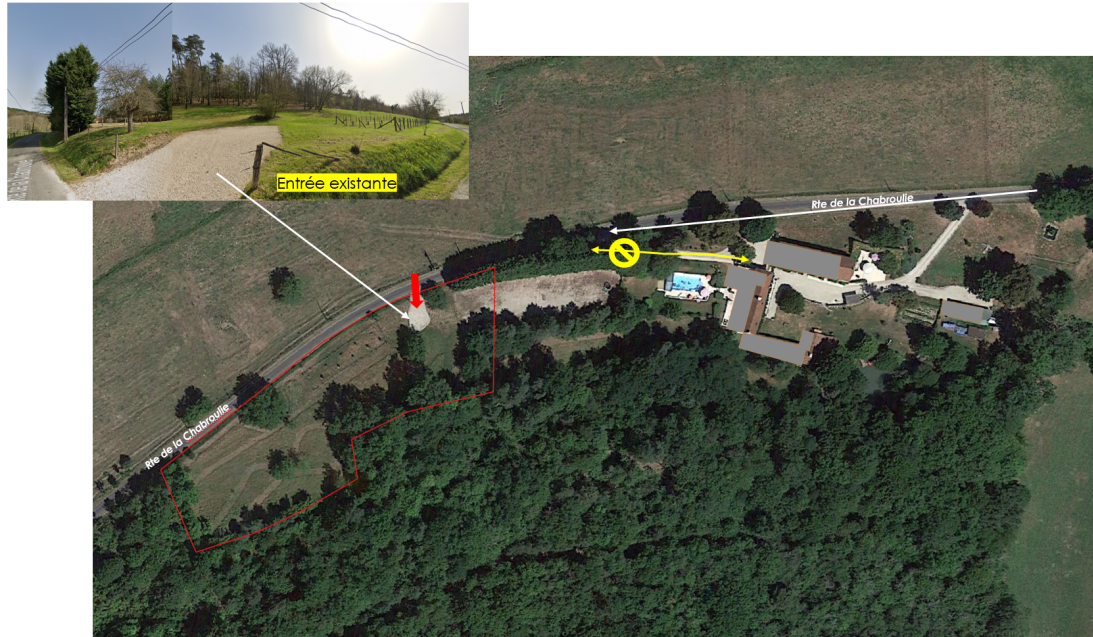


Bâtiment à proximité du site : Le gîte « Papillons des Bois »

3.5.2. Réseaux

3.5.2.1. Le réseau viaire

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



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

3.5.2.2 Les réseaux divers

a) Assainissement

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

b) Eaux pluviales

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

c) Eau potable

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

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

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



4 LES DISPOSITIONS DU PLAN LOCAL D'URBANISME EN VIGUEUR

4.1 L'organisation du zonage

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

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

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

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

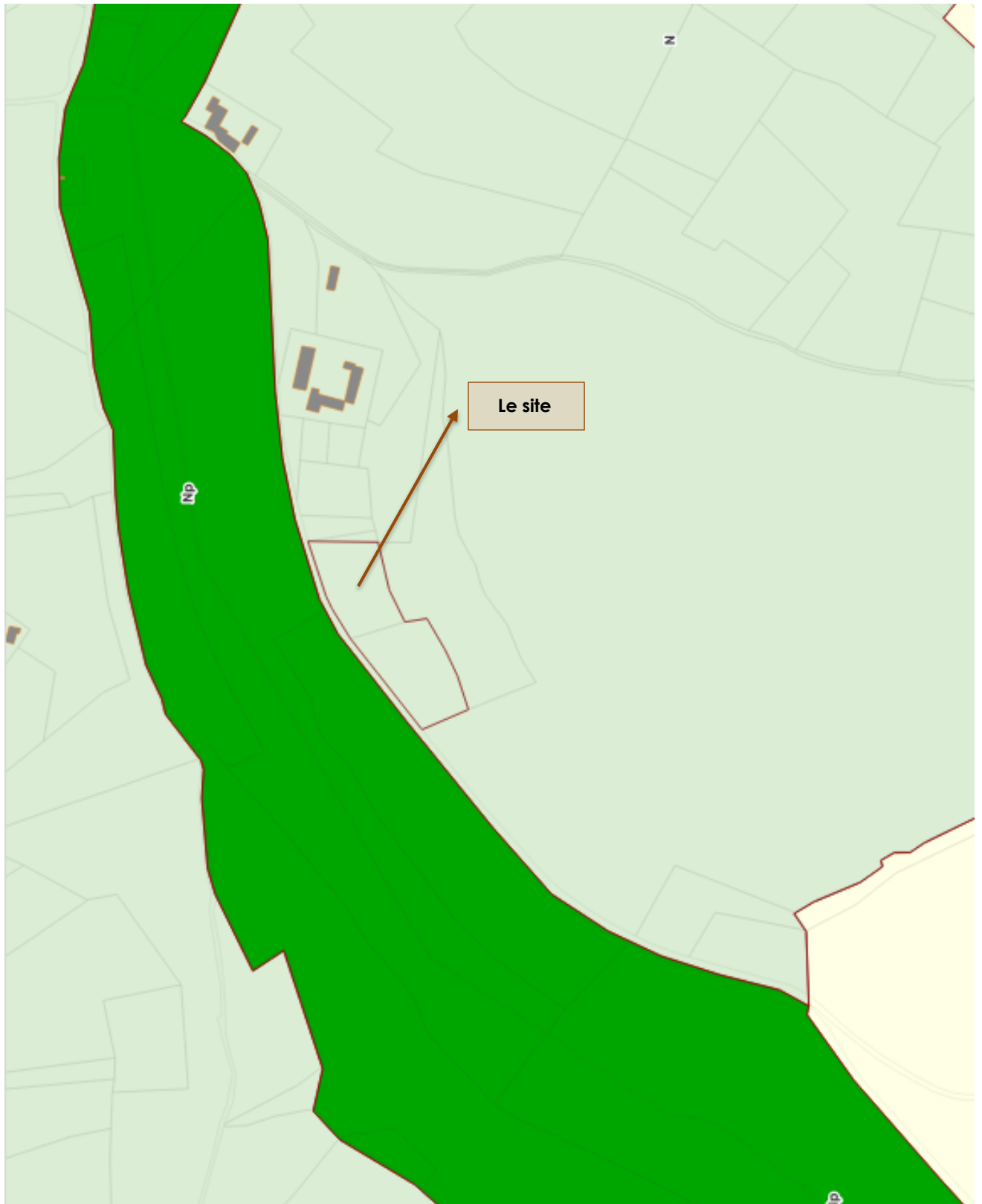
Elle comprend **six secteurs** :

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

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

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

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



Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur

4.2. Les dispositions du règlement

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

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

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

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

En outre,

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

- toute construction nouvelle,

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

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

- les établissements recevant du public

- les immeubles de grande hauteur

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

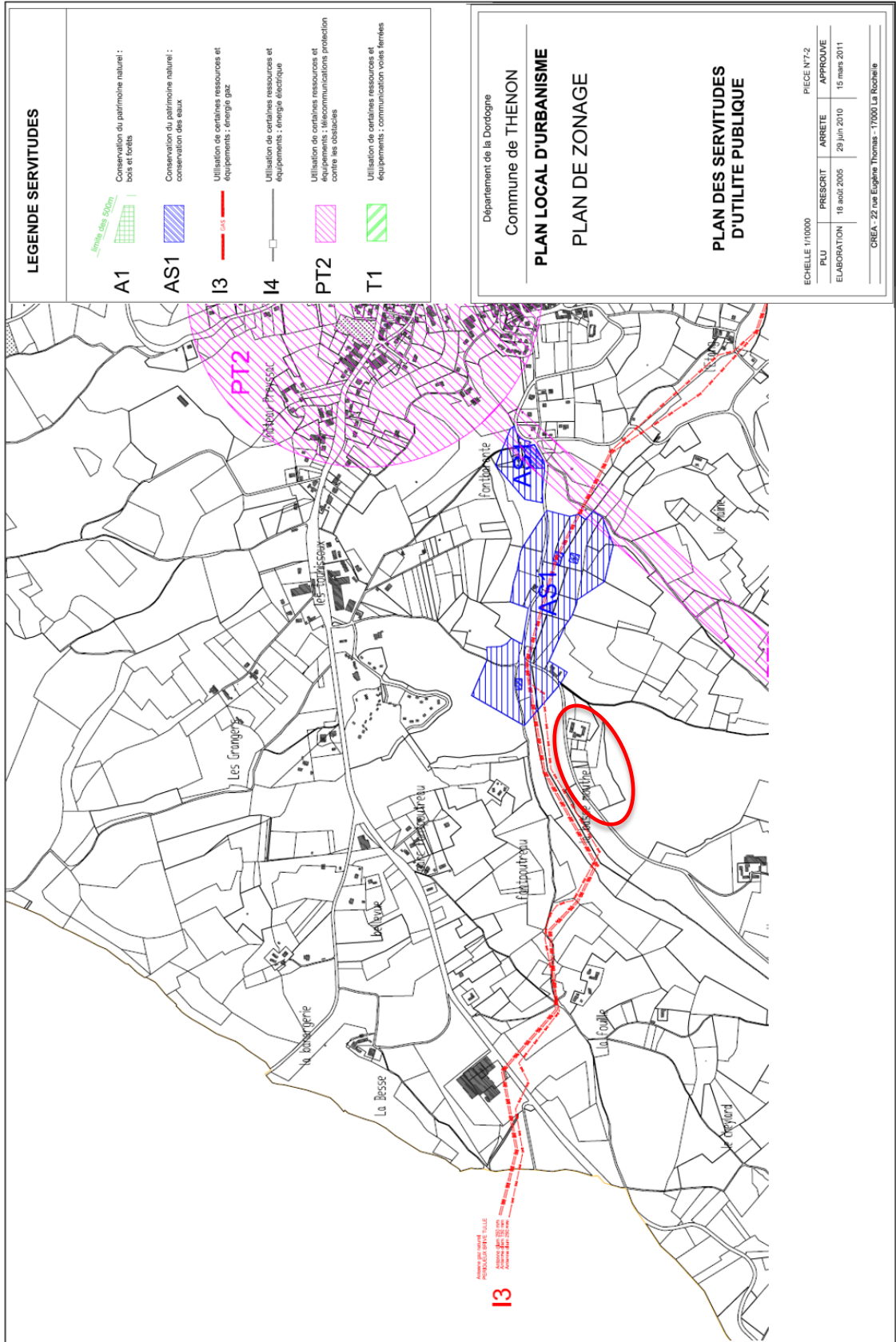
4.3 Les servitudes d'utilité publique et autres contraintes réglementaires

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

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

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





LEGENDE SERVIDUTES

A1	Conservation du patrimoine naturel : bois et forêts
AS1	Conservation du patrimoine naturel : conservation des eaux
I3	Utilisation de certaines ressources et équipements : énergie, gaz
I4	Utilisation de certaines ressources et équipements : énergie électrique
PT2	Utilisation de certaines ressources et équipements : télécommunications protection contre les obstacles
T1	Utilisation de certaines ressources et équipements : communication voies ferrées

Département de la Dordogne
Commune de THENON

PLAN LOCAL D'URBANISME
PLAN DE ZONAGE

PLAN DES SERVIDUTES D'UTILITE PUBLIQUE

ECHELLE 1/10000	PIECE N°7-2
PLU PRESCRIT	ARRÊTÉ
ELABORATION 18 août 2005	29 Jun 2010
	15 mars 2011
CRÉA - 22 rue Eugène Thomas - 17000 La Rochelle	

5 LA MOTIVATION DE LA REVISION A MODALITES ALLEGÉES

5.1. Le contexte

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

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

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

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

5.2. Le projet

5.2.1. Le gîte « Papillons des Bois »

5.2.1.1 Présentation du gîte

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



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

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

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



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

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

5.2.2. Principales caractéristiques du projet

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

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

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

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

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



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

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

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

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

Les autres pièces n'appellent pas d'évolution.

6.1. Les évolutions du document graphique de zonage

6.1.1. Les principes ayant guidé les évolutions

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.2. Le détail des évolutions

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

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

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

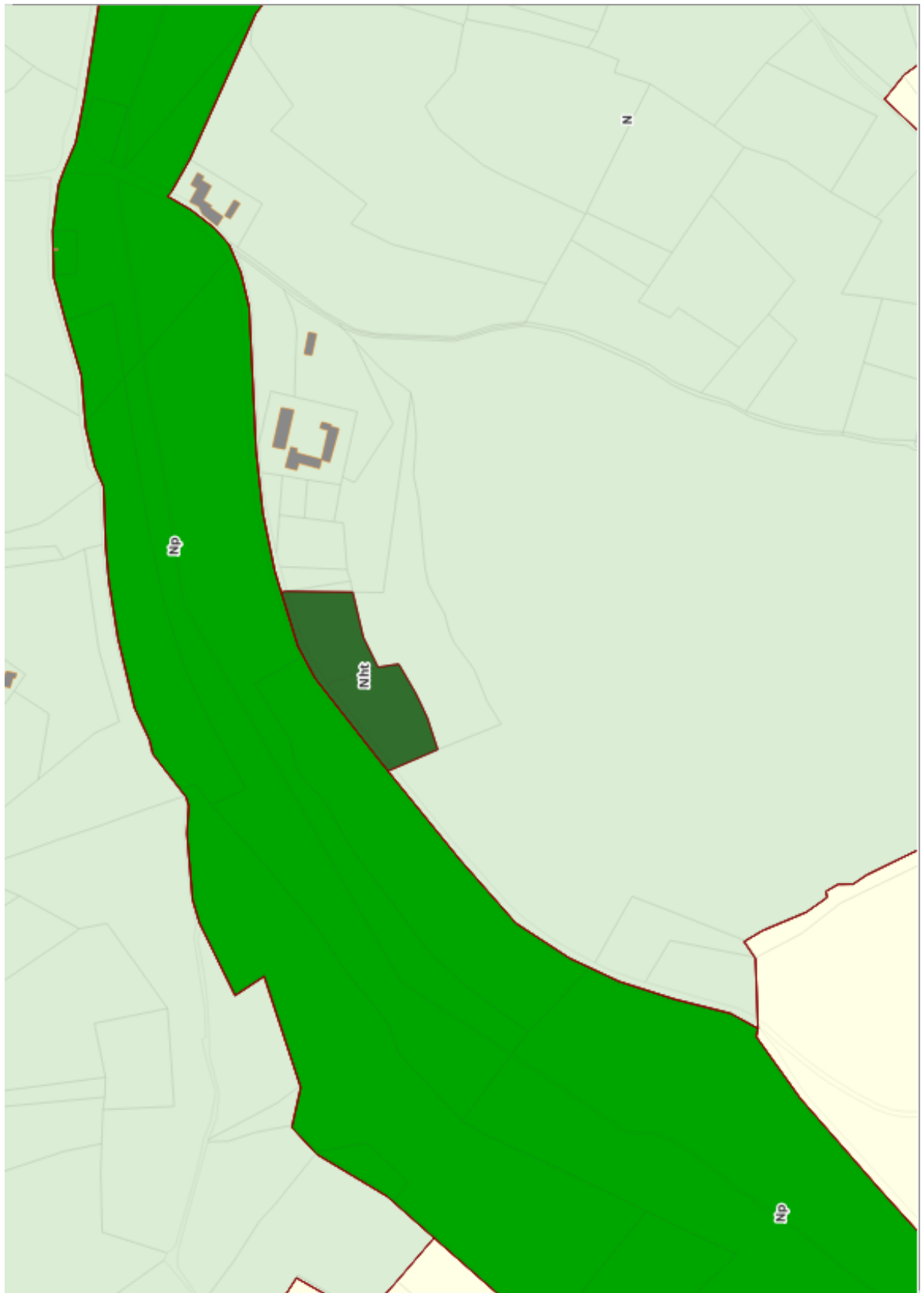
On peut donc affirmer que ces évolutions restent marginales à l'échelle de la commune, n'affectent pas l'équilibre du zonage du PLU.

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

6.1.2.1. Avant la révision à modalités allégées n°1

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

Extrait du tableau des surfaces

Extrait du plan de zonage révisé

6.1.2.2. Après la révision à modalités allégées n°1

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

Extrait du tableau des surfaces

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

6.2.1. Précisions liminaires

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

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

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

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

6.2.2. Les évolutions retenues

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

les articles concernant l'implantation des constructions n'ayant pas besoin d'être repris. Par contre, l'article 11 doit également être complété pour traiter spécifiquement de l'aspect de ces constructions.

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

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

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

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

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

Il comprend deux sous-secteurs :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.1.4. *Les évolutions des autres pièces du dossier de PLU*

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



Partie 2

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2 CONCLUSION

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

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

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



Equipe d'étude

Étude réalisée par :

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

PLAN LOCAL D'URBANISME



COMMUNE DE THENON REVISION ALLEGEE N°1

BILAN DE CONCERTATION PREALABLE



PLU APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 MARS 2011

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

Le Président,



PLAN LOCAL D'URBANISME DE THENON

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

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 25 février 2020 prescrivant la révision à modalités allégées n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thenon.

D'après la délibération le PLU :

« définit une sectorisation détaillée de la zone N adaptée aux enjeux et projets existants lors de l'étude et au contexte législatif et réglementaire de l'époque.

Il apparaît, aujourd'hui, des projets ponctuels qui ne s'inscrivent pas tous dans le cadre réglementaire du PLU et pour certains très difficilement dans le cadre du code de l'urbanisme.

L'objet de la révision envisagée est l'installation de deux roulotte en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier au lieu-dit la Basse Mouthe. »

L'objet porte donc sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au lieu-dit la Basse Mouthe au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme afin de permettre l'installation de deux roulotte en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier, conformément aux textes, fixé les modalités de la concertation prévues par l'article L103-2 de la façon suivante :

- o mise à disposition des éléments d'étude en mairie de THENON et au siège de la Communauté de communes, tout au long de l'étude, accompagnés d'un registre afin que le public puisse formuler ses remarques ;
- o publication des informations sur le site internet de la commune et de la communauté de communes et d'une adresse mél de recueil des remarques et avis.

2 RAPPEL DES TEXTES

La concertation préalable conduite par la **Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir** dans le cadre de la révision à modalités allégées n°2 du PLU de Thenon 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°1 du PLU de la commune de Thenon, 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 Basse Mouthe au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme afin de permettre l'installation de deux roulottes en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

4 MISE EN ŒUVRE DE LA CONCERTATION

Les modalités suivantes de concertation ont été mises en œuvre :

4.1 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 du 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 du Terrassonnais Haut Périgord Noir.

4.2 La mise à disposition des éléments d'études

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


4.3 La mise à disposition sur le site internet

Le dossier a également été mise en ligne sur le site internet de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, sur la page dédiée à l'Urbanisme :

> <https://ccthpn.fr/enquete-publique-prealable/>

Le dossier était consultable en ligne entre 16 juin 2025 et 16 juillet 2025, et ce pendant toute la durée de la mise à disposition.





**COMMUNAUTE DE COMMUNES
TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD NOIR**

Commune de **THENON**


**AVIS DE CONCERTATION DU PUBLIC
SUR LE DOSSIER DE REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU
DE THENON**

Une procédure de révision allégée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de THENON est en cours d'élaboration.

L'objet est l'intégration d'un projet d'habitat de loisirs et plus particulièrement de roulotte en complément des capacités d'accueil existantes d'un gîte saisonnier au lieu-dit la Basse Mouthe, dans le cadre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL) pour le développement touristique.

La concertation sur le dossier se déroulera **du lundi 16 juin 2025 au mardi 16 juillet 2025 inclus**. Le public pourra consulter le dossier complet et présenter ses observations sur un registre ouvert dans les lieux suivants :

- **Mairie de THENON**, place Jean Jaurès 24210 THENON
Lundi au jeudi de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17h30
Vendredi de 8h30 à 12 h et de 13h30 à 17 h
- **Au siège de la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir**, 58 avenue Jean Jaurès 24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU
Du lundi au vendredi de 9h à 12h 30 et de 13h30 à 17h



Le Président
DOMINIQUE BOUSQUET
Communauté de Communes
58 Avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 80 86 10
Haut Périgord Noir

PIÈCE N°1 – DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

PIÈCE N°2 – RÉGLEMENT DU PLAN LOCAL D'URBANISME

PIÈCE N°3 – NOTE COMPLÉMENTAIRE

PLAN LOCAL D'URBANISME

COMMUNE DE THENON
REVISION ALLEGEE N°1





5 BILAN DE LA CONCERTATION

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

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

5.2 Registre disponible à la Communauté de Commune

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

5.3 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**

DÉLIBÉRATIONS

N° 2020/010/2.1

Feuillet n° 11

Département de la DORDOGNE – Arrondissement de SARLAT

**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, le 25 février, à vingt heures et trente minutes, 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.

Date de convocation : 18 février 2020

Nombre de Conseillers Communautaires	
En exercice	60
Présents	40
Votants :	43
Pour :	43
Contre :	0
Abstention :	0

PRÉSENTS :

Titulaires : Didier CLERJOUX, Bertrand CAGNIART, Lionel ARMAGHANIAN, Bernadette MERLIN, Jean-Marie SALVETAT, Patricia FLAGEAT, Guy COUPLET, Stéphane ROUDIER, Annie DELAGE, Gaston GRAND, Jacques MIGNOT, Catherine LUSTRISSY, Roland MOULINIER, Charles SOL, Serge EYMARD, Laurent DELAGE, Claude SAUTIER, Jean-Jacques DUMONTET, Michel MEYNARD, Serge PEDENON, Jean-Claude GUARISE, Bernard DURAND, Jean-Michel LAGORCE, Régine ANGLARD, Jean BOUSQUET, Coralie DAUBISSE, Florence DEBAT-BOUYSSOU, Isabelle DUPUY, Frédéric GAUTHIER, Jean-Pierre JACQUINET, Claudine LIARSOU, Sabine MALARD, Francis VALADE, Jean-Luc BLANCHARD, Dominique BOUSQUET, Dominique DURAND, Laurent PELLERIN.

Suppléants : Jean-Pierre COLIN représente Josiane LEVISKI, Sylviane GRANDCHAMP représente Gérard DEBET, Patrick DELAUGEAS représente Camille GERAUD.

EXCUSÉS

Titulaires : Dominique DURUY, Josiane LEVISKI, Gérard DEBET, Gérard MERCIER, Jean-Marie CHANQUOI, Jean-Michel LAGORSE, Nadine ÉLOI, Yves MOREAU, Daniel BOUTOT, Philippe VIEILLEFOSSE, Pierre AUGUSTE, Isabelle COMBESCOT, Olivier ROUZIER, Alexandra DUMAS, Francis AUMETTRE, Camille GERAUD, Laurent MONTEIL, Michel LAPOUGE, Bernard BEAUDRY, Pierre DELMON donne pouvoir à Jean BOUSQUET, Roger LAROUQUIE, Arlette VERDIER donne pouvoir à Isabelle DUPUY, Nicole RAVIDAT donne pouvoir à Jean-Luc BLANCHARD.

SECRÉTAIRE : Mme Annie DELAGE

OBJET : PRESCRIPTION DE LA REVISION ALLEGEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE THENON

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L153-31 à L153-35 et R. 153-12

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de THENON a été approuvé en mars 2011.

AR PREFECTURE

024-200041150-20200225-DE2020010-DE
Regu le 27/02/2020

Il définit une sectorisation détaillée de la zone N adaptée aux enjeux et projets existants lors de l'étude et au contexte législatif et réglementaire de l'époque.

Il apparaît, aujourd'hui, des projets ponctuels qui ne s'inscrivent pas tous dans le cadre réglementaire du PLU et pour certains très difficilement dans le cadre du code de l'urbanisme.

L'objet de la révision envisagée est l'installation de deux roulottes en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier au lieu-dit la Basse Mouthé.

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :

- **décide de prescrire** la révision n°1 du PLU de la commune de THENON suivant une procédure allégée,
- **Autorise** le Président à signer tous les documents relatifs à ce dossier
- **Fixe** les modalités de concertation suivantes :
 - mise à disposition des éléments d'étude en mairie de THENON et au siège de la Communauté de communes, tout au long de l'étude, accompagnés d'un registre afin que le public puisse formuler ses remarques
 - publication des informations sur le site internet de la commune et de la communauté de communes et d'une adresse mél de recueil des remarques et avis.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la communauté de communes et en mairie de THENON pendant un mois.

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 27/02/2020

Le Président
Dominique BOUSQUET.



AR PREFECTURE
024-200041150-20200225-DE2020010-DE
Reçu le 27/02/2020

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
Le président de la CDPENAF

à **16 DEC. 2025**

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 27/11/2025

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°1 du PLU de Thenon arrêté par délibération en date du 25/02/2020.

La commission du 27/11/2025 a émis un avis **favorable** 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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Thenon (24) porté par la communauté de communes
Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort**

N° MRAe 2025ACNA88

Dossier KPPAC-2025-17898

**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 Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, reçu le 21 mai 2025 relatif à la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (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 3 juin 2025 ;

Considérant que la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première révision allégée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (1 254 habitants en 2020 selon l'INSEE sur un territoire de 2 687 hectares) approuvé le 15 mars 2011 ;

Considérant que cette révision vise à permettre un projet d'habitat de loisirs (roulottes) sur une prairie entretenue, en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier au lieu-dit « la Basse-Mouthe » ; qu'elle a ainsi pour objet de reclasser 0,61 hectare de zone naturelle N dans le PLU en vigueur en un nouveau secteur naturel Nht à créer permettant l'implantation limitée d'habitats de loisirs ;

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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort 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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (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 1^{er} juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski

**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°1 du PLU de THENON

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
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 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 80 89 38

Antenne Périgord Noir

Place Marc Busson
24200 SARLAT
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°1 du Plan Local d'Urbanisme de THENON, 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 bien vouloir nous en excuser. Vous trouverez cependant notre avis ci-dessous.

Cette procédure a pour objet la création d'un STECAL Nht pour permettre l'intégration d'un projet d'habitat de loisirs en complément des capacités d'accueil existante dans un gîte saisonnier au lieu-dit « La Basse Mouthe ».

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: PUYMALY Alexandra <a.puymaly@dordogne.fr>
Envoyé: jeudi 9 octobre 2025 10:11
À: Sonia GOUDOUR
Objet: REVISIONS ALLEGES DES PLU

Bonjour,

Je vous confirme ma présence la journée du 30 octobre pour l'examen conjoint des PLU du TERRASSONNAIS HAUT PERIGORD NOIR (qui commence à 10h30 ?).

Bien cordialement,



PUYMALY Alexandra

Chargé de mission urbanisme

Direction de l'Environnement et du Développement Durable

Service de l'Aménagement de l'Espace et Transition Energétique

a.puymaly@dordogne.fr

Tel. 05 53 45 45 82

WWW.DORDOGNE.FR

Sonia GOUDOUR

De: DREAL Nouvelle-Aquitaine/UD 24 (Unité départementale Dordogne) emis par HAGUAIS Muriel (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/UD 24 <ud-24.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 3 octobre 2025 14:02
À: SAHPL (Service Aménagement Habitat Paysage et Littoral) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/SAHPL
Cc: Sonia GOUDOUR
Objet: Tr: révision allégée N°1 PLU THENON - convocation réunion examen conjoint
Pièces jointes: convocation réunion examen conjoint révision allégée n°1 - PLU de THENON.pdf

Bonjour,

Je vous fais suivre cette convocation qui semble vous concerner, envoyée chez nous par Madame GOUDOUR ici en copie.

Bon après-midi,
Cordialement.

----- Message transféré -----

Sujet :révision allégée N°1 PLU THENON - convocation réunion examen conjoint

Date :Fri, 3 Oct 2025 11:43:15 +0000

De :> sgoudour (par Internet) <sgoudour@ccthpn.fr>

Répondre à :sgoudour <sgoudour@ccthpn.fr>

Pour :ud-24.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr <ud-24.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>

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° 1 du PLU de THENON.**

Cette réunion aura lieu :

Le 30 octobre 2025 à **15h**

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°1 du PLU de Thenon

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la saisine en tant que personne publique associée concernant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thenon, 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 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,



NOUVELLE-AQUITAINE

DORDOGNE

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°1 du PLU communal de Thenon.

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, il apparaît que le STECAL envisagé présente une interface avec un vaste massif boisé. Afin de ne pas exposer davantage le site au risque d'incendie et de feux de forêts, la DDT demande le respect d'un espace tampon de 10 m mesurés à compter de la lisière. Cet espace pourra être matérialisé au PLU soit par l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), soit par une modification de l'emprise du STECAL projeté.

Sous réserve du respect de cette prescription, la DDT émet un avis favorable sur l'évolution envisagée au PLU communal de Thenon.

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

La Directrice

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

à

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

V/Réf : DB/NA/SG/20250110
Affaire suivie par : Sonia GOUDOUR

Bordeaux, le 07 octobre 2025

**Objet: Avis sur révision allégée n°1 du PLU
Commune de Thenon**

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°1 du PLU de la commune de Thenon.

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 de Thenon 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) / Indications Géographiques (IG) « 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 Nht au sein de la zone N au lieu-dit « La Basse-Mouthe », afin de permettre l'implantation d'habitats de loisirs et plus particulièrement de roulottes, dans le cadre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL). Ce secteur correspond à une prairie entretenue avec un boisement en lisière sud. La révision projetée ne présente pas de risque de consommation d'espace agricole AOC et IGP sur la commune de Thenon.

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 de Thenon.

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) ems par
RENAUDIN Cindy (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP
<ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 3 octobre 2025 14:01
À: Sonia GOUDOUR
Objet: Re: révision allégée N°1 PLU THENON - 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°1 du PLU de la commune de Thenon.

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 13:43, > 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° 1 du PLU de THENON**.

Cette réunion aura lieu :

Le 30 octobre 2025 à 15h

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



**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 des procédures de révisions à modalités allégées n° 1 et 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon.

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 :

- s'agissant de la demande formulée dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées n°1, la **dérogation sollicitée peut être accordée** ;

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

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

- s'agissant de la demande formulée dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées n°2, considérant l'avis défavorable rendu par la CDPENAF le 27 novembre 2025 et le fait que la localisation du projet au cœur d'un massif boisé augmente l'exposition de ce dernier au risque d'incendie et de feux de forêt, et donc l'atteinte à l'intégrité de cet espace naturel, la dérogation sollicitée est refusée.

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.

La préfète

Mme AUBERT


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

- sous la forme d'un recours gracieux adressé à Madame la préfète de la Dordogne – DDI, Cité administrative – 24 024 PERIGUEUX CEDEX ;
- sous la forme d'un recours hiérarchique adressé à Monsieur le ministre de l'intérieur – Place Beauvau – 75 008 PARIS ;
- sous la forme d'un recours contentieux en saisissant le tribunal administratif – 9, rue Tastet – CS 21490 – 33 063 BORDEAUX CEDEX.

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



PLAN LOCAL d'URBANISME DE THENON
REVISION A MODALITES ALLEGES N°1

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 Communes du 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 :


- La **Mission régionale d'autorité environnementale** (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine : avis émis le 1^{er} juillet 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 7 octobre 2025 ;
- De la **Chambre d'Agriculture** de la Dordogne : courrier transmis le 27 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.

AVIS DE LA MRAe	REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
<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°1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (24).</p>	<p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p>

AVIS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'HOMME	REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
<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>

AVIS DE LA DDTM	REPONSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
<p>Après analyse des éléments transmis, il apparaît que le STECAL envisagé présente une interface avec un vaste massif boisé. Afin de ne pas exposer davantage le site au risque d'incendie et de feux de forêts, la DDT demande le respect d'un espace tampon de 10 m mesurés à compter de la lisière. Cet espace pourra être matérialisé au PLU soit par l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), soit par une modification de l'emprise du STECAL projeté.</p>	<p>Dans le cadre du dossier d'approbation une bande tampon de 10 m sera mise en place et elle sera retranscrit sur le plan de zonage par la prescription suivante afin de limiter le risque d'incendie et de feux de forêts :</p> <div style="display: flex; align-items: center;">  <p>Secteur avec interdiction de construction pour des raisons environnementales, de risques d'intérêt général d'après le R151-31 2°</p> </div>

AVIS DE LA DDTM	REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
	 <p>The map displays a green area at the top, a dark grey area labeled 'NH', and a light green area labeled 'LA MOULTE BASSE'. A blue hatched area represents the 'Bande tampon de 10m' (10m buffer zone) around the 'NH' area. A legend in the bottom right corner shows a blue hatched box with the text 'Bande tampon de 10m'.</p>
<p>Sous réserve du respect de cette prescription, la DDT émet un avis favorable sur l'évolution envisagée au PLU communal de Thenon.</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. Le dossier d'approbation sera complété comme demandé ci-dessus.</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 de Thenon 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) / Indications Géographiques (IG) « 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 Nht au sein de la zone N au lieu-dit « La Basse-Mouthe », afin de permettre l'implantation d'habitats de loisirs et plus particulièrement de roulotte, dans le cadre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).</p> <p>Ce secteur correspond à une prairie entretenue avec un boisement en lisière sud. La révision projetée ne présente pas de risque de consommation d'espace agricole AOC et IGP sur la commune de Thenon.</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 de Thenon.</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 Nht pour permettre l'intégration d'un projet d'habitat de loisirs en complément des capacités d'accueil existante dans un gîte saisonnier au lieu-dit « La Basse Mouthe ».</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 L.112-11 du Code Rural et de la Pêche Maritime et de l'article L153-16 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°1 du PLU de Thenon arrêté par délibération en date du 25/02/2020.</p> <p>La commission du 27/11/2025 a émis un avis favorable à la demande de révision.</p>	<p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p>

AVIS DE LA PREFECTURE	REPOSE DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
<p>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 des procédures de révisions à modalités allégées n° 1 et 2 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon.</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'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.</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 d'espace, l'impact sur les flux de déplacements, l'équilibre entre emploi, habitat, commerces et services, je vous informe que :</p> <ul style="list-style-type: none">• S'agissant de la demande formulée dans le cadre de la procédure de révision à modalités allégées n°1, la dérogation sollicitée peut être accordée	<p>La Communauté de communes prend acte de cet avis positif.</p>



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

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

portant sur le reclassement des parcelles D148 et D592 de la zone N vers un nouveau secteur Nht, secteur permettant l'implantation d'habitats de loisirs et plus particulièrement de roulettes, 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°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thenon
Date :	Jeudi 30 octobre à 14h
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 de Thenon</u> <ul style="list-style-type: none"> • Jean-Luc Blanchard ➤ <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°1 du PLU de Thenon.

L'objet porte sur la création d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) au lieu-dit la Basse Mouthe au titre de l'article L.151-13 du Code de l'Urbanisme afin de permettre l'installation de deux roulottes en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier.

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

2. Motif de la révision alléguée n°1

2.1 Le contexte

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

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

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

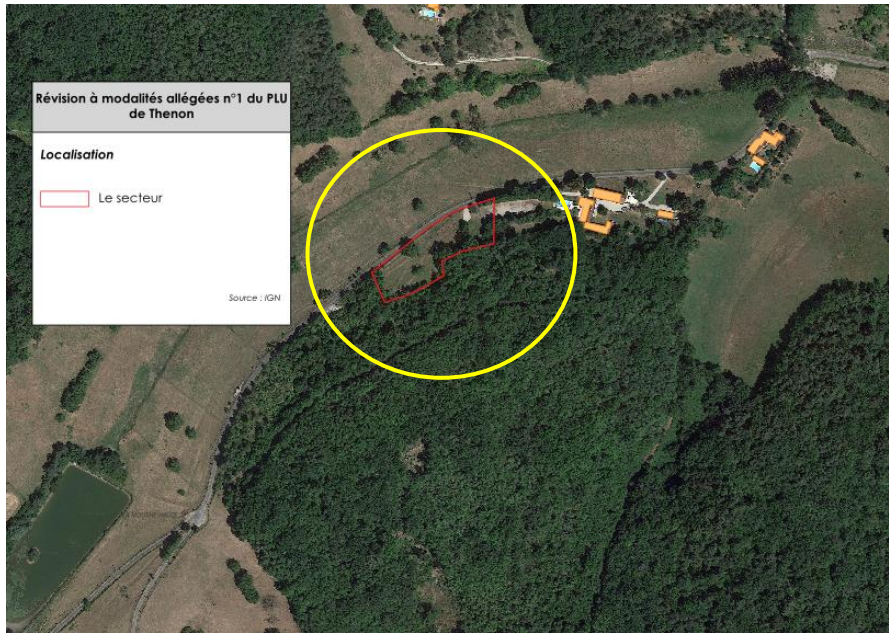
2.2 La localisation

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

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

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

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



2.3 L'état initial de l'environnement

- Les principaux constats :
 - Le site correspond à une prairie mésophile de fauche bordée à l'ouest et au sud de chênaies aquitaniennes. A l'est de cette prairie est présente une zone anthropisée (terrain de foot, pétanque) ainsi qu'au sein de la prairie (plantation de chênes truffiers).
 - Pour la flore et les habitats, aucun enjeu avéré ou potentiel ne ressort.
 - Aucune zone humide botanique n'a été recensée.
 - **Pour la faune**, l'enjeu paraît relativement faible et se concentre surtout au niveau des lisières. On retrouve un cortège d'oiseaux communs et des reptiles très répandus dans la région. La reproduction du Serin cini aux abords du site d'étude reste à confirmer. La présence de salamandre en hibernation dans boisement est suspectée.

Thème	Auto-évaluation des incidences
Milieux naturels, biodiversité et zones humides	Considérant la nature du projet (implantation de roulotte au sein de la prairie et non au niveau des lisières), aucune incidence significative sur la biodiversité n'est attendue.
Consommation de l'espace	Aucune imperméabilisation n'aura lieu du fait de l'installation des roulettes.
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	L'activité touristique liée au projet pourra engendrer une augmentation du trafic routier local, très limitée.
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. Concernant les risques technologiques, seule la présence d'une canalisation de transport de gaz naturel est à mentionner à proximité du STECAL. Toutefois le tracé de cette dernière ne traversera pas l'emprise de la zone.
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.

2.4 Evolution du règlement

La présente révision à modalités allégées concerne :

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

Les autres pièces ne nécessitent pas d'évolution.

2.1.1. Le règlement graphique

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

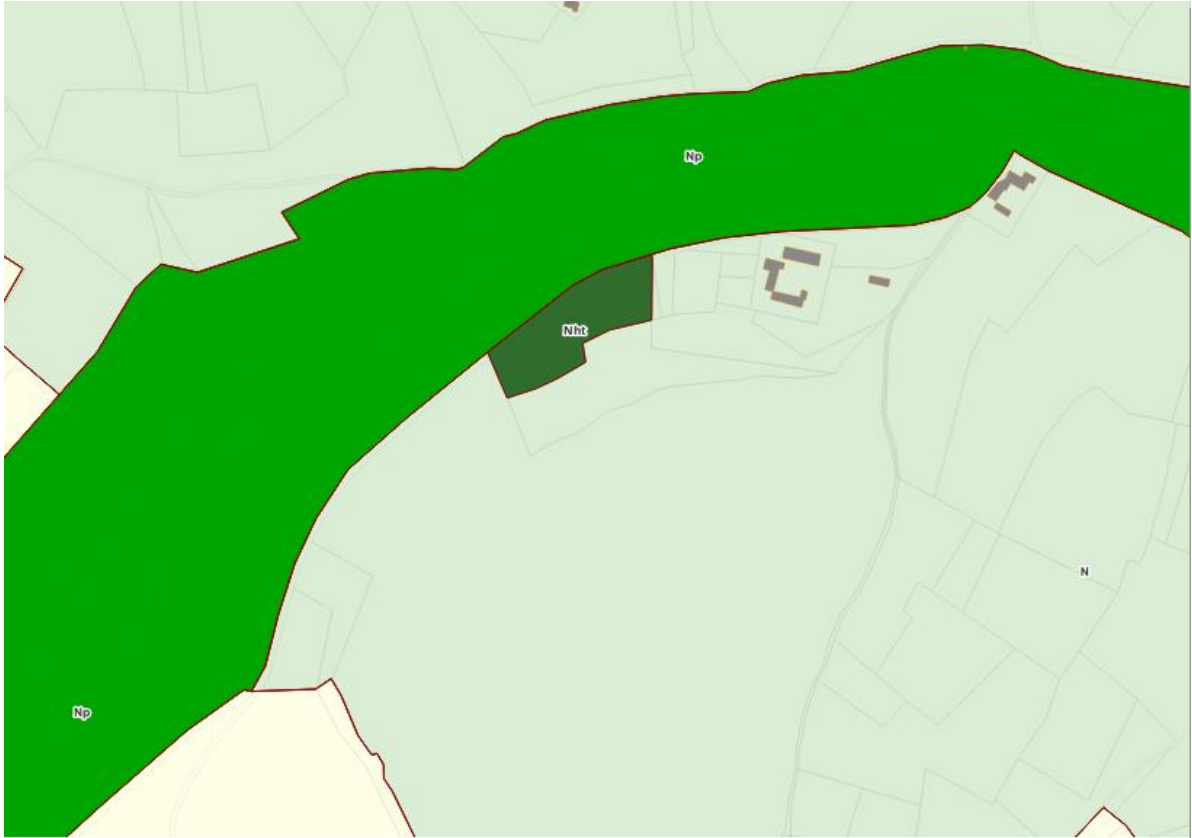
Ces évolutions restent marginales à l'échelle de la commune, n'affectant pas l'équilibre du zonage du PLU.

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

Extrait du tableau des surfaces

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

Extrait du tableau des surfaces



Extrait du nouveau règlement graphique avec le secteur « Nht »

2.1.2. Règlement écrit

Les évolutions apportées au règlement écrit sont les suivantes :

L'article N2 :

3- Dans le secteur Nht :

- Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition :
- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :
- les habitations légères de loisirs.

L'article N9 :

En secteur Nht,

- Pour les hébergements insolites, l'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 120 m² répartie en un maximum de 4 habitations légères de loisirs d'une emprise au sol unitaire maximale de 30 m².

L'article N10 :

3- Dans le secteur Nht

- Pour les hébergements insolites, la hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage.

L'article N11 :

6- Dispositions applicables aux habitations légères de loisirs autorisées en secteur Nht

La forme des bâtiments sera simple et justifiée par les impératifs d'insertion paysagère. Il n'est pas fixé de règle pour la couverture des bâtiments.

L'aspect des murs extérieurs sera traité de préférence :

- dans les tons soutenus à même de faciliter l'insertion dans le site.
- en bois, naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds.

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être recouverts.

2.5 Synthèse

Cette révision allégée n°1 ne concerne le document graphique et le règlement du PLU. Les autres pièces du document ne sont pas modifiées.

Il s'agira de **permettre l'installation de deux ou trois roulotte pour compléter l'offre touristique d'un gîte existant.**

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. ».

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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la
commune de Thenon (24) porté par la communauté de communes
Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort**

N° MRAe 2025ACNA88

Dossier KPPAC-2025-17898

**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 Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort, reçu le 21 mai 2025 relatif à la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (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 3 juin 2025 ;

Considérant que la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première révision allégée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (1 254 habitants en 2020 selon l'INSEE sur un territoire de 2 687 hectares) approuvé le 15 mars 2011 ;

Considérant que cette révision vise à permettre un projet d'habitat de loisirs (roulottes) sur une prairie entretenue, en complément des capacités d'accueil existantes dans un gîte saisonnier au lieu-dit « la Basse-Mouthe » ; qu'elle a ainsi pour objet de reclasser 0,61 hectare de zone naturelle N dans le PLU en vigueur en un nouveau secteur naturel Nht à créer permettant l'implantation limitée d'habitats de loisirs ;

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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Terrassonnais en Périgord Noir Thenon Hautefort 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° 1 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Thenon (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 1^{er} juillet 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Jérôme Wabinski



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°1 du PLU de Thenon

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la saisine en tant que personne publique associée concernant la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Thenon, 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 | Jourmiac | 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 Valard | Saint-Chamassy | Saint-Félix de Reillac et Mortemart
Saint-Léon sur Vézère | Savignac de Miremont | Sergeac | Thonac | Tursac | Valojoux



**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°1 du PLU communal de Thenon.

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, il apparaît que le STECAL envisagé présente une interface avec un vaste massif boisé. Afin de ne pas exposer davantage le site au risque d'incendie et de feux de forêts, la DDT demande le respect d'un espace tampon de 10 m mesurés à compter de la lisière. Cet espace pourra être matérialisé au PLU soit par l'ajout d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), soit par une modification de l'emprise du STECAL projeté.

Sous réserve du respect de cette prescription, la DDT émet un avis favorable sur l'évolution envisagée au PLU communal de Thenon.

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



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

Le Délégué Territorial

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

V/Réf : DB/NA/SG/20250110
Affaire suivie par : Sonia GOUDOUR

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 07 octobre 2025

**Objet: Avis sur révision allégée n°1 du PLU
Commune de Thenon**

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°1 du PLU de la commune de Thenon.

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 de Thenon 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) / Indications Géographiques (IG) « 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 Nht au sein de la zone N au lieu-dit « La Basse-Mouthe », afin de permettre l'implantation d'habitats de loisirs et plus particulièrement de roulottes, dans le cadre d'un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL). Ce secteur correspond à une prairie entretenue avec un boisement en lisière sud. La révision projetée ne présente pas de risque de consommation d'espace agricole AOC et IGP sur la commune de Thenon.

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 de Thenon.

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



Coulounieix-Chamiers, le 27 octobre 2025

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

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
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 Valleton Neveu
ZA Vallée 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 80 89 38

Antenne Périgord Noir
Place Marc Busson
24200 SABLAT
Tél. : 05 53 28 60 80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

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°1 du PLU de THENON

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°1 du Plan Local d'Urbanisme de THENON, 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 bien vouloir nous en excuser. Vous trouverez cependant notre avis ci-dessous.

Cette procédure a pour objet la création d'un STECAL Nht pour permettre l'intégration d'un projet d'habitat de loisirs en complément des capacités d'accueil existante dans un gîte saisonnier au lieu-dit « La Basse Mouthe ».

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

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

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
Communauté de Communes
du Terrassonnais Haut Périgord Noir
COMMUNE DE THENON

PLAN LOCAL D'URBANISME

REGLEMENT

PIECE 4-1

PLU APPROUVE	MODIFICATION N°1	REVISION A MODALITES ALLEGES N°1	REVISION A MODALITES ALLEGES N°2
15 mars 2011			

**CREA Urbanisme et Habitat – 22 rue Eugène Thomas – 17000 LA ROCHELLE
UA64 - 74, Rue Georges Bonnac Tour 4 étage 2 - 33007 BORDEAUX CEDEX**

**IDENTIFICATION DES EVOLUTIONS APPORTEES AU LIBELLE DU
REGLEMENT D'URBANISME PAR LA PRESENTE MODIFICATION:**

- **Texte en bleu barré : texte supprimé.**
- **Texte en rouge : nouveau libellé.**

Récapitulatif des zones définies par le PLU à titre indicatif et sans portée juridique

	Caractère de la zone
Ua	Secteur de la zone U à vocation principale d'habitat, avec possibilité de mixité urbaine (services, commerces, artisanat et équipements). Le règlement qui s'y applique est rédigé dans l'esprit du maintien du tissu bâti existant (implantation et volume des constructions) et de la mixité des activités
Ub	Secteur de la zone U à vocation principale d'habitat, avec possibilité de mixité urbaine
Uc	Secteur de la zone U, correspondant aux villages ou quartiers excentrés denses, déjà urbanisés, à vocation résidentielle, dans lesquels les réseaux autres l'assainissement collectif, sont suffisants
UY	Zone équipée d'activités économiques existantes
UT	Zone équipée d'activités touristiques existantes
1AU	Zone naturelle destinée à être urbanisée, à vocation d'équipement et d'habitat, en extension du bourg de THENON s'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur de la zone
2AU	Zone naturelle insuffisamment équipée, correspondant à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation principale d'habitat, sous condition du renforcement des réseaux
3AU	Zone insuffisamment équipée, correspondant à des terrains naturels destinés à être urbanisés à long terme, après modification ou révision du PLU, destinée à préciser les règles d'occupation et les conditions d'ouverture à l'urbanisation
1AUY	Zone insuffisamment équipée, correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation d'activités économiques, s'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur de la zone
2AUY	Zone insuffisamment équipée, correspond à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation d'activités économiques, s'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble et sous condition du renforcement des réseaux
1AUT	Zone insuffisamment équipée, correspondant à des terrains naturels destinés à être urbanisés, à vocation d'opérations de loisirs et d'hébergement de tourisme, s'inscrivant dans un plan d'aménagement d'ensemble de chaque secteur de la zone
A	La zone A correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles
N	La zone N comprend les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison : - soit de leur caractère d'espaces naturels, - soit de leur intérêt paysager, historique ou écologique, - soit des risques naturels auxquels ils sont soumis.
Nh	Secteurs faiblement urbanisés et desservis par les réseaux qu'il n'est pas prévu de renforcer, de taille et de capacité d'accueil limité, à l'intérieur desquels quelques constructions nouvelles peuvent être autorisées, à vocation principale résidentielle Il comprend deux sous-secteurs : Secteur Nh1 : tissu ancien des hameaux traditionnel, dans lequel une certaine densité sera autorisée Secteur Nh2 : extension des hameaux dans lequel la densité sera faible, afin de respecter la loi et de limiter le nombre de nouvelles constructions
Nht	Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitées, à vocation d'accueil d'habitations légères de loisirs.

Nt	Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitée à vocation touristique et de loisirs
Ny	Secteur constructible de taille et de capacité d'accueil limitée, dans lequel une évolution de l'activité existante est permise
Nr	Secteur couvrant le domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A89, dans lequel ne sont admises que les occupations nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier
Np	Secteur naturel des vallées et des coteaux des rivières de Laurence et de la Jaurenne, à préserver pour leur valeur paysagère et d'espace naturel
Trame zone inondable	Secteur de zone naturelle soumis à un risque d'inondation dans lequel les aménagements sont soumis à des règles particulières

ZONE N

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

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

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

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

Il comprend deux sous-secteurs :

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

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

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

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

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

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

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

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

SECTION 1 – NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

En outre,

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

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

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

- les établissements recevant du public
- les immeubles de grande hauteur
- les logements ou locaux susceptibles d'occupation humaine permanente, à une distance de moins de 10 mètres de la canalisation

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

1- Dans la zone N

Sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
 - de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.
- l'aménagement et l'extension mesurée des constructions existantes, dans la limite de 150 m² de SHON d'extension sans dépasser un total de 300 m² de SHON
- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur
- les bâtiments annexes (garage, abris de jardins, pool house, abris pour animaux domestiques autres que les bâtiments d'élevage) aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 100 m² de SHOB au total
- les piscines, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à proximité des habitations dont elles dépendent
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition d'être destinées aux besoins propres des constructions autorisées dans la zone et de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels. Néanmoins, les installations photovoltaïques en couverture des bâtiments pourront être autorisées.
- les affouillements et exhaussements de sol, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², visés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, destinés aux fouilles archéologiques et au besoin en eau des exploitations agricoles

- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants,
- les constructions et installations liées à l'exploitation forestière
- les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone
- les travaux, installations et constructions nécessaires à l'activité ferroviaire, situés dans le domaine public ferroviaire
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

2- Dans les secteurs Nh1 et Nh2

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels.
- l'aménagement et l'extension des constructions existantes,
- le changement de destination des constructions existantes, à condition que le bâtiment initial soit construit en dur,
- les constructions nouvelles, à usage principal d'habitation, pouvant comprendre un local d'activité, sous réserve que cette activité ne soit pas susceptible d'engendrer des nuisances pour le voisinage
- les bâtiments annexes (garage, abris de jardins, pool house, abris pour animaux domestiques autres que les bâtiments d'élevage), aux habitations existantes dans la zone dans la limite de 100 m² de SHOB au total
- les piscines, à condition que leur aspect extérieur s'intègre dans le paysage, et qu'elles soient implantées à proximité des habitations dont elles dépendent,
- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition d'être destinées aux besoins propres des constructions autorisées dans la zone. Néanmoins, les installations photovoltaïques en couverture des bâtiments pourront être autorisées.
- l'aménagement et l'extension mesurée des bâtiments agricoles existants,
- l'extension mesurée des constructions existantes à usage d'activité, sous réserve que cette activité ne soit pas susceptible d'engendrer des nuisances pour le voisinage
- la création de terrains de camping d'une capacité inférieure à 20 personnes et 6 emplacements, soumis à déclaration préalable, tel que défini à l'article R421-23-c du Code de l'Urbanisme
- les affouillements et exhaussements de sol, dont la hauteur ou la profondeur est supérieure à 2 mètres et qui portent sur une surface supérieure ou égale à 100 m², visés à l'article R421-23-f du Code de l'Urbanisme, destinés aux fouilles archéologiques
- les clôtures des constructions et installations autorisées dans la zone,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

3- Dans le secteur Nht

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :

- les habitations légères de loisirs.

3-4- Dans le secteur Nt

Secteur de taille et de capacité d'accueil limitées dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :

- les constructions et installations liées aux activités sportives, touristiques et de loisirs (sanitaires, poste de secours, local commercial...) nécessaires au fonctionnement de la zone,

- les installations nécessaires à la pratique des activités sportives de plein air ou de loisirs,

- les extensions du plan d'eau, y compris les affouillements et exhaussement de sols nécessaires à leur réalisation,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

4-5- Dans le secteur Ny

Secteur de taille et de capacité d'accueil limité dans lequel sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :

- le changement de destination des constructions existantes à la date d'approbation du PLU,

- les constructions nouvelles à usage d'entrepôt,

- les constructions et installations nécessaires à l'exploitation des ressources naturelles et des énergies renouvelables, à condition qu'elles soient limitées aux besoins propres de la construction dont elles dépendent,

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

5-6- Dans le secteur Nr

Secteur couvrant le domaine public autoroutier concédé de l'autoroute A89, dans lequel ne sont admises, à condition de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels, que les occupations suivantes :

- les constructions, dépôts et installations, y compris les installations classées pour la protection de l'environnement, ainsi que les affouillements et exhaussements, nécessaires au fonctionnement, à l'exploitation et à l'entretien du domaine public autoroutier

6-7- Dans le secteur Np

Sont admises les occupations suivantes, à condition :

- que cela ne nécessite pas le renforcement des réseaux,
- de ne pas nuire à la préservation des paysages et des milieux naturels :

- les constructions légères et abris nécessaires à l'activité de maraîchage,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris les affouillements et exhaussements de sol nécessaires à leur réalisation.

7-8- Dans le secteur tramé zone inondable

Dans les secteurs identifiés dans le document graphique par la trame de zone inondable, seuls sont admis :

- les constructions et installations nécessaires à l'utilisation du cours d'eau,
- les clôtures agricoles, sous réserve de ne pas faire obstacle à l'écoulement des eaux,
- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,

à condition de ne pas aggraver le risque d'inondation ou de prévoir les mesures compensatoires nécessaires, sur la base d'une étude hydraulique.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N3 - ACCES ET VOIRIE

1- Accès

Les constructions et installations autorisées doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu dans les conditions fixées par l'article 682 du code civil.

Les accès doivent présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, et être adaptés à l'importance et à la destination de l'opération à desservir.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation publique, être adaptés à l'importance du trafic et obtenir l'accord du service gestionnaire de la voirie.

2- Voirie

Les caractéristiques des voies doivent permettre de satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre l'incendie, protection civile, enlèvement des ordures ménagères, et être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

La largeur de la chaussée des voies nouvelles ne pourra être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE N4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

Les réseaux publics et les branchements doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur et avec l'accord des services gestionnaires concernés.

1- Eau potable

Toute construction ou installation qui requiert une desserte en eau potable doit être alimentée par branchement sur une conduite publique de distribution, de caractéristiques suffisantes.

2- Eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle, qui le nécessite, devra être raccordée à un dispositif d'assainissement individuel ou collectif, conforme à la réglementation sanitaire en vigueur et à la carte de zonage d'assainissement.

S'il y a lieu, un prétraitement pourra être requis afin de rendre les eaux usées conformes aux caractéristiques fixées par le service gestionnaire du réseau d'assainissement collectif.

3- Eaux pluviales

Les constructeurs doivent prévoir les aménagements nécessaires à l'absorption des eaux pluviales sur leur parcelle, adaptés à l'opération projetée et à la nature du terrain.

Si la nature des terrains, l'occupation, la configuration ou l'environnement de la parcelle, ne le permet pas, les eaux pluviales pourront être évacuées dans le réseau pluvial, s'il existe, après accord de la commune et dans la limite d'un débit maximal de 3 litres/seconde/hectare.

4- Électricité - Téléphone

Lorsque les lignes publiques électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

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

1/ Implantation par rapport à l'A89 et à la RD 6089

En application de l'article L111-1-4 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites :

- dans une bande de cent mètres (100 m) de part et d'autre de l'axe de l'autoroute A 89,
- dans une bande de soixante-quinze mètres (75 m) de part et d'autre de l'axe de la RD 6089, classée à grande circulation.

Cette interdiction ne s'applique pas :

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières, - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières,
- aux réseaux d'intérêt public,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

2/ Implantation par rapport aux autres Routes Départementales

En dehors des espaces urbanisés, les constructions nouvelles doivent respecter une marge de recul de 15 m minimum de l'axe de la voie.

Cette règle ne s'applique pas :

- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes,
- aux réseaux d'intérêt public.

3/ Implantation par rapport aux autres voies

Les constructions doivent être implantées :

- soit en tout ou partie, à l'alignement des voies, si les conditions de sécurité et de circulation des véhicules le permettent,
- soit avec un recul de 5 mètres minimum par rapport à l'emprise de la voie

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas modifié.

ARTICLE N7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront être implantées :

- soit en limite séparative
- soit à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction à édifier, avec un minimum de 3 mètres (H/2, minimum 3 m).

Les règles de détermination de la hauteur sont indiquées à l'article 10 suivant.

Les règles du présent article ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
- aux modifications, transformations ou extensions de constructions existantes, dont l'implantation ne respecte pas la règle, sous réserve que le recul existant ne soit pas modifié.

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

Non réglementé.

ARTICLE N9 - EMPRISE AU SOL

En secteur Nh1 (hameaux anciens)

- l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 50 % de la superficie de l'unité foncière.

Cette règle ne s'applique pas, en cas de restauration ou d'extension d'une construction existante, à condition que la construction puisse disposer d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur.

En secteur Nh2 (extension des hameaux)

- l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 15% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur Nht

- **Pour les hébergements insolites**, l'emprise au sol totale des constructions ne pourra pas dépasser 120 m² répartie en un maximum de 4 habitations légères de loisirs d'une emprise au sol unitaire maximale de 30 m².

En secteur Nt, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 1% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur Ny, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 5% de la superficie de l'unité foncière.

En secteur Np, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 100 m².

En secteur Nr, l'emprise au sol de toutes les constructions de l'unité foncière ne pourra excéder 10% de la superficie de l'unité foncière.

En dehors de ces secteurs, cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N10 - HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

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.

1- Dans la zone N

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 6 mètres à l'égout de toit ou hauteur de la construction existante si elle est supérieure, pour les extensions ou aménagements de constructions existantes,
- 3 mètres à l'égout, pour les annexes,
- non réglementé pour les autres constructions autorisées.

2- Dans le secteur Nh

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder :

- 6 mètres à l'égout de toit, pour les constructions neuves,
- 6 mètres à l'égout de toit ou hauteur de la construction existante si elle est supérieure, pour les extensions ou aménagements de constructions existantes,
- 3 mètres à l'égout, pour les annexes,
- non réglementé pour les autres constructions autorisées.

3- Dans le secteur Nht

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 4 mètres au faîtage.

3-4- Dans le secteur Nt et Ny

La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 6 mètres à l'égout de toit

4-5- Dans le secteur Nr

La hauteur maximale des constructions n'est pas réglementée.

5- Dans le secteur Np

Les constructions ne devront pas dépasser la hauteur de 3 mètres à l'égout.

ARTICLE N11 - ASPECT EXTERIEUR

1- Dispositions générales

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

a) Toiture

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.

En cas d'impossibilité, la réfection de la couverture se fera, conformément aux règles de l'art :

- en tuiles plates ou similaires, avec une pente supérieure à 100 %
- en tuiles canal, romanes ou similaires, avec pente inférieure à 55 %

Les couvertures de faible pente (canal, terrasse) seront limitées aux extensions de la construction principale.

b) Façade

Conservé ou retrouver le traitement originel des façades.

Conservé une harmonie dans le traitement des façades en cas d'extension.

c) Ouvertures et fermetures

Déterminer les modifications de façade en fonction de la répartition et des proportions des percements existants et en respectant les ordonnancements existants.

d) Ouvertures en toiture

Les lucarnes et les châssis de toit sont autorisés. Leur nombre, leur dimension et leur implantation sera proportionné à l'échelle du versant de toit.

3- Dispositions applicables aux constructions neuves à usage d'habitation

a) Volumétrie et implantation

La volumétrie du bâti devra se rapprocher par ses proportions, sa forme et son implantation topographique de l'architecture traditionnelle. Les constructions devront adopter un plan simple, à base rectangulaire, avec des orientations de faîtages perpendiculaires.

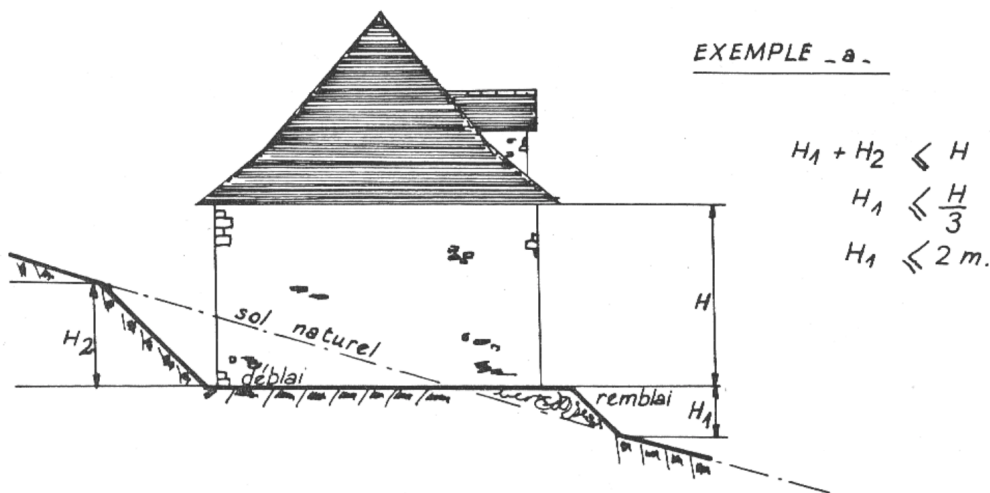
Les égouts de toit et le faîtage seront implantés parallèlement ou perpendiculairement aux voies de desserte et aux pentes, ou selon l'orientation dominante du bâti environnant.

b) Implantation sur un terrain en pente

L'implantation des constructions sur les déblais ou remblais modifiant la topographie du terrain naturel est soumise aux conditions suivantes :

* 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 1m en valeur absolue.

c) Façades

Les façades seront réalisées :

- soit en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de ton naturel, en harmonie avec les pierres locales,
- soit en bardage de bois ou panneaux de bois d'aspect naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds, des tons vifs et des tons clairs.

Les matériaux et teintes des matériaux de façade et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

L'emploi à nu de matériaux fabriqués en vue d'être recouvert d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses ou parpaing est interdit.

d) Toitures

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

- tuiles plates ou similaires, avec une pente supérieure à 100 %
- tuiles canal, romanes ou similaires, avec pente inférieure à 55 %

Les couvertures en ardoise ou en terrasse pourront être autorisées, à condition de s'intégrer dans le contexte urbain et paysager.

Les couvertures de faible pente seront limitées aux annexes ou aux extensions de la construction principale, ou à une architecture adaptée à la pente du toit.

4- Dispositions applicables aux autres constructions ou extensions à usage d'activité ou d'équipement

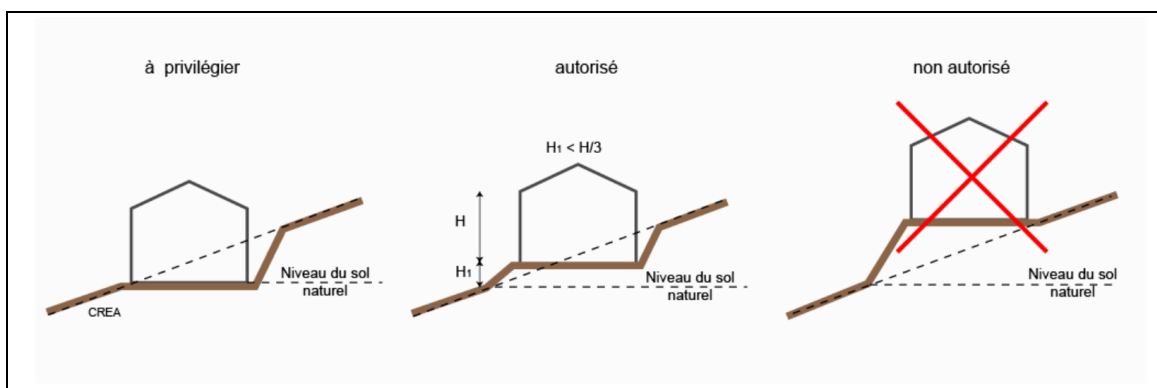
a) Implantation

L'implantation tiendra compte de la pente du terrain, afin de réduire au maximum les déplacements de terre et les talus.

Sur terrain plat, les buttes rapportées ne sont pas autorisées.

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, m'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.



b) Toitures

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, briques concassées ou 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.

c) Façades

Les façades seront réalisées :

- en maçonnerie de pierre naturelle de pays ou enduit de teinte soutenue (cendre beige 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, 7033 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.

d) Aires de stockage

Toute précaution sera prise pour que les surfaces de stockage de matériaux, matières premières, ferrailles..., ne soient pas visibles depuis les voies publiques par la réalisation de haies végétales ou de masque bâti approprié.

5- Dispositions applicables aux constructions légères et abris nécessaires à l'activité de maraîchage, autorisées en secteur Np

Les matériaux de façade des serres de maraîchages seront constitués :

- de bois, naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds,
- de verre, plaques ou bâches de plastique translucide.

Leurs couvertures seront en bardage métallique pré laqué de teinte foncée, en tuiles, en verre, plaques ou bâches de plastique translucide.

Les tunnels agricoles, destinés au stockage des récoltes ou à l'abri de matériel, devront s'appuyer sur un élément de paysage (haie, bosquet...) existant ou à créer, permettant une intégration satisfaisante dans l'environnement. La bâche polyéthylène sera de teinte vert sombre. Les menuiseries et accessoires seront de teinte identique.

6- Dispositions applicables aux habitations légères de loisirs autorisées en secteur Nht

La forme des bâtiments sera simple et justifiée par les impératifs d'insertion paysagère.

Il n'est pas fixé de règle pour la couverture des bâtiments.

L'aspect des murs extérieurs sera traité de préférence :

- dans les tons soutenus à même de faciliter l'insertion dans le site.
- en bois, naturel ou peint, à l'exclusion des bois vernis rouges ou blonds.

Les matériaux non destinés à rester apparents doivent être recouverts.

6-7- Dispositions applicables aux clôtures

Les clôtures seront constituées de :

- murs en pierres sèches, d'une hauteur maximum de 1,25 mètre,
- clôture en bois, transparente, partant du sol, limitée à 1,25 mètre de hauteur,
- haie vive, composée d'essences locales variées, éventuellement doublée d'un grillage de couleur sombre partant du sol, limité à 1,80 mètre,
- clôture de type agricole, constituée de piquets de bois brut, avec fils de fer ou grillage à moutons, limitée à 1,25 mètre de hauteur.

ARTICLE N12 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de l'opération sera assuré en dehors des voies et emprises publiques. Les aires de stationnement feront l'objet d'un aménagement paysager destiné à réduire leur impact dans le paysage.

ARTICLE N13 - ESPACES LIBRES, PLANTATIONS ET ESPACES BOISES

1- Aménagements paysagers et espaces non bâtis

Les haies, bosquets et alignement d'arbres existants seront prioritairement préservés, afin de maintenir le caractère champêtre des aménagements. Les aménagements paysagers d'accompagnement des constructions privilégieront les espèces végétales feuillues régionales.

Liste des essences végétales recommandées pour les plantations

Arbustes pour constitution de haies	Arbres pour bosquets
Carpinus betulus (charme commun)	Carpinus betulus (charme commun)
Coryllus avellana (noisetier commun)	Quercus pubescens (chêne pubescent)
Euvonymus alatus (fusain)	Quercus pyrenaica (chêne tauzin)
Juniperus communis (genévrier)	Quercus ilex (chêne vert)
Sambucus nigra (sureau noir)	Fraxinus excelsior (frêne commun)
Viburnum tomentosum (viorne)	Zelkova carpinifolia (orme)
Prunus spinosa (prunellier)	Juglans regia (noyer commun)
Ilex aquifolium (houx commun)	Essences fruitières locales : merisiers, pommiers, poiriers, pruniers
Syringa vulgaris (lilas commun)	

L'imperméabilisation des espaces non bâtis sera limitée au maximum. Le traitement des chemins d'accès, plateformes de stationnement et de manœuvre autour des constructions sera de préférence réalisé avec des empierrements (gravillon stabilisé, pierres concassées...) proche de l'aspect des chemins ruraux, ou à défaut, avec un revêtement de granulats clairs.

2- Espaces Boisés Classés

Les espaces boisés classés, identifiés dans les documents graphiques, doivent être conservés et protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions de l'article L130.1 du Code de l'Urbanisme. Les défrichements y sont interdits.

SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE N14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

Il n'est pas fixé de Coefficient d'Occupation des Sols (COS)



Pièce n°3

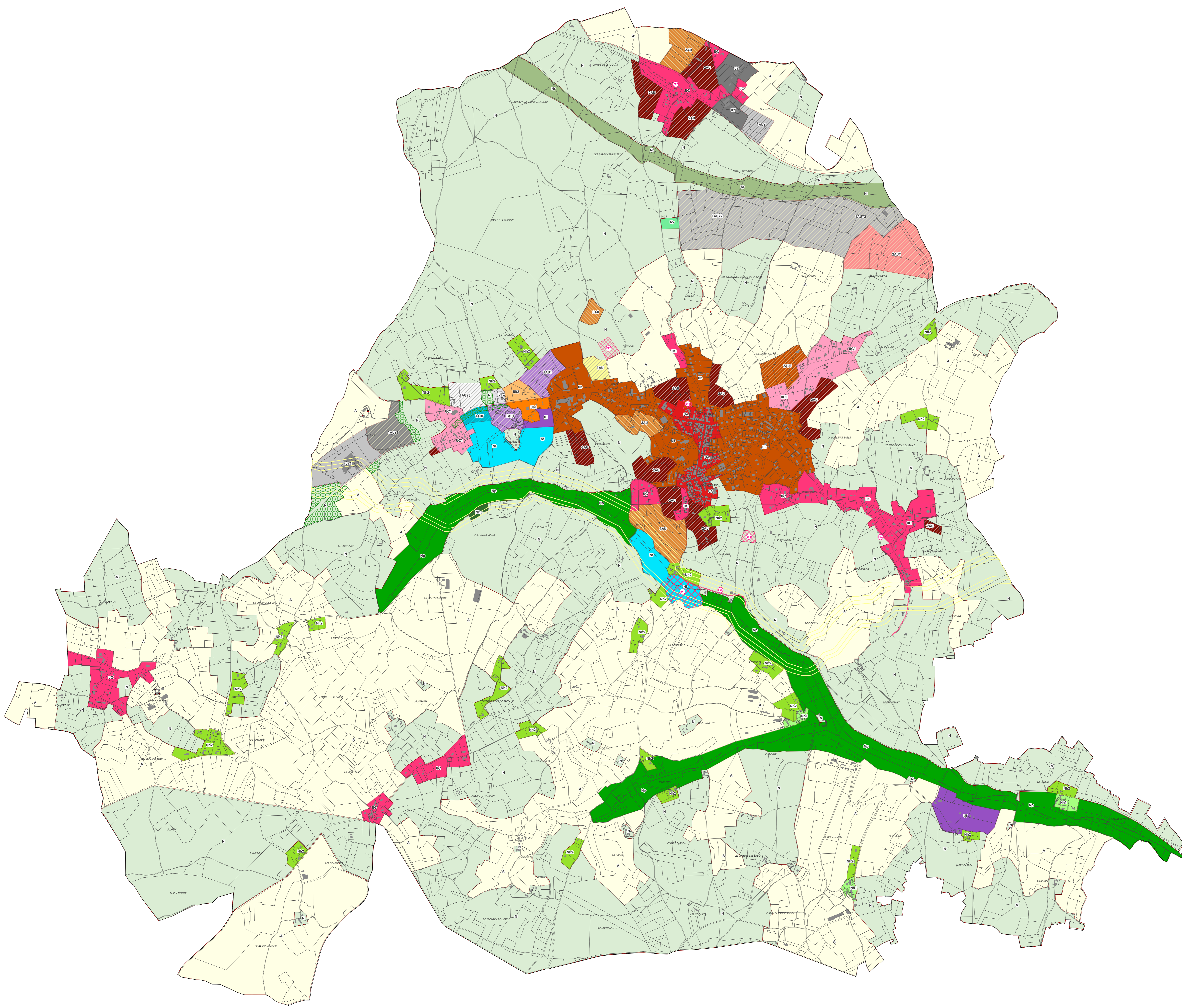
**REGLEMENT D'URBANISME : DOCUMENTS
GRAPHIQUES / ZONAGE GENERAL**

PLU APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 15 MARS 2011

REVISION ALLEE N°1 APPROUVEE PAR DELIBERATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil
Communautaire en date du 2025

Le Président,



Les prescriptions ponctuelles

✳ Changement de destination

Les prescriptions surfaciques

▨ Les emplacements réservés

▨ Les Espaces boisés classés

▨ Secteur avec limitation de la constructibilité ou de l'occupation pour des raisons de nuisances ou de risques Gaz naturel haute pression

Les zones urbaines « généralistes »

- La zone "Ua"
- La zone "Ub"
- Le secteur "Ub1"
- Le secteur "Ub2"
- La zone "Uc"
- Le secteur "Uc1"

Les zones urbaines "spécialisées"

- La zone "Ut"
- La zone "Uy"
- Le secteur "Uy1"
- Le secteur "Uy2"

Les zones à urbaniser

- ▨ Le secteur "1AU"
- ▨ Le secteur "1AU1"
- ▨ Le secteur "1AUT"
- ▨ Le secteur "1AUy"
- ▨ Le secteur "1AUy1"
- ▨ Le secteur "1AUy2"
- ▨ Le secteur "1AUy3"
- ▨ Le secteur "2AU"
- ▨ Le secteur "2AU1"
- ▨ Le secteur "2AUy"
- ▨ Le secteur "3AU"

La zone "A"

■ A

La zone "N"

- La zone "N"
- Le secteur "Nh1"
- Le secteur "Nh2"
- Le secteur "Np"
- Le secteur "Nr"
- Le secteur "Ni"
- Le secteur "Ny"
- Le secteur "Nh"