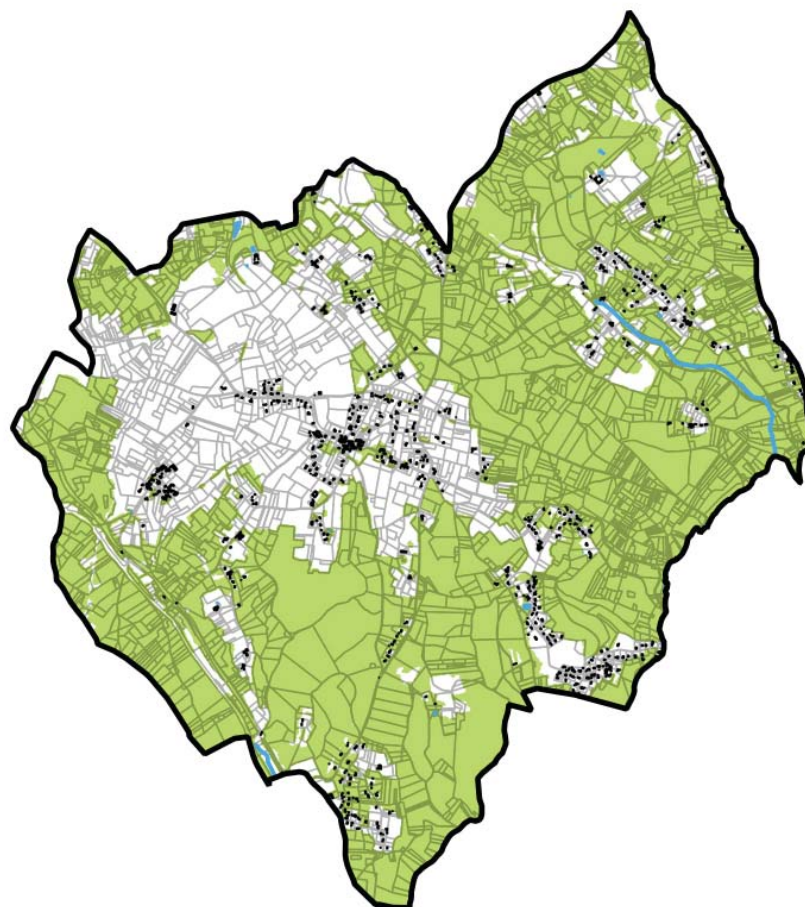


Commune de la Chapelle-Gonaguet

Plan Local d'Urbanisme (PLU)

Modification n°2 - Rapport de présentation relatif à :

- *Emplacements réservés : rectification d'une erreur matérielle*
- *Zonage : modification de la zone 1AUa4, au Nord du bourg*
- *Règlement : adaptation du règlement aux dernières dispositions réglementaires*



**Modification n°2 du PLU
de la Chapelle-Gonaguet**

Approuvée le :	08 février 2018
----------------	-----------------

Coordonnées :



CA du Grand Périgueux
1, boulevard Lakanal
24019 PÉRIGUEUX CEDEX
Tel : 05 53 35 86 00
www.agglo-perigueux.fr



Commune de la Chapelle-Gonaguet
Le Bourg
24350 LA CHAPELLE-GONAGUET
Tel : 05 53 03 52 80
www.lachapellegonaguet.fr



Bureau d'études en urbanisme,
paysage et environnement
36 cours Tourny 24000 PÉRIGUEUX
contact@behlc.fr // www.behlc.fr

# PRÉAMBULE : OBJECTIFS DE LA MODIFICATION N°2.....	7
1. Historique du document d'urbanisme de la Chapelle-Gonaguet.....	8
2. Prise de compétence du Grand Périgueux.....	8
3. Objectifs de la présente procédure de modification n°2.....	8
4. Champs d'application d'une procédure de modification.....	9
# OBJET 1 : RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE AU NIVEAU DE L'EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5.....	11
I. RECTIFICATION D'UNE ERREUR MATÉRIELLE : EMBLEMEMENT RÉSERVÉ N°5.....	12
II. ANNEXE DU DOCUMENT D'URBANISME DE LA CHAPPELLE-GONAGUET.....	13
# OBJET 2 : MODIFICATION DE LA ZONE 1AUa4, AU NORD DU BOURG.....	15
I. PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION.....	16
1.1. Localisation de la zone considérée.....	16
1.2. Justification des modifications de zonage.....	18
1.3. Extrait du zonage du PLU : AVANT modification	20
1.4. Proposition de réajustement du zonage du PLU : APRÈS modification	21
II. ANALYSE DES INCIDENCES NOTABLES PROBABLES DE LA MODIFICATION	22
2.1. Description des composantes susceptibles d'être impactées.....	22
2.2. Analyse des incidences de la modification.....	26
2.3. Conclusion sur l'existence ou non d'incidences notables sur l'environnement au vu de l'objet 2.....	27

OBJET 3 : MODIFICATION DES ARTICLES 5, 9, 14 (EN ACCORD AVEC LA LOI ALUR) ET 11 (ASPECTS EXTÉRIEURS DES CONSTRUCTIONS) DU RÈGLEMENT DU PLU.....29

I. PRISE EN COMPTE DE LA LOI ALUR : MODIFICATION DES ARTICLES 5, 9 ET 14.....30

1.1. Justification de l'adaptation du règlement du PLU.....30

1.2. Modification des article 5, 9 et 14 du règlement des zones U et AU.....31

II. AJUSTEMENT DES ARTICLES 11 DU RÈGLEMENT.....32

2.1. Justification de l'adaptation du règlement du PLU.....32

2.2. Modification des articles 11 du règlement des zones U et AU.....33

OBJET 4 : PRISE EN COMPTE DES DERNIÈRES DISPOSITIONS RÉGLEMENTAIRES (ISSUES NOTAMMENT DE LA LOI MACRON).....37

I. PRÉSENTATION DU PROJET DE MODIFICATION : ÉVOLUTION DES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES.....38

1.1. Adaptation du règlement des zones N & A aux dernières lois.....38

1.2. Rappel des textes du Code de l'Urbanisme.....39

1.3. Lexique et définitions préalables.....40

II. PIÈCES DU PLU DE LA CHAPELLE-GONAGUET A MODIFIER.....41

2.1. Modification du règlement de la zone Agricole.....41

2.2. Modification du règlement de la zone Naturelle.....48

III. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT.....55

3.1. Incidences sur l'activité agricole.....55

3.2. Incidences sur la qualité paysagère du site.....55

3.3. Conclusion sur l'existence ou non d'incidences notables sur l'environnement au vu de l'objet 4.....55

PRÉAMBULE

1. Historique du document d'urbanisme de la Chapelle-Gonaguet.

Approuvé par délibération du conseil municipal le 22 août 2007, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de la Chapelle-Gonaguet a depuis fait l'objet d'une modification simplifiée et d'une déclaration de projet :

- **Modification Simplifiée n°1**, relative à la suppression de l'emplacement réservé n°5 (élargissement de la voie nord du cimetière) **approuvée le 31.08.12** ;
- **Déclaration de projet n°1**, pour l'implantation d'un parc photovoltaïque, **approuvée le 29.09.16**.

La commune, inscrite dans le périmètre de la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, va se voir associer, **à l'élaboration d'un nouvel outil de planification urbaine : le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi** (cf. *£ sur la prise de compétence du Grand Périgueux*).

Dans l'attente de l'approbation de ce nouveau document d'urbanisme (d'ici fin 2019), les documents d'urbanisme communaux (PLU, cartes communales, POS...) restent applicables.

2. Prise de compétence du Grand Périgueux.

Le 1er octobre 2015, la compétence « planification urbaine » des communes a été transférée à la Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux, qui devient le maître d'ouvrage des procédures d'évolution du PLU de la commune de la Chapelle-Gonaguet.

La présente procédure est de ce fait pilotée par le Grand Périgueux (notamment concernant les actes administratifs), mais, réalisée en étroite concertation avec les élus de la commune de la Chapelle-Gonaguet pour les aspects techniques.

3. Objectifs de la présente modification n°2 du PLU de la Chapelle-Gonaguet.

L'objectif poursuivi par la municipalité dans le cadre de cette procédure de modification se dessine au travers de 4 objets distincts :

► Les emplacements réservés

- **Rectification d'une erreur matérielle au niveau de l'emplacement réservé n°5**. Ce premier objet doit permettre de rectifier une erreur matérielle au niveau de l'emplacement réservé n°5 (supprimé dans le cadre d'une procédure modificative en 2012, puis réintégré à tort dans la procédure de déclaration de

projet précédente en 2016).

► Le zonage

- **Modification de la zone 1AUa4, au Nord du bourg**. Ce second objet consiste à reclasser la zone 1AUa4 (à urbaniser à court terme) en zone UBa (à vocation d'habitat individuel et en assainissement autonome) puisque la zone est déjà urbanisée en partie (plusieurs lots ont déjà été bâtis ou sont en cours d'acquisition).

► Le règlement

- **Adaptation des articles 5, 9, 14 (principe de densification, loi ALUR) et 11 (aspects extérieurs des constructions) du règlement du PLU**. Ce troisième objet porte sur de légères évolutions du règlement du PLU liées d'une part, aux dispositions réglementaires issues de la loi ALUR (principe de densification, suppression des coefficients d'occupation des sols, et des caractéristiques minimales des terrains) et, d'autre part, à des requêtes d'administrés quant à l'aspect extérieur des constructions.
- **Prise en compte des dernières dispositions réglementaires issues de la loi Macron notamment**. Il s'agit, dans cet ultime objet, de réajuster le règlement des zones agricoles et naturelles afin d'y permettre l'évolution

du bâti existant à usage d'habitation (autorisation des annexes et extensions sous conditions).

4. Champs d'application d'une procédure de modification.

La procédure de modification est régie par **les articles L.123-13-1 et L.123-13-2 du Code de l'Urbanisme** (*dans sa rédaction au 31/12/2015*).

***Article L.123-13-1.**

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale** ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune **envisage de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.**

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire **qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées** mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait

application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

***Article L.123-13-2.**

Sauf dans le cas des majorations des possibilités de construire prévues au deuxième alinéa de l'article L.123-1-11 ainsi qu'aux articles L.127-1, L.127-2, L.128-1 et L.128-2, **lorsque le projet de modification a pour effet :**

1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;

2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;

3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

Il est soumis à enquête publique par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans

le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, le maire.

L'enquête publique est réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement. Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes. Le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L. 121-4 sont joints au dossier d'enquête.

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, **est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale** ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du conseil municipal.

OBJET 1 :

RECTIFICATION D'UNE
ERREUR MATÉRIELLE,
EMPLACEMENT RÉSERVÉ N°5

Pour rappel, le PLU de la Chapelle-Gonaguet a été approuvé par délibération du conseil municipal le 22 août 2007.

La municipalité a, par la suite, engagé une **procédure de modification simplifiée n°1 admettant la suppression de l'emplacement réservé n°5** (« élargissement et aménagement de la voie au nord du cimetière ») de son PLU . **Celle-ci a été approuvée le 31 août 2012, par délibération du conseil municipal.**

Une autre procédure est venue s'ajouter au document d'urbanisme de la Chapelle-Gonaguet. Il s'agit de **la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU concernant le parc photovoltaïque de Lansinade**. Cette procédure a, quant à elle, été **approuvée le 29.09.16.**

Dans le cadre de cette dernière procédure, une erreur matérielle est survenue. Effectivement, **l'emplacement réservé n°5, supprimé lors de la procédure de 2012 a été réintroduit à tort dans le document d'urbanisme par la procédure de 2016.** Cet emplacement réservé est, de fait, de nouveau apparent sur le plan de zonage opposable (plan papier).

La présente procédure modificative du PLU se chargera, en outre, de rectifier cette erreur matérielle. L'emplacement réservé n°5 sera donc de nouveau supprimé de la pièce écrite

« emplacement réservé ». La couche informatique (SIG) concernant les prescriptions surfaciques du PLU sera également remise à jour.

N°	Désignation	Superficie	Bénéficiaire
I. ÉQUIPEMENTS D'INFRASTRUCTURE			
1	Espace paysager d'entrée de bourg	3 300 m ²	Commune
2	Future station d'épuration des Reyssoux	2 800 m ²	Commune
3	Aménagement hydraulique aux Brunies (écoulement des eaux pluviales)	12 900 m ²	Commune
4	Extension de l'école	3 260 m ²	Commune
II. VOIRIE, AMÉNAGEMENTS			
5	Élargissement et aménagement de la voie au nord du cimetière	4 082 m²	Commune
6	Élargissement et aménagement du chemin allant du cimetière à la RD1	3 572 m ²	Commune
7	Élargissement de la voie, aménagement du croisement des Boiges	500 m ²	Commune
8	Aménagement d'une voie d'accès à La Fromentie	370 m ²	Commune
9	Aménagement d'une voie d'accès aux Basses Veyrinas	470 m ²	Commune
10	Aménagement du croisement entre la RD et la route des Reyssoux (rejoignant la RD710)	471 m ²	Commune

OBJET 2 :

MODIFICATION DE LA ZONE
1AUa4 AU NORD DU BOURG

1.1 Localisation de la zone considérée.

Le secteur faisant l'objet de la présente procédure de modification se situe en entrée nord du bourg, au centre de la commune - cf. cartes localisation ci-après.

Les parcelles soumises à modification sont inscrites dans la **section cadastrale AC et numérotées : 303, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 510, 511, 512, 513, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 525, 526, 527, 528, 529, 530, 531, 532, 533 et 534.**

Ces parcelles sont occupées en partie, par un espace agricole. D'autre part, elles sont bâties sur une frange Est.

Elles sont inscrites pour partie en zone 1AUa4 (zone à ouvrir à l'urbanisation à court terme, à vocation principale d'habitat en assainissement non collectif), et, en zone A (agricole) du PLU.

Ces parcelles s'étendent sur une superficie de 4,29 ha ; Néanmoins, **le projet de modification ne porte que sur 2,92 ha (évolution de la zone 1AUa4 uniquement).**

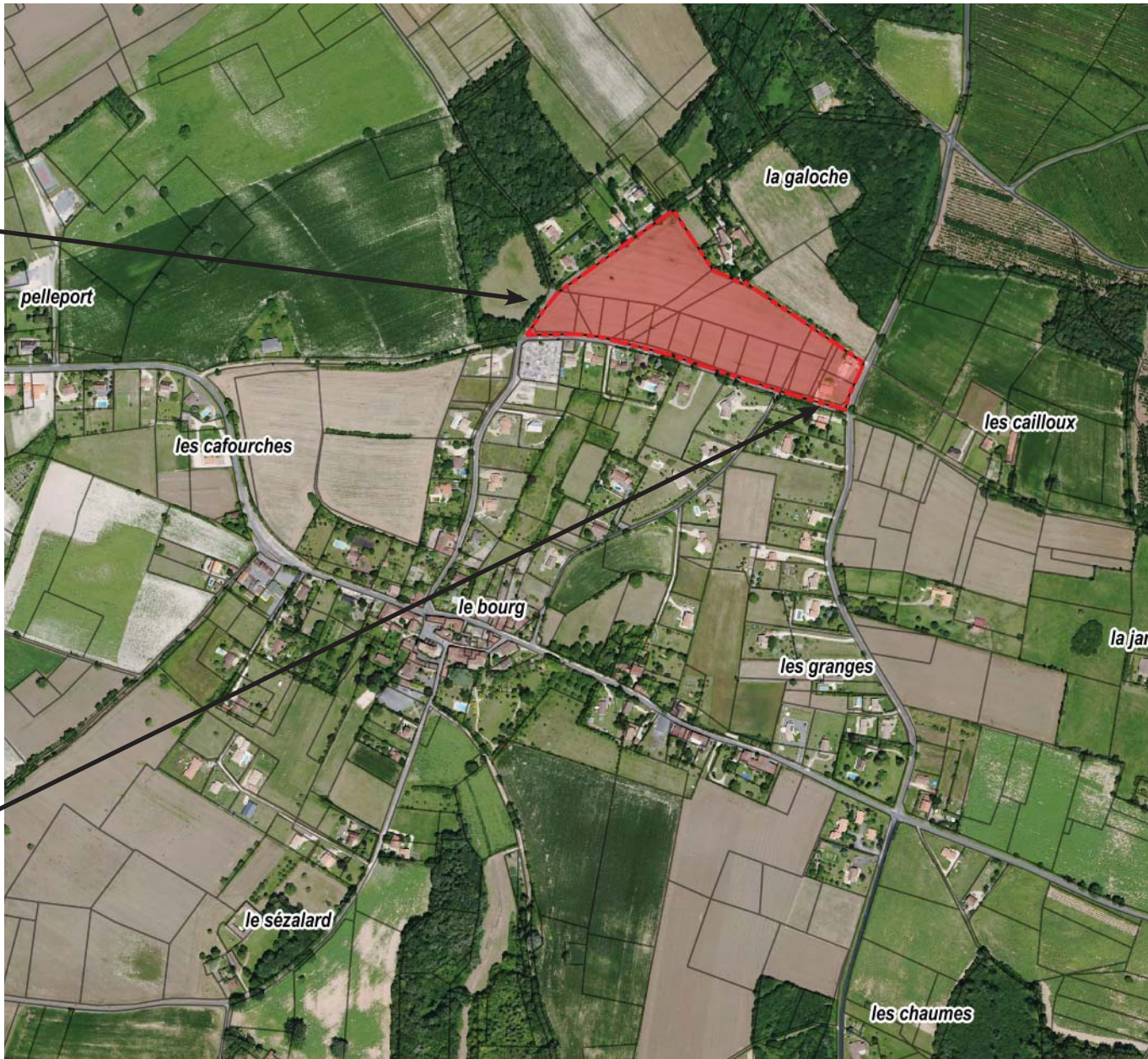




Source © Google Maps, street view - Mars 2011



Source © Google Maps, vue aérienne - 2017



 Parcelles concernées par la présente procédure

1:8 000 ⓘ

1.2 Justification des modifications de zonage.

Pour rappel, le secteur considéré est classé en :

- **zone 1AUa4**, zone à ouvrir à l'urbanisation à court terme, à vocation principale d'habitat et destinée à développer le bourg, en assainissement non collectif.
- **zone A**, agricole.

La volonté des élus de la commune de la Chapelle-Gonaguet est de modifier le zonage du PLU sur le secteur considéré, **uniquement au niveau de la zone 1AUa4.**

Le chapitre IV, concernant les dispositions applicables en zone 1AU, stipule que : *« la zone 1AU pourra être urbanisée au fur et à mesure que seront réalisés les renforcements des réseaux et voiries exprimées dans les orientations d'aménagement qui permettront de répondre aux exigences prévues par le règlement ».*

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation de la zone 1AUa4 précise certaines conditions préalables à l'ouverture à l'urbanisation du secteur, entre autres :

- une capacité d'accueil de 12 logements,
- une desserte interne à créer,
- l'assainissement collectif à créer.

D'après la municipalité, plusieurs points d'incohérence apparaissent avec ce

schéma d'aménagement :

- Un propriétaire privé a réalisé une division parcellaire sur ce secteur, proposant dès lors 13 lots à bâtir (soit une densité supérieure, mais davantage en accord avec la loi ALUR, que celle attendue dans le schéma d'aménagement).
- Il apparaît relativement difficile de créer une voirie interne sur ce secteur puisque la zone 1AUa4 a été établie de manière linéaire (60 mètres en moyenne de profondeur). Les accès seront donc obligatoirement individuels (ou un accès pour deux lots) et déboucheront sur la voie communale.
- Une erreur matérielle est notable dans l'Orientation d'Aménagement. Effectivement, la zone n'est pas raccordée à l'assainissement collectif (elle est indicée « a » pour autonome au plan graphique) et pourtant le schéma d'aménagement oblige à un traitement des eaux usées collectif.

Par ailleurs, il convient de préciser que certains lots ont déjà été bâtis, d'autres viennent d'être acquis par la municipalité pour y permettre la réalisation d'un hangar destiné aux services techniques.

De plus, il s'avère que sur ce secteur les réseaux d'eau et d'électricité sont déjà existants.

En outre cette zone 1AUa4 étant déjà bâtie en partie, ne nécessitant pas d'extension des réseaux (électricité, eau potable, voirie) et en assainisse-

ment autonome pourrait être reclassée en zone urbaine à vocation d'habitat et en assainissement autonome.

Le chapitre II du règlement du PLU stipule que : *« la zone UB est une zone urbaine mixte, au tissu urbain aéré, destinée principalement aux constructions à usage d'habitation, de commerce et de service. Elle s'étend à la périphérie du centre ancien dense, ainsi que dans les villages. Elle comprend un secteur UBa correspondant à l'urbanisation des secteurs où l'assainissement est traité en mode non collectif. [...] Dans cette zone, la capacité des équipements publics (ou en cours de réalisation) permet d'admettre immédiatement des constructions [...] ».*

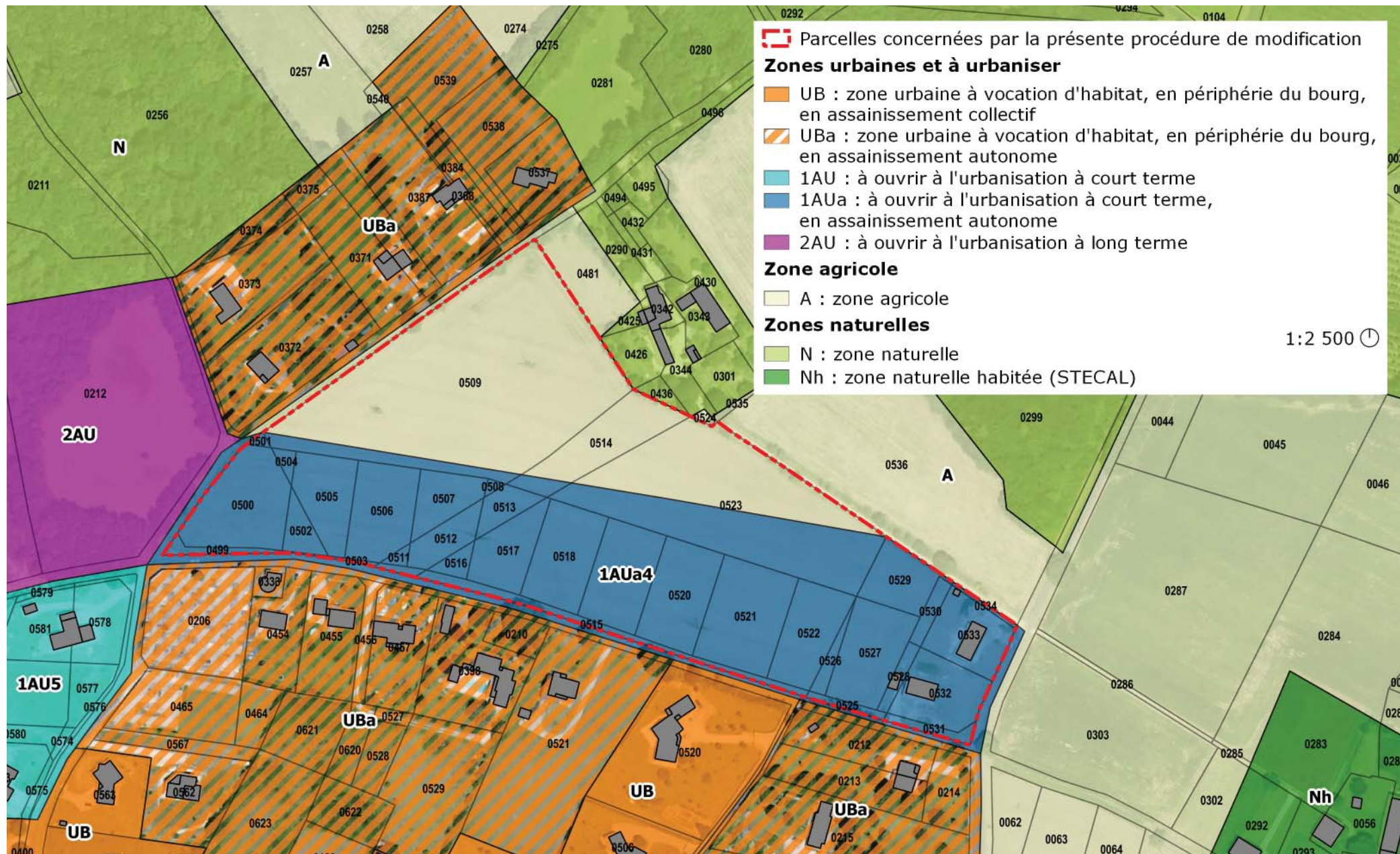
Comme il existe d'ores-et-déjà un secteur à vocation principale d'habitat, situé en périphérie du bourg et où l'assainissement est autonome (zone UBa) dans le PLU en vigueur ; il s'agirait, dans le cas présent, de reclasser la zone 1AUa4 en zone UBa.

Tableau présentant l'évolution des surfaces des zones considérées avant/après modification du zonage.

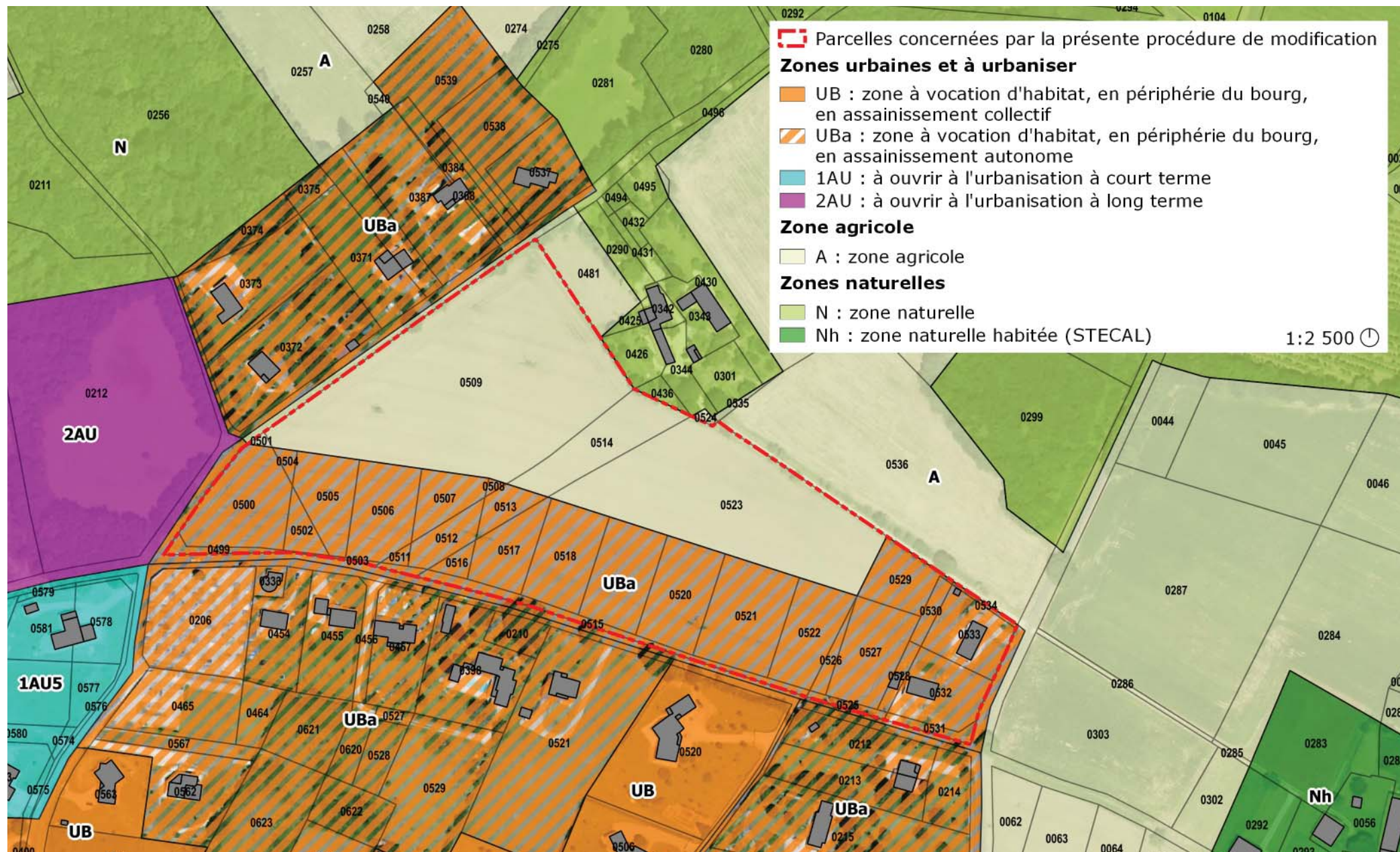
	Avant modification du PLU			Après modification du PLU	
	Superficie en ha	% de la superficie communale totale		Superficie en ha	% de la superficie communale totale
Zones urbaines et à urbaniser					
Zone UA	1,46	0,07%		1,46	0,07%
Zone UB	20,92	1,07%		20,92	1,07%
Zone UBa	125,26	6,39%		127,76 ↑	6,51%
Zone US	2,31	0,12%		2,31	0,12%
Zone 1AU	11,78	0,60%		11,78	0,60%
Zone 1AUa	19,31	0,98%		16,38 ↓	0,83%
Zone 1AUYa	2,09	0,11%		2,09	0,11%
Zone 1AUpv	29,89	1,52%		29,89	1,52%
Zone 2AU	7,77	0,40%		7,77	0,40%
Zone Agricole					
Zone A	323,16	16,46%		323,59 ↑	16,49%
Zones Naturelles					
Zone N	1416,44	72,16%		1416,44	72,16%
Zone Nh	2,39	0,12%		2,39	0,12%
Toutes zones confondues du PLU de la Chapelle-Gonaguet	1962,78	100%		1962,78	100%

N.B : La réduction de la zone 1AUa se fait au profit de l'augmentation de la zone UBa (voir tableau ci-dessus). Pour un zonage plus cohérent la zone UBa, sur le secteur considéré a été calée au parcellaire (respect de la division des lots) permettant ainsi de restituer à la zone A, la partie constructible en coeur d'îlot agricole - cf. *extraits du plan de zonage AVANT/APRÈS pages suivantes* -.

1.3. Extrait du zonage du PLU de 2007, AVANT la modification.

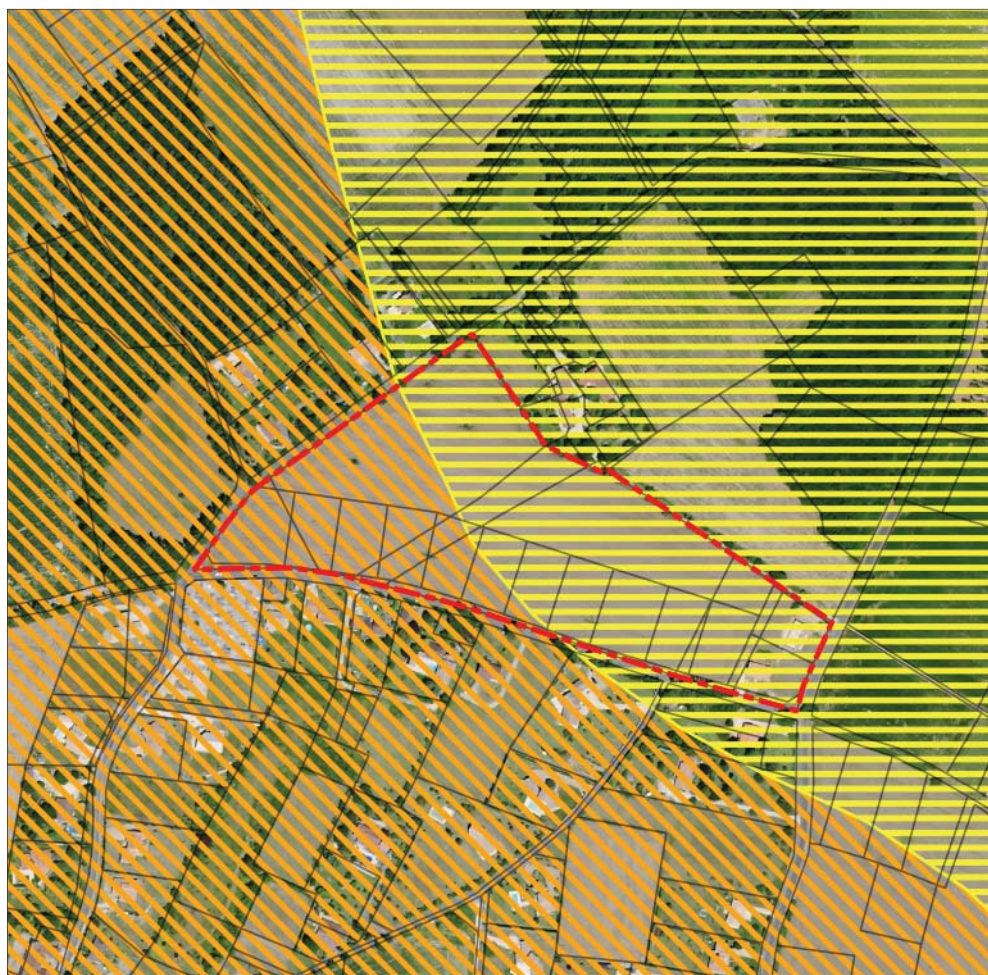


1.4. Proposition de réajustement du zonage du PLU, APRÈS la modification.



N.B : La zone 1AUa a été réduite au profit de la zone UBa (strictement calée au parcellaire - division des lots) et A.

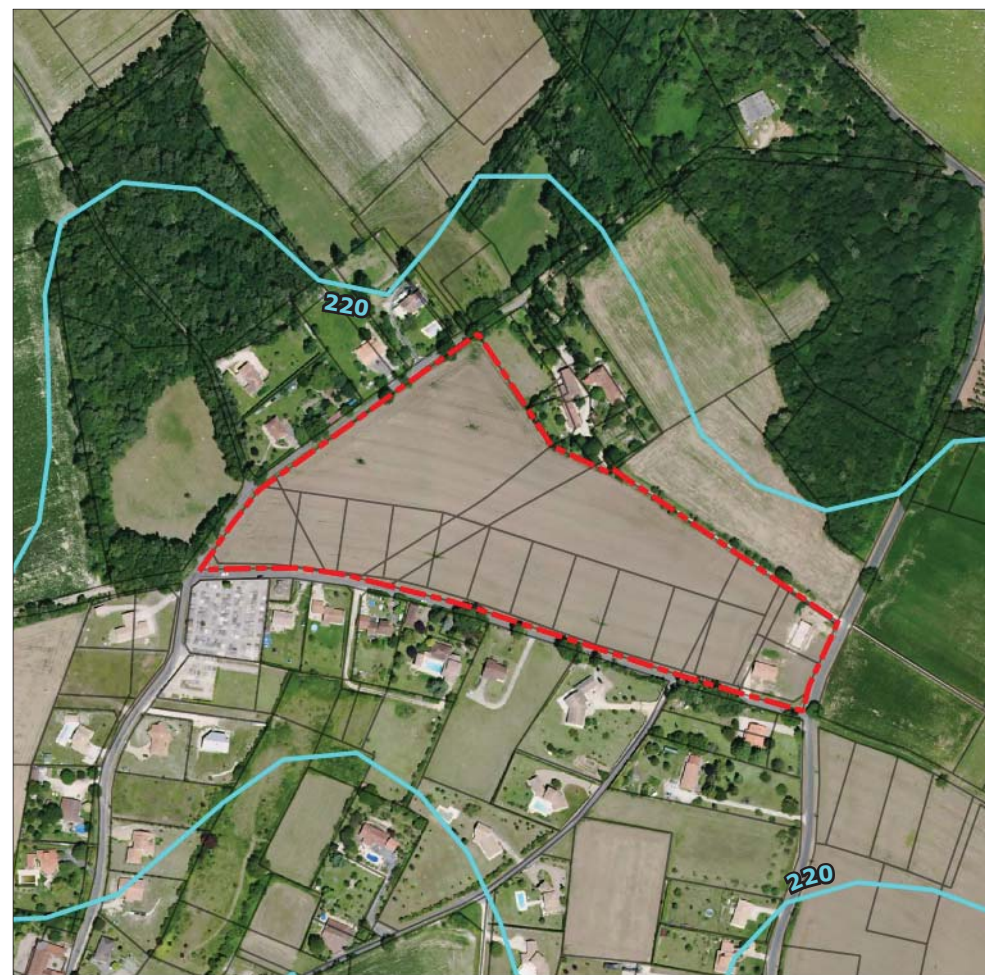
2.1 Description des composantes susceptibles d'être impactées : composantes physiques et risques afférents.



— Zone fortement exposée (B1)
— Zone moyennement exposée (B2)

1. Aléa retrait-gonflement des argiles.

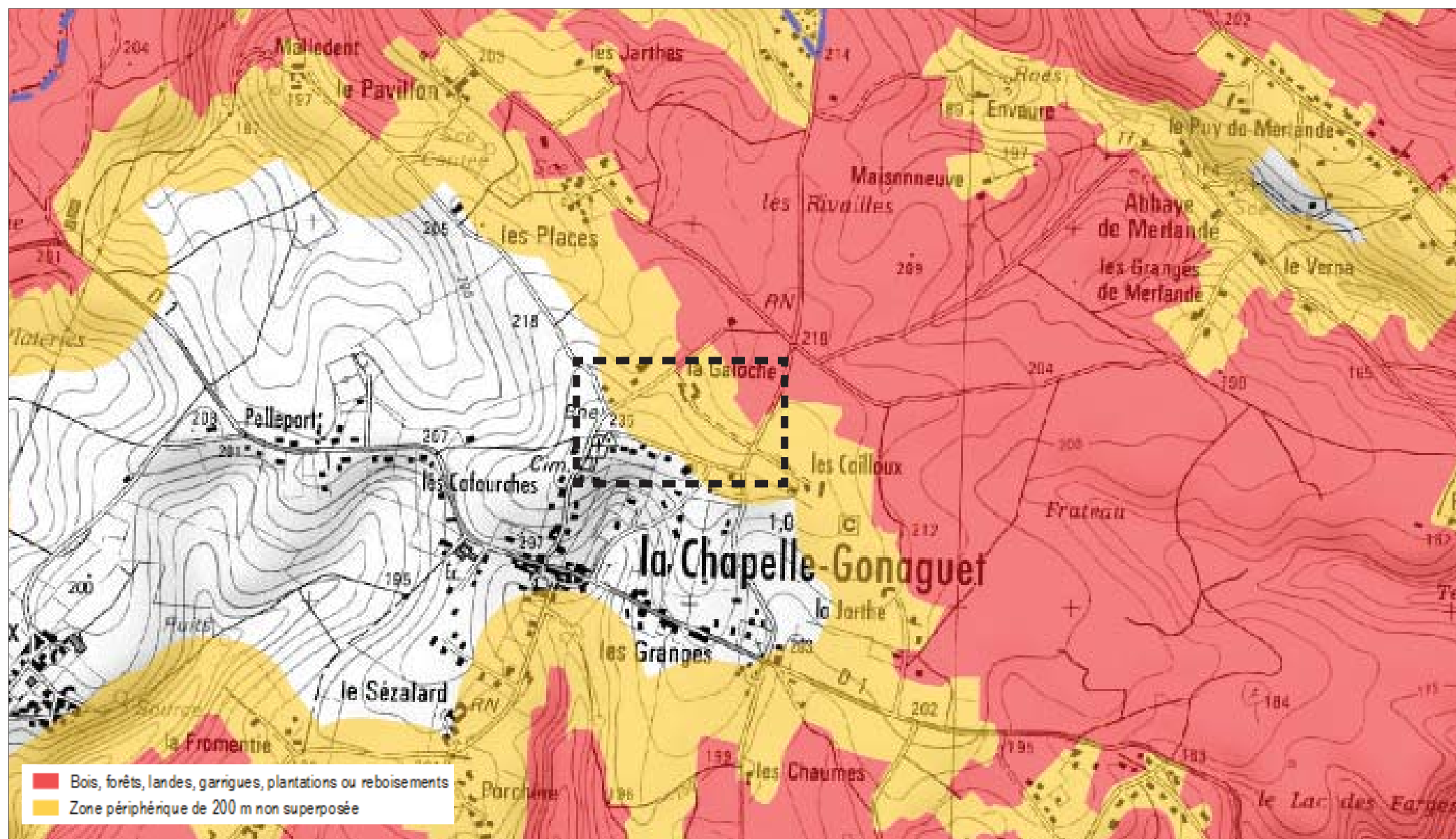
Source © CA Grand Périgueux.



— Courbes de niveaux

2. Courbes de niveaux sur le secteur considéré.

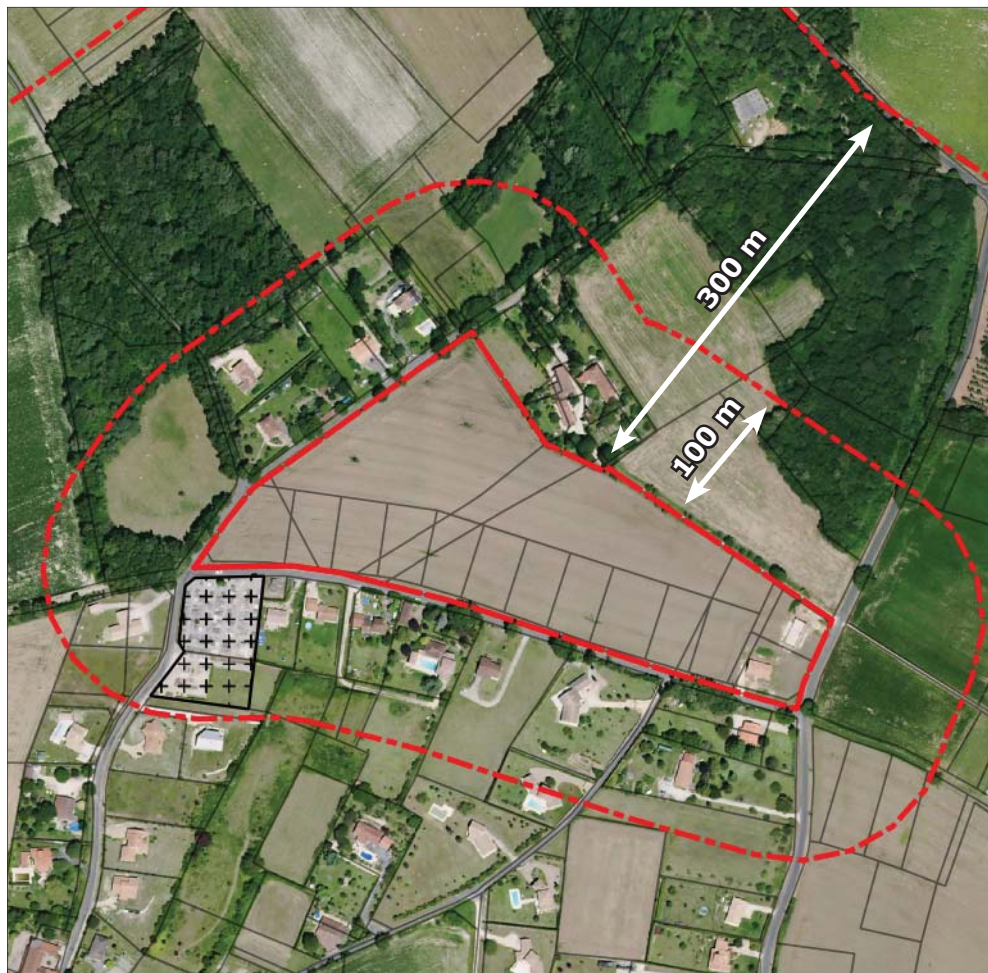
Source © CA Grand Périgueux.



3. Zonage du risque d'incendie feu de forêt.

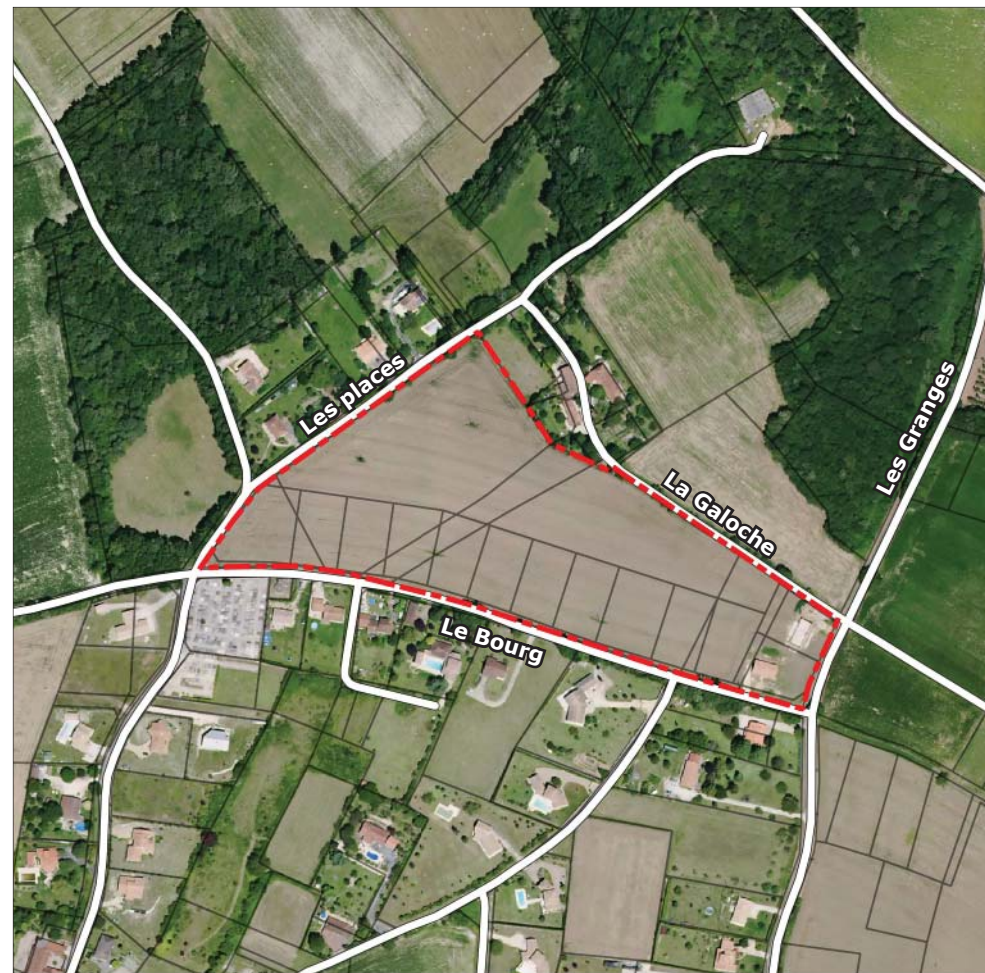
Source © Cartelie.

2.1 Description des composantes susceptibles d'être impactées : salubrité publique et qualité du cadre de vie.



4. Environnement bâti du secteur étudié.

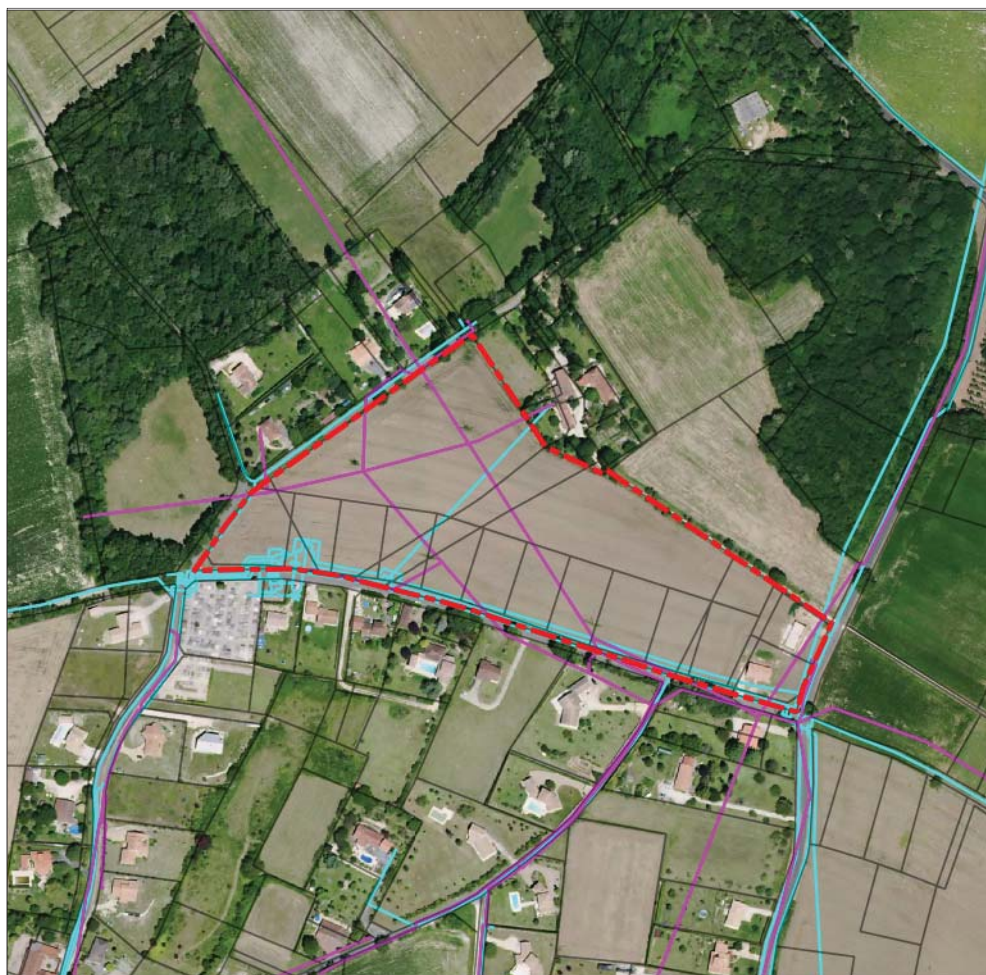
Source © CA Grand Périgueux.



— Réseau routier

5. Infrastructures routières bordant le secteur étudié.

Source © CA Grand Périgueux.



- Adduction en eau potable
- Réseau électrique

6. Réseaux d'eau et d'électricité.

Source © CA Grand Périgueux.



- Terres arables hors périmètre d'irrigation
- Système culturaux et parcellaires complexes (mosaïque de parcelles agricoles et prairies, parsemée de maisons)
- Forêts mélangées

7. Occupations du sol

Source © Corine Land Cover 2012.

2.2 Analyse des incidences de la modification.

Rappelons que la zone 1AUa englobe des terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à court terme, en assainissement autonome. La zone UBa est, quant à elle, une zone urbaine destinée à accueillir des constructions principalement à vocation d'habitation, en assainissement autonome.

La modification prévoit le reclassement de la zone 1AUa4 en zone UBa.

Autrement dit, la zone « modifiée » ne doit pas augmenter les incidences potentielles sur l'environnement du secteur.

2.2.1. Composantes physiques et risques afférents.

A / Sol et sous-sol (cf. carte 1).

La nature argileuse du sol est à l'origine d'un phénomène de retrait-gonflement des sols créant des mouvements de terrain différentiels, avec ici : **un aléa « moyen » sur une partie Ouest et un aléa « fort » sur une moitié Est de la zone d'étude.** Ce risque peut causer des fissures dans les constructions et une instabilité des fondations.

Les futures constructions et aménagements (y compris les éventuelles nouvelles plantations) devront, par consé-

quent, respecter certaines normes et prescriptions particulières.

B / Relief (cf. carte 2).

Le secteur se situe sur un plateau d'une altitude de 220 mètres.

Les futures constructions devront s'adapter à la topographie du terrain (relativement plane dans le cas présent).

C / Feu de forêt (cf. carte 3).

Situé à la proximité d'un massif boisé (localisé plus au nord des parcelles considérées par la présente procédure), le secteur d'étude est par conséquent concerné par un risque d'incendie feu de forêt.

C'est pourquoi, d'après l'atlas départemental du risque d'incendie de forêt (réalisé en 2011), certaines recommandations sont prescrites :

- Limitation de la dispersion de l'habitat et gestion des interfaces bâti/forêt.
- Organisation de la défendabilité : aménagement de voies d'accès normalisées pour les secours et réserves d'eau suffisantes.
- Obligation de la prévention du risque par le débroussaillage en zone sensible. **Le débroussaillage est obligatoire dans un rayon de 50 mètres minimum autour des constructions situées en forêt et landes ou à moins**

**de 200 m des forêts (et landes).
D / Cours d'eau.**

Le ruisseau « le Got », affluent de l'Isle, s'écoule à l'Est de la commune, à environ 1,5 km de la zone d'étude.

La probabilité d'occurrence du risque inondation est nulle sur la commune.

2.2.2 Salubrité publique et qualité du cadre de vie.

A / Les riverains.

> Nuisances sonores, lumineuses, olfactives (cf. carte 4) :

Le secteur considéré se situe à la jonction de grands îlots agricoles et naturels (situés au Nord de la zone d'étude) et du quartier résidentiel et périphérique du bourg ancien (coeur de bourg localisé à environ 400 mètres au Sud).

La présente procédure de modification prévoit le reclassement de la zone 1AUa4 en zone UBa, toutes deux à vocation principale d'habitation.

S'inscrivant dans les mêmes fonctionnalités que les secteurs bâtis alentours, l'implantation nouvelle de logements ne générera pas de nuisances sonores, ni de pollutions lumineuses supplémentaires.

Néanmoins, situé en lisière d'un espace

agricole cultivé, le secteur d'étude pourra éventuellement être contraint à certaines nuisances sonores et olfactives.

> Trafic induit :

13 lots ont été programmés sur ce secteur, dont 2 déjà bâties et 2 acquises par la municipalité. De fait, une dizaine de constructions supplémentaires devrait voir le jour. En considérant un véhicule, voire deux par ménage, 10 à 20 véhicules supplémentaires circuleront sur la voie de desserte communale.

De fait, le trafic routier ne sera pas perturbé significativement par cette modification.

B/ Infrastructures et réseaux (cf. cartes 5 et 6).

> Voirie et accès :

L'accès actuel depuis la voie communale n'est pas remis en cause dans le projet de modification de zonage.

Afin de minimiser les facteurs accidentogènes, les futurs projets devront favoriser la création d'accès communs à plusieurs habitations (par exemple un accès commun pour deux lots).

Par ailleurs, la modification de cette zone ne générera aucune incidence en terme de réseau électrique, télécommuni-

cation, assainissement et eau potable.

2.2.3 Composantes naturelles, patrimoniales et paysagères.

La commune de la Chapelle-Gonaguet est concernée par plusieurs périmètres de protections naturelles, patrimoniales et paysagères :

- **Deux ZNIEFF de type I :** Forêt de la Faye (sur une frange Ouest de la commune) et Forêt de Feytaud (sur une partie Nord-Est de la commune) ;
- **Site inscrit et classé du prieuré de Merlande ;**
- **Site inscrit du bourg ;**
- **Périmètre de protection des MH de 500 mètres** autour du Prieuré de Merlande ;
- **Deux sites archéologiques :** Église St-Michel (cimetière et église du Moyen-Age) et Prieuré de Merlande (église, prieuré et sépultures du Moyen-Age).

Néanmoins, le site d'étude n'est concerné par aucun de ces périmètres de protections. Il ne s'inscrit pas non plus au sein d'une zone humide ou d'un site Natura 2000.

Pour autant, il convient de préciser que le Got est un affluent de l'Isle et sous-affluent de la Dordogne.

La rivière de l'Isle est concernée par le site Natura 2000 n°FR7200661 (« Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la

Dordogne ») débutant à partir de la commune de Razac-sur-l'Isle, à environ 7 km au sud du secteur considéré.

Dans ce contexte, il ne pourra donc y avoir d'incidences négatives significatives sur ces sites Natura 2000.

2.3 Conclusion sur l'existence ou non d'incidences notables sur l'environnement.

L'analyse des incidences du projet de modification du PLU sur l'environnement a pu démontrer, thème par thème, l'absence d'incidence négative notable sur l'environnement.

De plus, il apparaît, au vu de l'alinéa 2°, article R.104-8 du Code de l'Urbanisme, que « les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

[...] De leur révision, de leur modification ou de leur mise en compatibilité dans le cadre d'une déclaration d'utilité publique ou d'une déclaration de projet lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ».

Ce n'est pas le cas ici. Cette conclusion a conduit la collectivité à ne pas réaliser d'Évaluation Environnementale et à ne pas saisir l'Autorité Environnementale en amont de l'enquête publique.

OBJET 3 :

MODIFICATION DES ARTICLES
5,9,14 (EN ACCORD AVEC LA
LOI ALUR) ET 11 (ASPECTS
EXTÉRIEURS) DU RÈGLEMENT
DU PLU

1.1 Justification de l'adaptation des articles 5, 9 et 14 du règlement du PLU.

La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014 vise à réformer et moderniser les règles d'urbanisme.

Celle-ci ambitionne un effort de construction des logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain.

Dès lors, des mesures importantes ont été prises dans la loi ALUR pour renforcer et promouvoir la densification en zone urbaine.

Effectivement, à l'usage, le COS s'est révélé être un outil réducteur et peu adapté, limitant les droits à construire et contribuant à une sur-consommation d'espace (fixation d'un COS faible imposant indirectement des superficies de terrains relativement importantes pour pouvoir construire).

Par ailleurs, la possibilité d'exiger une taille minimale des terrains pour les rendre constructibles s'est avéré subordonnée à l'existence de contraintes techniques d'assainissement non collectif, aujourd'hui traités au stade de l'instruction.

Perçus comme un frein à la densification, la loi ALUR a dès lors, modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction au 31/12/2015) et

supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) - article 14 des PLU - ainsi que les caractéristiques minimales de terrain - article 5 des PLU - dans le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme.

Cette mesure est d'application immédiate pour les déclarations préalables ou pour les demandes de permis de construire ou d'aménager déposés à compter du 25 mars 2014.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation a l'obligation d'écarter ces règles lors de l'instruction de ces demandes, et ce sur le principe de l'article 16-1 de la loi n°2000-31 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

L'article 9 des PLU concernant l'emprise au sol des constructions s'apparentent très étroitement à l'article sur les caractéristiques minimales des terrains (article 5 des PLU) et permet de définir la surface constructible de chaque parcelle.

Il est donc proposé dans le cadre de cette présente procédure de modification de :

- supprimer le contenu des articles 5 et 14 sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU puisque non applicables depuis la loi ALUR ;

- non réglementer les dispositions de l'article 9 (emprise au sol) sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU pour être plus en accord avec le principe de densification retranscrit dans la loi ALUR.

N.B : Les articles 5 et 14 ont également été supprimés dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) .

Dans ces mêmes zones l'article 9 a été rédigé différemment puisque les conditions d'emprise au sol des annexes et extensions doivent y être définies - loi Macron du 6 Août 2015).

Se référer à l'objet n°4 de la présente procédure pour l'évolution du règlement des zones N & A.

1.2. Modification des articles 5, 9 et 14 du règlement des zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU de la Chapelle-Gonaguet.

- **Nouvelle rédaction de l'article 5 des zones U et AU du PLU :**

Sans objet.

- **Nouvelle rédaction de l'article 9 des zones U et AU du PLU :**

Non réglementée.

- **Nouvelle rédaction de l'article 14 des zones U et AU du PLU :**

Sans objet.

2.1 Justification de l'adaptation de l'article 11 du règlement du PLU.

Au vu des nombreuses requêtes des administrés de la commune, la municipalité souhaite réajuster le contenu de l'article 11 du règlement du PLU en vigueur concernant l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords.

Effectivement, les élus sont fréquemment confrontés à la problématique d'administrés qui se voient refuser leur permis de construire, notamment, lorsqu'ils souhaitent :

- réaliser des toits-terrasses (puisque non autorisés dans le règlement en vigueur),
- réaliser une véranda avec une toiture en verre (puisque le règlement précise que les bâtiments annexes et les extensions doivent avoir le même aspect que la construction principale. Celle-ci devant obligatoirement être terminée par une toiture en pente, couverte de tuiles).

Il est donc proposé dans le cadre de cette présente procédure de modification de :

- **réajuster le contenu de l'article 11 sur l'ensemble des zones urbaines (U) et à urbaniser à court terme (1AU) du PLU concernées par des constructions à usage d'habitation, afin d'y autoriser les toits-terrasses et la construction de toit de véranda avec des matériaux autre que tuiles.**

N.B : *L'article 11 a également été réajusté dans les zones agricoles (A) et naturelles (N) du PLU.*

Se référer à l'objet n°4 de la présente procédure pour l'évolution du règlement des zones N & A.

2.2. Modification de l'article 11 du règlement des zones urbaines (U) et à urbaniser à court terme (1AU) du PLU de la Chapelle-Gonaguet.

Les propositions de suppression sont marquées en noir barré, et d'ajout en bleu.

• **En zone UA :**

[...]

B/ Prescriptions particulières.

[...]

2) Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures ~~en pente~~, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art.

-tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%.

– tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%.

La réalisation de toits terrasses est autorisée à condition qu'ils soient végétalisés et/ou équipés de dispositifs d'énergies renouvelables.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120%, ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites sauf :

- dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.

- dans le cas de construction de vérandas.

3) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales. Toutefois, lorsque ces bâtiments sont accolés à la construction principale, une toiture aménagée en terrasse peut-être admise à condition d'être accessible. Celle-ci doit alors être bordée d'un garde corps en bois, ou métallique.

• **En zone UB :**

[...]

B/ Prescriptions particulières.

[...]

2) Toitures

~~Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au § 4 ci-dessus,~~ les constructions doivent être terminées par des toitures ~~en pente~~, couvertes de ~~tuiles~~ :

-tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%.

– tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%.

La réalisation de toits terrasses est

autorisée à condition qu'ils soient végétalisés et/ou équipés de dispositifs d'énergies renouvelables.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120%, ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites sauf :

- dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.

- dans le cas de construction de vérandas.

3) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

4) Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au § 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieurs pleines ne pourront être brillantes.

• **En zone US :**

[...]

B/ Prescriptions particulières.

[...]

2 - Constructions à usage d'habitation.

[...]

b) Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures ~~en pente~~, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :

- tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%.
- tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%.

La réalisation de toits terrasses est autorisée à condition qu'ils soient végétalisés et/ou équipés de dispositifs d'énergies renouvelables.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120%, ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux logements intégrés dans les bâtiments à usage d'activité.
- **dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.**
- **dans le cas de construction de vérandas.**

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes

règles d'aspect que les constructions principales.

• En zone 1AU :

[...]

B/ Prescriptions particulières.

[...]

2) Toitures

~~Sauf lorsqu'il est fait application des dispositions fixées au § 4 ci-dessous,~~ les constructions doivent être terminées par des toitures ~~en pente~~, couvertes de ~~tuiles~~ :

- tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%.
- tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%.

La réalisation de toits terrasses est autorisée à condition qu'ils soient végétalisés et/ou équipés de dispositifs d'énergies renouvelables.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120%, ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites sauf :

- dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.
- **dans le cas de construction de véran-**

das.

3) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

4) Pour les bâtiments à usage d'activité ou d'équipement collectif d'infrastructure, les dispositions visées au § 2 ci-dessus peuvent ne pas être applicables. Dans ce cas, la forme des dits bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction. Les surfaces extérieurs pleines ne pourront être brillantes.

• En zone 1AUya :

[...]

B/ Prescriptions particulières.

[...]

2 - Constructions à usage d'habitation.

[...]

b) Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures ~~en pente~~, couvertes de tuiles mises en oeuvre conformément aux règles de l'art :

- tuiles canal, romanes ou similaires,

lorsque la pente est inférieure à 45%.

– tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%.

La réalisation de toits terrasses est autorisée à condition qu'ils soient végétalisés et/ou équipés de dispositifs d'énergies renouvelables.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120%, ou l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Toutefois, les prescriptions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux logements intégrés dans les bâtiments à usage d'activité.

- dans le cas de restauration de toiture existante réalisée en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.

- dans le cas de construction de vérandas.

Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

OBJET 4 :

PRISE EN COMPTE DES
DERNIÈRES DISPOSITIONS
RÉGLEMENTAIRES DANS LE
DOCUMENT D'URBANISME

1.1. Adaptation du règlement des zones N & A aux dernières lois.

1.1.1 Loi Urbanisme et Habitat.

La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 vient compléter la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000.

En effet, dans la zone agricole, seules les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou aux services publics ou d'intérêt collectif pouvaient être autorisées.

La loi Urbanisme et Habitat a créé un article, L.123-1-5 permettant de désigner dans le règlement, **les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.**

1.1.2. Loi Grenelle 2 et loi ALUR.

La loi « Grenelle 2 » du 12 juillet 2010, complétée par la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a modifié l'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (dans sa rédaction au 31/12/2015) et supprimé le Coefficient d'Occupation des Sols (COS) ainsi que les caractéristiques minimales de terrain dans

le règlement des Plans Locaux d'Urbanisme. Cette mesure est d'application immédiate pour les déclarations préalables ou pour les demandes de permis de construire ou d'aménager déposés à compter du 25 mars 2014.

L'autorité compétente pour délivrer l'autorisation a l'obligation d'écarter ces règles lors de l'instruction de ces demandes, et ce sur le principe de l'article 16-1 de la loi n°2000-31 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations.

La loi ALUR a également introduit la notion de Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL), pouvant être délimités à titre exceptionnel dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, dans lesquels peuvent être notamment autorisées des constructions.

Cependant, les constructions existantes situées en dehors de ces STECAL et dans des zones naturelles, agricoles ou forestières **ne peuvent alors faire l'objet que d'une adaptation ou d'une réfection, à l'exclusion de tout changement de destination.**

Ainsi, cette loi réduisait considérablement les possibilités de faire évoluer le bâti existant en zones A et N.

1.1.3. Loi LAAF.

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, dite loi « LAAF », revient pour partie sur cette restriction de la loi ALUR en zones A et N **en y autorisant les extensions uniquement, mais pas les annexes.**

1.1.4. Loi « Macron ».

Puis, la loi n°2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite loi « Macron », a élargi un peu plus les possibles d'évolutions du bâti existant en zones A et N, **en rajoutant aux extensions autorisées par la loi LAAF les annexes sous conditions.**

Pour cela, le règlement des zones N et A se doit de préciser la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes et doit faire l'objet d'un avis préalable de la Commission départementale de préservation (CDPENAF).

La lecture des textes est l'expression d'une simplification dans l'évolution du bâti existant en zones A et N, sous conditions, mais sans obligation de créer des STECAL.

1.2. Rappel des textes du Code de l'Urbanisme.

L'article L.123-1-5 du Code de l'Urbanisme (*dans sa rédaction au 31/12/2015*) mentionne :

« Le règlement peut fixer les règles suivantes relatives à l'usage des sols et la destination des constructions :

- Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.**

Les projets de changement de destination sont soumis, **en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF)** prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, **en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).**

- Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, **les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors**

que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent alinéa sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. »

1.3. Lexique et définitions préalables.

Les définitions suivantes doivent être prises en compte pour l'application du règlement et de ses documents graphiques.

Annexe : Il s'agit de locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés (garage, abri à bois, abri de jardin, abri pour animaux, poolhouse, piscine...).

Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint marquant un lien d'usage entre les deux constructions.



Croquis de principe de la construction d'annexes au bâtiment d'habitation.

Changement de destination : Un changement de destination se définit par la transformation de l'occupation ou de la destination du sol, avec ou sans travaux. Lorsqu'ils ne sont pas soumis à permis, les changements de destination d'un bâtiment existant entre les différentes destinations

définies à l'article R.123-9 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.

Destination : La destination d'un bâtiment, correspond à l'usage de la construction édifiée. L'article R.123-9 du code de l'urbanisme a classé ces destinations en neuf catégories : *l'habitation ; l'hébergement hôtelier ; les bureaux ; le commerce ; l'artisanat ; l'industrie ; l'exploitation agricole ou forestière ; la fonction d'entrepôt ; les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

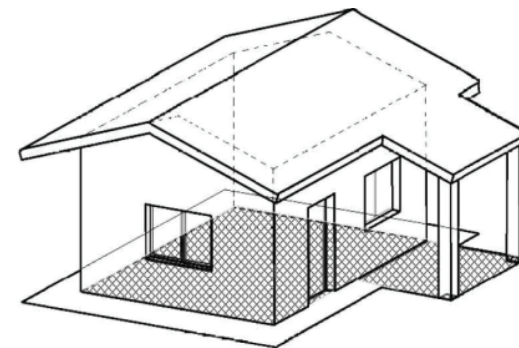
Extension : Les extensions sont des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent.



Croquis de principe de la construction d'une extension au bâtiment d'habitation.

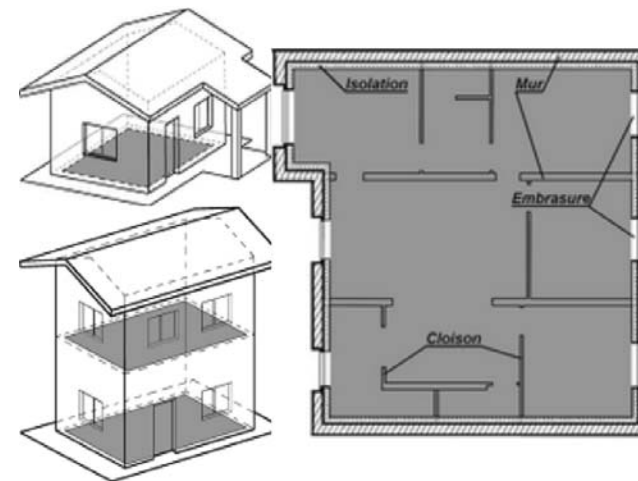
Emprise au sol : L'emprise au sol d'une

construction est la projection verticale du volume au sol, débords et surplombs confondus (balcons), à l'exception de la modénature (moulures, génoises...) et des simples débords de toiture.



Croquis schématique de l'emprise au sol d'une construction.

Surface de plancher : La surface de plancher d'une construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades.



Croquis de la surface de plancher d'une construction.

2.1. Modification du règlement de la zone agricole.

Les propositions de suppression sont marquées en noir barré, et d'ajout en bleu.

N.B. Les articles du Code de l'Urbanisme mentionnés dans le règlement de la zone A correspondent à la rédaction dudit code au 31/12/2015.

TITRE VII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE

ZONE NATURELLE PROTÉGÉE POUR PRÉSERVER L'ACTIVITÉ AGRICOLE

Caractère de la zone :

Cette zone comprend des terrains peu équipés supportant une activité agricole qu'il convient de protéger pour garantir l'avenir des exploitations agricoles, en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.

ARTICLE A 0 – RAPPELS

I – Types d'occupation ou utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU.

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions

des articles ~~L.441-1 à L.441-3~~ **R.421-2 et R.421-12** du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés ~~à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R.442-1 et R.442-3 du même code.~~ **aux articles R.421-9 à R.421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.**

3) Les démolitions sont soumises à autorisation, conformément ~~aux articles L.430-1 alinéa d et L.430-2 à L.430-9 du~~ **à l'article L.421-3** code de l'urbanisme.

4) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

II - Défrichements.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les conditions fixées par le code forestier ~~(articles L.311-1 à L.311-5).~~ **(articles L.341-1 et suivants du code forestier et l'article L.342-1 du même code).**

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

ARTICLE A 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article A2 est interdite.

ARTICLE A 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit à la réglementation des installations classées **pour la protection de l'environnement (ICPE).**

2) L'adaptation, la réfection ou l'extension des bâtiments existants liés à l'activité agricole.

~~3) Les constructions et installations désignées ci après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :~~

~~— a — Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole et leurs bâtiments annexes, y compris les piscines. Elles devront être implantées sur les terres~~

~~de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.~~

~~— b — Sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation :—~~

~~* les constructions destinées à la location saisonnière ;~~

~~* les campings dits « à la ferme », soumis à simple déclaration ;~~

~~* les piscines.~~

~~— c — l'adaptation, la restauration ou le changement de destination des bâtiments agricoles d'intérêt architectural ou patrimonial désignés au plan de zonage, dès lors que ce changement ne compromet pas l'exploitation agricole.~~

~~— d — les bâtiments annexes des constructions autorisées dans la zone.~~

3/ Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes (garages, remises, abris en bois, abris pour animaux, piscines...), dès lors que cela ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

4) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère agricole de la zone.

5) Les affouillements et exhaussements du sol, ~~désignés à l'article L.442-2 du~~

conformément au code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés :

- aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.

6) Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

7) Les défrichements nécessités par les besoins de l'exploitation agricole.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE A 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

1) Voirie

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées.

Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

2) Accès

a – Dispositions générales.

Les constructions et installations autorisés doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

b – Dispositions propres aux accès créés sur la voirie nationale ou départementale, hors agglomération.

Le long des voies classées dans la voirie nationale ou départementale, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

Cette interdiction pourra exceptionnellement ne pas être respectée lorsque la sécurité des usagers est en cause, sous réserve de l'accord écrit de l'autorité ou du service gestionnaire de la voie concernée.

(Ces accès doivent être aménagés de telle manière que la visibilité vers la voie soit assurée sur une distance d'au moins 80 m de part et d'autre de l'axe de l'accès, à partir

du point de cet axe sis à 3 m en retrait de la limite de la chaussée. Cette distance est portée à 100 m lorsque la voie est classée à grande circulation (RN...)).

ARTICLE A 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

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 situées au droit du terrain d'assiette.

~~Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres, établis par l'article L.332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.~~

2) Assainissement :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des dispositifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la

filière à mettre en place.

Les déjections solides ou liquides, ainsi que les éventuelles eaux de lavage des bâtiments d'élevage, de même que les jus d'ensilage, doivent être collectées, stockées ou traitées selon les cas, soit conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural, soit conformément à la réglementation concernant les installations classées.

Tout écoulement du contenu des ouvrages de stockage dans le réseau d'évacuation des eaux pluviales, sur la voie publique, dans les cours d'eau, ainsi que dans tout autre point d'eau (source, mare, lagune, carrière, etc.) abandonné ou non, est interdit.

3) Autres réseaux :

Toute construction **le nécessitant** doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain du terrain d'assiette.

~~Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres, établis par l'article L.332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.~~

ARTICLE A 5 - CARACTÉRISTIQUES DES TERRAINS

~~Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article A4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain. Non réglementée pour les autres constructions ou installations.~~
Sans objet.

ARTICLE A 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Les constructions doivent être implantées à 15 m au moins de l'axe des voies publiques.~~

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue (cf. fig. 1).

~~Sauf dans les cas suivants :~~

~~Lorsque l'alignement de la voie est défini, les constructions doivent être implantées à 10 m au moins dudit alignement.~~

Toutefois l'extension d'une construction existante, **implantée selon un recul dif-**

férent, peut être réalisée sans tenir compte des prescriptions ci-dessus, ~~lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction~~, sans aggraver les reculs des bâtiments mal implantés (visibilité...).

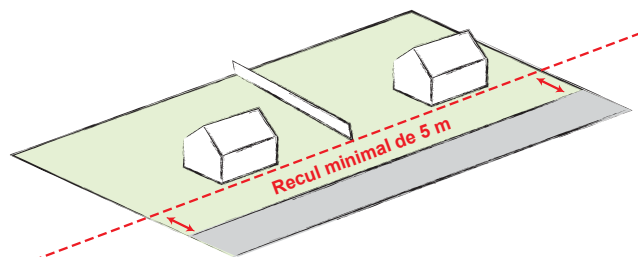


Fig. 1. Implantation du bâti par rapport à l'axe des voies publiques.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE A 7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins **égale à 4 mètres (cf. fig. 2.)**.

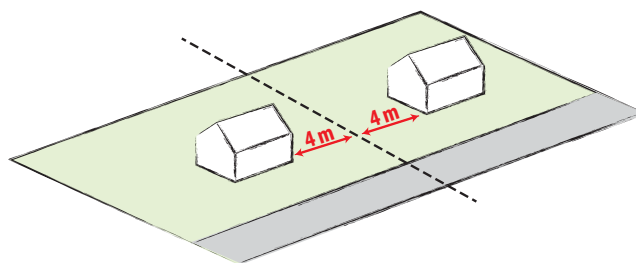


Fig. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- pour les travaux d'extensions visés à l'article A2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.
- Pour les bâtiments annexes visés à l'article A2.
- Pour les bâtiments agricoles, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées visées à l'article A2.

Dans ces deux derniers cas, la hauteur de la construction édifiée sur la limite séparative ne doit pas excéder 3,50 m.

- Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE A 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.~~

~~Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.~~

~~Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.~~

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation doivent être réalisées dans la continuité du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants s'implanteront dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale (cf. fig. 3), à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres.

Le nombre d'annexes des bâtiments d'habitation existants, ne pourra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment

à usage d'habitation (hors piscine).

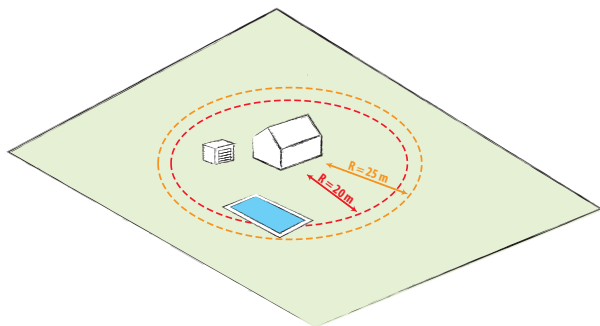


Fig. 3. Implantation des annexes des bâtiments d'habitation ($R = 20$ m, exception faite pour les piscines où $R = 25$ m).

ARTICLE A 9 - EMPRISE AU SOL

1 – Définition :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus (balcons), à l'exception de la modénature (moultures, génoises...) et des simples débords de toiture (article R.420-1 du code de l'urbanisme).

2 – Règles :

Les extensions des bâtiments d'habitation existants ne pourront pas dépasser 30 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date de l'approbation du PLU).

L'emprise au sol totale des extensions

est limitée à 50 m².

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40 m².

L'emprise totale au sol des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à 50 m², sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.

Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements, l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie ci-avant (article A8).

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE A 10 - HAUTEUR MAXIMUM

1) Définition

La hauteur des constructions est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Elle est mesurée le long de chaque façade de la construction.

Lorsque la façade est orientée dans le sens de la pente du terrain, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la dite façade.

2) Règles

La hauteur maximale des constructions est

conditionnée au type de toiture :

- Si la **pente du toit est inférieure à 45%**, la hauteur de la construction **ne doit pas excéder 7,50 m**.
- Si la **pente du toit est supérieure ou égale à 45%**, la hauteur maximum de la construction est de 9 m.

La hauteur des constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement d'infrastructure n'est pas réglementée.

~~Toutefois, dans le cas d'extension de constructions existantes, la hauteur de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de 1m.~~

Pour les extensions de bâtiments d'habitation existants, la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.

La hauteur des annexes des bâtiments d'habitation existants doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent, dans un souci d'intégration paysagère.

Les annexes devront être édifiées sur un seul niveau (RDC + combles éventuelles).

La hauteur au faîtage des annexes

doit être inférieure à 4 mètres. Elle ne devra pas dépasser celle du bâtiment principal et de ses extensions, et devra être au plus être égale à 3,50 mètres en limite séparative.

ARTICLE A 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS.

a – Dispositions générales.

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b – Prescriptions particulières.

1/ Bâtiments à usage d'habitation

a) Façades

L'emploi à nu :

- de tôle galvanisée
- de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

b) Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures ~~en-pente~~, couvertes de tuiles :

- tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%.
- tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%.

La réalisation de toits terrasses est autorisée à condition qu'ils soient végétalisés et/ou équipés de dispositifs d'énergies renouvelables.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120%, ou supérieure à 45% dans le secteur Nh, ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées :

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.
- pour les édifices publics, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction.

- dans le cas de construction de vérandas.

3) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions prin-

cipales.

4) c) Clôtures

Les clôtures et portails devront être traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou d'ouvrages similaires existants dans le voisinage.

Les clôtures en béton préfabriquées sont interdites.

Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée avec des essences locales.

La hauteur des clôtures, mesurée par rapport au niveau le plus bas du sol initial, **ne devra pas dépasser 1,50 m.** Toutefois, la réfection ou la continuité des clôtures présentant une hauteur supérieure est admise.

2/ Constructions à usage d'activité agricole ou d'équipement collectif d'infrastructure.

La forme des bâtiments sera simple et extérieurement justifiée par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

- peinture ou revêtement de couleur vive,

- tôle galvanisée employée à nu,
- parpaings ou briques creuses non revêtus.

ARTICLE A 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D’AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE A 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D’ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, ESPACES BOISES CLASSES

Non réglementés

SECTION 3 POSSIBILITÉS MAXIMALES D’OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D’OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

~~Non réglementé.~~

Sans objet.

2.2. Modification du règlement de la zone naturelle.

Les propositions de suppression sont marquées en noir barré, et d'ajout en bleu.

N.B. Les articles du Code de l'Urbanisme mentionnés dans le règlement de la zone N correspondent à la rédaction dudit code au 31/12/2015.

TITRE VIII

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

ZONE NATURELLE PROTÉGÉE EN RAISON DE LA QUALITÉ DE SES SITES ET DE SES PAYSAGES.

Caractère de la zone :

Cette zone englobe des terrains généralement non équipés qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Elle comprend **un secteur Nh**, secteur de taille et de capacité d'accueil limitée, recouvrant certains hameaux dans lesquels des constructions peuvent être autorisées dans les conditions fixées par l'article ~~R.123-8~~ **L.123-1-5** du code de l'urbanisme, dernier

alinéa, reproduit ci-dessous.

~~Art. R. 123-8 du code de l'urbanisme :
« Les zones naturelles et forestières sont dites zones N. Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.~~

~~En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.~~

~~En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages ».~~

ARTICLE N 0 – RAPPELS

I – Types d'occupation ou utilisation du sol soumis à autorisation ou à déclaration en raison de la mise en application du PLU.

1) L'édification de clôtures est soumise à déclaration, conformément aux dispositions des articles ~~L.441-1 à L.441-3~~ **R.421-2 et R.421-12** du code de l'urbanisme.

2) Les installations et travaux divers désignés ~~à l'article R.442-2 du code de l'urbanisme sont soumis à autorisation conformément aux dispositions des articles R.442-1 et R.442-3 du même code.~~ **aux articles R.421-9 à R.421-13, R.421-17 et R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme sont soumis à déclaration préalable.**

3) Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés à conserver et protéger figurant au plan, conformément aux dispositions de l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

II - Défrichements.

Les défrichements sont interdits dans les espaces boisés classés à conserver et à protéger conformément à l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

Hors des espaces boisés classés, les défrichements sont soumis à autorisation dans

les conditions fixées par le code forestier (~~articles L.311-1 à L.311-5~~) (**articles L.341-1 et suivants du code forestier et l'article L.342-1 du même code**).

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

ARTICLE N 1- OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toute occupation ou utilisation du sol non soumise à des conditions particulières conformément à l'article N2 est interdite.

ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

1) Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

2) Les affouillements et exhaussements du sol, ~~désignés à l'article L.442-2 du~~ **conformément au** du code de l'urbanisme lorsqu'ils sont destinés :

- aux recherches minières ou géologiques, ainsi qu'aux fouilles archéologiques,
- à satisfaire les besoins en eau de l'exploitation agricole.

3) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classés **pour la pro-**

tection de l'environnement (ICPE), à condition que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

~~4) Les constructions et installations désignées ci après, à condition que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte :~~

~~—— a — La restauration et l'aménagement des constructions existantes, y compris en cas de changement de destination desdits bâtiments.~~

~~—— b — L'extension des bâtiments existants, à condition que les travaux exécutés n'aient pas pour effet de changer la destination desdits bâtiments, sauf lorsqu'il s'agit de les destiner à la location saisonnière. La surface de plancher hors œuvre brute réalisée en extension ne pourra excéder 75% de celle du bâtiment existant.~~

~~—— c — Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole. Elles devront être implantées sur les terres de l'exploitation et n'apporter aucune gêne à l'activité agricole environnante.~~

~~—— d — Sous réserve d'être étroitement liés aux bâtiments existants :~~

~~* les constructions destinées à la location saisonnière, sauf lorsqu'il s'agit d'habitations légères ou de parc résidentiel de loisirs (HLL ou PRL). Ils devront de plus respecter le caractère des constructions environnantes, en~~

~~termes de volumes, de matériaux et d'implantation.~~

~~* les campings dits « à la ferme », soumis à simple déclaration ;~~

~~* les piscines.~~

~~—— e — les bâtiments annexes des constructions existantes tels que garages, remises, abris.~~

4/ Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes (garages, remises, abris en bois, abris pour animaux, piscines...), dès lors que cela ne compromet pas la qualité paysagère du site.

5) En outre, dans le secteur Nh, les constructions nouvelles et leurs annexes, ainsi que les piscines, sont admises conformément à l'article ~~R.123-8~~ **L.123-1-5** du code de l'urbanisme, dernier alinéa, à condition :

- que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte,
- qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers, ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans les paysages naturels et bâtis environnants.

6) les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées ci-dessus.

SECTION 2 CONDITIONS DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE N 3 – CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC.

Les constructions et installations autorisés doivent avoir accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par passage aménagé sur les fonds voisins, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.

Les accès sur les voies publiques doivent être aménagés en fonction de l'importance du trafic des dites voies et présenter des caractéristiques permettant de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile et de la défense contre l'incendie.

Les accès sur les routes départementales 1 et 2 sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi par une autre voie.

ARTICLE N 4- CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Conformément aux dispositions de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme : « *L'autorité qui délivre l'autorisation de construire, d'aménager, ou*

de lotir exige, en tant que de besoin, du bénéficiaire de celle-ci la réalisation et le financement de tous travaux nécessaires à la viabilité et à l'équipement de la construction, du terrain aménagé ou du lotissement, notamment en ce qui concerne la voirie, l'alimentation en eau, gaz et électricité, les réseaux de télécommunication, l'évacuation et le traitement des eaux et matières usées, l'éclairage, les aires de stationnement, les espaces collectifs, les aires de jeux et les espaces plantés. [...] ».

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 situées au droit du terrain d'assiette.

~~Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres, établis par l'article L.332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.~~

2) Assainissement :

A défaut de pouvoir être évacuées au réseau public d'assainissement, les eaux usées de toute nature doivent être dirigées par des canalisations souterraines sur des disposi-

tifs d'assainissement individuel conformes à la réglementation d'hygiène en vigueur. Le schéma communal d'assainissement servira d'orientation à la définition de la filière à mettre en place.

Les eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

L'évacuation des effluents traités ou non dans les fossés, cours d'eau ou égouts pluviaux est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

3) Autres réseaux :

Toute construction **le nécessitant** doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit du terrain du terrain d'assiette.

~~Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres, établis par l'article L.332-15, 3ème alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.~~

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les

branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE N 5 – SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

~~Toute construction nécessitant l'installation d'un dispositif d'assainissement autonome conformément aux dispositions de l'article N4-2 ci-dessus doit être implantée sur un terrain dont la superficie sera suffisante pour permettre l'installation du dispositif d'assainissement le plus adapté à la nature du sol et à la configuration du terrain.~~

~~Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement ou de la restauration d'une construction existante.~~

~~Non réglementée pour les autres constructions ou installations.~~

Sans objet.

ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

~~Les constructions doivent être implantées à 15 m au moins de l'axe des voies publiques.~~

Les constructions doivent s'implanter avec un recul minimal de 5 mètres de l'alignement des voies et emprises

publiques existantes, à modifier ou à créer, ou de la limite d'emprise qui s'y substitue (cf. fig. 1).

~~Sauf dans les cas suivants :~~

~~— Lorsque l'alignement de la voie est défini, les constructions doivent être implantées à 10 m au moins dudit alignement.~~

Toutefois l'extension d'une construction existante, **implantée selon un recul différent**, peut être réalisée sans tenir compte des prescriptions ci-dessus, ~~lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux de la dite construction~~, sans aggraver les reculs des bâtiments mal implantés (visibilité...).

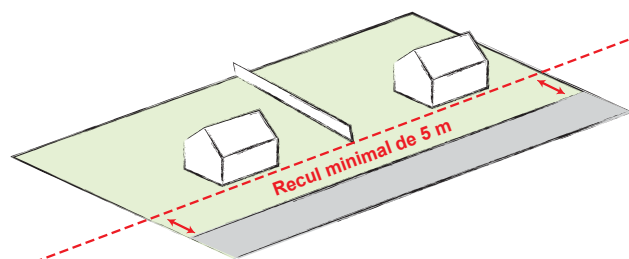


Fig. 1. Implantation du bâti par rapport à l'axe des voies publiques.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques liés à la nature de la construction.

ARTICLE N 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives **au moins égale à 4 mètres (cf. fig.2).**

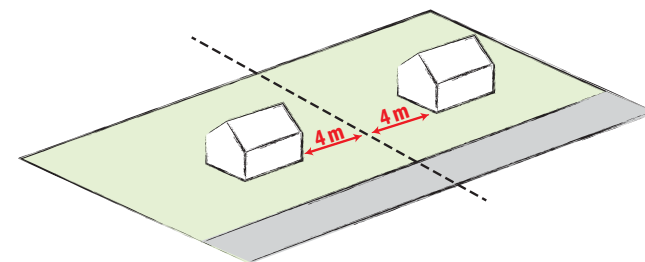


Fig. 2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Sauf dans les cas suivants, où les constructions peuvent être implantées sur les limites séparatives :

- pour les travaux d'extensions visés à l'article N2, lorsqu'il s'agit de prolonger un bâtiment existant lui-même édifié sur la limite séparative, ou d'améliorer la conformité de l'implantation d'un bâtiment existant qui ne respecterait pas la distance minimale fixée ci-dessus.
- Pour les bâtiments annexes visés à l'article N2.
- Pour les bâtiments agricoles, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées visées à l'article N2.

Dans ces deux derniers cas, la hauteur de la construction édifiée sur la limite

séparative ne doit pas excéder 3,50 m.

- Lorsqu'elles sont à usage d'équipement collectif d'infrastructure.

ARTICLE N 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

~~La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 8 mètres.~~

~~Cette distance peut être réduite de moitié lorsque l'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture d'une pièce habitable ou assimilée.~~

~~Toutefois, lorsque les constructions en vis-à-vis sont des bâtiments à usage d'exploitation agricole, et à condition que les règles minimales de sécurité soient observées, notamment pour éviter la propagation des incendies, il n'est pas fixé de distance minimale.~~

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation doivent être réalisées dans la continuité du bâtiment principal.

Les annexes des bâtiments d'habitation existants s'implanteront dans un rayon de 20 mètres autour de l'habitation principale (cf. fig. 3), à l'exception des piscines qui peuvent s'implanter dans un rayon de 25 mètres.

Le nombre d'annexes des bâtiments d'habitation existants, ne pourra pas être supérieur à 3 autour d'un bâtiment à usage d'habitation (hors piscine).

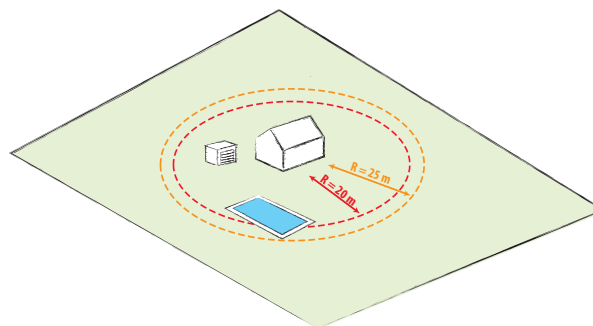


Fig. 3. Implantation des annexes des bâtiments d'habitation (R = 20 m, exception faite pour les piscines où R = 25 m).

ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

1 – Définition :

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs confondus (balcons), à l'exception de la modénature (moulures, génoises...) et des simples débords de toiture (article R.420-1 du code de l'urbanisme).

2 – Règles :

~~Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions nouvelles ne pourra excéder 10% de la surface du terrain d'assiette de leur implantation.~~

Les extensions des bâtiments d'habitation existants ne pourront pas dépasser 30 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation (l'emprise au sol initiale du bâti existant est appréciée à la date de l'approbation du PLU).

L'emprise au sol totale des extensions est limitée à 50 m².

L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension est de 40 m².

L'emprise totale au sol des annexes des bâtiments d'habitation existants est limitée à 50 m², sans jamais pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal.

Pour la construction d'une piscine et de ses aménagements, l'emprise au sol n'est pas limitée, mais doit rester dans la zone d'implantation définie ci-avant (article N8).

Non réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N 10 - HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS.

1) Constructions nouvelles à usage d'habitation

a - Définition

La hauteur des constructions est la diffé-

rence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit. Sur terrain plant, 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.

b - Règles

La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder celle des constructions les plus proches. Une tolérance de 1 m peut être admise pour améliorer l'intégration de la construction à son environnement naturel et bâti.

2) Extension de constructions existantes.

~~La hauteur à l'égout du toit de la construction en extension ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus d'1m.~~

Pour les extensions de constructions d'habitations existantes, la hauteur ne devra pas dépasser la hauteur du bâti existant à l'exception de la création d'un étage et dans le respect de la qualité paysagère.

3) Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un seul niveau (**RDC + combles éventuelles**).

La hauteur des annexes des bâtiments

d'habitation existants doit être en adéquation avec l'usage de ces constructions en respectant le milieu dans lequel elles s'implantent, dans un souci d'intégration paysagère.

La hauteur au faîtage des annexes doit être inférieure à 4 mètres. Elle ne devra pas dépasser celle du bâtiment principal et de ses extensions, et devra être au plus être égale à 3,50 mètres en limite séparative.

4) La hauteur n'est pas réglementée dans les autres cas.

ARTICLE N 11 - ASPECT EXTÉRIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMÉNAGEMENT DE LEURS ABORDS.

a – Dispositions générales.

Conformément à l'article R.111-1 du code de l'urbanisme, les dispositions de l'article R.111-21 dudit code rappelées ci-après restent applicables :

Les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions, ou l'aspect extérieur des bâtiments à édifier ou à modifier, ne devront pas être de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

b – Prescriptions particulières.

1) Façades

L'emploi à nu :

- de tôle galvanisée
- de matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit (tels que briques creuses, parpaings, etc...) est interdit.

Dans le secteur Nh, de même que dans les cas de création de gîtes ruraux :

- adopter pour les façades la teinte des enduits traditionnels environnants,
- respecter la proportion des baies à dominante verticale.

Pour les restaurations et extensions de constructions existantes, la référence sera celle de la construction initiale considérée.

2) Toitures

Les constructions doivent être terminées par des toitures **en pente**, couvertes de tuiles :

- tuiles canal, romanes ou similaires, lorsque la pente est inférieure à 45%.
- tuiles plates ou similaires lorsque la pente est supérieure à 120%.

La réalisation de toits terrasses est autorisée à condition qu'ils soient végétalisés et/ou équipés de dispositifs d'énergies renouvelables.

La réalisation de toitures selon des pentes intermédiaires, entre 45 et 120%, ou supérieure à 45% dans le secteur Nh, ainsi que l'utilisation de matériaux de couverture autres que ceux cités ci-dessus sont interdites.

Ces dispositions peuvent ne pas être appliquées :

- pour les restaurations de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature, ou en ardoise.
- pour les édifices publics, lorsque cela est justifié par des impératifs techniques ou architecturaux liés à la nature de la construction.

- dans le cas de construction de vérandas.

3) Les bâtiments annexes tels que garages, abris, remises sont soumis aux mêmes règles d'aspect que les constructions principales.

ARTICLE N 12 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions ou installations doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 13 – OBLIGATIONS EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'ESPACES LIBRES ET DE PLANTATIONS, ESPACES BOISÉS CLASSES

1 - Espaces libres et plantations

Les aires de stationnement devront être plantées **à raison d'un arbre pour 4 places.**

2- Espaces boisés classés.

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être conservés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement aux dispositions introduites par l'article L.130-1 du code de l'urbanisme.

SECTION 3 POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE A 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)

~~Non-réglémenté.~~
Sans objet.

La CDPENAF du département de la Dordogne a élaboré un document de préconisations à destination des collectivités souhaitant adapter leur règlement aux dispositions de la loi Macron (diffusé en mars 2016).

L'ensemble de ces préconisations a été pris en compte dans la présente procédure de modification du PLU : le nouveau règlement des zones A et N précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes des bâtiments d'habitation existants permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

3.1. Incidences sur l'activité agricole.

Les règles d'implantation et les conditions d'emprise et de densité appliquées aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants favorisent le regroupement condensé des constructions, et donc limitent la consommation d'espaces agricoles ou naturelles jouxtant les sièges d'exploitation agricoles.

3.2. Incidences sur la qualité paysagère du site.

Pour les mêmes raisons, les nouvelles règles édictées permettent de regrouper les éléments bâtis et donc de limiter l'éparpillement des constructions sur une même

unité foncière.

Les règles de condition de hauteur favorisent l'intégration architecturale des futures extensions ou annexes avec le bâti principal existant.

3.3. Conclusion sur les incidences de la procédure de modification n°2.

La présente procédure de modification du PLU :

- ne change pas les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- ne réduit pas 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 ;
- fixe des règles aux extensions et annexes des bâtiments d'habitation existants autorisées en zones A et N, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

On peut donc conclure que cette procédure ne présente pas d'incidence négative notable sur l'environnement.

Cette conclusion a conduit la collectivité à ne pas réaliser d'Évaluation Environnementale et à ne pas saisir l'Autorité Environnementale en amont de l'enquête publique.

Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Chapelle Gonaguet

DÉCLARATION DE PROJET N°1

CRÉATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU LIEU-DIT
LANSINADE



SOMMAIRE

- 1 - NOTICE DE PRÉSENTATION
- 2 - PIÈCE ÉCRITE DU RÈGLEMENT - ZONE 1AU_{pv}
- 3 - PIÈCE GRAPHIQUE DU RÈGLEMENT - PLANCHE SUD
- 4 - ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT - ZONE 1AU_{pv}

Vu pour être annexé à la délibération du
conseil communautaire en date du

Le Président

Jacques AUZOU

Le Grand Périgueux

Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Chapelle Gonaguet

DÉCLARATION DE PROJET N°1

**CRÉATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU LIEU-DIT
LANSINADE**



1 - NOTICE DE PRÉSENTATION

PRÉAMBULE

La présente notice de présentation constitue le dossier de déclaration de projet n°1 du Plan Local d'Urbanisme de La-Chapelle-Gonaguet (24).

Le terrain concerné par la déclaration de projet correspond à l'ancienne décharge contrôlée au lieu-dit Lansinade sur le territoire de La-Chapelle-Gonaguet, et propriété de la Ville de Périgueux.

La Ville de Périgueux a inscrit « *la lutte contre le changement climatique* » au sein de sa politique environnementale. Elle se traduit par la diminution de l'utilisation des énergies fossiles sur le territoire et par le développement de l'utilisation des énergies locales et renouvelables. Dans cette perspective, la Ville de Périgueux prévoit de revaloriser le terrain de l'ancienne décharge contrôlée d'ordures ménagères en y installant une centrale solaire photovoltaïque.

Le site est aujourd'hui classé en zone Naturelle (N) au Plan Local d'Urbanisme de La-Chapelle-Gonaguet. Afin de restreindre l'implantation des centrales solaires à un endroit précis sans remettre en cause la vocation des zones concernées, la présente déclaration de projet propose de reclasser les terrains de l'ancienne décharge de Lansinade en zone à urbaniser (AU) spécifique. Cette nouvelle zone, nommée 1AU_{pv}, sera exclusivement dédiée à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol et de leurs équipements associés.

Cadrage réglementaire

La procédure imposée par le code de l'urbanisme pour assurer la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme dans le cadre d'une Déclaration de Projet prévoit notamment :

- un examen conjoint du dossier de Déclaration de Projet par l'État, la commune, et les personnes publiques associées mentionnées aux articles **L132-7** et **L132-9** du code de l'urbanisme (selon la codification en vigueur au 1er Janvier 2016) ;
- le procès-verbal de la réunion d'examen conjoint est joint au dossier de l'enquête publique ;
- une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, qui pour mémoire, porte à la fois sur l'intérêt général du projet et sur la mise en compatibilité du PLU qui en est la conséquence.

A l'issue de l'enquête publique, la communauté d'agglomération décide la mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme.

Article L153-54, selon la codification en vigueur au 1^{er} Janvier 2016

« Une opération faisant l'objet d'une déclaration d'utilité publique, d'une procédure intégrée en application de l'article L. 300-6-1 ou, si une déclaration d'utilité publique n'est pas requise, d'une déclaration de projet, et qui n'est pas compatible avec les dispositions d'un plan local d'urbanisme ne peut intervenir que si :

1° L'enquête publique concernant cette opération a porté à la fois sur l'utilité publique ou l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;

2° Les dispositions proposées pour assurer la mise en compatibilité du plan ont 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.

Le Maire de la ou des communes intéressées par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint. »

Article L132-9, selon la codification en vigueur au 1^{er} Janvier 2016

« Pour l'élaboration des plans locaux d'urbanisme sont également associés, dans les mêmes conditions :

1° Les syndicats d'agglomération nouvelle ;

2° L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale lorsque le territoire objet du plan est situé dans le périmètre de ce schéma ;

3° Les établissements publics chargés de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des schémas de cohérence territoriale limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale. »

Article L132-7, selon la codification en vigueur au 1^{er} Janvier 2016

« L'État, les régions, les départements, les autorités organisatrices prévues à l'article L. 1231-1 du code des transports, les établissements publics de coopération intercommunale compétents en matière de programme local de l'habitat et les organismes de gestion des parcs naturels régionaux et des parcs nationaux sont associés à l'élaboration des schémas de cohérence territoriale et des plans locaux d'urbanisme dans les conditions définies aux titres IV et V.

Il en est de même des chambres de commerce et d'industrie territoriales, des chambres de métiers, des chambres d'agriculture et, dans les communes littorales au sens de l'article L. 321-2 du code de l'environnement, des sections régionales de la conchyliculture. Ces organismes assurent les liaisons avec les organisations professionnelles intéressées. »

Aussi, le projet de création d'une centrale photovoltaïque à La-Chapelle-Gonaguet entre dans bien dans le champ des actions et opérations d'aménagement (définies par l'article L.300-1 du code de l'urbanisme) qui sont susceptibles de présenter un caractère d'intérêt général. Aussi, la présente notice de présentation de la Déclaration de Projet de La Chapelle-Gonaguet s'organise selon quatre grandes parties :

- 1) Motivation du caractère d'intérêt général du projet ;**
- 2) Caractéristiques du projets et état initial de l'environnement ;**
- 3) La mise en compatibilité du PLU;**

1. MOTIVATION DU CARACTÈRE D'INTÉRÊT GÉNÉRAL DU PROJET

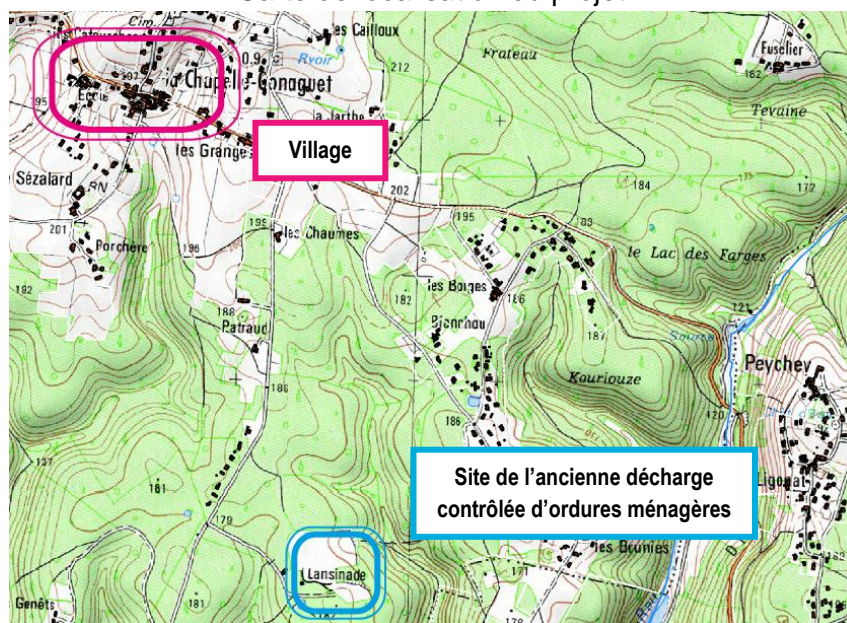
La déclaration de projet s'appuie sur trois arguments qui justifient clairement le caractère d'intérêt général de la création d'une centrale solaire photovoltaïque au sol :

- **revaloriser un site pollué ;**
- **produire une énergie locale et renouvelable ;**
- **apporter de la valeur ajoutée au territoire.**

1.1. REVALORISER UN SITE POLLUÉ

Les terrains concernés par la déclaration de projet correspondent à une ancienne décharge contrôlée d'ordures ménagères au lieu-dit Lansinade, à environ 2 km au Sud-est du bourg de La-Chapelle-Gonaguet. Les terrains de cette ancienne décharge contrôlée appartiennent à la Ville de Périgueux.

Carte de localisation du projet



Source : Géoportail

La décharge contrôlée d'ordures ménagère a fermé ses portes en 1996¹ après 23 années de fonctionnement. L'installation, classée jusqu'en 2025, est à la charge de la Ville de Périgueux. Elle est d'ailleurs classée dans la base nationale *des sites industriels et activités de services* (BASIAS)².

Consécutivement à la fermeture de la décharge contrôlée, le site a été reprofilé en dôme et couvert d'une épaisse couche d'argile. La végétation spontanée a recolonisé une large partie du site (ronciers, broussailles etc.).

¹ Pa arrêté préfectoral n° 961244 en date du 9 août 1996

² Référence de la fiche détaillée BASIAS : AQI2400734

Carte de localisation du site BASIAS



Source : BASIAS

Malgré les 20 années qui se sont écoulées depuis sa fermeture, les sols de l'ancienne décharge contrôlée restent pollués et les déchets sont entreposés sur une épaisseur de 15 mètres environ. Le terrain sur lequel est projetée l'implantation de la centrale solaire correspond à la surface réellement exploitée pour le stockage des ordures ménagères (25 hectares) sur les 58 hectares au total maîtrisés par la Ville de Périgueux, qui incluent la zone d'isolement destinée à restreindre l'urbanisation autour des limites de la zone exploitée.

Périmètre de la zone de stockage de l'ancienne décharge contrôlée



Source : Géoportail

L'objet du projet de centrale solaire porte donc sur les terrains pollués, et s'accompagne d'un projet à vocation pédagogique sur un périmètre plus large (voir partie 1.3.). Cette perspective s'inscrit dans les préconisations de la Direction Départementale des Territoires (DDT) de Dordogne en matière l'implantation d'installations photovoltaïques au sol : « Les projets de centrales au sol n'ont globalement pas vocation à être installés en zones agricoles, notamment cultivées ou utilisées pour l'élevage. Les secteurs à privilégier sont les friches industrielles, les anciennes décharges, les anciennes carrières ... »³.

³ Document de cadrage pour l'implantation d'installations photovoltaïques au sol en Dordogne, document édité et actualisé en octobre 2013 par la DDT 24.

Le projet de centrale solaire permet donc d'envisager un nouvel usage du site de Lansinade, compatible avec son caractère pollué.

Au-delà de l'adéquation entre le projet et le site choisi, l'ensemble des installations de la future centrale solaire est destiné à être démonté et recyclé lorsque l'exploitation arrivera à son terme.

1.2. PRODUIRE UNE ÉNERGIE LOCALE ET RENOUVELABLE

La Ville de Périgueux a inscrit dans sa politique environnementale la volonté de lutter contre le changement climatique. Cet engagement se traduit notamment par la valorisation des énergies renouvelables. Le projet de centrale solaire photovoltaïque sur le site de l'ancienne décharge contrôlée de Lansinade, permettra la production d'une énergie renouvelable et locale et s'inscrit pleinement dans ces ambitions.

Les terrains correspondent à une surface plane d'environ 6 mètres de hauteur par rapport au terrain naturel et légèrement inclinée vers le Sud-est, particulièrement adaptée à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol.

Les premières études⁴ démontrent la possibilité de développer une centrale photovoltaïque de grande puissance sur une surface exploitée d'environ 29 hectares.

Cette puissance équivaut à la consommation annuelle d'environ 7 200 foyers⁵, soit la moitié des besoins de la ville de Périgueux. Elle permet d'éviter l'émission de 6 650 tonnes de CO₂, chiffre non négligeable dans une perspective de réduction de 40% émissions de gaz à effet de serre d'ici 2030 (loi de transition énergétique du 17 août 2015).

Conformément aux dispositions de l'annexe à l'article R122-2 du code de l'environnement, et considérant la puissance estimée de la centrale (supérieure à 250kWc), sa réalisation sera soumise à la réalisation d'une étude d'impact, qui permettra notamment de démontrer l'absence d'incidence sur l'étanchéité de la couche d'argile recouvrant l'ancienne décharge contrôlée.

Exemple de panneaux solaires



Source : Urbasolar – Juin 2015

La centrale photovoltaïque sera composée de modules solaires photovoltaïques disposés sur des tables en acier galvanisé et de différents bâtiments techniques (poste de livraison, poste de transformation, ...).

⁴ Étude UrbaSolar, Juin 2015

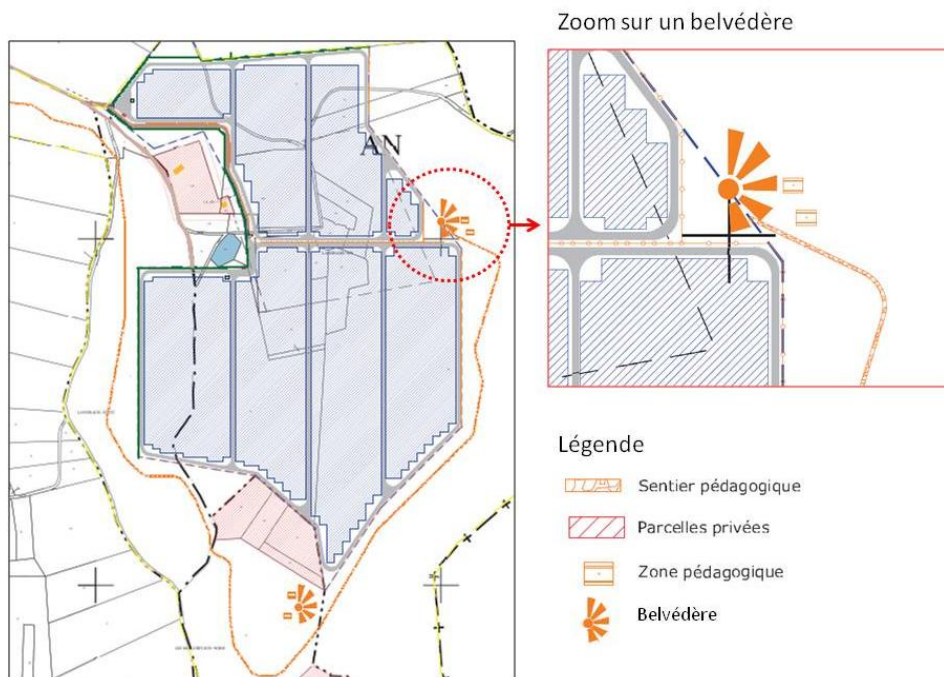
⁵ Sur une base de 2750kWh/an/foyer, hors chauffage

Cette centrale photovoltaïque est un projet tout aussi ambitieux que réaliste, démontrant le volontarisme du territoire en matière de production d'énergie renouvelable, et de lutte contre le changement climatique.

1.3. APPORTER DE LA VALEUR AJOUTÉE AU TERRITOIRE

Le projet de création de la centrale solaire s'accompagne d'une portée pédagogique vecteur de valeurs environnementales. Au delà des ambitions de production d'énergie et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, il est proposé de créer un circuit pédagogique de découverte tout autour du site. Le circuit envisagé à ce jour permet un bouclage avec un des chemins de randonnées de la commune (La boucle des 7 chevaux) de La-Chapelle-Gonaguet. L'objectif est de promouvoir et sensibiliser le public aux énergies renouvelables et à l'environnement d'une façon générale. Il constitue également l'opportunité de compléter l'offre d'équipements de loisirs proposée aux habitants du secteur.

Le site de projet et le circuit pédagogique



Source : Urbasolar - Juin 2015

Exemple de circuits pédagogiques



Source : Urbasolar – Juin 2015

Ce circuit sera ponctué de deux belvédères, d'observatoires pour la faune ou encore de panneaux d'informations. Ces éléments comprendront des vues possibles sur le projet de centrale solaire mais aussi plus largement sur l'environnement naturel et paysager du secteur.

La création de la centrale solaire photovoltaïque et de son circuit de découverte chercheront donc à maintenir voire renforcer la flore et la faune sauvage (petite faune, avifaune....) qui caractérisent le site actuel.

2. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET ET DE L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

2.1. CARACTÉRISTIQUES DU PROJET

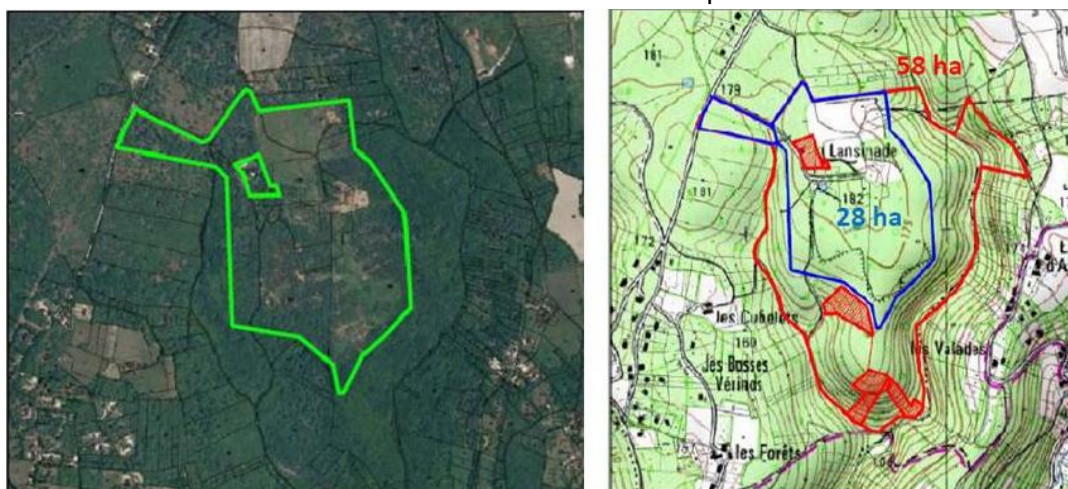
Situation géographique

Le site de la future centrale solaire se situe au sud de la commune de La-Chapelle-Gonaguet. Il est desservi depuis un chemin privé, accessible depuis la route des Genêts, elle-même reliée aux routes départementales RD1 et RD710.

Les parcelles cadastrales concernées par le projet et appartenant à la commune de Périgueux sont les suivantes : AO 1, 3, 4, 5, 6 et AN 63, 64, 65, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 114, et 116.

Les premières estimations ont montré que sur les 58 hectares disponibles, environ 29 présentent une topographie favorable à l'implantation de structures photovoltaïques, soit la moitié du terrain. La surface mobilisable est repérée sur la photographie ci-dessous par un liseré vert. A l'intérieur de ce périmètre, une zone a été isolée. Elle correspond à l'ancienne propriété du gardien de la décharge, aujourd'hui vendue à un propriétaire privé.

Carte de localisation et surface exploitable



Source : Géoportail / Ville de Périgueux

Caractéristiques de la centrale solaire

La centrale photovoltaïque occupera une surface d'environ 29 hectares. Elle est conçue pour fonctionner pendant au moins 20 ans.

Les modules photovoltaïques utilisés seront de type cristallin. La couleur bleu foncée spécifique aux modules polycristallins garantira une intégration harmonieuse dans le paysage environnant.

L'assemblage des modules sur chaque support forme ce que l'on nomme une table. Sur chaque table, les modules photovoltaïques seront espacés de quelques millimètres pour permettre l'écoulement des eaux et chaque table sera supportée par des pieds métalliques, implantés sur des longrines en béton. En effet, la couche d'argile recouvrant l'ancienne décharge contrôlée joue le rôle de membrane d'étanchéité et il faudra veiller à ce que le sol ne soit pas percé. A ce titre, une étude géotechnique sera réalisée afin de préconiser et dimensionner le système de fixation. De la même façon, afin de préserver la structure et l'étanchéité du sol, les câbles électriques nécessaires au fonctionnement de la centrale solaire seront placés dans des merlons de terre.

Exemple de longrines en béton
Site URBASOLAR de Gardanne (13)



Source : Urbasolar

Les panneaux solaires seront orientés au Sud et inclinés de 20 à 25 degrés. La structure de la centrale solaire sera adaptée aux irrégularités du terrain et permettra d'optimiser son implantation. Toutefois, ces premières estimations ne tiennent pas compte de la topographie éventuelle du site et des possibles ombrages.

Lorsque l'exploitation du site arrivera à son terme, les structures seront démontées et les longrines en béton seront retirées.

La centrale solaire comprendra aussi des bâtiments techniques et des aménagements annexes permettant la surveillance et la maintenance du site. Les bâtiments techniques regroupent des postes électriques : les postes onduleurs et transformateurs ainsi que les postes de livraison. Ces bâtiments seront de types préfabriqués, en béton monobloc. Leur faible emprise au sol et hauteur favoriseront la bonne insertion paysagère de ces constructions. Les locaux onduleurs seront répartis sur l'ensemble du site, à proximité d'une piste d'accès. Leur implantation tiendra compte de l'habitation située au sein de la zone de projet.

Le poste de livraison constitue l'interface entre l'installation photovoltaïque et le réseau public de distribution où sera injectée l'électricité produite. Ils seront localisés en bord de clôture afin de faciliter l'accès au personnel d'ERDF.

Exemple de postes de transformation et de livraison
Site URBASOLAR de Sainte-Hélène - 33



Source : Urbasolar – Juin 2015

L'accès au site se fera depuis la route communale des Genêts qui relie la RD 1 et la RD 710. Plusieurs pistes de maintenance seront créées à l'intérieur du site : une piste périmétrale permettant de prévenir et de lutter contre les incendies, ainsi que des pistes nord-sud. Les modules photovoltaïques seront espacés par des bandes enherbées.

Des clôtures ceintureront la centrale afin d'en délimiter l'emprise et d'en interdire l'accès.

Enfin, pour assurer la défense incendie du site, une citerne souple sera mise en place. Cette réserve en eau sera fermée et étanche. Une citerne existe déjà sur le site et pourra éventuellement être mise à profit dans le cadre du projet de centrale solaire.

2.2. ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT

Les impacts écologiques du projet seront très faibles au regard de l'ancienne occupation du site, de son état actuel et de son éloignement vis-à-vis des secteurs à enjeux, humains, environnementaux ou patrimoniaux.

Localisation et périmètres de protection

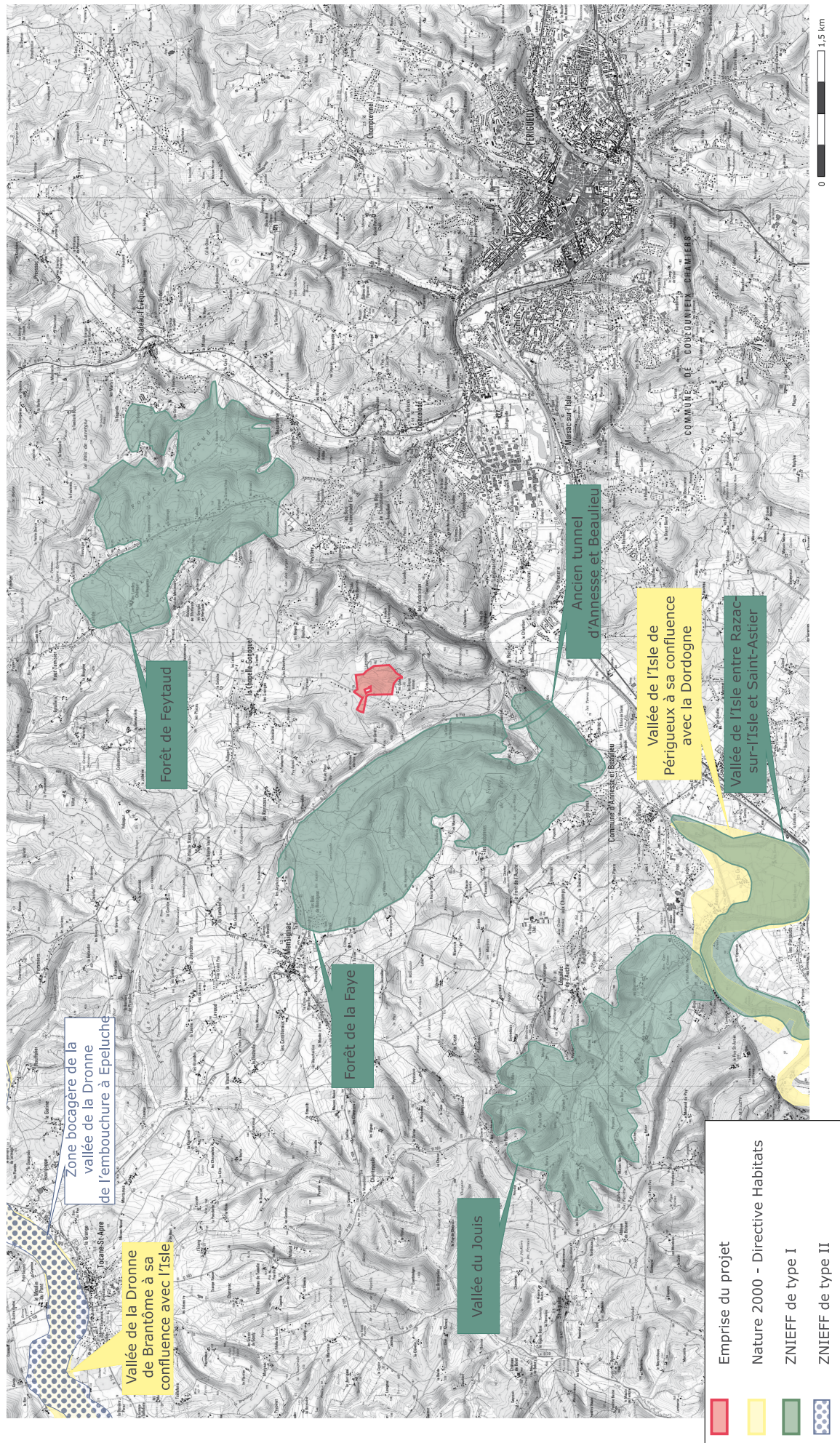
La commune de La-Chapelle-Gonaguet est couverte par deux périmètres de ZNIEFF (Zone Naturelle d'Intérêt Faunistique et Floristique) de type I, mais ces zones naturelles sont situées à l'écart de la zone du projet, et aucune relation directe n'a été mise en évidence par l'expertise écologique réalisée récemment. Une zone Natura 2000 existe au sud de La-Chapelle-Gonaguet, en dehors et non limitrophe aux limites communales et sans lien apparent avec la zone de projet.

La commune est concernée par deux sites inscrits (le prieuré de Merlande et le centre bourg) et un site classé (le Vallon de Merlande). La topographie du site et son caractère arboré font qu'il n'existe aucune co-visibilité entre ces éléments paysagers.

Enfin, la commune est classée comme « zone de répartition des eaux » du fait d'une insuffisance chronique des ressources en eau par rapport aux besoins. Le projet n'a toutefois ni vocation à ponctionner de l'eau, ni à vocation rejeter des éléments toxiques pouvant impacter la nappe phréatique.

Location du projet au regard des périmètres de référence

(Sud Ouest Environnement - 2015)



Diagnostic écologique des terrains du projet

Le terrain d'implantation de la centrale photovoltaïque correspond au site de l'ancienne décharge contrôlée d'ordures ménagères du lieu-dit de Lansinade.

Suite à la fermeture de la décharge contrôlée d'ordures ménagères, le site a été planté et a été recolonisé par de la végétation spontanée (arbres, ronciers, etc.). Trois inventaires écologiques ont été réalisés sur le site (par le bureau d'études Sud Ouest Environnement) à différentes périodes de l'année (le 1^{er} Juin 2015, le 25 Août et le 14 Octobre 2015). Ces sorties ont permis de déterminer les sensibilités écologiques du site. Les conclusions de ces relevés de terrain démontrent une faible diversité d'habitats : un total de 114 espèces végétales a été répertorié sur le site, mais aucune de ces espèces ne présente d'enjeu local.

Les relevés faunistiques ont mis en évidence l'existence d'enjeux :

- « potentiellement « moyens à fort » en ce qui concerne le pic mar (oiseau non nicheur) pour lequel la nature de fréquentation des terrains est à préciser ;
- potentiellement « moyens » pour la Linotte mélodieuse (oiseau nicheur probable) qui est en forte régression nationale et nicheuse probable dans l'aire d'étude ;
- potentiellement « faibles à moyens » pour la Fauvette grisette (oiseau nicheur probable), l'Hypolaïs polyglotte (oiseau nicheur certain), la Linotte mélodieuse, la Mésange huppée (oiseau nicheur certain) et le Lézard des murailles. »

L'étude écologique conclue que « la fermeture du milieu et sa colonisation par les ronciers et les fourrés limitent fortement le développement de la biodiversité au sein de l'aire d'étude. Seules des espèces pionnières aux mœurs ubiquistes se maintiennent et créent une uniformisation du point de vue des habitats. »

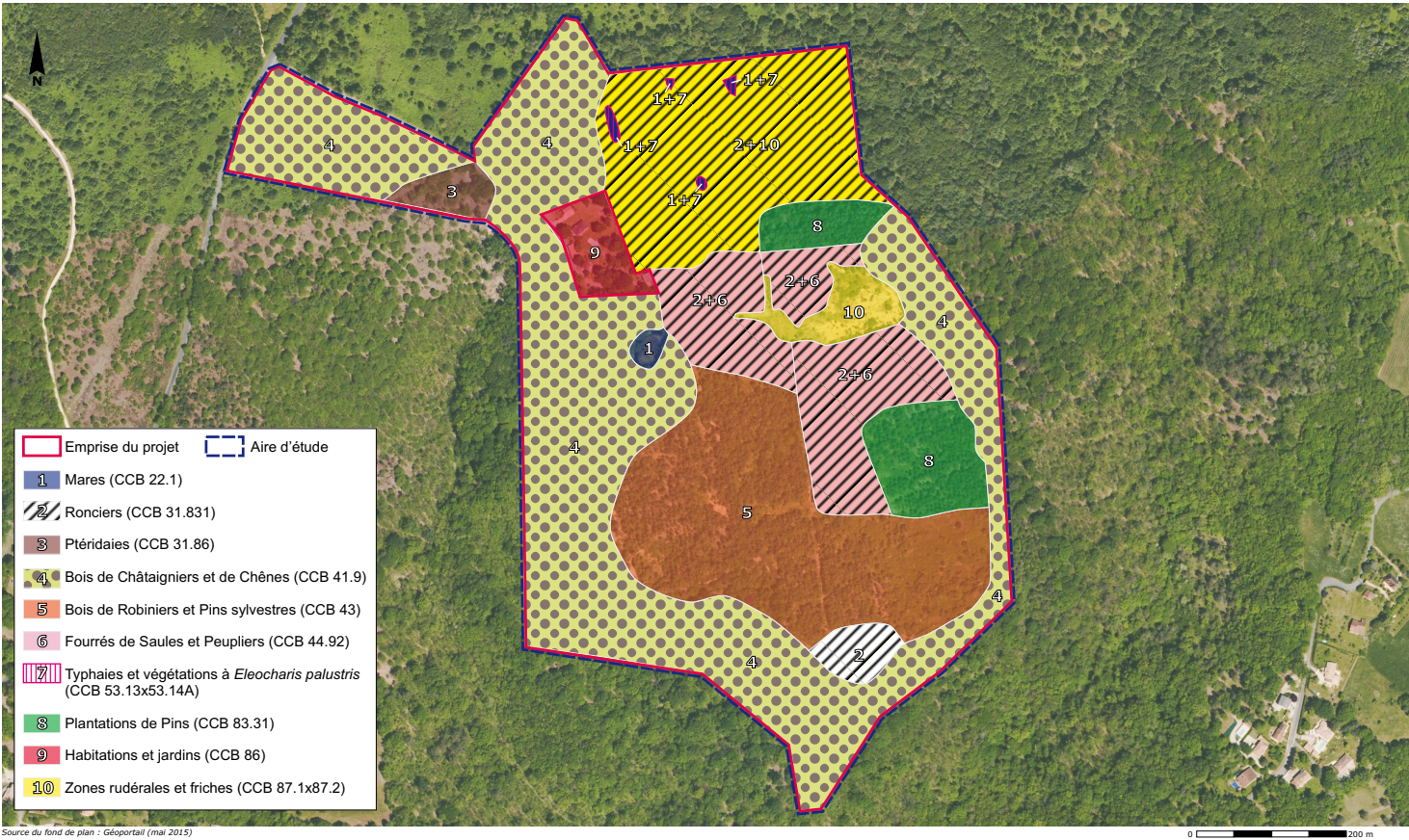
Le site ne revêt donc pas de caractère floristique ou faunistique particulier. L'existence passée d'une décharge contrôlée et l'absence d'habitats naturels remarquables, justifie la compatibilité du projet avec son site d'implantation.

Les incidences sur l'environnement seront donc faibles, et interviendront principalement en phase chantier, notamment du fait du déboisement et de la destruction d'habitats d'espèces ordinaire. La centrale photovoltaïque ne portera pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. La structure des panneaux permettra le maintien de la flore et de petite faune sauvage sur le site. Seul un débroussaillage sélectif sera réalisé pour des raisons de sécurité (prévention des incendies notamment).

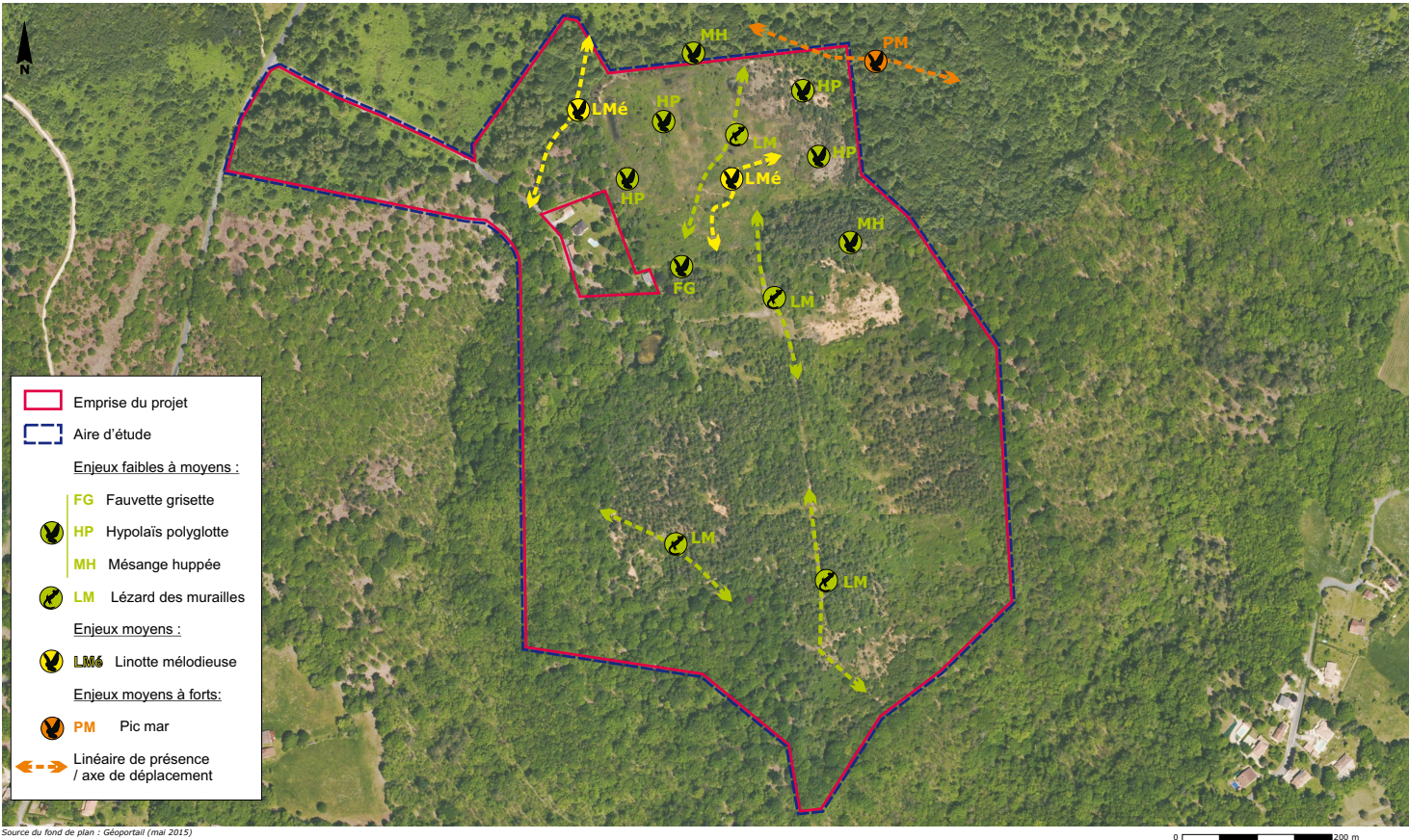
Diagnostic écologique des terrains du projet

(Sud Ouest Environnement - Inventaires 2015)

Habitats de végétation



Localisation des espèces à enjeux



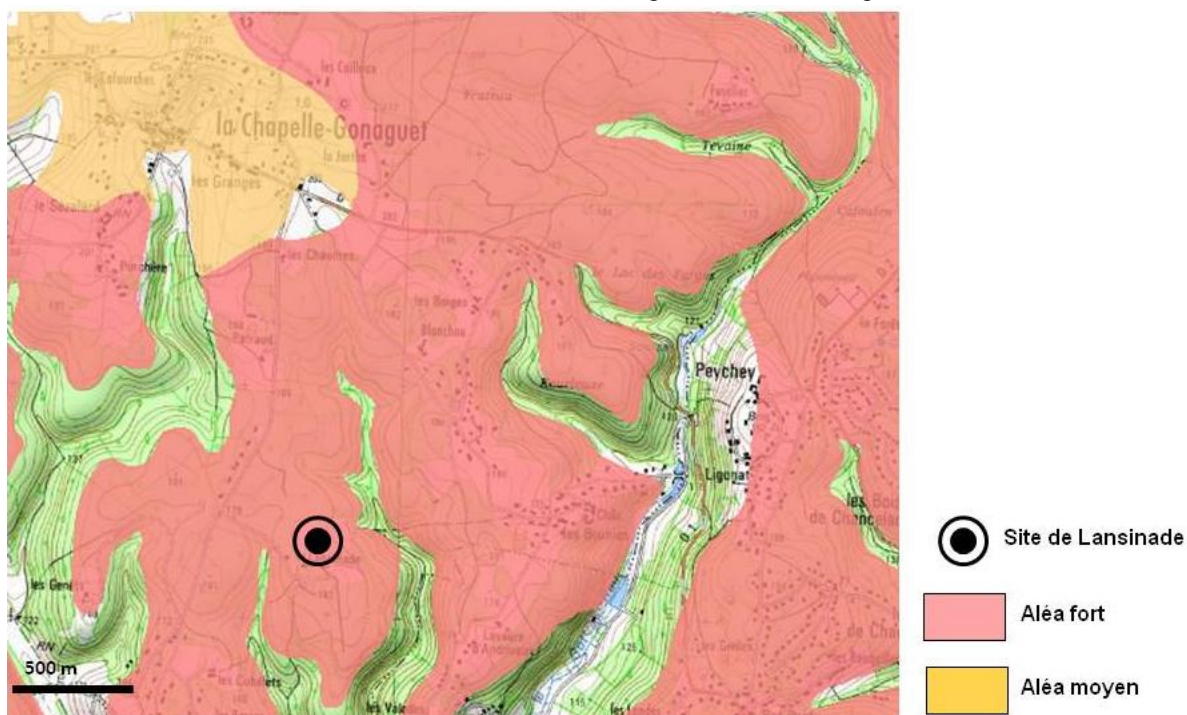
Risques naturels

Le territoire de La-Chapelle-Gonaguet est concerné par trois grands types de risques naturels non répertoriés dans un plan de prévention des risques (PPR) :

- les feux de forêt,
- les mouvements de terrains
- les aléas retrait-gonflement des argiles.

La zone d'implantation de la centrale est plus particulièrement soumise à un risque de retrait et de gonflement des argiles classé comme « aléa fort » et à un risque de feu de forêt, du fait du caractère boisé du site. Ces risques sont pris en considération, d'une part dans le futur règlement de la zone et d'autre part dans la structure même des installations photovoltaïques (par l'installation de longrines bétons et par les mesures de défense incendie).

Localisation de l'aléa retrait et gonflement des argiles



Insertion urbaine et paysagère

La future centrale solaire sera implantée dans une zone rurale peu peuplée. Les premières habitations se situent dans un rayon d'un kilomètre (les hameaux des Cubelets, des Basses Vérinas, des Forêts et des Brunies). Une habitation jouxte le périmètre du projet, l'ancienne maison du gardien de la décharge. Les terrains destinés à l'implantation de la centrale solaire ne sont pas en co-visibilité ni avec cette habitation ni avec celles des hameaux voisins. Rencontrés à plusieurs reprises lors de la préparation du projet, les occupants de l'ancienne maison du gardien sont informés et adhèrent au projet de création d'une centrale solaire.

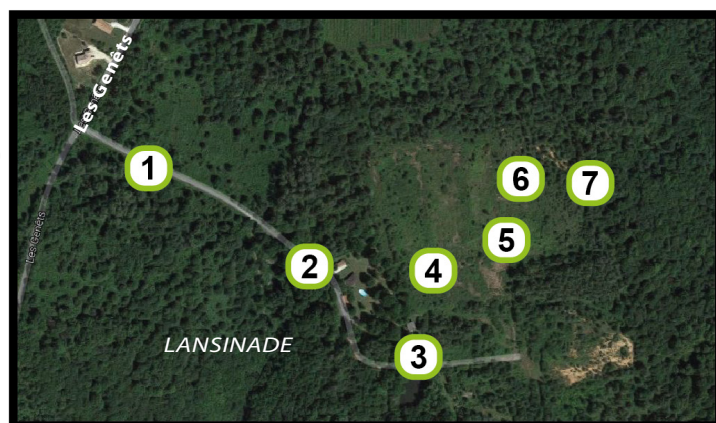
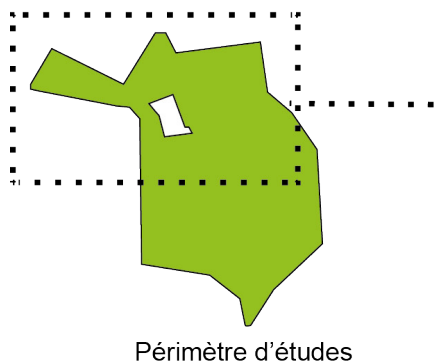
*Vue vers le site du projet depuis le point le plus haut du village
de La Chapelle Gonaguet (Point coté 235 m NGF)*



La nature et la faible hauteur des équipements (panneaux solaires, locaux techniques, clôtures) qui seront implantés sur le site permettent d'affirmer que le projet n'entraînera aucun impact paysager. Les boisements entourant les terrains de la décharge constituent en effet une barrière visuelle, y compris pour les vues depuis les points hauts alentours.

Vues sur la partie Nod du périmètre de l'ancienne décharge

(Photos id. de ville - 2015)



chemin d'accès au site

1



habitation

2



chemin d'accès au site

3



la mare

4



la clairière vers le Nord

5



la clairière vers l'Ouest

6



ronciers et broussailles

7



Incidences de la centrale solaire sur l'environnement et la santé humaine

Le site étant éloigné des premières habitations, les impacts sur la santé humaine seront très faibles et seront particulièrement concentrés pendant la phase chantier du fait des allers-retours des véhicules nécessaires à l'installation du site.

La puissance future de la centrale photovoltaïque dépassant le seuil de 250kWc, une étude d'impact sera réalisée et elle mesurera :

- les impacts du projet photovoltaïque sur la faune, la flore et les habitats naturels ;
- la perception du projet dans le paysage, notamment depuis la voirie locale et les zones résidentielles aux alentours ;
- les impacts liés à la phase de chantier ;
- la restauration du site à l'issue du démantèlement.

La zone d'implantation de la centrale photovoltaïque ne présente donc pas d'enjeu environnemental, paysager ou architectural majeur.

2.3. SYNTHÈSE DES INCIDENCES DE LA DÉCLARATION DE PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

Les incidences de la déclaration de projet sur les zonages environnementaux en vigueur sont rapportées et synthétisées dans le tableau ci-dessous.

	La commune est-elle concernée par :		Le projet est-il concerné par :	
		Commentaires		Commentaires
Des zones naturelles d'intérêt écologique, floristique et faunistique (ZNIEFF) de type I ou II	OUI	Deux ZNIEFF de type I sont répertoriées sur le territoire du PLU : la <i>Forêt de la Faye</i> à l'est et la <i>Forêt de Feytaud</i> à l'ouest.	NON	Les terrains du projet ne présentent pas de relation directe avec deux ZNIEFF de type I (Cf. étude SOE en annexe). La déclaration de projet n'aura donc pas d'incidence sur ces secteurs.
Des zones couvertes par un arrêté de biotope	NON		NON	
Tout ou partie d'un centre national, d'une réserve naturelle nationale ou régionale ou d'un centre naturel régional	NON		NON	.
Des sites Natura 2000	NON	« Les sites Natura 2000 les plus proches, se situent à environ 5 km au sud-ouest et 8 km au nord-ouest des terrains du projet. Les deux sont des ZSC (Zone Spéciale de Conservation) et se nomment respectivement, « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » et « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle ». Étant donné la situation des terrains du projet par rapport au site Natura 2000, aucune interrelation directe ne peut être établie » (Cf. étude SOE).	NON	
Des aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) ou des zones de protection du patrimoine architectural urbain et paysager	NON		NON	
Des monuments historiques (classés ou inscrits) ou Des sites inscrits ou classés au titre du paysage	OUI	Le vallon de Merlande, situé au Nord-est de la commune, est un site classé. Le prieuré de Merlande est un site inscrit. Le bourg de la commune est quant à lui un site inscrit.	NON	Aucun site inscrit ou classé n'est répertorié sur les terrains du projet. La déclaration de projet n'aura donc pas d'incidence sur ces sites.

	La commune est-elle concernée par :		Le projet est-t-il concerné par :	
		Commentaires		Commentaires
Un plan de prévention des risques technologiques ou naturels ou tout autre risque technologique ou naturel non pris en compte par un PPR	OUI	<p>La commune est soumise à plusieurs risques naturels, non pris en compte par un PPR :</p> <ul style="list-style-type: none"> • feu de forêt ; • mouvement de terrain : affaissements et effondrements liés aux cavités souterraines (hors mines) et tassements différentiels ; • phénomènes météorologiques : tempête et grains (vent). <p>Le risque « aléa retrait-gonflement » est de type « moyen » sur le centre bourg et est de type « fort » sur une large partie de la commune.</p>	OUI	<p>Les risques énoncés précédemment concernent aussi le site du projet. De plus, le risque « aléa retrait-gonflement » est de type « fort » sur le site.</p> <p>Le système d'ancrage au sol prendra en compte le risque d'aléa gonflement, tout comme il prendra en compte le risque feu de forêt. La déclaration de projet et la modification du zonage n'auront donc pas d'incidence sur l'occurrence de ces risques</p>
Un zonage relatif à la protection de l'atmosphère	NON		NON	
Des installations classées pour la protection de l'environnement	NON		NON	
Des sols pollués	OUI	<p>L'ancienne décharge du lieu-dit de Lansinade présente un sol pollué.</p> <p>Elle est répertorié sous le registre BASIAS comme : « Dépôt d'immondices, dépotoir à vidanges (ancienne appellation des déchets ménagers avant 1945) ». Le site fut fermé en décembre 1996.</p>	OUI	<p>La déclaration de projet, et la modification du zonage, est compatible avec le caractère pollué du sol.</p>
Une zone de répartition des eaux	OUI	<p>Le territoire de la commune est compris dans une des zones de répartition des eaux du bassin Adour Garonne.</p>	OUI	<p>La déclaration de projet, et la modification du zonage, est compatible avec la préservation de la ressource en eau. De plus, le projet est conçu pour n'émettre aucun rejet toxique.</p>

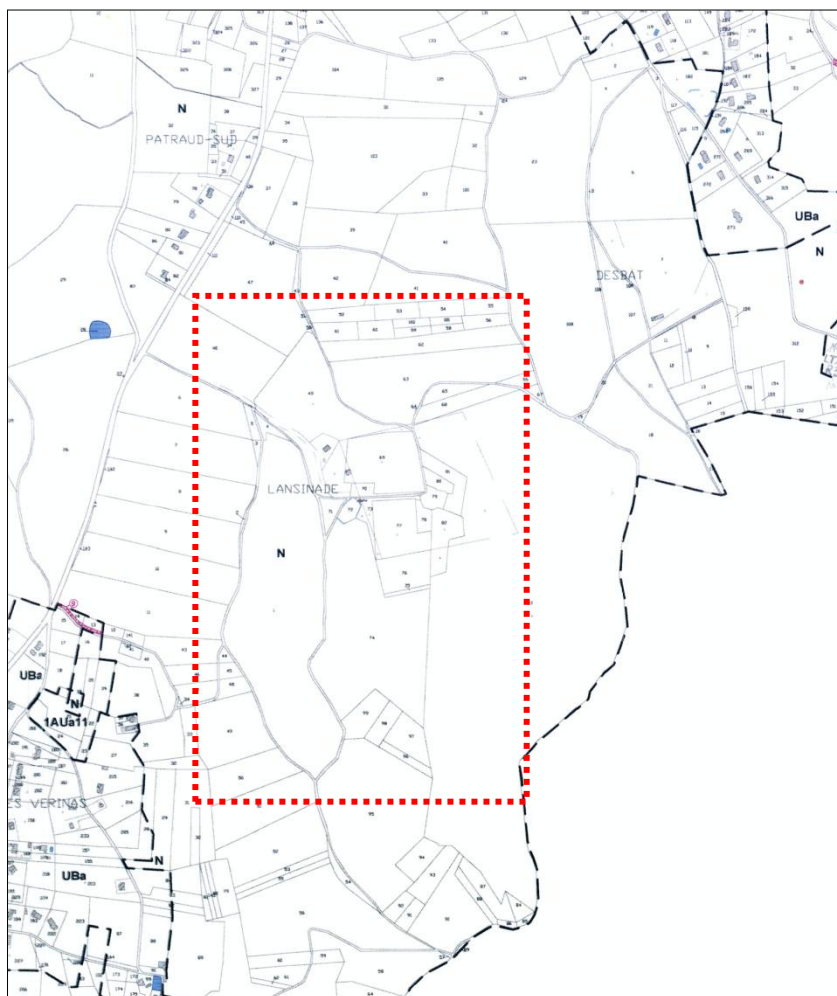
3. LA MISE EN COMPATIBILITE DU PLU

3.1. LE PLU EN VIGUEUR

La commune de La-Chapelle-Gonaguet dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal en date du 22 Août 2007. Au moment de son élaboration, le PLU de La-Chapelle-Gonaguet n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale. Le PLU de La Chapelle-Gonaguet fait l'objet d'une modification simplifiée en date du 31/08/2012 ayant pour but la suppression d'un emplacement réservé.

Le PLU en vigueur classe le site de la future centrale solaire en zone N, c'est-à-dire en « zone naturelle ». Cette zone englobe : *« des terrains généralement non équipés, qui constituent des milieux naturels qu'il convient de protéger en raison de la qualité de leurs paysages pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ».*

Extrait du plan de zonage du PLU en vigueur
sur le site de Lansinade (zone N)



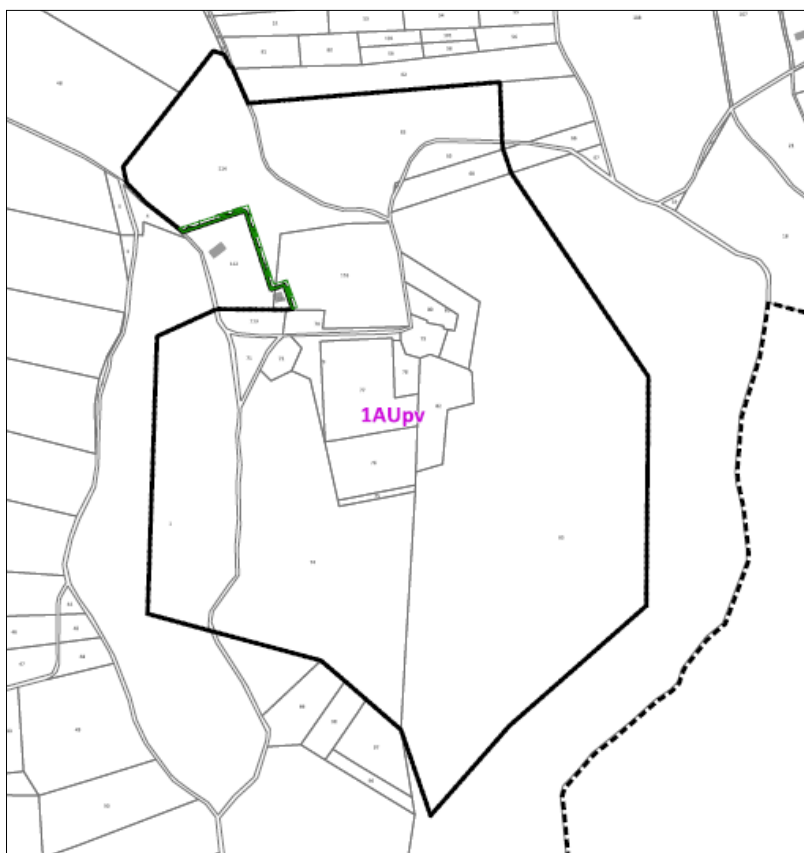
3.2. LE PLU APRÈS RÉVISION

La zone d'implantation du projet est aujourd'hui classée en zone naturelle et forestière protégée par le PLU en vigueur de La Chapelle Gonaguet. La présente procédure de déclaration de projet prévoit de modifier le règlement du PLU afin de rendre possible la revalorisation du site de l'ancienne décharge. Elle prévoit également d'instaurer une Orientation d'Aménagement pour encadrer les travaux à réaliser sur le terrain de la centrale photovoltaïque et à ses abords.

Mise en compatibilité du règlement

Il est proposé de reclasser les terrains dans l'ancienne décharge (29 hectares) en zone à urbaniser (dite zone AU) en lieu et place du classement actuel en zone naturelle (dite zone N). **Nommée 1AUpv, cette nouvelle zone sera exclusivement dédiée à l'accueil des constructions et installations liées à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire.**

La proposition de zonage après mise en compatibilité
du PLU sur le site de Lansinade



La présente déclaration de projet propose également d'intégrer **dans le règlement de la zone 1AUpv, plusieurs dispositions pour assurer la bonne insertion du projet de centrale solaire :**

- L'implantation des constructions et installations dans la zone devra assurer le maintien de la couche d'argile imperméable qui recouvre l'ancienne décharge.
- Le raccordement au réseau d'alimentation en eau potable devra être effectué lorsque cela est rendu nécessaire. Un nouveau branchement est prévu pour séparer le raccordement du terrain de l'ancien gardien et celui de la future centrale solaire.
- L'assainissement des eaux pluviales devra être adapté à la nature des terrains de l'ancienne décharge. Les éventuelles eaux usées devront faire l'objet d'un traitement avant d'être évacués des terrains.
- Des marges de recul par rapport aux voies et par rapport aux limites de la centrale solaire pour prévenir les risques vis-à-vis de l'environnement forestier (chute d'arbres, incendie,) et créer une piste périmétrale circulaire pour les véhicules de lutte contre l'incendie.
- Une limitation de la hauteur maximale des constructions pour rester bien en dessous de la hauteur moyenne de la frondaison des boisements entourant le site.
- L'utilisation de couleurs sombres est recommandée pour les transformateurs et autres éléments techniques.
- La mise en place de clôtures adaptées pour permettre la circulation de la petite faune à travers le site.
- La création d'un Espace Boisé Classé (EBC) en limite du terrain de l'ancien gardien, correspondant à un merlon planté existant, jouant un rôle paysager pour la maison.






Mise en compatibilité des Orientations d'Aménagement

Il est proposé d'instaurer une Orientation d'Aménagement sur les terrains dans l'ancienne décharge (zone 1AUpv) et ses abords immédiats (zone N).

Elle complète les dispositions du règlement en indiquant de façon schématique l'organisation spatiale attendue et les principaux objectifs à prendre en compte (selon un lien de compatibilité) au regard de l'environnement et des projets attendus.

Les orientations d'aménagement proposées par la présente Déclaration de Projet précisent ainsi, des objectifs de prévention des risques (accès routier, risques incendies, clôtures) et des objectifs d'insertion architecturale et paysagère (locaux techniques, merlon planté, structure des belvédères, clôtures).



-  Emprise indicative d'implantation des structures photovoltaïques
-  Voies de maintenances et pistes périmétrales à créer pour prévenir les incendies
-  Circuit (pédestre) de découverte du site à aménager
-  Localisation indicative des équipements pédagogiques à créer
(belvédères, postes d'observation, panneaux d'informations)
-  Espaces verts à conserver et à renforcer en limite de l'habitation existante

3.3. INCIDENCE DES CHANGEMENTS APPORTÉS

Compatibilité avec les documents supérieurs

La déclaration de projet devra être compatible les documents d'une portée normative supérieure, à savoir :

- le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) de la Vallée de l'Isle en Périgord ;
- le SRCE (Schéma Régionale De Cohérence Écologique) et le SRCAE (Schéma Régional Air Énergie Climat) de la région Aquitaine ;
- le SDAGE (Schéma Départemental d'Aménagement de Gestion des Eaux) Adour Garonne et le SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion des Eaux) Isle Drone (aujourd'hui en cours d'élaboration).

Le Schéma de Cohérence Territoriale de la Vallée de L'Isle en Périgord

Le périmètre du SCoT de la vallée de l'Isle en Périgord a été arrêté en Mars 2015. Son élaboration est en cours.

Le SRCE (Schéma Régionale De Cohérence Écologique) et le SRCAE (Schéma Régional Air Énergie Climat) de la Région Aquitaine ;

Compte tenu de la nature et de l'échelle du projet, cette opération n'a pas incidence majeure sur le SRCE et le SCRAE Aquitaine. Il s'inscrit dans les ambitions du SRCAE et il ne porte pas atteinte aux continuités écologiques existantes.

Le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux) Adour-Garonne

Approuvé par arrêté en décembre 2009, il a été reconduit pour la période 2016-2021. Le projet de centrale solaire apparaît compatible avec les orientations fondamentales du SDAGE, notamment en ce qu'il ne modifie pas la ressource en eaux, tant d'un point de vue qualitatif que quantitatif.

Le SAGE (Schéma d'Aménagement de Gestion des eaux) Isle Drone

Ce schéma est en cours d'élaboration.

Le projet ne présente ainsi pas d'impact sur les zonages environnementaux et patrimoniaux en vigueur. Le projet n'impacte pas les orientations du PADD. Il est compatible avec les orientations fixées dans les documents d'une portée normative supérieure.

Exposé des motifs et des changements apportés

Objectif de la zone 1AUpv

- Permettre la création d'une centrale solaire au lieu-dit Lansinade ; un projet qui s'inscrit pleinement dans la politique environnementale de la Ville de Périgueux.
- Pour permettre et accompagner l'implantation du projet, une modification des dispositions du règlement du PLU est proposée.
- Autoriser l'installation de la centrale solaire, et établir les règles à prendre en compte pour assurer l'insertion du projet dans son site et son environnement.

Conséquences

Sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD, PLU non grenellisé)

Le PADD de La-Chapelle-Gonaguet se décline en huit grandes orientations. Le projet de centrale solaire photovoltaïque s'inscrit en cohérence avec les orientations et les objectifs énoncés : il permet un soutien à l'économie locale, il protège et valorise le cadre de vie et il concourt à l'attractivité de la commune, élément indispensable à l'accueil de nouvelles populations. La déclaration de projet ne viendra donc pas changer ou modifier les orientations telles que définies par le PADD.

Sur les Orientations d'Aménagement (PLU non grenellisé)

La présente déclaration de projet instaure des Orientations d'Aménagement pour accompagner l'urbanisation de la zone 1AUpv. Elles précisent les mesures à mettre en œuvre par les futurs travaux pour réduire leurs incidences prévisibles sur l'environnement (risques, paysage et aspect des installations).

Sur les pièces graphiques du règlement

Les 29 hectares de terrains concernés par le projet sont reclassés en zone à urbaniser dédiée à la production d'énergie solaire (zone 1AUpv).

Un Espace Boisé Classé est créé en limite de l'habitation existante pour prévenir les conflits d'interface et l'intégration paysagère du projet.

Sur la pièce écrite du règlement

L'article 2 du nouveau règlement de la zone 1AUpv limite strictement les occupations et utilisations du sol admises à la centrale photovoltaïque. Il conditionne l'autorisation des constructions et installations au maintien de la couche d'étanchéité de l'ancienne décharge.

L'article 7 prévoit un recul des constructions pour prévenir les risques vis-à-vis de l'environnement forestier.

L'article 10 limite les hauteurs maximales pour assurer l'insertion paysagère des constructions.

L'article 11 édicte des règles en matière d'aspect extérieur des constructions et des clôtures.

Évolution des surfaces de zones

La superficie de la zone naturelle est diminuée de 29 hectares, soit 2% de sa superficie initiale (qui était alors de 1437,4 hectares). De la même façon, la nouvelle zone 1AUpv couvre désormais 29 hectares, soit environ 40 % de la superficie totale des zones à urbaniser.

Rapportée à la surface totale de la commune, la constructibilité ne s'étend que de 1,5%. Cette procédure a donc une incidence très faible sur l'économie générale du PLU en vigueur.

	NOM DE LA ZONE	PLU DE 2007	PLU APRES MISE EN COMPATIBILITÉ DU PLU
LES ZONES À URBANISER	1 AU	16,7	16,7
	1 AUa	14,2	14,2
	1 AUYa	2,1	2,1
	1 AUpv	-	29
	2 AU	7,8	7,8
TOTAL en hectares		40,8	69,8
LES ZONES NATURELLES	N	1437,4	1408,4
	Nh	2,4	2,4
TOTAL en hectares		1439,8	1410,8
ESPACES BOISÉS CLASSÉS	EBC	2,88	2.98

Le Grand Périgueux

Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Chapelle Gonaguet

DÉCLARATION DE PROJET N°1

CRÉATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU LIEU-DIT
LANSINADE



2- PIÈCE ÉCRITE DU RÈGLEMENT
ZONE 1AU_{pv}

CHAPITRE Vb

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU_{pv}

Caractère de la zone

Cette zone recouvre les terrains d'une ancienne décharge d'enfouissement de déchets ménagers, destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme. Le secteur 1AU_{pv} est exclusivement dédié à l'accueil de centrales photovoltaïques au sol et de leurs équipements associés.

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

ARTICLE 1AU_{pv} 1 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration au titre du code de l'urbanisme sont interdites, à l'exception de celles admises sous conditions à l'article 1AU_{pv} 2.

ARTICLE 1AU_{pv} 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES SOUS CONDITIONS

Sont admis sous réserve de ne pas porter atteinte à la couche d'étanchéité de l'ancienne décharge :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- les installations d'équipements de production d'électricité à partir de sources renouvelables solaires, ainsi que les constructions et équipements qui s'y rattachent.
- l'aménagement et l'adaptation des infrastructures routières.
- les réseaux publics et d'intérêt général ainsi que les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de ces réseaux.
- les affouillements et exhaussements du sol liés et nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises,.

SECTION 2- CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE 1AU_{pv} 3 – ACCÈS ET VOIRIE

1 - Voirie :

Les voies publiques ou privées doivent desservir les terrains dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions qui y sont édifiées. Les caractéristiques de ces voies doivent notamment permettre la circulation et l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

Les fonds d'impasse doivent être aménagés afin de permettre aux véhicules, notamment de service et de sécurité, de faire aisément demi-tour (placette, tournebride, etc. ...)

Toute voie nouvelle devra avoir une chaussée carrossable et en bon état de viabilité d'une emprise au moins égale à 6 mètres et de 4 mètres de chaussée.

2 - 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.

Ces accès doivent présenter les caractéristiques minimales suivantes :

- leurs caractéristiques géométriques doivent répondre à l'importance et à la destination des constructions qu'ils desservent pour satisfaire aux exigences de la sécurité, de la protection civile, et de la défense contre l'incendie ;
- leur raccordement sur les voies publiques doit être aménagé en fonction de l'importance du trafic des dites voies en assurant notamment une visibilité satisfaisante vers la voie.

ARTICLE 1AU_{pv} 4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

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, située au droit du terrain d'assiette.

2- Assainissement des eaux usées :

Les eaux usées doivent être traitées par un dispositif d'assainissement autonome et être évacuées conformément à la réglementation en vigueur.

Le rejet des eaux usées non domestiques ou industrielles peuvent être subordonnée à certaines conditions, notamment à un pré-traitement agréé ou à une limitation des débits évacués de la propriété, et ceci conformément à la réglementation en vigueur.

3- Assainissement des eaux pluviales :

Les aménagements nécessaires à l'écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés au terrain et à l'opération.

ARTICLE 1AU^{pv} 5 - SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

Sans objet.

ARTICLE 1AU^{pv} 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1/ Les constructions et installations doivent être implantées à une distance au moins égale à 5 mètres mesurés par rapport à l'axe des voies existantes, à aménager ou des voies à créer.

2/ Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas :

- Aux aménagements et extension des constructions existantes à la date d'approbation du PLU et implantées différemment, qui pourront s'étendre selon la ligne de construction définie par le bâtiment existant.
- Aux constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public ou collectif, tels que les postes de transformation électrique, etc. qui peuvent s'implanter soit à l'alignement, soit à une distance au moins égale à 0,80 mètres de l'alignement.

ARTICLE 1AU^{pv} 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1/ A moins que la construction ne jouxte la limite séparative, la distance comptée horizontalement de tout point de cette construction au point de la limite séparative qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à 3 m.

2/ Les constructions devront être implantées à une distance au moins égale à **6 m mesurés par rapport aux limites séparatives jouxtant une zone agricole ou une zone naturelle**, dès lors que cette limite ne se situe pas sur une voie existantes ou à créer.

3/ Toutefois, ces règles ne s'appliquent pas aux constructions de faible emprise nécessaires à l'exploitation des réseaux d'intérêt public ou collectif, tels que les postes de transformation électrique, etc. qui peuvent s'implanter soit sur limite séparatives, soit à une distance au moins égale à 0,80 mètres des limites séparatives.

ARTICLE 1AU^{pv} 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU^{pv} 9 - EMPRISE AU SOL

Non réglementé

ARTICLE 1AU_{pv} 10 - HAUTEUR MAXIMUM DES CONSTRUCTIONS**1 - Définition**

La hauteur est mesurée par rapport au niveau moyen du terrain naturel au droit de l'assiette de la construction, avant travaux d'affouillement ou d'exhaussement.

Ne sont pas compris dans le calcul de la hauteur, les ouvrages de très faible emprise tels que paratonnerres, souches de cheminées, balustrades, etc.

2 - Hauteur maximale

1/ La hauteur maximale des constructions ne doit pas excéder 7,50 mètres au point le plus haut.

2/ Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- Pour certains éléments techniques indispensables au bon fonctionnement d'une activité (cheminées et autres superstructures, etc.).
- Pour les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE 1AU_{pv} 11 - ASPECT EXTERIEUR**Constructions nouvelles**

L'implantation des constructions sera étudiée pour que les terrassements liés aux constructions et aux accès respectent le terrain naturel.

Les formes et volumes des constructions doivent être simples.

L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts (briques creuses, parpaings en béton, pierraille...) est interdit, ces murs devront être enduits.

L'utilisation de couleurs sombres ou de matériaux naturels (bois, briques) est recommandée pour les installations et éléments techniques (coffrets et de postes transformateurs, etc.).

Clôtures

Les clôtures seront constituées d'un grillage à larges mailles, en acier galvanisé de couleur verte. Elles devront permettre le passage de la petite faune.

Leur hauteur ne devra pas excéder 2 mètres.

ARTICLE 1AU_{pv} 12 – STATIONNEMENT

1/ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins de toute construction ou installation nouvelle doit être assuré en dehors du domaine public.

2/ Les dimensions à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule sont de 5 x 2,50 mètres, et de 25m² par place y compris l'accès.

ARTICLE 1AUpv 13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS**1 - Espaces libres :**

Les espaces libres de toute construction doivent être aménagés en espaces verts et entretenus.

2 - Plantations :

Les aires de stationnement doivent être plantées à raison d'un arbre pour six places.

Les plantations réalisées seront préférentiellement composées d'essences locales, particulièrement les haies implantées en limite d'opération, qui combineront plusieurs essences différentes.

Les espaces boisés existants ou à créer, indiqués au plan par un quadrillage semé de cercles, sont classés à conserver et à protéger, et sont soumis aux articles L 130-1 à L 130-6 du Code de l'Urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

SECTION 3- POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**ARTICLE 1AUpv 14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL**

Sans objet.

Le Grand Périgueux

Plan Local d'Urbanisme

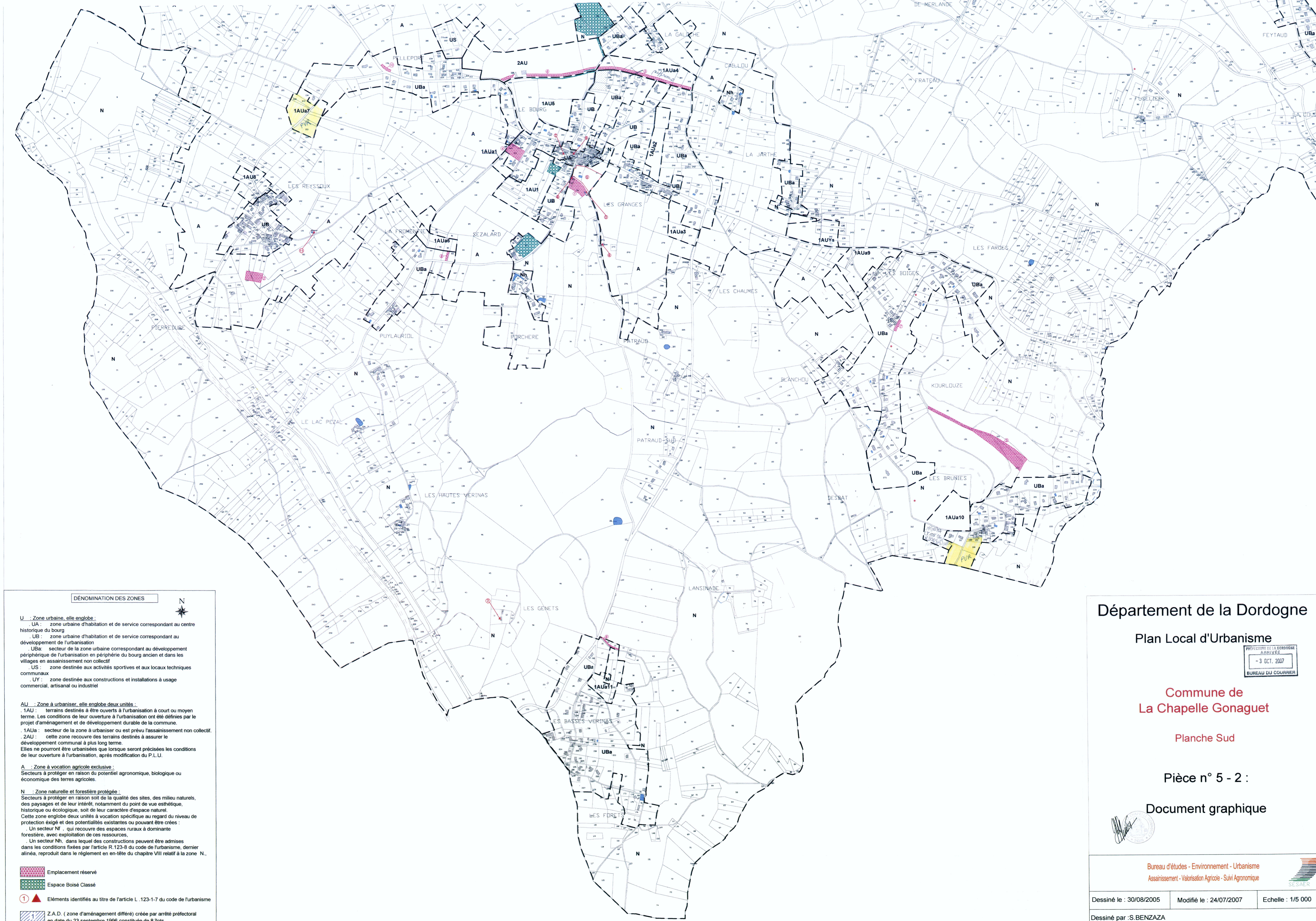
Commune de La Chapelle Gonaguet

DÉCLARATION DE PROJET N°1

CRÉATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU LIEU-DIT
LANSINADE



**3 - PIECE GRAPHIQUE DU
REGLEMENT - PLANCHE SUD**



DÉNOMINATION DES ZONES

U

Zone urbaine, elle englobe :

UA : zone urbaine d'habitation et de service correspondant au centre historique du bourg

UB : zone urbaine d'habitation et de service correspondant au développement de l'urbanisation

UBa : secteur de la zone urbaine correspondant au développement périphérique de l'urbanisation en périphérie du bourg ancien et dans les villages en assainissement non collectif

US : zone destinée aux activités sportives et aux locaux techniques communaux

UY : zone destinée aux constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel

AU

Zone à urbaniser, elle englobe deux unités :

1AU : terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation à court ou moyen terme. Les conditions de leur ouverture à l'urbanisation ont été définies par le projet d'aménagement et de développement durable de la commune.

1AUa : secteur de la zone à urbaniser ou est prévu l'assainissement non collectif.

2AU : cette zone recouvre des terrains destinés à assurer le développement communal à plus long terme.

Elles ne pourront être urbanisées que lorsque seront précisées les conditions de leur ouverture à l'urbanisation, après modification du P.L.U.

A

Zone à vocation agricole exclusive :

Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N

Zone naturelle et forestière protégée :

Secteurs à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.

Cette zone englobe deux unités à vocation spécifique au regard du niveau de protection exigé et des potentialités existantes ou pouvant être créées :

Un secteur Nf, qui recouvre des espaces ruraux à dominante forestière, avec exploitation de ces ressources,

Un secteur Nh, dans lequel des constructions peuvent être admises dans les conditions fixées par l'article R.123-8 du code de l'urbanisme, dernier alinéa, reproduit dans le règlement en en-tête du chapitre VIII relatif à la zone N.

Emplacement réservé

Espace Boisé Classé

①

▲

Éléments identifiés au titre de l'article L. 123-1-7 du code de l'urbanisme

Z.A.D. (zone d'aménagement différé) créée par arrêté préfectoral en date du 23 septembre 1996 constituée de 8 îlots

Département de la Dordogne

Plan Local d'Urbanisme

Commune de
La Chapelle Gonaguet

Planche Sud

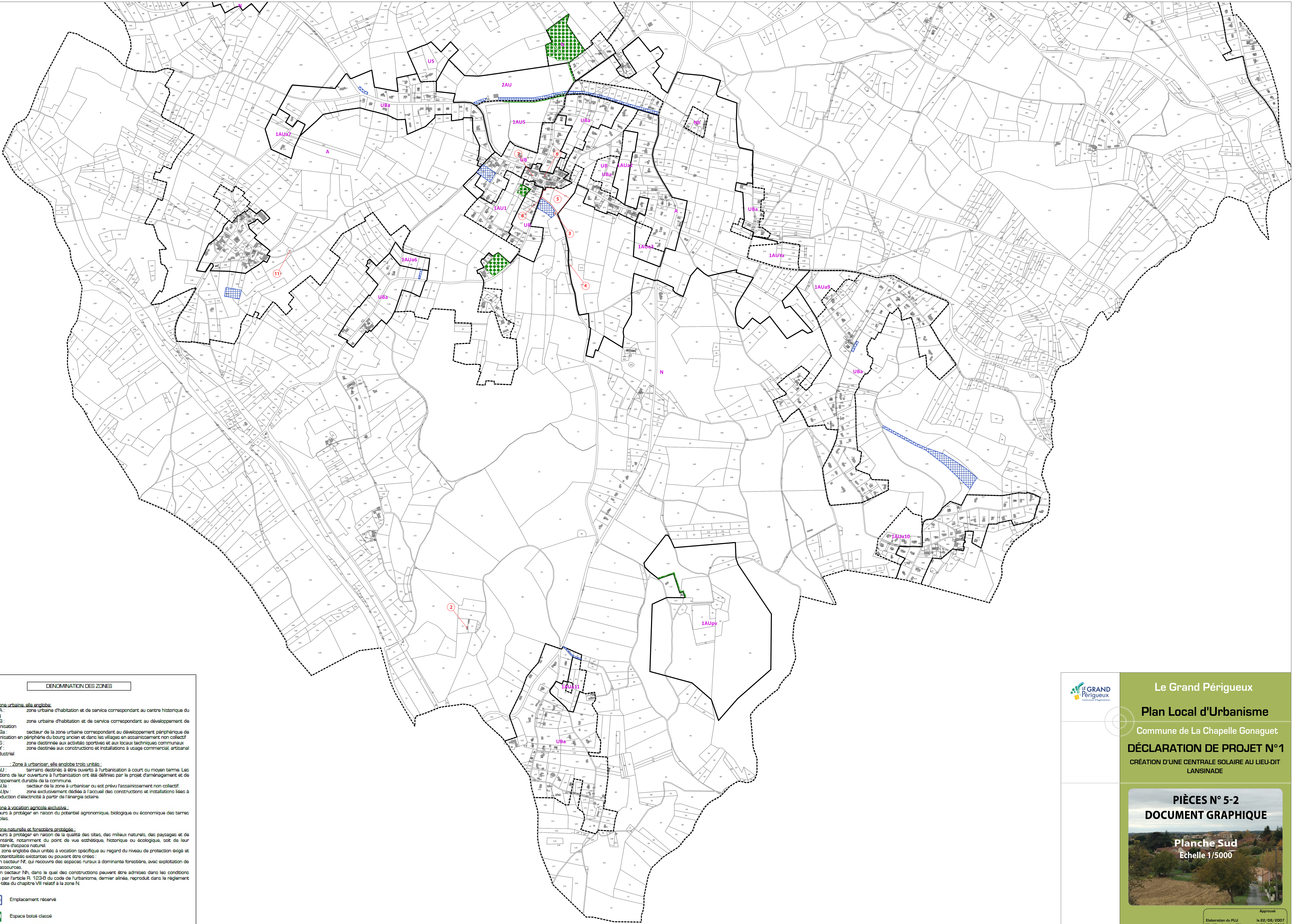
Pièce n° 5 - 2 :

Document graphique

Bureau d'études - Environnement - Urbanisme
Assainissement - Valorisation Agricole - Suivi Agronomique

Dessiné le : 30/08/2005 Modifié le : 24/07/2007 Echelle : 1/5 000

Dessiné par : S.BENZA



DENOMINATION DES ZONES

U : Zone urbaine, elle englobe :
UA : zone urbaine d'habitation et de service correspondant au centre historique du bourg
UB : zone urbaine d'habitation et de service correspondant au développement de l'urbanisation
UBa : secteur de la zone urbaine correspondant au développement périphérique de l'urbanisation en périphérie du bourg ancien et dans les villages en assainissement non collectif
US : zone destinée aux activités sportives et aux locaux techniques communaux
UY : zone destinée aux constructions et installations à usage commercial, artisanal ou industriel

AU : Zone à urbaniser, elle englobe trois unités :
1AU : terrains destinés à être ouverts à l'urbanisation ont été définies par le projet d'aménagement et de développement durable de la commune
1AUa : secteur de la zone à urbaniser ou est prévu l'assainissement non collectif
1AUjp : zone exclusivement dédiée à l'accueil des constructions et installations liées à la production d'électricité à partir de l'énergie solaire.

A : Zone à vocation agricole exclusive :
Secteurs à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

N : Zone naturelle et forestière protégée :
Secteurs à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espace naturel.
Ces zones englobent deux unités à vocation spécifique au regard du niveau de protection exigé et des potentialités existantes ou pouvant être créées :
Un secteur N, qui recouvre des espaces ruraux à dominante forestière, avec exploitation de ces ressources.
Un secteur Nh, dans le quel des constructions peuvent être admises dans les conditions fixées par l'article R. 123-B du code de l'urbanisme, dernier alinéa, reproduit dans le règlement en annexe du chapitre VII relatif à la zone N.

Emplacement réservé

Espace boisé classé

Elements identifiés au titre de l'article L.123-1-7 du code de l'urbanisme

Z.A.D. (Zone d'Aménagement Différé) créée par arrêté préfectoral en date du 23 septembre 1996 constituée de 8 lots.

Le Grand Périgueux

la Chapelle Gonaguet

Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Chapelle Gonaguet

DECLARATION DE PROJET N°1

CRÉATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU LIEU-DIT LANSINADE

PIÈCES N° 5-2
DOCUMENT GRAPHIQUE

Planche Sud
Echelle 1/5000

Elaboration du PLU
Modification simplifiée
Déclaration de projet N°1

Approuvé
le 22/08/2007
le 31/08/2012
le

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date du

La Président Jacques AUZOU

Plan Local d'Urbanisme

Commune de La Chapelle Gonaguet

DÉCLARATION DE PROJET N°1

CRÉATION D'UNE CENTRALE SOLAIRE AU LIEU-DIT
LANSINADE



Zone 1 AUpv au lieu-dit Lansinade

Objectifs généraux

⇒ La zone 1AUpv couvre les terrains d'une ancienne décharge d'enfouissement de déchets ménagers, destinés à l'implantation d'une centrale photovoltaïque au sol et de leurs équipements associés.

Les orientations pour mettre en valeur l'environnement, les paysages et assurer le développement du site

⇒ **L'accès** au site se fera depuis la route communale des Genêts.

⇒ Plusieurs **voies de maintenance et une piste périmétrale** sont à créer à l'intérieur du site permettant de prévenir et de lutter contre les incendies. Les modules photovoltaïques seront espacés par des bandes enherbées.

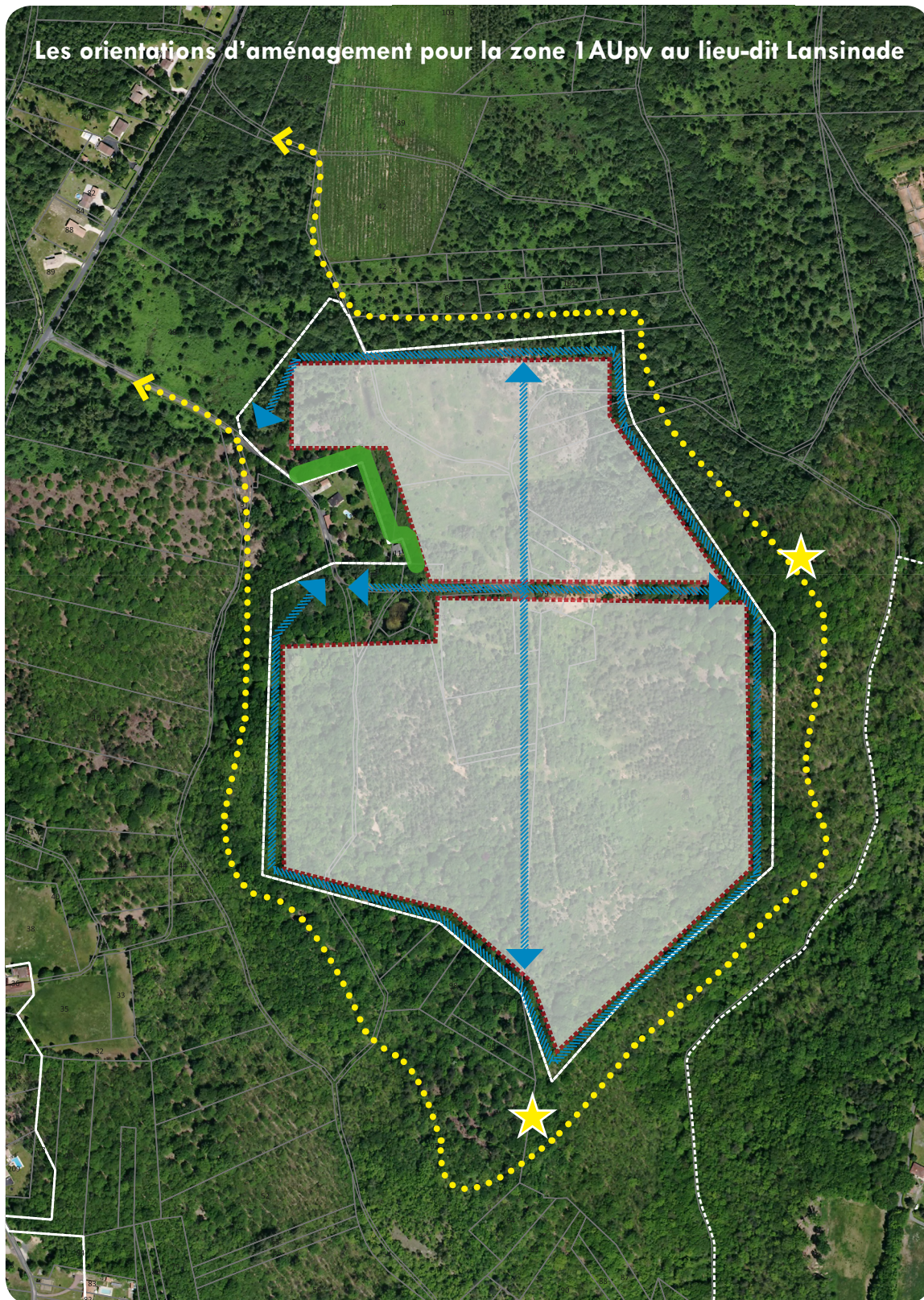
⇒ Des **clôtures en ceinture de la centrale** sont à édifier afin d'en délimiter l'emprise et d'en interdire l'accès. La clôture pourra ponctuellement être doublée d'un alignement végétal pour limiter les trop grandes perspectives visuelles sur le linéaire de clôture, en particulier depuis le circuit pédagogique.

⇒ Un **circuit pédagogique de découverte** est à créer tout autour du site. Il sera ponctué de deux belvédères, d'observatoires pour la faune ou encore de panneaux d'informations. L'implantation des belvédères doit prendre en compte la topographie et leur structure porteuse devra être conçue dans une recherche de transparence visuelle. Ce circuit pourra se boucler avec les chemins de randonnées de la commune de La-Chapelle-Gonaguet (La boucle des 7 chevaux)

⇒ La localisation et le traitement **des locaux techniques** à implanter sur le site doivent permettre d'assurer leur bonne insertion (prendre en compte l'existence d'une habitation riveraine de la centrale, utilisation de matériaux locaux comme le bois ou la tuile en terre cuite).

⇒ **Le merlon planté existant au contact de l'habitation riveraine** de la zone doit être maintenu et son boisement renforcé.

Les orientations d'aménagement pour la zone 1AUpv au lieu-dit Lansinade



Emprise indicative d'implantation des structures photovoltaïques



Voies de maintenances et pistes périmétrales à créer pour prévenir les incendies



Circuit (pédestre) de découverte du site à aménager



Localisation indicative des équipements pédagogiques à créer
(belvédères, postes d'observation, panneaux d'informations)



Espaces verts à conserver et à renforcer en limite de l'habitation existante

PLAN LOCAL D'URBANISME

MODIFICATION SIMPLIFIÉE

Suppression de l'emplacement réservé N° 5

Argumentaire :

La démarche engagée par la mise en place du Plan Local d'Urbanisme (PLU), prescrit en 2001, a eu pour objectif d'accompagner un développement durable du territoire et de répondre aux enjeux d'évolutions de la commune.

Ce PLU, approuvé par délibération en date du 22 août 2007, comprend plusieurs emplacements réservés (*cf. liste jointe*).

L'emplacement réservé N° 5 était destiné à l'élargissement et l'aménagement de la voie nord du cimetière sur une superficie de 4 082 m², selon le vœu de la précédente municipalité.

Cette zone, destinée à un simple élargissement de voie, est en incohérence totale par rapport à la largeur de la voie déjà existante (*voie existante : 5 m ; élargissement : 10 m*).

Elle ne prolongerait pas, ni ne rejoindrait, de voie de circulation déjà existante et plus large, et n'apporterait en rien une amélioration de circulation, peut-être même le contraire (*voie communale*). Cet élargissement démesuré se ferait sur une portion de route relativement courte et sans intérêt pour l'interconnexion des quartiers entre eux.

Elle irait à l'encontre de la cohérence évolution urbaine/développement durable et environnemental. Elle porterait préjudice aux propriétaires des terrains constructibles attenants.

Cet élargissement démesuré et inopiné viendrait, au contraire, apporter un dysfonctionnement de circulation et représenterait un danger pour les véhicules de différents gabarits y circulant avec un risque d'augmentation de la vitesse par les usagers.

De plus, ce projet représenterait pour la municipalité, et de ce fait pour les habitants de la commune, un investissement impossible à supporter financièrement. Le coût demandé par le propriétaire étant de l'ordre de 20 € du m² sur ce terrain constructible, la commune devrait donc en assumer 81 640 € pour acquérir ce tronçon, hors frais de notaire.

Tous ces éléments nous conduisent à formuler une demande de suppression de cet emplacement réservé N° 5 par une modification simplifiée.