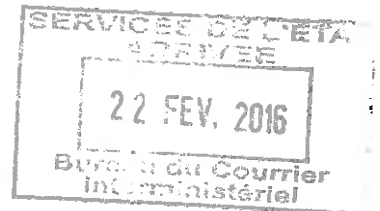


---

Département de la Dordogne

# COMMUNE DE COURSAC

## Plan Local d'Urbanisme



*Modification simplifiée n°4*

Rapport de présentation

Modification simplifiée n°4 approuvée par le conseil communautaire du Grand Périgueux le :
---

28 janvier 2016
-----------------

## **Coordonnées :**

### **> Communauté d'Agglomération LE GRAND PERIGUEUX**



1 Boulevard Lakanal – BP70171  
24019 PERIGUEUX cedex  
Tél. : 05 53 35 86 00  
Site : [www.agglo-perigueux.fr](http://www.agglo-perigueux.fr)

### **> Commune de COURSAC**



Mairie  
Route du Bourg  
24430 COURSAC  
Tél. : 05 53 54 61 61 / Fax : 05 53 08 51 02  
Mail : [mairie@coursac.fr](mailto:mairie@coursac.fr) / Site : [www.coursac.fr](http://www.coursac.fr)

### **> Bureau d'études en urbanisme, environnement et paysage**



36 cours Tourny  
24000 PERIGUEUX  
Tél. : 09 83 64 54 62  
Mail : [contact@behlc.fr](mailto:contact@behlc.fr) / Site : [www.behlc.fr](http://www.behlc.fr)

# SOMMAIRE

---

<b>1. OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 .....</b>	<b>4</b>
1.1. <i>Historique du document d'urbanisme de Coursac.....</i>	<i>4</i>
1.2. <i>Prise de compétences du Grand Périgueux .....</i>	<i>4</i>
1.3. <i>Champs d'application d'une procédure de modification simplifiée .....</i>	<i>4</i>
<b>2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4.....</b>	<b>6</b>
2.1. <i>Localisation de la zone considérée .....</i>	<i>6</i>
2.2. <i>Présentation du projet de méthaniseur.....</i>	<i>6</i>
2.3. <i>Justification des modifications de zonage .....</i>	<i>7</i>
2.4. <i>Justification des modifications de règlement .....</i>	<i>9</i>
<b>3. ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>10</b>
3.1. <i>Description des composantes environnementales susceptibles d'être impactées.....</i>	<i>10</i>
3.2. <i>Description des incidences de la modification simplifiée n°4.....</i>	<i>15</i>
3.3. <i>Conclusion sur l'existence ou non d'incidences notables sur l'environnement .....</i>	<i>18</i>
<b>4. ANNEXES : MODIFICATIONS DU REGLEMENT DE LA ZONE N .....</b>	<b>19</b>
4.1. <i>ANNEXE 1 : Règlement AVANT la procédure de modification simplifiée n°4.....</i>	<i>19</i>
4.2. <i>ANNEXE 2 : Règlement APRES la procédure de modification simplifiée n°4 .....</i>	<i>27</i>



# 1. Objectifs de la modification simplifiée n°4

---

## 1.1. HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME DE COURSAC

Approuvé initialement le 23 décembre 2003, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de Coursac a depuis fait l'objet :

- d'une procédure de modification n°1 approuvée le 7 septembre 2005,
- d'une procédure de révision générale approuvée le **11 septembre 2008**,
- d'une procédure de modification n°2 approuvée le 17 février 2011.

En 2015, la commune a souhaité mener deux nouvelles procédures de modification simplifiée de son PLU, l'une dans le cadre d'un projet touristique au niveau du château de la Jarthe (modification simplifiée n°3), l'autre **relative à un projet d'implantation d'un méthaniseur agricole et rural (modification simplifiée n°4)**.

## 1.2. PRISE DE COMPETENCES DU GRAND PERIGUEUX

Le 1<sup>er</sup> 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 de modification du PLU de la commune de Coursac.

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

## 1.3. CHAMPS D'APPLICATION D'UNE PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée est régie par les articles L.123-13-1 et L.123-13-3 du Code de l'Urbanisme.

### **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.123-13-3**

I.-En dehors des cas mentionnés à l'article L.123-13-2, et 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.128-1 et L.128-2, **le projet de modification peut**, 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, **être adopté selon une procédure simplifiée**. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

II.-Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées mentionnées aux I et III de l'article L.121-4 sont **mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations**. Ces observations sont enregistrées et conservées. Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

## 2. Présentation du projet de modification simplifiée n°4

### 2.1. LOCALISATION DE LA ZONE CONSIDEREE

Le secteur étudié se situe au niveau du lieu-dit Laudonie, au sud-est du territoire communal (étoile rouge sur la carte ci-dessous). Les parcelles concernées par le présent projet de modification sont numérotées AX 105, 107, 108, 109 et 110. Elles sont aujourd'hui occupées par des prairies et/ou des boisements.



Localisation du site considéré

### 2.2. PRESENTATION DU PROJET DE METHANISEUR

La SAS Agri-Cerf-Energie (A.C.E.) porte un projet de méthanisation agricole et rurale à caractère collectif. Il vise, au-travers d'une double valorisation énergétique et agronomique la consolidation et le développement des exploitations existantes. Ce projet doit favoriser la pérennité de l'activité agricole sur ce territoire périurbain du sud de Périgueux.

Les ouvrages du site seront du type suivant (liste des principaux ouvrages, non exhaustive) :

- Silos de stockage de biomasse avec murs
- 1 à 2 fosses cylindriques de béton de 6m de haut, diamètre compris entre 20 et 28m, semi-enterrées, surmontées d'une membrane appelée "gazomètre"
- Poches à liquide
- Aires de manœuvre
- 1 bâtiment de type local technique

L'emprise approximative du projet se situerait entre 7 000 m<sup>2</sup> et 1 ha. La surface à défricher serait d'environ 4 800 m<sup>2</sup>.

Les principales activités menées sur le site seront :

- manutention de biomasse (effluents d'élevage, biomasse végétale, etc.)
- manutention de digestats
- méthanisation de biomasse
- retraitement des effluents
- production énergétique (cogénération de 250 à 300 kW électriques)

## 2.3. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DE ZONAGE

Actuellement, le secteur concerné par la présente procédure de modification simplifiée est située en zone naturelle à protéger (N) du PLU.

Les nouveaux bâtiments et installations agricoles ou en lien avec les exploitations agricoles ne sont pas autorisés en zone N.

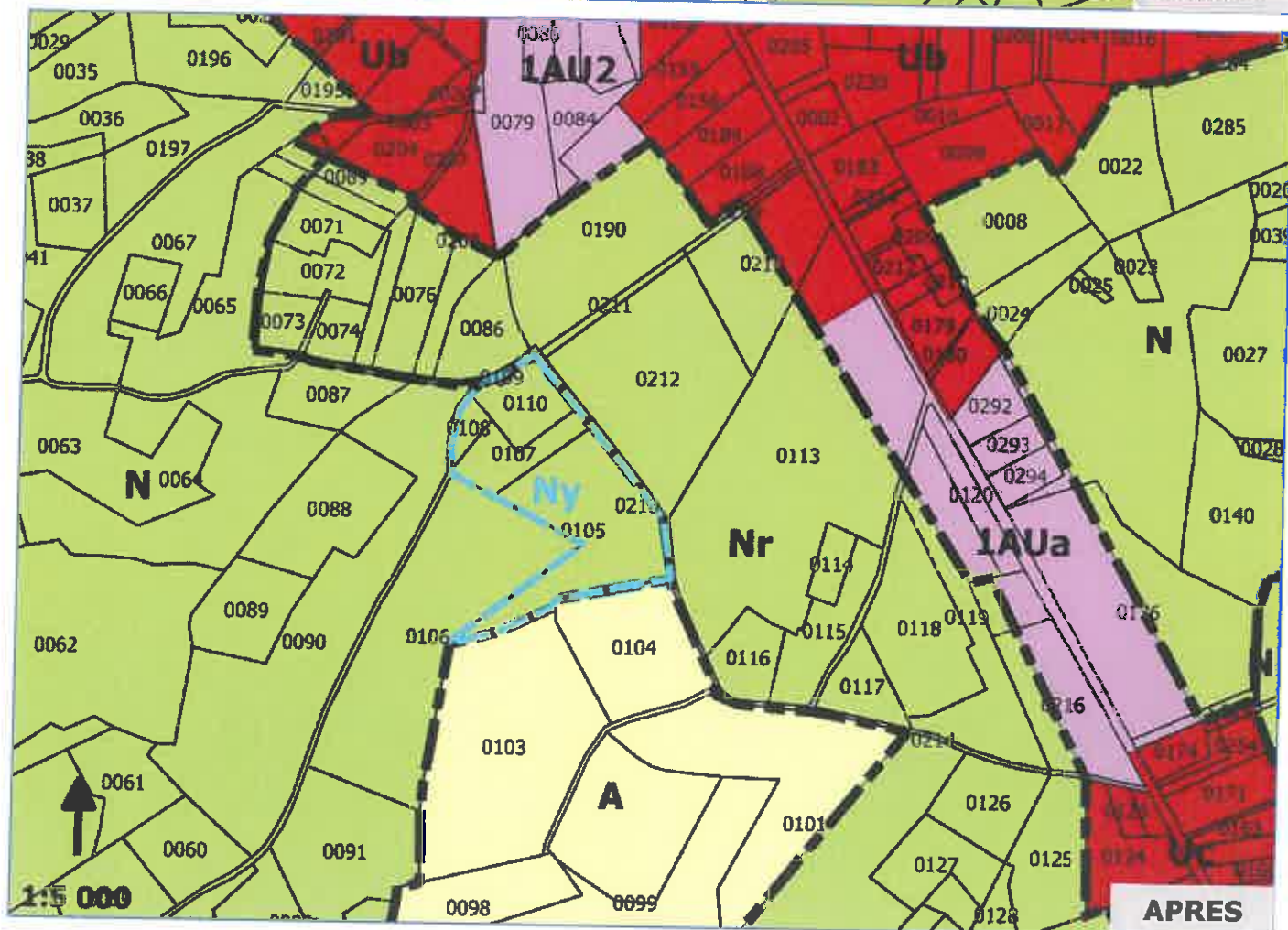
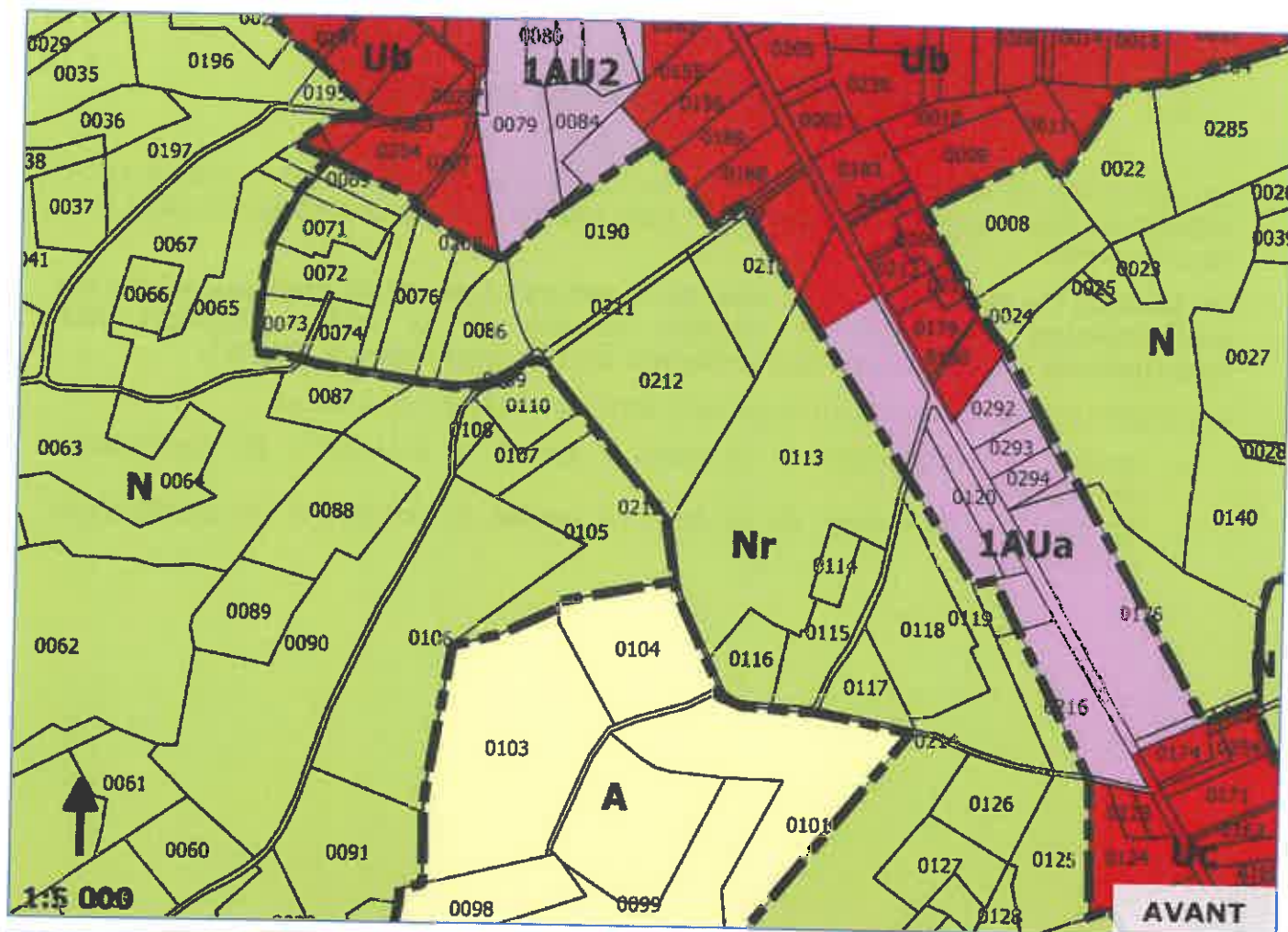
Elles le sont par contre dans le sous-secteur Nr (zone naturelle qui présente des secteurs agricoles et des constructions existantes), mais sous conditions. Le futur méthaniseur sera une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, non autorisée en secteur Nr.

Il est donc envisagé de créer un sous-secteur spécifique à la zone d'implantation du futur méthaniseur (**Ny**), afin de prévoir un règlement d'urbanisme bien spécifique, plutôt que d'autoriser les ICPE dans toutes les zones indicées Nr.

	Superficie AVANT	Superficie APRES
<b>Zones et secteurs concernés</b>	_zone N = 160,1 ha	_zone N = 158,52 ha <b>_zone Ny = 1,58 ha</b>

La réduction de surface de la zone naturelle N se fait au profit d'une zone naturelle indicée Ny.





## 2.4. JUSTIFICATION DES MODIFICATIONS DE REGLEMENT

Le règlement de la zone naturelle du PLU est à modifier pour tenir compte de la création du nouveau sous-secteur Ny, et pour prévoir des règles strictement liées à ce type de projet.

**Le secteur Ny correspondra à une zone naturelle où seuls sont autorisés les méthaniseurs agricoles et ruraux soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).**

Les modifications apportées au règlement sont consultables en annexe :

- Annexe 1 : règlement de la zone N **avant** la procédure de modification simplifiée n°4,
- Annexe 2 : règlement de la zone N **après** la procédure de modification simplifiée n°4.

### 3. Analyse des incidences sur l'environnement

#### 3.1. DESCRIPTION DES COMPOSANTES ENVIRONNEMENTALES SUSCEPTIBLES D'ÊTRE IMPACTÉES

##### 3.1.1. Composantes physiques et risques afférents

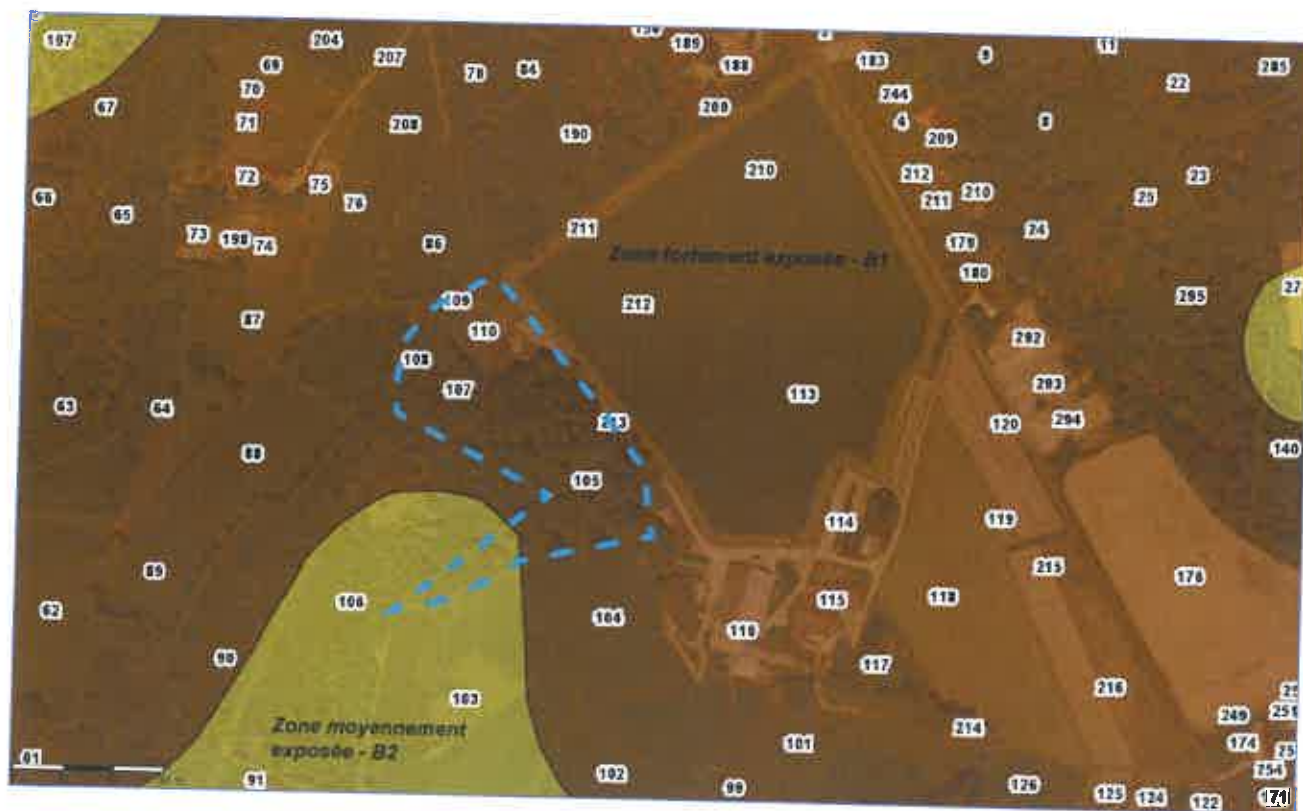
###### A/ Sol et sous-sol

Le sous-sol communal est constitué de formations calcaires du Crétacé.

Le sol des parcelles étudiées est caractérisé par des sables argileux brun-rouge à silex noirs (issus de l'altération des formations calcaires).

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 fort**. Ce risque peut causer des fissures dans les constructions et une instabilité des fondations.

Un **Plan de Prévention du Risque (PPR) Mouvements de terrain – Tassements différentiels** a été approuvé le 23 mai 2005. Des prescriptions pour les constructions existantes et futures sont à respecter (*cf. règlement du PPR en annexe du dossier de PLU*). Le secteur étudié est situé très majoritairement en « zone fortement exposée – B1 » du PPR.



Zonage du risque Mouvements de terrain – Tassements différentiels



## B/ Relief

La carte ci-dessous permet de se rendre compte de la déclivité des terrains considérés, en direction du sud-ouest.



Carte topographique

## C/ Cours d'eau

Le secteur étudié se situe dans le bassin versant du Vern, affluent rive gauche de la rivière Isle. Le cours d'eau le plus proche s'écoule environ à 500 mètres au sud-ouest des parcelles considérées.

La commune de Coursac n'est pas affectée par un risque d'inondation.

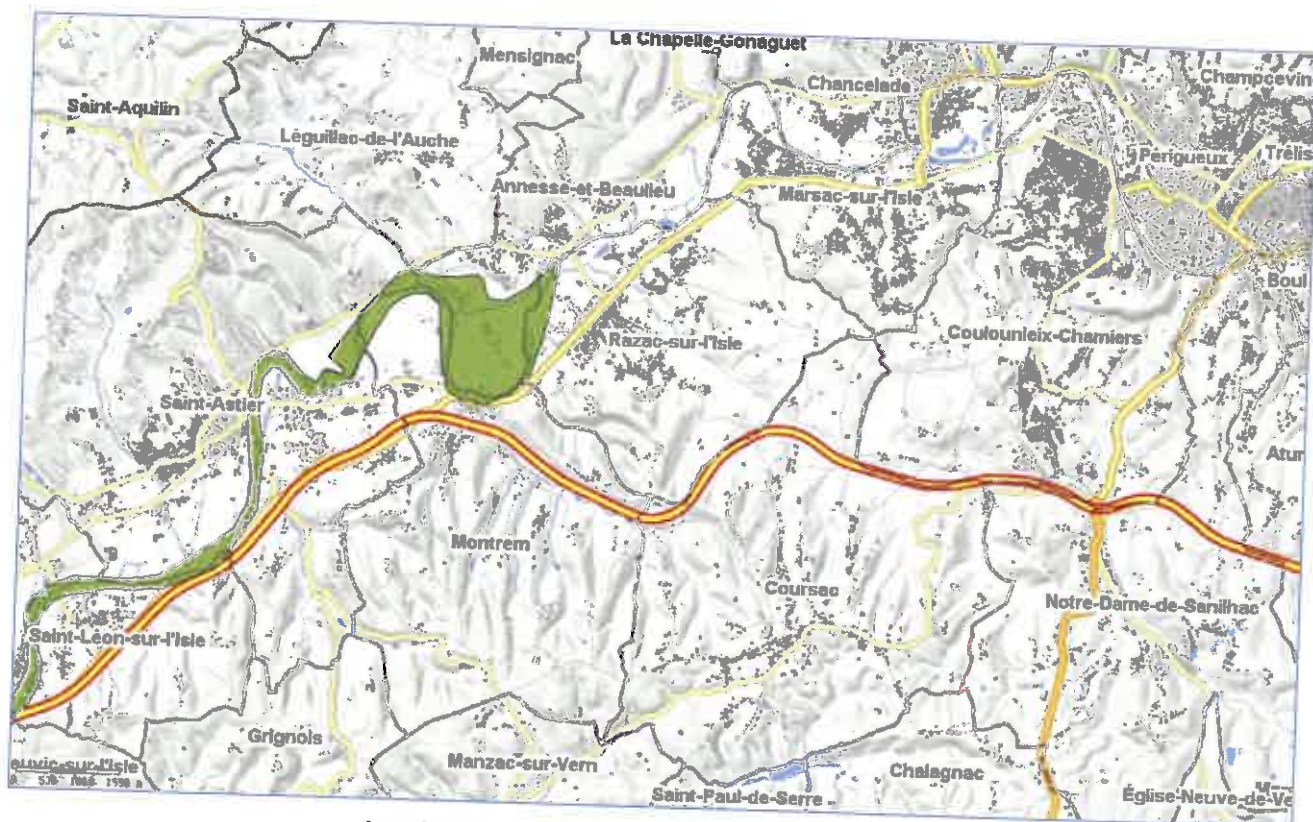
### 3.1.2. Composantes naturelles et risques afférents

Le territoire communal n'est concerné par aucune zone naturelle d'intérêt patrimonial (ZNIEFF\*) ou d'intérêt communautaire (site Natura 2000).

La vallée de l'Isle de Périgueux à la confluence avec la Dordogne est un site Natura 2000 (en vert sur la carte ci-dessous). Il concerne notamment les communes de Razac-sur-l'Isle et de Montrem, toutes deux limitrophes avec Coursac. Ce site Natura 2000 est situé à environ 7 km du secteur considéré.

---

\* Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique



Localisation du site Natura 2000 le plus proche

Le secteur étudié est en grande partie occupé par un boisement mixte de feuillus et de résineux : 30 % de chênes, 30 % de châtaigniers, 30 % de pins, quelques charme, et en sous-bois des graminées, ronces et fougères. Aucune espèce protégée n'a été observée.

Un **atlas départemental du risque d'incendie de forêt** a été réalisé en 2011. Il rappelle notamment **l'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).

La défense incendie dans ce secteur est assurée par un puisard incendie au lieu-dit Les Privats, au croisement de la route qui part vers Laudonie (débit < 40 m<sup>3</sup>/h). La conduite d'adduction d'eau longeant la route des Brujoux ne pourrait pas assurer le débit réglementaire de 60 m<sup>3</sup>/h.

### 3.1.3. Composantes socio-économiques

#### A/ Riverains

La carte ci-après permet de visualiser les implantations bâties situées dans l'environnement immédiat du secteur étudié. A moins de 100 mètres, seul le siège d'une exploitation agricole est concerné, dont l'exploitant est partie prenante dans le projet. Les bâtiments d'habitation de l'exploitant se situent à plus de 100 m.

Dans les 500 mètres entourant le futur projet, plusieurs habitations sont présentes. Il s'agit essentiellement de pavillons individuels alignés de part et d'autre des axes routiers.





Environnement bâti du secteur étudié

## B/ Activités agricoles

Seule la parcelle n°AX110 est non boisée. Elle est déclarée à la PAC (type de cultures divers). En réalité, il s'agit d'une petite clairière agricole en prairie de fauche.

Le siège d'exploitation situé à proximité accueille des bâtiments d'élevage et de stockage agricole.

### **C/ Infrastructures et réseaux**

Actuellement, les parcelles étudiées sont desservies par un chemin rural. Il sera à recalibrer dans le cadre du projet.

Les réseaux de desserte : électricité, télécom, eau potable, longent la route des Brujoux.

Le réseau d'assainissement collectif ne dessert que la partie nord de cette route. Le dernier regard est localisé à hauteur de la parcelle n°AX210.

La commune n'est pas desservie en gaz naturel.



**Chemin d'accès actuel**

#### **3.1.4. Composantes paysagères et patrimoniales**

Ce secteur est relativement éloigné de la route des Brujoux et légèrement en contrebas. Et lorsque le champ situé entre le secteur et la route est en culture (maïs le plus souvent, comme sur la prise de vue ci-dessous), les vues depuis la route sont complètement bloquées.



**Vue en direction du secteur étudié depuis la route des Brujoux**

Le secteur étudié se situe en dehors du périmètre de protection des abords du château de la Jarthe inscrit à l'Inventaire Supplémentaire des Monuments Historiques (ISMH) par arrêté du 12 octobre 1948.

Un secteur de protection archéologique est répertorié à proximité (selon arrêté préfectoral de région du 19 octobre 2004). Il correspond à des ateliers de tuilier médiévaux et tumulus de l'Âge du Fer (lieux-dits Meynichoux, la Juterie).





**Zone de protection archéologique (en marron)**

## **3.2. DESCRIPTION DES INCIDENCES DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4**

### **3.2.1. Composantes physiques et risques afférents**

#### **A/ Sol et sous-sol**

Les futures constructions et aménagements (y compris les éventuelles nouvelles plantations) devront respecter les prescriptions édictées par le règlement du PPR Mouvement de terrain - Tassements différentiels, car ce secteur est soumis à un risque important.

#### **B/ Relief**

Le projet d'aménagement devra respecter la topographie du terrain en minimisant le plus possible les déblais-remblais.

#### **C/ Cours d'eau**

Tout rejet dans le cadre du projet de méthaniseur devra être conforme à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

Aucun rejet non traité ne sera admis dans le milieu récepteur.



### 3.2.2. Composantes naturelles

Les parties boisées présentes en bordure de parcelles et compatibles avec la nature des constructions et aménagements seront à préserver. La surface à défricher dans le cadre du futur projet représente environ 4 800 m<sup>2</sup> et a d'ores-et-déjà été autorisée par les services compétents.

Le défrichement devra se faire en dehors des périodes de nidification et de reproduction des animaux susceptibles d'être présents dans ces boisements (habitat pouvant servir de refuge, de passage, de lieu de reproduction et de lieu de nourrissage).

### 3.2.3. Composantes socio-économiques

#### A/ Riverains

##### > Trafic induit :

Le trafic routier généré par le site de méthanisation à ses abords immédiats serait inférieur à 3 passages de poids lourd par jour. De plus, les futures installations s'implanteraient dans la continuité d'une exploitation agricole existante où vont et viennent des tracteurs et engins agricoles.

##### > Nuisances sonores :

Le secteur concerné par la présente modification simplifiée du PLU est relativement éloigné des zones d'habitations. Les plus proches sont situées à plus de 100m. Les futures installations ainsi que le trafic induit pourront générer des nuisances sonores.

Afin de réduire les émissions sonores pouvant occasionner une gêne pour le voisinage, les mesures suivantes seront mises en œuvre dans le cadre du futur projet de méthaniseur :

- le moteur de cogénération sera placé dans un local technique fermé, muni d'une isolation acoustique,
- les véhicules de transport et les installations seront conformes à la réglementation en vigueur,
- l'usage de tout appareil de communication par voie acoustique gênant pour le voisinage sera interdit, sauf si son emploi est exceptionnel et réservé à la prévention ou au signalement d'incidents graves ou d'accidents,
- un rideau forestier sera conservé entre l'unité de méthanisation et l'habitation occupée la plus proche afin de réduire la propagation des sons.

##### > Nuisances olfactives :

Des mesures seront à mettre en œuvre pour réduire de façon significative les odeurs des effluents liés au processus de méthanisation :

- le digesteur sera fermé et étanche, pour que la dégradation des matières organiques n'émette pas d'odeur,
- les digestats issus du procédé de méthanisation et leurs dérivés sont inodores, donc moins odorants que les fumiers et lisiers en amont du process, actuellement stockés sur les exploitations agricoles,
- les lisiers stockés sur site en amont du méthaniseur seront en fosses couvertes et fermées pour limiter les émissions d'ammoniac.

### > Risque d'incendie et d'explosion :

Afin de sécuriser le site en matière de risque d'incendie et d'explosion, les mesures suivantes seront à mettre en œuvre :

- contrôle annuel des installations électriques,
- ventilation dynamique des zones à risques afin d'éviter la création d'atmosphères explosives.

Le service départemental d'incendie et de secours (SDIS) devra être consulté en amont du projet. Le pétitionnaire devra se conformer aux prescriptions et aux préconisations liées à ce type de projet et en matière de prévention du risque incendie.

Le site de méthanisation devra être clôturé.

## **B/ Activités agricoles**

L'implantation du projet de méthaniseur, porté directement par un collectif d'exploitants agricoles locaux, permettra à ces derniers de valoriser les effluents d'élevage et/ou la biomasse végétale, en énergie électrique injectée dans le réseau local et en compost pouvant être épandu sur leurs terres.

## **C/ Infrastructures et réseaux**

Le chemin d'accès actuel sera à recalibrer. L'accès actuel depuis la route des Brujoux sera conservé et utilisé pour desservir la nouvelle zone.

Le raccordement aux réseaux publics (électricité, eau potable) devra être assuré. Au-delà de 100 mètres, le raccordement sera à la charge du pétitionnaire (conformément au règlement du PLU).

Les installations soumises à la réglementation des ICPE (Installations Classées pour la Protection de l'Environnement) doivent respecter les normes d'accès et de défense incendie. Le réseau public existant étant quoiqu'il en soit insuffisant, le projet devra prévoir sa propre défense (par le biais d'une poche incendie par exemple).

### **3.2.4. Composantes paysagères et patrimoniales**

Le maintien des parties boisées en périphérie des futures installations (sur ses trois côtés) permettra d'assurer une bonne intégration paysagère, et d'éviter (ou à minima de réduire) les éventuelles nuisances visuelles.

Le maintien d'un rideau d'arbres à l'ouest du projet est d'autant plus motivé par la présence d'une habitation à environ 130 m du secteur considéré.

### **3.3. CONCLUSION SUR L'EXISTENCE OU NON D'INCIDENCES NOTABLES SUR L'ENVIRONNEMENT**

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

Cette conclusion a conduit la collectivité à ne pas réaliser d'Evaluation Environnementale et à ne pas saisir l'Autorité Environnementale en amont de la mise à disposition du public.

## 4. ANNEXES : Modifications du règlement de la zone N

---

### 4.1. ANNEXE 1 : REGLEMENT AVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

#### ZONE NATURELLE A PROTEGER

-----

#### zone N

##### Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages.

Elle englobe trois unités à vocation spécifique au regard des potentialités existantes ou pouvant être créées :

- un secteur Nr, zone naturelle qui présente des secteurs agricoles et des constructions existantes,
- un secteur Nh, zone naturelle déjà urbanisée où subsiste une capacité résiduelle limitée d'extension de l'urbanisation,
- un secteur NL, zone naturelle destinée à l'aménagement d'espaces de loisirs à proximité de l'espace touristique de la vallée du Rozier,
- un secteur Naut, correspondant au domaine public autoroutier.

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

##### ARTICLE N.0 – RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES

**I - Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration, en raison de la mise en application du P.L.U.**

- 1) L'édification des clôtures est soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles L 441-1 à L 441-3 du code de l'urbanisme.
- 2) Les installations et travaux divers désignés à l'article R 442 -2 du code l'urbanisme sont soumis à autorisation, conformément aux dispositions des articles R 442 -1 et 442 - 3 du même code.

- 3) Les défrichements sont soumis à autorisation préalable en application du code forestier Articles L 311-1 à L 311-5.

**II - L'avis du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement sera requis pour tout permis de construire dans les secteurs NI.**

#### ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2 sont interdites.

Toute construction nécessitant une autorisation d'occupation du sol (déclaration préalable,...) est interdite dans le secteur NL sauf local technique et de stockage du matériel dont les conditions sont fixées à l'article 2.

#### ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Les travaux et constructions ci-après à **condition que cela** ne nécessite de renforcement des voies et réseaux publics les desservant :

- la restauration, l'**extension** et l'aménagement des constructions existantes et création d'annexes,
- les constructions et installations d'être 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 de sols, désignés à l'article 444-2 du code de l'urbanisme **lorsqu'ils sont destinés** aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

3. Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées dans la zone et ses secteurs.

**En secteur Naut :** sont admis les constructions, les installations, les aménagements ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement du domaine public autoroutier ou à l'exploitation de l'autoroute.

#### **En zone Nr :**

- 1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, sauf lorsqu'il s'agit d'installations classées, **sous réserve** que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural,

- 2) 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 la surface de plancher hors œuvre nette réalisée en extension n'excède pas celle du bâtiment existant.

c) Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris.

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

- les campings dits « à la ferme », soumis à simple déclaration,
- les gîtes ruraux.

Sont en outre admis :

En outre , dans le secteur Nh, les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les piscines sont admises conformément à l'article R 123-8 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, des milieux naturels et paysages,
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage naturel et l'environnement.

#### **En zone NL :**

Toute construction nécessitant une autorisation d'occupation du sol est interdite sauf local technique.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### **ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE**

#### **-1- Accès**

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

Les accès 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.

L'accès à la zone NL se fera exclusivement par les zones 1AUL périphériques tel qu'elle figure aux orientations d'aménagement (pièce n°4).

#### **-2- Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptés aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. En particulier, la chaussée devra être empierrée et revêtue sur une largeur au moins égale à trois mètres.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, et travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

#### ARTICLE N.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. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° 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 eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

Les eaux pluviales doivent pouvoir être absorbées sur le terrain des constructions ou installations autorisées, à défaut, il ne doit pas être fait obstacle à leur libre écoulement.

##### 3- Autres réseaux :

Toute construction 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 d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 3° 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

Les caractéristiques de l'unité foncière (surface, nature du sol, pente...) doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante.

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

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques existantes, à créer ou à modifier et aux emprises publiques.

### - a - Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à DIX mètres au moins de l'axe des voies publiques.

### - b- Dispositions particulières

Des implantations ne respectant pas les retraits minima prévus au § ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver.
- pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

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

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 TROIS mètres.

## ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

Zone Nh et Nr : Cette distance peut être réduite de moitié lorsqu'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture de 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 dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.



## ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder trois pour mille de la superficie du terrain.

Non réglementée dans le reste de la zone.

## ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM

### 1- Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

### 2- Règle

Dans le cas d'extension de constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions à l'égout du toit de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de 1 mètre

Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un niveau.

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder SIX mètres CINQUANTE.

Elle n'est pas réglementée dans les autres cas.

La hauteur de la dalle de construction sera de 20 cm au moins du niveau du sol naturel.

## ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1) Disposition générale :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R111.21 du dit Code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, 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.

## 2) Prescriptions particulières :

- Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
- Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :
  - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire liés à la nature de la construction
  - tôle galvanisée employée à nu
  - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit

## ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

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

a) Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations.

b) Pour les terrains de camping et de stationnement de caravanes, il doit être prévu une place de stationnement par emplacement de tente ou de caravane.

## ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSÉS

### 1 et 2- Espaces libres et plantations **non réglementés**

### 3- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

### 2- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L.123.1.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme

Pour les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs liés à la santé et à la vie de l'arbre, pour une exploitation économique ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S. sur le reste de la zone N.

## 4.2. ANNEXE 2 : REGLEMENT APRES LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4

### ZONE NATURELLE A PROTEGER

#### ----- zone N

#### Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, milieux naturels et des paysages.

Elle englobe quatre unités à vocation spécifique au regard des potentialités existantes ou pouvant être créées :

- un secteur Nr, zone naturelle qui présente des secteurs agricoles et des constructions existantes,
- un secteur Ny, zone naturelle où seuls sont autorisés les méthaniseurs agricoles et ruraux soumis à la réglementation des ICPE,
- un secteur Nh, zone naturelle déjà urbanisée où subsiste une capacité résiduelle limitée d'extension de l'urbanisation,
- un secteur NL, zone naturelle destinée à l'aménagement d'espaces de loisirs à proximité de l'espace touristique de la vallée du Rozier,
- un secteur Naut, correspondant au domaine public autoroutier.

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

#### ARTICLE N.0 – RAPPEL DES DISPOSITIONS GENERALES

**I - Occupations ou utilisations du sol soumises à autorisation ou à déclaration, en raison de la mise en application du P.L.U.**

- 4) L'édification des clôtures est soumise à autorisation, conformément aux dispositions de l'article L.421-4 du code de l'urbanisme.
- 5) Les constructions, travaux, installations ou aménagements désignés aux articles L.421-1 et suivants du code l'urbanisme sont soumis à autorisation.
- 6) Les défrichements sont soumis à autorisation préalable en application du code forestier (article L.341-7), conformément à l'article L.425-6 du code de l'urbanisme.

**II - L'avis du conseil d'architecture, d'urbanisme et d'environnement sera requis pour tout permis de construire dans les secteurs NL.**

## ARTICLE N.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2 sont interdites.

**Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont interdites, sauf dans le secteur Ny.**

Toute construction nécessitant une autorisation d'occupation du sol (déclaration préalable,...) est interdite dans le secteur NL sauf local technique et de stockage du matériel dont les conditions sont fixées à l'article 2.

## ARTICLE N.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

4. Les travaux et constructions ci-après **à condition que cela** ne nécessite de renforcement des voies et réseaux publics les desservant :

- la restauration, l'**extension** et l'aménagement des constructions existantes et création d'annexes,
- les constructions et installations d'être nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

5. Les affouillements et exhaussements de sols, désignés **aux articles R.421-19, 421-20 et 421-23** du code de l'urbanisme **lorsqu'ils sont destinés** aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

6. Les clôtures nécessitées par les constructions et installations autorisées dans la zone et ses secteurs.

**En secteur Naut :** sont admis les constructions, les installations, les aménagements ainsi que les affouillements et exhaussements du sol liés à l'aménagement du domaine public autoroutier ou à l'exploitation de l'autoroute.

### **En zone Nr :**

1) Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole, **sous réserve** que leur implantation soit conforme aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural.

2) 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 la surface de plancher réalisée en extension n'excède pas celle du bâtiment existant.
- c) Les bâtiments annexes des constructions existantes, tels que garages, remises, abris.
- d) Sous réserve de constituer un complément à l'activité agricole et d'être étroitement liés aux bâtiments de l'exploitation:
  - les campings dits « à la ferme », soumis à simple déclaration,
  - les gîtes ruraux.

Sont en outre admis :

#### En zone Ny :

Seuls sont autorisés les méthaniseurs agricoles et ruraux soumis à la réglementation des Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.

#### En zone Nh :

Les constructions nouvelles à usage d'habitation et leurs annexes, ainsi que les piscines sont admises, 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, des milieux naturels et paysages,
- que l'aspect extérieur des constructions s'intègre dans le paysage naturel et l'environnement.

#### En zone NL :

Toute construction nécessitant une autorisation d'occupation du sol est interdite sauf local technique.

## **SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL**

### ARTICLE N.3 - ACCES ET VOIRIE

#### **-1- Accès**

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

Les accès 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.

L'accès à la zone NL se fera exclusivement par les zones 1AUL périphériques tel qu'elle figure aux orientations d'aménagement (pièce n°4).

#### **-2- Voirie**

Les voies publiques ou privées doivent avoir des caractéristiques adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie. En outre, leurs dimensions, formes et caractéristiques techniques doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles

doivent desservir. En particulier, la chaussée devra être **carrossable** sur une largeur au moins égale à trois mètres.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, et travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

## ARTICLE N.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. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 2° alinéa du code de l'urbanisme. **Au-delà de 100 mètres, le raccordement est à la charge du pétitionnaire.**

### 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 eaux usées autres que celles à usage domestique devront être traitées et évacuées conformément aux prescriptions relatives à l'hygiène en milieu rural **ou relatives aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.**

Les eaux pluviales doivent pouvoir être absorbées sur le terrain des constructions ou installations autorisées, à défaut, il ne doit pas être fait obstacle à leur libre écoulement.

### 3- Autres réseaux :

Toute construction 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 d'assiette. Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres établies par l'article L.332-15, 2° alinéa du code de l'urbanisme. **Au-delà de 100 mètres, le raccordement est à la charge du pétitionnaire.**

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

Les caractéristiques de l'unité foncière (surface, nature du sol, pente...) doivent permettre l'installation d'un dispositif d'assainissement conforme à la réglementation en vigueur.

Toutefois, cette disposition ne s'applique pas lorsqu'il s'agit de l'aménagement, de la restauration et de l'extension d'une construction existante.

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

Ces dispositions s'appliquent aux voies publiques existantes, à créer ou à modifier et aux emprises publiques.

### - a - Dispositions générales

Les constructions doivent être implantées à DIX mètres au moins de l'axe des voies publiques.

### - b- Dispositions particulières

Des implantations ne respectant pas les retraits minima prévus au § ci-dessus peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver.
- pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

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

A moins que le bâtiment à construire ne joute la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 TROIS mètres.

En zone Ny : Cette disposition n'est pas réglementée.

## ARTICLE N.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

En zones Nh et Nr : Cette distance peut être réduite de moitié lorsqu'une au moins des constructions en vis-à-vis ne comporte pas d'ouverture de 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 dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages d'équipement collectif d'infrastructure, aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

En zone Ny : Cette disposition n'est pas réglementée.



## ARTICLE N.9 - EMPRISE AU SOL

Dans le secteur Nh, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20 % de la superficie du terrain.

Dans le secteur NL, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder trois pour mille de la superficie du terrain.

Non réglementée dans le reste de la zone.

## ARTICLE N.10 - HAUTEUR MAXIMUM

### 1- Définition

La hauteur d'une construction est la différence de niveau entre le sol naturel avant terrassement et l'égout du toit

Sur terrain plat, elle est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

### 2- Règle

Dans le cas d'extension de constructions à usage d'habitation, la hauteur des constructions à l'égout du toit de la construction nouvelle ne doit pas excéder celle du bâtiment initial de plus de 1 mètre

Les bâtiments annexes doivent être édifiés sur un niveau.

La hauteur des nouvelles constructions à usage d'habitation ne doit pas excéder SIX mètres CINQUANTE.

Elle n'est pas réglementée dans les autres cas.

## ARTICLE N.11 - ASPECT EXTERIEUR

### 1) Disposition générale :

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R111.21 du dit Code rappelées ci-après restent applicables : le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont 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.

## 2) Prescriptions particulières :

- Les surfaces extérieures pleines ne pourront être brillantes.
- Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :
  - peinture ou revêtement de couleur vive, sauf dans le cas d'impératif technique ou réglementaire liés à la nature de la construction
  - tôle galvanisée employée à nu
  - parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit

En zone Ny : Les teintes sombres seront privilégiées afin de garantir une meilleure intégration paysagère des installations et aménagements.

## ARTICLE N.12 - STATIONNEMENT

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

a) Pour les équipements accueillant du public, il doit être créé des aires de stationnement dont le nombre de places est à déterminer en fonction de la capacité d'accueil des installations.

b) Pour les terrains de camping et de stationnement de caravanes, il doit être prévu une place de stationnement par emplacement de tente ou de caravane.

## ARTICLE N.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS - ESPACES BOISÉS CLASSES

### 1 et 2- Espaces libres et plantations

En zone Ny : Des haies champêtres libres, avec des essences variées et locales, seront plantées afin de garantir une meilleure intégration paysagère des installations et aménagements. Les arbres existants seront dans la mesure du possible conservés, si leur maintien est compatible avec les installations et aménagements.

Non réglementés pour les autres secteurs.

### 3- Espaces boisés classés

Les espaces boisés classés à conserver portés au plan doivent être protégés. Ils sont soumis, pour leur entretien et leur aménagement, aux dispositions introduites par l'article L 130.1 du code de l'urbanisme.

### 3- Dispositions particulières applicables aux éléments remarquables du paysage identifiés conformément à l'article L.123.1.7<sup>ème</sup> du code de l'urbanisme

Pour les boisements, les parcs et alignements d'arbres repérés au plan comme éléments remarquables du paysage, les coupes et abattages d'arbres ne sont admis que pour des motifs

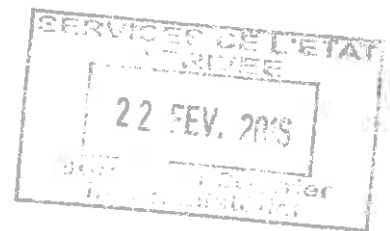
liés à la santé et à la vie de l'arbre, pour une exploitation économique ou pour des aménagements et équipements nécessaires à la circulation publique.

Les sujets détruits à l'occasion de travaux doivent être remplacés. Les nouveaux sujets devront être conformes aux essences naturellement présentes sur le site.

### **SECTION 3 - POSSIBILITES MAXIMALES D'OCCUPATION DU SOL**

#### **ARTICLE N.14 - COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (C.O.S.)**

Il n'est pas fixé de C.O.S. sur le reste de la zone N.



[illegible]

Département de la Dordogne  
Arrondissement de PERIGUEUX

**Commune de COURSAC**

---

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme

Modifié par la loi du 17 février 2009

# **DOSSIER MIS A LA** **DISPOSITION DU PUBLIC**

**APPROBATION MODIFICATION par délibération du 07.09.2005**

**REVISION PRESCRITE par délibération du conseil municipal du 20.11.2006**

**ARRETE par délibération du conseil municipal le 20.09.2007**

**APPROUVE par délibération du conseil municipal le 11.09.2008**

BORDERAU

---

- 1 – Dossier technique soumis au public
- 2 – délibération du Conseil Municipal
- 3 – Registre mis à la disposition du public pour observations
- 4 – certificat du Maire constatant l'affichage de cette décision

Département de la Dordogne  
Arrondissement de PERIGUEUX

Commune de COURSAC

---

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE COURSAC**

Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 17  
février 2009

APPROBATION MODIFICATION par délibération du 07.09.2005

REVISION PRESCRITE par délibération du conseil municipal du 20.11.2006

ARRETE par délibération du conseil municipal le 20.09.2007

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 11.09.2008

**-1-**

**DOSSIER TECHNIQUE**  
**SOU MIS AU PUBLIC**

A. NOTICE EXPLICATIVE

## **ARTICLE 1 AU.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Les constructions doivent être implantées à CINQ mètres au moins de l'axe des voies communales existantes, à modifier ou à créer.

Les dispositions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées le long des voies internes aux opérations visées à l'article 1 AU , § 2 (schéma de voiries et autres), lorsque cela contribue à l'amélioration du plan de masse, ainsi que pour les constructions à usage d'équipement collectif d'infrastructure, lorsque cela est justifié par les impératifs techniques liés à la nature de la construction.

## **ARTICLE 1AU.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

### **1 -Disposition applicable dans le secteur 1AU.Y**

#### **a)Construction à usage d'activité :**

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à CINQ mètres.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque les conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas CINQ mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

#### **b) Constructions à usage d'habitation et bâtiments annexes :**

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égales à QUATRE mètres.

#### **a) disposition applicable sur le reste de la zone :**

- a) soit les constructions sont implantées en limite séparative,
- b) soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à trois mètres ( 3,00 m).
- c) lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe ci dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

## **ARTICLE 1AU.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

### **a)disposition applicable dans le secteur 1AU.Y**

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à DIX mètres.

- Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être strictement respectées.

- Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

Après modification simplifiée

**ARTICLE 1 AU.6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

Les constructions doivent être implantées à DIX mètres au moins de l'axe de la chaussée pour la route départementale 4, la voie communale n° 203, dite route de Maraval, la voie communale n° 202, dite route des Brandeaux et à NEUF mètres pour toutes les autres voies communales.

**ARTICLE 1 AU.7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

a) Construction à usage d'activité :

La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point de la limite parcellaire qui en est le plus rapproché doit être au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à CINQ mètres.

Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque les conditions particulières de sécurité ou de défense civile doivent être strictement respectées.

Toutefois, les constructions dont la hauteur à l'égout du toit n'excède pas CINQ mètres peuvent être implantées sur une limite séparative à condition que toutes les mesures nécessaires soient prises pour éviter la propagation des incendies.

b) Construction à usage d'habitation et bâtiments annexes :

Les constructions peuvent être implantées sur une limite séparative. Dans le cas contraire, les constructions doivent être implantées à une distance des limites séparatives au moins égales à QUATRE mètres.

c) Disposition applicable sur le reste de la zone :

1° soit les constructions sont implantées en limite séparative,

2° soit la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche de la limite séparative, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à TROIS mètres (3.00 mètres.)

3° Lorsque par son gabarit ou son implantation, un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux prescriptions du paragraphe ci-dessus, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou qui sont sans effet à leur égard. Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

**ARTICLE 1 AU.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

a) Disposition applicable dans le secteur 1 AUY

- La distance comptée horizontalement de tout point d'une construction au point le plus bas et le plus proche d'une autre construction édifiée sur le même terrain doit être au moins égale à DIX mètres.

- Des marges plus importantes peuvent être imposées par l'autorité compétente lorsque des conditions particulières de sécurité doivent être strictement respectées.

- Une distance inférieure peut être admise pour des impératifs fonctionnels liés à la nature des activités.

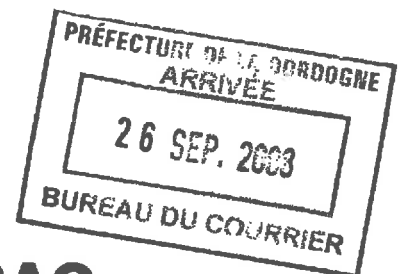




**Département de la Dordogne**

---

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**Commune de COURSAC**

**5- 2 REGLEMENT GRAPHIQUE - Planche Sud**

**Echelle: 1/5000**

---

**Mis en révision par délibération du Conseil Municipal le 11 Décembre 2007**

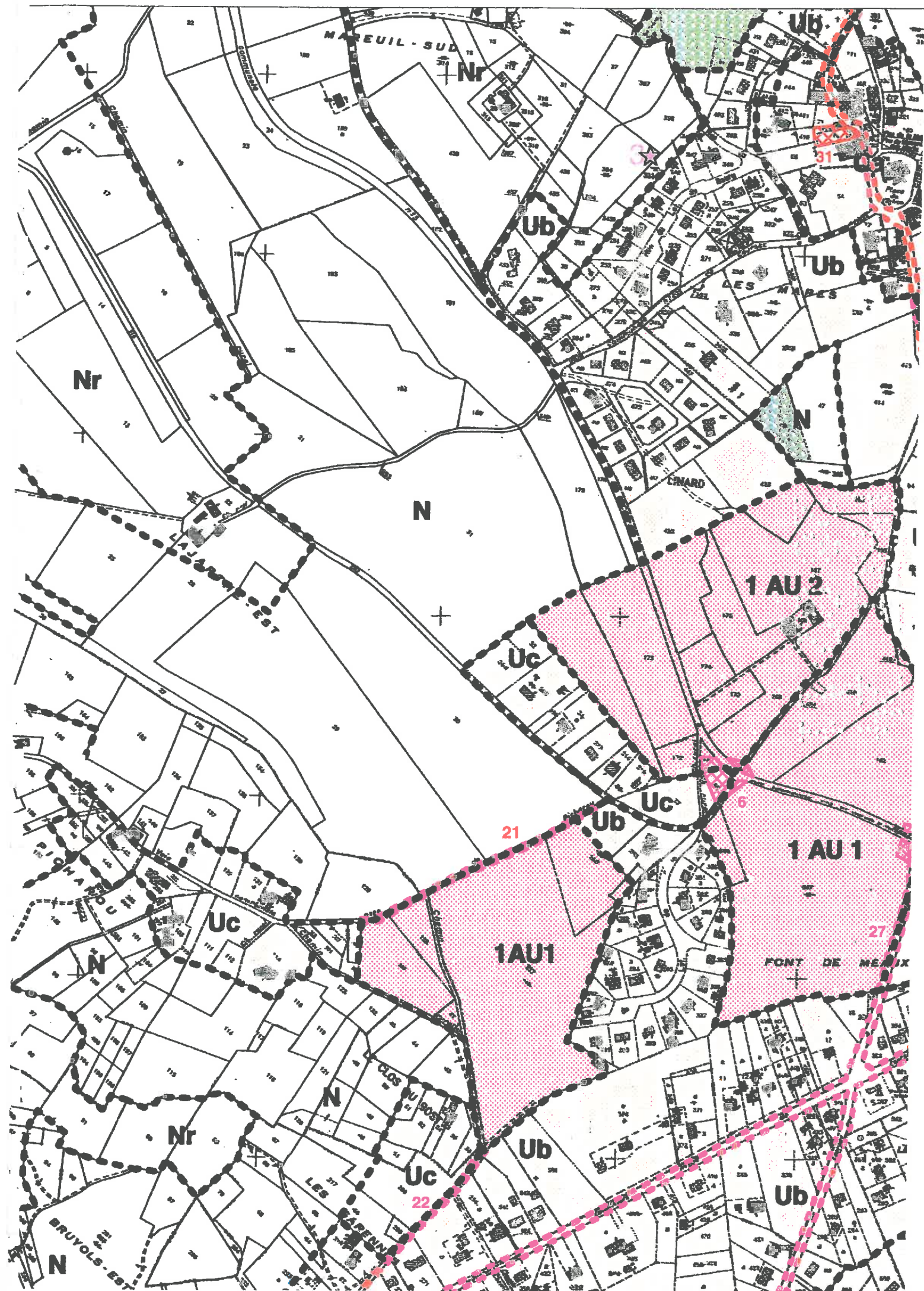
**Projet de PLU arrêté le 20 Septembre 2007**

**Approuvé par délibération du Conseil Municipal le**

---

**CABINET GUILBERT - 97, Bd des Rocs - 86000 POITIERS**

**Dessinateur: Benjamin Guilbert**





**Département de la Dordogne**

**REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



**Commune de COURSAC**

**5- 2 REGLEMENT GRAPHIQUE - Planche Sud**

**Echelle: 1/5000**

*Après modification simplifiée*

**Mis en révision par délibération du Conseil Municipal le 11 Décembre 2**

**Projet de PLU arrêté le 20 Septembre 2007**

**Approuvé par délibération du Conseil Municipal le**

**CABINET GUILBERT - 97, Bd des Rocs - 86000 POITIERS**

**Dessinateur: Benjamin Guilbert**

7

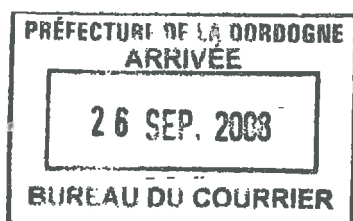




# PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE de COURSAC



**PIECE N° 5 - 3**  
**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**



---

### REVISION N°1

REVISION PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 20 Novembre 2006:

ARRETE par délibération du conseil municipal le 20 septembre 2007

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 11 SEP. 2008

---

Marie Claire GUILBERT - URBANISTE -  
97 BOULEVARD DES ROCS 86 000 POITIERS  
guilbertmc@aol.com

# **LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**

N°	Type	Bénéficiaire	Caractéristiques
<b>AMENAGEMENTS DE CARREFOURS</b>			
1	Carrefour et un espace de stationnement	Commune de Coursac	430 m <sup>2</sup>
2		Commune de Coursac	1 500 m <sup>2</sup>
3		Commune de Coursac	850 m <sup>2</sup>
4		Commune de Coursac	2300 m <sup>2</sup>
5		Commune de Coursac	400 m <sup>2</sup>
6		Commune de Coursac	820 m <sup>2</sup>
7		Commune de Coursac	1 140 m <sup>2</sup>
8		Commune de Coursac	1 390 m <sup>2</sup>
9		Commune de Coursac	1 380 m <sup>2</sup>
10		Commune de Coursac	265 m <sup>2</sup>
11	Carrefour et gestion des eaux pluviales	Commune de Coursac	2 400 m <sup>2</sup>
12		Commune de Coursac	510 m <sup>2</sup>
13	Carrefour	Commune de Coursac	225 m <sup>2</sup>
<b>VOIRIE</b>			
<b>AMENAGEMENTS DE VOIRIE</b>			
<i>Liaisons principales :</i>			
16	a - VC 8 et VC 202 du Cerf de Mémie au bourgat à la RD 4	Commune de Coursac	Plate-forme de 10,00 mètres
17	b - VC 203 de la RD 4 au Point Noir par Maraval	Commune de Coursac	Plate-forme de 10,00 mètres
<i>Voies de liaison et de structuration urbaine</i>			
14	Desserte de la zone d'activités et désenclavement du plateau de Vignaud	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres

18	VC 207 (Route de Valadet)	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
19	VC 204 de Coursac à Montrem	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
20	VC 7 (Route de Coupe Gorge)	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
21	Chemin de Picharou	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
22	Chemin des Garennes	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
23	Route de Maison Jeannette	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
24	Structuration de l'urbanisation future de la Morénie à Font de Meaux	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
25	VC 201 (Route de Chalagnac)	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
26	Chemin de la Petite Morénie	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
27	Chemin de Font de Meaux	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
28	La Morénie sud	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
29	chemin de la Jarthe	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
30	Chemin rural des Privats	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
31	Chemin rural Coupe Gorge	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
32	Voie communale n°18	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
33	Voie communale n° 10	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
34	Voie communale n°212	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres

35	Voie communale n° 7	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
36	Chemin des Brandissoux à la RD4	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
37	Route de la Beylie	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
38	Voie Communale n° 208	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres



# PLAN LOCAL D'URBANISME



## COMMUNE de COURSAC



**PIECE N° 5 - 3**

**LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES**



*Après modification simplifiée*

**REVISION N°1**

REVISION PRESCRITE par délibération du conseil municipal le 20 Novembre 2006:

ARRETE par délibération du conseil municipal le 20 septembre 2007

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 11 SEP. 2008

Marie Claire GUILBERT - URBANISTE -  
97 BOULEVARD DES ROCS 86 000 POITIERS  
guilbertmc@aol.com

# LISTE DES EMPLACEMENTS RESERVES

## « APRES MODIFICATION SIMPLIFIEE »

N°	Type	Bénéficiaire	Cractéristiques
	<b><u>AMENAGEMENTS DE CARREFOURS</u></b>		
1		Commune de Coursac	430 m <sup>2</sup>
2		Commune de Coursac	1500 m <sup>2</sup>
3		Commune de Coursac	850 m <sup>2</sup>
4	Carrefour et un espace de Stationnement	Commune de Coursac	2300 m <sup>2</sup>
5		Commune de Coursac	400 m <sup>2</sup>
6		Commune de Coursac	820 m <sup>2</sup>
7		Commune de Coursac	1140 m <sup>2</sup>
8		Commune de Coursac	1390 m <sup>2</sup>
9		Commune de Coursac	1380 m <sup>2</sup>
10		Commune de Coursac	265 m <sup>2</sup>
11	Carrefour et gestion des eaux pluviales	Commune de Coursac	2400 m <sup>2</sup>
12		Commune de Coursac	510 m <sup>2</sup>
13	Carrefour	Commune de Coursac	225 m <sup>2</sup>
	<b><u>Voies de liaison et de structuration urbaine</u></b>		
14	Desserte de la zone d'activités et désenclavement du plateau des Vignauds	Commune de Coursac	Plate-forme de 8 mètres
	<b><u>VOIRIE</u></b>		
	<b><u>AMENAGEMENT DE VOIRIE</u></b>		
	Liaisons principales		
16	<u>La VC 202, de la limite de Razac/l'Isle, jusqu'à la RD4</u>	Commune de Coursac	Plate-forme de 10 mètres
17	<u>VC 203 de la RD4 au Pont noir par Maraval</u>	Commune de Coursac	Plate-forme de 10 mètres

18	VC 207 (Route de Valadet)	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
19	VC 204 de Coursac à Montrem	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
20	VC 7 (Route de Coupe Gorge)	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
21	Chemin de Picharou	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
22	Chemin des Garennes	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
23	Route de Maison Jeannette	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
24	Structuration de l'urbanisation future de la Morénie à Font de Meaux	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
25	VC 201 (Route de Chalagnac)	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
26	Chemin de la Petite Morénie	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
27	Chemin de Font de Meaux	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
28	La Morénie sud	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
29	chemin de la Jarthe	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
30	Chemin rural des Privats	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
31	Chemin rural Coupe Gorge	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
32	Voie communale n°18	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
33	Voie communale n° 10	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
34	Voie communale n°212	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres

35	Voie communale n° 7	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
36	Chemin des Brandissoux à la RD4	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
37	Route de la Beylie	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres
38	Voie Communale n° 208	Commune de Coursac	Plate-forme de 8,00 mètres

#### **ARTICLE US.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

- Les constructions doivent être implantées à CINQ mètres au moins de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer.
- Non réglementée le long des voies à créer pour la desserte des installations sportives.

#### **ARTICLE US.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 TROIS mètres.

#### **ARTICLE US.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Sous réserve de ne pas entraver le passage de véhicules de lutte contre l'incendie, l'implantation des constructions est non réglementée.

#### **ARTICLE US.9 - EMPRISE AU SOL**

non réglementée

#### **ARTICLE US.10 - HAUTEUR MAXIMUM**

non réglementée

#### **ARTICLE US.11 - ASPECT EXTERIEUR**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R111.21 du dit Code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, 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.

Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

#### **MATERIAUX :**

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

tôle galvanisée employée à nu

parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit

**Les clôtures** et portails devront être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou d'ouvrages similaires existants dans le voisinage et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès.

Celles ci devront présenter un aspect fini qui exclut l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaing.... Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales. Voir cahier de recommandation en annexe du dossier.

Après modification simplifiée

**ARTICLE US.6 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES :**

- Les constructions doivent être implantées à CINQ mètres au moins de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer, sauf pour l'extension des bâtiments existants.

**ARTICLE US.7 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES :**

- A moins que le bâtiment à construire ne jouxte la limite parcellaire, la distance comptée horizontalement de tout point de ce bâtiment au point de la limite parcellaire 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 TROIS mètres.

**ARTICLE US.8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE :**

Sous réserve de ne pas entraver le passage de véhicules de lutte contre l'incendie, l'implantation des constructions est non réglementée.

**ARTICLE US.9 – EMPRISE AU SOL :**

Non réglementée.

**ARTICLE US.10 HAUTEUR MAXIMUM :**

Non réglementée.

**ARTICLE US.11 – ASPECT EXTERIEUR :**

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages.

Conformément à l'article R 111.1 du Code de l'Urbanisme, les dispositions de l'article R 111.21 du dit Code rappelées ci-après restent applicables : les constructions, par leur situation, leur architecture, leur dimension, 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.

Ces dispositions sont également applicables aux travaux soumis à déclaration.

**MATERIAUX :**

Les matériaux suivants sont interdits pour un usage extérieur :

Tôle galvanisée employée à nu,

Parpaings ou briques creuses non revêtus d'un enduit

Les clôtures et portails devront être conçus et traités avec simplicité en se rapprochant autant que possible du caractère traditionnel ou d'ouvrages similaires existants dans le voisinage et ne pas créer une gêne dans la visibilité des accès.

Celles-ci devront présenter un aspect fini qui exclu l'emploi à nu de tôle galvanisée ou des matériaux fabriqués en vue d'être recouverts d'un parement ou d'un enduit tels que briques creuses, parpaings... Les ouvrages grillagés devront être doublés d'une haie bocagère réalisée de préférence avec des essences locales. Voir cahier de recommandation en annexe du dossier.

Département de la Dordogne  
Arrondissement de PERIGUEUX

Commune de COURSAC

---

MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL  
D'URBANISME  
DE LA COMMUNE DE COURSAC

Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 17  
février 2009

APPROBATION MODIFICATION par délibération du 07.09.2005

REVISION PRESCRITE par délibération du conseil municipal du 20.11.2006

ARRETE par délibération du conseil municipal le 20.09.2007

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 11.09.2008

**-2-**

- DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :  
en exercice : 19  
Présents : 15  
Votants : 18

L'an deux mil dix,  
Le **02 septembre** à 19 heures,  
Le Conseil Municipal de la Commune de COURSAC dûment convoqué, s'est réuni  
en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de M. Bernard PEYROUNY,  
Maire.

n° 1009-01

Date de convocation du Conseil Municipal : 25.08.2010

Présents : Mmes et MM. Bernard PEYROUNY, Pascal PROTANO, Fabienne  
LEBLOND, Lionel ZILLHARDT, Gabriel REY, Marie-France BARRE, Vincent  
MOLINER, Philippe AUDY, Francis CHIRON, Magali BORDAS, Yan TIGNÉ,  
Axel MÉRAS, Jean ROCHE, Jean-François COTTET, Gwénaëlle LESUR.

Absents : MM. Jacques DESSALLES (excusé)  
Marie-José MARMET a donné pouvoir à P. PROTANO  
Véronique GORON " à B. PEYROUNY  
Stéphane HUCHET " à F. CHIRON

M. Yan TIGNÉ a été élu secrétaire de séance.

**01 – MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.**

M. le Maire donne la parole à M. ROCHE, rapporteur. Ce dernier informe le C.M. qu'une  
procédure de modification simplifiée du P.L.U. est nécessaire. Elle portera sur

**1 - Article AU 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Il est dit dans cet article que les constructions doivent être implantées à CINQ mètres au moins  
de l'axe des voies communales existantes, à modifier ou à créer. Après modification, la formulation serait  
comme suit « *Les constructions doivent être implantées au moins à DIX mètres de l'axe de la chaussée pour  
la route départementale 4, la voie communale n° 203, dite route de Maraval, la voie communale n° 202, dite  
route des Brandeaux et à NEUF mètres pour toutes les autres voies communales.* »

**2 - le document graphique Nord, pièce 5-2 :**

- la formulation de l'emplacement réservé n° 31 est erronée. Il s'agit d'une erreur d'impression,  
il faut lire n° 1
- sur la liste des emplacements réservés, pièce 5-3
  - . à l'emplacement réservé n° 16 : VC 8 et VC 202 du Cerf de Meymie au Bourgat à la RD4, il  
faut rectifier et lire : « *la VC 202, de la limite de Razac/l'Isle jusqu'à la RD4* »
  - . à l'emplacement réservé n° 17 : VC 203 de la RD4 au Point Noir par Maraval, il faut  
rectifier et lire : « *au Pont Noir par Maraval* »

**3 – Article US 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Il est dit dans cet article que les constructions doivent être implantées à CINQ mètres au moins  
de l'alignement des voies existantes à modifier ou à créer. Après modification, la formulation serait comme  
suit « *Les constructions doivent être implantées à CINQ mètres au moins de l'alignement des voies  
existantes à modifier ou à créer, sauf pour l'extension des bâtiments existants* ».

Une publicité doit paraître dans la presse locale afin d'informer le public qui pourra formuler  
ses observations sur un registre réservé à cet effet pendant un délai d'un mois, article 123-20-2 du code de  
l'urbanisme. Il est précisé qu'il n'y aura pas d'enquête publique s'agissant uniquement d'une modification  
simplifiée du P.L.U.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le principe de cette procédure.

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le :  
Publié ou Notifié le : 06.09.2010  
Le Maire, Bernard PEYROUNY

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme,  
Le Maire, Bernard PEYROUNY





**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :  
en exercice : 19  
Présents : 16  
Votants : 17

L'an deux mil onze,  
Le 17 février à 18 heures,  
Le Conseil Municipal de la Commune de COURSAC dûment convoqué, s'est réuni  
en session ordinaire, à la Mairie sous la présidence de M. Bernard PEYROUNY,  
Maire.

n° 1102/35-10

Date de convocation du Conseil Municipal : 10.02.2011

Présents : Mmes et MM. Bernard PEYROUNY, Pascal PROTANO, Jacques  
DESSALLES, Fabienne LEBLOND, Lyonel ZILLHARDT, Gabriel REY, Marie-  
France BARRE, Vincent MOLINER, Philippe AUDY, Francis CHIRON, Magali  
BORDAS, Yan TISNÉ, Jean ROCHE, Jean-François COTTET, Stéphane  
HUCHET, Gwénaëlle LESUR.

Absents : MM. Axel MÉRAS a donné pouvoir à P. PROTANO  
Marie-José MARMET et Véronique GORON (excusées)

M. Yan TISNÉ a été élu secrétaire de séance.

**10° - APPROBATION MODIFICATION SIMPLIFIEE DU P.L.U.**

M. le Maire expose au C.M. que la procédure de modification simplifiée du Plan Local  
d'Urbanisme, votée en séance du 02/09/2010, a été respectée. Elle portait sur des points mineurs et ne  
nécessitait pas d'enquête publique.

Une annonce est parue dans la presse pour information. Aucune observation n'a été formulée  
durant la période de mise à disposition du public de ce dossier qui pouvait être consulté du 01 au 31/10.2010  
en mairie.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par 17 voix pour, décide d'approuver la  
modification simplifiée du P.L.U. qui devient applicable.

Certifié exécutoire  
Reçu en Préfecture le : 28 FEV. 2011  
Publié ou Notifié le : 21.02.2011  
Le Maire, Bernard PEYROUNY

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.  
Au registre sont les signatures.  
Pour copie conforme,  
Le Maire, Bernard PEYROUNY



Département de la Dordogne  
Arrondissement de PERIGUEUX

Commune de COURSAC

---

**MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLAN LOCAL**  
**D'URBANISME**  
**DE LA COMMUNE DE COURSAC**

Article L.123-13 du Code de l'Urbanisme modifié par la loi du 17  
février 2009

APPROBATION MODIFICATION par délibération du 07.09.2005

REVISION PRESCRITE par délibération du conseil municipal du 20.11.2006

ARRETE par délibération du conseil municipal le 20.09.2007

APPROUVE par délibération du conseil municipal le 11.09.2008

**-3-**

**- REGISTRE MIS A LA DISPOSITION**  
**DU PUBLIC**

Département de la Dordogne

Commune de COURSAC

3

Premier feuillet

Projet de modification simplifiée



Avis du Maire du 16 septembre 2010

REGISTRE DE MISE A DISPOSITION DU PUBLIC

L'an deux mille dix, le premier octobre, le présent registre d'enquête contenant neuf feuillets, non mobiles, côté et paraphé par Nous Bernard PEYROUNY, Maire de Coursac, accompagné des pièces du dossier, en vue de recevoir les déclarations des administrés sur le projet de modification simplifiée du Plan local d'Urbanisme de Coursac.

Bernard PEYROUNY,  
Maire.



1<sup>er</sup> journée

Déclarations en faveur du projet

Déclarations contraires au projet

*rien*

*rien*



Deuxième feuillet  
Bernard PEYROUNY,  
Maire.

Déclarations en faveur du projet

Déclarations contraires au projet

2<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

3<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

4<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

5<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

P2



troisième feuillet  
Bernard PEYROUNY,  
Maire.

Déclarations en faveur du projet

Déclarations contraires au projet

6<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

7<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

8<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

9<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant.*



quatrième feuillet  
Bernard PEYROUNY,  
Maire.

Déclarations en faveur du projet

Déclarations contraires au projet

10<sup>ème</sup> journée

néant

néant

11<sup>ème</sup> journée

néant

néant

12<sup>ème</sup> journée

néant

néant

13<sup>ème</sup> journée

néant

néant



cinquième feuillet  
Bernard PEYBOUNY,  
Maire.

Déclarations en faveur du projet

Déclarations contraires au projet

14<sup>ème</sup> journée

néant

néant

15<sup>ème</sup> journée

néant

néant

16<sup>ème</sup> journée

néant

néant

17<sup>ème</sup> journée

néant

néant



B3

sixième feuillet

Bernard PEYROUNY,

Maire.

Déclarations en faveur du projet

Déclarations contraires au projet

18<sup>ème</sup> journée

néant

néant

19<sup>ème</sup> journée

néant

néant

20<sup>ème</sup> journée

néant

néant

21<sup>ème</sup> journée

néant

néant



P



septième feuillet  
Bernard PEYROUNY  
Maire.

Déclarations en faveur du projet

Déclarations contraires au projet

22<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

23<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

24<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

25<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*





Huitième feuillet  
Bernard PEYROUNY,  
Maire.

Déclarations en faveur du projet

Déclarations contraires au projet

26<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

27<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

28<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*

29<sup>ème</sup> journée

*néant*

*néant*



Neuvième et dernier feuillet

Bernard PEYROUNY,  
Maire.

Le jour et l'heure fixés fixée étant arrivés, le registre a été clos le dimanche 31 octobre 2010 à 18 heures, soit le 02 novembre 2010 à 8 heures.

Bernard PEYROUNY,  
Maire.



CONCLUSIONS

Nombre de pièces jointes : *zéro*

Nombres d'observations : *zéro*

Fait à Coursac,  
Le 02 novembre 2010.

Bernard PEYROUNY,  
Maire.



Département de la Dordogne

Commune de COURSAC

**Projet de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme  
Sur la commune de COURSAC**

**CERTIFICAT DU MAIRE**

-----  
Constatant l'affichage de cette modification simplifiée  
----

Nous, Bernard PEYROUNY, Maire de la commune de COURSAC, certifions que l'avis du maire en date du 16 septembre 2010 prescrivant la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme a été affiché le 16 septembre 2010 aux endroits habituels sur la commune de Coursac afin qu'un large public soit informé.

Fait à Coursac,  
Le 23 septembre 2010

Bernard PEYROUNY,  
Maire.

**- 4 -**

