

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
SARLAT PERIGORD NOIR

## JUSTIFICATION DU PROJET PARTIE 2



PIÈCE DU PLUI

**1.2.2**

Approuvé le 03 juillet 2023



# SOMMAIRE

|  |            |
|--|------------|
| <b>PARTIE A - PRISE EN COMPTE DU CADRE LEGISLATIF ET DES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX DANS LE PLUI</b> .....  | <b>5</b>   |
| <b>1. LA TRADUCTION DU SRADDET DANS LE PLUI</b> .....  | <b>6</b>   |
| <b>2. RESUME DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC</b> .....  | <b>7</b>   |
| <b>3. LA TRADUCTION DU SRADDET DANS LE PLUI</b> .....  | <b>9</b>   |
| 3.1. RAPPEL : DEFINITION DU SRADDET .....  | 9          |
| 3.1. OBJECTIFS DU SRADDET ET JUSTIFICATION .....   | 9          |
| <b>4. LA TRADUCTION DU PCAET DANS LE PLUI</b> .....  | <b>15</b>  |
| <b>5. LA TRADUCTION DU SDAGE ET DU SAGE DANS LE PLUI</b> .....   | <b>18</b>  |
| <b>6. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES</b> .....  | <b>22</b>  |
| <b>PARTIE B - ANALYSE DES INCIDENCES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE HUMAINE, ET MESURES PRISES POUR EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES EVENTUELS IMPACTS</b> ..... | <b>25</b>  |
| <b>1. ANALYSE THEMATIQUES DES INCIDENCES DU PROJET</b> .....   | <b>30</b>  |
| 1.1. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE .....   | 30         |
| <b>2. ANALYSE INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE PROJETS</b> .....   | <b>63</b>  |
| 2.1. METHODE .....   | 63         |
| 2.2. LES SITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN : ZONES A URBANISER .....   | 64         |
| 2.3. AUTRES PROJETS (ER) ET STECAL .....   | 191        |
| <b>3. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI SUR LES ZONES NATURA 2000</b> .....   | <b>299</b> |
| 3.1. PRESENTATION .....  | 299        |
| 3.2. ENJEUX DES SITES NATURA 2000 PRESENTS ET INCIDENCES POTENTIELLES DES SITES DE PROJETS .....   | 301        |
| 3.3. SYNTHESE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES SITES NATURA 2000 .....  | 311        |
| <b>PARTIE C - INDICATEURS DE SUIVIS ET D'EVALUATION DE L'APPLICATION DU PLUI</b> .....   | <b>312</b> |





**PARTIE A - PRISE EN COMPTE  
DU CADRE LEGISLATIF ET DES  
DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX  
DANS LE PLUI**

# 1. ETAT DES LIEUX DES DOCUMENTS D'URBANISME LOCAUX EXISTANTS

| Communes                | Documents d'urbanisme, nature | Date d'approbation ou état actuel           |
|-------------------------|-------------------------------|---|
| Beynac et Cazenac       | POS Caduc : RNU               | 01/01/20                                    |
| La Roque-Gageac         | Carte communale               | 11/10/06                                    |
| Marcillac Saint Quentin | Carte communale               | 01/04/10                                    |
| Marquay                 | Carte communale               | 03/05/07                                    |
| Proissans               | Carte communale               | 23/09/10                                    |
| Saint-André-Allas       | Carte communale               | 19/05/09                                    |
| Saint Vincent-de-Cosse  | Carte communale               | 03/02/06                                    |
| Sarlat- La Canéda       | PLU                           | 22/04/06 et mise à jour 13/02/19            |
| Sainte Nathalène        | Carte communale               | 09/12/13                                    |
| Saint Vincent Le Paluel | Carte communale               | 04/11/04 et révisée le 03/04/12             |
| Tamnies                 | Carte communale               | 27/10/10 et révisée le 04/01/18             |
| Vézac                   | POS Caduc : RNU               | 01/01/20                                    |
| Vitrac                  | PLU                           | 17/12/12 dernière modifica-tion le 20/02/17 |

fragmentation de la trame

>> Rétablir des connexions écologiques entre la vallée de la Dordogne et le reste du territoire, ainsi que restaurer des maillages vert (haie, prairies) et d'une zone tampon entre les cultures et le fleuve, dans le fond de vallée

>> Maintenir et restaurer la diversité des peuplements forestiers en luttant contre la fermeture et l'homogénéisation des taillis

>> Protéger les cours d'eau et les zones humides

### ***Enjeux relatifs à l'agriculture***

>> Soutenir la diversification des espaces agricoles de polyculture élevage pour la préservation des fonctions agroécologiques

>> Limiter la dispersion du bâti pour la préservation des terres agricoles

>> Préserver l'outil agricole

>> Protéger les cours d'eau et les zones humides

>> Perpétuer les pratiques agricoles traditionnelles pour l'entretien et la préservation des espaces ouverts

>> Encadrer le développement des noyeraies

>> Développer les circuits courts dont le maraîchage

### ***Enjeux relatifs au développement urbain, aux risques et aux énergies renouvelables***

>> Développer l'urbanisation à proximité des noyaux urbains historiques

>> Mieux intégrer la topographie dans l'urbanisation

>> Limiter le mitage des constructions notamment dans ou à proximité des massifs forestiers pour réduire les dommages liés aux feux de forêts.

>> Prendre en compte les risques technologiques et les zones de retrait dans le futur zonage

>> Développer les énergies renouvelables, en fonction des contraintes spécifiques du territoire

### ***Enjeux liés à la démographie et l'attractivité du territoire***

>> Maintenir a minima l'attractivité actuelle pour continuer à gagner de la population

>> Les nouvelles populations jeunes : la nécessité de les maintenir sur le territoire

>> Permettre à Sarlat de regagner de la population

## **2. RESUME DES ENJEUX DE L'ETAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DU DIAGNOSTIC**

### ***Enjeux relatifs à la richesse patrimoniale et paysagère et à la biodiversité***

>> Maintenir la mosaïque de milieux et préserver les secteurs ouverts : coteaux thermophiles et zones humides (enjeu fort).

>> Contrôler l'impact des activités humaines (notamment de loisirs, surfréquentation)

>> Conserver et maîtriser une couverture boisée

>> Conserver des ripisylves et des haies le long des cours d'eau pour le maintien des berges et des zones tampons.

>> Maintenir une qualité et une valeur architecturale sur le territoire

>> Limiter la dispersion du bâti pour la préservation des perméabilités écologiques ; mais aussi la

- >> Prendre en compte les variations de population saisonnière
- >> Prendre en compte le vieillissement de la population dans les politiques d'aménagement de la CCSPN

**Enjeux relatifs aux équipements, services et au tourisme**

- >> Eviter que le territoire ne devienne «un parc d'attraction», il faut aussi qu'il réponde aux besoins des habitants y vivant à l'année (commerce, équipements, logements...)
- >> Encadrer le développement des GMS
- >> Accompagner le territoire dans sa volonté de continuer à diversifier son offre touristique

**Enjeux relatifs à l'attractivité du territoire, à l'économie et aux populations en difficultés**

- >> Développer de nouvelles réserves foncières économiques
- >> Mettre en place une politique volontariste de requalification des entrées de villes
- >> Réinterroger les réserves foncières très importantes
- >> Prendre en compte les populations les plus pauvres dans le projet de territoire

**Enjeux relatifs à l'habitat**

- >> Développer des petites opérations de parc social sur Sarlat-La-Canéda ; voire sur d'autres communes
- >> Mettre en place une politique d'habitat pour tendre vers une amélioration et une diversification du parc
- >> Améliorer la qualité des projets en utilisant les outils réglementaires fournis par le PLUI
- >> Réinterroger les réserves foncières très importantes des documents d'urbanisme
- >> Densifier des bourgs pour limiter l'extension des réseaux (aep, assainissement), et l'entretien très coûteux.
- >> Mieux prendre en compte l'assainissement et le pluvial dans les choix d'urbanisation

**Enjeux relatifs à la mobilité et au numérique**

- >> Réinterroger les lignes Sarlat Bus : passer à un système de navette?
- >> Réfléchir aux nouveaux usages que peut représenter l'arrivée de la LGV à Libourne
- >> Développer de véritables équipements dédiés à la pratique des mobilités douces
- >> Accélérer la création des aires de covoiturages en projet
- >> Lancer une réflexion sur le stationnement, afin de mieux concilier stationnement des résidents et stationnement touristique
- >> Résorber les zones blanches et déployer très haut débit sur l'ensemble du territoire





## 3. LA TRADUCTION DU SRADDET DANS LE PLUI

### 3.1. RAPPEL : DEFINITION DU SRADDET

Le **Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des territoires (SRADDET)** est le support de la stratégie régionale pour un aménagement durable et équilibré des territoires de la région. En 2015, la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) a confié aux Régions le soin d'élaborer ce schéma de planification stratégique à moyen et long termes (2030 / 2050), confirmant ainsi le rôle majeur de l'échelon régional dans l'aménagement du territoire et dans la mise en cohérence des politiques publiques régionales.

Le **SRADDET Nouvelle Aquitaine** a été approuvé le 27 mars 2020, il a un rôle fédérateur, nécessitant à la fois le recul et les moyens nécessaires pour disposer d'une vision à long terme, ainsi qu'une connaissance fine des territoires pour trouver les moyens de l'appliquer.

Il intègre plusieurs schémas et plans régionaux sectoriels qui existaient auparavant :

- Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie (SRCAE),
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE),
- Le Schéma Régional des Infrastructures de Transport (SRIT) et le Schéma Régional de l'Intermodalité (SRI), ainsi que le Plan Régional de Prévention et de Gestion des Déchets (PRPGD).

La Région Nouvelle-Aquitaine a également choisi d'intégrer les éléments issus du schéma directeur territorial d'aménagement numérique.

### 3.2. OBJECTIFS DU SRADDET ET JUSTIFICATION

Avec la loi NOTRe, la Région bénéficie désormais d'un document de planification opposable aux documents de planification et d'urbanisme infra-régionaux. Plus précisément, les schémas de cohérence territoriale (SCoT) et, à défaut, les plans locaux d'urbanisme (PLU), les cartes communales ou les documents en tenant lieu, ainsi que les plans de déplacements urbains (PDU), les plans climat-air-énergie territoriaux (PCAET) et les chartes des parcs naturels régionaux devront « prendre en compte » les objectifs et être « compatibles » avec les règles générales du SRADDET.

Il s'agit donc, ci-après de démontrer de manière synthétique de quelle façon les prescriptions et orientations du SRADDET ont été traduites dans les différentes pièces du PLUi. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Règlement écrit et graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation). La trame de cette démonstration s'appuie sur les règles générales du SRADDET. A noter, que certaines de ces règles générales ne s'appliquent pas au cadre du PLUi. Ne seront mentionnées dans la démonstration qui suit seulement les règles dont l'incidence est directement liée à l'application du PLUi.

## 1. DÉVELOPPEMENT URBAIN DURABLE ET GESTION ÉCONOME DE L'ESPACE

Les mesures suivantes, inscrites dans le PADD, répondent aux objectifs de modération de la consommation d'espace recherchée par le modèle de développement urbain durable du territoire exprimés par les règles RG1 à RG5.

- Modérer la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers par différents leviers :

- considérer le potentiel existant lié au phénomène de réhabilitation du bâti agricole ancien à l'œuvre sur le territoire et projeter la construction de dix logements par an au sein de ce potentiel bâti ;

- faciliter le réinvestissement des logements vacants du territoire à hauteur d'un logement tous les deux ans ;

- prioriser le développement urbain au sein des enveloppes bâties existantes en construisant 30% des logements projetés en densification des espaces déjà urbanisés ;

- rechercher une optimisation du foncier résidentiel par une modération de la consommation d'espaces et limiter les extensions urbaines à 55 hectares pour le développement de l'habitat ;

- fixer une densité moyenne minimale, selon la localisation des secteurs de développement, en cohérence avec la recherche d'une offre variée de logements et de tailles de parcelles :

>> environ 10 logements / hectare au sein de l'enveloppe urbaine principale de Sarlatla- Canéda

>> environ 7 logements / hectares dans les bourgs et les «spots urbains» de Sarlat

>> environ 6 logements / hectares dans les hameaux  
**(PADD - Axe 3, Objectif 1)**

>> Gérer l'offre commerciale et de service sur le territoire communautaire

- Maintenir les commerces et services de proximité existants, notamment dans les bourgs des communes rurales, mais également dans le centre-ville de Sarlat-la-Canéda. **(PADD - Axe 1, Objectif 3)**

- Renforcer l'offre en commerces et services dans les bourgs des communes rurales, et intégrer leur accessibilité dans les réflexions d'aménagement des bourgs. **(PADD - Axe 1, Objectif 3 )**

- Maîtriser le développement des grandes et moyennes surfaces sur l'ensemble de l'intercommunalité, et notamment à Sarlat-la-Canéda :

- en raison de leur fort développement récent sur le territoire, et tout particulièrement à Sarlat-la- Canéda ;

- pour endiguer le développement de secteurs commerciaux mono-fonctionnels et conçus en priorité pour des déplacements motorisés. **(PADD - Axe 1, Objectif 3 )**

- Se réappropriier les friches, espaces sensibles au risque, que ce soit par le développement urbain, ou à des fins de culture et de maraîchage. **(PADD - Axe 2, Objectif 4**

)  
**SRADDET NOUVELLE AQUITAINE** RG1- Les territoires mobilisent prioritairement le foncier au sein des enveloppes urbaines existantes.

RG2- Les territoires organisent essentiellement le développement des surfaces commerciales dans les centralités et les zones commerciales existantes.

RG3- Les territoires proposent une armature territoriale intégrant l'appareil commercial, les équipements et les services répondant aux besoins actuels et futurs de leur population en lien avec les territoires voisins. Cette armature sera construite en faisant référence à l'armature régionale.

RG4- Les territoires favorisent, au sein des enveloppes urbaines existantes, l'intensification du développement urbain à proximité des points d'arrêts desservis par une offre structurante en transport collectif.

RG5- Les territoires font des friches des espaces de réinvestissement privilégiés

## 2. COHÉSION ET SOLIDARITÉS SOCIALES ET TERRITORIALES

Les mesures suivantes, inscrites dans le PADD, répondent aux objectifs de cohésion et solidarités sociales et territoriales fixés par les règles citées ci-dessous.

>> Pérenniser l'agriculture pour lutter contre le recul de l'activité **(PADD - Axe 1, Objectif 2)**

Assurer la préservation des terres agricoles :

- en limitant l'urbanisation des terres cultivées et surfaces toujours en herbe ;
- en priorisant le développement urbain des espaces boisés ponctuels ou de faible qualité, pour réduire l'urbanisation des terres agricoles ;
- en ciblant des secteurs pour l'implantation de nouvelles activités et en préservant les terres stratégiques pour la culture ou le pâturage, en cohérence avec le résultat des enquêtes agricoles menées ;
- en permettant une reconquête des espaces potentiellement cultivables, sous réserve de ne pas nuire à une autre activité ou à l'habitat, et de ne pas impacter la qualité environnementale et paysagère du site.

>> Faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation **(PADD - Axe 1, Objectif 2)**

- Développer les possibilités de ventes directes et d'accueil pédagogique, sous réserve que ces activités soient complémentaires avec l'activité agricole, et qu'elles n'entrent pas en contradiction avec.

- Faciliter la lisibilité et l'attractivité des produits locaux agricoles tout en garantissant la préservation d'un paysage remarquable par une signalétique cohérente et des préenseignes dérogatoires de qualité dans le cadre de l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

>> Gérer l'offre commerciale et de service sur le territoire communautaire **(PADD - Axe 1, Objectif 3)**

- Maintenir les commerces et services de proximité existants, notamment dans les bourgs des communes

rurales, mais également dans le centre-ville de Sarlat-la-Canéda.

- Renforcer l'offre en commerces et services dans les bourgs des communes rurales, et intégrer leur accessibilité dans les réflexions d'aménagement des bourgs.

>> Tendre vers une diversification du parc de logements communautaire **(PADD - Axe 3, Objectif 2)**

- Répondre aux besoins en logements des personnes âgées et favoriser la mixité intergénérationnelle dans les nouveaux quartiers.

>> Recentrer les usages et la vie locale à l'année dans les bourgs **(PADD - Axe 3, Objectifs 3)**

- Développer le dynamisme des bourgs en recherchant l'animation de la vie locale et quotidienne à l'année, dans un but de cohésion sociale, de maintien des relations avec les personnes âgées vivant seules, d'attractivité auprès des familles avec de jeunes enfants, et de lutte contre la vacance dans les bourgs via un ensemble de mesures.

**SRADDET NOUVELLE AQUITAINE** RG7- Les documents de planification et d'urbanisme cherchent, par une approche intégrée, à conforter et/ou revitaliser les centres-villes et centres-bourgs.

RG8- Les administrations, équipements et services au public structurants sont préférentiellement implantés et/ou maintenus dans les centres-villes et les centres-bourgs.

RG9- L'adaptation du cadre de vie aux usages et besoins des personnes âgées est recherchée par les documents de planification et d'urbanisme.

RG10- Des dispositions favorables à l'autonomie alimentaire des territoires sont recherchées dans les documents de planification et d'urbanisme :

- Par la préservation du foncier agricole

- Par la promotion de stratégies alimentaires locales et autres dispositifs de valorisation de la ressource agricole en proximité

### 3. INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT, INTERMODALITÉ ET DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS

Les mesures suivantes, inscrites dans le PADD, répondent aux objectifs de gestion des infrastructures de transport et de développement des mobilités territoriales exprimés par les règles citées ci-dessous.

>> Développer l'accessibilité au territoire sarladais et faciliter les déplacements touristiques en intégrant une démarche durable (**PADD - Axe 1, Objectif 1**)

Développer de nouveaux circuits touristiques non motorisés sur le territoire.

Rechercher des liaisons douces sécurisées entre les centre-bourgs et les grands itinéraires touristiques piétons et cyclables.

>> Garantir un paysage urbain de qualité et redonner la place aux mobilités douces (**PADD - Axe 3, Objectif 3**)

- Intégrer une réflexion globale sur les alternatives à la mobilité individuelle motorisée, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, diminuer le trafic routier et la présence de la voiture : covoiturage, transports en commun, réseau pousse...

- Développer un maillage doux du territoire pour redonner l'usage de l'espace urbain aux piétons et cyclistes en leur proposant la place nécessaire à leurs déplacements :

- créer des cheminements doux entre les quartiers résidentiels existants ou futurs et les polarités urbaines, commerciales et d'équipements situés à proximité ;
- assurer des liens doux entre les différents quartiers résidentiels existants ou futurs pour permettre

une réappropriation du territoire et faciliter un usage piéton et cyclable du territoire ;

- réfléchir à des continuités piétonnes et cyclables autour des équipements scolaires afin de sécuriser et rendre autonomes les déplacements des enfants et des jeunes sarladais ;
- proposer des liaisons douces entre les communes et un maillage polarisé vers le centre de Sarlat- La Canéda.

>> Tendre vers un paysage urbain économique qualitatif et durable

- Intégrer les mobilités douces dans l'aménagement des zones d'activités pour assurer une desserte interne et une connexion avec les espaces urbains à proximité.

**SRADDET NOUVELLE AQUITAINE** RG15- L'amélioration de l'accessibilité aux sites touristiques par les modes alternatifs à l'automobile est recherchée.

RG16- Les stratégies locales de mobilité favorisent les pratiques durables en tenant compte de l'ensemble des services de mobilité, d'initiative publique ou privée.

RG18- Les documents d'urbanisme et de planification conçoivent et permettent la mise en œuvre d'un réseau cyclable en cohérence avec les schémas départementaux, régionaux, nationaux ou européens.

### 4. CLIMAT, AIR, ENERGIE

Les mesures suivantes, inscrites dans le PADD, ainsi que le règlement du PLUi répondent aux objectifs de prise en compte des enjeux liés au climat, à l'air et à l'énergie dans les futurs projets d'aménagements, exprimés par les règles citées ci-dessous.

- **L'article 8 du règlement du PLUi** : Performances énergétiques et environnementales des constructions énonce les recommandations nécessaires à la prise en compte du confort thermique et de la conception bioclimatique des constructions. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation énoncés.

- **L'article 3 du règlement du PLUi**: Qualité architecturale et paysagère énonce «Les projets devront comprendre un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration et limiter le développement d'îlots de chaleur.»

- Concernant **les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus**, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans



PN

le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;

- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïques).

Le règlement également prend plusieurs dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces déjà bâtis. Ces mesures garantissent le maintien d'une capacité d'infiltration des eaux sur ces espaces.

**SRADDET NOUVELLE AQUITAINE** RG22- Le principe de l'orientation bioclimatique est intégré dans tout projet d'urbanisme et facilité pour toute nouvelle construction, réhabilitation ou extension d'une construction existante.

RG23- Le rafraîchissement passif est mis en œuvre dans les espaces urbains denses

RG24- Les documents de planification et d'urbanisme intègrent la ressource en eau en qualité et en quantité en favorisant les économies d'eau, la réduction des ruissellements, la récupération des eaux pluviales, la réutilisation des eaux grises et la préservation des zones tampons.

RG27- L'isolation thermique par l'extérieur (ITE) des bâtiments est facilitée.

RG28- L'intégration des équipements d'énergie renouvelable solaires dans la construction est facilitée et encouragée.

RG29- L'optimisation des installations solaires thermiques et photovoltaïques sur les bâtiments est améliorée par une inclinaison adaptée de la toiture.

RG30- Le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque doit être privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties, offrant une multifonctionnalité à ces espaces.

## 5. PROTECTION ET RESTAURATION DE LA BIODIVERSITÉ

Le PLUi, par son travail de définition de la trame verte et bleue intègre les enjeux régionaux des continuités écologiques ainsi que les enjeux relatifs aux changements climatiques.

Les mesures suivantes, inscrites dans le PADD, répondent aux objectifs de protection et de restauration de la biodiversité du territoire exprimés par les règles citées ci-dessous.  
>> Protéger de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame bleue du territoire, espaces sensibles à haute valeur écologique (**PADD - Axe 2, Objectif 2**)

- Protéger et garantir des espaces tampons adaptés pour préserver du développement urbain les réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques majeurs du territoire que sont les principaux cours d'eau :

- la grande et la petite Beune, affluents de la Vézère ;
- l'Enéa, la Cuze et le Pontou, affluents de la Dordogne ;
- la Dordogne.

- Préserver également les cours d'eau moins structurants, corridors écologiques constituant la trame bleue du territoire communautaire.

- Préserver quantitativement et qualitativement les zones humides recensées sur le territoire, en ne développant pas l'urbanisation sur ces zones sensibles, et en les protégeant dans le PLUi, reconnaissant ainsi leur rôle dans la gestion raisonnée de la ressource en eau et la biodiversité remarquable qu'elles abritent.

>>Veiller à la préservation qualitative de la ressource en eau (**PADD - Axe 2, Objectif 2**)

>> Préserver les éléments constitutifs de la trame verte du territoire, Prendre en compte les enjeux de biodiversité et de valorisation du patrimoine naturel dans les projets de développement urbain (**PADD - Axe 2, Objectif 3**)

>> Promouvoir un cadre de vie de qualité et un développement urbain durable (**PADD - Axe 3, Objectif 3**)

La logique même d'élaboration d'un document comme le PLUi est basée sur la protection des espaces naturels et se traduit à chaque étape du projet dans le choix

des secteurs le moins impactant, la mise en place d'orientations destinées à réduire l'impact des futurs aménagements. La distinction effectuée par le zonage, permet de préserver et d'encadrer les espaces les plus sensibles :

- **Le secteur Ap «agricole paysager»** correspond aux espaces à vocation agricole sensibles environnementalement et implique le maintien des éléments paysagers existants.

- **Le secteur Ntvb** correspondant entre autres aux espaces cultivés, pastoraux, dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame verte et bleue du territoire (motif écologique et environnemental). De manière générale, seules les extensions des constructions agricoles et logements de fonction y sont possibles. Les nouvelles constructions y sont très limitées.

- **Les zones U et AU** sont également concernées par un ensemble de prescriptions ponctuelles (linéaires ou surfaciques) permettant de protéger des bosquets, arbres existants, haies, ...)

- Dans le cas où **une zone U** est en limite avec une zone A ou N, le règlement oblige également la création d'une frange arborée afin de créer une interface.

- Le règlement encourage également l'utilisation des essences locales et les plantations afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle. **(Article 4.2)**

A cela viennent s'ajouter les mesures énoncées par **les OAP**. Le présent PLUi a mis en place des OAP sectorielles et thématiques permettant d'encadrer les zones de projets spécifiquement et visant au maintien des corridors forestiers, de la perméabilité pour le déplacement des espèces, à la préservation des ru et de leurs abords ou encore la préservation des éléments de patrimoine naturel, .... Les OAP peuvent également intégrer des orientations concernant la création d'espaces verts, publics ou privés.

**SRADDET NOUVELLE AQUITAINE** RG33- Les documents de planification et d'urbanisme doivent lors de

l'identification des continuités écologiques de leur territoire (réservoirs de biodiversité et corridors écologiques) à leur échelle :

1. intégrer les enjeux régionaux de continuités écologiques à savoir préserver et restaurer les continuités, limiter l'artificialisation des sols et la fragmentation des milieux, intégrer la biodiversité, la fonctionnalité et les services écosystémiques dans le développement territorial (nature en ville, contribution des acteurs socio-économiques, lutte contre les pollutions), intégrer l'enjeu relatif au changement climatique et améliorer et partager la connaissance

2. caractériser les sous-trames et les continuités de leur territoire en s'appuyant sur les sous trames précisées dans l'objectif 40 et cartographiées à l'échelle 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine ») et justifier de leur prise en compte.

RG34- Les projets d'aménagements ou d'équipements susceptibles de dégrader la qualité des milieux naturels sont à éviter, sinon à réduire, au pire à compenser, dans les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques définis localement ou à défaut dans ceux définis dans l'objectif 40 et cartographiés dans l'atlas régional au 1/150 000 (atlas de 64 planches : « Trame verte et bleue, cartographie des composantes en Nouvelle-Aquitaine »).

RG35- Les documents de planification et d'urbanisme qui identifient des secteurs voués à l'urbanisation doivent y prévoir des principes d'aménagement visant à préserver et à restaurer la fonctionnalité des écosystèmes, la biodiversité et le paysage.

RG36- Les documents de planification et d'urbanisme protègent les continuités écologiques et préservent la nature en ville. Pour cela ils peuvent mobiliser des outils adaptés tels que les zonages, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, la définition d'un Coefficient de Biotope par Surface, ou encore la définition d'emplacements réservés.

## 4. LA TRADUCTION DU PCAET DANS LE PLUi

Le territoire de la CCSPN a approuvé en 2018 son **Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)** dont le PLUi doit intégrer les orientations et le plan d'actions. En ce sens, le PLUi veille notamment à permettre l'intégration des projets qu'il initie.

Le plan d'action du PCAET de la CCSPN est rédigé suivant 6 axes et décliné en plusieurs orientations et actions. La démonstration ci-dessous s'attèle à faire le lien entre le plan d'action et les mesures énoncées par le PLUi (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Règlement écrit et graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation). La prise en compte du PCAET se traduit particulièrement au sein du PADD puisque ce dernier s'attache à définir les objectifs et orientations d'un développement urbain, démographique et économique durable en préservant l'environnement et en amorçant la transition énergétique du territoire. A noter, que certaines mesures du plan d'action ne s'appliquent pas au cadre du PLUi. Ne seront mentionnées dans la démonstration qui suit seulement les points dont l'incidence est directement liée à l'application du PLUi.

### 1. RÉDUIRE L'IMPACT CARBONE DES BÂTIMENTS

Promouvoir un cadre de vie de qualité et un développement urbain durable est un des objectifs portés par le PADD. et ce à travers des constructions de qualité et en encourageant la réhabilitation en centre bourgs :

«Inscrire les nouveaux quartiers dans une démarche durable et amorcer la transition énergétique du territoire communautaire :

- permettre le développement d'écoquartiers et de quartiers vertueux ;
- permettre la prise en compte des conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments ;
- permettre la production d'énergies renouvelables des bâtiments d'habitation, sous conditions, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale du site.» **(PADD - Axe 3, Objectif 3\_ Assurer des constructions et un cadre de vie durables et de qualité au sein des nouveaux quartiers)**

«Encourager la réhabilitation et le réinvestissement des logements vacants et favoriser la rénovation énergétique du bâti ancien des bourgs.» **(PADD - Axe 3, Objectif 3\_ Recentrer les usages**

**et la vie locale à l'année dans les bourgs)**

>> **PCAET CCSPN 1.1 Soutenir la rénovation énergétique de logements et la construction de qualité auprès des habitants**

### 2. ORGANISER LA MOBILITÉ ET LIMITER SON IMPACT SUR L'ENVIRONNEMENT

Le PADD aborde également la question de la mobilité dans l'espace public :

« Redonner envie aux habitants de se rendre dans les bourgs en rendant la place aux mobilités douces, résidents et promeneurs :

- développer les conditions d'accès et de praticité des bourgs par des capacités de stationnement adaptées et par la sécurisation des piétons et cyclistes (trottoirs, traversées, cheminements dédiés, ralentisseurs...).
- créer ou requalifier de nouveaux espaces publics et de loisirs au sein des bourgs.» **(PADD - Axe 3, Objectif 3\_ Recentrer les usages et la vie locale à l'année dans les bourgs)**

« Réorganiser et aménager les entrées de ville de Sarlat-la-Canéda en assurant une lisibilité du territoire, une qualité des aménagements, et une sécurisation des mobilités douces, qui contribueront directement à l'attractivité de la centralité urbaine du territoire

communautaire.

Tendre vers une requalification des entrées de bourgs des communes, soit par des projets spécifiques ponctuels (requalifications ou sécurisations de voirie, aménagements paysagers), soit par une véritable réflexion «entrée de village» dans les orientations d'aménagement des secteurs de développement urbain qui seraient localisés en entrée de ces bourgs.

Assurer la gestion du stationnement dans le centre-ville de Sarlat-la-Canéda tout particulièrement, mais également dans les bourgs, et notamment ceux à forte attractivité touristique.

Intégrer une réflexion globale sur les alternatives à la mobilité individuelle motorisée, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, diminuer le trafic routier et la présence de la voiture : covoiturage, transports en commun, réseau pousse...

Développer un maillage doux du territoire pour redonner l'usage de l'espace urbain aux piétons et cyclistes en leur proposant la place nécessaire à leurs déplacements :

- créer des cheminements doux entre les quartiers résidentiels existants ou futurs et les polarités

urbaines, commerciales et d'équipements situés à proximité ;

- assurer des liens doux entre les différents quartiers résidentiels existants ou futurs pour permettre

une réappropriation du territoire et faciliter un usage piéton et cyclable du territoire ;

- réfléchir à des continuités piétonnes et cyclables autour des équipements scolaires afin de

sécuriser et rendre autonomes les déplacements des enfants et des jeunes sarladais ;

- proposer des liaisons douces entre les communes et un maillage polarisé vers le centre de Sarlat la- Canéda.

Prendre en compte la topographie du territoire en anticipant les besoins en équipements pour le développement des mobilités douces électriques.

**(PADD - Axe 3, Objectif 3\_ Garantir un paysage urbain de qualité et redonner la place aux mobilités douces)**

>> **PCAET CCSPN 2.3 Penser la mobilité autrement**

### 3. CONCILIER URBANISME, ENVIRONNEMENT, ÉNERGIES RENOUVELABLES POUR UN TERRITOIRE DURABLE

«Inscrire la transition énergétique au sein du projet économique en encourageant le développement de micro-productions d'énergies renouvelables, sous réserve de projets existants et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site.» **(PADD - Axe 1, Objectif 3\_ Permettre une diversification du tissu économique local)**

«Intégrer les zones d'activités dans la démarche de transition énergétique du territoire :

- en se dirigeant vers une qualité énergétique et environnementale des bâtiments d'activités de grande taille, sous réserve de ne pas compromettre leur intégration paysagère et patrimoniale et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site ;

- en favorisant une gestion intégrée de la production d'énergies renouvelables dans les zones d'activités.» **(PADD - Axe 1, Objectif 3\_ Tendre vers un paysage urbain économique qualitatif et durable)**

«Permettre la production d'énergies renouvelables des bâtiments d'habitation, sous conditions, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale du site.» **(PADD - Axe 3, Objectif 3\_ Assurer des constructions et un cadre de vie durables et de qualité au sein des nouveaux quartiers)**

- Le règlement précise également, concernant **les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus**, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;

- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).

>> **PCAET CCSPN 3.1 Évaluer et utiliser le potentiel ENR du territoire, 3.3 Mettre en œuvre un urbanisme durable**



#### 4. PROTÉGER LES RESSOURCES NATURELLES ET LA BIODIVERSITÉ

Le paysage, l'eau et le patrimoine sont reconnus comme étant les fondements de la qualité de vie et d'attractivité du territoire. Le PADD inscrit la préservation et la protection des ressources naturelles et de la biodiversité, qui en sont des composantes essentielles.

«Protéger et garantir des espaces tampons adaptés pour préserver du développement urbain les réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques majeurs du territoire que sont les principaux cours d'eau :

- la grande et la petite Beune, affluents de la Vézère ;
- l'Enéa, la Cuze et le Pontou, affluents de la Dordogne ;
- la Dordogne.

Préserver également les cours d'eau moins structurants, corridors écologiques constituant la trame bleue du territoire communautaire.

Préserver quantitativement et qualitativement les zones humides recensées sur le territoire, en ne développant pas l'urbanisation sur ces zones sensibles, et en les protégeant dans le PLUi, reconnaissant ainsi leur rôle dans la gestion raisonnée de la ressource en eau et la biodiversité remarquable qu'elles abritent.» **(PADD - Axe 2, Objectif 2\_ Protéger de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame bleue du territoire, espaces sensibles à haute valeur écologique)**

>>Veiller à la préservation qualitative de la ressource en eau **(PADD - Axe 2, Objectif 2)**

>> Préserver les éléments constitutifs de la trame verte du territoire, Prendre en compte les enjeux de biodiversité et de valorisation du patrimoine naturel dans les projets de développement urbain **(PADD - Axe 2, Objectif 3)**

Le PLUi tiendra compte dans les choix d'aménagement et de construction du risque identifié par le PPRI, dont le règlement s'impose au PLUi. Le PADD inscrit : «Tenir compte du risque inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction, et notamment en ne développant pas l'urbanisation dans les zones concernées par un risque identifié au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation

(PPRI).» **(PADD - Axe 2, Objectif 4\_ Prendre en compte les risques naturels et technologiques existants sur le territoire communautaire)**  
>> **PCAET CCSPN 4.1 Protéger la ressource en eau potable et les zones humides, 4.3 Minimiser les risques et les conséquences du changement climatique sur le territoire**

#### 5. ACCOMPAGNER L'ÉCONOMIE DU TERRITOIRE VERS LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

«Inscrire la transition énergétique au sein du projet économique en encourageant le développement de micro-productions d'énergies renouvelables, sous réserve de projets existants et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site.» **(PADD - Axe 1, Objectif 3\_ Permettre une diversification du tissu économique local)**

«Intégrer les zones d'activités dans la démarche de transition énergétique du territoire :

- en se dirigeant vers une qualité énergétique et environnementale des bâtiments d'activités de grande taille, sous réserve de ne pas compromettre leur intégration paysagère et patrimoniale et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site ;
- en favorisant une gestion intégrée de la production d'énergies renouvelables dans les zones d'activités.» **(PADD - Axe 1, Objectif 3\_ Tendre vers un paysage urbain économique qualitatif et durable)**

- Le règlement précise également, concernant **les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus**, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;

>> **PCAET CCSPN 5.1 Adapter l'agriculture au changement climatique, 5.2 Développer l'autonomie alimentaire du territoire en produits respectueux de l'environnement, 5.3 Accompagner les entreprises du territoire vers la transition écologique**

# 5. LA TRADUCTION DU SDAGE ET DU SAGE DANS LE PLUi

**Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)** encadre par des mesures de protection la qualité des eaux à l'échelle des bassins versants. Le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 a été approuvé par le Préfet coordinateur de bassin le 1er décembre 2015. C'est un document d'orientation stratégique concernant l'ensemble des milieux aquatiques du bassin (fleuves et rivières, lacs, canaux, estuaires, eaux côtières, eaux souterraines libres ou captives, zones humides) et qui fixe des objectifs de gestion harmonieuse des ressources en eau sur un territoire.

Le territoire est également concerné par **le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SAGE)** Dordogne Amont, déclinaison du SDAGE à une échelle plus locale.

Il s'agit donc, ci-après de démontrer de manière synthétique de quelle façon les prescriptions, orientations et objectifs du SDAGE et du SAGE ont été prises en compte dans les différentes pièces du PLUi. (Projet d'Aménagement et de Développement Durables, Règlement écrit et graphique, Orientation d'Aménagement et de Programmation). La trame de cette démonstration s'appuie sur les grands objectifs, déclinés en orientations numérotées.

A noter, que certaines de ces orientations ne s'appliquent pas au cadre du PLUi. Ne seront mentionnées dans la démonstration qui suit seulement les orientations dont l'incidence est directement liée à l'application du PLUi.

Le PLUi en intégrant des scénarios prospectifs qui prennent en compte l'état des ressources et la gestion de l'eau, actuelle sur le territoire. L'exercice du scénario prospectif anticipe les évolutions possibles, et les impacts éventuels (population, changement climatique,...) et permet la prise en compte de la disponibilité quantitative de la ressource en eau dans les choix de développement (**PADD - Axe 2, Objectif 2**).

**>> SDAGE ADOUR GARONNE ORIENTATION A. CRÉER LES CONDITIONS DE GOUVERNANCE FAVORABLE AUX OBJECTIFS DU SDAGE :** A19 Intégrer des scénarios prospectifs dans les outils de gestion, A32-A39 Concilier les politiques de l'eau et l'aménagement du territoire.

**>> SAGE DORDOGNE-AMONT :** Objectif 1.4 Anticiper l'évolution des prélèvements et de la ressource en eau

Le PLUi traite de la préservation de la ressource en eau et de sa qualité à travers les points suivants inscrits au PADD:

- Intégrer la problématique de préservation des points de captages dans les choix spatiaux de développement urbain pour préserver les ouvrages de prélèvement d'eau potable (sources et forages notamment) des risques de pollutions

diffuses et accidentelles.

- Réduire le phénomène de ruissellement et son impact sur la qualité des eaux souterraines et de surface:

- par une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- en limitant l'imperméabilisation des sols, dans les espaces urbains comme dans les espaces naturels et agricoles.

- Limiter les risques de pollution diffuse :

- en priorisant, lorsque cela est possible, le développement urbain sur des secteurs pouvant être desservis par le réseau d'assainissement collectif ;
- en veillant au respect des normes réglementaires en matière d'assainissement autonome ;
- en intégrant les dispositions de gestion et de ramassage des déchets et ordures ménagères du SICTOM du Périgord Noir. (**PADD - Axe 2, Objectif 2**).

La protection de la ressource en eau passe également par la protection des captages. Pour une meilleure lisibilité



et prise en compte, les périmètres de protection des captages d'eau sont repris sur le règlement graphique du PLUi. Les périmètres de protection des captages rendus obligatoire par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article L-1321-2 du Code de la santé public). Ils constituent la limite de l'espace réservé réglementairement autour d'un captage utilisé pour l'alimentation en eau potable. Ce périmètre vise à prévenir les risques de pollutions ponctuelles ou diffuses sur un point de prélèvement d'eau pour la consommation humaine. Ces périmètres encadrent précisément les occupations et autorisations du sol interdites et soumises à condition en complément du règlement du PLUi, et s'y substituent le cas échéant, la règle la plus contraignante s'imposant.

Le PLUi prévoit également la mise en place de zone tampon de protection de 100m autour des captages AEP ne disposant pas actuellement de protection des abords au titre de la Servitude d'Utilité Publique AS1. Autour des deux captages concernés sur le territoire (à Beynac-et-Cazenac et à Proissans) cet espace tampon est concerné par une prescription de préservation au titre du PLUi. Au sein du périmètre de protection reporté sur le plan graphique (plan de zonage) du PLUi, toutes constructions, tout travaux et tout aménagement sont proscrits en dehors de ceux liées à la gestion, au fonctionnement du captage ou à son entretien.

**>>SDAGE ADOUR GARONNE ORIENTATION B. RÉDUIRE LES POLLUTIONS : Dispositions B1-B8 >> SAGE DORDOGNE-AMONT : Objectif 1.2 Préserver la Dordogne et sa nappe alluviale en tant que ressources stratégiques**

Le PLUi à travers son PADD, inscrit également la protection des milieux naturels et réservoirs de biodiversités, au sein desquels les cours d'eau du territoire ainsi que les zones humides ont un rôle majeur :

- Protéger et garantir des espaces tampons adaptés pour préserver du développement urbain les réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques majeurs du territoire que sont les principaux cours d'eau :

- la grande et la petite Beune, affluents de la Vézère ;
- l'Enéa, la Cuze et le Pontou, affluents de la

Dordogne ;

- la Dordogne.

- Préserver également les cours d'eau moins structurants, corridors écologiques constituant la trame bleue du territoire communautaire.

- Préserver quantitativement et qualitativement les zones humides recensées sur le territoire, en ne développant pas l'urbanisation sur ces zones sensibles, et en les protégeant dans le PLUi, reconnaissant ainsi leur rôle dans la gestion raisonnée de la ressource en eau et la biodiversité remarquable qu'elles abritent (**PADD - Axe 2, Objectif 2**)

Globalement dans sa traduction, le PLUi limite les impacts sur les milieux aquatiques et humides qui font l'objet d'un classement en Zone Naturelle (N), et plus précisément en Ntvb «naturel trame verte et bleue» dont le caractère naturel est à préserver et à protéger strictement car structurants de la trame verte et bleue du territoire (motif écologique et environnemental). La réglementation sur ces zones est stricte : limitation forte des nouvelles constructions, proscription de l'imperméabilisation des sols nouvelles dans de nombreux cas,...Sur le territoire, c'est l'ensemble des zones humides effectives recensées par les travaux du CEN qui ont été classées en zone Ntvb dans le PLUi. Sont également disponibles des données cartographiques recensant des zones humides potentielles (EPIDOR).

Le règlement énonce également des prescriptions spécifiques concernant les cours d'eau et leurs abords. Les constructions sont interdites dans une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau permanents non busés identifiés au règlement graphique.

Afin de préserver les milieux et les espèces remarquables identifiées, le développement de l'urbanisation se fait en dehors des espaces protégés. Le PADD met en avant la préservation des éléments constitutifs de la trame verte du territoire :

- Protéger les grands ensembles boisés structurant le territoire et les ripisylves présentes le long des cours d'eau.

- Prioriser autant que possible le développement de l'urbanisation hors des espaces naturels protégés (Natura 2000, ZNIEFF, UNESCO).

- Préserver les paysages agricoles du territoire

qui, au-delà de leur rôle paysager, participent directement au maintien des corridors écologiques par l'alternance de milieux ouverts cultivés et de prairies, et par la présence de haies et bosquets.

- Conserver des coupures d'urbanisation pour permettre le déplacement des espèces. **(PADD - Axe 2, Objectif 3)**

La biodiversité du territoire est également valorisée et mise en avant par **Article 4.2 et 3 du règlement** : qui suggèrent de privilégier des essences locales pour les plantations et clôtures végétales.

**>> SDAGE ADOUR GARONNE ORIENTATION D. PRÉSERVER ET RESTAURER LES FONCTIONNALITÉS DES MILIEUX AQUATIQUES** : D20 Préserver, restaurer la continuité écologique, D27 Préserver les milieux aquatiques et humides à forts enjeux environnementaux, D40 Éviter, réduire ou, à défaut, compenser l'atteinte aux fonctions des zones humides, D46 Sensibiliser les acteurs et le public

**>> SAGE DORDOGNE-AMONT** : Objectif 1.1 Stopper la dégradation des bassins versants qui alimentent les sources utilisées pour la production d'eau potable sur les secteurs volcanique et granitique, Objectif 4.6 Préserver les espèces remarquables et les milieux d'exception et les valoriser en tant qu'espace protégé, Objectif 5.1 Préserver et restaurer la capacité de régulation hydraulique du chevelu, des zones humides et des sols, Objectif 5.3 Maintenir et restaurer les haies et la végétation rivulaire, Objectif 6.2 Valoriser les atouts du territoire

Concernant la gestion des eaux pluviales, du ruissellement ainsi que des risques inondation, le PLUi inscrit dans son PADD :

Tenir compte du risque inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction, et notamment en ne développant pas l'urbanisation dans les zones concernées par un risque identifié au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). **(PADD - Axe 2, Objectif 4)** Il tiendra compte dans les choix d'aménagement et de construction du risque identifié par le PPRI, dont le règlement s'impose au PLUi.

Plusieurs mesures prises par le PLUi peuvent également contribuer à la réduction des phénomènes

de ruissellement comme la préservation d'éléments naturels (boisements, haies, espaces végétalisés type parc et jardin) au titre d'éléments paysagers, mais qui ont également un rôle tampon dans la gestion des eaux de pluies. Ces éléments sont repérés au règlement graphique et font l'objet de prescriptions spécifiques au plan de zonage.

**L'article 4 du règlement** fixe les règles relative à la végétalisation et à l'imperméabilisation des sols et vise directement à conserver des espaces perméables jouant sur la diminution du ruissellement ainsi que la gestion et l'infiltration des eaux pluviales. Ces règles sont graphiques pour adapter la surface imperméabilisée maximale à la réalité du tissu urbain et à son environnement.

A noter que la commune de Sarlat va lancer courant 2022 un schéma directeur des eaux pluviale

**>> SAGE DORDOGNE-AMONT** : Objectif 7.2 Éviter d'aggraver les aléas

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour-Garonne est entré en vigueur le 10 mars 2022.

Face aux enjeux des changements globaux majeurs (changement climatique, perte de biodiversité, augmentation de la population) et de la santé publique, le SDAGE 2022-2027 propose la mise en œuvre d'une politique de l'eau permettant au grand Sud-Ouest de s'adapter à ces mutations profondes et d'en atténuer les effets.

Sur la base de l'état des lieux de 2019, l'ambition du SDAGE est d'atteindre 60% de cours d'eau en bon état d'ici 2027.

Le SDAGE se fixe 4 catégories d'objectifs majeurs : créer les conditions de gouvernance favorables, réduire les pollutions, agir pour assurer l'équilibre quantitatif de la ressource en eau, préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides.

En l'absence de SCoT sur le territoire, il appartient au PLUi d'être compatible avec les dispositions du SDAGE.

| <b>ORIENTATIONS</b>  | <b>Traduction</b>   |
|--|---|
| A33 Respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols   | Le PLUi applique une séquence «éviter, réduire, compenser» pour les sites de développement urbain à urbaniser et pour la ressource en eau.  |
| A35 Identifier les solutions et limites éventuelles de l'assainissement en amont des projet d'urbanisme et d'aménagement du territoire | Le développement urbain sur l'intercommunalité prend en compte la capacité des milieux récepteurs au regard de la population et des sources de pollutions au regard des solutions d'assainissement.<br><br>Pour cela, le diagnostic fait état de données à jour concernant l'eau potable et l'assainissement. |

# 6. LA PRISE EN COMPTE DES RISQUES ET NUISANCES

Le territoire de la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir est impacté par plusieurs risques naturels, parmi lesquels on peut citer : le risque inondation, le risque feux de forêt et le risque mouvement de terrain (retrait-gonflement des argiles, éboulement, glissement de terrain, effondrement de cavités) ; mais également par des risques technologiques (rupture de barrage, industriel, sites et sols pollués, transport de matière dangereuses, exposition au plomb).

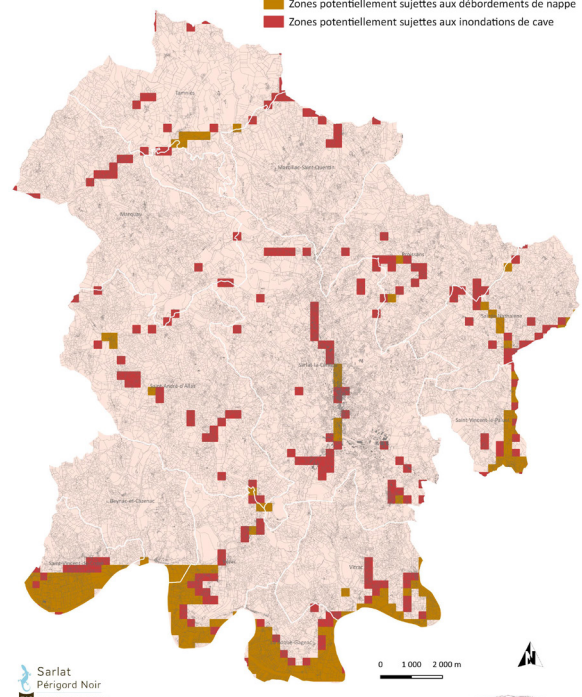
## INONDATION

Concernant le risque Inondation, 1 Plan de Prévention des Risques Inondation s'applique sur le territoire. Il s'agit du document Plan de Prévention des Risques inondation de la Dordogne. Ce document est annexé au PLUi.

Dans le PLUi, la prise en compte du risque d'inondation se traduit essentiellement par le choix de localisation des secteurs de développement en dehors des zones concernées par les plans de prévention.

Remontée de nappe

- Remontée de nappe
- Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
- Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave



## FEUX DE FÔRETS

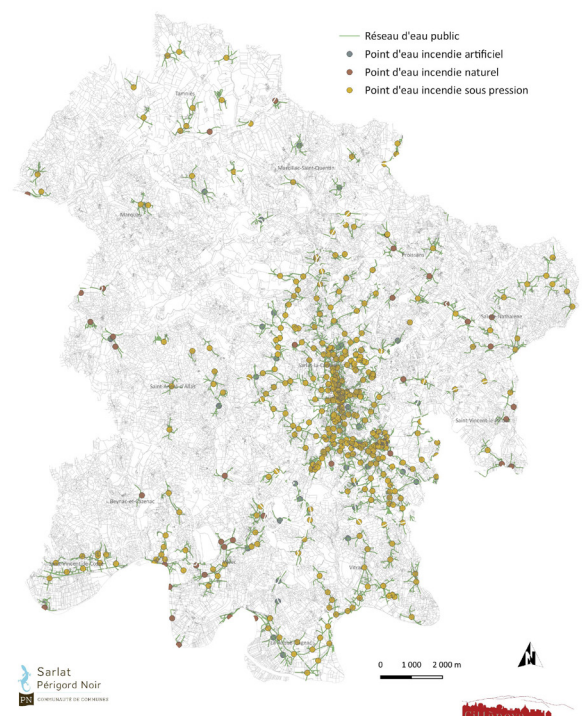
La Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir fait également partie des territoires exposés au risque incendie. Le Plan Interdépartemental de Protection des Forêts Contre les incendies Dordogne Gironde Landes Lot-et-Garonne s'applique sur le territoire.

Le PLUi veillera également à limiter l'exposition au risque feux de forêt en s'appuyant sur les mesures suivantes, définies par le PADD :

- en respectant la Charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers de la Dordogne ;
- en préservant des espaces tampons coupe-feux en franges des nouveaux secteurs urbains exposés au risque ;
- en interdisant les constructions résidentielles isolées au sein des espaces boisés ;
- en facilitant la réappropriation des friches, espaces sensibles au risque, que ce soit par le développement urbain, ou à des fins de culture et de maraîchage.

Dispositifs de défense contre l'incendie

- Réseau d'eau public
- Point d'eau incendie artificiel
- Point d'eau incendie naturel
- Point d'eau incendie sous pression



## MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le PLUi prend également en compte l'intégration du risque mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles dans le choix d'aménagement et dans la construction en s'appuyant sur les mesures suivantes :

- en s'appuyant sur le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain (PPRMT) ;
- en préservant les boisements dans les fortes pentes pour y limiter les glissements de terrain.

Le PADD préconise également la prise en compte des enjeux et risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées et de cavités souterraines dans les choix de développement urbain.

## RISQUES TECHNOLOGIQUES

L'enjeu concernant les risques technologiques dans est d'intégrer les risques technologiques :

- liés à la présence d'Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE) ;
- liés au Transport de Matières Dangereuses (TMD) dans la réflexion sur l'aménagement du territoire, qu'il s'agisse du transport par route, chemin de fer ou par canalisation.
- liés au risques de rupture des barrages de Bort-les-Orgues et Saint-Etienne-Cantalès, en garantissant notamment l'application du Plan Particulier d'Intervention (PPI).

## NUISANCES


Afin de limiter l'exposition des nouvelles populations aux nuisances, le PADD prévoit d'intégrer l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (grandes routes, train) dans les choix d'aménagement, notamment pour les secteurs résidentiels.

A cela s'ajoute les mesures prévues par le règlement, qui précise que les secteurs affectés par le bruit sont désignés dans les arrêtés préfectoraux relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres pris pour chaque commune concernée. Ces arrêtés mentionnent également les textes de référence imposant les prescriptions d'isolement acoustiques minimum à mettre en œuvre en fonction de l'occupation des bâtiments. Ces documents sont annexés aux servitudes d'utilité publique du présent PLUi.

Des prescriptions d'isolement acoustique minimum des bâtiments contre les bruits extérieurs sont édictées au sein de ces secteurs affectés par le bruit, situés au voisinage de voies bruyantes, défini par ces arrêtés.







**PARTIE B - ANALYSE DES INCIDENCES  
DE LA MISE EN OEUVRE DU PLUI SUR  
L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE  
HUMAINE, ET MESURES PRISES POUR  
EVITER, REDUIRE, COMPENSER LES  
EVENTUELS IMPACTS**



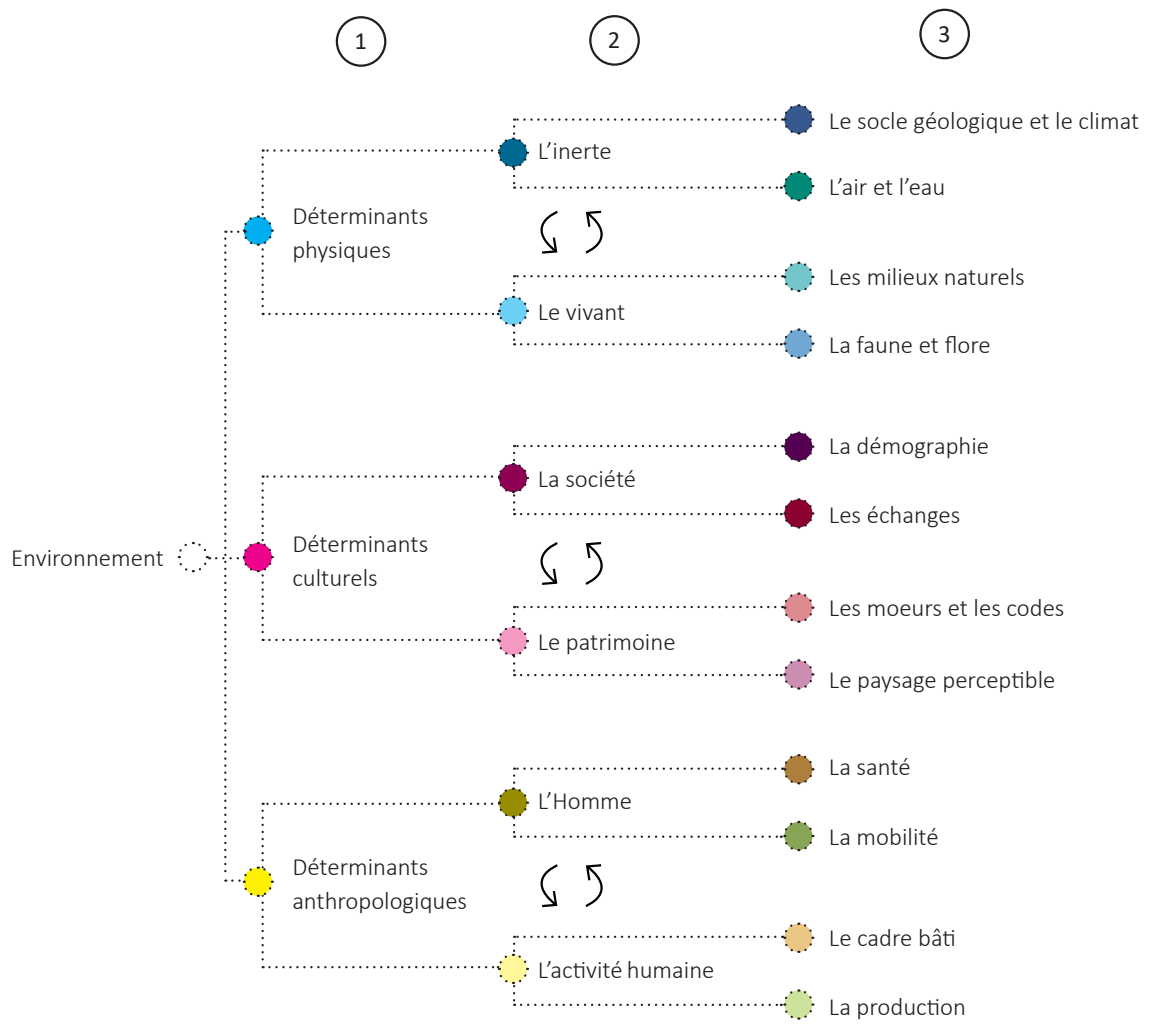
Le rapport de présentation doit présenter les incidences du projet sur l'environnement de trois façons :

- 1 / La description et l'évaluation des incidences notables que peut avoir le document sur l'environnement (L104-4 du Code de l'Urbanisme)
- 2 / Une analyse des incidences notables probables de la mise en œuvre du document sur l'environnement (R104-18 3a du code de l'urbanisme)
- 3 / Une analyse des problèmes posés par l'adoption du document sur la protection des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, en particulier l'évaluation des incidences Natura 2000 mentionnée à l'article L. 414-4 du code de l'environnement (R104-18 3b du code de l'urbanisme).

La présente évaluation environnementale s'attache dans un premier temps à établir les incidences du projet sur l'environnement, puis à les caractériser pour déterminer leur probabilité et leur importance.

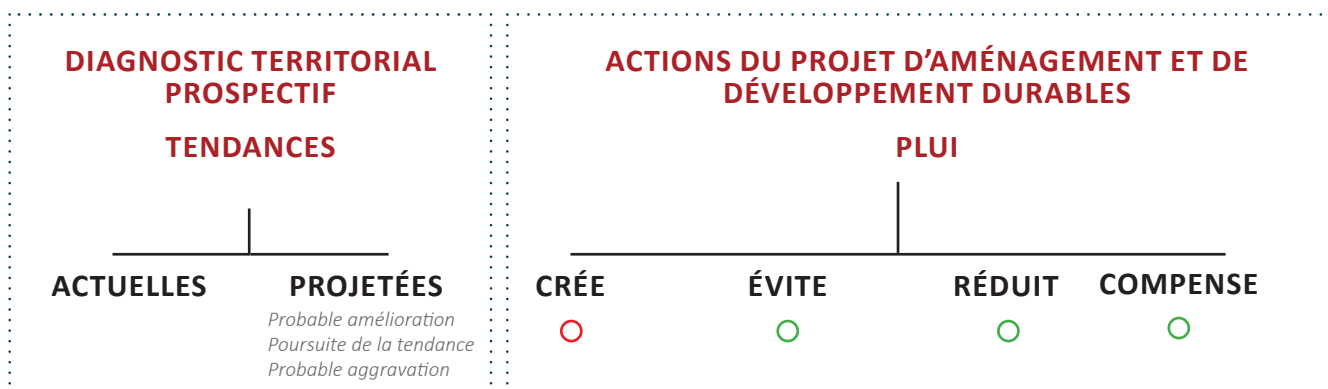
Elles sont également analysées plus spécifiquement au regard des zones susceptibles d'être affectées. Les incidences sur l'environnement sont analysées en considérant la complexité de l'environnement, et les interactions inhérentes à ce système complexe.

- 1 On distingue trois familles de facteurs d'évolution de l'environnement : les déterminants physiques (liés à l'activité terrestre), les déterminants culturels (construit collectif) et anthropiques (les caractéristiques et l'évolution de l'établissement humain).
- 2 Pour chacune de ces familles, on distingue ensuite l'individu et son contexte (l'animal et le socle naturel / l'Homme et son cadre de vie / la Société et sa structure).
- 3 Enfin, le dernier niveau de lecture distinguent les facteurs d'évolution du territoire selon une dichotomie statique (paramètres à évolution relativement plus lente) / dynamique (paramètres à évolution relativement plus rapide).



Chacun de ces facteurs suit donc la méthodologie suivante :

- partage des facteurs avec les acteurs du territoire
- analyse de la tendance actuelle de ces facteurs et celle projetée
- hiérarchisation des enjeux
- rédaction sous forme d'enjeux et d'actions concrètes de chacun de ces facteurs
- traduction réglementaire des actions à la hauteur de son importance
- mesure ERC (éviter/réduire/compenser) des actions du PLUi au regard des incidences environnementales négatives



# ELEMENTS DE METHODE RELATIVE A LA REALISATION DE L'EVALUATION ENVIRONNEMENTALE

## LA RECHERCHE BIBLIOGRAPHIQUE

Les principales sources bibliographiques sont les inventaires (ZNIEFF, ZICO, listes rouges), les guides et atlas, le DOCOB des sites NATURA 2000, les études antérieures...

## LA DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE DANS LA CONCEPTION DU PROJET

La réalisation de l'évaluation environnementale a démarré dès les études préliminaires afin que les contraintes environnementales soient prises en compte dans la conception du projet. L'état initial permet de dégager les atouts et contraintes sur le plan environnemental. Ainsi, l'intégration de la dimension environnementale en amont a permis de contribuer à la conception du projet aux côtés des dimensions techniques, économiques, sociales et urbaines. Ainsi, le projet se construit au fur et à mesure que les connaissances environnementales s'affinent et que des solutions de meilleure intégration environnementale sont définies. Les choix et la priorisation notamment des zones AU s'est fait selon l'analyse de critères environnementaux et selon l'évitement des zones à risques et nuisances.

## LES INVESTIGATIONS DE TERRAIN

Les investigations de terrain concernent les secteurs de projet et son environnement proche ainsi que des secteurs plus éloignés en fonction des thématiques. Elles permettent de décrire de façon précise l'état initial du site :

- géomorphologie
- géologie
- contexte hydrologique
- milieu naturel
- occupation du site
- aspects paysagers
- environnement proche

Chaque site de projet a fait l'objet de plusieurs sorties terrain in situ avec les élus et acteurs du territoire.

## LA CONCERTATION

Des réunions de comité de pilotage et de comité technique rassemblant l'ensemble des acteurs concernés (élus de la commune, citoyens, représentants des collectivités territoriales et des administrations...) sont organisées tout au long du processus d'élaboration du PLUi (lancement des études, présentation et choix du scénario, choix des secteurs de projets, prescriptions réglementaires...). La concertation avec le public est prépondérante afin de faire de l'opération un projet partagé par la population : édition d'articles de presse, ateliers de concertations avec la population, réunions publiques...

## SOURCE ET BIBLIOGRAPHIE

Données Météo France

Qualité de l'air : Observatoire Régional de l'Air

Carte géologique (BRGM)

## Observations de terrain

### Patrimoine

- Observations de terrain
- Consultation données DREAL (inventaire ZNIEFF)
- Monuments historiques

### Archéologie

- Consultation du Service Régional d'Archéologie
- Liste des monuments inscrits

### Risques d'inondation

- PPR inondation
- Données Base des installations classées
- Données Portail de la prévention des risques (Prim.net)

### Paysage

- Observations sur site
- Etudes du CAUE



# 1. ANALYSE THEMATIQUES DES INCIDENCES DU PROJET

L'article R 122-20 du code de l'environnement précise que l'évaluation environnementale doit comprendre un descriptif « des effets notables probables de la mise en oeuvre du plan, schéma, programme ou autre document de planification sur l'environnement, et notamment, s'il y a lieu, sur la santé humaine, la population, la diversité biologique, la faune, la flore, les sols, les eaux, l'air, le bruit, le climat, le patrimoine culturel architectural et archéologique et les paysages. Les effets notables probables sur l'environnement sont regardés en fonction de leur caractère positif ou négatif, direct ou indirect, temporaire ou permanent, à court, moyen ou long terme ou encore en fonction de l'incidence née du cumul de ces effets. »

## 1.1. LES MILIEUX NATURELS ET LA BIODIVERSITE

### 1.1.1 SOLS ET SOUS-SOLS

#### CONSOMMATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

##### Les enjeux

L'accélération de la consommation d'espaces en lien avec un renforcement des dynamiques démographiques (925 logements projetés) et économiques.

##### La réponse du PADD

La modération de la consommation d'espace est un enjeu important dans le PADD. Afin d'y répondre, plusieurs objectifs ont été définis :

- Assurer la préservation des terres agricoles en limitant l'urbanisation des terres cultivées et surfaces toujours en herbe (Axe 1, Objectif 2)
- Assurer un développement économique mesuré, cohérent et adapté aux besoins du territoire Sarladais en limitant à 15 hectares l'offre foncière économique au sein du PLUi, toutes vocations confondues (hors tourisme et agriculture) (Axe 1, Objectif 3)
- Assurer le dynamisme de la ville-centre en accueillant environ 30% du développement résidentiel sur le pôle urbain, dont au moins les 2/3 sur l'enveloppe urbaine principale de Sarlat-la-Canéda, à proximité des aménités urbaines, des équipements et services à la population et des emplois (Axe 3, Objectifs 1)
- Rechercher une optimisation du foncier résidentiel par une modération de la consommation d'espaces et limiter les extensions urbaines à 55 hectares pour le développement de l'habitat (Axe 3, Objectifs 1).

- Définir un objectif volontariste et vertueux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée ces dix dernières années en fixant une consommation maximale de 130 hectares, toutes vocations confondues (*Axe 3, Objectifs 1*).

Ainsi, l'enveloppe définie par le PLUi concernant la consommation d'espaces est de 128,46 hectares dont 49,03 hectares en extension. Cette consommation d'espace est majoritairement à vocation résidentielle ou mixte et est réalisée à 50% sur des parcelles agricoles, 30% sur des espaces naturels et 18% sur des espaces forestiers.

### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

- La consommation d'espace engendrée destinée au développement économique (zones UX et AUX) de 8,81 hectares, dont 2,57 hectares en densification des zones d'activités économiques existantes. A ce titre, la traduction réglementaire du PLUi respecte l'objectif énoncé dans le PADD et s'avère même plus vertueuse que celui-ci.

- La commune de Sarlat-la-Canéda accueille 34% des surfaces destinées au développement résidentiel sur le territoire. 74% de ces surfaces sont situées au sein de l'enveloppe urbaine principale de Sarlat-la-Canéda. La traduction réglementaire du PLUi permet donc bien de répondre à cet objectif fixé par le PADD.

- L'analyse de la consommation d'espace engendrée par le PLUi a permis de montrer que les extensions de l'urbanisation à vocation résidentielle représentent

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

- Seul 50% de la consommation d'espace du PLUi est situé sur des espaces agricoles. De plus, on été comptabilisé comme espace agricole de nombreux espaces non cultivés, tels que les friches agricoles, les abords de bâtiments existants, les petits boisements ponctuels insérés dans l'espace agricole, etc. L'impact de l'urbanisation sur l'activité agricole reste donc limité en termes de surface.

- De plus, pour le développement résidentiel, sur les secteurs de densification à enjeux, des OAP ont été définies pour garantir que les terrains soient mobilisés de façon optimale, en y imposant un nombre de logements minimal à accueillir. Il en est de même sur les secteurs en extension.

- A noter que au regard des documents d'urbanismes existants, le PLUi permet une forte réduction des surfaces

seulement 37,25 hectares de surface. A ce titre, la traduction règlementaire permet de dépasser l'objectif fixé par le PADD.

La consommation d'espace engendrée par le PLUi, calculée selon la méthode présentée précédemment, représente un total de 128,46 hectares, toutes vocation confondues (résidentielle et mixte, activité économique, équipement public, tourisme, STECAL). La traduction règlementaire du PLUi permet de donc répondre à l'objectif de modération de la consommation d'espace fixé par le PADD.

urbanisées (11,18% du territoire dans les documents en vigueur, 6,58% dans le PLUi), des zones à urbaniser (0,99% du territoire intercommunal dans les documents d'urbanisme en vigueur, elles n'en représentent plus que 0,34% dans le PLUi, soit une réduction d'environ 2/3 de ces surfaces). La part des zones agricoles et naturelles passe également de 87,38% dans les documents en vigueur à 91,93% dans le PLUi (et ce malgré le STECAL). Le PLUi permet donc une plus grande modération de la consommation d'espace et une meilleure préservation des espaces naturels et agricoles du territoire que les documents en vigueur.

**Cf Partie E- Bilan de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers engendrée par le PLUi**

### RESSOURCES DU SOUS-SOL

Le Schéma Départemental des Carrières de la Dordogne analyse les besoins et les ressources en matériaux à l'échelle du département, ainsi que les modes d'approvisionnement et modalités de transport autour des activités d'extraction.

Le Département est remarquable pour la diversité de son sous-sol et les nombreuses ressources minérales qu'il renferme. La tendance à l'échelle départementale est très variable quant aux quantités des différentes productions sur le territoire. •



## 1.1.2 MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITÉ

### LA TRAME DES MILIEUX BOISES

Le territoire de la CCSPN est caractérisé par un couvert arboré remarquable, composé de peuplements variés qui forment d'importants corridors verts. Aujourd'hui, on observe des changements dans les pratiques agricoles ou de gestion de ces espaces, qui entraînent des mutations sur ces milieux et peuvent engendrer un déséquilibre naturel sur des systèmes en place depuis des décennies.

### Les enjeux

Maintenir et restaurer la diversité des peuplements forestiers en luttant contre la fermeture et l'homogénéisation des taillis.

### La réponse du PADD

Le PADD établit dans ses objectifs l'importance de préserver la biodiversité locale et les espaces naturels sensibles du territoire, vecteurs du cadre de vie Sarladais (*Axe 2, Objectif 3*) et ce à travers la préservation des éléments constitutifs de la trame verte du territoire. Plus précisément, il inscrit «Protéger les grands ensembles boisés structurant le territoire et les ripisylves présentes le long des cours d'eau.».

### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

Le PLUi assure la préservation des milieux boisés au travers de mesures spécifiques, définie dans le zonage du règlement et de dispositions générales :

> Sur les zones naturelles (N et Np), les constructions à destination d'exploitation forestière sont autorisées. Sur les secteurs les plus sensibles (Ntvb), elles ne sont possibles que par changement de destination.

> Les zones A et Ap prévoient la préservation des motifs boisés

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

De façon restreinte, quelques secteurs de projet ont une partie de leur emprise localisée sur des milieux boisés.

**Cf. Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLUi.**

> Des dispositions particulières relatives à la protection des espaces boisés classés (EBC)

> Des disposition particulières relatives à la protection du patrimoine paysager (boisements, alignement d'arbres, haies, ...)

Les OAP sectorielles permettent également la mise en place de mesures complémentaires ponctuelles adaptées aux secteurs de projets (préservation et conservation des boisements existants, plantation de partie non-arborées,...)

### LA TRAME DES MILIEUX OUVERTS

Les réservoirs de biodiversités du territoire sont relayés par un maillage important d'espaces ouverts de cultures, prairies, pelouses sèches qui créent une diversité paysagère et de milieux permettant à un grand nombres d'espèces de s'installer et se reproduire. Fragilisés par les changements de pratiques agricoles, les milieux ouverts souffrent également d'une pression importante de part l'urbanisation et l'artificialisation des sols.

#### Les enjeux

Fragilisation et fermeture des milieux ouverts. Simplification de la mosaïque paysagère.

#### La réponse du PADD

Les milieux ouverts liés à l'agriculture sont dans un premier temps évoqués en lien avec l'activité agricole du territoire à la fois symbole de l'économie traditionnelle du territoire et facteur d'attractivité touristique. Ainsi, le PADD entend «assurer la préservation des terres agricoles en limitant l'urbanisation des terres cultivées et surfaces toujours en herbe».

Le PADD établit également dans ses objectifs l'importance de préserver «les paysages agricoles du territoire qui, au-delà de leur rôle paysager, participent directement au maintien des corridors écologiques par l'alternance de milieux ouverts cultivés et de prairies, et par la présence de haies et bosquets.»

#### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

La plupart de ces milieux ont été classés en zone agricole ou zone naturelle pour y limiter la constructibilité, avec plus spécifiquement :

> Le secteur Ap « agricole paysager » correspond aux espaces à vocation agricole sensibles environnementalement et implique le maintien des éléments paysagers existants.

> Le secteur Ntvb correspondant entre autres aux espaces cultivés, pastoraux, dont le caractère naturel est à préserver, à protéger strictement car structurants de la trame verte et bleue du territoire (motif écologique et environnemental). De manière générale, seules les extensions des constructions agricoles et logements de fonction y sont possibles. Les nouvelles constructions y sont très limitées.

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Une partie de ces milieux, localisés en bordure de zones urbanisées fait l'objet de projets.

**Cf. Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLUi.**



### MILIEUX HUMIDES ET AQUATIQUES

Le territoire accueille un important réseaux de cours d'eau, dont la vallée de la Dordogne représente la principale continuité aquatique. Le patrimoine naturel de la trame bleue du territoire se compose également d'un ensemble riche de zones humides

Certains sites reflètent cependant une fragilité et sont altérés, à l'image des vallées de l'Enéa et de la Dordogne. L'enjeu de préservation des zones humides est un enjeu fort sur le territoire, ainsi que la conservation des ripisylves qui agissent comme tampons et permettent la préservation des berges.

#### Les enjeux

Protéger les cours d'eau et les zones humides. Conserver les ripisylves et les haies le long des cours d'eau pour les services rendus (maintien des berges et zones tampons).

## La réponse du PADD

Le PADD établit dans ses objectifs l'importance d'assurer une gestion durable de l'eau en préservant la ressource et les milieux aquatiques (*Axe 2, Objectif 2*), et souligne que la structure paysagère et l'équilibre environnemental du territoire Sarladais reposent en grande partie sur la trame bleue du territoire.

Plus précisément, il précise qu'il faut «Protéger de toute urbanisation les réservoirs de biodiversité et les corridors écologiques de la trame bleue du territoire, espaces sensibles à haute valeur écologique» en garantissant des espaces tampons adaptés pour préserver du développement urbain les réservoirs de biodiversité et corridors aquatiques majeurs du territoire que sont les principaux cours d'eau (la grande et la petite Beune, affluents de la Vézère ; l'Enéa, la Cuze et le Pontou, affluents de la Dordogne ; la Dordogne).

Les cours d'eau moins structurants, corridors écologiques constituant la trame bleue du territoire communautaire doivent également être préservés, et les ripisylves présentes le long des cours d'eau protégées.

Enfin, le PADD insiste sur la préservation quantitative et qualitative des zones humides recensées sur le territoire, «en ne développant pas l'urbanisation sur ces zones sensibles, et en les protégeant dans le PLUi, reconnaissant ainsi leur rôle dans la gestion raisonnée de la ressource en eau et la biodiversité remarquable qu'elles abritent».

### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

#### Incidences positives / Éviter

Globalement, le PLUi limite les impacts sur les milieux aquatiques et humides qui font l'objet d'un classement **en Zone Naturelle (N), et plus précisément en Ntvb «naturel trame verte et bleue»** dont le caractère naturel est à préserver et à protéger strictement car structurants de la trame verte et bleue du territoire (motif écologique et environnemental). La réglementation sur ces zones est stricte : limitation forte des nouvelles constructions, proscription de l'imperméabilisation des sols nouvelles dans de nombreux cas,...

#### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

La plupart des secteurs de projets ne sont pas situés, tout ou partie, sur un milieu aquatique ou humide.

Les secteurs dont le périmètre croise ce type de milieu font l'objet d'OAP qui prennent les dispositions nécessaires à la préservation des milieux. L'OAP N°20 Bourg Sud de Nathalène cartographie de la zone humide, empêche son urbanisation et préconise non seulement sa protection et sa préservation mais également la mise en place d'un espace de valorisation des bords de l'Enéa en lien

Par ailleurs, le PLUi assure la préservation des milieux aquatiques et humides au travers des prescriptions spécifiques :

> Des cours d'eau et leurs abords. Les constructions sont interdites dans **une bande de 5 m de part et d'autre** des cours d'eau permanents non busés identifiés au règlement graphique

avec le projet.

**Cf. Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLUi.**



## FRÉQUENTATION DES ESPACES NATURELS ET ACCÈS A LA NATURE

Les richesses paysagères et environnementales du territoire sont à l'origine d'une importante fréquentation touristique. On peut citer parmi d'autres l'Opération Grand Site» autour de la vallée de la Vézère. La consolidation de l'attractivité touristique du territoire peut induire une fréquentation des espaces naturels conduisant à leur fragilisation.

### Les enjeux

Contrôler l'impact des activités humaines (notamment de loisirs, surfréquentation en période estivale).

### La réponse du PADD

Le PADD traduit une volonté de préserver l'identité locale forte en protégeant durablement la qualité des sites et milieux naturels, qui participent à l'attrait et la renommée du territoire, et pour cela établit de «Consolider l'attractivité du tourisme patrimonial, vert et familial à la sarladaise» et de «Développer qualitativement l'offre en hébergements touristiques, en fonction des projets existants sur le territoire :

- en permettant l'évolution des structures existantes ;
- en favorisant le développement d'hébergements touristiques haut de gamme pour répondre à la demande identifiée, sous réserve de leur inscription dans une logique de tourisme vert et familial, et de leur intégration à l'environnement.»

Tout en prenant en compte la gestion que cela peut représenter : « Gérer l'augmentation du trafic routier estival et les besoins en stationnement induits par l'activité touristique, notamment sur les communes de la vallée.»

## La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

> Tout d'abord le règlement graphique identifie plusieurs types d'éléments paysagers faisant l'objet de mesures de protection particulières. Ainsi, la destruction ou démolition des jardins, vergers ou parcs, les alignements d'arbres ou de haies, les boisements ou encore les arbres remarquables est interdite, permettant la conservation des richesses paysagères du territoire.

> Les OAP permettent également de mettre en place des aménagements permettant de faire l'interface avec les espaces naturels, à l'image de l'OAP N°20 - Secteur du Bourg Sud de Sainte-Nathalène dont les orientations environnementales intègrent un projet de parc public visant à mettre en valeur l'Enéa.

> Les emplacements réservés peuvent permettre de rendre accessible et de mettre en valeur les espaces naturels, avec des incidences variables.

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Les aménagements de sites touristiques (comme le projet du Château de Monrecour) engendreront une augmentation de la fréquentation des sites de loisirs existants.

***Cf. Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLUi.***

### 1.1.3 ACTIVITÉS AGRICOLES

#### LE MAINTIEN DE LA DYNAMIQUE AGRICOLE

Le territoire est marqué par son agriculture diversifiée, pilier de l'économie traditionnelle du territoire et facteur d'attractivité touristique. De la polyculture aux noyeraies, en passant par l'élevage et les plantations de tabac, on y observe des paysages agricoles en profonde mutation et qui occupent de moins en moins d'espace.

#### Les enjeux

Limiter l'artificialisation des terres pour préserver les terres agricoles.

Perpétuer les pratiques agricoles traditionnelle pour l'entretien et les préservation des espaces ouverts.

Soutenir la diversification des espaces agricoles de polyculture-élevage pour la préservation des fonctions agroécologiques.

#### La réponse du PADD

Le PADD évoque tout d'abord la pérennisation de l'agriculture pour lutter contre le recul de l'activité :

« Assurer la préservation des terres agricoles :

- en limitant l'urbanisation des terres cultivées et surfaces toujours en herbe ;
- en priorisant le développement urbain des espaces boisés ponctuels ou de faible qualité, pour réduire l'urbanisation des terres agricoles ;
- en ciblant des secteurs pour l'implantation de nouvelles activités et en préservant les terres stratégiques pour la culture ou le pâturage, en cohérence avec le résultat des enquêtes agricoles menées ;
- en permettant une reconquête des espaces potentiellement cultivables, sous réserve de ne pas nuire à une autre activité ou à l'habitat, et de ne pas impacter la qualité environnementale et paysagère du site.

Lutter contre la diminution des exploitations et assurer leur pérennité :

- en permettant leur évolution ;
- en anticipant et en permettant le développement de nouvelles exploitations, prenant en compte le constat d'une demande d'installations plus importante que l'offre.

Veiller à la gestion des conflits et nuisances entre l'agriculture et les autres activités du territoire :

- en assurant des franges de qualité entre espaces urbains et espaces agricoles ;
- en veillant à stopper le mitage des terres agricoles par l'habitat et à ne pas contribuer à la création d'enclaves agricoles ;

- en veillant à limiter le développement résidentiel dans les hameaux principalement tournés vers l'activité agricole, où sont présents des bâtiments d'élevage et où les enquêtes agricoles ont fait remonter des projets d'extension ou d'implantation d'exploitations.

Prendre en compte les déplacements agricoles lors des nouveaux aménagements, de manière à ne pas créer de contraintes ou d'obstacles difficilement franchissables par les engins agricoles ou par les troupeaux.»

Le PADD préconise également de «Faciliter la diversification de l'activité agricole tout en veillant à sa préservation» ( agrotourisme, ventes directes, accueil pédagogiques, développement des produits locaux).

### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

#### Incidences positives / Éviter

Le règlement définit et protège l'ensemble des terres ayant une valeur agronomique par **un classement en zone A qui permet d'affirmer leur vocation agricole** en interdisant, sauf exception, toute autre destination et ainsi renforçant le rôle économique de l'agriculture sur le territoire.

Il définit également **une zone Ap «agricole paysager»** qui correspond aux espaces à vocation agricole sensibles environnementalement, mais aussi éventuellement concernés par des enjeux paysagers et/ou patrimoniaux.

**Le secteur STECAL Ae** a également été créé afin de prendre en compte les enjeux de développement et le maintien des activités, déjà existantes, assurant la diversification des exploitations agricoles par des activités économiques liées, complémentaires, et/ou induites par l'activité agricole existante.

#### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Des secteurs de projet sont identifiés sur des espaces cultivés.

***Cf. Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLUi.***



## 1.1.4 PAYSAGES ET PATRIMOINES

### **PAYSAGES NATURELS ET AGRICOLES**

Le territoire est marqué par une richesse paysagère que le passage d'une vallée à une autre rend remarquable. En effet le réseaux de sous vallées dense crée de micro-paysage humides diverses, qui viennent alterner avec un paysage agricole complexe dont la mosaïque diversifiée est un acteur majeur de la qualité paysagère du territoire.

#### **Les enjeux**

La perte des spécificités du paysage liée aux aménagements urbains, routiers, industriels ou aux constructions agricoles.

La disparition des motifs paysagers typiques, agricoles ou ponctuels.

#### **La réponse du PADD**

Le PADD établit dans ses objectifs l'importance de pérenniser le paysage local emblématique, considéré comme composante à part entière du projet communautaire et atout de la qualité de vie du territoire. (*Axe 2, Objectif 1*).

Pour cela, il inscrit la préservation du grand paysage du développement urbaine « Limiter le développement urbain peu qualitatif à fort impact paysager :

- en garantissant des aménagements et projets de qualité architecturale et intégrés au paysage pour les secteurs de développement urbain en ligne de crête et de façon générale sur les points hauts du territoire ;
- en limitant le développement urbain en extension de manière linéaire le long des voies ;
- en encadrant l'implantation des constructions au sein de la vallée, pour préserver les paysages en points bas du territoire, visibles depuis les secteurs marqués par le relief.»

Mais également garantir la pérennité du paysage agricoles et de ses caractéristiques traditionnelles dont les atouts sont reconnus :

«- Limiter le grignotage des terres agricoles afin de permettre à l'activité de continuer à entretenir le paysage local à valeur identitaire.

- Lutter contre la fermeture des paysages agricoles ouverts en veillant à ce que le projet territorial n'engendre pas d'enclaves agricoles.

- S'attacher à conserver la silhouette du bâti traditionnel périgourdin dans les zones naturelles et agricoles.

- Assurer l'intégration paysagère des constructions agricoles et veiller à réduire leur impact paysager.

- Préserver les principales haies bocagères qui structurent le paysage, éléments constitutifs de la trame paysagère agricole.

## La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

> De façon générale, **en Zones A et N** les arbres existants, les haies bocagères, les boisements, d'essences locales et en bonne santé, doivent être préservés autant que possible, surtout lorsqu'ils ne gênent pas la construction. Le cas échéant, il est recommandé que les spécimens abattus soient remplacés.

**Les secteurs Ap «agricole paysager» et Ntvb «trame verte et bleue»** impliquent le maintien des éléments paysagers existants (ex : éléments bocagers, haies alignements d'arbres, boisements ponctuels, talus...)

> **Le règlement graphique** identifie également plusieurs types d'éléments paysagers faisant l'objet de mesures de protection particulières. Ainsi, la destruction ou démolition des jardins, vergers ou parcs, les alignements d'arbres ou de haies, les boisements ou encore les arbres remarquables est interdite, permettant la conservation des richesses paysagères du territoire.

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Les nouveaux aménagements et constructions nouvelles peuvent impacter les paysages naturels et agricoles, en particulier lors du développement en secteurs isolés (STECAL par exemple) qui induit un impact urbain plus important que le développement urbain qui se fait en continuité de l'existant. **Cf Autres projets (ER) et STECAL**

> Le règlement met en place un certain nombre de mesures visant à la **limitation des nouvelles construction en Zones A et N** permettant de réduire la dénaturation du paysage par les constructions, ou limiter l'imperméabilisation des sols (proscrite en Zone Ntvb).

> **Les OAP** définissent également des mesures complémentaires par site de projet, à la fois au niveau du traitement végétal (haie arbustive/boisements à conserver, densifier, prolonger, créer...) et du traitement des cônes de vue (à préserver ou à mettre en valeur).

## PATRIMOINE ARCHITECTURAL ET VERNACULAIRE

Le territoire Sarlat Périgord Noir se caractérise par une identité paysagère marquée qui se traduit dans l'espace urbain par une identité architecturale forte. Il est également caractérisé par un petit patrimoine généreux qui s'intègre dans le décor et créent une ponctuation de grande valeur au sein des paysage agricoles (pigeonnier, calvaires, croix, puits, lavoirs, ...), comme autant de témoins des pratiques ancestrales et de la culture locale.

### Les enjeux

La dénaturation des bourgs et hameaux anciens par une mauvaise insertion des nouvelles constructions ou la dénaturation des abords.

L'abandon du patrimoine bâti. La destruction du petit patrimoine.

### La réponse du PADD

Le PADD établit dans ses objectifs l'importance de pérenniser le paysage local emblématique, considéré comme composante à part entière du projet communautaire et atout de la qualité de vie du territoire. (*Axe 2, Objectif 1*).

Pour cela, il inscrit la préservation du grand paysage du développement urbaine « Limiter le développement urbain peu qualitatif à fort impact paysager :

- en garantissant des aménagements et projets de qualité architecturale et intégrés au paysage pour les secteurs de développement urbain en ligne de crête et de façon générale sur les points hauts du territoire ;
- en limitant le développement urbain en extension de manière linéaire le long des voies ;
- en encadrant l'implantation des constructions au sein de la vallée, pour préserver les paysages en points bas du territoire, visibles depuis les secteurs marqués par le relief.»

Mais également «Assurer la préservation de l'identité architecturale périgourdine et du patrimoine bâti traditionnel remarquable» à travers les points suivants (*Axe 3, Objectif 4*):

«- Préserver le patrimoine bâti remarquable et traditionnel non protégé au sein du PLUi pour empêcher a minima sa destruction (bâtisses, séchoirs à tabac, éléments de façades, portails anciens...).

- Préserver l'identité architecturale périgourdine :

- en préservant la qualité et la cohérence des secteurs bâtis à forte valeur patrimoniale, non protégés et non soumis à l'avis des services de l'UDAP 24, notamment par la prescription de toitures périgourdines ;
- en veillant à la cohérence visuelle des couleurs des façades des constructions avec le paysage bâti traditionnel et l'identité du calcaire.»

Et « Pérenniser le patrimoine rural et vernaculaire du territoire» via la présevation du «petit patrimoine et le patrimoine vernaculaire de qualité, vecteurs de l'identité rurale du territoire, tels que les cabanes de pierres sèches, les croix et calvaires, les sources, les puits, lavoirs ou fontaines, les murets anciens...»

## La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

> **Le règlement graphique** du PLUi identifie plusieurs types d'élément bâti ou architectural d'un bâti à préserver pour un motif patrimonial et/ou culturel : des bâtiments à valeur patrimoniale, des éléments architecturaux, des éléments de petit patrimoine vernaculaire ou des murets. La destruction ou la démolition partielle ou totale d'un élément repéré est interdite.

> De même, **au sein des OAP définies sur les secteurs de projet**, des éléments patrimoniaux (murs et murets de pierre, constructions en pierres, puits,...) sont repérés pour être préservés.

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

> Dans les zones urbaines et à urbaniser, **les règles relatives à l'implantation des constructions et à leur hauteur** sont définies en fonction de l'implantation et du volume des constructions existantes afin de garantir une bonne intégration des futures constructions dans les tissus urbains existants.

> **En règle générale**, toute construction inspirée d'une autre région que celle du Périgord est proscrite. Sur l'ensemble du territoire, les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche. L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions

> Pour prendre en compte les spécificités de chaque village, le règlement a été travaillé en partie sous forme **de règles graphiques** qui permettent une adaptation plus fine des règles à la réalité des tissus urbains concernés. Sur les entités urbaines anciennes pour l'aspect des constructions, ce sont les règles «Tissus historiques» qui s'appliquent. Ces règles visent à garantir l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans les tissus urbains anciens : matériaux et teintes des façades, volume et aspect des toitures, clôtures.

> Pour favoriser la préservation du patrimoine agricole bâti, des constructions sont identifiées comme pouvant faire l'objet d'un **changement de destination**, permettant leur reprise pour un nouvel usage.

## PROTECTIONS ARCHITECTURALES ET CLASSEMENT

L'identité architecturale du territoire est largement reconnue et préservé, au moyens de plusieurs type de protections patrimoniales ( se référer ZPPAUP, PSMV sur le noyau de Sarlat, liste des sites inscrits et classés, Monuments historiques et périmètres de protections associés).

Ces SPR et périmètres de protection induisent un avis avec intervention de l'UDAP via l'ABF, garantissant la prise en compte des enjeux patrimoniaux, au delà des règles énoncées par le PLUi.

Le PSMV est un document de planification prévu pour assurer la sauvegarde et la mise en valeur des sites patrimoniaux remarquables. Sur le périmètre qu'il couvre, le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Sarlat-la-Canéda, approuvé le 28 juillet 1989, tient lieu de plan local d'urbanisme. Il fixe les conditions de conservation, d'évolution ou de transformation des immeubles et des espaces urbains du centre historique, doté de 61 monuments historiques protégés. Seules les règles du PSMV s'appliquent. Les règles du présent règlement ne couvrent pas ce secteur.

Au sein des zones identifiées au document graphique au titre de « Sites Patrimoniaux Remarquables » (SPR), le règlement du PLUi vient compléter les prescriptions applicables dans ces zones. En cas de conflit entre le présent règlement et celui du SPR, c'est la règle la plus restrictive qui s'applique.

Concernant certains monuments historiques, le PLUi est accompagné d'une démarche de modification des Périmètres Délimités des Abords (PDA). qui permettra d'affiner la pertinence du périmètre de protection de ces monuments en l'ancrant davantage dans la réalité du territoire.



## 1.1.5 RISQUES

### LES MOUVEMENTS DE TERRAIN

Différents phénomènes relatifs aux mouvements de terrain apparaissent sur le territoire : retrait-gonflement des argiles, affaissement et effondrement dus aux cavités souterraines, glissements de terrain et chutes de pierres et de blocs.

#### Les enjeux

Prendre en compte les risques dans le futur zonage pour éviter une accentuation des risques par une atteinte à la stabilité des sols due à l'artificialisation ou la destruction d'éléments contribuant au maintien de sols.

L'exposition des biens et des personnes aux risques.

#### La réponse du PADD

Le PADD inscrit «Intégrer le risque mouvement de terrain et retrait-gonflement des argiles dans les choix d'aménagement et dans la construction :

- en s'appuyant sur le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain (PPRMT) ;
- en préservant les boisements dans les fortes pentes pour y limiter les glissements de terrain.

Considérer les enjeux et risques liés à la présence d'anciennes carrières souterraines abandonnées et de cavités souterraines dans les choix de développement urbain.»

#### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

#### Incidences positives / Éviter

Le PLUi reporte sur son règlement graphique (plan de zonage) les secteurs concernés par les mouvements de terrain issus des Plan de Prévention des Risques Naturel (PPRn) en vigueur sur le territoire, où s'appliquent les dispositions du règlement de ces PPRn, annexés au présent PLUi.

Les secteurs de projets ont été localisés en dehors des zones à risques, évitant ainsi l'exposition des personnes et des biens.

#### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Quelques communes, particulièrement contraintes par le risque inondation et mouvement de terrain ont fait le choix d'éviter ces secteurs de risques majeurs, induisant des secteur de développement en zone d'aléa moyen argiles où le risque est moins important de fait (risque modéré).

### LES RISQUES SISMIQUES

Le territoire de la CCSPN est inscrit en zone sismique «très faible».  
Pas d'incidences probables du projet.

### LES FEUX DE FORÊTS

Le Plan Interdépartemental de Protection des Forêts Contre les incendies Dordogne Gironde Landes Lot-et-Garonne, qui s'applique sur le territoire, a défini une sensibilité des peuplements au feu de forêts allant de 1 (très faible) à 4 (fort). Ces niveaux de sensibilité au feu des peuplements permettent d'établir un niveau de sensibilité communal. Le territoire est classé comme étant moyennement sensible (= plus de 50% du territoire en sensibilité 2,3,4).

#### Les enjeux

L'exposition des biens et des personnes aux risques.

#### La réponse du PADD

Le PADD inscrit «Veiller à limiter l'exposition au risque feu de forêt :

- en respectant la Charte de constructibilité en milieux agricoles et forestiers de la Dordogne ;
- en préservant des espaces tampons coupe-feux en franges des nouveaux secteurs urbains exposés au risque ;
- en interdisant les constructions résidentielles isolées au sein des espaces boisés ;
- en facilitant la réappropriation des friches, espaces sensibles au risque, que ce soit par le développement urbain, ou à des fins de culture et de maraîchage.»

#### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

> Le PLUi évite le mitage des zones boisés : aucune construction de logement n'est prévue au milieu de forêts vulnérables et aucune construction de logement n'est prévue sur les zones d'aléa très fort.

> L'article 6 du règlement énonce les dispositions de défense incendie et stipule qu'en Zone U et AU les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Quelques secteurs de projet sont concernés par la mise en place de zones de débroussaillage.

**Cf. Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLUi.**

## LES INONDATIONS

Le territoire est caractérisé par un chevelu dense de cours d'eau qui le traversent et dont la vallée de la Dordogne représente la principale continuité aquatique. Il existe donc un risque d'inondation sur le territoire, en lien avec ces cours d'eau, pouvant aller jusqu'au crues violentes ou torrentielles.

### Les enjeux

L'exposition des biens et des personnes aux risques. L'augmentation des aléas.

### La réponse du PADD

Le PADD prend en compte les risques naturels existants sur le territoire communautaire et inscrit : «Tenir compte du risque inondation dans les choix d'aménagement et dans la construction, et notamment en ne développant pas l'urbanisation dans les zones concernées par un risque identifié au titre du Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER



### Incidences positives / Éviter

Les zones à urbaniser ont été délimitées en dehors des zones soumises au risque d'inondation.

Le règlement prend également diverses dispositions pour éviter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces déjà bâtis. Ces mesures, garantissant le maintien d'une capacité d'infiltration des eaux pluviales sur ces espaces, permettent d'éviter l'aggravation de l'écoulement des eaux sur l'espace public.

> Le règlement précise qu'en dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment et sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales (**Article 7**).

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Sur les espaces à urbaniser aujourd'hui non artificialisés et perméables (Zonage Au) le PLUi prend également diverses dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales :

> **La réglementation de la surface imperméabilisée d'un projet est définie par une règle graphique.** La définition de cette part maximale s'appuie sur les surfaces imperméabilisées actuelles et permettent une densification raisonnée et cohérente des espaces bâtis. Cette part varie entre 30 % et 90 % selon les enjeux des secteurs.

> **Maintien des espaces végétalisés contribuant à l'infiltration des eaux :** au travers de la protection de jardins et espaces naturels au sein des espaces bâtis. De même, la protection des talus, haies, espaces boisés et alignements d'arbres, ainsi que les prescriptions en termes de plantations, que ce soit au travers du règlement graphique comme des OAP, contribuent au ralentissement et à l'infiltration des eaux de pluie.

> Selon la sensibilité des secteurs, les OAP définissent des mesures complémentaires concernant le maintien d'espaces de jardins ou la préservation de la perméabilité des sols. Sur quelques secteurs, elles définissent également des espaces de gestion de l'hydraulique urbaine. **Cf. Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLUi.**

## 1.1.6 RESSOURCE EN EAU

POUR TOUTE LA PARTIE RESSOURCE EN EAU, LES ANNEXES SANITAIRES DÉTAILLENT PRÉCISÈMENT LA QUALITÉ/QUANTITÉ DE LA RESSOURCE AINSI QUE LES ÉLÉMENTS RELATIFS À L'ASSAINISSEMENT.

### APPROVISIONNEMENT EN EAU POTABLE

#### Les enjeux

Maintient de la capacité d'approvisionnement en eau potable.

#### La réponse du PADD

Le PADD inscrit la nécessité de répondre aux besoins en matière d'infrastructures et de réseaux et veiller à la cohérence entre les capacités de la collectivité et le développement urbain projeté, notamment par la prise en compte de la disponibilité quantitative de la ressource eau potable dans les choix de développement :

«Mettre en adéquation le projet de développement démographique et urbain avec les équipements existants et projetés d'une part et les possibilités raisonnées de prélèvement de la ressource d'autre part.»

#### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

#### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Les ressources en eau du territoire étant suffisante pour assurer la desserte de l'ensemble des secteurs de développement prévus par le PLUi, **aucune incidence négative du PLUi sur l'approvisionnement en eau potable n'est à prévoir.**

### PROTECTION DE LA RESSOURCE EN EAU

Les prélèvements en eau sur le territoire de la CCSPN sont destinés à l'alimentation en eau potable pour les besoins domestiques, industriels et d'irrigation.

## Les enjeux

Pollutions des eaux superficielles et souterraines.

Augmentation des besoins en eaux avec des conséquences sur les masses d'eau souterraines et le débit des cours d'eau.

## La réponse du PADD

Le PADD inscrit la nécessité de répondre aux besoins en matière d'infrastructures et de réseaux et veiller à la cohérence entre les capacités de la collectivité et le développement urbain projeté :

«Veiller à la capacité des réseaux, et notamment des réseaux d'eau potable mais aussi lorsque cela est possible des réseaux d'assainissement collectif, dans les choix spatiaux de développement urbain (existence des réseaux, le débit, les possibilités d'extensions et de raccordement...).»

En terme de qualité des eaux, le PADD établit l'importance de veiller à la préservation qualitative de la ressource eau. Il inscrit :

«Intégrer la problématique de préservation des points de captages dans les choix spatiaux de développement urbain pour préserver les ouvrages de prélèvement d'eau potable (sources et forages notamment) des risques de pollutions diffuses et accidentelles.

Réduire le phénomène de ruissellement et son impact sur la qualité des eaux souterraines et de surface :

- par une gestion intégrée des eaux pluviales ;
- en limitant l'imperméabilisation des sols, dans les espaces urbains comme dans les espaces naturels et agricoles.

Limiter les risques de pollution diffuse :

- en priorisant, lorsque cela est possible, le développement urbain sur des secteurs pouvant être desservis par le réseau d'assainissement collectif ;
- en veillant au respect des normes réglementaires en matière d'assainissement autonome ;
- en intégrant les dispositions de gestion et de ramassage des déchets et ordures ménagères du SICTOM du Périgord Noir.»

### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

Le PLUi établit diverses mesures concernant la protection des cours d'eau :

> La mise en œuvre majoritaire d'un **zonage naturel sur les cours d'eau et leurs abords**, avec, selon les enjeux identifiés, un **zonage Ntvb** correspondant aux occupations du sol les plus restreintes ;

> Une identification des cours d'eau majeurs sur le règlement graphique en tant qu'éléments d'intérêt écologique à protéger. Les constructions sont interdites dans **une bande de 5 m de part et d'autre des cours d'eau** permanents non busés identifiés au règlement graphique;

> Souvent associées aux cours d'eau, **les zones humides** sont également identifiées et protégées par le règlement par un principe d'interdiction de toute construction ou aménagement.

Ces mesures ont pour objectif de préserver les cours d'eau et les éléments qui contribuent à leur qualité (prairies, ripisylve, ...) et de limiter les usages à proximité pour éviter les pollutions.

### Incidence négative et mesures de réduction / compensation

La protection de la ressource en eau passe également par la protection des captages. Pour une meilleure lisibilité et prise en compte, les périmètres de protection des captages d'eau sont repris sur le règlement graphique du PLUi.

Le PLUi prévoit également la mise en place de zone tampon de protection de 100m autour des captages AEP ne disposant pas actuellement de protection des abords au titre de la Servitude d'Utilité Publique AS1. Autour des deux captages concernés sur le territoire (à Beynac-et-Cazenac et à Proissans) cet espace tampon est concerné par une prescription de préservation au titre du PLUi. Au sein du périmètre de protection reporté sur le plan graphique (plan de zonage) du PLUi, toutes constructions, tout travaux et tout aménagement sont proscrits en dehors de ceux liés à la gestion, au fonctionnement du captage ou à son entretien.

Le site de la Région Nouvelle-Aquitaine précise le bon été écologique des masses d'eau. (source : <http://geoportail.biodiversite-nouvelle-aquitaine.fr>)

Seule, la CUZE présente un potentiel global de bon état non atteint.

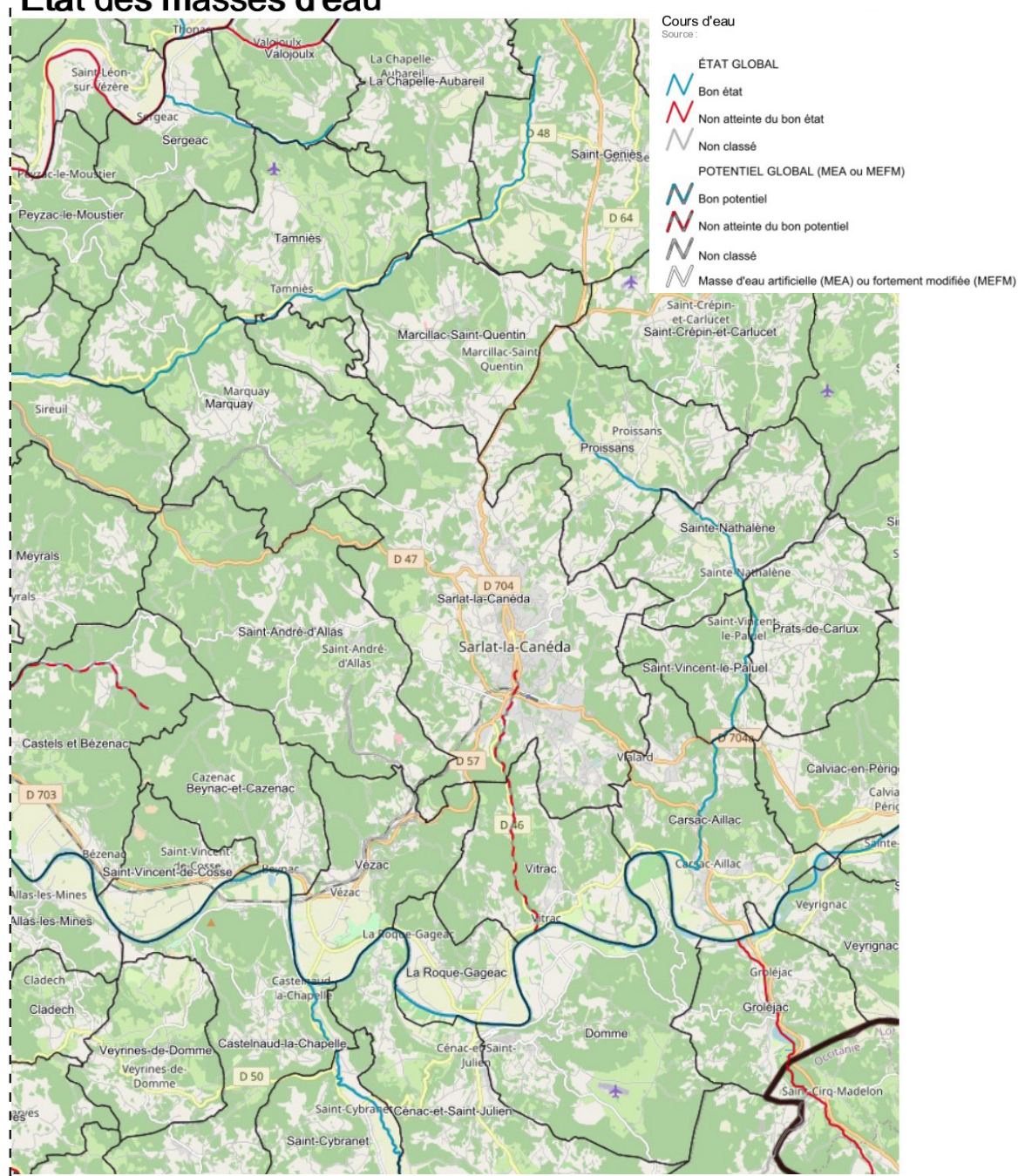
Masses d'eau / La Cuze(FRFR349A) / Type : Fortement modifiée

Etat 2017 de l'état des lieux 2019 préparatoire aux SDAGE 2022-2027

| Potentiel écologique | Etat chimique | Potentiel global         |
|----------------------|---------------|--------------------------|
| moyen                | non classé    | non atteinte du bon état |

La cartographie ci-après précise l'état des masses d'eau.

### Etat des masses d'eau



LES DONNÉES RELATIVES À LA QUALITÉ DES EAUX DE BAINNADE SONT PRÉSENTÉES CI-DESSOUS.

Source : <https://baignades.sante.gouv.fr/baignades/homeMap.do>



PLAGE AVAL BOURG DE LA ROQUE GAGEAC

Commune : VEZAC

Dernier classement validé : Excellent

Début de la saison : 28 juin 2021

Fin de la saison : 31 août 2021

PLAGE DU PONT DE VITRAC

Commune : DOMME

Dernier classement validé : Excellent

Début de la saison : 28 juin 2021

Fin de la saison : 31 août 2021

DORDOGNE PLAGE DE CAUDON

Commune : VITRAC

Dernier classement validé : Excellent

Début de la saison : 28 juin 2021

Fin de la saison : 31 août 2021

ETANG COMMUNAL DE TAMNIES

Commune : TAMNIES

Dernier classement validé : Excellent

Début de la saison : 28 juin 2021

Fin de la saison : 31 août 2021

## COLLECTE ET TRAITEMENT DES EAUX USÉES ET PLUVIALES

Les stations d'épuration collectives concernent une partie restreinte du territoire et se concentrent autour de la commune de Sarlat- La Canéda. Une majorité de la population (plus de 50%) est dotée d'un assainissement autonome.

Seule la commune de Sarlat-la Canéda a lancé une étude comprenant un diagnostic et un schéma directeur de gestion ses eaux pluviales (SDGEP).

Le Marché relatif à la mise en place d'un SDGEP a été lancé en juillet 2021 et a été attribué, après consultation de la CAO en novembre 2021.

La commune de Sarlat-La Canéda n'a pas fait l'objet d'un Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI). Cependant, l'impact d'une crue de La Cuze sur le système d'assainissement, notamment au niveau du centre-ville a déjà été observée par le passé et sera pris en compte dans le SDGEP.

Pour l'ensemble de l'étude, la commune a pris l'attache du SATESE en tant qu'assistant à maître d'ouvrage, tant pour la consultation que pour le suivi de ce schéma dont le rendu est attendu pour septembre 2024.

Une fois que le schéma directeur de gestion des eaux pluviales sera réalisé sur la commune de Sarlat-la-Canéda, un schéma à l'échelle de l'intercommunalité sera alors lancé.

### Les enjeux

Augmentation du besoin en assainissement des eaux usées.

Densification des bourgs pour limiter l'extension des réseaux (AEP, assainissement) et l'entretien très coûteux.

Imperméabilisation des sols engendrant une augmentation des ruissellements et des phénomènes d'inondations liés.

Risques de pollutions par le ruissellement des eaux sur les voiries (émissions liées à la circulation routière).

### La réponse du PADD

Le PADD affirme la nécessité de répondre aux besoins en matière d'infrastructures et de réseaux et veiller à la cohérence entre les capacités de la collectivité et le développement urbain projeté :

«Veiller à la capacité des réseaux, et notamment des réseaux d'eau potable mais aussi lorsque cela est possible des réseaux d'assainissement collectif, dans les choix spatiaux de développement urbain (existence des réseaux, le débit, les possibilités d'extensions et de raccordement...).»

Concernant le risque de pollution, le PADD inscrit la limitation des risques de pollution diffuse :

«• en priorisant, lorsque cela est possible, le développement urbain sur des secteurs pouvant être desservis par le réseau d'assainissement collectif ;

• en veillant au respect des normes réglementaires en matière d'assainissement autonome ;»

Il traite aussi de la question du ruissellement en ces termes : «Réduire le phénomène de ruissellement et son impact sur la qualité des eaux souterraines et de surface :

• par une gestion intégrée des eaux pluviales ;

• en limitant l'imperméabilisation des sols, dans les espaces urbains comme dans les espaces naturels et agricoles.»

## La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

Le règlement prend plusieurs dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales sur les espaces déjà bâtis. Ces mesures garantissent le maintien d'une capacité d'infiltration des eaux sur ces espaces.

Il précise également qu'en dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment et sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales **(Article 7)**.

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Sur les espaces à urbaniser aujourd'hui non artificialisés et perméable, le PLUi prend également diverses dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et favoriser l'infiltration des eaux pluviales :

> **La réglementation de la surface imperméabilisée d'un projet est définie par une règle graphique.** La définition de cette part maximale s'appuie sur les surfaces imperméabilisées actuelles et permettent une densification raisonnée et cohérente des espaces bâtis. Cette part varie entre 30 % et 90 % selon les enjeux des secteurs.

> **Maintien des espaces végétalisés contribuant à l'infiltration des eaux :** au travers de la protection de jardins et espaces naturels au sein des espaces bâtis. De même, la protection des talus, haies, espaces boisés et alignements d'arbres, ainsi que les prescriptions en termes de plantations, que ce soit au travers du règlement graphique comme des OAP, contribuent au ralentissement et à l'infiltration des eaux de pluie.

> Selon la sensibilité des secteurs, les OAP définissent des mesures complémentaires concernant le maintien d'espaces de jardins ou la préservation de la perméabilité des sols. Sur quelques secteurs, elles définissent également des espaces de gestion de l'hydraulique urbaine. **Cf. Analyse des incidences sur les sites susceptibles d'être touchés par le projet de PLUi.**



## 1.1.7 POLLUTIONS ET NUISANCES

### POLLUTION ATMOSPHÉRIQUE ET ÉMISSION DE GAZ A EFFET DE SERRE

La Dordogne n'a connu en 2020 aucun épisode de pollution. Cependant on peut y observer des concentrations ponctuelles élevées en Ozone (O3) ou particules fines (type PM2.5) dont les sources, multiples, peuvent être liées au chauffage, l'industrie, le trafic routier ou l'agriculture.

#### Les enjeux

Augmentation des émissions de polluants.

Santé publique lié à l'exposition des personnes aux polluants.

Effets néfastes de l'ozone notamment sur la végétation pouvant impacter le rendement des cultures.

#### La réponse du PADD

Le PADD met en avant la promotion d'un cadre de vie de qualité et un développement urbain durable et la nécessité de «Garantir un paysage urbain de qualité et redonner la place aux mobilités douces» (*Axe 3, Objectif 3*) . Pour cela, il inscrit :

«Intégrer une réflexion globale sur les alternatives à la mobilité individuelle motorisée, pour réduire les émissions de gaz à effet de serre, diminuer le trafic routier et la présence de la voiture : covoiturage, transports en commun, réseau pousse...»

#### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

#### Incidences positives / Éviter

Le règlement prévoit la préservation d'éléments naturels jouant un rôle de puits de carbone par :

- > La modération de la consommation d'espaces et donc de l'artificialisation des sols
- > La préservation d'ensembles boisés, de haies et d'alignements d'arbres
- > La préservation d'espaces de jardins, parcs, prairies, ...

#### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

L'augmentation de la population et des activités économiques, notamment industrielles peut générer une augmentation de la pollution atmosphérique.

Pour limiter les pollutions liées aux déplacements, le PLUi met en œuvre un développement urbain qui favorise les proximités :

> Densifier les espaces bâtis avant d'étendre l'urbanisation ;

> Prioriser des extensions en consolidation de la tâche urbaine pour maintenir une proximité entre les fonctions du territoire : résidentielle, économique, commerciale, d'équipements, de loisirs, ...

> Mettre en cohérence dynamiques démographiques et développement économique, pour rapprocher lieux de vie et lieux de travail.

Pour réduire l'usage individuel de la voiture dans les modes de déplacement sur le territoire, le PLUi prévoit également l'instauration d'emplacements réservés pour développer les mobilités douces : cheminements piétons et changement d'assiettes des chemins de randonnées, voies vertes (exemple de l'ER 39 pour la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir), pistes cyclables (exemple de l'ER40 de la commune de Sarlat la-Canéda),...

## **NUISANCES**

Le territoire intercommunal n'est pas associé à un enjeu particulier d'un point de vue des nuisances sonores incombant aux voies de circulation.

En termes de nuisances, on peut également noter la possibilité de nuisances olfactives ou sonores liées aux activités économiques, notamment agricoles.

### **Les enjeux**

Limitation des nuisances et exposition de la population aux nuisances.

### **La réponse du PADD**

Le PADD entend limiter l'exposition des nouvelles population aux nuisances, pour cela il souligne la nécessité «d'Intégrer l'impact des nuisances sonores liées aux infrastructures de transport (grandes routes, train) dans les choix d'aménagement, notamment pour les secteurs résidentiels» (*Axe 2, Objectif 4*).

Mais également «Veiller à la gestion des conflits et nuisances entre l'agriculture et les autres activités du territoire:

- en assurant des franges de qualité entre espaces urbains et espaces agricoles ;

- en veillant à stopper le mitage des terres agricoles par l'habitat et à ne pas contribuer à la création d'enclaves agricoles ;
- en veillant à limiter le développement résidentiel dans les hameaux principalement tournés vers l'activité agricole, où sont présents des bâtiments d'élevage et où les enquêtes agricoles ont fait remonter des projets d'extension ou d'implantation d'exploitations» (Axe 1, Objectif 2).

### La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

#### Incidences positives / Éviter

> La plupart des secteurs de projets ont été positionnés en retrait des voies les plus passagères, pouvant engendrer des nuisances sonores.

> Il est également à noter que la majorité des secteurs d'extension à vocation industrielle et artisanale sont localisés à l'écart des zones d'habitation, en prolongement d'espaces d'activités existants.

#### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

> Le règlement prévoit sur les parcelles en limite avec une zone agricole (A) et/ ou une zone naturelle (N), **la réalisation de plantations denses et diversifiées formant une haie bocagère**, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle qui permettra de faire la transition.

> Concernant les nuisances sonores, les secteurs de projets situés à proximité des routes classés seront soumis aux normes acoustiques correspondantes afin de réduire les nuisances potentielles.

## 1.1.8 CLIMAT, ENERGIE

### ÉNERGIES

Les projets liés aux énergies renouvelables sont aujourd'hui inexistantes sur le territoire, mais au vu du contexte leur prise en compte en tant que potentiel de développement énergétique futur pour le territoire est nécessaire.

#### Les enjeux

L'évolution de la consommation énergétique

Le développement de la production à partir de sources renouvelables.

#### La réponse du PADD

Le PADD intègre la question énergétique dans la dimension qualitative des aménagement, qui intervient dans les secteurs agricoles, économiques et résidentiels.

«Permettre le développement de la production d'énergie photovoltaïque sur toiture pour les bâtiments d'activité agricole, sous réserve de ne pas nuire à la qualité du paysage, de préserver les perspectives visuelles remarquables du territoire, et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site.» (Axe1, Objectif 2)

«Inscrire la transition énergétique au sein du projet économique en encourageant le développement de micro-productions d'énergies renouvelables, sous réserve de projets existants et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site.» (Axe1, Objectif 3)

«Intégrer les zones d'activités dans la démarche de transition énergétique du territoire :

- en se dirigeant vers une qualité énergétique et environnementale des bâtiments d'activités de grande taille, sous réserve de ne pas compromette leur intégration paysagère et patrimoniale et d'être compatible avec les capacités de desserte et de stockage du réseau et du site ;
- en favorisant une gestion intégrée de la production d'énergies renouvelables dans les zones d'activités.»(Axe1, Objectif 3)

«Inscrire les nouveaux quartiers dans une démarche durable et amorcer la transition énergétique du territoire communautaire :

- permettre le développement d'écoquartiers et de quartiers vertueux ;
- permettre la prise en compte des conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments ;
- permettre la production d'énergies renouvelables des bâtiments d'habitation, sous conditions, et sous réserve de ne pas porter atteinte à la qualité paysagère, patrimoniale et environnementale du site.»(Axe 3, Objectif 3)

## La traduction réglementaire

- ÉVITER
- RÉDUIRE
- COMPENSER

### Incidences positives / Éviter

Dans le règlement écrit, le recours aux énergies renouvelables pour l'approvisionnement énergétique des constructions neuves est recommandé.

Il permet également la mise en place d'installations liées à la consommation privée (type panneaux sur toitures, petite éolienne, ...). Les projets de plus grosse envergure, de type projets photovoltaïques privés, sont permis en **zone A et N avec une condition plus restrictive en zone sensible NTvb**. A noter que ces projets seront instruits par l'État.

> **L'article 8** énonce également : les recommandations nécessaires à la prise en compte du confort thermique et de la conception bioclimatique des constructions. Les constructions et extension de constructions existantes devront favoriser les principes d'implantation énoncés.

> Le règlement précise également, concernant **les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus**, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :

- assurer la mise en place d'un système de récupération des eaux de toiture, pour notamment arroser la végétation imposée dans le cadre de la mise en œuvre des espaces de stationnement ;

### Incidences négative et mesures de réduction / compensation

Pas de projets actuellement en cours concernant les ENR sur le territoire, **il n'y a donc pas d'incidences à relever.**



## **PRISE EN COMPTE DU CHANGEMENT CLIMATIQUE**

La région Nouvelle-Aquitaine est aujourd'hui déjà touchée par des changements climatiques. Dans la zone Grand-Sud-Ouest, des modifications significatives sont attendues aux horizons 2030 et 2050. Ces dernières se traduiront notamment par :

- Une augmentation des températures moyennes annuelles – à noter que cette augmentation des températures n'empêchera pas la survenue de vagues de froid,
- Une intensification des épisodes de canicules en été,
- Une amplification des sécheresses.

### **Les enjeux**

Apparition de pressions supplémentaires liées au changement climatique sur les risques naturels, la biodiversité, la ressource en eau, l'énergie, les filières économiques sensibles (notamment agricole), la santé.

### **La réponse du PADD**

Le PADD affiche la nécessité d'assurer des constructions et un cadre de vie durables et de qualité au sein des nouveaux quartiers, et pour cela «permettre la prise en compte des conditions climatiques (ensoleillement, précipitations, vents dominants) dans la conception et l'implantation des nouveaux bâtiments ;»

Se référer aux mesures prises pour chacune des thématiques suivantes : *Milieus naturels et biodiversité, les activités agricoles, risques, la ressource en eau, l'énergie.*

## 2. ANALYSE INCIDENCES SUR LES SECTEURS DE PROJETS

### 2.1.METHODE

Les secteurs de projet du PLU correspondent aux « zones susceptibles d'être touchées de manière notable » qui, en application du principe de proportionnalité, doivent faire l'objet d'une évaluation précise de leurs incidences environnementales, sans pour autant descendre au niveau de détail requis pour une étude d'impact de projet.

Au titre des zones susceptibles d'être touchées de manière notable, nous considérons :

#### > LES ZONES À URBANISER

Toutes les zones à urbaniser sont analysées puisque le projet de PLUi, en prévoyant leur urbanisation, peut avoir des incidences notables sur ces dernières.

#### > LES SECTEURS DE PROJETS AU SEIN DES ESPACES NATURELS ET AGRICOLES

Il s'agit des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) et des emplacements réservés.

Ne sont analysés que les STECAL et les emplacements réservés qui peuvent avoir des incidences notables sur l'environnement. Ainsi, les STECAL traités sont les projets d'extensions, ou de nouveaux projets

Les emplacements réservés situés sur des espaces urbanisés, ceux d'ampleur restreinte ou ceux dont la vocation est la préservation des espaces ne sont pas analysés car les secteurs concernés ne sont pas susceptibles d'être touchés de manière notable par le projet de PLUi.

#### > LES ZONES URBAINES SUSCEPTIBLES DE CONNAÎTRE DES MUTATIONS IMPORTANTES.

A ce titre, seuls les secteurs de projet d'ampleur au sein des zones urbaines ou revêtant des enjeux spécifiques sont analysés.

## 2.2. LES SITES DE DEVELOPPEMENT URBAIN : ZONES A URBANISER

### 2.2.1 Commune de Beynac

#### N°1- Beynac- Secteur de la Route du Château









|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Localisation                  | Secteur à proximité du bourg      |
| Surface                       | 0,92 ha dont 0.66 ha aménageables |
| Vocation                      | Résidentielle                     |
| Zonage                        | U                                 |
| Programmation prévue          | 3-6 logements                     |
| Critères des choix du secteur | Proximité au centre bourg         |
|                               |                                   |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |






|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|---|--|
|  Milieu physique     | Relief marqué voire très marqué à l'ouest   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols                        |
|  Milieux naturels    | Nord: espace boisé<br>Situé en zone ZNIEFF2<br>Une partie du secteur est identifiée dans la Trame verte et bleue comme milieux ouverts  | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques             | -   | -  |
|  Paysage/Patrimoine  | Séchoir à tabac existant<br>Site Inscrit  | -  |
|  Desserte en réseaux | -Une voie est présente à l'ouest de la parcelle.<br>Une nouvelle voie à double sens, ou un accès privé commun devra être aménagé avec un aire de retournement pour faire la connexion entre la route du château et les futures constructions.<br><br>-Présence de réseau électrique à l'ouest de la parcelle : raccordement à prévoir | Remblais et déblais : atteinte à la stabilité des sols                                     |
|  Santé             | -   | -  |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser




**ÉVITER**


-  Le séchoir à tabac sera préservé. De même que les fossés et mur en pierres.
-  Le talus et la pente existant sur la moitié ouest seront préservés.

 Les boisements existants sur la moitié du secteur Ouest sont maintenus. Ils contribueront au maintien des sols et à la préservation de la biodiversité.

Les alignements d'arbres à haute-tige existant le long des limites est et sud seront préservés pour traiter la transition entre les espaces urbanisés et l'espace naturel.

**RÉDUIRE**

   L'OAP prend en compte la topographie du site pour la localisation de la voie de desserte créée ainsi que pour les nouvelles constructions afin de minimiser les déblais et remblais

 Les parties non arborées devront être plantées pour favoriser la stabilité des sols. De même pour les jardins qui devront être arborés.

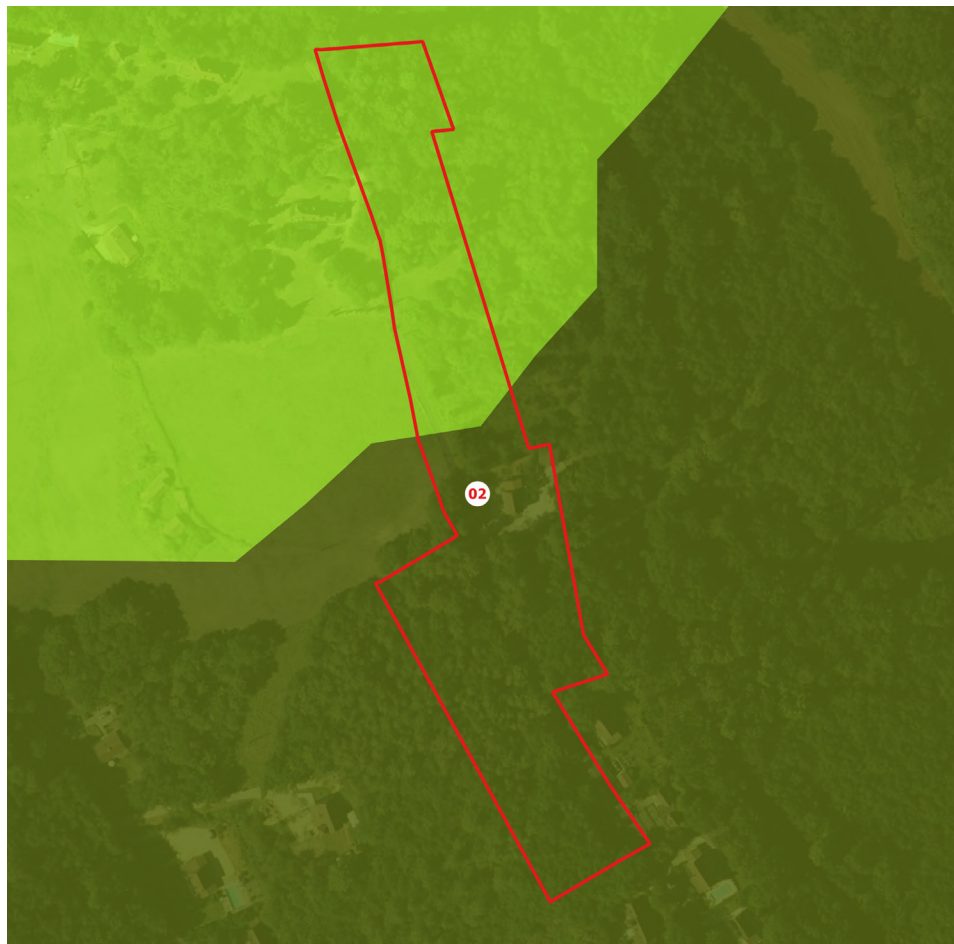
La partie Nord du site est également préservée de tout aménagement, afin de conserver le caractère naturel du secteur et les boisements existants.







## ZONE N°2 : BEYNAC ; SECTEUR DU CASTANET



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé le long d'une voie communale   |
| Surface                       | 1.85 ha dont 1.54 ha aménageables  |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 8 logements  |
| Critères des choix du secteur | Le centre du secteur espace non boisé offrant une vue dégagée.<br>En continuité du développement résidentielle |

| ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production |   |
|----------------------------------|---|
| Usage actuel                     | - |
| Incidences                       | - |
| Compensation                     | - |



|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|---|--|
|  Milieu physique     | Relief marqué sur la partie arrière des terrains  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols                        |
|  Milieux naturels    | Situé en zone ZNIEFF2<br>Le secteur est identifié dans la Trame verte et bleue comme milieux ouverts et milieux boisés<br>Secteur fortement boisé<br>Arbre remarquable identifié au nord du secteur | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques             | A proximité d'un risque mouvement de terrain moyen.<br>Risque incendie : secteur dans la zone où le débroussaillage est obligatoire   | Exposition des personnes et des biens aux risques  |
|  Paysage/Patrimoine  | Vue dégagée au centre du secteur  | Fermeture des vues   |
|  Desserte en réseaux | Voie déjà existante, les lots seront desservis par la voie existante<br>Présence de réseau électrique à proximité   | -  |
|  Santé             | -   | -  |


**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**


-  L'arbre remarquable devra être préservé

**RÉDUIRE**

-  Les boisements devront être conservés entre chaque construction pour permettre le maintien de corridors forestiers, qui permettent la circulation des espèces.

Les boisements à l'avant des constructions devront être préservés pour limiter l'impact visuel de l'urbanisation

-  Les accès des constructions devront être réalisés en matériaux perméables

-  Pour limiter le risque incendie, des bandes tampons seront conservées entre les constructions et les boisements (5 mètres entre les limites de parcelles). Aucune végétation ne pourra y être implantées, seules, les clôtures à maillage lâche seront autorisées pour la circulation de la petite faune.

## 2.2.2 Commune de la Roque-Gageac

### ZONE N°3 : LA ROQUE-GAGEAC ; SECTEUR DU GAILLARDOU NORD



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé au nord hameau de Gaillardou                                 |
| Surface                       | 3.19 ha dont 1.60 ha aménageables                                  |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 10-15 logements  |
| Critères des choix du secteur | En comblement d'une zone bâtie, aucune contrainte à l'urbanisation |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |  |
|--------------|--|
| Usage actuel | Zone de prairie déclarée au RPG  |
| Incidences   | Artificialisation de terres agricoles  |
| Compensation | Un accès agricole devra être aménagé afin de permettre la desserte des terrains situés à l'Ouest |



Risques et nuisances

- Défense Incendie (2017)
- Secteurs affectés aux nuisances sonores
- Classement\_sonore
- 3
- Retrait/gonflement des argiles

0 25 50 m



Risques Inondation et  
Mouvements de Terrains  
PPRmvt (mouvements de terrains)  
■ Risque moyen  
PPRI  
■ Aléa fort

0 25 50 m

|                     | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---------------------|--|--|
| Milieu physique     | -  | -  |
| Milieux naturels    | Alignement d'arbres à l'ouest<br>Arbres remarquables identifiés<br>Présence de bandes enherbées  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels :<br>Arbres, pelouses |
| Risques             | L'ouest de la zone sujet au risque retrait et gonflement d'argile.<br>Secteur affecté par les nuisances sonores (de niveau 3: moyen)<br>Un risque d'inondation fort est présent à proximité de la zone (à l'Est)                                   | Exposition des personnes et des biens aux risques et nuisances                   |
| Paysage/Patrimoine  | En comblement d'une zone bâti<br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit   | Dénaturation du paysage du hameau  |
| Desserte en réseaux | Une voie communale existante à l'Est et une voie qui traverse les terrains de l'Ouest au sud. De nouvelles voies de dessertes devront être réalisées avec des aires de retournement.<br>Présence de réseau électrique à proximité et d'eau potable | -  |
| Santé               | -  | -  |



## MESURES

- Eviter
- Réduire
- Compenser

### ÉVITER

- Les arbres remarquables devront être préservés, ainsi que les alignements d'arbres

### RÉDUIRE

- Des bandes enherbées sont à préserver le long de la voie centrale
- ● Plantation d'une haie arbustive pour faire la transition entre l'espace urbain et espace à urbaniser

## ZONE N°4 : ROQUE-GAGEAC ; SECTEUR DU GAILLARDOU SUD

74









|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé au sud du hameau de Gaillardou                         |
| Surface                       | 1.14 ha dont 0.51 ha aménageable                             |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | AU   |
| Programmation prévue          | 3-4 logements  |
| Critères des choix du secteur | Vue dégagée sur les collines environnantes et sur la village |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production


|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | Culture de céréales déclarée au RPG.<br>Site entièrement agricole |
| Incidences   | Artificialisation de terres agricoles                             |
| Compensation | -   |

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|--|--|
|  Milieu physique     | -  | -  |
|  Milieux naturels    | Alignement d'arbre au Nord.<br>Présence d'un arbre remarquable à la pointe Sud-Ouest<br>Bande enherbée   | Dérangement de la faune<br>Destruction de éléments naturels : arbres, pelouses                             |
|  Risques             | Secteur affecté par les nuisances sonores (de niveau 3: moyen)   | Exposition des personnes aux risques et nuisances  |
|  Paysage/Patrimoine  | Présence d'un séchoir à tabac<br>Vue sur les colline et sur le village de la Domme<br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit  | Dénaturation du paysage du hameau<br>Destruction de l'architecture typique agricole<br>Fermeture de la vue |
|  Desserte en réseaux | Une voie existante à l'Est. Une nouvelle voie s'appuyant sur la voie existante devra être réalisée avec une aire de retournement<br>Présence de réseau électrique à proximité et d'eau potable | -  |
|  Santé             | -  | -  |



## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser



### ÉVITER

 L'alignement d'arbres existant au Nord du secteur sera conservé, ainsi que l'arbre remarquable qui devra en plus être intégré à l'alignement d'arbres.

La bande enherbée Le long de la route départementale devra être préservée

  Une grande partie de ce secteur devra rester à vocation agricole aucune construction sera autorisée sur la partie agricole afin notamment de conserver la vue exceptionnelle . Le séchoir à tabac devra être préservé et mis en valeur par la conservation de l'allée enherbée qui y mène

### RÉDUIRE

  Des alignements d'arbres devront être implantés le long de la nouvelle voirie ainsi que sur la limite entre la partie agricole et les constructions. L'implantation d'arbre devra aussi se faire le long de la route départementale afin éviter les nuisances sonores et visuelles

## ZONE N°5 : LA ROQUE-GAGEAC ; SECTEUR LES BOUYGUES-LES GARRIGUES



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Hameau au nord de la commune   |
| Surface                       | 4.91 ha dont 2.36 ha aménageable   |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 14-19 logements  |
| Critères des choix du secteur | Un hameau dispersé avec des nombreux terrains non bâti. Topographie plane. |



Agriculture  
RPG 2019

0 2550 m

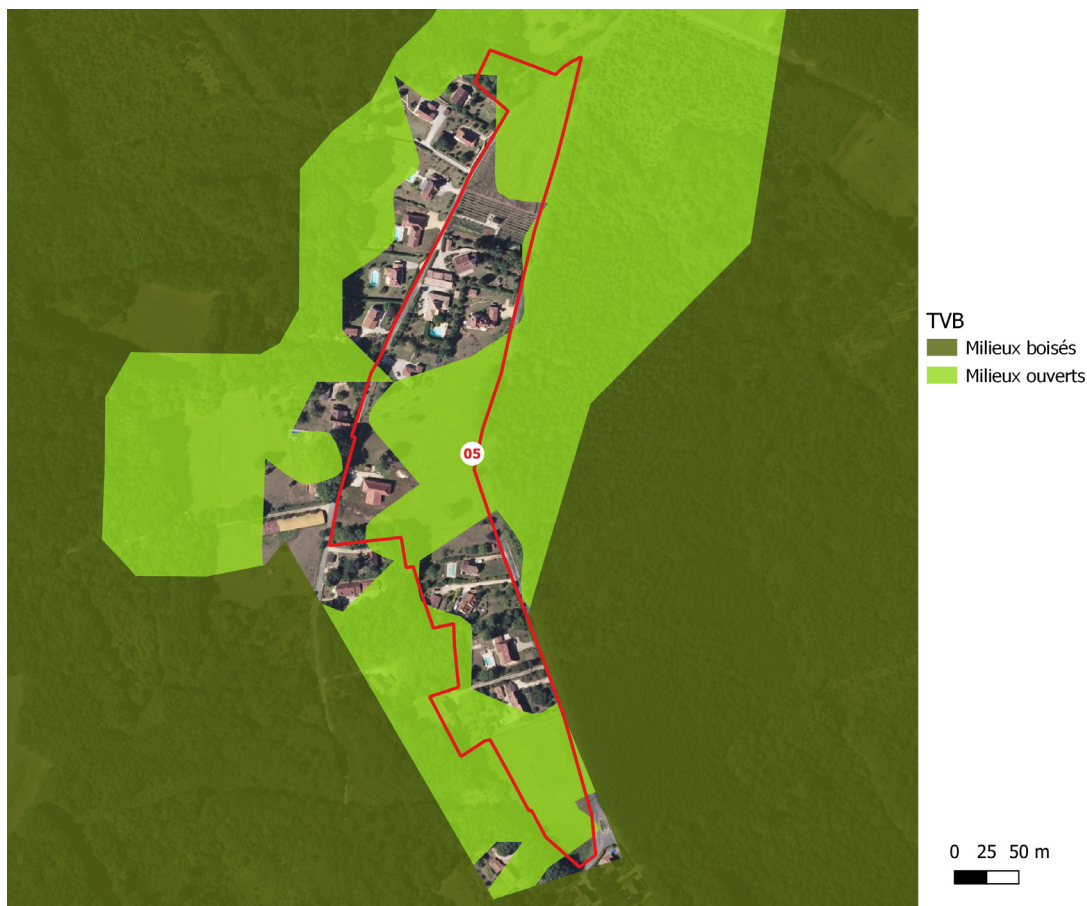
● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production







|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | Prairie déclarée au RPG au sud du secteur |
| Incidences   | Artificialisation de terres agricoles     |
| Compensation | -   |



Risques Inondation et  
Mouvements de Terrains  
PPRmt (mouvements de terrains)  
■ Risque moyen

0 25 50 m



|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|--|--|
|  Milieu physique     | Topographie plane  | -  |
|  Milieux naturels    | Secteur en Znieff 2<br><br>Secteur est identifié dans la Trame verte et bleue comme milieux ouverts.<br><br>Boisement situé à proximité Est du secteur.<br><br>Présence d'arbres remarquables au centre du secteur | Dérangement de la faune<br><br>Destruction de éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques             | A proximité d'un risque mouvement de terrain moyen.  | Exposition des personnes et bien aux risques et nuisances                          |
|  Paysage/Patrimoine  | Secteur dans le périmètre d'un site inscrit  | -  |
|  Desserte en réseaux | Situé entre deux voies existante. Un carrefour devra être réaménagé ainsi qu'un cheminement doux<br><br>Présence de réseau électrique à proximité et d'eau potable et d'assainissement collectif                   | -  |
|  Santé               | -  | -  |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

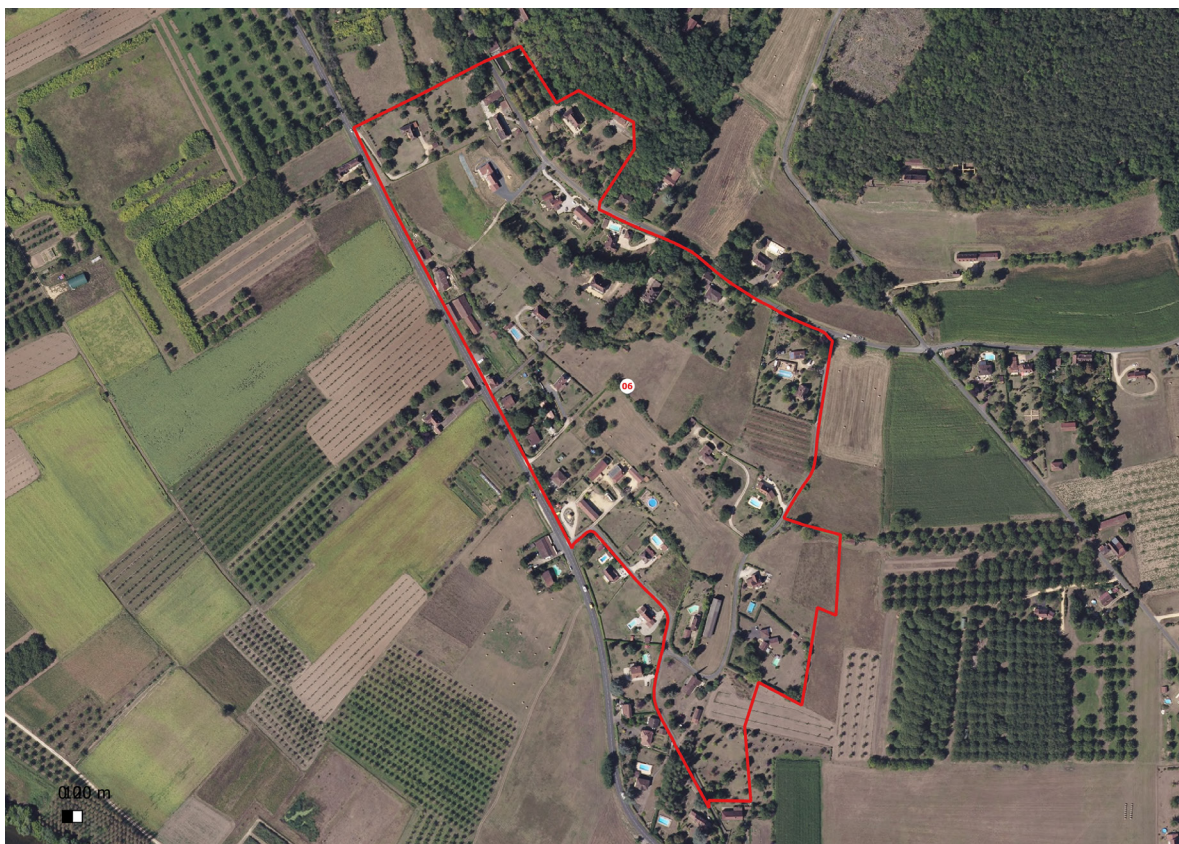
- Les arbres remarquables devront être préservés.

**RÉDUIRE**

- Les eaux de ruissellement devront être gérées par l'aménagement de noues paysagères



## ZONE N°6 : LA ROQUE-GAGEAC ; SECTEUR LAUZIER-SAINT-DONAT

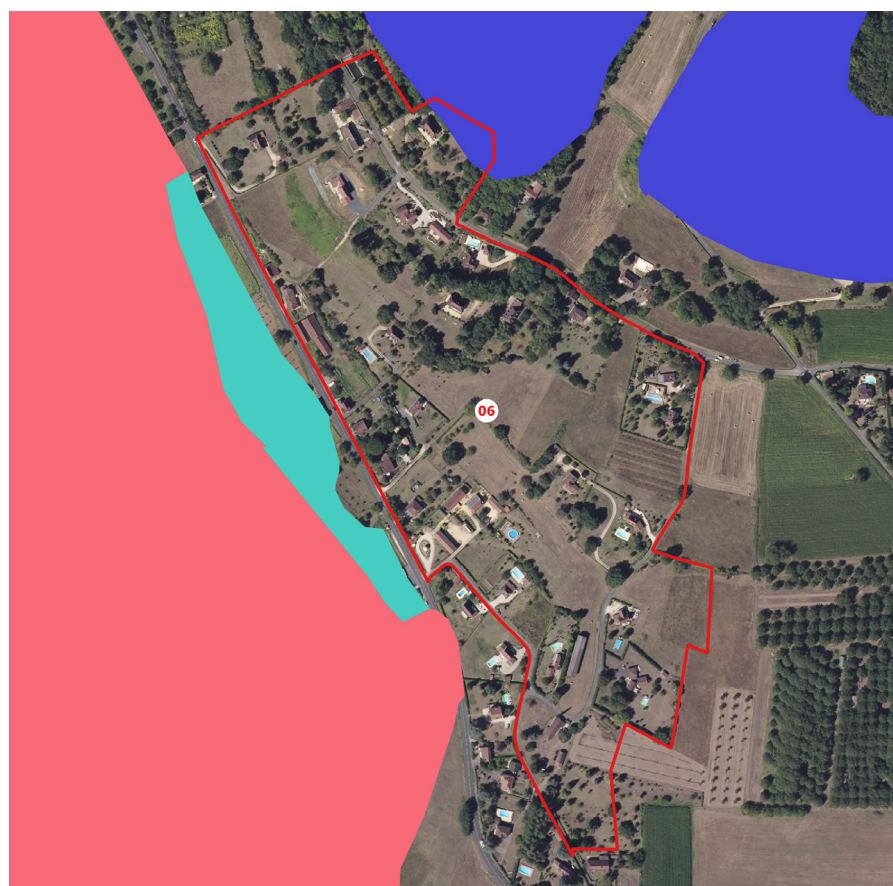
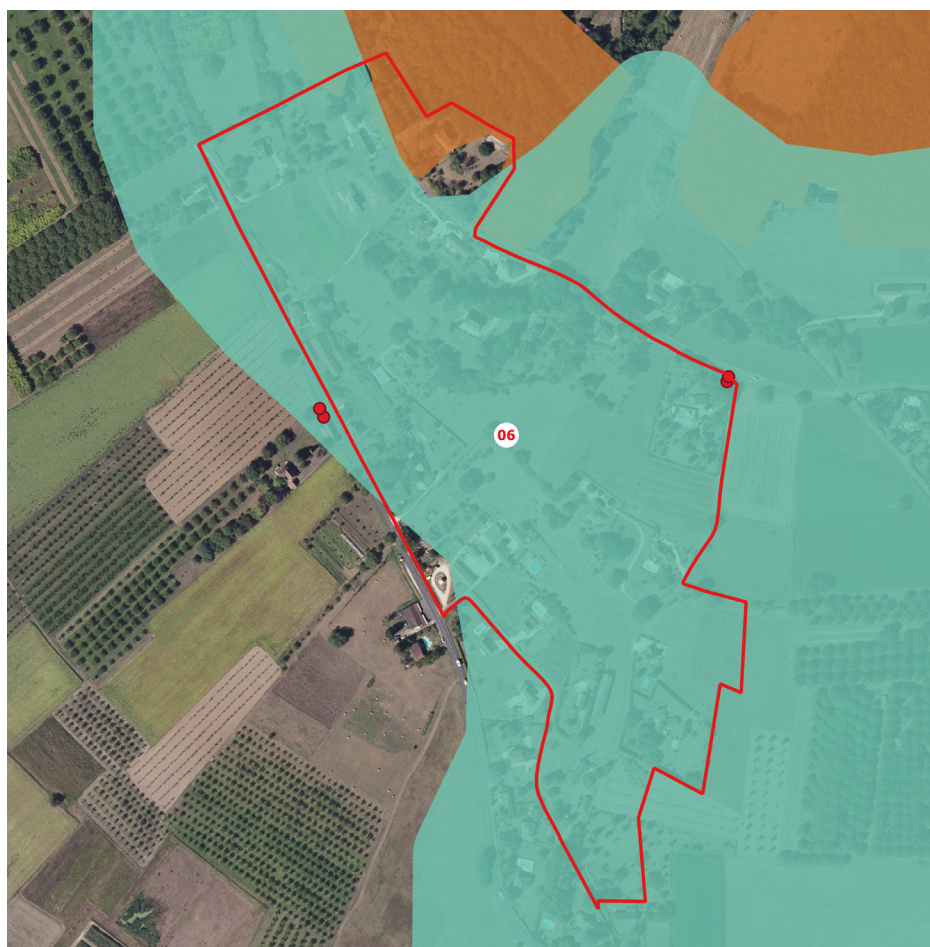


|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Hameau au centre de la commune                                |
| Surface                       | 16.65 ha dont 5.59 ha aménageable                             |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | 14-19 logements   |
| Critères des choix du secteur | Un hameau dispersé à densifier. Parcelle de taille importante |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production







|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | Deux parcelles avec de la cultures de fruits à coques déclarées au RPG. |
| Incidences   | Artificialisation de terres agricoles                                   |
| Compensation | -   |





Zonages environnementaux  
 Zone Natura2000  
 znief 2

0 25 50 m

|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|---|--|
|  Milieu physique     | Relief prononcé   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols            |
|  Milieux naturels    | La partie Nord du secteur est situé en ZNIEFF 2.<br>Au Nord du secteur une zone Natura 2000 se situe à proximité  | Dérangement de la faune<br>Destruction de éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques             | Potentiel risque incendie : secteur dans la zone ou le débroussaillage est obligatoire.<br>Zone sujet au risque retrait et gonflement d'argile.<br>Risque mouvement de terrain moyen au Nord<br>Un risque inondation à proximité de la zone à l'Ouest | Exposition des personnes et bien aux risques et nuisances                      |
|  Paysage/Patrimoine  | Hameau avec des bâtisses en pierre typique de l'architecture locale<br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit et dans une zone de protection historique  | Dégradation du paysage et patrimoine   |
|  Desserte en réseaux | Voie existante qui devra être prolongée par un aire de retournement.<br>Présence de réseau électrique à proximité et d'eau potable et d'assainissement.   | -  |
|  Santé               | -   | -  |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

- Les boisements devront être préservés.

**RÉDUIRE**

- Les espaces libres de constructions ne pourront pas faire l'objet de terrassement pour de pas impacter plus la stabilité des sols

Le débroussaillage est obligatoire dans une partie de la zone pour limiter le risque incendie

- Afin de favoriser l'intégration paysagère les nouvelles constructions devront présenter une architecture et des matériaux similaires aux constructions existantes.

## ZONE N°7 : LA ROQUE-GAGEAC ; SECTEUR LES ECOLES

86









|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Hameau à l'Ouest de la commune  |
| Surface                       | 0.72 ha   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U   |
| Programmation prévue          | 5-7 logements   |
| Critères des choix du secteur | Un hameau dense, proximité avec la départementale 703. Topographie plane. |

● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |






|  | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|--|--|---|
|  Milieu physique      | Topographie plane  | -   |
|  Milieux naturels     | La moitié du secteur est située en ZNIEFF 2.   | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques              | Un risque inondation à proximité de la zone à l'Ouest: PPRI aléa faible et fort<br>Nuisance de la départementale   | Exposition des personnes et bien aux risques et nuisances                     |
|  Paysage/Patrimoine   | Une aire de jeu sera aménagée pour les enfants<br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit et dans une zone de protection historique  | Imperméabilisation des sols et dégradation du paysage                         |
|  Desserte en réseaux | Voie existante, une nouvelle voirie devra s'appuyer à l'est du secteur dessus pour desservir les nouvelles constructions. Une aire de retournement sera aussi à créer de même qu'un cheminement piéton.<br>Présence de réseau électrique à proximité et d'eau potable et d'assainissement. | -   |
|  Santé              | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

-   Une haie arbustive dense devra être implantée le long de la route départementale afin de limiter les nuisances sonores et visuelles
-  L'aire de jeux devra être arborée.



## 2.2.3 Commune Marcillac - Saint-Quentin

### ZONE N°8 : MARCILLAC - SAINT-QUENTIN ; SECTEUR PRENDS TOI GARDE

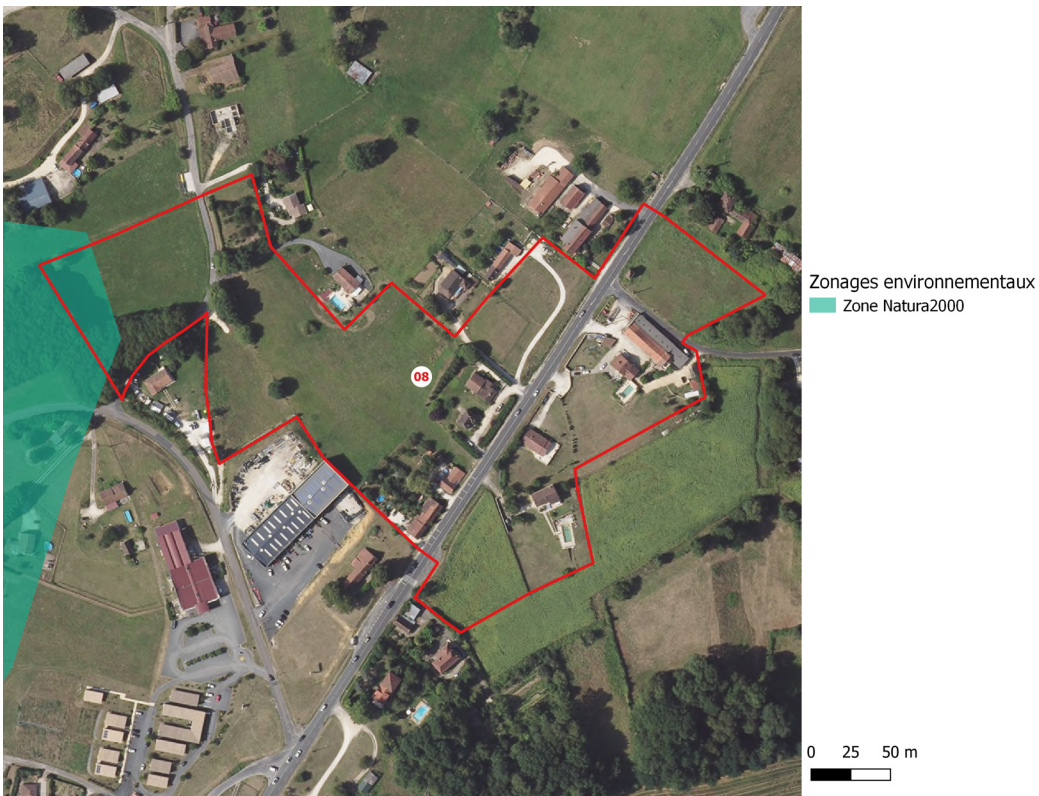


|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé à cheval entre la commune de Marcillac-Saint-Quentin et Proissans et à la limite avec la commune de Sarlat-la-Canéda. |
| Surface                       | 5.49 ha dont 3.53 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U   |
| Programmation prévue          | 22-28 logements   |
| Critères des choix du secteur | En partie bâti, secteur avec peu de contraintes à l'urbanisation.   |









● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | Prairies déclarées au RPG au sud du secteur |
| Incidences   | Artificialisation de terres agricoles       |
| Compensation | -   |





|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | Pente légère ouest du secteur  | -   |
|  Milieux naturels    | Une partie Ouest de la zone est dans une zone Natura 2000 et est signalé dans la Trame verte et bleue comme un milieu ouvert.<br><br>Arbres remarquables et des boisements situés sur le secteur | Dérangement de la faune<br><br>Destruction d'éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques             | Nuisances sonores liées à la route   | Exposition des personnes et bien aux risques et nuisances                         |
|  Paysage/Patrimoine  | Une aire de jeu sera aménagée pour les enfants   | Imperméabilisation des sols et dégradation du paysage                             |
|  Desserte en réseaux | Route départementale traverse le secteur. Création d'accès mutualisé<br><br>Présence d'un transformateur électrique au nord de réseau électrique à proximité et d'eau potable                    | -   |
|  Santé               | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**EVITER**

● Plantation d'une haie arbustive le long des limites Est et Nord-Ouest du secteur pour une transition entre les espaces urbains et agricoles.

Les arbres remarquables et les boisements seront préservés

**RÉDUIRE**

● ● Une haie arbustive dense devra être implantée le long de la route départementale afin de limiter les nuisances sonores et visuelles

● L'aire de jeux devra être arborée.

## ZONE N°9 : MARCILLAC - SAINT-QUENTIN ; SECTEUR DE LA CROIX DE SAINT-QUENTIN



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé dans le hameau de la Croix de Saint-Quentin                                |
| Surface                       | 6.09 ha dont 4.50 ha aménageables  |
| Vocation                      | Résidentielle ou mixte   |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 22-28 logements  |
| Critères des choix du secteur | Surface en permis d'aménager, une partie est déjà réalisée. Vue dégagée à l'Est. |

### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production







|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |



Risques et nuisances  
□ Secteurs affectés aux nuisances sonores  
Classement\_sonore  
— 3  
■ Zone d'obligation de débroussaillage









TVB  
■ Milieux boisés

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | -  | -   |
|  Milieux naturels    | Zone signalée dans la Trame verte et bleue comme un milieu boisé.<br>Arbres remarquables et des boisements situés sur le secteur                                 | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques             | La partie sud du secteur est soumise aux nuisances sonores liées à la route<br>Risque incendie: secteur ou le débroussaillage est obligatoire                    | Exposition des personnes et bien aux risques et nuisances                     |
|  Paysage/Patrimoine  | Ce secteur fait l'objet sur la majorité de sa surface d'un permis d'aménager. Une partie des constructions déjà construite                                       | Atteinte à la qualité paysagère   |
|  Desserte en réseaux | Voie présente sur secteur. Une nouvelle voie devra être réalisée pour OAE n°1 situé à l'ouest<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable | -   |
|  Santé             | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

-   Pour limiter le risque incendie une zone tampon devra être conservée entre les constructions et les boisements (aucune végétation et clôture végétale)
-  Le débroussaillage est obligatoire dans une partie de la zone pour limiter le risque incendie
-  Plantation d'une haie arbustive le long des limites Est de l'OAE n°1
-   Le secteur devra être arboré pour limiter l'impacte des constructions sur le paysage

## 2.2.4 Commune Marquay

### ZONE N°10 : MARQUAY ; SECTEUR DU BOURG SUD DE MARQUAY









|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé au sud du bourg de Marquay   |
| Surface                       | 1.36 ha  |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 9-11 logements   |
| Critères des choix du secteur | Secteur déjà concerné par un lotissement communale et autres aménagements. |





● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production



|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Usage actuel | Prairies déclarées au RPG             |
| Incidences   | Artificialisation de terres agricoles |
| Compensation | -                                     |

|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|---|--|
|  Milieu physique     | Topographie marquée au Nord-Est et partie Sud-Ouest est plane   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols                      |
|  Milieux naturels    | Au centre espace vert privé avec plantation récente dessus  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels : arbres, pelouses            |
|  Risques             | -   | -  |
|  Paysage/Patrimoine  | Vue dégagée à l'est<br>Petits éléments en pierre sur le secteur<br>Périmètre de monument historique   | Atteinte aux grands paysages<br>Dégradation du patrimoine<br>Imperméabilisation des sols |
|  Desserte en réseaux | Accès existant qui devra être prolongé à l'Est. Une zone de stationnement devra être réalisée<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable et d'assainissement. | Imperméabilisation des sols  |
|  Santé             | -   | -  |







**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

-  Un espace vert privé sera préservé ainsi que la végétation existante. La haie arbustives qui le sépare avec les futures constructions devra être densifiée.
-  Les éléments de petit patrimoine en pierre sur le secteur sont à conserver et à mettre en valeur.

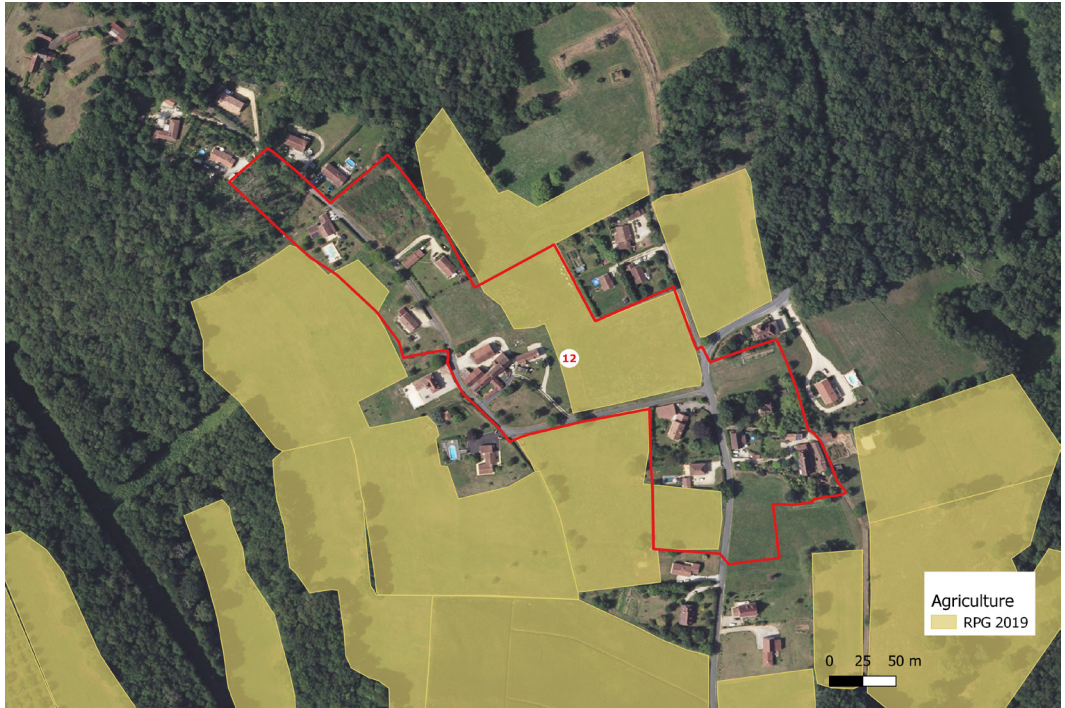
**RÉDUIRE**

-   Un espace vert public sera aménagé et devra être arboré et mettre en valeur la vue dégagée sur le grand paysage.
-     L'aire de stationnement devra être réalisée en matériaux perméables et faire l'objet de traitement paysager grâce à des plantations de haies arbustives tout autour.

## ZONE N°11 : MARQUAY ; SECTEUR LA FLAQUIÈRE - LE MAS



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé dans un hameau  |
| Surface                       | 4.96 ha dont 2.94 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | 16-21 logements   |
| Critères des choix du secteur | Hameau éclaté avec plusieurs groupements de constructions résidentielles. Sans contrainte pour l'urbanisation |



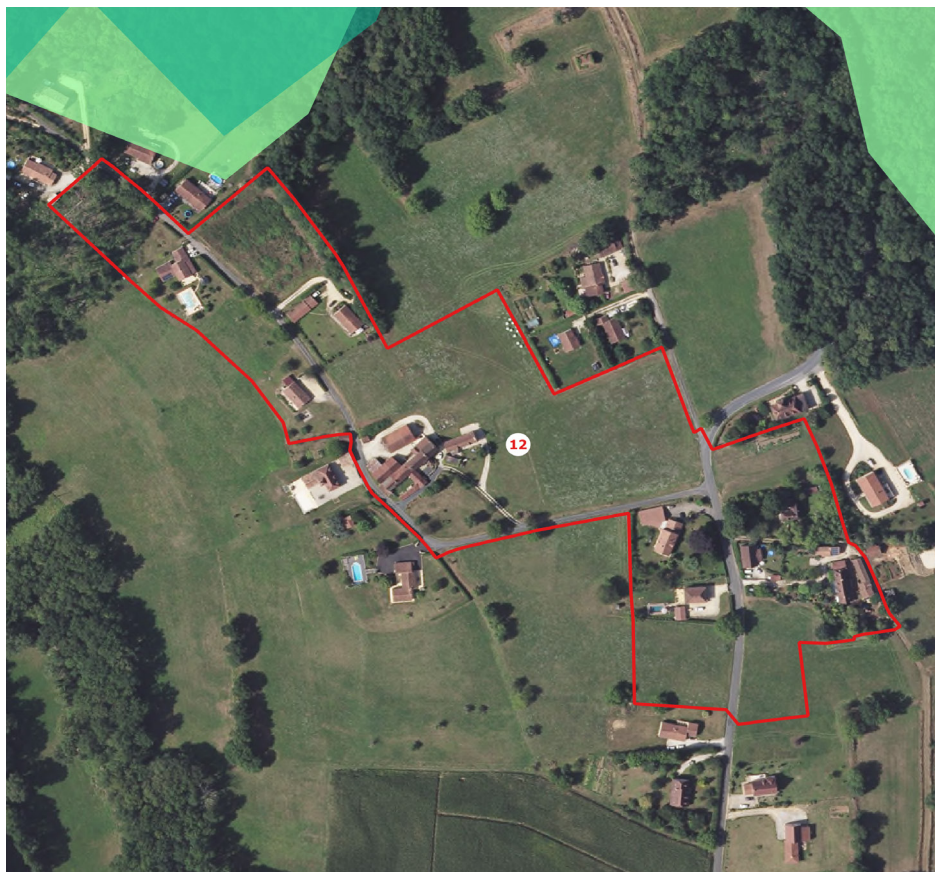
● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production







|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Usage actuel | Prairies déclarées au RPG             |
| Incidences   | Artificialisation de terres agricoles |
| Compensation | -                                     |



Risques et nuisances  
■ Zone d'obligation de débroussaillage

0 25 50 m





|  | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|--|---|---|
|  Milieu physique      | Topographie plane   | -   |
|  Milieux naturels     | Végétation très présente<br>Arbres remarquables<br>Secteur à proximité d'une zone Natura 200 et Znieff 2<br>Une petite partie du secteur est considérée en milieux boisés dans la TVB | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques              | Risque incendie: secteur ou le débroussaillage est obligatoire  | Exposition des personnes et bien aux risques                                  |
|  Paysage/Patrimoine   | Caractère campagnard fort : constructions anciennes<br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit.   | Dégradation du patrimoine<br>Imperméabilisation des sols                      |
|  Desserte en réseaux | Voie de dessert à aménager entre les deux voies existantes<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable.  | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé              | -   | -   |


**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

-  Les arbres remarquables devront être préservés.
-  Les éléments de petit patrimoine en pierre sur le secteur sont à conserver et à mettre en valeur.

**RÉDUIRE**

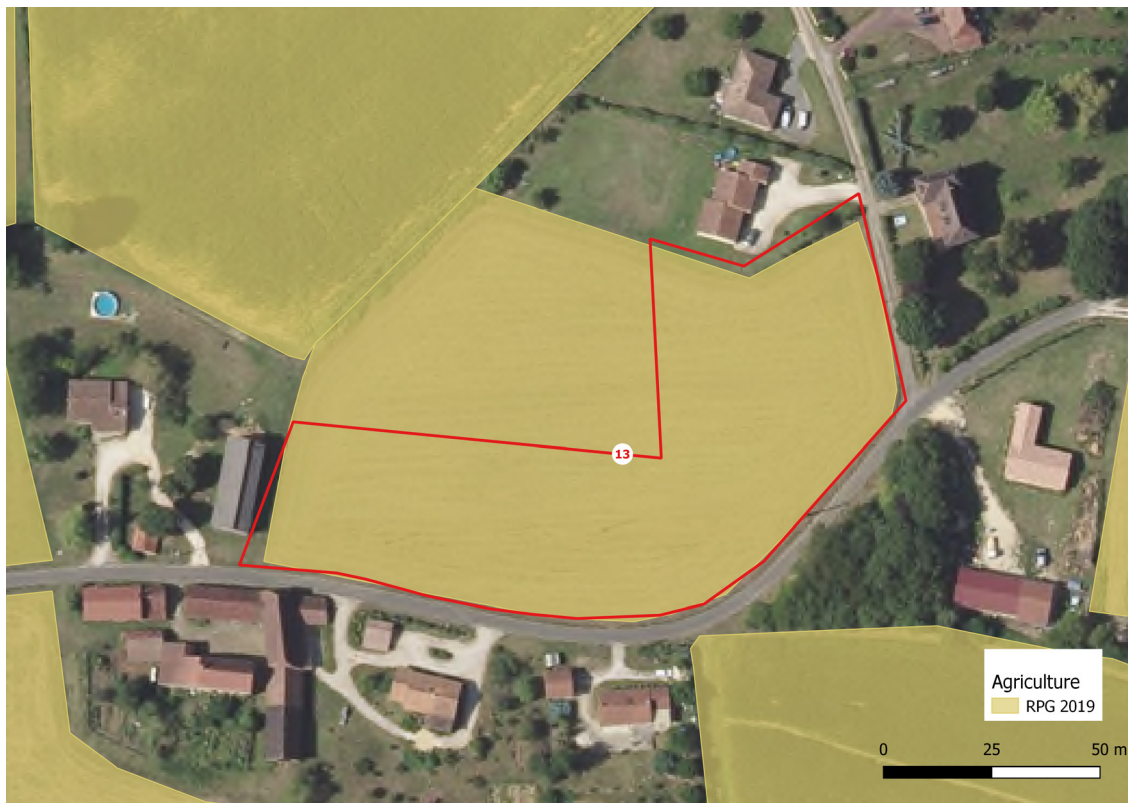
-  Une zone tampon devra être conservée au nord entre les boisements et les constructions pour limiter le risque incendie (recul de 10 m des constructions, et aucune végétation dans la zone tampon)

Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie

## ZONE N°12 : MARQUAY ; SECTEUR DES GRANGES



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé au lieu-dit les Granges                                     |
| Surface                       | 4.96 ha dont 2.94 ha aménageables                                 |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | AU  |
| Programmation prévue          | 4-5 logements   |
| Critères des choix du secteur | Une première construction en cours.<br>Vue dégagée vers les Nord. |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production







|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Usage actuel | Céréales déclarées au RPG             |
| Incidences   | Artificialisation de terres agricoles |
| Compensation | -                                     |



Risques et nuisances  
■ Zone d'obligation de débroussaillage








|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|--|--|
|  Milieu physique     | La partie située en bordure de voie est plane , mais au-delà de vingt mètres la pente est importante.  | -  |
|  Milieux naturels    | -  | -  |
|  Risques             | Potentiel risque incendie: secteur ou le débroussaillage est obligatoire   | Exposition des personnes et bien aux risques   |
|  Paysage/Patrimoine  | Vue dégagée vers le nord<br>Séchoir à tabac hors de la zone à l'ouest  | Dégradation du patrimoine<br>Atteinte aux grands paysages<br>Imperméabilisation des sols |
|  Desserte en réseaux | Voies existantes qui desserviront l'ensemble des constructions<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur (Une ligne électrique passe sur le terrain) et d'eau potable et d'assainissement. | -  |
|  Santé               | -  | -  |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

-  Des bandes enherbées devront être préservées le long de la voie existante (largeur 2 mètres)
-  Des percées visuelles devront être aménagées entre les constructions afin de préserver le point de vue existant.
-  Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie

## 2.2.5 Commune Proissans

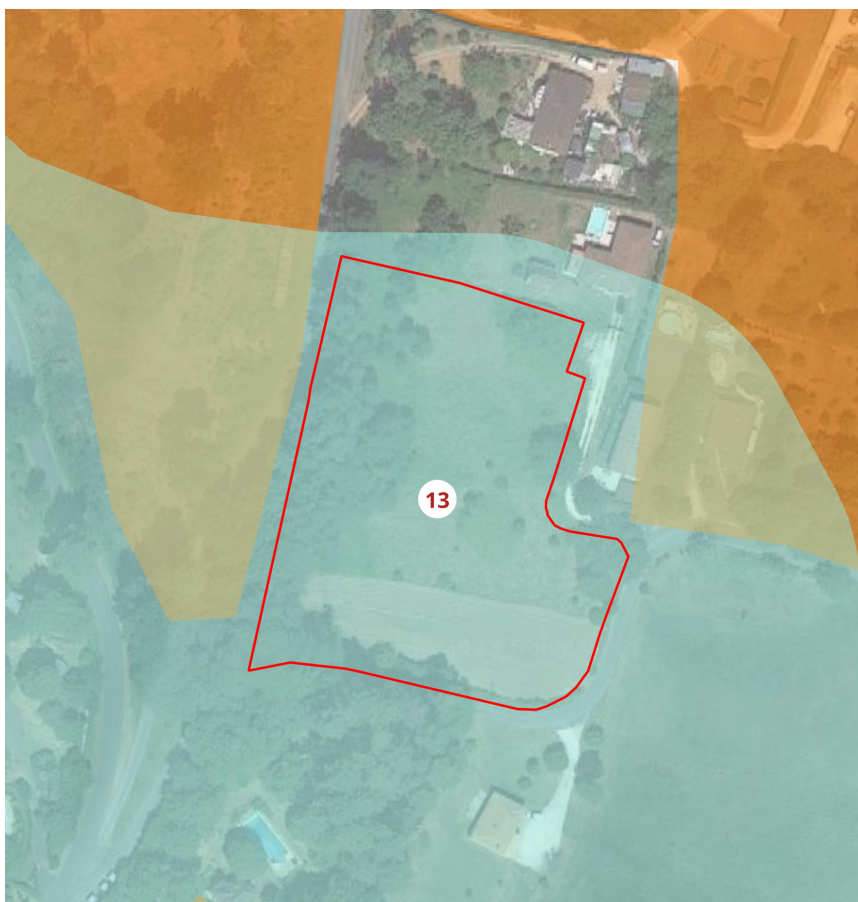
### ZONE N°13 : PROISSANS ; SECTEUR SOL DES FAJULIÈRES









|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé au centre d'un hameau éclaté , le long de la route départementale 56. |
| Surface                       | 0.72 ha   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U   |
| Programmation prévue          | 4-6 logements   |
| Critères des choix du secteur | S'insère dans la continuité du développement urbain                         |

#### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |





|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | Pente importante.  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols           |
|  Milieux naturels    | Boisement en limite Ouest<br>Tout le secteur en zone ZNIEFF 2<br>Le secteur se situe en milieux ouverts de la TVB  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels : arbres, pelouses |
|  Risques             | Risque incendie: secteur à proximité ou le débroussaillage est obligatoire<br>Risque retrait et gonflement d'argile sur la zone  | Exposition des personnes et bien aux risques                                  |
|  Paysage/Patrimoine  | -  | -   |
|  Desserte en réseaux | Une voie existante et un chemin privé desservent les terrains. Une aire de retournement est à prévoir<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable | -   |
|  Santé             | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

-  Pour limiter le risque incendie à l'ouest du secteur une bande tampon devra être conservée entre les constructions et les boisements (recul de 10 mètres)
-  L'implantation des nouvelles constructions devra prendre compte de la pente importante pour limiter les terrassements.

## ZONE N°14 : PROISSANS ; SECTEUR DU BOURG EST DE PROISSANS









|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé à l'entrée du bourg de Proissans     |
| Surface                       | 2.51 ha dont 1.77 ha aménageables          |
| Vocation                      | Mixte                                      |
| Zonage                        | U et AU                                    |
| Programmation prévue          | 10-18 logements                            |
| Critères des choix du secteur | Aucune contrainte majeure à l'urbanisation |

| ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production |   |
|----------------------------------|---|
| Usage actuel                     | - |
| Incidences                       | - |
| Compensation                     | - |



Zonages environnementaux  
znieff 2

0 25 50 m

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|--|--|
|  Milieu physique     | Topographie plane  | -  |
|  Milieux naturels    | Tout le secteur en zone ZNIEFF 2   | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels                                       |
|  Risques             | -  | -  |
|  Paysage/Patrimoine  | Situé en entrée de bourg<br>Vue dégagée à l'est  | Modification de l'entrée de ville<br>Visibilité et intégration des constructions dans le paysage |
|  Desserte en réseaux | Les voies existantes aucun accès n'est possible aux constructions depuis ces voies. Une voie est donc à créer ainsi que des places de stationnements le long de cette voie<br>Un itinéraire doux est déjà présent.<br><br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable. | Imperméabilisation des sols.   |
|  Santé               | -  | -  |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

● Le cheminement piéton devra être en matériaux perméables afin de limiter l'imperméabilisation des sols. Le long de la départementale ce cheminement doux devra être composé d'aménagement de végétaux afin de réduire les nuisances sonores de la voie et sa visibilité.

Les aires de stationnement devront être en matériaux perméables et arborés d'arbres de haute tiges pour favoriser l'intégration paysagère et réduire l'impacte visuel du stationnement.

● Pour conserver le caractère urbain, les clôtures pourront être constituées d'un muret bas surmonté ou non d'un grillage ou doublé d'une haie.

● Un espace public arboré sera aménagé au centre du secteur

## ZONE N°15: PROISSANS ; SECTEUR DU BOURG OUEST DE PROISSANS



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | En continuité directe avec le centre bourg de Proissans                                    |
| Surface                       | 3.18 ha dont 2.38 ha aménageables  |
| Vocation                      | Résidentielle ou Mixte   |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 13-22 logements  |
| Critères des choix du secteur | Proximité du centre bourg et des aménités urbaine,<br>Pas de contraintes à l'urbanisation. |











● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | Prairie déclarée au RPG, mais ne semble pas exploitée en réalité. |
| Incidences   | Artificialisation des sols  |
| Compensation | -   |



TVB  
 ■ Réservoirs milieux humides potentiels  
 ■ Milieux boisés


0 25 50 m

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES                                    |
|---|--|--|
|  Milieu physique     | -  | -  |
|  Milieux naturels    | Haies et arbres remarquables sur le secteur.<br>Secteur en zone ZNIEFF 2<br>TVB : réservoir de milieu humide et milieu boisé à proximité du secteur à l'ouest.     | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels |
|  Risques             | -  | -  |
|  Paysage/Patrimoine  | Constructions anciennes en pierre situées le long de la route: potentiel de requalification  | -  |
|  Desserte en réseaux | Une nouvelle voie devra être réalisée et s'appuiera sur les voies existantes au sud ou à l'est.<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable | Imperméabilisation des sols.                               |
|  Santé               | -  | -  |


**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

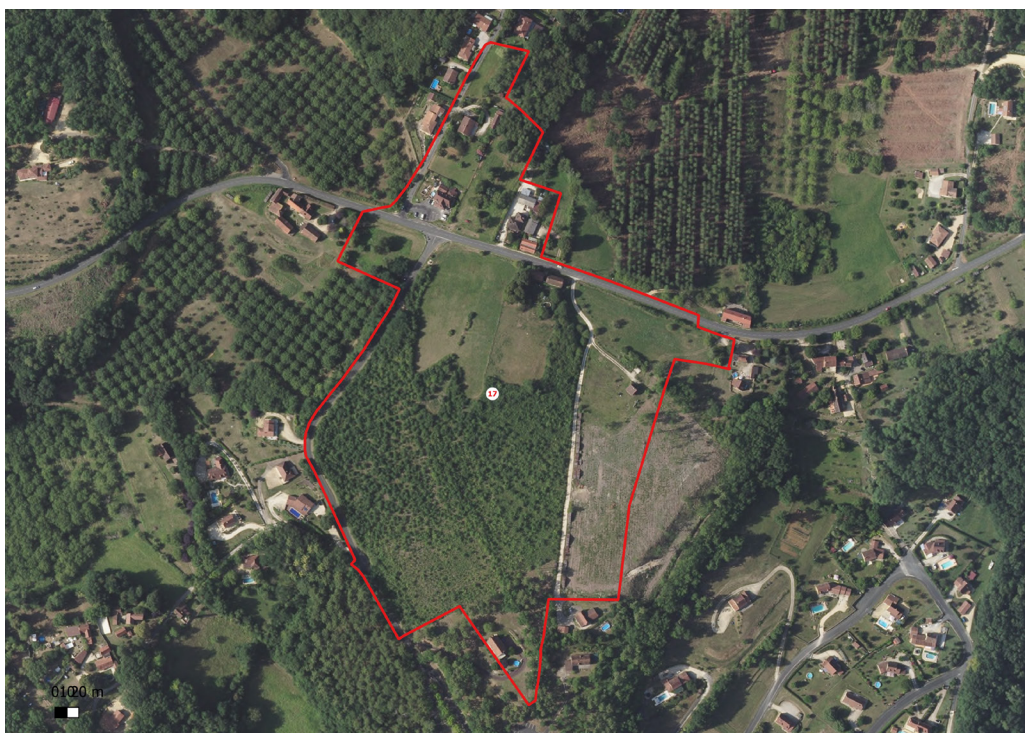
-  La haies et les arbres remarquables devront être préservés.

**RÉDUIRE**

-  Le long de la limite Nord, une haie arbustive dense doublé d'arbres à hautes tiges devra être implantée afin de faire une transition entre les espaces agricoles et urbanisés.

## 2.2.6 Commune Saint-André-Allas

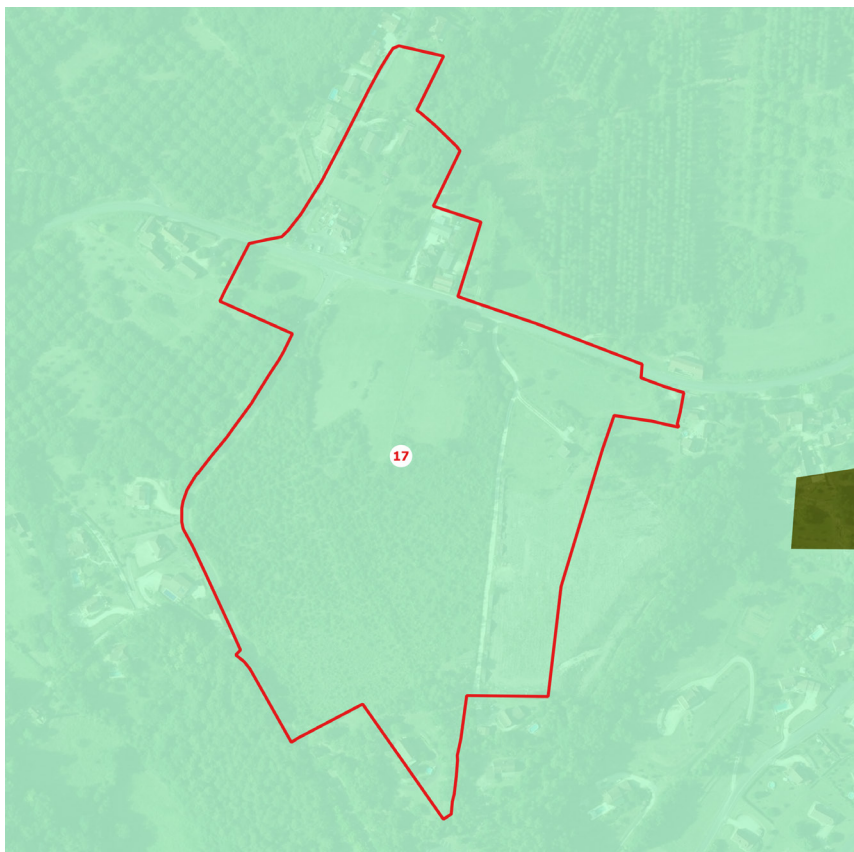
### ZONE N°16 : SAINT-ANDRÉ-ALLAS; SECTEUR DU BOURG DE SAINT-ANDRÉ-ALLAS









|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé au carrefour entre la route de Saint-André et la route du Bugue             |
| Surface                       | 9.68 ha dont 6.72 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle ou Mixte  |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | 29-39 logements   |
| Critères des choix du secteur | Secteur qui fait le lien entre les commerces existants au nord et le centre-bourg |

● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |




|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | Pente importante au sud  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Entouré de boisement.<br>Secteur situé dans une zone de déplacement des espèces  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | Risque incendie: secteur à proximité où le débroussaillage est obligatoire   | Exposition des personnes et bien aux risques                        |
|  Paysage/Patrimoine  | Situé au point haut: vue dégagée à 360°<br>Situé dans une périmètre de Monument historique   | Atteinte aux grands paysages  |
|  Desserte en réseaux | Prévoir des nouvelles voies. Requalifier un accès existant et réaliser des cheminements piétons<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur connexion à prévoir pour les autres réseaux. | Imperméabilisation des sols.  |
|  Santé               | -  | -   |

**MESURES**



- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**


 Les constructions à proximités des boisements devront présenter un recul depuis la limite séparative pour éviter l'impacte sur les boisements

Les boisements existants seront préservés.

**RÉDUIRE**

  Un espace vert arboré devra être aménagé au nord du secteur et pourra accueillir les infrastructures liées à la gestion incendie.

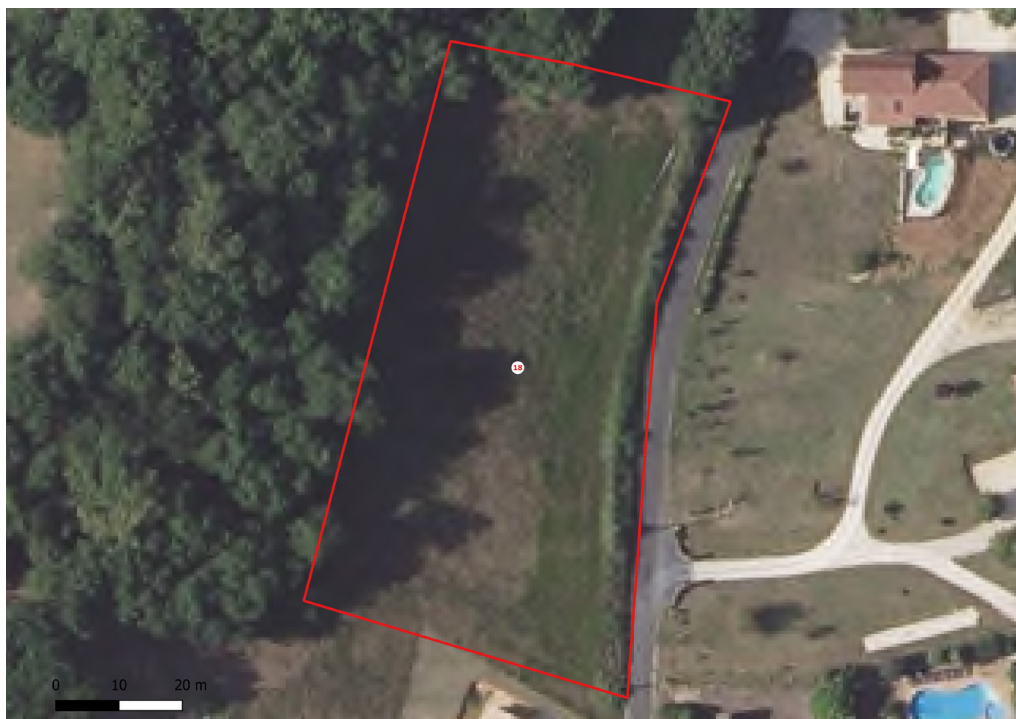
 Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie.

 Une liaison piétonne sera créée pour favoriser la mobilité piétonne et réduire les émissions de gaz à effet de serre.

## 2.2.7 Commune Saint-Nathalène

### ZONE N°17 : SAINTE-NATHALÈNE; SECTEUR D'ESTEIL

118



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé en continuité d'un hameau   |
| Surface                       | 0.43 ha   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | AU  |
| Programmation prévue          | 29-39 logements   |
| Critères des choix du secteur | Desservie par une route communale à l'est. Aucune contrainte à l'urbanisation |

#### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |



|                     | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---------------------|---|---|
| Milieu physique     | Entre la voie et le secteur talus important.<br>Topographie plane   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
| Milieux naturels    | Boisement au nord et à l'ouest<br>Tout le secteur est une zone ZNIEFF2  | Dérangement de la faune<br>Destruction de éléments naturels         |
| Risques             | Risque retrait et gonflement d'argile<br>Risque incendie  | Exposition des personnes et bien aux risques                        |
| Paysage/Patrimoine  | Vue dégagée vers l'est  | Atteinte au grand paysages  |
| Desserte en réseaux | Une aire de retournement devra être aménagée<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable | Imperméabilisation des sols.  |
| Santé               | -   | -   |

### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

### RÉDUIRE

- Pour limiter le risque incendie , à l'ouest du secteur une bande tampon devra être conservée entre les constructions et les boisements
- Plantation de haie arbustive dense, pouvant être ponctuée d'arbres à haute tige à l'est du secteur en haut du talus pour limiter l'impact des constructions sur le paysage.

## ZONE N°18 : SAINTE-NATHALÈNE; SECTEUR DES CHAMPS

120



|                               |                                  |
|-------------------------------|----------------------------------|
| Localisation                  | Situé dans le hameau des champs  |
| Surface                       | 6.80 ha dont 3.70 aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle                    |
| Zonage                        | U et AU                          |
| Programmation prévue          | 30-34 logements                  |
| Critères des choix du secteur | Développement résidentiel récent |

### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |





|                     | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES                                    |
|---------------------|--|--|
| Milieu physique     | -  | -  |
| Milieux naturels    | Espace fortement boisé   | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels |
| Risques             | Potentiel risque incendie : zone de débroussaillage obligatoire  | Exposition des personnes et bien aux risques               |
| Paysage/Patrimoine  | -  | -  |
| Desserte en réseaux | Bordé à l'est par une voie communale.<br>Deux nouvelles voie devront être réalisées en s'appuyant sur la voie existante sur le secteur.<br><br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable | Imperméabilisation des sols.                               |
| Santé               | -  | -  |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

- Préservation des boisements.

Des bandes enherbées devront être conservées le long de la voie créée desservant les OAE 2.3 et 4

**RÉDUIRE**

- ● Un traitement paysager sous forme de haie arbustive dense pouvant être ponctuée d'arbres à haute tige sera réalisé à l'est du secteur pour limiter l'impact des constructions sur le paysage.

La création de places sur le secteur qui devront être en matière perméable et avec un traitement végétal pour que les espaces soient suffisamment ombragés

- Une zone tampon sera conservée de 10 mètres de largeur en limite avec le boisement existant afin de prendre en compte le risque incendie. Des dispositifs de défense incendie devront être aménagés au sein du secteur.

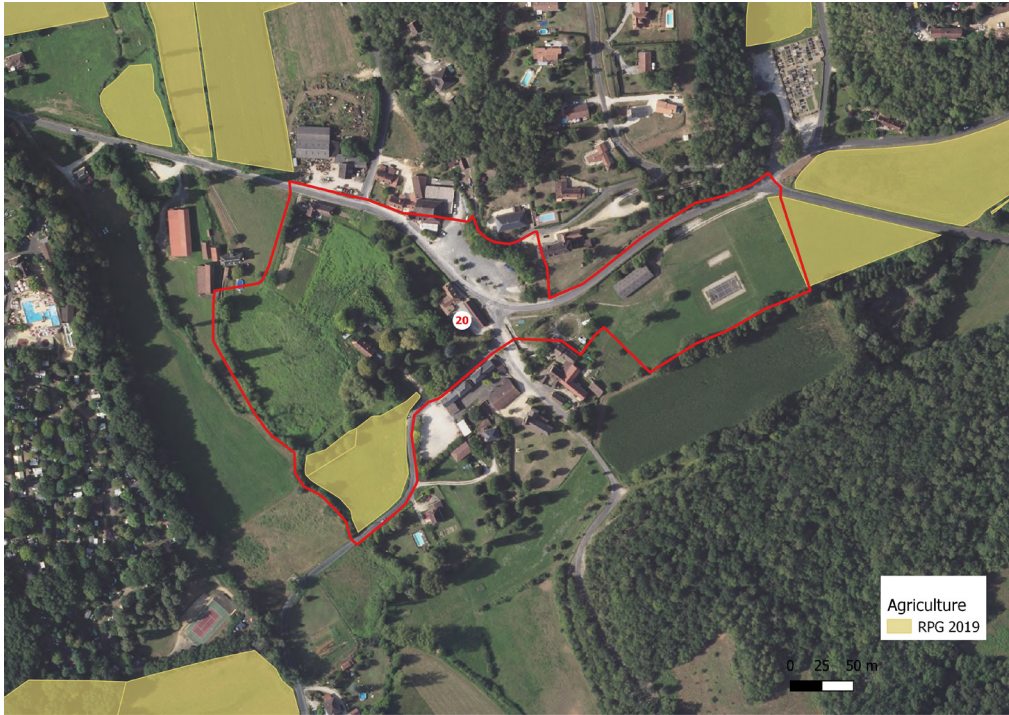
Le débroussaillage est obligatoire dans une partie de la zone pour limiter le risque incendie

## ZONE N°19 : SAINTE-NATHALÈNE; SECTEUR DU BOURG SUD DE SAINTE-NATHALÈNE

123

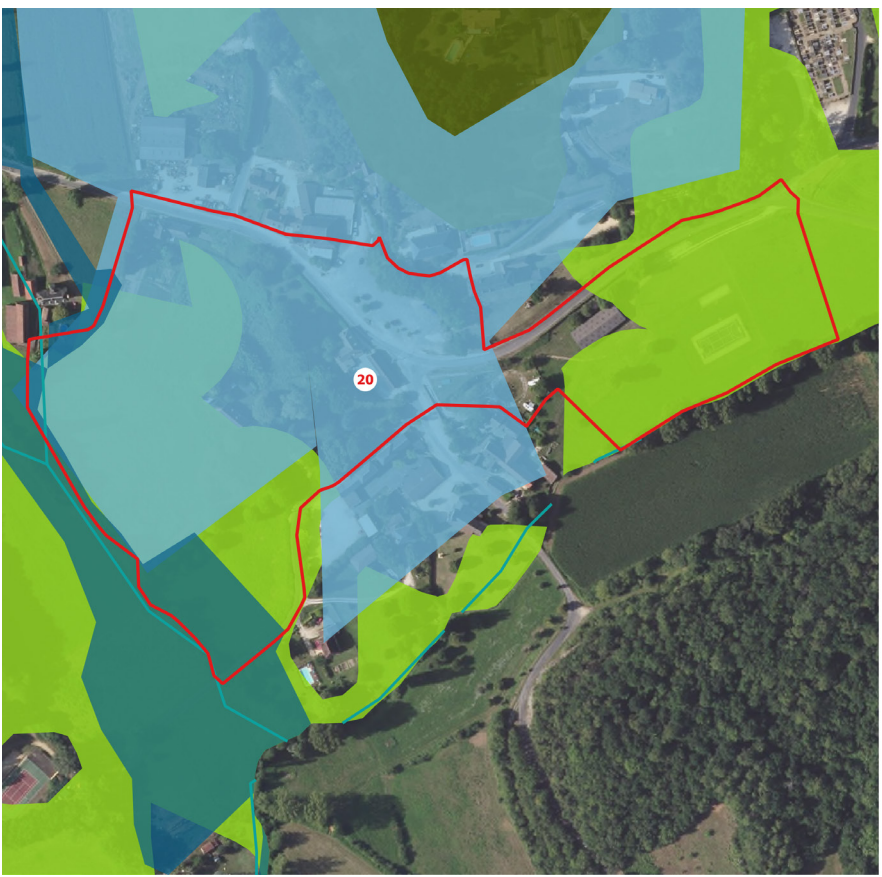


|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé au cœur du bourg de Sainte-Nathalène, s'étend de l'Enéa à l'ouest au secteur public accueillant des espaces sportifs à l'est. |
| Surface                       | 5.90 ha dont 1.80 aménageables  |
| Vocation                      | Mixte   |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | 16-24 logements   |
| Critères des choix du secteur | Restructuration du bourg.   |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |                                       |
|--------------|---------------------------------------|
| Usage actuel | Prairie déclarée au RPG, au Sud-Ouest |
| Incidences   | Artificialisation des sols            |
| Compensation | -                                     |



- TVB
- Corridors milieux aquatiques
  - Réservoirs milieux humides
  - Réservoirs milieux humides potentiels
  - Milieux boisés
  - Milieux ouverts

|                     | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---------------------|---|---|
| Milieu physique     | Topographie plane   | -   |
| Milieux naturels    | Arbres remarquables<br>Secteur avec une sensibilité environnementale (présence de zone humide liée à la présence de l'Enéa à l'ouest): Corridor aquatique à l'ouest du secteur.TVB: Réservoir de milieu humide, à l'ouest, et milieu ouvert à l'est.      | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels                |
| Risques             | -   | -   |
| Paysage/Patrimoine  | Muret et élément vernaculaire (chemin de croix)<br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit  | Dénaturation du paysage du bourg<br>Destruction du muret et du patrimoine |
| Desserte en réseaux | Plusieurs voies existantes ainsi qu'un cheminement doux. Une voie est à créer à l'ouest, ainsi qu'un espace de stationnement et des cheminements et liaisons doux<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable et d'assainissement. | Imperméabilisation des sols.  |
| Santé               | -   | -   |

## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

## ÉVITER

- Maintenir les alignements d'arbres remarquables ainsi que conserver autant que possible les autres arbres présents sur la zone.
- Conserver et densifier la haie arbustive existante au sud-est
- Préservation et conservation de la zone humide de l'Enéa et recherche de valorisation.
- Le cours d'eau est à préserver et à entretenir
- Maintenir et préserver les continuités écologiques. Les aménagements devront ne pas faire obstacle à la circulation des espèces faunistiques et floristiques
- Maintenir et valoriser les éléments du patrimoine vernaculaire et préserver le muret existant.

## RÉDUIRE

- Création d'un alignement d'arbres de haute tige le long de la voie existante qui traverse le secteur d'est en ouest. Création d'une haie arborée et arbustive à la limite est du secteur. Plantation d'arbres sur la zone.
- Création d'espace vert public à proximité de l'Enéa avec des aménagements et des occupations du sol compatible avec cet espace humide.
- Une liaison piétonne sera créée pour favoriser la mobilité piétonne et réduire les émissions de gaz à effet de serre.
- Préserver les percées visuelles dans les alignements d'arbres afin de permettre une perméabilité visuelle à travers les traitements végétaux réalisés ou existant. Préservation des cônes de vue vers l'Enéa.

## 2.2.8 Commune Saint-Vincent-De-Cosse

### ZONE N°20 : SAINT-VINCENT-DE-COSSE; SECTEUR DU BOURG



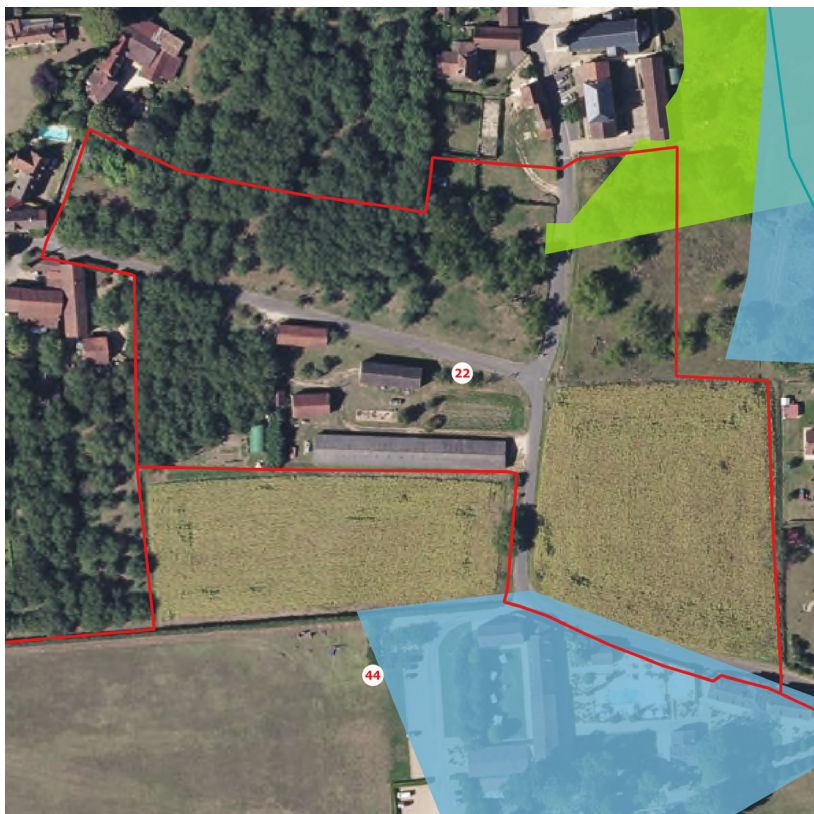
|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé en continuité immédiate du centre-bourg de la commune. |
| Surface                       | 4.09 ha dont 4.09 ha aménageables                            |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 19-30 logements  |
| Critères des choix du secteur | Développer le bourg et sa restructuration.                   |



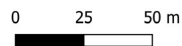
● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production







|              |  |
|--------------|--|
| Usage actuel | Culture de céréales et de fruit à coques déclarées au RPG. |
| Incidences   | Artificialisation des sols                                 |
| Compensation | -  |





TVB  
 — Corridors milieux aquatiques  
 — Réservoirs milieux humides potentiels  
 — Milieux ouverts



|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|---|---|
|  Milieu physique     | Topographie plane   | -   |
|  Milieux naturels    | Espace herbacé à l'est et ponctuellement boisé.<br><br>TVB : corridor milieu aquatique à proximité de la zone. Réservoir de milieu humide et de milieu ouvert au nord est et sud.   | Dérangement de la faune<br><br>Destruction d'éléments naturels    |
|  Risques             | Risque retrait et gonflement d'argile   | Exposition des personnes et bien aux risques                      |
|  Paysage/Patrimoine  | Au Nord-ouest des noyeraie anciennes. Au sud-est d'ancien bâtiment agricole, notamment un ancien séchoir à tabac<br><br>Élément de petit patrimoine (chemin de croix)<br><br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit                                      | Dénaturation du paysage du bourg<br><br>Destruction de patrimoine |
|  Desserte en réseaux | Deux voies existantes qui desservent le secteur à l'ouest et du nord au sud. Plusieurs voies d'accès sont à créer, ainsi que des aires de stationnements et des cheminements doux.<br><br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'assainissement. | Imperméabilisation des sols.                                      |
|  Santé               | -   | -   |



## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

### ÉVITER

- Arbres existants à préserver.
- Conservation de petits éléments de patrimoine (chemin de croix)

### RÉDUIRE

- Les espaces boisés ne gênant pas à la construction devront être conservés

Création de haie arbustive au Nord-Est pour favoriser la transition entre les espaces urbain et naturels (milieux ouvert et humide de la TVB)

- Au sein de l'OAE n°3 les logements intermédiaires devront reprendre les codes et volume des séchoirs à tabacs, ainsi que les matériaux utilisés pour la façade devront être en pierre ou en bois afin de limiter la dénaturation du bourg.

Création d'une bande enherbée d'au moins 2 mètres de large le long de la voie publiques, afin de limiter l'impacte visuel sur les éléments de paysage et de patrimoine.

- Des liaisons piétonnes seront créer pour favoriser la mobilité piétonne et réduire les émissions de gaz à effet de serre. Certains cheminements seront réalisés en matière perméables , ainsi que les aires de stationnement.

## 2.2.9 Commune Saint-Vincent-le-Paluel

### ZONE N°21 : SAINT-VINCENT-LE-PALUEL; SECTEUR LA CAVE



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situés en continuité d'un petit lotissement |
| Surface                       | 1.65 ha dont 0.82 ha aménageables           |
| Vocation                      | Résidentielle                               |
| Zonage                        | AU  |
| Programmation prévue          | 4-5 logements                               |
| Critères des choix du secteur | Secteur déjà en partie construit.           |







#### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |





Zonages environnementaux  
 Zone Natura2000  
 Znieff 2

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | Les terrains non bâtis sont en forte pente   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Au nord un verger privé<br>Secteur bordé à l'ouest par un boisement dont une partie est défriché.<br>Secteur en zone Znieff 2 et à proximité d'une zone Natura 2000<br>Milieux boisés et ouverts de la TVB sur le secteur. | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | Potentiel risque incendie : à proximité d'une zone ou le débroussaillage est obligatoire   | Exposition des personnes et bien aux risques                        |
|  Paysage/Patrimoine  | Maison existante en très mauvais état.<br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit  | -   |
|  Desserte en réseaux | Secteur desservi par une route dans la partie Nord elle devra être requalifiée<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur et d'eau potable.   | Imperméabilisation des sols.  |
|  Santé               | -  | -   |


**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

- Chemin agricole devra être préservé.
  - Arbres et boisements existants seront préservés.
- Le verger devra être préservé et aucune construction ne pourra être accueillie

**RÉDUIRE**

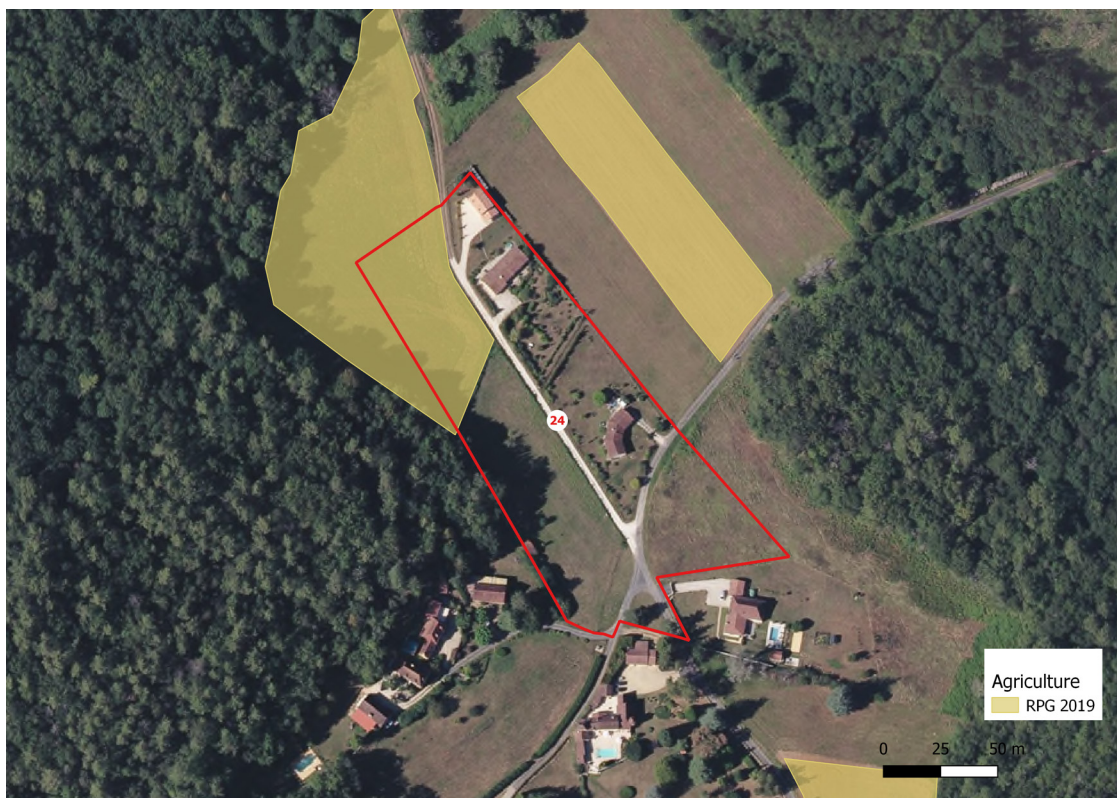
- Pour limiter le risque incendie des bandes tampon devront être conservées entre les constructions et les boisements.
-  Les eaux de ruissellement devront être gérées à l'échelle de l'opération par un aménagement de noue (Implantation d'essences arbustives et arborés locales)

## ZONE N°22 : SAINT-VINCENT-LE-PALUEL; SECTEUR LE COMMUNAL



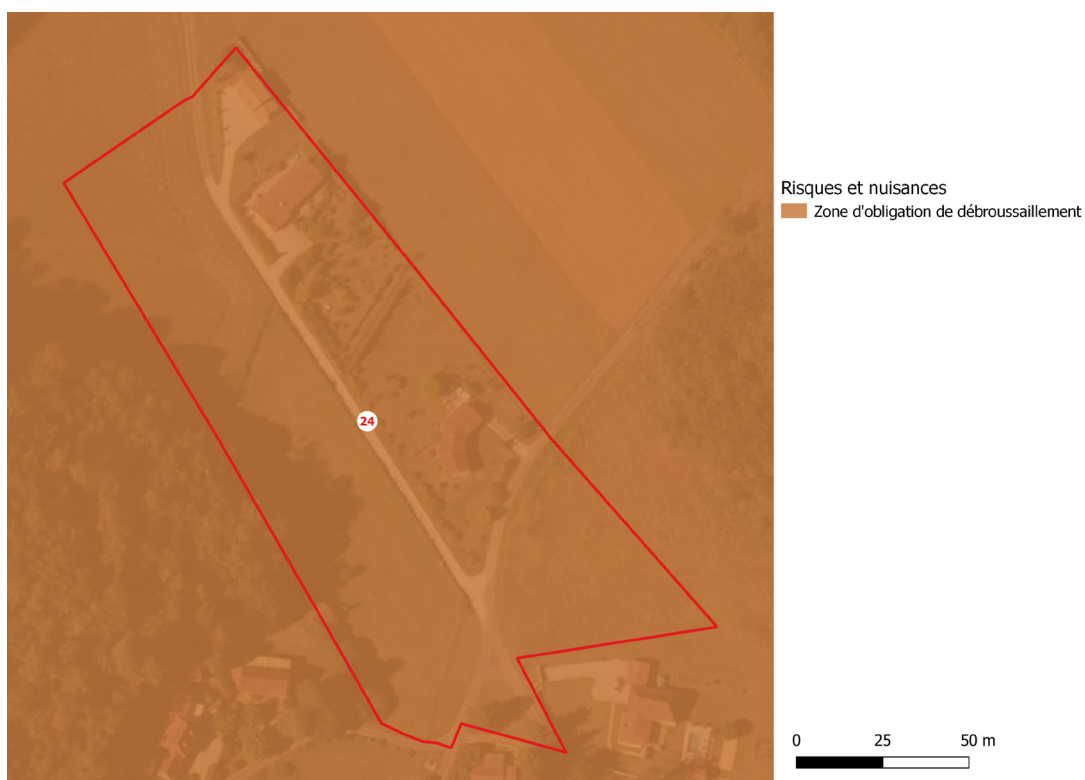
|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Au sein du hameau Le Communal  |
| Surface                       | 1.57 ha dont 0.93 ha aménageables  |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 6-7 logements  |
| Critères des choix du secteur | Secteur avec déjà des constructions récentes dessus<br>Une majorité du secteur est en friche agricole. |











● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |  |
|--------------|--|
| Usage actuel | Prairie déclarées au RPG au Nord-ouest |
| Incidences   | Artificialisation des sols             |
| Compensation | -                                      |





|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|---|--|
|  Milieu physique     | Les terrains plats en face des maisons existantes<br>Limite nord-est un talus de faible hauteur   | -  |
|  Milieux naturels    | Les terrains sont en majorité des friches agricoles.<br>Arbres remarquables et quelque boisements.<br>Espace vert au sud  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels:<br>pelouse, arbres |
|  Risques             | Potentiel risque incendie : zone où le débroussaillage est obligatoire  | Exposition des personnes et bien aux risques                                   |
|  Paysage/Patrimoine  | Une petite partie du secteur est dans le périmètre d'un site inscrit et dans une zone de protection archéologique   | -  |
|  Desserte en réseaux | Une voie dessert déjà les constructions existantes elle devra être mutualisée aux nouvelles. Un chemin agricole au bout de cette voie.<br>Présence d'un réseau électrique à proximité du secteur Des lignes aérienne basse tension traversent le secteur. | Imperméabilisation des sols.   |
|  Santé              | -   | -  |



**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

-  Chemin agricole devra être préservé.
-  Arbres et boisements existants seront préservés.
- Au sud l'espace vert existant devra être préservé

**RÉDUIRE**

-  En limite ouest de la voie existante , des bandes enherbées d'une largeur de 2 mètres devront être préservées
-  Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie



## 2.2.10 Commune SARLAT-LA-CANÉDA

### ZONE N°23 :SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR PONT SAINT-SACERDOS



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé à 1 km du centre historique de la commune et implanté le long de l'axe de la RD704                                      |
| Surface                       | 3.2 ha dont 0.8 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle ou mixte  |
| Zonage                        | U   |
| Programmation prévue          | Environ 10 logements  |
| Critères des choix du secteur | Secteur avec une mixité de fonction (stade) . Des anciens bâtiments sans usage avec un potentiel de développement résidentiel |

● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

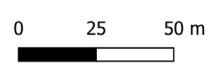
|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |









Risques et nuisances  
 □ Secteurs affectés aux nuisances sonores  
 Classement sonore  
 — 3  
 — 4



TVB  
 ■ Zone de déplacement des espèces



|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES                                    |
|---|--|--|
|  Milieu physique     | Un rû lié à la Cuze traverse le secteur  | -  |
|  Milieux naturels    | Espace humide lié au rû.<br>Tram verte et bleue (TVB) : à l'ouest zone de déplacement des espèces  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels |
|  Risques             | Secteur soumis a des nuisances sonores à l'est   | Exposition des personnes aux nuisances                     |
|  Paysage/Patrimoine  | Maisons anciennes sans usage au sud (pas de valeur patrimoniale remarquable)<br>Situé à 1 km du centre historique  | Dénaturation du centre historique.                         |
|  Desserte en réseaux | Des voies existantes à l'est du secteur. Une liaison douce à créer.<br>Présence d'un réseau électrique à proximité du secteur ainsi d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement. | -  |
|  Santé               | -  | -  |

## MESURES




- Éviter
- Réduire
- Compenser

## ÉVITER



-  Les espaces naturels devront être préservés en raison de leur caractère humide



Maintien des arbres remarquables

## RÉDUIRE

-  Au sein de OAE il est recommandé de conserver les bâtiments existants.
-   Au Nord les nouvelles constructions devront respecter un recul d'implantation pour limiter l'impact du à la zone humide.

Les aménagements devront limiter leurs emprises aux sols afin de réduire le ruissellement des eaux pluviales

-   La gestion des eaux pluviales doit être assurée à l'échelle de l'opération via un raccordement des lots au fossé ou à la noue paysagère qui sera aménagée. (Le fossé ou la noue ne pourra pas rejeter les eaux pluviales au sein du cours d'eau existant ni augmenter le débit du fossé)

-   Afin de limiter les nuisances sonores un traitement végétal arboré et arbustif devra être réalisé .

## ZONE N°24 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR LA GIRAGNE

140



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé le long de l'avenue de la Canéda  |
| Surface                       | 4 ha dont 3.3 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | 30-35 logements   |
| Critères des choix du secteur | Emplacement stratégique : à proximité du complexe sportif et de l'école de la Canéda et des commerces et services et la route RD704 |

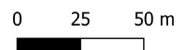
### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |



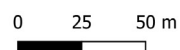
Risques et nuisances







- Défense Incendie (2017)
- Zone d'obligation de débroussaillage



TVB

- Zone de déplacement des espèces









|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|---|---|
|  Milieu physique     | Topographie assez marquée   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Boisements sur le secteur.<br>Sud du secteur l'espace est occupé par une prairie<br>Zone de déplacement des espèces sur le secteur (TVB)  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | Potentiel risque incendie: la partie ouest du secteur est soumise au débroussaillage obligatoire.   | Exposition des personnes et biens aux risques.                      |
|  Paysage/Patrimoine  | -   | -.  |
|  Desserte en réseaux | Accès forestier depuis l'avenue Canada. Une voie interne au secteur devra être créée ainsi qu'un stationnement collectif , et une liaison douce<br>Présence d'un réseau électrique à proximité du secteur ainsi d'eau potable, d'eaux pluviales et d'assainissement.<br>Ligne haute tension traverse la partie Nord-Ouest | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé             | -   | -   |

## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

## RÉDUIRE

-  Le secteur devra être entouré par une haie arbustive pour réduire l'impact de l'urbanisation sur le paysage.
-  Les arbres sur le secteur devront être préservés autant que possible.
-   Un espace végétal devra être aménagé et devra permettre le cheminement des mobilités douces
-  L'aire de stationnement devra disposer d'un revêtement de perméables et être arboré pour garantir un espace ombragé. Il devra être bordé d'un traitement végétal pour son intégration paysagère.
-  Le débroussaillage est obligatoire dans la limite de la zone ouest pour limiter le risque incendie

## ZONE N°25 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR CHARLES PÉGUY

143



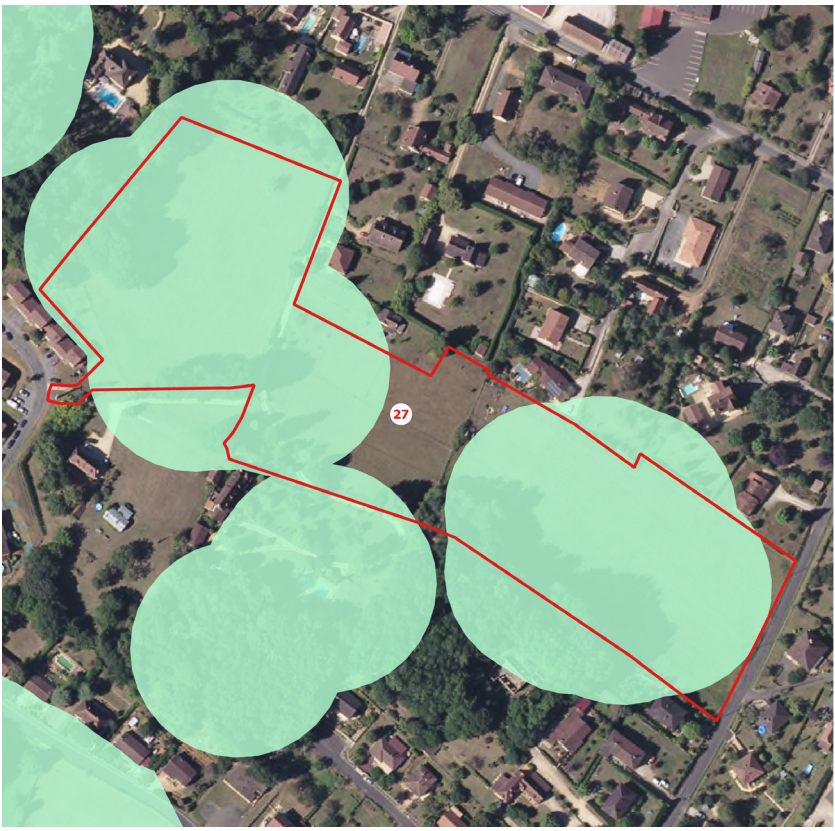
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé à environ 850 mètres du rond-point du pontet                          |
| Surface                       | 3.1 ha dont 3.1 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | AU  |
| Programmation prévue          | 22-28 logements   |
| Critères des choix du secteur | Emplacement stratégique : espace non construit inséré dans le tissu urbain. |





● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production







|              |                                  |
|--------------|----------------------------------|
| Usage actuel | Prairie déclarée au RPG à l'est. |
| Incidences   | Artificialisation des sols       |
| Compensation | -                                |



TVB  
Zone de déplacement des espèces

0 25 50 m




|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|---|---|
|  Milieu physique     | Moyenne pente.  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Bordé de boisement dense au sud.<br>Zone de déplacements des espèces (TVB)  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | -   | -   |
|  Paysage/Patrimoine  | -   | -.  |
|  Desserte en réseaux | Desservi par la rue Charles Péguy qui longe la limite est. Une desserte interne devra être créée ainsi qu'un cheminement doux et des places de stationnements linéaires<br><br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable et d'assainissement. Ligne haute tension traverse le secteur | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé               | -   | -   |

## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser


## ÉVITER

-  Préservation d'un corridor forestier afin d'assurer la perméabilité des déplacements des espèces. Les clôtures végétales en limites des espaces boisés seront préservées.





Les arbres existants devront être préservés.

## RÉDUIRE

 Les eaux pluviales devront être gérées à l'échelle de OAE par un système de noue, de fossés ou d'un bassin de rétention.

-  Des alignements d'arbres de haute tige devront être réalisés aux limites séparatives des OAE

Un espace vert devra être aménagé et devra représenter au moins 15 % de l'emprise au sol de OAE n°1 sans pouvoir être inférieur à 900 m<sup>2</sup>. Il devra est composé d'arbres de haute tige isolé et groupés pour créer des îlots ombragés et bordés de haie arbustive en limite avec les constructions.

-   Un espace végétal devra être aménagé et devra permettre le cheminement des mobilités douces
-  Implantation d'un système éclairage public à énergie solaire sur l'ensemble du secteur
-  Pour limiter les nuisances sonores entre les voisins des barrières végétales seront réalisées.

## ZONE N°26 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR MARCEL CERDAN

146



0 25 50 m

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé à proximité de la RD704 ,entrée de ville est de la commune. Croisement avenue de la Canéda et de la rue Marcel Cerdan. |
| Surface                       | 1.4 ha dont 1.4 ha aménageables  |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | AU   |
| Programmation prévue          | 10-14 logements  |
| Critères des choix du secteur | Offre importante en commerce et services   |

### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |



TVB  
Zone de déplacement des espèces

0 25 50 m

|                     | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---------------------|---|---|
| Milieu physique     | Topographie marquée à l'est.  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
| Milieus naturels    | Zone de déplacements des espèces (TVB) à l'ouest  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
| Risques             | -   | -   |
| Paysage/Patrimoine  | Une résidence secondaire<br>Éléments bâtis (mûret en pierre sèches)   | -   |
| Desserte en réseaux | Une nouvelle voie de desserte devra être réalisée depuis la rue Marcel Cerdan. Un cheminement doux à destination des piétons devra être aménagé ainsi que des places de stationnement linéaires et des aires de stationnement pour les logements.<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable, eaux pluviales et d'assainissement. | Imperméabilisation des sols   |
| Santé               | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

● Préservation d'un corridor forestier afin d'assurer la perméabilité des déplacements des espèces. Les clôtures végétales en limites des espaces boisés seront préservées.

**RÉDUIRE**

● Pour limiter les nuisances sonores entre les voisins des barrières végétales seront réalisées.

● Les alignements d'arbres existants seront préservés et renforcés ainsi que des nouveaux alignements d'arbres de haute tige seront réalisés le long de la rue Cerdan.

## ZONE N°27 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR DES PRESSES



149



Communauté de communes Sarlat Périgord Noir · Plan Local d'Urbanisme intercommunal ·

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé au nord de la commune de Sarlat, entre des constructions existantes et la route départementale |
| Surface                       | 1.36 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | AU   |
| Programmation prévue          | 10-14 logements  |
| Critères des choix du secteur | Dent creuse  |

### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

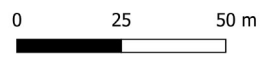
|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |









Risques et nuisances  
● Défence Incendie (2017)  
□ Secteurs affectés aux nuisances sonores  
Classement\_sonore  
— 3



TVB  
■ Zone de déplacement des espèces





|  | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|--|---|---|
|  Milieu physique      | Pente importante vers la route départementale   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels     | Arbres remarquables au sud.<br>Boisement au Nord<br>Espace cultivé et plusieurs vergers présents sur le site.<br>Une petite partie du secteur est située dans une zone de déplacement des espèces (TVB)                                   | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques              | Secteur soumis à des nuisances liées à la route   | Exposition des personnes aux nuisances sonores                      |
|  Paysage/Patrimoine   | -   | -   |
|  Desserte en réseaux | Voie privé existante qui devra être prolongée. Une liaison douce devra être assurée. Un emplacement de stationnement devra être aménagé au Nord ouest<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable. | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé              | -   | -   |





**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

-  Les talus existants seront conservés.
-  Les terrains situés à l'ouest de la voie existante devront rester libres de toute construction.

**RÉDUIRE**

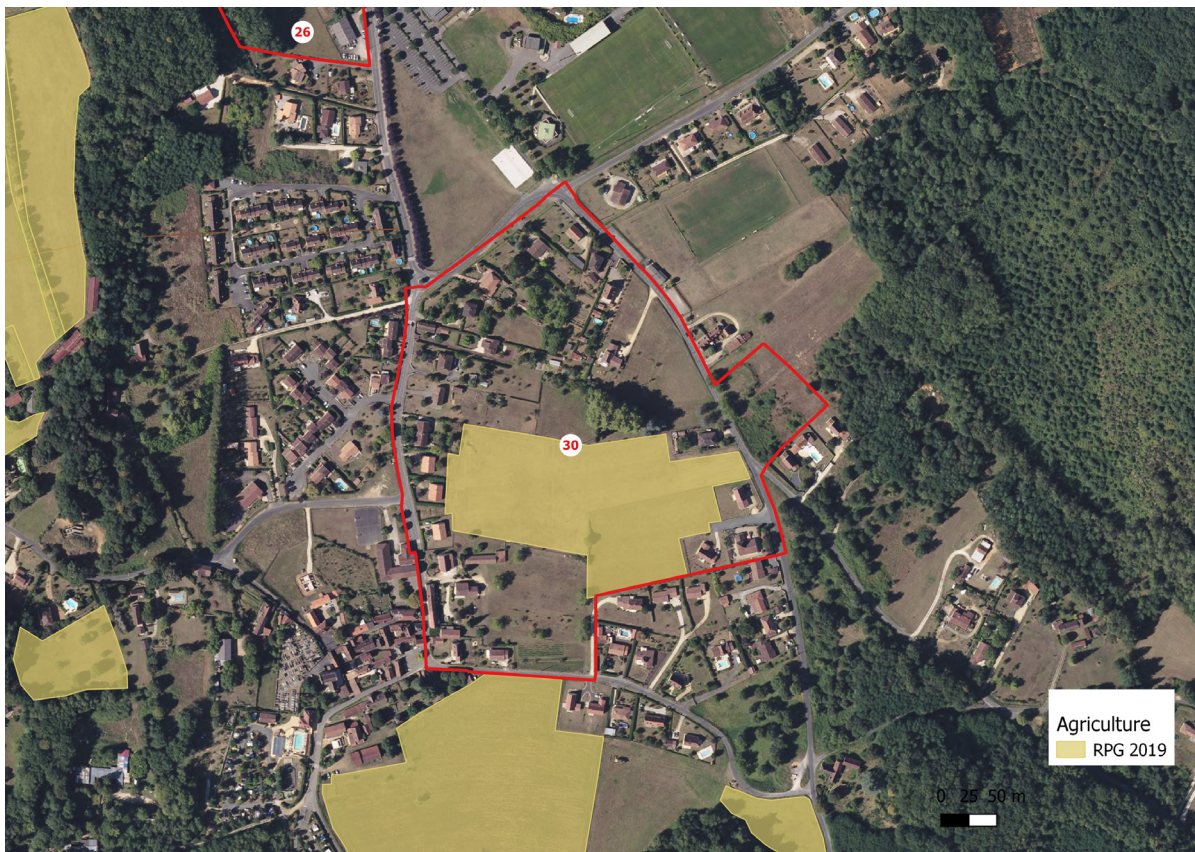
-  Pour limiter les nuisances sonores et visuelles engendrées par la route départementale le long du secteur les arbres existants devront être conservés et densifiés. Un alignement d'arbres sera implanté le long de la route dans la partie non boisée.
-  Les terrains le long de la départementale seront aménagés en espace vert et/ou en aire de jeu.
-  Des bandes enherbées de 2 mètres de largeur minimum devra être conservée le long la voie du secteur.
-  La gestion des eaux pluviales et des eaux de ruissellement devra être assurée à l'échelle de l'opération, aménagement d'un fossé ou d'une noue paysagère en limite des terrains destiné à l'habitation.

## ZONE N°28 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR LE BOURG DE LA CANÉDA



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé à proximité immédiate du centre bourg de la Canéda   |
| Surface                       | 6.3 ha dont 5.1 ha aménageables  |
| Vocation                      | Mixte majoritairement résidentielle  |
| Zonage                        | AU   |
| Programmation prévue          | 54-87 logements  |
| Critères des choix du secteur | Vaste espace plat englobé dans du tissu urbanisé et proche des aménités urbaines. Site bien desservi |











● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |                              |
|--------------|------------------------------|
| Usage actuel | Prairie déclarée eu RGP 2019 |
| Incidences   | Artificialisation des terres |
| Compensation | -                            |



TVB  
 ■ Milieux boisés  
 ■ Zone de déplacement des espèces



0 25 50 m

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES                                    |
|---|--|--|
|  Milieu physique     | Topographie plane  | -  |
|  Milieux naturels    | Boisements et arbres<br>Une partie du secteur est située dans une zone de déplacement des espèces (TVB)  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels |
|  Risques             | -  | -  |
|  Paysage/Patrimoine  | Dans un périmètre de protection d'un monument historique   | -.   |
|  Desserte en réseaux | Site desservi par l'accès à l'avenue de la Canéda, par la rue Fernand Léger et la route Montfort.<br>Création d'aire de stationnement , de cheminements doux et d'une place publique centrale<br><br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable, eaux pluviales et d'assainissement.. Ligne électrique traverse le secteur. | Imperméabilisation des sols                                |
|  Santé               | -  | -  |


## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

## ÉVITER

-  Les arbres remarquables seront préservés, ainsi que les boisements pour assurer la perméabilité des déplacements des espèces.
- Conservation et densification des haies arbustives existantes.
-  Préservation des percées visuelles dans les alignements d'arbres pour permettre une perméabilité visuelle à travers le traitement végétal.

## RÉDUIRE

-  Les aires de stationnement devront être aménagées par un revêtement perméable et arborées d'arbre de haute tige à hauteur d'un arbre pour trois places.

Pour la place publique centrale elle sera minérale et végétalisée, par plusieurs moyens à hauteur d'au moins 1 tiers de sa superficie. Elle devra disposer d'une zone ombragée grâce à l'implantation d'arbre. Des arbustes et de la végétation basse devront être présents, ils serviront d'amélioration du cadre de vie mais aussi de la sécurisation des usagers piétons et cyclistes. La place devra rester perméable à hauteur d'au moins deux tiers de sa superficie

## ZONE N°31 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR PONT DE CAMPAGNAC EST









|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | A la limite de la commune de Proissans                            |
| Surface                       | 4.2 ha dont 1.38 ha aménageables                                  |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U   |
| Programmation prévue          | 10-12 logements   |
| Critères des choix du secteur | Opportunité de densification du tissu urbain résidentiel existant |

|                                  |   |
|----------------------------------|---|
| ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production |   |
| Usage actuel                     | Espace agricole non déclaré au RPG au Sud |
| Incidences                       | Artificialisation des terres              |
| Compensation                     | -   |



TVB  
 Réervoirs milieux aquatiques  
 Zone de déplacement des espèces



|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|---|---|--|
|  Milieu physique     | Topographie plane   | -  |
|  Milieux naturels    | Alignement d'arbres en limite Ouest<br><br>Verger de noyers en mauvais état au sud.<br><br>Une partie du secteur est située dans une zone de déplacement des espèces (TVB)  | Dérangement de la faune<br><br>Destruction d'éléments naturels |
|  Risques             | -   | -  |
|  Paysage/Patrimoine  | -   | -.   |
|  Desserte en réseaux | Deux accès existants sont exploités au sud et à l'est. Une nouvelle voie de desserte devra être réalisée pour relier OAE n°1<br><br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable et d'assainissement.. | Imperméabilisation des sols                                    |
|  Santé               | -   | -  |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

● Les boisements existants seront préservés ainsi que les alignements d'arbres en limite Sud-Ouest

**RÉDUIRE**

● ● ● Un alignement d'arbres sera créé au sud le long de la voirie existant pour réduire l'impacte paysager et les nuisances sonores

● les OAE 1 et 2 devront être séparés par un traitement végétal arbustif et ou arborés afin de préserver la qualité paysagère du site.

## ZONE N°30 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR DU PONT-DE-CAMPAGNAC OUEST



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé de part et d'autre de la route départementale 704 |
| Surface                       | 2.70 ha dont 1.12 ha aménageables                       |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | 6- 7 logements  |
| Critères des choix du secteur | Secteur bâti à l'est.                                   |

● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |









TVB  
 Réervoirs milieux aquatiques  
 Zone de déplacement des espèces

0 25 50 m



Risques et nuisances  
 ● Défense Incendie (2017)  
 Secteurs affectés aux nuisances sonores  
 Classement\_sonore  
 3

0 25 50 m

|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|---|---|
|  Milieu physique     | Topographie marquée<br>Fossé à l'est  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Boisements importants<br>Une zone cultivée sur le secteur<br>Une partie du secteur est située dans une zone de déplacement des espèces (TVB)  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | Zone soumise aux nuisances sonores  | Exposition des personnes aux nuisances sonores                      |
|  Paysage/Patrimoine  | -   | -   |
|  Desserte en réseaux | La desserte d'une majorité des constructions ne se fera pas la voie existante, une nouvelle voirie devra être réalisée à l'est.<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable et un d'assainissement à proximité | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé             | -   | -   |


### MESURES



- Éviter
- Réduire
- Compenser

### ÉVITER

 Le fossé existant le long de la route départementale sera conservé dans la partie est

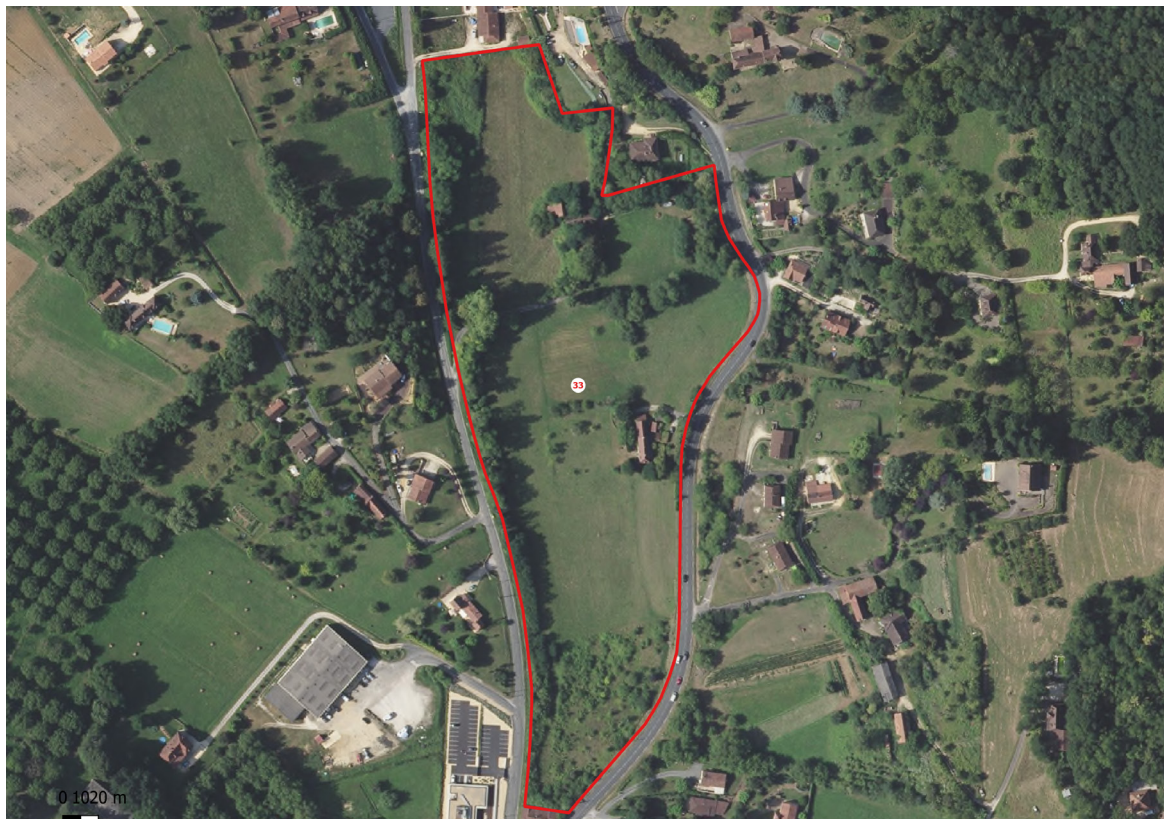
### RÉDUIRE

 Le fossé existant le long de la route départementale dans la partie ouest sera préservé et prolongé. Un nouveau fossé ou noue paysagère devront être réalisés le long de la route bordant le secteur à l'ouest

  Pour préserver le cadre de vie la zone devra être densément arborée et les arbres existants seront conservés, seule les arbres gênant les constructions pourront être abattus



## ZONE N°31 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR DU SAULOU

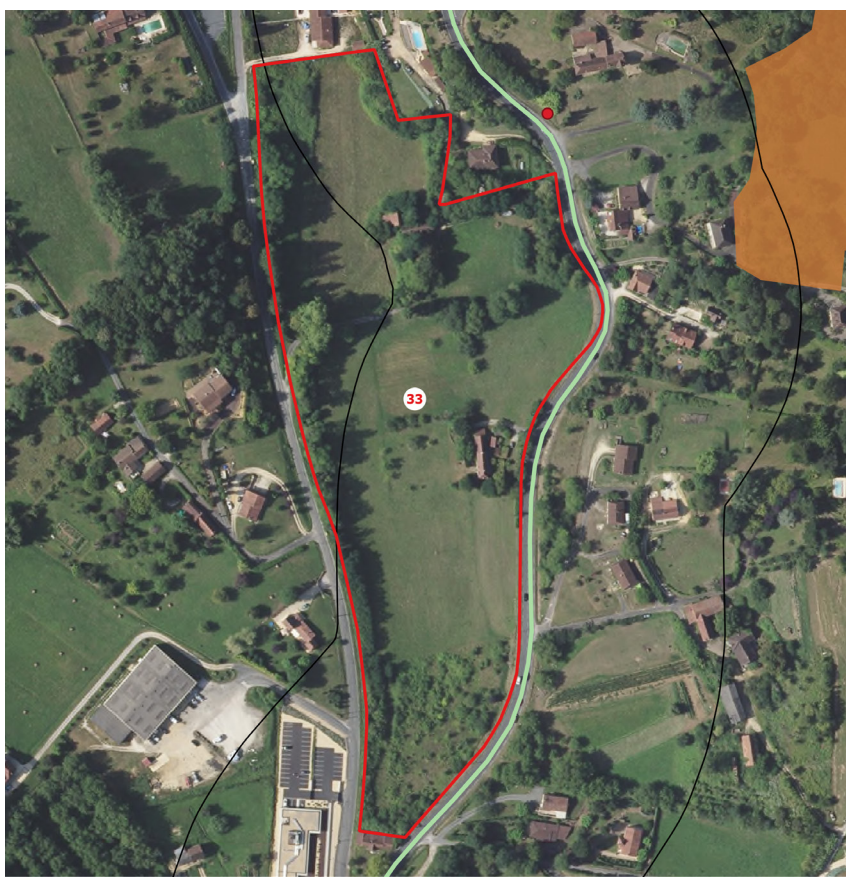


|                               |                                       |
|-------------------------------|---------------------------------------|
| Localisation                  | Situé au Nord de la commune de Sarlat |
| Surface                       | 2,23 ha aménageables                  |
| Vocation                      | Résidentielle                         |
| Zonage                        | U et AU                               |
| Programmation prévue          | 6- 7 logements                        |
| Critères des choix du secteur | A proximité des aménités urbaines     |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |                                |
|--------------|--------------------------------|
| Usage actuel | Prairie déclarée au RPG au Sud |
| Incidences   | Artificialisation des terres   |
| Compensation | -                              |

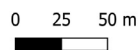


Risques et nuisances

- Défence Incendie (2017)
- Secteurs affectés aux nuisances sonores

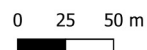
Classement\_sonore







- 3
- Zone d'obligation de débroussaillage



TVB

- Zone de déplacement des espèces









|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | Traversé par un ru au Nord.  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Alignements d'arbres présents sur le secteur<br>Secteur est situé dans une zone de déplacement des espèces (TVB)   | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | Zone soumise aux nuisances sonores   | Exposition des personnes et biens aux risques et aux nuisances.     |
|  Paysage/Patrimoine  | Éléments de petit patrimoine. (piliers en pierre qui forme une entrée, et un puits en pierre)  | Destruction de petit patrimoine.                                    |
|  Desserte en réseaux | Secteur desservi à l'ouest par la route de Campagnac et à l'est par route départementale D704.<br>Secteur sera desservi par deux nouvelles voiries qui s'articulent autour de la voie traversante existante. Un parking devra être réalisé.<br><br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable et d'assainissement.. | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé              | -  | -   |






## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

## ÉVITER

-   Un grand espace vert sera aménagé au Nord pour permettre la préservation du ru.
-  Les alignements d'arbres existants seront conservés et prolongés.
-    Le petit patrimoine, les talus et arbres isolés seront préservés.

## RÉDUIRE

-  L'espace vert autour du ru devra inclure un cheminement doux qui favorise les déplacements doux et réduit les gaz à effet de serre.
-   Un deuxième espace vert sera aménagé au centre du secteur et pourra accueillir des places de stationnement.
-  Pour les limiter les nuisances sonores et visuelles générées par la route, un aménagement paysager sera réalisé le long de cette voie. (largeur de 10 mètres minimums et comprendre des arbres de haute tige et une végétation dense)
-  Une noue paysagère devra être aménagée à l'est pour gérer les eaux de ruissellement de la route. La gestion des eaux de ruissellement et des eaux pluviales sera réalisée à l'échelle du secteur par la création de noue d'un bassin de rétention implanté au sud.

## ZONE N°32 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR PECH PINET



165



Communauté de communes Sarlat Périgord Noir · Plan Local d'Urbanisme intercommunal ·

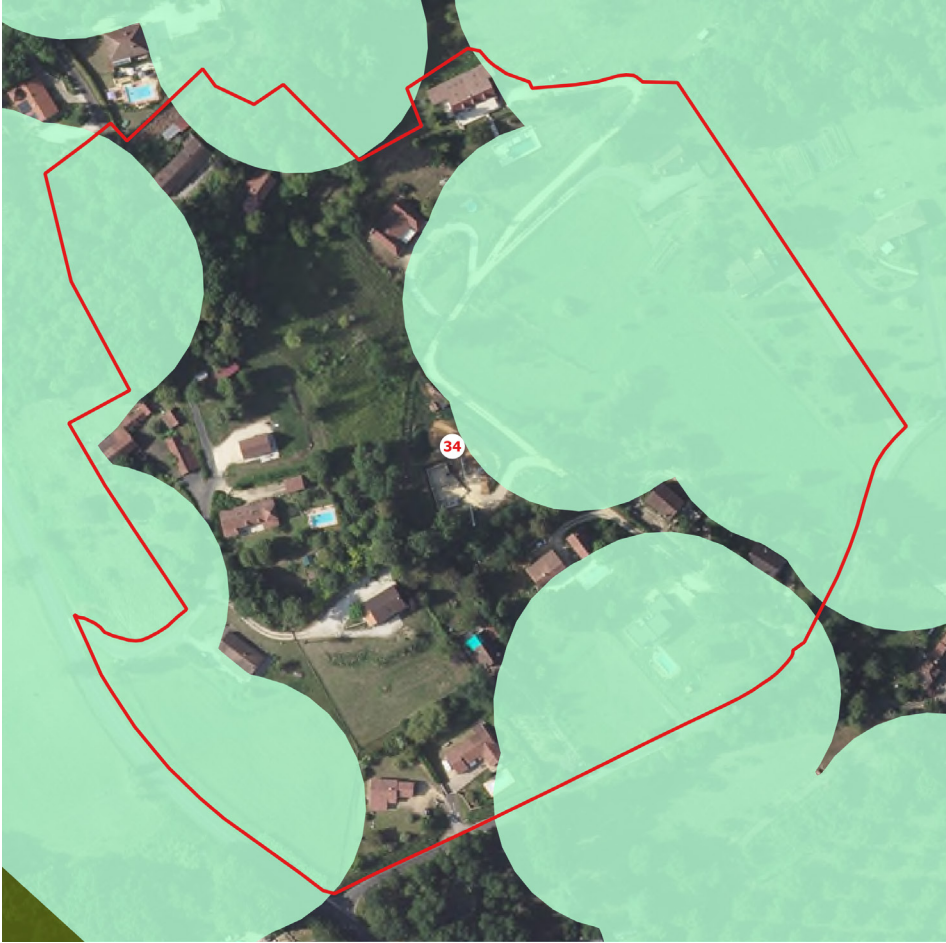
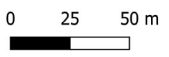
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé dans l'un des spots de Sarlat   |
| Surface                       | 2.70 ha dont 1.12 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | 13-18 logements   |
| Critères des choix du secteur | Présente une qualité paysagère qui permet d'offrir un mode de vie à la campagne sur la commune. |

### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

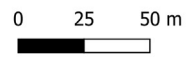
|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |









Risques et nuisances  
● Défence Incendie (2017)  
■ Zone d'obligation de débroussailement



TVB  
■ Milieux boisés  
■ Zone de déplacement des espèces




|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | Pente prononcée au nord et à l'ouest et peu marquée à l'est.   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Réseau de corridor forestier qui traverse le site<br>Le secteur est situé dans une zone de déplacement des espèces (TVB)   | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | Potentiel risque incendie: une petite partie de la zone est soumise au débroussaillage obligatoire.  | Exposition des personnes et biens aux risques et aux nuisances.     |
|  Paysage/Patrimoine  | -  | -   |
|  Desserte en réseaux | La desserte s'appuiera sur l'accès existant, mais deux nouvelles voies sont à créer.<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable. | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé               | -  | -   |



## MESURES


- Éviter
- Réduire
- Compenser

## ÉVITER


-  Les boisements, les alignements d'arbres et les arbres et les haies arbustives existantes sont à préserver.

## RÉDUIRE

-    L'aménagement du secteur devra permettre de préserver les qualités environnementales et paysagères de ce site.

-  Pour préserver des corridors forestiers qui permettent la circulation des espèces, les espaces situés entre les boisements sont à conserver libres de construction et à arborer densément.

Les clôtures réalisées devront être végétales, pour permettre la circulation de la petite faune.

-  Le débroussaillage est obligatoire dans la zone Nord pour limiter le risque incendie

## ZONE N°33 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR DE PEYRENÈGRE SUD

168









|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé au Nord de Sarlat  |
| Surface                       | 1.29 ha dont 1.13 ha aménageables  |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 9-10 logements   |
| Critères des choix du secteur | Densification d'un lieu-dit résidentiel. Aucune contrainte majeure à l'urbanisation. |

### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |





|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|---|---|
|  Milieu physique     | Pente prononcée au nord et à l'ouest et peu marquée à l'est.  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Alignement d'arbres et haies arbustives.<br>Quelques arbres.<br>Une petite partie du secteur est située en ZNIEFF2  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | -   | -   |
|  Paysage/Patrimoine  | -   | -   |
|  Desserte en réseaux | Les voies existantes assureront la desserte mais une nouvelle voie devra être réalisée à l'est.<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable. | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé               | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

- Les alignements d'arbres et les arbres et les haies arbustives existants sont à préserver.
- Espace vert privé à l'ouest du secteur sera préservé.

**RÉDUIRE**

- Un alignement d'arbres devra être créé au sud du secteur et différentes haies seront implantées sur le secteur.
- La gestion des eaux de ruissellement et des eaux pluviales sera réalisé à l'échelle du secteur par la création de noue paysagère le long de la limite sud du secteur.

## ZONE N°34 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR DE PEYRENÈGRE NORD









|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé au Nord-est de Sarlat   |
| Surface                       | 0.93 ha dont 0.83 ha aménageables   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U   |
| Programmation prévue          | 5-8 logements   |
| Critères des choix du secteur | Lieu-dit moyennement dense, secteur qui ne présente aucune contrainte à l'urbanisation. |

### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |



|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|---|---|
|  Milieu physique     | Pente prononcée au nord et à l'ouest et peu marquée à l'est.  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Environnement boisé, secteur ponctué d'arbres.<br>Secteur est situé en ZNIEFF2  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | -   | -   |
|  Paysage/Patrimoine  | -   | -   |
|  Desserte en réseaux | Nouvelle voie à créer ainsi une liaison douce<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable .Une ligne électrique traverse le secteur. | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé               | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

- Les arbres existants sont à préserver.

**RÉDUIRE**

- Un espace vert devra être aménagé à l'ouest du secteur.
- ⚙ La gestion des eaux de ruissellement et des eaux pluviales sera réalisé à l'échelle du secteur par la création de noue paysagère le long de la voie de desserte

## ZONE N°35 : SARLAT-LA-CANÉDA ; SECTEUR DE TEMNIAC

174

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé dans le lieu-dit Temniac au nord de la commune de Sarlat                 |
| Surface                       | 1.70 ha dont 1.10 ha aménageables  |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | AU   |
| Programmation prévue          | 6-8 logements  |
| Critères des choix du secteur | En face d'une école communale et accueille sur la limite sud un stationnement. |





● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |                               |
|--------------|-------------------------------|
| Usage actuel | Prairie déclarée au RPG 2019  |
| Incidences   | Artificialisation des terres. |
| Compensation | -                             |



Risques et nuisances  
 ■ Zone d'obligation de débroussaillage









TVB

Zone de déplacement des espèces

0 25 50 m



|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | Pente au Nord.   | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
|  Milieux naturels    | Secteur est situé dans une zone de déplacement des espèces (TVB)   | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
|  Risques             | Potentiel risque incendie: une petite partie de la zone est soumise au débroussaillage obligatoire.  | Exposition des personnes et biens aux risques et aux nuisances.     |
|  Paysage/Patrimoine  | Vue dégagée sur le grand paysage et sur le patrimoine historique de Temniac (Château et église)<br><br>Dans deux périmètres de protection de monument historique.  | -   |
|  Desserte en réseaux | Desservie à l'ouest par la route des Presses et au sud par la route de Caminal.<br>La desserte des constructions sera assurée par une nouvelle voie centrale. Une liaison douce sera réalisée entre les opérations et l'espace public<br><br>Présence d'un réseau électrique sur le bord secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable et l'assainissement se trouve un peu plus loin un connexion est à prévoir. | Imperméabilisation des sols   |
|  Santé               | -  | -   |



**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

● Les arbres existants sont à préserver.

Un espace vert végétalisé est à préserver pour participer à la préservation des points de vue. Ainsi que l'alignement arboré existant devra être préservé.

**RÉDUIRE**

● ● Un traitement végétal devra être réalisé en limite est, pour assurer l'intégration paysagère des aménagements réalisés sur l'espace public tout en respectant les principes de préservation des points de vue sur le grand paysage.

Un autre traitement végétal sera réalisé en limite Sud de l'espace public avec l'espace de stationnement publics existant le long de la route Caminel, pour assurer l'intégration paysagère de l'espace de stationnement existant et de réduire l'impact visuel des véhicules stationnés

En limite sud un traitement végétal pour assurer une frange végétale dense pour réduire les nuisances visuelles et sonores vis à vis des futures habitations.

A l'est un traitement végétal sera réalisé pour réduire la visibilité des constructions depuis les espaces naturels environnant.

Un traitement végétal devra être réalisé le long de la route des Presses pour limiter les nuisances sonores liées à la route. Pour participer à la préservation du corridor boisé le traitement végétal devra être aménagé d'arbres à haute tige.

Création d'un espace public avec une dominante végétale.

● La gestion des eaux de ruissellement et des eaux pluviales sera réalisé à l'échelle du secteur par la création de noue paysagère le long de la voie de desserte

● Préservation de point de vue sur les grands paysages et sur le patrimoine devront être conservés

● Le débroussaillage est obligatoire dans une petite partie de la zone pour limiter le risque incendie

## 2.2.11 Commune Tamniès

### ZONE N°36: TAMNIÈS; SECTEUR DE LA CASTAGNADE



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé dans un hameau éclaté                          |
| Surface                       | 7.96 ha dont 2,54 ha aménageables                    |
| Vocation                      | Résidentielle  |
| Zonage                        | U et AU  |
| Programmation prévue          | 6-8 logements  |
| Critères des choix du secteur | Construction en son centre d'un lotissement communal |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Usage actuel | Prairies déclarées aux RPG 2019 |
| Incidences   | Artificialisation des terres.   |
| Compensation | -                               |











TVB

Milieux boisés

Zone de déplacement des espèces

0 25 50 m

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | -  | -   |
|  Milieux naturels    | Boisement à la limite du secteur<br>Une partie du Secteur est située dans une zone de déplacement des espèces (TVB)  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels      |
|  Risques             | Potentiel risque incendie: une petite partie de la zone est soumise au débroussaillage obligatoire.  | Exposition des personnes et biens aux risques et aux nuisances. |
|  Paysage/Patrimoine  | Vue dégagée vers le sud-ouest et le nord-est   | -   |
|  Desserte en réseaux | route départementale au centre du secteur Nouvelle voies devront être réalisé pour desservir les terrains à l'est et au sud.<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable. | Imperméabilisation des sols                                     |
|  Santé               | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

● Les boisements existants sont à préserver.

Un espace vert végétalisé est à préserver pour participer à la préservation des points de vue ainsi que l'alignement arboré existant devra être préservé.

**RÉDUIRE**

● ● Un espace vert public devront être implanté en aire de repos ou aire de jeux en centre du secteur aucune construction ne pourra être implanté pour préserver la vue depuis le terrain.

Des haies arbustives devront être implantées à l'est du secteur pour limiter l'impact des futures construction sur le paysage et marqué la limite de l'urbanisation.

● Le débroussaillage est obligatoire dans quelques parties de la zone pour limiter le risque incendie

## 2.2.12 Commune Vézac

### ZONE N°37: VÉZAC; SECTEUR DE L'OUSTAL

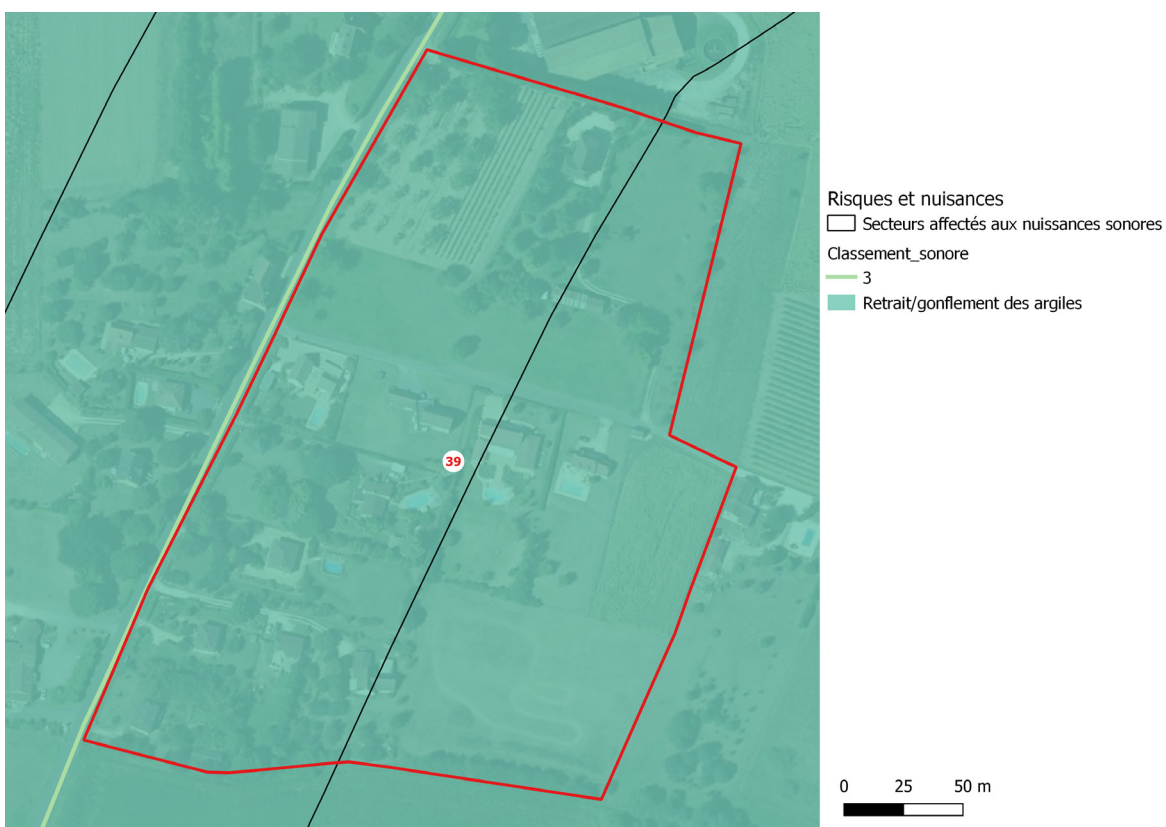








|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé à proximité du centre-bourg de Vézac  |
| Surface                       | 5,5 ha dont 3.37 ha aménageables  |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | Au moins 16 logements   |
| Critères des choix du secteur | Vue exceptionnelle sur la campagne et les châteaux de Beynac et de Castelnaud la Chapelle |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

|              |  |
|--------------|--|
| Usage actuel | Vignes et culture de fruits à coques déclarés aux RPG 2019 |
| Incidences   | Artificialisation des terres.                              |
| Compensation | -  |





|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Milieu physique     | Au sud un fossé  | -   |
|  Milieux naturels    | Ponctué au nord de quelques arbres.  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels      |
|  Risques             | Risque retrait et gonflement d'argile<br>Nuisances sonores liées à la route.   | Exposition des personnes et biens aux risques et aux nuisances. |
|  Paysage/Patrimoine  | Vue dégagée vers le sud-ouest et le nord-est<br>Secteur dans le périmètre d'un site inscrit  | -   |
|  Desserte en réseaux | Route départementale à l'ouest et une voie existante présente sur le secteur qui desservira les OAE 1 et 2. Une nouvelle voie sera aménagée pour desservir OAE n°3<br>Présence d'un réseau électrique sur le secteur ainsi qu'un réseau d'eau potable. | Imperméabilisation des sols                                     |
|  Santé               | -  | -   |




**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

-  Les arbres remarquables seront conservés
-  Le fossé devra être préservé et aménagé d'essences arbustives et arborées locales et variées.

**RÉDUIRE**

-   Les limites séparatives de fond de parcelles en limite avec les zones naturelles ou agricoles devront assurer un traitement végétal dense arbustif visant à réduire la visibilité des constructions.
-  Les clôtures devront être végétales.



## 2.2.13 Commune Vitrac

### ZONE N°38: VITRAC; SECTEUR DE MONTFORT



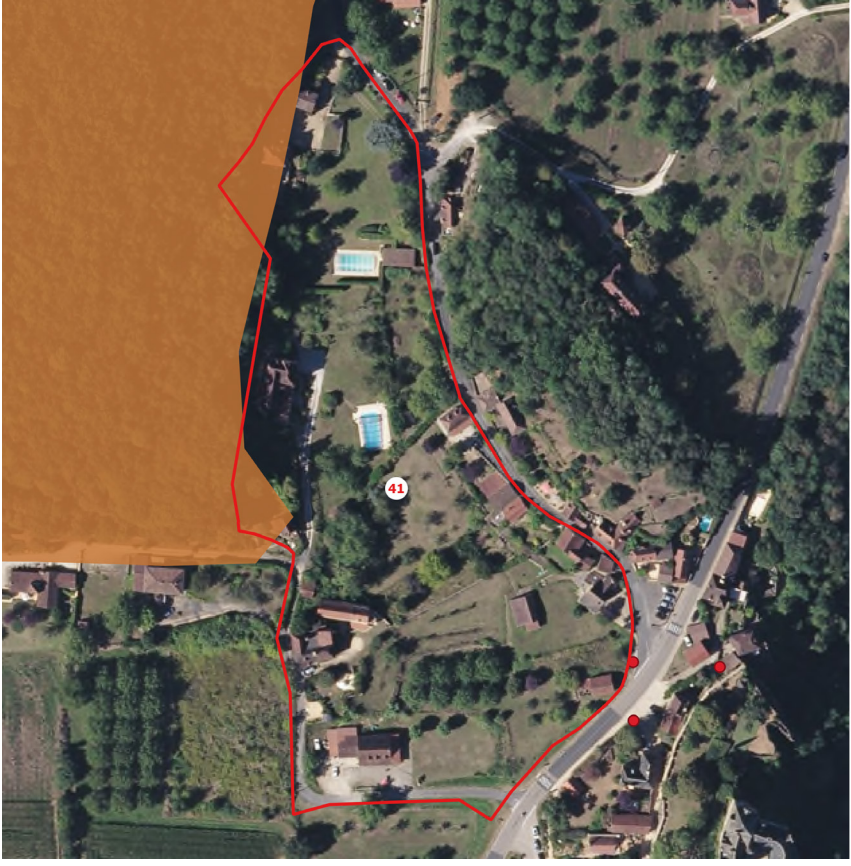
|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Localisation                  | Situé au cœur du hameau historique de Montfort |
| Surface                       | 2.43 ha dont 0.12 ha aménageables              |
| Vocation                      | Résidentielle                                  |
| Zonage                        | U  |
| Programmation prévue          | 1 logements                                    |
| Critères des choix du secteur | Vue dégagée et topographie plane.              |

#### ● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production

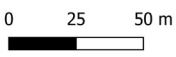
|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |

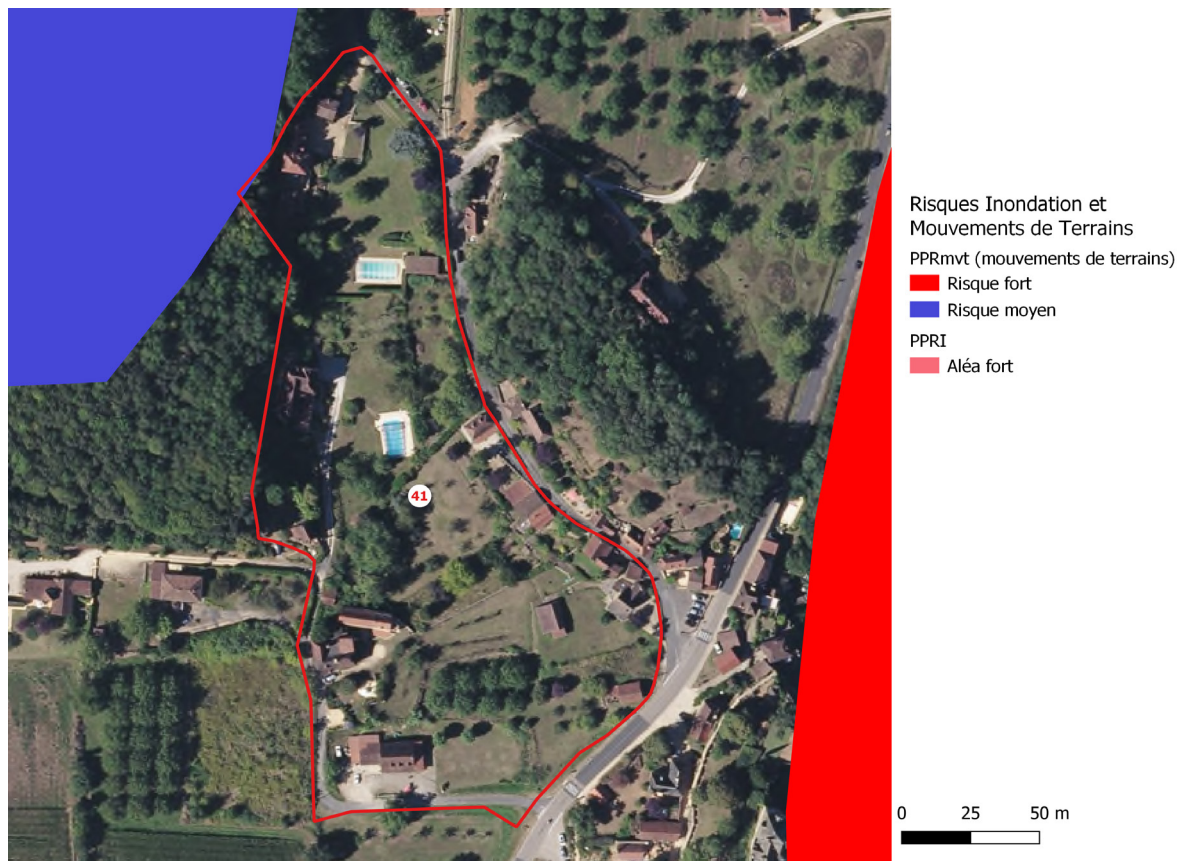


Zonages environnementaux  
Zone Natura2000  
znieff1  
znieff 2



Risques et nuisances  
Défence Incendie (2017)  
Zone d'obligation de débroussaillage





|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Milieu physique     | Pente descendant vers l'est.  | Augmentation des ruissellements<br>Atteinte à la stabilité des sols |
| ● Milieux naturels    | Une zone Natura 2000 à l'ouest du secteur<br>Le secteur est dans des zones ZNIEFF1 et 2<br>Nombreux boisements et haies   | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels          |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: l'ouest du secteur est dans une zone d'obligation de débroussaillage<br>Risques de Mouvement de terrain moyen à l'ouest et fort à l'est. (PPRmvt)<br>Risque inondation fort à l'ouest du secteur. (PPRI) | Exposition des personnes et biens aux risques et aux nuisances.     |
| ● Paysage/Patrimoine  | Important enjeux patrimonial et paysager (bâti ancien en pierre, et muret)  | Dégradation du patrimoine et du paysage.                            |
| ● Desserte en réseaux | La nouvelle construction sera desservie par la voie existante au sud du secteur.<br>Présence d'un réseau d'eau potable sur le secteur.<br>est d'un réseau d'électricité.  |   |
| ● Santé               | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**ÉVITER**

- Les murets en pierre seront préservés et mis en valeur.
- Les boisements, haies, alignements d'arbres et arbres remarquables identifiés seront préservés

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie

**ZONE N°39: VITRAC; SECTEUR DE MONTFORT**



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Localisation                  | Situé dans le hameau de Combelongue, le long de la route principale |
| Surface                       | 1.56 ha dont 1.51 ha aménageables                                   |
| Vocation                      | Résidentielle   |
| Zonage                        | U et AU   |
| Programmation prévue          | 9 à 12 logements  |
| Critères des choix du secteur | Densification du hameau   |



● ACTIVITÉ AGRICOLE : Production







|              |   |
|--------------|---|
| Usage actuel | - |
| Incidences   | - |
| Compensation | - |



- TVB
- Milieux boisés
  - Milieux ouverts
  - Zone de déplacement des espèces




- Zonages environnementaux
- znieff 2

|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES                                    |
|---|---|--|
|  Milieu physique     | Pente légère.   | -  |
|  Milieux naturels    | Alignements d'arbres et d'arbres isolés<br>Le secteur est dans une zone ZNIEFF1<br>Secteur dans un milieu ouvert de la TVB  | Dérangement de la faune<br>Destruction d'éléments naturels |
|  Risques             | -   | -  |
|  Paysage/Patrimoine  | Présence d'un séchoir à tabac   | Dégradation du patrimoine et du paysage.                   |
|  Desserte en réseaux | Les constructions en dehors des OAE seront desservies par la voie publique existante et l'accès privé. Pour les constructions des deux OAE une nouvelle voie devra être réalisée<br>Présence d'un réseau d'eau potable sur le secteur et d'un réseau d'électricité. | Imperméabilisation des sols.                               |
|  Santé               | -   | -  |






## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

## ÉVITER

-  Les arbres remarquables ainsi que les alignements d'arbres et l'espace vert privé existant seront préservés

## RÉDUIRE

-   Des bandes enherbées d'une largeur de 2 mètres devront être préservées le long des voies.
-   Une haie dense sera implantée entre le secteur de développement et les séchoirs à tabac afin de préserver l'intérêt architectural et patrimonial de ces bâtiments.
-  Une haie dense ponctuée d'arbres à haute tige devra être implantée le long de la limite est du secteur afin de traiter la transition entre les espaces urbanisés, naturel et agricole, pour limiter les conflits de fonction.

## 2.3. AUTRES PROJETS (ER) ET STECAL

### 2.3.1 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL)

STECAL : PROJET EN EXTENSION

COMMUNE LA ROQUE-GAGEAC- SECTEUR LAVERGNE



Stecal: projet en extension

0 10 20 m

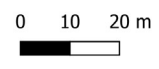
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | Ae  |
|                               | Reconnaissance de l'existant pour évolution des bâtiments |
| Surface                       | 0,437 ha  |
| Activité existante            | Vente directe + restauration à la ferme                   |
| Détail du Projet              | Poursuite de l'activité existante                         |
| Création d'emplois            | -   |
| Lien avec l'activité agricole | Oui   |
| Capacité de desserte          | Oui   |



Stecal: projet en extension  
Zone agricole  
RPG (2019)



Stecal: Projet en extension  
TVB  
Milieux boisés  
Milieux ouverts







Stecal: Projet en extension  
Zonages environnementaux  
Zone Natura2000  
Znieff2

0 10 20 m



Stecal: Projet en extension  
Risques inondation et mouvement de terrain  
PPRmvt (mouvement de terrain)  
Risque moyen

0 10 20 m



Stecal projet en extension  
 Risques et nuisances  
 Zone d'obligation de débroussaillage

0 10 20 m

|                       | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|-----------------------|--|--|
| ● Production agricole | Productions diverses déclarées au RPG 2019   | Artificialisation des sols   |
| ● Milieux naturels    | <p>Une partie du secteur est en milieu ouvert et l'autre en milieu boisé de la TVB</p> <p>Le secteur est en ZNIEFF 2 et en zone Natura 2000 à l'ouest</p>                    | <p>Dérangement de la faune</p> <p>Destruction des milieux et éléments naturels : arbres, prairie</p> |
| ● Risques             | <p>Potentiel risque incendie: une moitié de la zone est soumise à l'obligation de débroussaillage.</p> <p>Risque de mouvement de terrain moyen sur la moitié du secteur.</p> | Exposition des biens et des personnes aux risques.   |
| ● Paysage/Patrimoine  | <p>ZPPAUP Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager</p> <p>Dans un périmètre d'un site inscrit</p>  | Dénaturation du patrimoine et des paysages   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

● Pour réduire au maximum les terrassements et l'emprise au sol des nouvelles constructions elles devront s'intégrer à la topographie du terrain (une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement)

De façon générale, les arbres existants, les haies bocagères, les boisements, d'essences locales et en bonne santé, doivent être préservés autant que possible, surtout lorsqu'ils ne gênent pas la construction. Le cas échéant, il est recommandé que les spécimens abattus soient remplacés. (L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations)

● Pour les extensions d'une construction existante de commerce, limitée à +50% de l'emprise au sol initiale du bâti existant est limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum cela limitera donc l'artificialisation des terres agricoles et forestières. De même pour les constructions nouvelles de restauration, limitée à 150 m<sup>2</sup> maximum et pour les extensions limitée à +50% de l'emprise au sol initiale du bâti existant et limitée à 50 m<sup>2</sup> maximum.

● Sur l'ensemble du territoire, les projets d'aménagement et de constructions pourront être conditionnés à l'existence effective ou à la réalisation d'une infrastructure de défense incendie conforme au règlement départemental en vigueur.

Le débroussaillage est obligatoire dans la moitié de la zone pour limiter le risque incendie

## ZONE N°10 SUR LA COMMUNE LA ROQUE-GAGEAC- SECTEUR GITES DU COLOMBIER

196



 Stecal : projet en extension

0 10 20 m



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | Ae   |
|                               | Reconnaissance de l'existant pour évolution des bâtiments et des nouvelles constructions |
| Surface                       | 0,43 ha  |
| Activité existante            | Deux bâtiments transformés en gîtes à la ferme   |
| Détail du Projet              | Création de nouveaux bâtiments de gîtes à la ferme                                       |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Oui  |
| Capacité de desserte          | Oui  |



 Stecal projet en extension

### Risques et nuisances

 Retrait/gonflement des argiles

 Zone obligation débroussaillage

0 25 50 m



 Stecal : Projet en extension

### Zonage environnemental

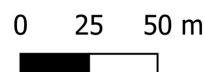
 Znieff 2

0 25 50 m





- Stecal : projet en extension
- TVB
  - Réservoirs milieux aquatiques
  - Milieux boisés
  - Milieux ouverts



|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
| <span style="color: lightgreen;">●</span> Production agricole | -  | -   |
| <span style="color: teal;">●</span> Milieux naturels          | Milieu ouvert de la TVB<br>Le secteur est en ZNIEFF 2 à l'ouest<br>Zone humide: réservoir de milieu aquatique    | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| <span style="color: darkred;">●</span> Risques                | Risque faible retrait et gonflement d'argile   | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| <span style="color: purple;">●</span> Paysage/Patrimoine      | ZPPAUP Zone de protection du patrimoine architectural, urbain et paysager<br>Dans un périmètre d'un site inscrit | Dénaturation du patrimoine et des paysages                              |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

● Pour réduire au maximum les terrassements et l'emprise au sol des nouvelles constructions elles devront s'intégrer à la topographie du terrain (Une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement)

De façon générale, les arbres existants, les haies bocagères, les boisements, d'essences locales et en bonne santé, doivent être préservés autant que possible, surtout lorsqu'ils ne gênent pas la construction. Le cas échéant, il est recommandé que les spécimens abattus soient remplacés. (L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations)

● Pour les constructions fonctionnelles liées à une activité de camping, PRL ou villages vacances ou liées à un hébergement hôtelier et touristique elles sont limitée à 50m<sup>2</sup> maximum cela limitera donc l'artificialisation des éléments naturels.

Limitation du périmètre au strict besoin. Les constructions devront être agglomérées et non disséminées.



## ZONE N°206 SUR LA COMMUNE DE MARCILLAC-SAINT-QUENTIN- FERME AUBERGE PECH MORTIER

200

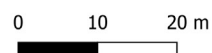
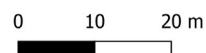


Stecal: projet en extension

0 10 20 m

|                               |                     |
|-------------------------------|---------------------|
| Type de STECAL                | Ae                  |
| Reconnaissance de l'existant  |                     |
| Surface                       | 0,169 ha            |
| Activité existante            | Ferme auberge       |
| Détail du Projet              | Projet agrotourisme |
| Création d'emplois            | -                   |
| Lien avec l'activité agricole | -                   |
| Capacité de desserte          | -                   |





|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES                                |
|-----------------------|---|--|
| ● Production agricole | Fruit à coques déclaré au RPG 2019  | Artificialisation des terres<br>Destruction de verger. |
| ● Milieux naturels    | -   | -  |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques.     |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   | -  |

### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

### RÉDUIRE

- Limitation du périmètre au strict besoin.
- Pour réduire au maximum les terrassements et l'emprise au sol des nouvelles constructions elles devront s'intégrer à la topographie du terrain (une surélévation du seuil du rez-de-chaussée par rapport au niveau de la voie pourra être demandée, par exemple pour répondre à un enjeu d'accumulation d'eaux de ruissellement)

De façon générale, les arbres existants, les haies bocagères, les boisements, d'essences locales et en bonne santé, doivent être préservés autant que possible, surtout lorsqu'ils ne gênent pas la construction. Le cas échéant, il est recommandé que les spécimens abattus soient remplacés. (L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations)

- Pour les constructions fonctionnelles liées à une activité de camping, PRL ou villages vacances liée à hébergement hôtelier et touristique elles sont limitée à 50m<sup>2</sup> maximum cela limitera donc artificialisation des éléments naturels.

Limitation du périmètre au strict besoin. Les constructions devront être agglomérées et non disséminées.

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie





## ZONE N°213 SUR LA COMMUNE DE MARCILLAC-SAINT-QUENTIN- LOCATION STRUCTURE GONFLABLE



Stecal: projet en extension

0 10 20


|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSI<br>Reconnaissance de l'existant + projet d'extension   |
| Surface                       | 0,167 ha   |
| Activité existante            | Activité de location structure gonflable et un 1 gîte (AN 30 et une partie de la AN 31)  |
| Détail du Projet              | Projet de construction d'un bâtiment de stockage supplémentaire, et accueil client personne handicapée car le terrain est en pente.<br><br>Besoin de bâtiment d'une certaine emprise car la structure gonflable est volumineuse<br><br>Nécessite tout un système pour son activité (sortir structure etc..) pour les personnes en fauteuils roulants |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Oui  |

|   | CARACTÉRISTIQUES | INCIDENCES POTENTIELLES |
|---|------------------|-------------------------|
|  Production agricole | -                | -.                      |
|  Milieux naturels    | -                | -                       |
|  Risques             | -                | -                       |
|  Paysage/Patrimoine  | -                | -                       |

### MESURES


- Éviter
- Réduire
- Compenser

### RÉDUIRE

 Au sein des secteurs NSI, seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à une activité de loisirs, sportive ou culturelle sont autorisées

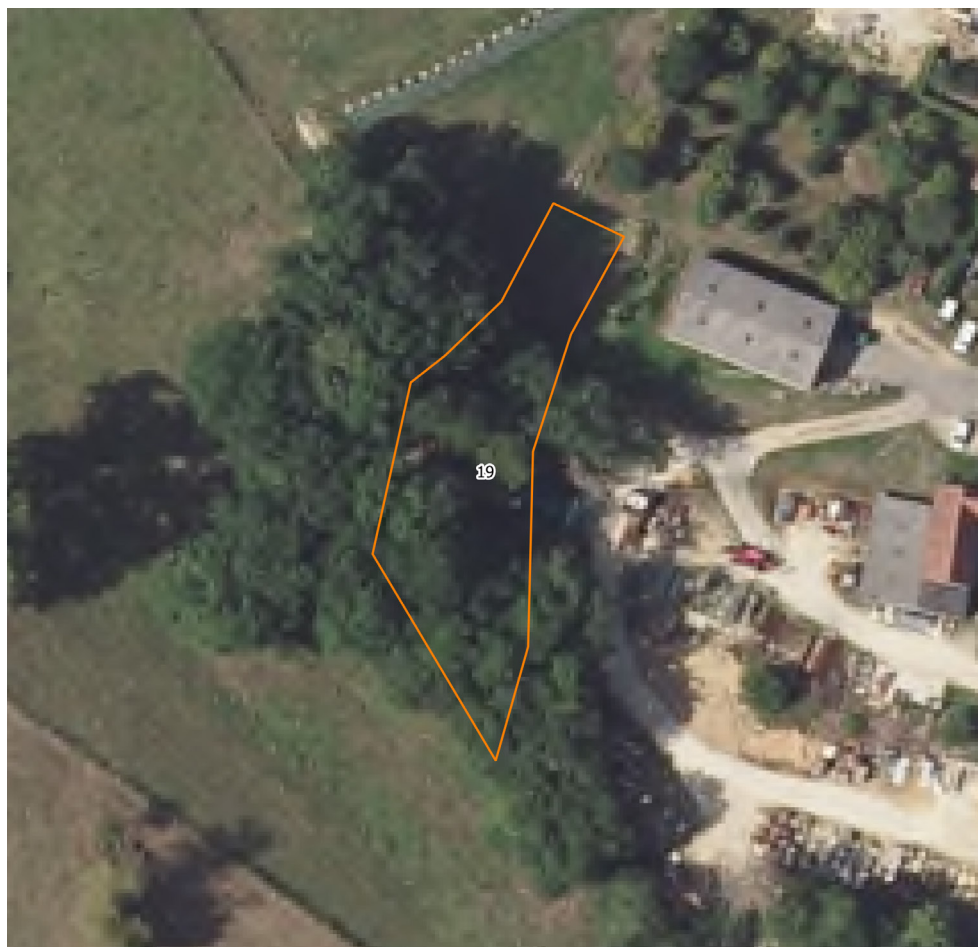
La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement.

De façon générale, les arbres existants, les haies bocagères, les boisements, d'essences locales et en bonne santé, doivent être préservés autant que possible, surtout lorsqu'ils ne gênent pas la construction. Le cas échéant, il est recommandé que les spécimens abattus soient remplacés. (L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations.)

 Les constructions devront veiller à leur intégration au sein de l'architecture locale et leur environnement proche.

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie du secteur NSI considéré.

## ZONE N°19 SUR LA COMMUNE DE MARQUAY



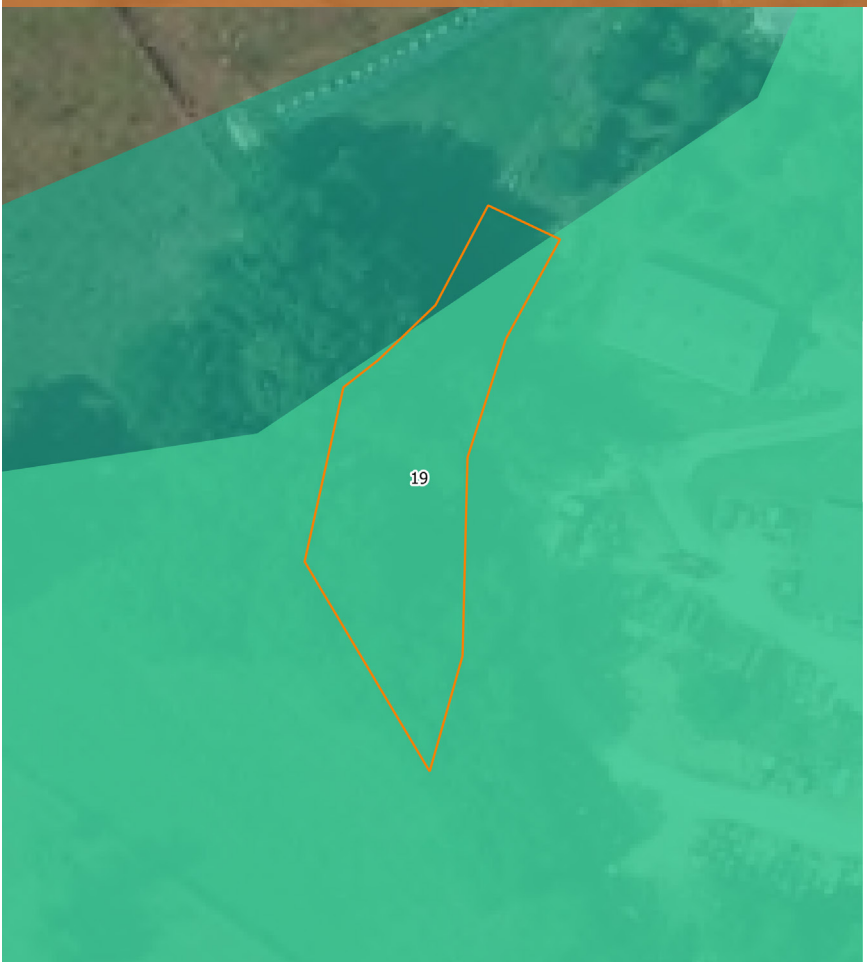
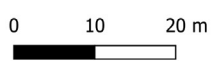
Stecal: projet en extension

0 10 20 m

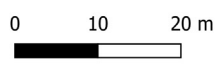
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSx<br>Reconnaissance de l'existant pour évolution des bâtiments et nouvelles constructions |
| Surface                       | 0,088 ha  |
| Activité existante            | Maçonnerie  |
| Détail du Projet              | Pas de projet mais laisser la possibilité de développer l'activité                          |
| Création d'emplois            | -   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |

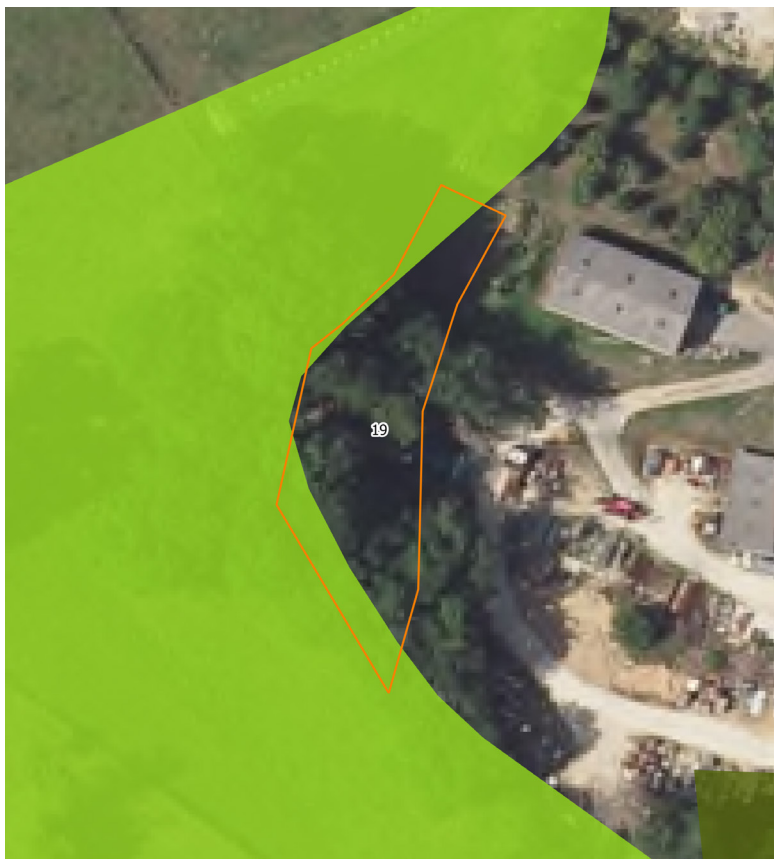


Stecal projet en extension  
Risques et nuisances  
Zone d'obligation de débroussaillage

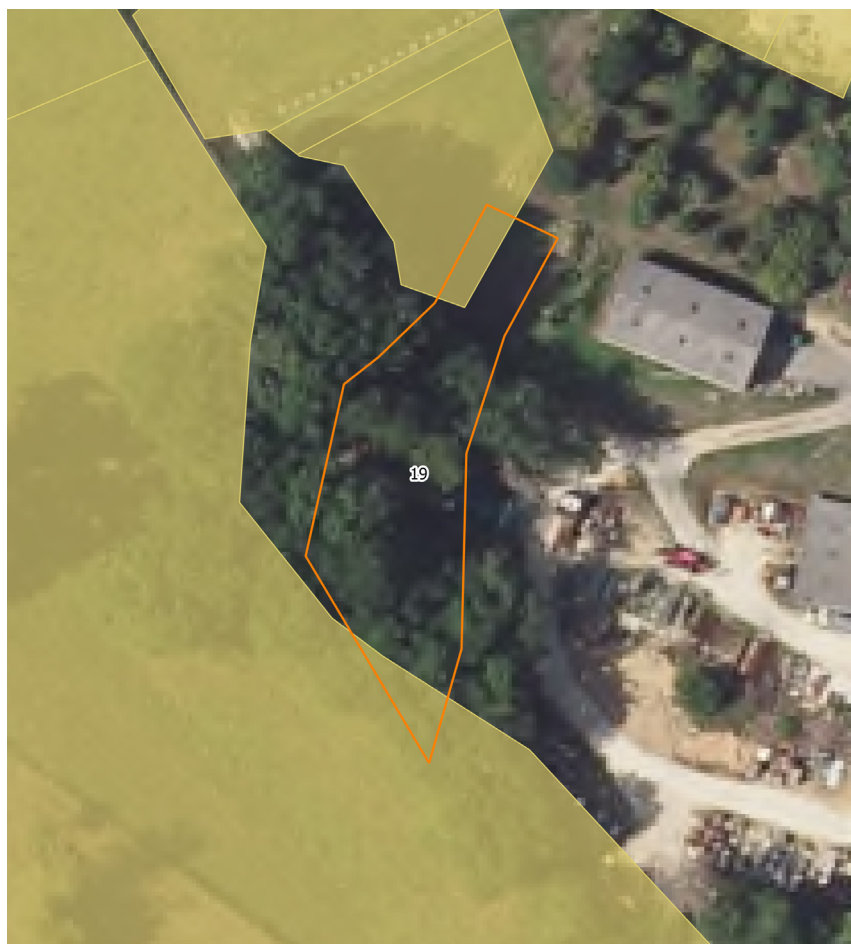
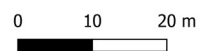


Stecal: Projet en extension  
Zonages environnementaux  
Zone Natura2000  
Znieff2

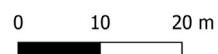




Stecal: Projet en extension  
TVB  
Milieux boisés  
Milieux ouverts



Stecal: projet en extension  
Zone agricole  
RPG (2019)



|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | Prairie déclarée au RPG 2019  | Artificialisation des terres  |
| ● Milieux naturels    | Zone ZNIEFF 2 et zone Natura 2000 sur le secteur.<br>La limite ouest du secteur est dans un milieu ouvert de la TVB | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire                       | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   |   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin.



## ZONE N°39 SUR LA COMMUNE DE PROISSANS ; MONTURET



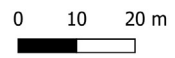
Stecal: projet en extension

0 10 20 m

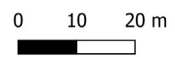
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht  |
| Surface                       | Extension d'une activité existante                          |
| Activité existante            | 0,328 ha  |
| Détail du Projet              | 4 chambres hôte et deux gîtes avec une piscine              |
| Création d'emplois            | Maison vers l'hébergement touristique + création de chalets |
| Lien avec l'activité agricole | -   |
| Capacité de desserte          | Oui   |
|                               | Oui   |



Stecal: Projet en extension  
 Zonages environnementaux  
 Znieff2



Stecal: Projet en extension  
 TVB  
 Réservoirs milieux humides potentiels  
 Milieux boisés



|                       | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|--|---|
| ● Production agricole | -  | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone ZNIEFF 2 sur le secteur.<br>L'ouest du secteur est dans un milieu boisé de la TVB ainsi qu'un réservoir de milieux humide potentiel sur l'ensemble du secteur | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | -  | -   |
| ● Paysage/Patrimoine  | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Limitation du périmètre au strict besoin.

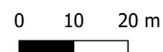
Sur les terrains plats et les terrains présentant une pente inférieure à 3%, les mouvements de terre destinés à créer des remblais près de la construction ou à aménager un accès au sous-sol depuis l'extérieur sont interdits. Pour réduire la destruction et stabilité des sols

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré, afin de limiter l'artificialisation des terres.

## ZONE N°29 SUR LA COMMUNE DE PROISSANS ; CAMPING LE VAL D'USSEL



Stecal: projet en extension

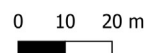


|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSc<br>Reconnaissance de l'existant pour évolution des bâtiments et nouvelles constructions                                    |
| Surface                       | 0,566 ha   |
| Activité existante            | Gros camping   |
| Détail du Projet              | Pérennité et développement de l'activité et projet développement en cours : ajouter trois mobil-homes et 7 chalets sur pilotis |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Oui  |

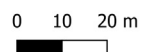




Stecal: Projet en extension  
Zonages environnementaux  
Znieff2



Stecal: Projet en extension  
TVB  
Réservoirs milieux humides potentiels  
Milieux boisés



|                       | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|--|---|
| ● Production agricole | -  | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone ZNIEFF 2 sur le secteur.<br>A proximité d'un réservoir milieu humide potentiel de la TVB<br>Boisement | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | -  | -   |
| ● Paysage/Patrimoine  | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

● Limitation du périmètre au strict besoin et imposant des constructions agglomérées et non disséminées par un resserrement spatial du site de projet,

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du secteur NScd considéré. Les HLL ( Habitation légère de loisirs )et les RML (Résidence mobile de loisir) ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol, dès lors qu'ils sont situés dans un camping PRL ou village vacances.

## ZONE N°31 SUR LA COMMUNE DE PROISSANS ; CAMPING TERRASSES DU PÉRIGORD



Stecal: projet en extension

0 10 20 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | UT<br>Extension d'une activité existante  |
| Surface                       | 0,473 ha  |
| Activité existante            | Gros camping  |
| Détail du Projet              | Pérennité de l'activité et agrandissement de 50 à 80 emplacements supplémentaires |
| Création d'emplois            | 1   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |



Stecal: projet en extension  
 Zone agricole  
 RPG (2019)

0 10 20 m

|   | CARACTÉRISTIQUES                                | INCIDENCES POTENTIELLES                 |
|---|---|---|
| <span style="color: lightgreen;">●</span> Production agricole | Prairie déclarée au RPG 2019 au sud du secteur. | Artificialisation des terres agricoles. |
| <span style="color: teal;">●</span> Milieux naturels          | -   | -                                       |
| <span style="color: maroon;">●</span> Risques                 | -   | -                                       |
| <span style="color: pink;">●</span> Paysage/Patrimoine        | -   | -                                       |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

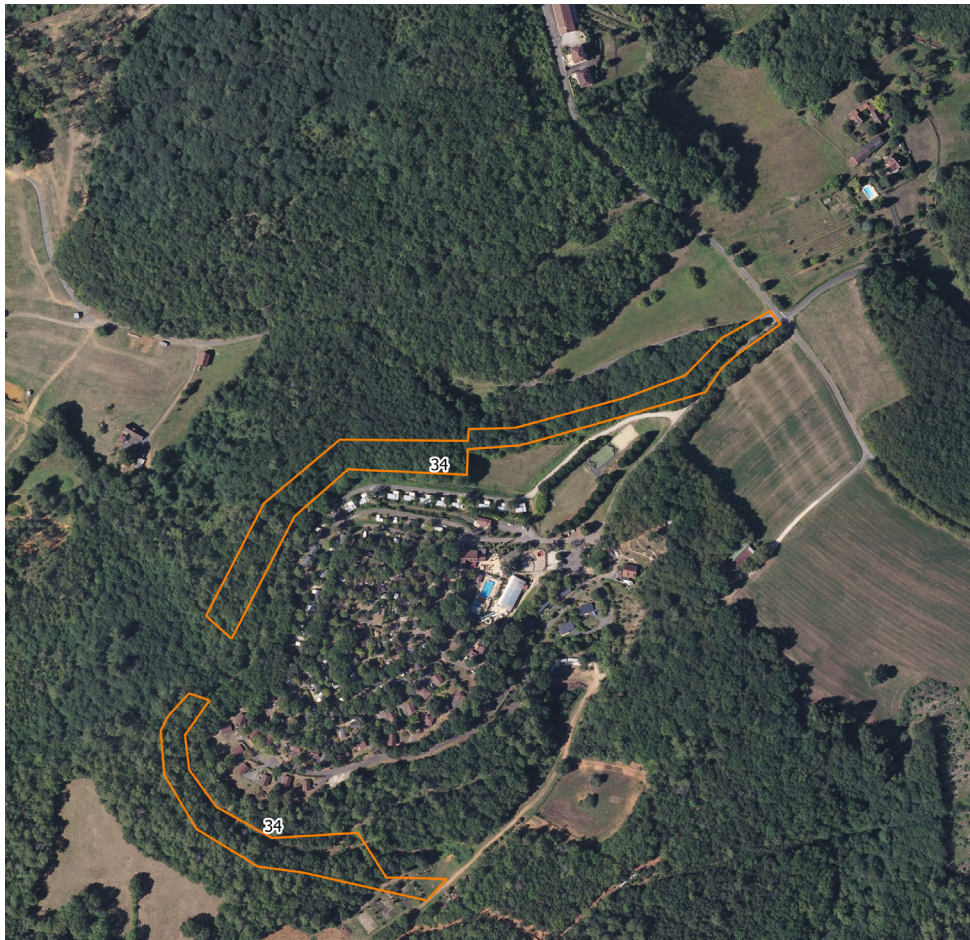
● Limitation du périmètre au strict besoin.

Les espaces non bâtis et non occupés par des aires de stationnement en particulier les marges de retrait doivent être végétalisés.

L'utilisation d'essences locales doit être favorisée dans les haies et plantations. Sur les parcelles en limite avec la zone agricole (A) et/ou la zone naturelle (N), des plantations denses et diversifiées formant une haie, devront être réalisées, afin de composer un écran végétal entre la zone bâtie et la zone agricole/naturelle.



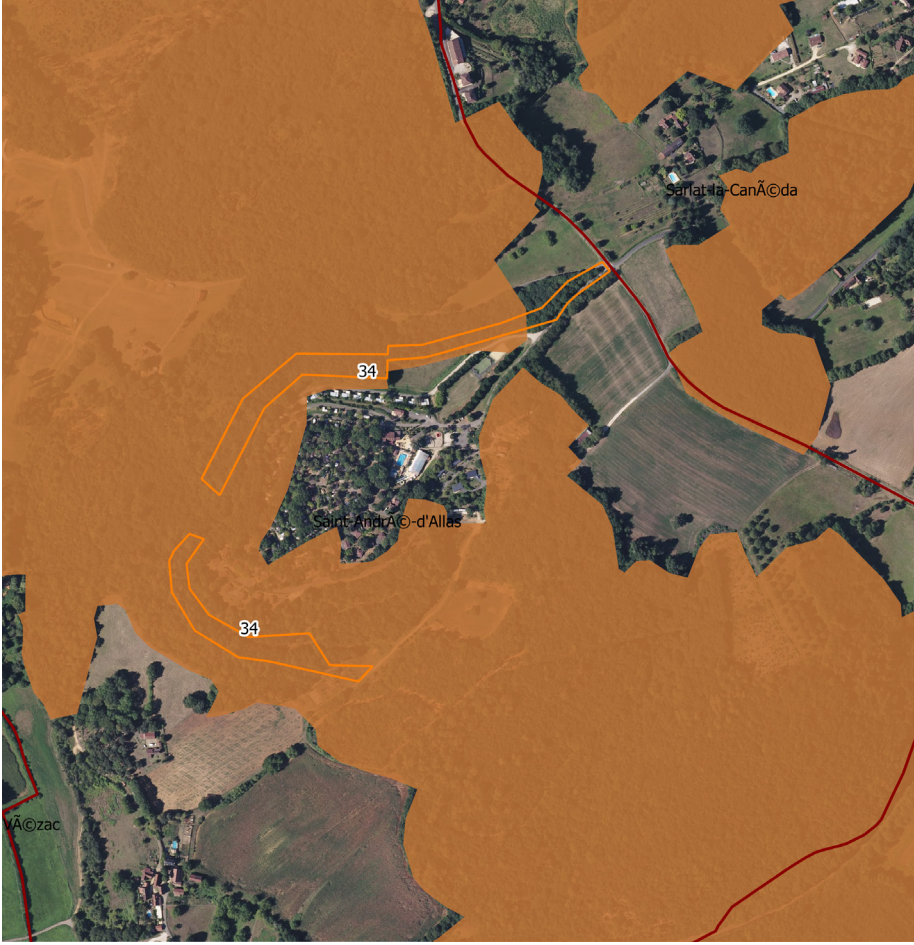
## ZONE N°34 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ;



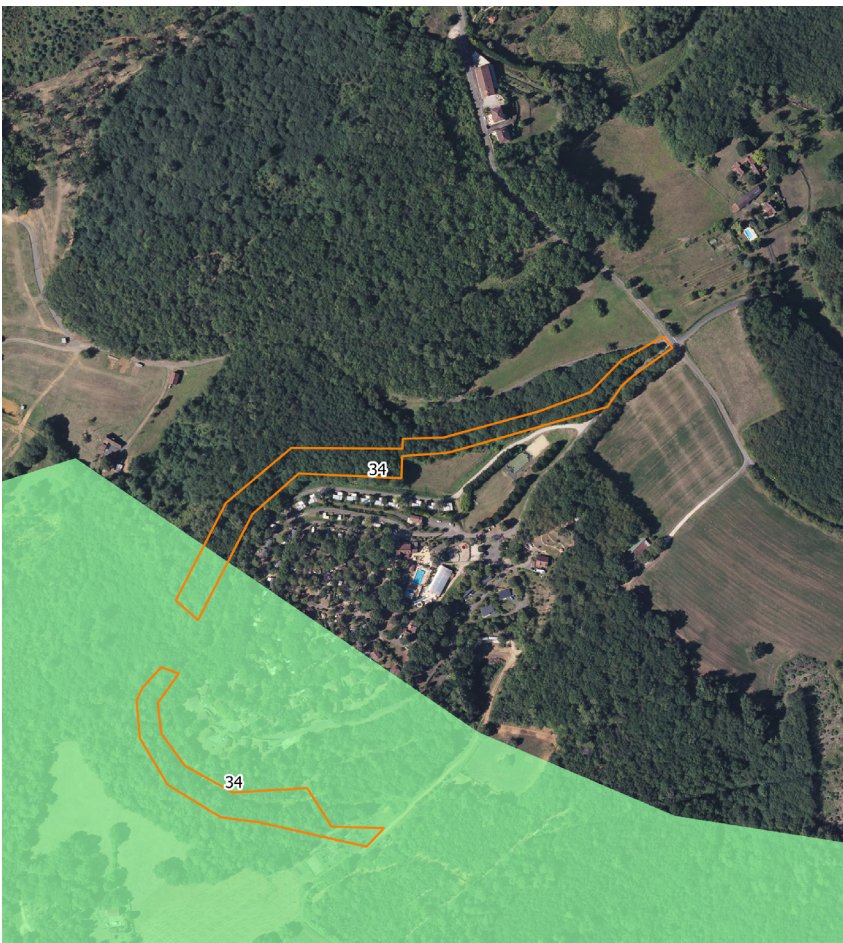
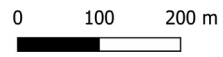
Stecal: projet en extension

0100 m  
■

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSc   |
| Surface                       | Extension d'une activité existante  |
| Activité existante            | 1,319 ha  |
| Détail du Projet              | Camping avec espace de loisirs  |
| Création d'emplois            | Extension : environ 40 nouveaux emplacements et un espace de loisirs aquatiques |
| Lien avec l'activité agricole | Oui   |
| Capacité de desserte          | Non   |
|                               | Oui   |



STECAL  
 [Orange outline] Stecal Projet en extension  
 Risques et nuisances  
 [Brown shading] Zone obligation débroussaillage



[Orange outline] Stecal: Projet en extension  
 Zonages environnementaux  
 [Green shading] Znieff2





|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone ZNIEFF 2 sur le secteur.<br>Zone de déplacement des espèces et dans un milieu boisé de la TVB            | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire                 | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| ● Paysage/Patrimoine  | Périmètre de protection grotte et de site inscrit, de monument historique<br>Zone de protection archéologique | Dénaturation du patrimoine et des paysages                              |

#### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

#### RÉDUIRE

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin.

## ZONE N°230 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ; CAMPING LES CHARMES

220



Stecal: projet en extension

0 10 20 m

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSc  |
|                               | Extension d'une activité existante et création d'une activité  |
| Surface                       | 0,348 ha   |
| Activité existante            | Camping avec espace de loisirs   |
| Détail du Projet              | Valider les emplacements existants et développement de nouvelles activités de loisirs : parcours santé, espace de jeux, parcours bmx |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Oui  |







- Stecal projet en extension
- Risques et nuisances
  - Retrait/gonflement des argiles
  - Zone d'obligation de débroussaillage

0 10 20 m



- Stecal: Projet en extension
- TVB
  - Milieux boisés



0 10 20 m

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Production agricole | -  | -   |
|  Milieux naturels    | Dans un milieu boisé de la TVB   | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
|  Risques             | Potentiel risque incendie: une petite partie du secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire<br>Risque retrait et gonflement d'argile | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
|  Paysage/Patrimoine  | -  | --  |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

-  Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
-  Limitation du périmètre au strict besoin.

## ZONE N°44 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ; LES FILOTIES



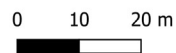
Stecal: projet en extension

0 10 20 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht<br>Extension du périmètre d'une activité existante |
| Surface                       | 0,201 ha  |
| Activité existante            | Chambre d'hôte et gîtes                                 |
| Détail du Projet              | Aménagements extérieurs de loisirs                      |
| Création d'emplois            | -   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |



Stecal projet en extension  
**Risques et nuisances**  
 Zone d'obligation de débroussaillage



|  | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES                            |
|--|---|--|
| <span style="color: #90EE90;">●</span> Production agricole | -   | -  |
| <span style="color: #008080;">●</span> Milieux naturels    | -   | -  |
| <span style="color: #800000;">●</span> Risques             | Potentiel risque incendie: une petite partie du secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques. |
| <span style="color: #DDA0DD;">●</span> Paysage/Patrimoine  | -   | --   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin.



## ZONE N°42 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ; CLOS D'ALLAS



STECAL  
 Projet en extension

0 100 200 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht<br>Extension du périmètre d'une activité existante |
| Surface                       | 0,201 ha  |
| Activité existante            | Chambre d'hôte et gîtes                                 |
| Détail du Projet              | Aménagements extérieurs de loisirs                      |
| Création d'emplois            | -   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |

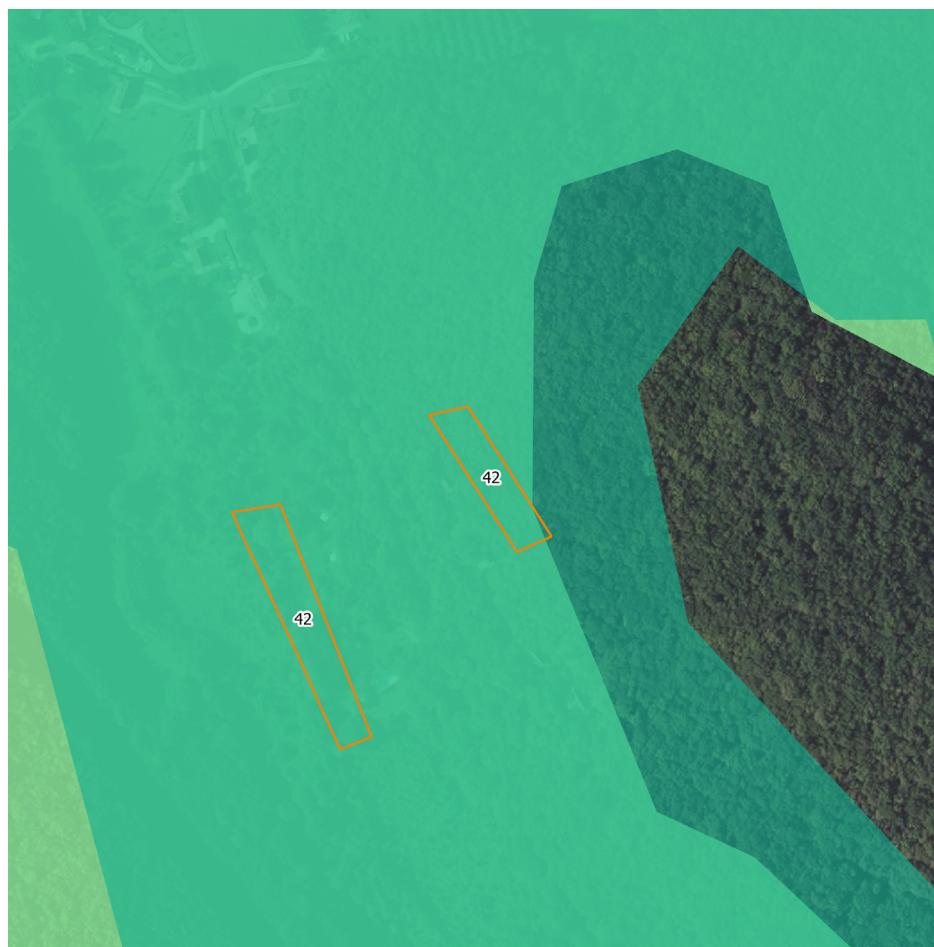


STECAL  
 [Orange outline] Projet en extension  
 Risques et nuisances  
 [Brown square] Zone obligation débroussaillage



STECAL  
 [Brown outline] Projet en Extension  
 TVB  
 [Teal line] corridors Milieux aquatiques  
 [Cyan square] Réservoirs Milieux aquatiques  
 [Light blue square] Réservoirs Milieux aquatiques linéaires  
 [Dark blue square] Réservoirs milieux humides potentiels  
 [Dark green square] Milieux boisés  
 [Light green square] Milieux ouverts





|                       | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES  |
|-----------------------|--|--|
| ● Production agricole | -  | -  |
| ● Milieux naturels    | <p>Zone ZNIEFF 2 et Natura 2000 sur le secteur</p> <p>Corridor de milieu aquatique et réservoir de milieu aquatique et un milieu ouvert de la TVB sur une des parties du secteur</p> <p>Milieu Boisé sur l'autre partie du secteur</p> | <p>Dérangement de la faune</p> <p>Destruction des milieux et éléments naturels</p> |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire  | Exposition des biens et des personnes aux risques.                                 |
| ● Paysage/Patrimoine  | Périmètre de site inscrit, de monument historique  | Dénaturation du patrimoine et des paysages   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

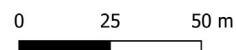
**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin.

## ZONE N°43 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ; LES CABANNES DU BREUIL



STECAL  
 Projet en Extension



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSI<br>Projet d'extension d'une activité existante   |
| Surface                       | 0,021 ha   |
| Activité existante            | Loisirs et hébergement liés à une activité de ferme  |
| Détail du Projet              | Lieux d'expositions ancien matériel agricole et une salle d'exposition sur la pierre sèche |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Oui  |
| Capacité de desserte          | Oui  |



Stecal projet en extension  
Risques et nuisances  
Zone d'obligation de débroussaillage

0 10 20 m



Stecal: Projet en extension  
Zonages environnementaux  
Zone Natura2000  
Znieff2

0 10 20 m

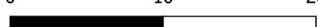






 Stecal: Projet en extension

TVB

 Milieux ouverts

0 10 20 m





|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|---|---|
|  Production agricole | -   | -   |
|  Milieux naturels    | Zone ZNIEFF 2 et Natura 2000 sur le secteur<br>Milieux ouverts de la TVB sur le secteur.      | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
|  Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
|  Paysage/Patrimoine  | Petite partie dans un périmètre d'un site classé, et d'un monument historique                 | Dénaturation du patrimoine et des paysages                              |

#### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

#### RÉDUIRE

-  Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
-  Limitation du périmètre au strict besoin.


La composition et l'accès des constructions nouvelles, extensions et annexes doivent s'intégrer à la topographie des terrains naturels en limitant au maximum les terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement

## ZONE N°48 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ; LES GÎTES VERT



 Stecal: projet en extension

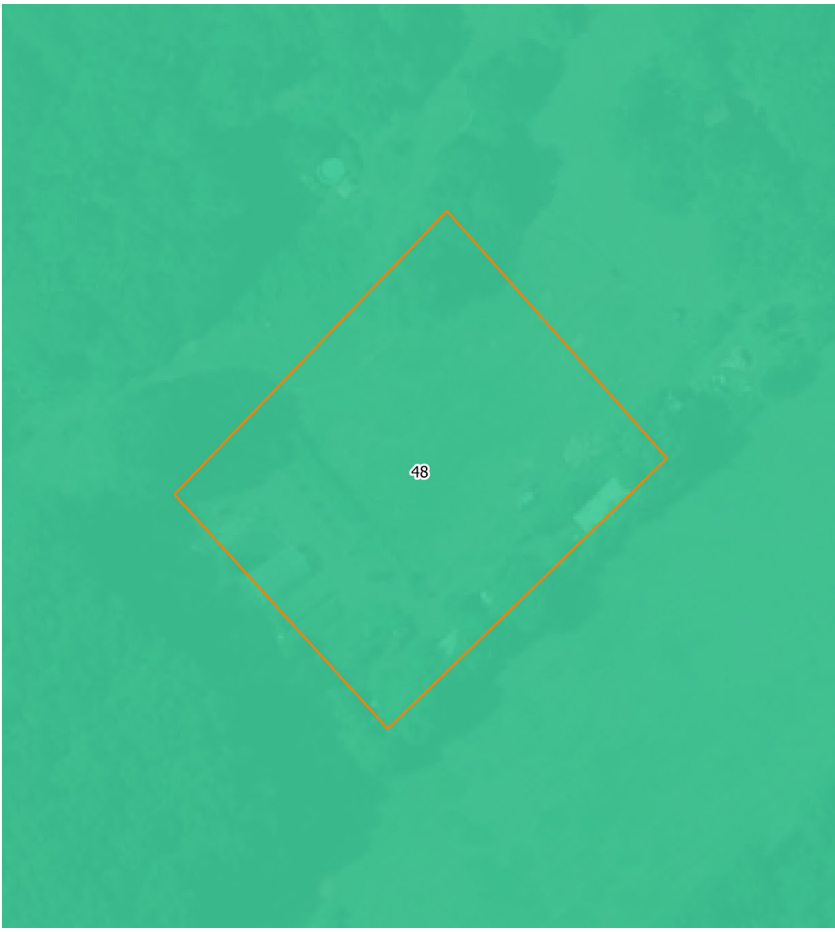
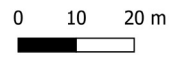
0 10 20 m



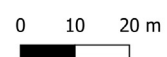
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht<br>Reconnaissance de l'existant et évolutions  |
| Surface                       | 0,427 ha  |
| Activité existante            | 3 gîtes, 2 chalets, une salle de jeux , sanitaires pour partie camping, abri à caravane, espace camping-car et espaces de loisirs   |
| Détail du Projet              | Agrandissement des gîtes existants, rénovation du bloc sanitaire du camping, transformation de l'abri caravane en un studio, l'agrandissement espace camping-car, l'aménagement d'un potager et des espaces verts, l'aménagement d'une grande piscine ou plusieurs petites et l'aménagement et rénovations énergétiques des constructions |
| Création d'emplois            | Oui   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |



Stecal projet en extension  
Risques et nuisances  
Zone d'obligation de débroussaillage



Stecal: Projet en extension  
Zonages environnementaux  
Zone Natura2000  
Znieff2







Stecal: Projet en extension

TVB

Milieux ouverts

0 10 20 m

|  | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|--|---|---|
| <span style="color: #90EE90;">●</span> Production agricole | -   | -   |
| <span style="color: #008080;">●</span> Milieux naturels    | Zone ZNIEFF 2 et Natura 2000 sur le secteur<br>Milieux ouverts de la TVB sur le secteur.      | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| <span style="color: #800000;">●</span> Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| <span style="color: #800080;">●</span> Paysage/Patrimoine  | Partie dans un périmètre d'un monument historique   | -   |

#### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

#### RÉDUIRE

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. Seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à l'activité d'hébergement touristique sont autorisées. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

## ZONE N°500 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ; VILLAGE DE GITES

234



Stecal: projet en extension

0 10 20 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht  |
|                               | Extension   |
| Surface                       | 0,277 ha  |
| Activité existante            | 3 locations de 4 gîtes (un en pierre et 3 HLL), une piscine, la maison des propriétaires gîtes, 2 chalets, une salle de jeux, sanitaires pour partie camping, abri à caravane, espace camping-car et espaces de loisirs |
| Détail du Projet              | Augmenter la capacité de l'hébergement avec trois nouveaux gîtes au nord-ouest des gîtes existants  |
| Création d'emplois            | 1   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |



Stecal projet en extension  
Risques et nuisances  
Zone d'obligation de débroussaillage

0 10 20 m



Stecal: Projet en extension  
TVB  
Zone de déplacement des espèces

0 10 20 m

|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone de déplacement des espèces de la TVB sur le secteur.                                     | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   | -   |

### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

### RÉDUIRE

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. Seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à l'activité d'hébergement touristique sont autorisées. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

## ZONE N°505 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ;



Stecal: projet en extension

0 10 20 m

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSht<br>Projet   |
| Surface                       | 0,502 ha   |
| Activité existante            | Locations saisonnières, actuellement deux maisons et deux piscines   |
| Détail du Projet              | Evolution en village de vacances écologique, construction possible de cabanes écologiques parsemées sur le terrain, agrandissement entre les deux maisons existantes pour créer un espace d'accueil, jeux, spa |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | -  |



- Stecal projet en extension  
 Risques et nuisances  
 Zone d'obligation de débroussaillage

0 10 20 m

|  | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES                            |
|--|---|--|
| <span style="color: #90EE90;">●</span> Production agricole | -   | -  |
| <span style="color: #008080;">●</span> Milieux naturels    | -   | -  |
| <span style="color: #800000;">●</span> Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques. |
| <span style="color: #DDA0DD;">●</span> Paysage/Patrimoine  | -   | -  |

**MESURES**

- Éviter  
 Réduire  
 Compenser

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie  
● Limitation du périmètre au strict besoin. Seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à l'activité d'hébergement touristique sont autorisées. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

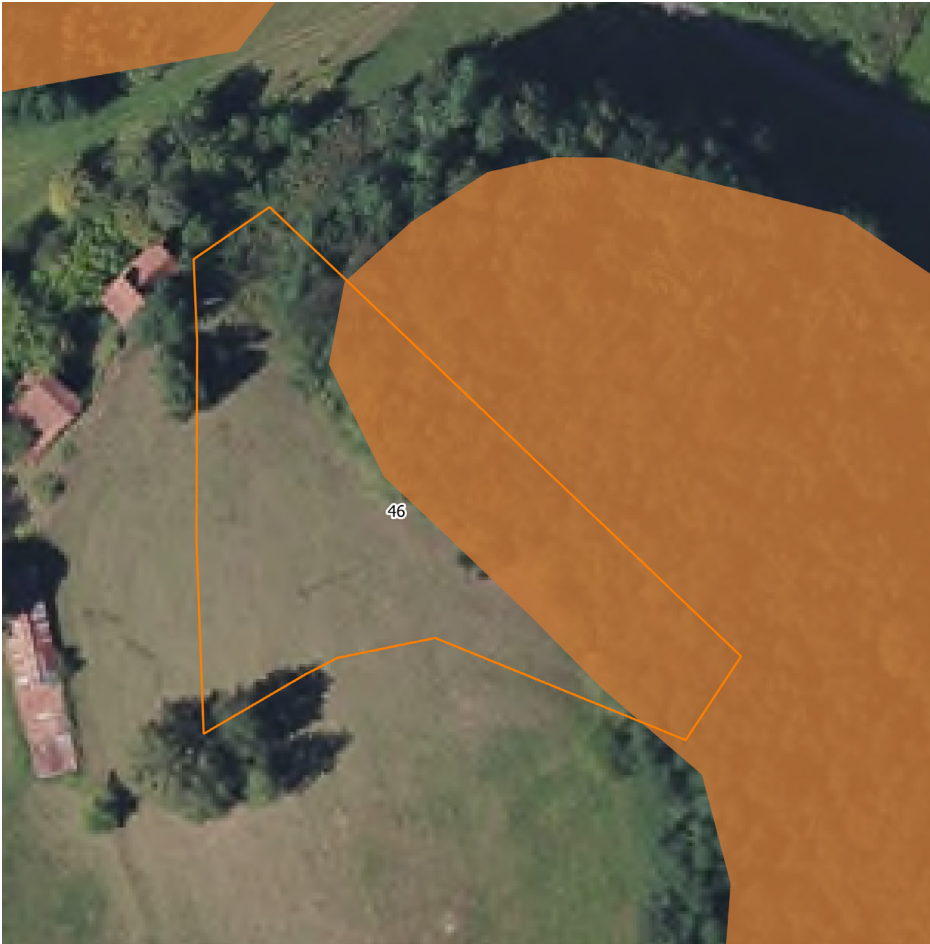
## ZONE N°46 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ;



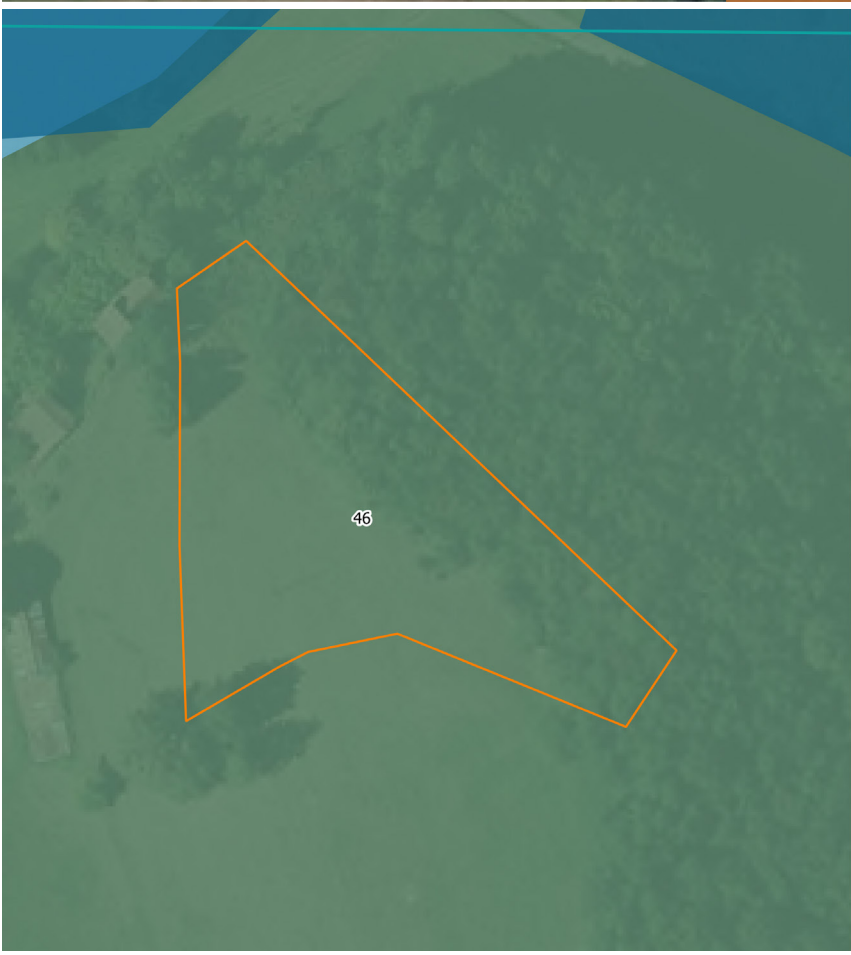
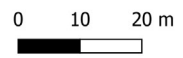
STECAL  
 Projet Extension

0 50 100 m

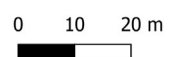
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | Ae  |
|                               | Projets de construction   |
| Surface                       | 0,395 ha  |
| Activité existante            | Activité de maraîchage légumes et fruits bio  |
| Détail du Projet              | Demande d'une maison de l'exploitant, d'une extension d'un hangar pour la vente direct de la production et d'une rénovation de 4 gîtes en cours |
| Création d'emplois            | 2   |
| Lien avec l'activité agricole | Oui   |
| Capacité de desserte          | Oui   |



- Stecal projet en extension
- Risques et nuisances
- Zone d'obligation de débroussaillage



- Stecal: Projet en extension
- TVB
- Corridors milieux aquatiques
- Réservoirs milieux humides
- Réservoirs milieux humides potentiels
- Zone de déplacement des espèces





|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone de déplacement des espèces de la TVB   | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin.

## ZONE N°104 SUR LA COMMUNE SARLAT-LA-CANÉDA ; GARRIGOU

242



Stecal: projet en extension

01020 m



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | N Sca<br>Extension du périmètre d'une activité existante               |
| Surface                       | 3,987 ha   |
| Activité existante            | SAS IPG confiant l'exploitation à SAS Garrigou<br>Activité de carrière |
| Détail du Projet              | Extension de l'activité de carrière                                    |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Non  |



- Stecal projet en extension
- Risques et nuisances
- Défence Incendie (2017)
- Secteurs affectés aux nuisances sonores
- Classement sonore
- 3
- 4
- Zone d'obligation de débroussaillage

01020 m



- Stecal: Projet en extension
- TVB
- Zone de déplacement des espèces

01020 m



|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone de déplacement des espèces de la TVB   | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| ● Paysage/Patrimoine  | En partie en ZPA (zone de protection archéologique)   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Limitation du périmètre au strict besoin.
- L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie du secteur NSca considéré.

## ZONE N°112 SUR LA COMMUNE SARLAT-LA-CANÉDAS ; CAMPING HUTTOPIA

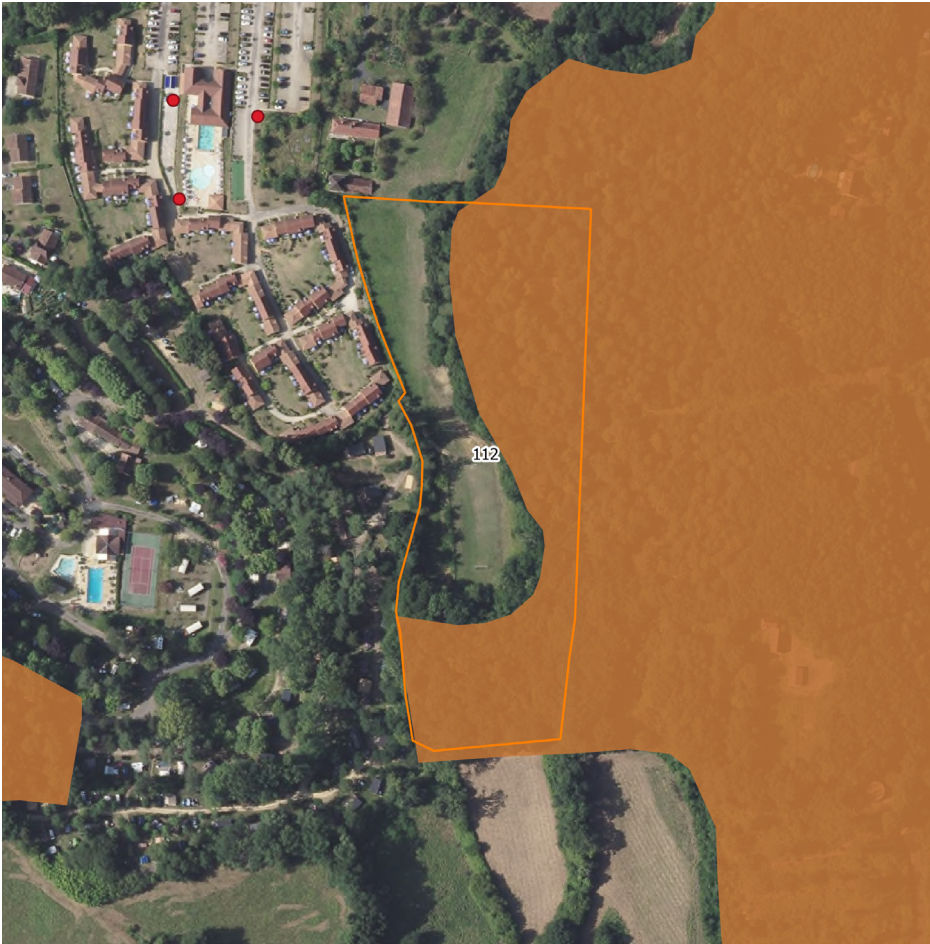


 Stecal: projet en extension

0 1020 m



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSc<br>Extension du périmètre d'une activité existante  |
| Surface                       | 2,456 ha  |
| Activité existante            | Camping existant de 180 emplacements  |
| Détail du Projet              | Volonté d'extension du camping sur trois hectares, avec locations en toiles et bois, piscine et un bloc sanitaire |
| Création d'emplois            | 5 à 10  |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | -   |



Stecal projet en extension  
 Risques et nuisances  
 Défence Incendie (2017)  
 Zone d'obligation de débroussaillage

0 1020 m



Stecal: Projet en extension  
 TVB  
 Zone de déplacement des espèces

0 1020 m

|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone de déplacement des espèces de la TVB   | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

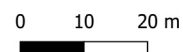
**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. Seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à l'activité d'hébergement touristique sont autorisées. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du secteur NScl considéré.

## ZONE N°97 SUR LA COMMUNE SARLAT-LA-CANÉDA



Stecal: projet en extension



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | Ae<br>Création d'une activité  |
| Surface                       | 0.563 ha   |
| Activité existante            | -  |
| Détail du Projet              | Création de gîtes et d'un espace bien être dans des bâtiments existants : trois gîtes dans d'anciens séchoirs en pierre, spa et un cabinet de sophrologie. Des écologie à plusieurs endroits |
| Création d'emplois            | Non  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Oui  |





Stecal: Projet en extension

TVB

Réservoirs milieux aquatiques

0 10 20 m



|                       | CARACTÉRISTIQUES                                   | INCIDENCES POTENTIELLES |
|-----------------------|--|-------------------------|
| ● Production agricole | Terrain agricole autour du secteur                 | -                       |
| ● Milieux naturels    | Réservoir milieux aquatiques de la TVB à proximité | -                       |
| ● Risques             | -  | -                       |
| ● Paysage/Patrimoine  | Ancien séchoir en pierre                           | -                       |

#### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

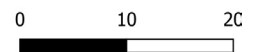
#### RÉDUIRE

- Limitation du périmètre au strict besoin.

## ZONE N°317 SUR LA COMMUNE SAINTE-NATHALÈNE ;



Stecal: projet en extension



|                               |          |
|-------------------------------|----------|
| Type de STECAL                | Ae       |
| Surface                       | 0,148 ha |
| Activité existante            | Oui      |
| Détail du Projet              | -        |
| Création d'emplois            | -        |
| Lien avec l'activité agricole | Oui      |
| Capacité de desserte          | -        |



Stecal: projet en extension

Zone agricole

RPG (2019)

0 10 20 m

|                       | CARACTÉRISTIQUES             | INCIDENCES POTENTIELLES      |
|-----------------------|------------------------------|------------------------------|
| ● Production agricole | Prairie déclarée au RPG 2019 | Artificialisation des terres |
| ● Milieux naturels    | -                            | -                            |
| ● Risques             | -                            | -                            |
| ● Paysage/Patrimoine  | -                            | -                            |

#### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

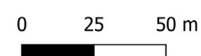
#### RÉDUIRE

- Limitation du périmètre au strict besoin.

## ZONE N°507 SUR LA COMMUNE SAINT-VINCENT-DE-COSSE ; CAMPING TIRADOU



STECAL  
 Projet Extension



|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSht   |
|                               | Reconnaissance de l'existant avec extensions et annexes  |
| Surface                       | 0,500 ha   |
| Activité existante            | Camping, location mobil-home   |
| Détail du Projet              | Location saisonnière de 6 chalets avec le même accueil que le camping existant et construction d'un bâtiment type séchoir tabac pour stockage (parcelle 529) et d'un aménagement aire camping-car sur la parcelle 1285 |
| Création d'emplois            | 1  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Oui  |



## STECAL

Projet Extension

## TVB

Réservoirs milieux aquatiques

Réservoirs milieux humides potentiels

0 25 50 m

|                       | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|--|---|
| ● Production agricole | -  | -   |
| ● Milieux naturels    | A proximité d'un réservoir aquatique et d'un réservoir milieux humides potentiel | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | -  | -   |
| ● Paysage/Patrimoine  | -  | -   |

## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

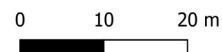
## RÉDUIRE

- Limitation du périmètre au strict besoin.
- L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du secteur NScd considéré

## ZONE N°59 SUR LA COMMUNE SAINT-VINCENT-DE-COSSE ;



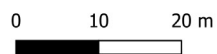
Stecal: projet en extension



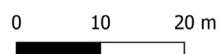
|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSI  |
|                               | Création d'une activité  |
| Surface                       | 0,127 ha   |
| Activité existante            | Aucune   |
| Détail du Projet              | Projet touristique du château de Panassous avec ouverture au public et jardins |
| Création d'emplois            | Oui  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Oui  |



Stecal projet en extension  
Risques et nuisances  
Zone d'obligation de débroussaillage

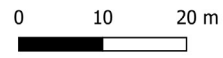


Stecal: Projet en extension  
Zonages environnementaux  
Zone Natura2000  
Znieff2





Stecal: Projet en extension  
**TVB**  
 Milieux boisés  
 Milieux ouverts



|  | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|--|---|---|
| <span style="color: #90EE90;">●</span> Production agricole | -   | -   |
| <span style="color: #008080;">●</span> Milieux naturels    | Secteur dans les milieux boisés et ouverts de la TVB<br>Secteur dans une zone Natura 2000 et Znieff 2 | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| <span style="color: #800000;">●</span> Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire         | Exposition des biens et des personnes aux risques.                      |
| <span style="color: #800080;">●</span> Paysage/Patrimoine  | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**


- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. Au sein des secteurs NSI, seules les constructions et occupations du sol et changement de destination liées et complémentaires à une activité de loisirs, sportive ou culturelle sont autorisées. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie du secteur NSI considéré.



## ZONE N°310 SUR LA COMMUNE DE VÉZAC ; JARDIN DE MARQUEYSSAC



 Stecal: projet en extension

0 10 20 m  


|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSI<br>Reconnaissance de l'existant avec évolution des bâtiments   |
| Surface                       | 0,583 ha   |
| Activité existante            | Jardin de Marqueyssac  |
| Détail du Projet              | Amélioration des installations existantes, extensions, développement, modernisation et diversification du site, problématique de capacité des parkings existants |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | -  |
| Capacité de desserte          | Oui  |



- Stecal projet en extension
- Risques et nuisances
- Retrait/gonflement des argiles
- Zone d'obligation de débroussaillage

0 10 20 m



- Stecal: Projet en extension
- Zonages environnementaux
- Zone Natura2000
- Znieff2

0 10 20 m

|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone Znieff 2 sur le secteur et en Natura 2000  | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Retrait et gonflement d'argile  | -   |
| ● Paysage/Patrimoine  | Zone de protection archéologique , zones d'un Site inscrit et classé et zone de patrimoine naturel non boisée et boisée | Dégradation du paysage et du patrimoine                                 |

## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

## RÉDUIRE

● Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 30% de la superficie du secteur NSI considéré.

Les aires de stationnements devront être réalisées en matériaux perméables, et à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales Les aires de stationnements extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'îlots chaleurs.

Dans le secteur NSI un espace de stationnement pour vélo devra être aménagé à hauteur d'une place vélo par tranche de 10 places véhicules implantées dans le secteur NS, sans pouvoir être inférieur à deux places minimum de stationnement vélo aménagées

## STECAL : PROJET EN CRÉATION

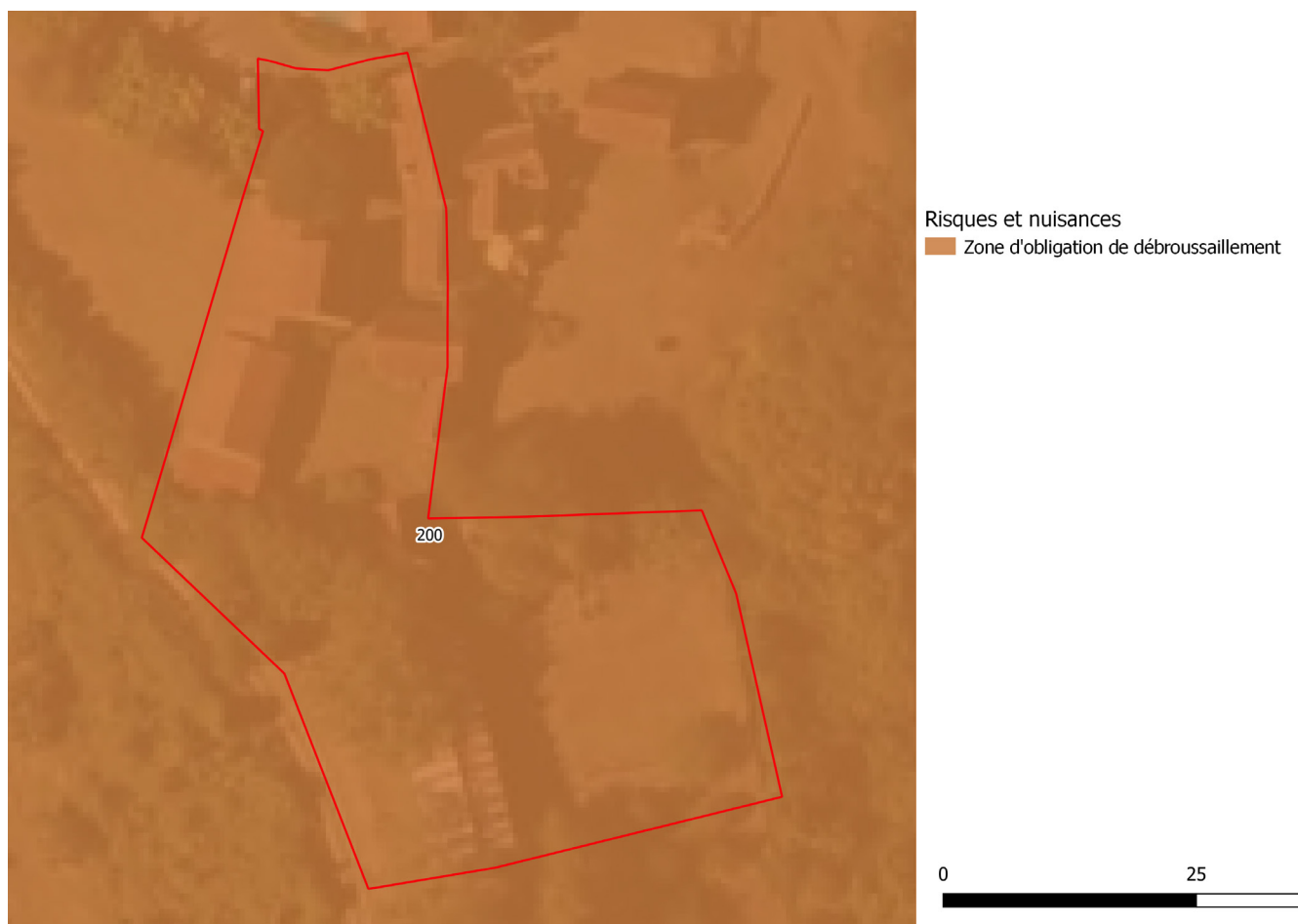
### ZONE N°200 SUR LA COMMUNE BEYNAC-ET-CAZENAC



Stecal: projet en création

0 10 20 m

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSht                                       |
|                               | Création activité gîte                     |
| Surface                       | 0,091 ha                                   |
| Activité existante            | Aucune. Ancienne ferme                     |
| Détail du Projet              | Création village de gîte avec restauration |
| Création d'emplois            | Oui  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Oui  |



|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES                           |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | -   | -   |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   | -   |

### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

### RÉDUIRE

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

## ZONE N°12 SUR LA COMMUNE MARCILLAC-SAINT-QUENTIN;



Stecal : projet en création

0 25 50 m



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht<br>Création d'une activité               |
| Surface                       | 0,36 ha                                       |
| Activité existante            | Non, création                                 |
| Détail du Projet              | Activité d'hébergement et d'espace de détente |
| Création d'emplois            | 4   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | -   |



## Risques et nuisances

■ Zone obligation débroussaillage

0 25 50 m



|   | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES                           |
|---|---|---|
| <span style="color: lightgreen;">●</span> Production agricole | -   | -   |
| <span style="color: teal;">●</span> Milieux naturels          | -   | -   |
| <span style="color: maroon;">●</span> Risques                 | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques |
| <span style="color: pink;">●</span> Paysage/Patrimoine        | -   | -   |

## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

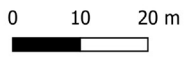
## RÉDUIRE

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

## ZONE N°22 SUR LA COMMUNE DE MARQUAY; LE FAGEAT



Stecal: projet en création



|                               |                                 |
|-------------------------------|---------------------------------|
| Type de STECAL                | NSht<br>Création d'une activité |
| Surface                       |                                 |
| Activité existante            | -                               |
| Détail du Projet              | Agro-tourisme et maraîchage     |
| Création d'emplois            | Oui                             |
| Lien avec l'activité agricole | Non                             |
| Capacité de desserte          | Oui                             |

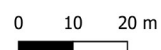




Risques et nuisances  
■ Zone d'obligation de débroussaillage



□ Stecal: projet en création  
TVB  
■ Milieux boisés  
■ Milieux ouverts



|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | Milieu boisé TVB  | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques                       |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

## ZONE N°41 SUR LA COMMUNE SAINT-ANDRÉ-ALLAS ; PÉZIN - IRAGNE



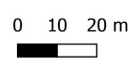
Stecal: projet en création

0 10 20 m

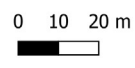
|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NScl<br>Reconnaissance de l'existant pour évolution des bâtiments et nouvelles constructions |
| Surface                       | 0,687 ha   |
| Activité existante            | Non indiqué, supposé être un hébergement touristique avec l'existence d'un mobil-home.       |
| Détail du Projet              | Non connu : supposé hébergement touristique  |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | Oui  |

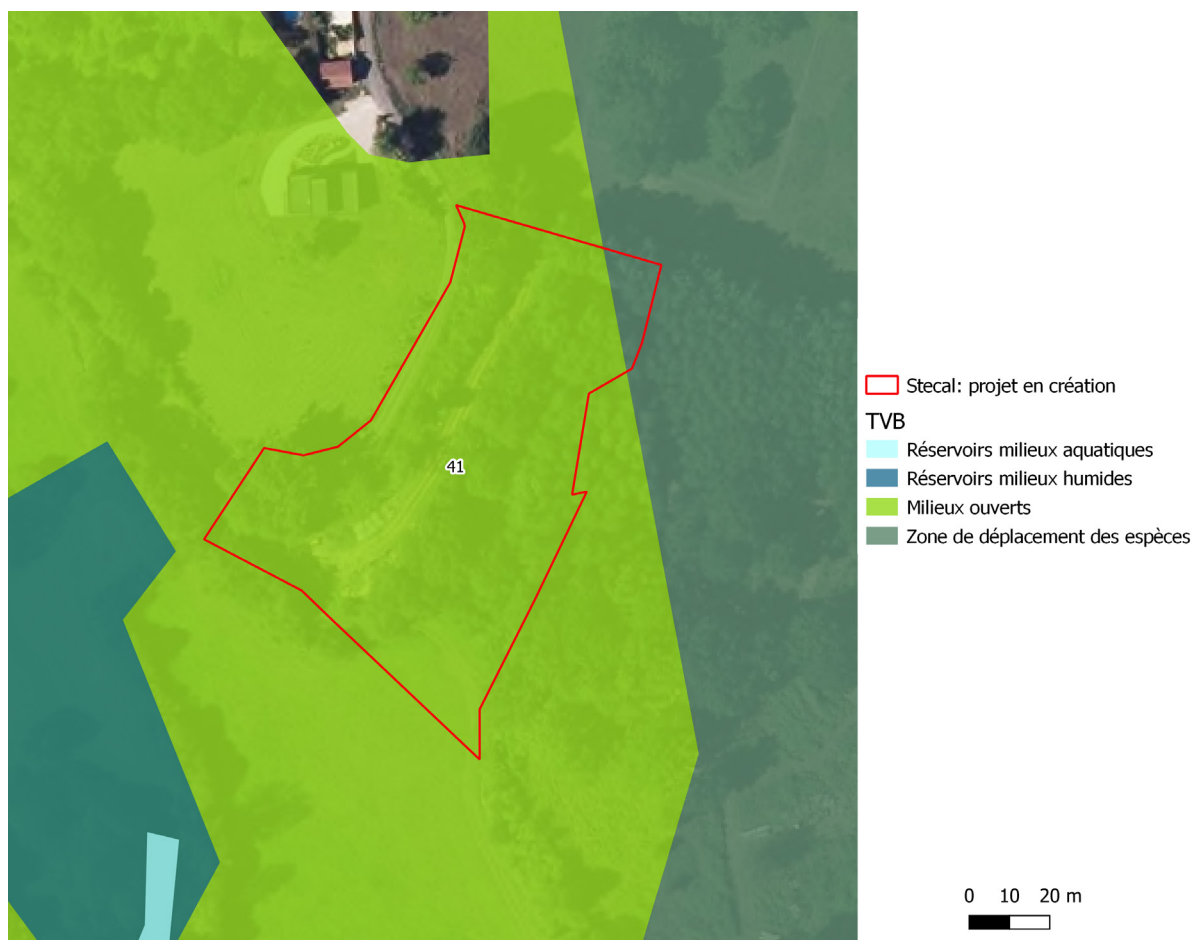


Stecal: projet en création  
Zone agricole  
RPG (2019)



Stecal: projet en création  
Zonages environnementaux  
Znieff2





|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | Prairie déclarée au RPG au sud du secteur   | Artificialisation des terres  |
| ● Milieux naturels    | ZNIEFF 2<br>Milieu ouvert et zone de déplacement de la TVB et à proximité d'un réservoir de milieu humide | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             |   | -   |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   | -   |

#### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

#### RÉDUIRE

- Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 15% de la superficie du secteur NScl considéré.

## ZONE N°118 SUR LA COMMUNE SARLAT-LA-CANÉDA; LA MAURETIE



Stecal: projet en création

0 10 20 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht<br>Création d'une activité   |
| Surface                       | 0,545 ha  |
| Activité existante            | -   |
| Détail du Projet              | Pas de nouvelle construction, rénovation et aménagement des bâtiments existants, aménagement d'une piscine et d'une zone de spa/sauna |
| Création d'emplois            | 1-2 personnes   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |





Stecal: projet en création

TVB

Zone de déplacement des espèces

0 10 20 m



|  | CARACTÉRISTIQUES              | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|--|-------------------------------|---|
| <span style="color: #90EE90;">●</span> Production agricole | -                             | -   |
| <span style="color: #008080;">●</span> Milieux naturels    | Zone de déplacement de la TVB | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| <span style="color: #800000;">●</span> Risques             | -                             | -   |
| <span style="color: #DDA0DD;">●</span> Paysage/Patrimoine  | -                             | -   |

#### MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

#### RÉDUIRE

- Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

## ZONE N°119 SUR LA COMMUNE SARLAT-LA-CANÉDA; RANDWYNCK

272



Stecal: projet en création

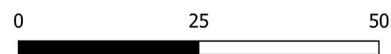
0 10 20 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NScI<br>Création d'une activité   |
| Surface                       | 0,511 ha  |
| Activité existante            | -   |
| Détail du Projet              | Création d'une aire de stationnement de camping-car de 10 à 12 emplacements |
| Création d'emplois            | 2 personnes   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |

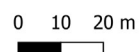




Risques et nuisances  
● Défence Incendie (2017)  
■ Zone d'obligation de débroussaillage



□ Stecal: projet en création  
TVB  
■ Zone de déplacement des espèces



|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone de déplacement de la TVB   | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire | Exposition des biens et des personnes aux risques                       |
| ● Paysage/Patrimoine  | -   | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. En dehors des aires de stationnement réalisées dans un bâtiment et sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales. Les aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et d'éviter la création d'îlots chaleurs.

## ZONE N°531 SUR LA COMMUNE SARLAT-LA-CANÉDA;



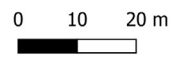
Stecal: projet en création

0 10 20 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht<br>Création d'une activité   |
| Surface                       | 0,183 ha  |
| Activité existante            | Aucune  |
| Détail du Projet              | Gîtes sous la forme d'hébergements insolites, deux au maximum, pour location saisonnière, capacité de deux personnes par gîte, projet d'intégration paysagère permise par la localisation du site |
| Création d'emplois            | Non   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |



Stecal: projet en création  
 TVB  
 Zone de déplacement des espèces



|  | CARACTÉRISTIQUES              | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|--|-------------------------------|---|
| <span style="color: #c8e6c9;">●</span> Production agricole | -                             | -   |
| <span style="color: #00897b;">●</span> Milieux naturels    | Zone de déplacement de la TVB | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| <span style="color: #8e2433;">●</span> Risques             | -                             | -   |
| <span style="color: #9c27b0;">●</span> Paysage/Patrimoine  | -                             | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

● Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

## ZONE N°56 SUR LA COMMUNE SAINT-VINCENT-DE-COSSE ;



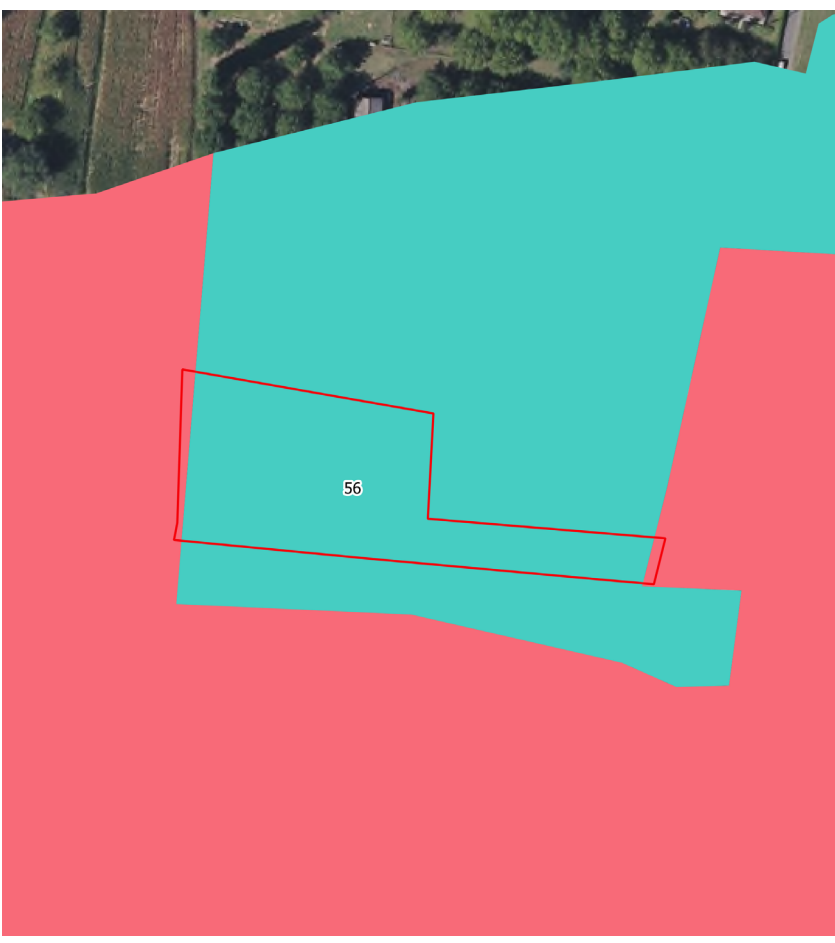
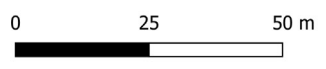
Stecal: projet en création

0 10 20 m

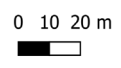
|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht<br>Création d'une activité   |
| Surface                       | -   |
| Activité existante            | Stade municipal et ancienne usine abandonnée appartenant à un privé mais que la commune souhaite acquérir pour un projet touristique et culturel                                |
| Détail du Projet              | Usine : projet touristique et culturel type musée et exposition<br>Sur le stade : aménagement accueil d'une future piste cyclable départementale avec parking + plateau sportif |
| Création d'emplois            | 10  |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |



Risques et nuisances  
Retrait/gonflement des argiles



Stecal: projet en création  
Risques inondation et mouvement de terrain  
PPRI  
Aléa faible  
Aléa fort



|                       | CARACTÉRISTIQUES  | INCIDENCES POTENTIELLES                           |
|-----------------------|---|---|
| ● Production agricole | -   | -   |
| ● Milieux naturels    | -   | -   |
| ● Risques             | Risque retrait et gonflement d'argile<br>Risque inondation faible sur le secteur et fort en limite (PPRI) | Exposition des biens et des personnes aux risques |
| ● Paysage/Patrimoine  | Périmètre site inscrit, de monument historique et dans une zone de protection archéologique               | -   |

## MESURES

- Éviter
- Réduire
- Compenser

## RÉDUIRE

● Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré.

En dehors des aires de stationnements réalisées dans un bâtiment et sauf en cas d'impossibilité technique dûment justifiée par le pétitionnaire, les aires de stationnement devront être réalisées en matériaux perméables, et à partir de 6 emplacements. Le stationnement est associé à une gestion des eaux pluviales. Les aires de stationnement extérieures non couvertes devront être plantées à hauteur d'un arbre pour 4 places afin de procurer l'ombre nécessaire sur ces emplacements et éviter la création d'îlots chaleurs.

Dans les secteurs NSht, un espace de stationnement pour vélo devra être aménagé à hauteur d'une place vélo par tranche de 10 places véhicules implantées dans le secteur NS, sans pouvoir être inférieur à deux places minimum de stationnement vélo aménagées.

## ZONE N°58 SUR LA COMMUNE SAINT-VINCENT-DE-COSSE ;

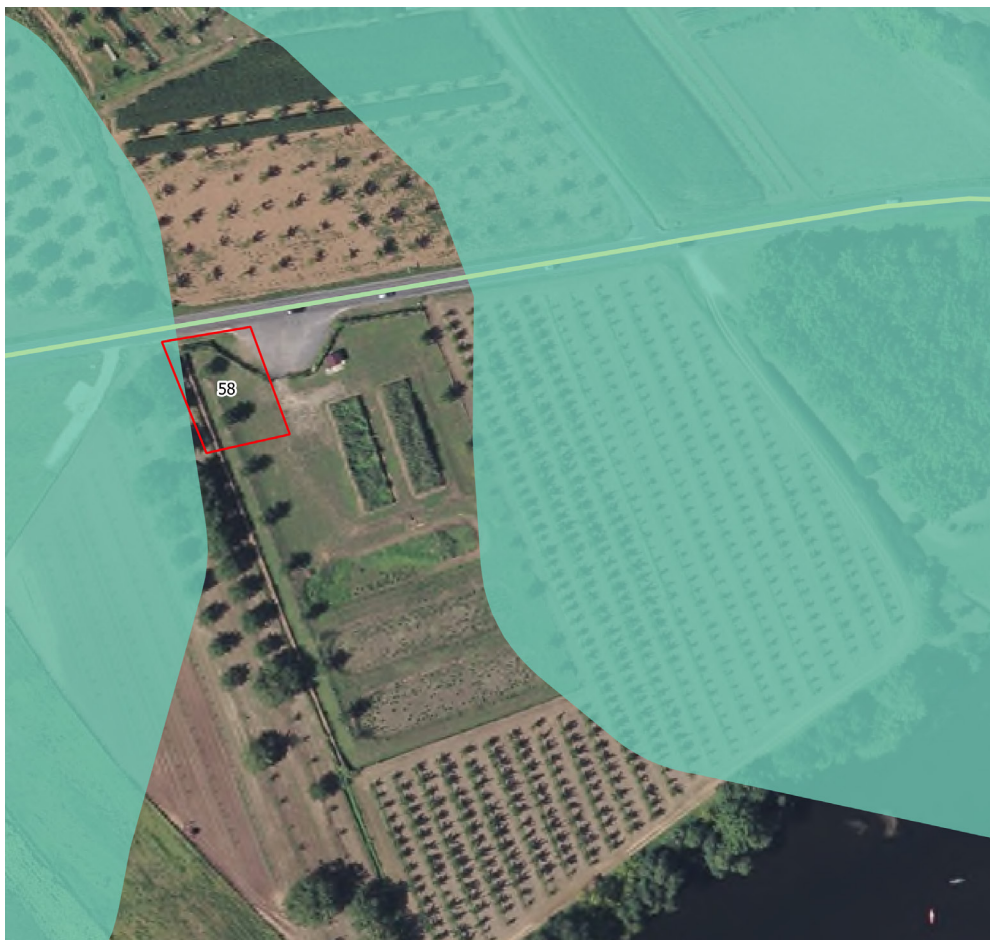


STECAL  
 Projet Creation

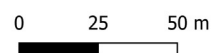
0 25 50 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSI<br>Création d'une activité                                    |
| Surface                       | 0,101 ha  |
| Activité existante            | -   |
| Détail du Projet              | Halte d'accueil en lien avec projet piste cyclable départementale |
| Création d'emplois            | -   |
| Lien avec l'activité agricole | Non   |
| Capacité de desserte          | Oui   |

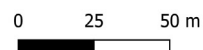








STECAL  
Projet Creation  
Risques et nuisances  
Classement\_sonore  
3  
Risque retrait et gonflement argiles



STECAL  
Projet Creation  
Risques et nuisances  
Classement\_sonore  
3  
PPRi  
Aléa fort




|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
|  Production agricole | -  | -   |
|  Milieux naturels    | Corridor milieux aquatiques TVB  | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
|  Risques             | Risque retrait et gonflement d'argile en limite<br>Risque inondation fort (PPRI) | Exposition des biens et des personnes aux risques                       |
|  Paysage/Patrimoine  | Périmètre d'un site inscrit  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

-  Limitation du périmètre au strict besoin.

## ZONE N°55 SUR LA COMMUNE DE TAMNIES ; CABANE TAMNIES



Stecal: projet en création

0 10 20 m

|                               |  |
|-------------------------------|--|
| Type de STECAL                | NSht<br>Création d'une activité                                |
| Surface                       | 0,334 ha   |
| Activité existante            | -  |
| Détail du Projet              | Projet d'hébergement touristique de cabanes perchées et bulles |
| Création d'emplois            | -  |
| Lien avec l'activité agricole | Non  |
| Capacité de desserte          | -  |



Stecal: projet en création  
 Zone agricole  
 RPG (2019)

0 10 20 m

|  | CARACTÉRISTIQUES        | INCIDENCES POTENTIELLES      |
|--|-------------------------|------------------------------|
| <span style="color: green;">●</span> Production agricole | Prairie déclarée au RPG | Artificialisation des terres |
| <span style="color: teal;">●</span> Milieux naturels     | -                       | -                            |
| <span style="color: maroon;">●</span> Risques            | -                       | -                            |
| <span style="color: pink;">●</span> Paysage/Patrimoine   | -                       | -                            |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Limitation du périmètre au strict besoin.

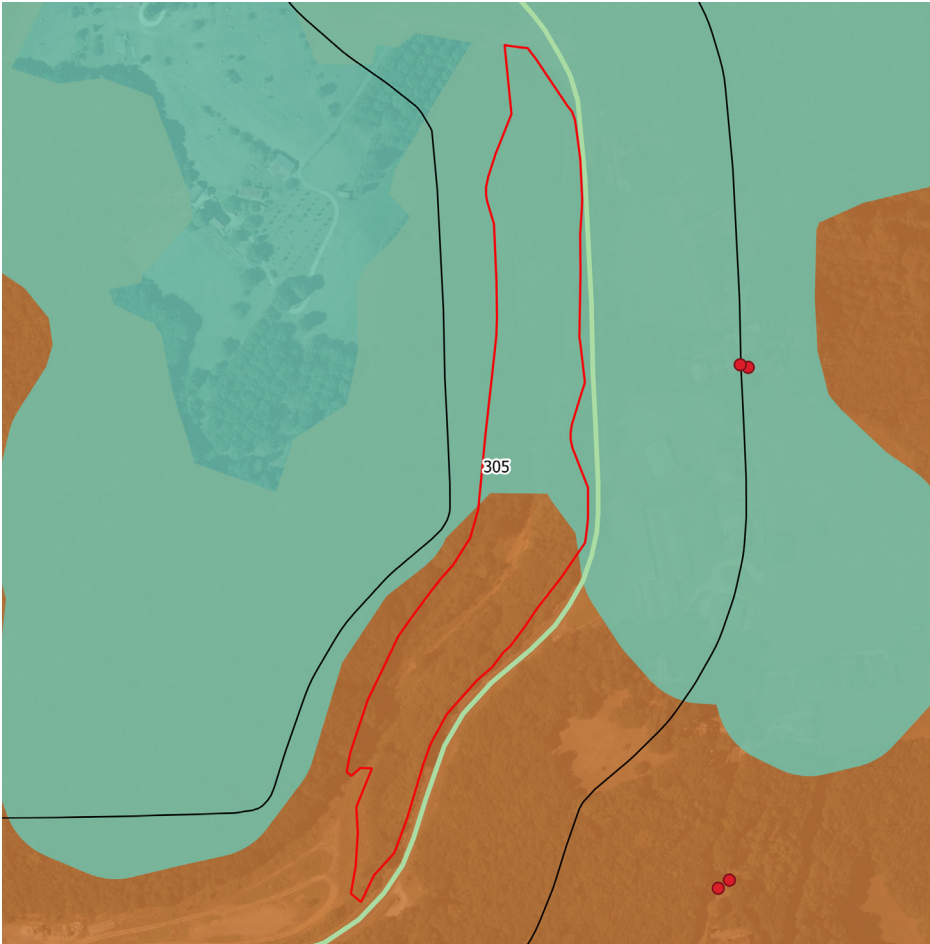
## ZONE N°305 SUR LA COMMUNE DE VÉZAC ; ENTREPRISE SIORAT



Stecal: projet en création

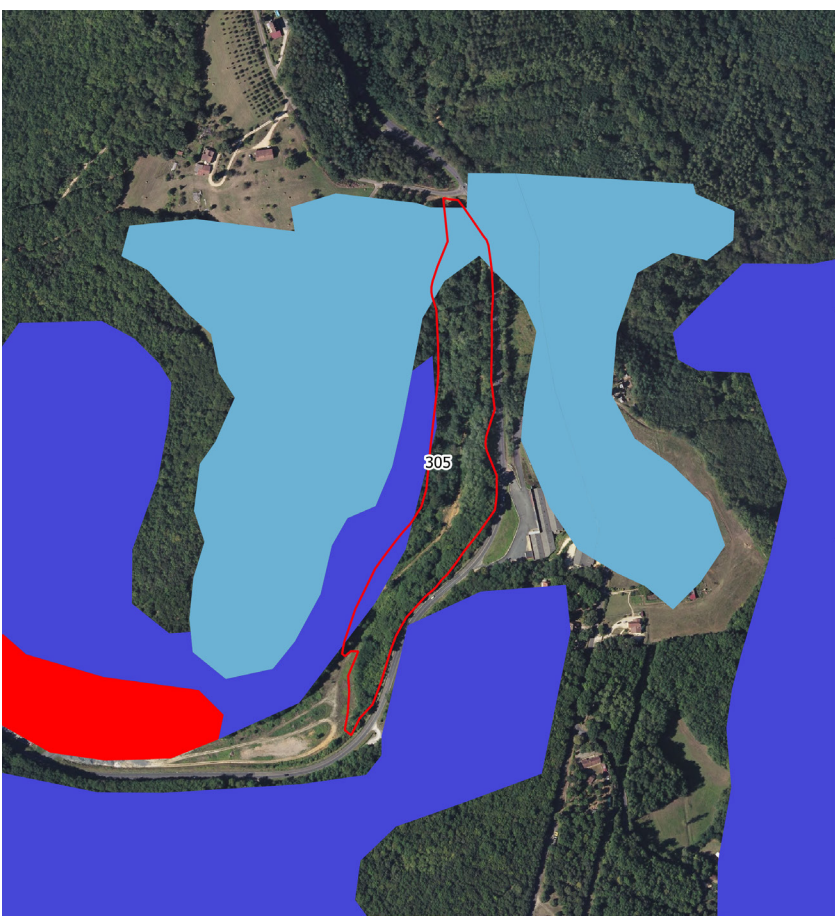
0.20 m

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | N Sca<br>Projet de stockage inerte en lien avec l'activité existante de l'entreprise SIORAT |
| Surface                       | 0,334 ha  |
| Activité existante            | -   |
| Détail du Projet              | -   |
| Création d'emplois            | -   |
| Lien avec l'activité agricole | -   |
| Capacité de desserte          | -   |



- Risques et nuisances
- Défence Incendie (2017)
  - Secteurs affectés aux nuisances sonores
- Classement\_sonore
- 3
  - Retrait/gonflement des argiles
  - Zone d'obligation de débroussaillage

0 25 50 m



- Stecal: projet en création
- Risques inondation et mouvement de terrain
- PPRmvt (mouvement de terrain)
- Risque faible
  - Risque fort
  - Risque moyen

0 20 m



|                       | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|-----------------------|--|---|
| ● Production agricole | -  | -   |
| ● Milieux naturels    | Zone de déplacement de la TVB<br>Secteur dans un milieu boisé de la TVB  | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| ● Risques             | Potentiel risque incendie: le secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire<br>Risque retrait et gonflement d'argile<br>Un risque moyen de mouvement de terrain (PPRmvt) | Exposition des biens et des personnes aux risques                       |
| ● Paysage/Patrimoine  | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie du secteur NSca considéré.



## ZONE N°301 SUR LA COMMUNE DE VITRAC ; GITES JALES

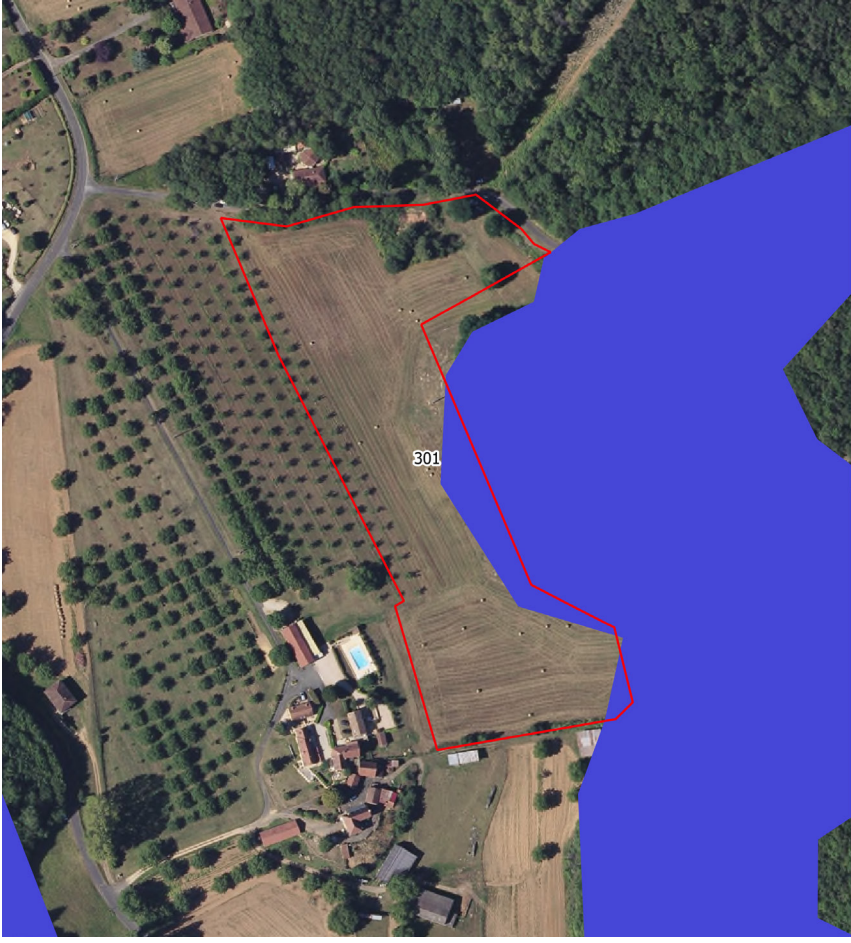


Stecal: projet en création

0 1020 m



|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Type de STECAL                | NSht<br>Nouvelle activité   |
| Surface                       | 2,778 ha  |
| Activité existante            | Ensemble de gîtes d'une ancienne structure agricole, activité agricole en complément de l'activité d'hébergement                        |
| Détail du Projet              | Développement de nouvelles activités de loisir, de création d'un village de gîtes, d'un camping, de bungalows et d'un parcours sportifs |
| Création d'emplois            | -   |
| Lien avec l'activité agricole | Oui   |
| Capacité de desserte          | Oui   |





Stecal: projet en création  
Zonages environnementaux  
Zone Natura2000  
Znieff2

0 1020 m



Stecal: projet en création  
Zone agricole  
RPG (2019)

0 1020 m



Stecal: projet en création  
**TVB**  
 Milieux boisés  
 Milieux ouverts  
 Zone de déplacement des espèces

|   | CARACTÉRISTIQUES   | INCIDENCES POTENTIELLES   |
|---|--|---|
| <input checked="" type="checkbox"/> Production agricole | Prairie déclarée au RPG 2019   | Artificialisation des terres  |
| <input checked="" type="checkbox"/> Milieux naturels    | Secteur dans une ZNIEFF2<br>Zone de déplacement de la TVB<br>Secteur dans un milieu boisé de la TVB  | Dérangement de la faune<br>Destruction des milieux et éléments naturels |
| <input checked="" type="checkbox"/> Risques             | Potentiel risque incendie: une partie du secteur est dans une zone où le débroussaillage est obligatoire<br>Un risque moyen de mouvement de terrain (PPRmvt) | Exposition des biens et des personnes aux risques                       |
| <input checked="" type="checkbox"/> Paysage/Patrimoine  | -  | -   |

**MESURES**

- Éviter
- Réduire
- Compenser

**RÉDUIRE**

- Le débroussaillage est obligatoire dans la zone pour limiter le risque incendie
- Limitation du périmètre au strict besoin. L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 50% de la superficie du secteur NSht considéré. Les HLL et les RML ne rentrent pas dans le calcul de l'emprise au sol, dès lors qu'ils sont situés dans un camping PRL ou village vacances.

## 2.3.2 Emplacements réservés (ER)

Dans le respect de l'article L151-41 du Code de l'Urbanisme, le règlement du PLUi institue des emplacements réservés (ER), prescription graphique consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques de projets :

- de voies ou d'ouvrages publics,
- des installations d'intérêt général
- des espaces verts à créer ou à modifier.

Les emplacements réservés permettent d'éviter qu'un terrain destiné à servir d'emprise à un projet privé fasse l'objet d'une utilisation incompatible avec sa destination future d'intérêt général en particulier.

A ce titre, les demandes d'autorisation d'urbanisme en matière d'usage des sols et de constructions pérennes seront refusées sur les emprises concernées par un emplacement réservé délimité au règlement graphique (plan de zonage) et listés dans le tableau annexé au règlement. Le propriétaire d'un emplacement réservé inscrit dans le PLUi peut, dès que le plan est rendu public, ou que sa révision est applicable, mettre la Collectivité ou le service public en demeure d'acquiescer son terrain qu'il soit bâti ou non.

Le PLUi de la communauté de communes Sarlat- Périgord Noir compte 95 emplacements réservés, couvrant une surface totale de 62,39 hectares.

### Pour des projets d'équipements publics

**Liste des emplacements réservés dont la destination principale est liée à des aménagements et équipements publics**

| N°    | Destination de l'emplacement réservé  | Bénéficiaire                 | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|---|------------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 04 | Aménagement d'une zone de loisirs et d'un dispositif de lutte contre le risque incendie | Commune de Saint André-Allas | 8327                      | TVB                 |
| ER 05 | Aménagement d'un espace public  | Commune de Saint André-Allas | 4498                      |                     |
| ER 10 | Aménagement d'un espace public d'entrée de bourg et d'un espace de stationnement        | Commune de Vitrac            | 475                       | Stationnement       |
| ER 12 | Aménagement urbain  | Commune de Sarlat la-Canéda  | 3565                      |                     |
| ER 14 | Aménagement urbain  | Commune de Sarlat la-Canéda  | 2436                      |                     |
| ER 15 | Aménagement d'un arrêt de bus scolaire  | Commune de Beynac-et-Cazenac | 496                       |                     |
| ER 18 | Aménagements publics liés à la salle des fêtes  | Commune de La Roque-Gageac   | 1373                      |                     |
| ER 20 | Projet de gendarmerie   | CCSPN                        | 20574                     |                     |

| N°    | Destination de l'emplacement réservé   | Bénéficiaire                       | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|--|------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 21 | Elargissement du stade de 3 mètres   | Commune de Sarlat la-Canéda        | 443                       |                     |
| ER 36 | Aménagement d'une zone de loisir et sécurisation d'un captage d'eau  | Commune de Beynac-et-Cazenac       | 13220                     | TVB                 |
| ER 37 | Sécurisation du carrefour  | Commune de Prois-sans              | 2063                      |                     |
| ER 53 | Aménagement de la salle des fêtes et son espace de stationnement   | Commune de Marquay                 | 1782                      | Stationnement       |
| ER 54 | Sécurisation du carrefour  | CCSPN et Département               | 467                       |                     |
| ER 58 | Extension de l'école Jules Verne   | Commune de Sarlat la-Canéda        | 2418                      |                     |
| ER 59 | Cheminement doux ou espaces verts liés à l'OAP de la Boyne   | Commune de Saint André-Allas       | 1353                      |                     |
| ER 60 | Création d'un parc, d'une zone de stationnement et ateliers municipaux   | Commune de Tarniès                 | 4929                      |                     |
| ER 61 | Aménagement d'un espace public avec commerces et services  | Commune de Marcillac-Saint Quentin | 7722                      |                     |
| ER 62 | Extension du cimetière   | Commune de Sainte Nathalène        | 1983                      |                     |
| ER 63 | Installation de conteneurs poubelles   | Commune de Vézac                   | 602                       |                     |
| ER 64 | Création d'un atelier municipal  | Commune de Prois-sans              | 1307                      |                     |
| ER 66 | Sécurisation du carrefour  | Commune de Prois-sans              | 741                       |                     |
| ER 70 | Extension de la station d'épuration  | Commune de Sarlat la-Canéda        | 18821                     |                     |
| ER 71 | Extension du cimetière et espace paysager  | Commune de Prois-sans              | 9996                      |                     |
| ER 85 | Extension du cimetière, aménagement d'ateliers municipaux, d'espaces de stationnements et enrochements                 | Commune de Marcillac-Saint Quentin | 5384                      | Stationnement, TVB  |
| ER 88 | Extension du cimetière   | Commune de Saint André-Allas       | 1423                      |                     |
| ER 90 | Aménagement d'emplacements pour des bacs à ordures ménagères et d'un espace de stationnement en lien avec le cimetière | Commune de Vitrac                  | 2984                      | Stationnement       |
| ER 96 | Création d'une salle de conférence publique  | Commune de La Roque-Gageac         | 3240                      |                     |

## Pour des projets de création ou d'aménagement de voiries publiques

### Liste des emplacements réservés dont la destination principale est liée à des créations et élargissements de voirie publique

| N°    | Destination de l'emplacement réservé   | Bénéficiaire                      | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|--|-----------------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 02 | Zone d'élargissement de la voie de 2 mètres dans le tournant   | Commune de Beynac-et-Cazenac      | 353                       |                     |
| ER 06 | Élargissement du carrefour rue Marc Delbreil sur Gabriel Tarde   | Commune de Sarlat la-Canéda       | 174                       |                     |
| ER 07 | Élargissement de voies   | Commune de Sarlat la-Canéda       | 7 056                     |                     |
| ER 09 | Élargissement à 9 mètres   | Commune de Sarlat la-Canéda       | 6 520                     |                     |
| ER 16 | Élargissement des voies  | Commune de Sarlat la-Canéda       | 1218                      |                     |
| ER 17 | Déviation Nord de Sarlat-la-Canéda   | Département de la Dordogne        | 238120                    |                     |
| ER 19 | Aménagement d'un carrefour Saint-André-Allas/Sarlat la-Canéda  | Commune de Sarlat la-Canéda       | 936                       |                     |
| ER 23 | Élargissement de la voirie du bourg de Montfort  | Commune de Vitrac                 | 152                       |                     |
| ER 24 | Déviation de Beynac de la D 703/D 49 sur la commune de St Vincent de Cosse   | Département de la Dordogne        | 20934                     |                     |
| ER 25 | Déviation de Beynac de la D 703/D 49 sur la commune de Vézac   | Département de la Dordogne        | 34154                     |                     |
| ER 27 | Élargissement de la voirie du bourg de Montfort (15 mètres)  | Commune de Vitrac                 | 3347                      |                     |
| ER 43 | Élargissement des voies  | Commune de Sarlat la-Canéda       | 957                       |                     |
| ER 44 | Élargissement du chemin rural du bourg à Esteil  | Commune de Sainte Nathalie        | 739                       |                     |
| ER 49 | Aménagement de l'accès aux stationnements  | Commune de Saint Vincent-de-Cosse | 267                       |                     |
| ER 50 | Élargissement de 9 mètres  | Commune de Sarlat la-Canéda       | 4868                      |                     |
| ER 52 | Élargissement de la route du Château de 5 mètres   | Commune de Beynac-et-Cazenac      | 4946                      |                     |
| ER 57 | Élargissement à 8 mètres   | Commune de Sarlat la-Canéda       | 3879                      |                     |
| ER 69 | Élargissement des voies de 9,40 mètres entre le secteur de Croix d'Allon et le secteur des Presses (route de Tamnies, route des Presses) | Commune de Sarlat la-Canéda       | 8671                      |                     |
| ER 73 | Élargissement des voies de 9,40 mètres (rue Commandant Cousteau)   | Commune de Sarlat la-Canéda       | 1346                      |                     |
| ER 74 | Aménagement d'une aire de retournement   | Commune de Beynac-et-Cazenac      | 370                       |                     |

| N°    | Destination de l'emplacement réservé   | Bénéficiaire                | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|--|-----------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 76 | Elargissement à 8 mètres   | Commune de Sarlat la-Canéda | 1448                      |                     |
| ER 78 | Elargissement des voies de 9,40 mètres (route du Perrier)                        | Commune de Sarlat la-Canéda | 1672                      |                     |
| ER 80 | Elargissement des voies de 9,40 mètres (route d'Argentouveau)                    | Commune de Sarlat la-Canéda | 4863                      |                     |
| ER 82 | Elargissement à 8 mètres   | Commune de Sarlat la-Canéda | 5570                      |                     |
| ER 86 | Création d'un stationnement  | Département de la Dordogne  | 2054                      |                     |
| ER 94 | Création d'une voie de desserte pour l'espace de stationnement prévu par l'ER 93 | Commune de Sarlat la-Canéda | 469                       |                     |

### **Pour des projets liés à l'amélioration de la mobilité douce**

#### **Liste des emplacements réservés dont la destination principale est liée à des projets de mobilité douces et cyclables**

| N°    | Destination de l'emplacement réservé                               | Bénéficiaire                | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|--|-----------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 08 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 736                       |                     |
| ER 11 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 101                       |                     |
| ER 22 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 525                       |                     |
| ER 30 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 572                       |                     |
| ER 31 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 564                       |                     |
| ER 33 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 862                       |                     |
| ER 35 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 383                       |                     |
| ER 38 | Chemin des meuniers  | Commune de Sainte Nathalène | 271                       |                     |
| ER 39 | Création d'une voie verte (largeur 5 mètres)                       | CCSPN                       | 26635                     |                     |
| ER 40 | Création d'une piste cyclable (largeur 5 mètres)                   | Commune de Sarlat la-Canéda | 3839                      |                     |
| ER 45 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 863                       |                     |
| ER 47 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 4230                      |                     |
| ER 55 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 710                       |                     |



| N°    | Destination de l'emplacement réservé   | Bénéficiaire                | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|--|-----------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 67 | Création d'une piste cyclable  | Commune de Sarlat la-Canéda | 6 481                     |                     |
| ER 68 | Aménagement visant à intégrer les mobilités douces pour rejoindre la voie verte                                    | Commune de Sarlat la-Canéda | 9 485                     |                     |
| ER 77 | Création d'une piste cyclable (5 mètres)   | CCSPN                       | 620                       |                     |
| ER 81 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres)   | Commune de Sainte Nathalène | 397                       |                     |
| ER 83 | Création d'une piste cyclable entre le bourg de Sainte Nathalène et Sarlat-la-Canéda (largeur 6 m)                 | Commune de Sainte Nathalène | 10112                     |                     |
| ER 84 | Création d'une piste cyclable entre le bourg de Sainte Nathalène et Sainte-Vincent-le-Paluel (largeur de 6 mètres) | Commune de Sainte Nathalène | 2231                      |                     |
| ER 91 | Changement d'assiette du chemin de randonnée (largeur de 3 mètres)   | Commune de Sainte Nathalène | 152                       |                     |
| ER 92 | Elargissement de la voirie pour la création d'une bande cyclable (largeur totale 9,40 mètres) allée des Acacias    | Commune de Sarlat la-Canéda | 3299                      |                     |

### **Pour des projets liés au stationnement**

#### **Liste des emplacements réservés dont la destination principale est liée à la création de places de stationnement automobile**

| N°    | Destination de l'emplacement réservé  | Bénéficiaire                       | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|---|------------------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 01 | Aménagement d'un espace de stationnement                                    | Commune de Saint Vincent-le-Paluel | 4 925                     |                     |
| ER 03 | Aménagement d'un espace de stationnement                                    | Commune de Saint Vincent-de-Cosse  | 724                       |                     |
| ER 13 | Création d'une zone de stationnement avec espaces verts                     | Commune de Vitrac                  | 298                       | TVB                 |
| ER 26 | Aménagement d'un espace de stationnement en lien avec la salle des fêtes    | Commune de La Roque-Gageac         | 802                       |                     |
| ER 28 | Création d'un parking public lié à la plaine de jeux et la piscine publique | Commune de Sarlat la-Canéda        | 2736                      |                     |
| ER 29 | Aménagement d'un espace de stationnement                                    | Commune de La Roque-Gageac         | 14444                     |                     |
| ER 32 | Aménagement d'un espace de stationnement et d'un espace public              | Commune de Marquay                 | 1622                      | Équipement          |
| ER 34 | Aménagement d'un espace de stationnement                                    | Commune de Marquay                 | 1665                      |                     |
| ER 42 | Aménagement d'un espace de stationnement                                    | Commune de Beynac-et-Cazenac       | 5035                      |                     |

| N°    | Destination de l'emplacement réservé                         | Bénéficiaire                 | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|--|------------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 46 | Création d'un espace de stationnement avec espaces verts     | Commune de Vitrac            | 3090                      | TVB                 |
| ER 48 | Création d'un espace de stationnement avec espaces verts     | Commune de Vitrac            | 3669                      | TVB                 |
| ER 51 | Aménagement d'un espace de stationnement                     | Commune de Beynac-et-Cazenac | 5512                      |                     |
| ER 56 | Aménagement d'un espace de stationnement                     | Commune de Sainte Nathalène  | 455                       |                     |
| ER 65 | Aménagement d'un espace de stationnement avenue de la Canéda | Commune de Vézac             | 1766                      |                     |
| ER 72 | Aménagement d'un espace de stationnement                     | Commune de Beynac-et-Cazenac | 623                       |                     |
| ER 93 | Aménagement d'un espace de stationnement avenue de la Canéda | Commune de Sarlat la-Canéda  | 122887                    |                     |
| ER 86 | Création d'un stationnement                                  | Commune de Beynac-et-Cazenac | 2056                      |                     |
| ER 97 | Réalisation d'un parc de stationnement enherbé               | Commune de Beynac-et-Cazenac | 632                       |                     |

**Pour des projets liés à la trame verte et bleue, à la préservation de l'environnement, ou à la protection contre des risques**

**Liste des emplacements réservés dont la destination principale est liée à la protection de la trame verte et bleue, l'environnement, ou les risques**

| N°    | Destination de l'emplacement réservé          | Bénéficiaire                | Surface (m <sup>2</sup> ) | Vocation secondaire |
|-------|---|-----------------------------|---------------------------|---------------------|
| ER 75 | Protection et aménagement des rives de l'Enéa | Commune de Sainte Nathalène | 3 999                     |                     |

| Commune                 | Nombre d'emplacements |
|-------------------------|-----------------------|
| Beynac-et-Cazenac       | 9                     |
| La Roque-Gageac         | 6                     |
| Marcillac-Saint-Quentin | 2                     |
| Marquay                 | 3                     |
| Proissans               | 5                     |
| Saint-André-d'Allas     | 4                     |
| Sainte-Nathalène        | 19                    |
| Saint-Vincent-de-Cosse  | 3                     |
| Saint-Vincent-le-Paluel | 1                     |
| Sarlat-la-Canéda        | 32                    |
| Tamniès                 | 1                     |
| Vézac                   | 3                     |
| Vitrac                  | 8                     |
| <b>Total général</b>    | <b>95</b>             |

# 3. LES INCIDENCES POTENTIELLES DE LA MISE EN OEUVRE DU PLU SUR LES ZONES NATURA 2000

## 3.1. PRESENTATION

### 3.1.1 PRÉAMBULE

Créée au 1er janvier 2011, la communauté de communes Sarlat Périgord Noir (CCSPN) est un établissement public de coopération intercommunale (EPCI) issu de la fusion des communautés de communes du Sarladais et du Périgord Noir. Elle regroupe treize communes, sur un territoire de 22 840 ha, et travaille au quotidien pour assurer le développement du territoire dans le souci de la préservation de la qualité de vie de ses habitants.

La communauté de communes Sarlat Périgord Noir est située dans un triangle formé par des lieux prestigieux du Périgord que sont les Eyzies, Montignac et Domme. Entre vallée de la Dordogne et de la Vézère, elle abrite un patrimoine naturel et paysager unique caractérisé par une faune et une flore riche et diverse qu'il est nécessaire de protéger et préserver.

L'ensemble du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal s'est construit dans un souci de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, de conservation de la qualité écologique, environnementale du cadre de vie et des paysages.

### 3.1.2 LES SITES NATURA 2000

Les zones NATURA 2000 recensent les réservoirs de biodiversité à l'échelle européenne avec un objectif double: préserver la diversité biologique et patrimoniale tout en prenant en compte les exigences économiques, sociales et culturelles d'un territoire. Les textes les plus importants qui encadrent cette initiative sont **les directives « Oiseaux » (1979) et « Habitats », faune, flore (1992)**. Ces deux directives sont les éléments clefs de la création des zones Natura 2000.

**La directive Oiseaux/ ZPS** permet ainsi de :

- Répertorier les espèces et sous-espèces menacées.
- Classer à l'échelle Européenne plus de 3000 zones qui ont un intérêt particulièrement fort pour l'avifaune.
- Délimiter les Zones de Protection Spéciales (ZPS).

**La directive Habitats, faune, flore/ ZSC** permet quant à elle de :

- Répertorier les espèces animales, végétales qui présentent un intérêt communautaire.
- Classer à l'échelle Européenne plus de 200 types d'habitats naturels, 200 espèces animales et 500 espèces végétales.
- Délimiter les Zones de Spéciales de Conservations (ZSC).

### 3.1.3 MÉTHODE D'ANALYSE DES INCIDENCES NATURA 2000

La partie qui suit constitue une analyse spatialisée des incidences du PLUi sur l'environnement. Les zones revêtant une importance particulière pour l'environnement, ici analysées, sont les sites du Réseau Natura 2000.

#### Présentation du site

Pour chaque site Natura 2000, les éléments suivants ont été rappelés : le caractère général du site, sa situation, sa qualité et son importance, les habitats, la faune et la flore d'intérêt communautaire. Sont également présentées les menaces et pressions qui y sont à l'œuvre ainsi que les principales vulnérabilité du site.

#### Fonctionnement de la ZSC dans le PLUi

Dans le présent rapport, l'analyse des potentielles incidences sur les zones Natura 2000 se réalise au regard des zones A Urbaniser. En effet, Le territoire nécessite de l'espace afin de répondre à la demande en logements et toute autre surface constructible. Pour ce faire, la mise en place de différents zonages est nécessaire pour tendre vers cet objectif.

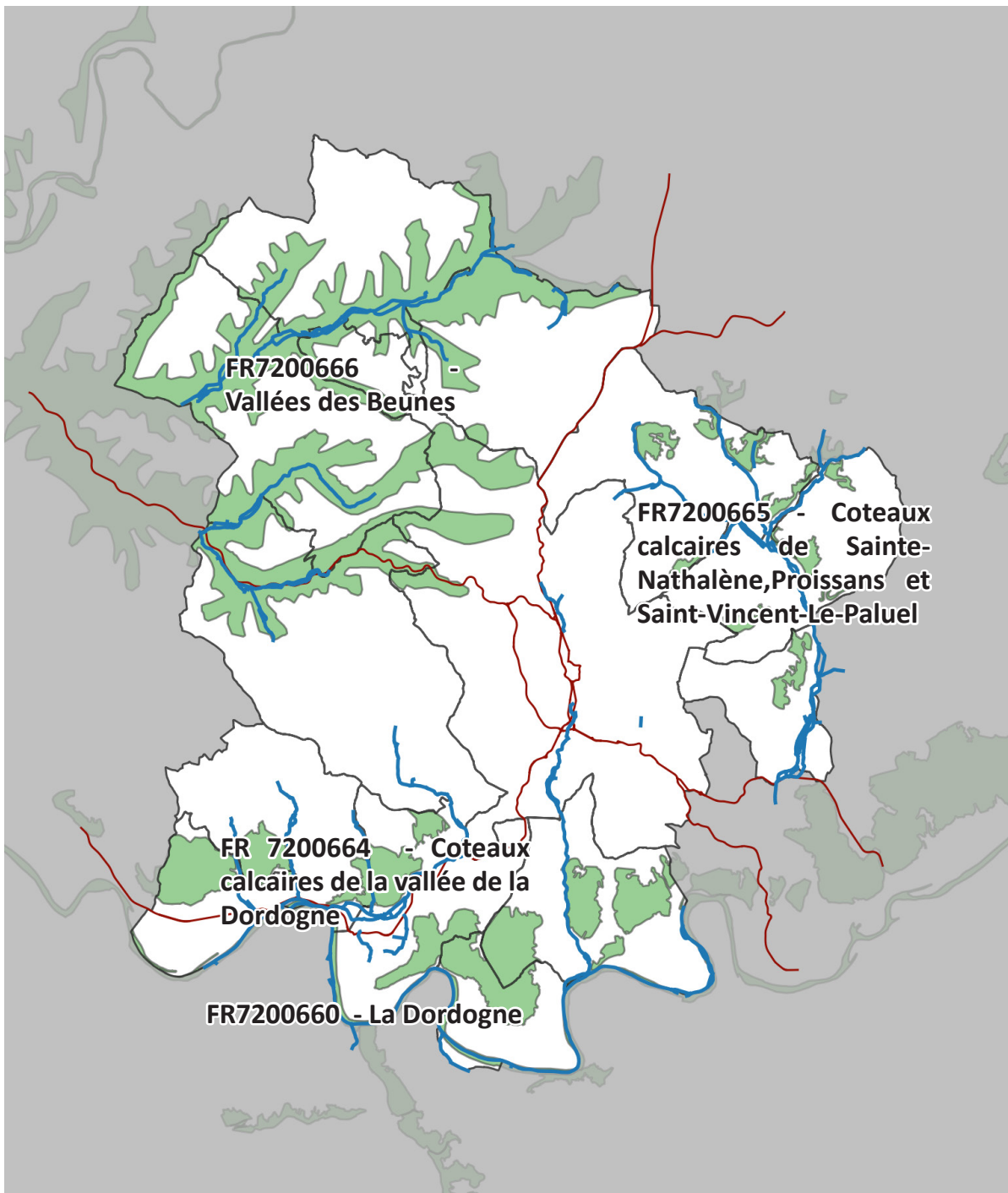
Les futurs secteurs de projets et zones de densification permettent le développement, à plus ou moins long terme, de l'urbanisation en continuité des tissus bâtis existants.

Le PADD, a acté la préservation des éléments constitutifs de la trame verte et bleue du territoire (*cf Axe2 , Objectif 3 : Préserver la biodiversité locale et les espaces naturels sensibles du territoire, vecteurs du cadre de vie Sarladais*) et cela en priorisant autant que possible le développement de l'urbanisation hors des espaces naturels protégés, comme les sites Natura 2000. Cependant, le développement implique une pression anthropique sur les milieux environnants. Ces secteurs font l'objet d'une attention spécifique dans le cas de l'analyse des incidences Natura 2000.

## 3.2. ENJEUX DES SITES NATURA 2000 PRESENTS ET INCIDENCES POTENTIELLES DES SITES DE PROJETS

Le territoire possède en son périmètre 4 sites Natura 2000 attestant sa richesse écologique :

- FR7200660 - La Dordogne
- FR 7200664 - Coteaux calcaires de la vallée de la Dordogne
- FR7200665 - Coteaux calcaires de Sainte-Nathalène, Proissans et Saint-Vincent-Le-Paluel
- FR7200666 - Vallées des Beunes



### 3.2.1 ZSC SITE DE LA DORDOGNE (FR7200660)

#### PRÉSENTATION DU SITE

**Superficie :** 5685 Ha

**Dernier arrêté :** 27/10/2015

**Nombre de communes concernées :** 75 (dont 5 de la CCSPN : Beynac-et-Cazenac, La Roque-Gageac, Saint-Vincent-de-Cosse, Vézac, Vitrac )

**Caractéristiques :** Le site est entièrement localisé sur le domaine biogéographique atlantique. Caractérisé par le lit mineur du système fluvial, le site comprend le cours de la rivière où l'on trouve les herbiers aquatiques, la végétation des berges, les boisements alluviaux ainsi que les habitats de vie des espèces d'intérêt communautaire que l'on retrouve sur site.

**Habitats :** On retrouve 7 habitats d'intérêt communautaire sur site, dont 1 est prioritaire :

- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) qui représente 336 Ha. Cet habitat prioritaire est évalué en conservation « moyenne / réduite ».

#### Qualité et importance :

Cours d'eau essentiel pour la conservation des poissons migrateurs et la qualité globale de ses eaux. Le site Natura 2000 « La Dordogne » est composé d'une rivière d'une longueur de 250 km. La rivière est encaissée dans des sédiments calcaires du Jurassiques et du Crétacé parfois recouverts de placages argilo-siliceux, est marquée par un développement linéaire de falaises sur sa partie amont. Sur sa partie aval (Aval de Mouleydier), la rivière coule sur des dépôts sédimentaires tertiaires marins ou lacustres et est remblayée par des alluvions quaternaires.

Le site présente une grande diversité de milieux aquatiques et de milieux alluviaux (bancs sablo-graveleux du lit mineur, forêts alluviales). De nombreuses espèces rares au niveau régional et national (phanérogames et coléoptères), de remarquables frayères à poissons migrateurs, et la Loutre occupent le site.

#### Vulnérabilité :

Les principales menaces et pressions sur le site sont liées aux pollutions des eaux de surfaces, aux modifications du fonctionnement hydrographique, au captage des eaux de surfaces et aux travaux d'endiguages, de remblais et de plages artificielles.

Vulnérabilité à la qualité des eaux et pour la conservation des frayères. Préservation des couasnes et bras morts. Accès aux affluents pour la diversification des frayères. Aménagement des obstacles à l'avalaison comme à la dévalaison. Présence du vison d'Amérique

Le site Natura 2000 répertorie également 17 espèces différentes d'intérêt communautaire visées à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE, attestant de la forte richesse du site :

-1 espèce de mammifère : la loutre d'Europe (*Lutra lutra*)

- 10 espèces de poissons migrateurs comme la Lamproie de planer (*Lampetra planeri*, *Cottus perifretum*, *Rhodeus amrus*, *Parachondrostoma toxostoma*, *Petromyzon marinus*, *Lampetra fluvialistis*, *Acipenser sturio*, *Alosa alosa*, *Alosa fallax*, *Salmo salar*)

source : INPN

- 1 espèce de plante : l'Angélique des estuaires (*Angelica heterocarpa*)
- 4 espèces d'invertébrés, principalement de libellules ( *Macromia splendens*, *Oxygastra curtisii*, *Coenagrion mercuriale*, *Gomphus graslinii*)
- 1 espèce de reptile (*Emys orbicularis*)



Loutre d'Europe, Crédit: Franck Simmonet



Lamproie de Planer, Crédit: Yannick Ledoré

### Conclusion :

Le site Natura 2000 se situe au sud de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir, que la Dordogne délimite.

On y trouve aujourd'hui à proximité des espaces urbanisés existants qui le contraignent à une pression anthropique existante. Cette pression tend néanmoins à se renforcer avec la présence de secteurs de projet en extension ou densification urbaine.

Les secteurs de projets ne sont pas en proximité directe avec la zone (distance <100 mètres), mais on dénombre 6 secteurs de projets situés tout ou partie à proximité relative (>= 100 mètres et <= 500mètres). Ces secteurs représentent une surface aménageable totale de 14.04 ha, dont 5.50 hectares à vocation touristique, avec un potentiel maximum de 45 logements.

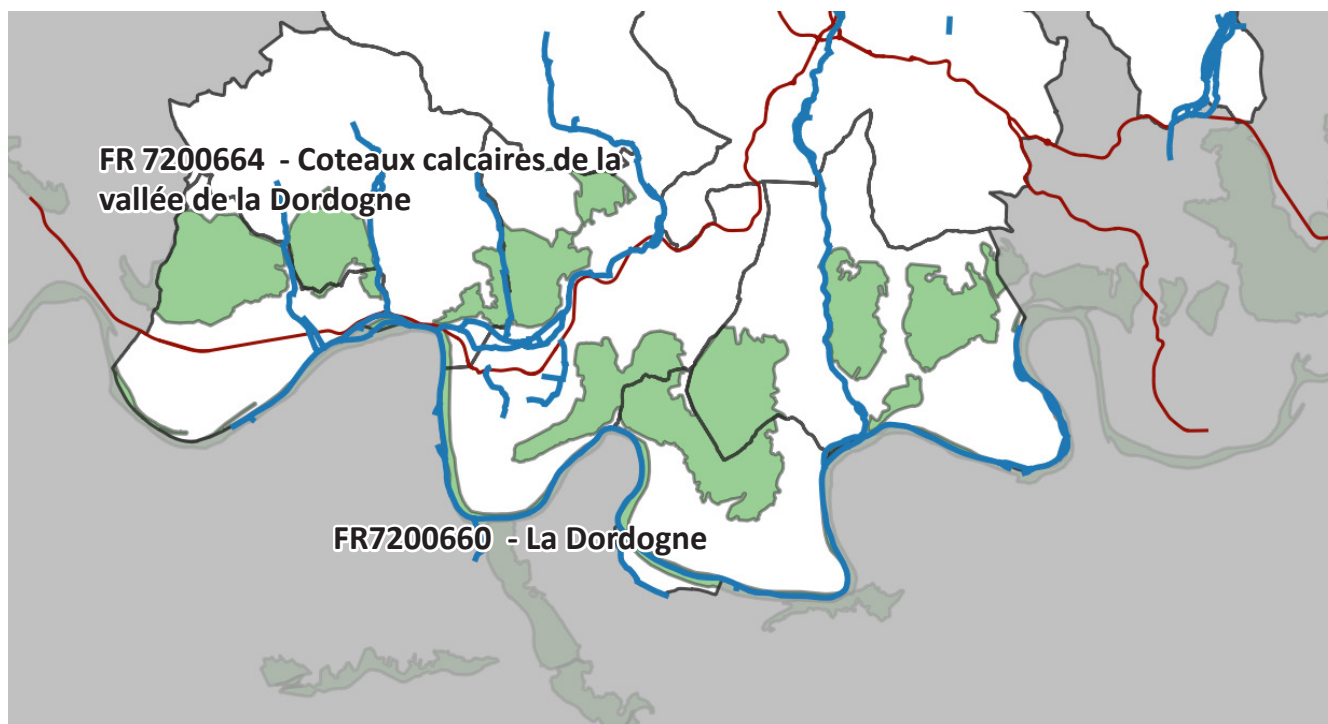
Ces zones de projets sont situés en continuité des espaces bâtis, en retrait des zones Natura 2000 et sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ( OAP n°03, OAP n°04, OAP n°06, OAP n°07, OAP n°41 et OAP n°44).

Ce sont des espaces qui ont été sélectionnés pour leur potentiel de densification et en valorisant une logique de densification de l'espace bâti, permettant d'éviter un étalement urbain qui pourrait nuire aux espaces naturels à préserver tel que les sites Natura 2000 (comblement d'une zone bâtie existante à Gaillardou ou densification de hameaux dispersé à Lauzier Saint-Donat par exemples). Ils s'appuient également sur la présence des réseaux existants (assainissement, eau potable), facilitant leur développement qui sera bénéfique pour le dynamisme communal.

Afin de limiter l'impact du développement urbain au sein de ces secteur, le règlement du PLUi indique plusieurs mesures: notamment la limitation au maximum des terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement lors de construction nouvelles, extensions et annexes en Zones U et Au pour limiter l'imperméabilisation, ou la mise en place de clôtures devant être perméables à la libre circulation de la petite faune en Zones U et AU.

Les OAP permettent également d'encadrer secteurs de projets et mettent en avant l'importance de conservation et de préservation des éléments naturels existants (arbres, haies, boisements) qui permettent d'assurer la transition entre espace naturel et espace urbanisé.

Bien que la ZSC expose des enjeux importants de préservation des espèces et des habitats, les incidences potentielles du PLUi sur la zone sont moyennes.



### 3.2.2 ZSC SITE COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE (FR7200664)

#### PRÉSENTATION DU SITE

**Superficie :** 3686 Ha

**Dernier arrêté :** 13/08/2018

**Nombre de communes concernées :** 27 (dont 3 de la CCSPN : Beynac-et-Cazenac, Vézac, Vitrac )

**Caractéristiques :** Le site est entièrement localisé sur le domaine biogéographique atlantique. Il est caractérisé par un système de coteaux boisés bordant la Dordogne.

**Habitats :** On retrouve 8 habitats d'intérêt communautaire sur site. Les principales classes d'habitats présentes sont les forêts caducifoliées (54%), les forêts sempervirentes non résineuses (19%), les prairies semi-naturelles humides et prairies mésophiles améliorées (8%) ainsi que les landes, broussailles (7%).

**Qualité et importance :** Abondance et qualité des boisements thermophiles à chêne vert et développement ponctuel de la végétation des étages collinéen et montagnard. Présence de pelouses xérophiles, habitat rare en Aquitaine.

**Vulnérabilité :** Les principales menaces et pressions sur le site sont liées à l'abandon des systèmes pastoraux et au sous pâturage, aux coupes forestières type coupes rases ainsi qu'à la proximité des zones d'habitations.

Le site est vulnérable vis à vis de l'abandon de la gestion sylvicole et de l'entretien des pelouses.

Il existe également un risque d'engrènement des boisements.



Le site Natura 2000 répertorie également deux espèces d'intérêt communautaire visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE : *Rhinolophus hipposideros* et *Rhinolophus ferrumequinum*. Ces chiroptères sont des espèces rares, migratrices, qui peuvent venir hiberner sur sites.



### Conclusion :

Le site Natura 2000 se situe au sud de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir, et la traverse d'Est en Ouest.

On y trouve aujourd'hui à proximité des espaces urbanisés existants qui le contraignent à une pression anthropique existante. Cette pression tend néanmoins à se renforcer avec la présence de secteurs de projet en extension ou densification urbaine.

- Trois secteurs de projets sont situés tout ou partie à proximité immédiate [distance < 100 mètres] du site, à Roque Gageac, Vézac et Vitrac. Cela représente une surface aménageable de 3.05ha et un potentiel maximum de 25 logements.

- Neuf secteurs sont situés tout ou partie à proximité relative ( $\geq 100$  mètres et  $\leq 500$  mètres). Ils représentent une surface aménageable de 21.7 ha, dont 5.50 hectares à vocation touristique, et un potentiel maximum de 109 logements.

Soit une surface totale de 24.75 ha et un potentiel maximum de 134 logements si l'on considère les 12 secteurs de projet se situant à proximité du site Natura 2000. On rappellera que le site Coteaux Calcaires de la vallée de la Dordogne s'étend sur 3686 hectares dispersés d'Est en Ouest au sein de la Communauté de communes. L'enjeu est donc à considérer au regard des surfaces concernées.

Ces zones de projets sont situés en continuité des espaces bâtis, en retrait des zones Natura 2000 et sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (proximité immédiate OAP n°05, OAP n°40 et OAP n°41, proximité relative OAP n°01, OAP n°03, OAP n°06 et OAP n°07, OAP n°21, OAP n°22, OAP n°39, OAP n°42, OAP n°44).

Ce sont des espaces qui ont été sélectionnés principalement pour leur potentiel de densification et en valorisant une logique de densification de l'espace bâti, permettant d'éviter un étalement urbain qui pourrait nuire aux espaces naturels à préserver tel que les sites Natura 2000 (continuité immédiate ou densification au sein du bourg de Saint-Vincent de Cosse, insertion d'un secteur de projet au cœur d'un hameau dense à La Roque-Gageac par exemples). Ils répondent à une attractivité forte du secteur, reflet d'un enjeu important pour le dynamisme communal. Le PLUi vient ici combler et fixer les limites définitive du développement urbain dans ce secteur.

La présence du réseau d'assainissement collectif permet également de limiter l'impact potentiel sur les milieux par la pollution diffuse que pourrait produire la mise en place d'ANC.

Afin de limiter l'impact du développement urbain au sein de ces secteurs, le règlement du PLUi indique plusieurs mesures: notamment la limitation au maximum des terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement lors de construction nouvelles, extensions et annexes en Zones U et Au pour limiter l'imperméabilisation, ou la mise en place de clôtures devant être perméables à la libre circulation de la petite faune en Zones U et AU

Les OAP permettent également d'encadrer secteurs de projets et mettent en avant l'importance de conservation et de préservation des éléments naturels existants (arbres, haies, boisements) qui permettent d'assurer la transition entre espace naturel et espace urbanisé.

Bien que la ZSC expose des enjeux importants de préservation des espèces et des habitats, les incidences potentielles du PLUi sur la zone sont moyennes.

### 3.2.3 ZSC SITE COTEAUX CALCAIRES DE SAINTE-NATHALENE, PROISSANS ET SAINT VINCENT-LE-PALUEL (FR7200665)

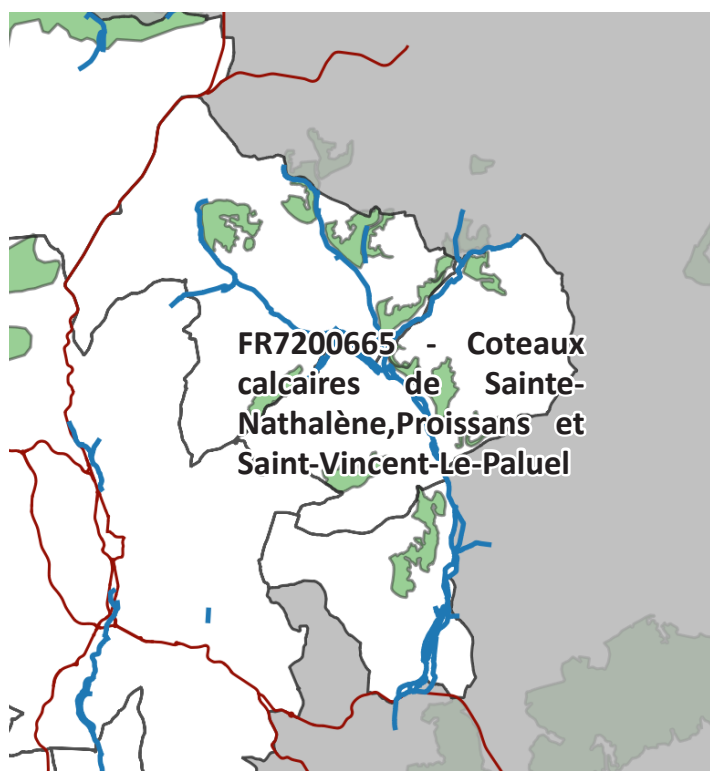
Cartographie de situation du site Natura 2000 Coteaux Calcaires de Sainte-Nathalène, Proissans et Saint-Vincent-Le-Paluel au sein de la CCSPN

#### PRÉSENTATION DU SITE

**Superficie :** 428 Ha

**Dernier arrêté :** 29/12/2016

**Nombre de communes concernées :** 4 (dont 3 de la CCSPN : Proissans, Sainte-Nathalène et Saint-Vincent-le-Paluel )



**Caractéristiques :** Le site est éclaté en plusieurs entités distinctes situées sur coteaux calcaires où les boisements dominent. Les calcaires hétérogènes du crétacé ont façonné ce territoire. Les érosions successives de ces matériaux ont créé une topographie à fortes amplitudes altimétriques et parfois accidentée. Sur ces sols peu riches, ce sont les taillis de Chênes et de Châtaigniers qui se développent sur les coteaux et les collines. Le calcaire du jurassique peu présent en affleurement sur le site est caractéristique des formations du Haut Quercy qui se prolongent à l'Est du département de la Dordogne formant ainsi les Causses périgourdins.

**Habitats :** On retrouve 4 habitats d'intérêt communautaire sur site. Les principales classes d'habitats présentes sont les forêts caducifoliées (52%), les forêts sempervirentes non résineuses (30%) et les pelouses sèches et steppes (7%).

**Qualité et importance :** Site constitué de coteaux calcaires très boisés avec présence très localisée et de superficie restreinte de complexe d'habitats naturels ouverts et semi-ouverts (pelouses sèches, landes, fruticées) dépendants d'activités agricoles anciennes aujourd'hui abandonnées.

- Formations de Chênaies vertes xérophiles (Quercion ilicis). Un des traits les plus remarquables de la végétation est la sempervirence de beaucoup des espèces structurant l'habitat : le Chêne vert y est toujours l'arbre dominant de la strate arborée, parfois à l'exclusion de toute autre espèce ligneuse. Pour éviter la concurrence du Chêne pubescent, optimal sur tous les sols calcaires de la région, la chênaie verte se cantonne dans des secteurs où le substratum calcaire affleurant est recouvert d'une mince couche de sol superficiel, en exposition chaude (Sud/Sud-Ouest). Dans certaines situations moins xéro-thermophiles (sols un peu plus profonds, exposition moins favorable), la chênaie verte est plus ou moins introgressée par des éléments de la chênaie thermophile.
- Formation de pelouses xérophiles rocailleuses, sur pentes relativement importantes, à tendance méditerranéo-montagnarde des marges septentrionales du bassin aquitain. Les habitats de pelouse abritent de nombreuses espèces floristiques patrimoniales, rares ou protégées (niveau départementale et régionale), parmi lesquelles *Iberis amara* et *Leuzea conifera*.

**Vulnérabilité :** L'abandon des pratiques agricoles traditionnelles, notamment le pastoralisme et l'absence de fauche, constitue la principale menace pour le site. Les habitats de pelouses sont également menacés de destruction directe par des changements d'utilisation du sol (intensification, plantations, travail du sol, par les truffières notamment).

Le site Natura 2000 répertorie également une espèce d'intérêt communautaire visée à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE : le papillon *Euplagia quadripunctaria*, dont la présence est cependant peu significative.

### Conclusion :

Le site Natura 2000 se situe sur la partie Est de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir. On y trouve aujourd'hui à proximité des espaces urbanisés existants qui le contraignent à une pression anthropique existante. Cette pression tend néanmoins à se renforcer avec la présence de secteurs de projet en extension ou densification urbaine.

- Deux secteurs de projets sont situés tout ou partie à proximité immédiate [distance < 100 mètres] du site, à Proissans et Saint-Vincent-Le-Paluel. Cela représente une surface aménageable de 1.62 ha et un potentiel maximum de 11 logements.

- Trois secteurs sont situés tout ou partie à proximité relative (>= 100 mètres et <= 500 mètres). Ils représentent une surface aménageable de 4.61 ha et un potentiel maximum de 49 logements.

Soit une surface totale de 6.23 ha et un potentiel maximum de 60 logements si l'on considère les 5 secteurs de projet se situant à proximité du site Natura 2000.

Ces zones de projets sont situés en continuité des espaces bâtis, en retrait des zones Natura 2000 et sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (proximité immédiate OAP n°14, OAP n°23, proximité relative OAP n°16, OAP n°18, OAP n°20).

Ce sont des espaces qui ont été sélectionnés pour leur potentiel de densification et se situent pour la plupart au sein de bourgs déjà établis, comme le montrent les exemples du secteur Bourg Ouest de Proissans, situé en continuité directe avec le bourg et à proximité des aménités urbaines de celui-ci ou celui du secteur du bourg sud de Sainte-Nathalène dont l'objectif est la restructuration du bourg et la densification des hameaux. Cette logique de densification des espaces bâtis permet d'éviter un étalement trop important qui pourrait nuire aux espaces naturels à préserver, tel que les sites Natura 2000.

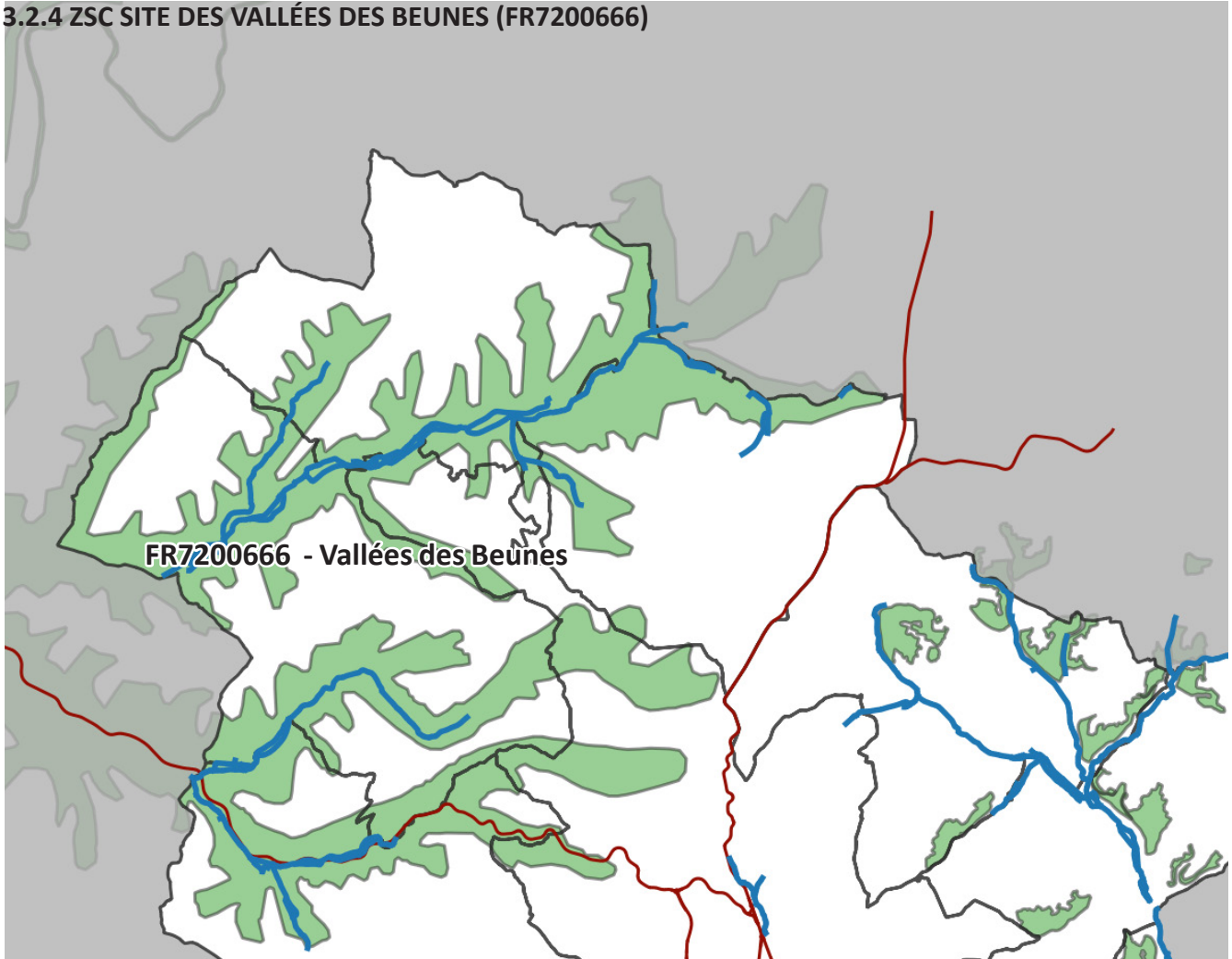
Afin de limiter l'impact du développement urbain au sein de ces secteurs, le règlement du PLUi indique plusieurs mesures: notamment la limitation au maximum des terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement lors de construction nouvelles, extensions et annexes en Zones U et Au pour limiter l'imperméabilisation, ou la mise en place de clôtures devant être perméables à la libre circulation de la petite faune en Zones U et AU.

A noter que les impacts de la densification en secteur U sont moindres, étant donné qu'ils s'appliquent sur des milieux faisant face aux pressions anthropiques existantes.

Les OAP permettent également d'encadrer secteurs de projets et mettent en avant l'importance de conservation et de préservation des éléments naturels existants (arbres, haies, boisements) qui permettent d'assurer la transition entre espace naturel et espace urbanisé.

Bien que la ZSC expose des enjeux importants de préservation des espèces et des habitats, les incidences potentielles du PLUi sur la zone sont moyennes.

### 3.2.4 ZSC SITE DES VALLÉES DES BEUNES (FR7200666)



Cartographie de situation du site Natura 2000 Vallées des Beunes au sein de la CCSPN

#### PRÉSENTATION DU SITE

**Superficie :** 5510 Ha

**Dernier arrêté :** 07/06/2011

**Nombre de communes concernées :** 12 (dont 5 de la CCSPN : Marcillac-Saint-Quentin, Marquay, Saint-André d'Allas, Sarlat-la-Canéda, Tamnies)

**Caractéristiques :** Le site est entièrement localisé sur le domaine biogéographique atlantique. Il est caractérisé par un système imbriqué de plateau karstique, de pentes sèches et de vallons secs à hygrophiles, avec présence de sites archéologiques.

**Habitats :** On retrouve 7 habitats d'intérêt communautaire sur site, dont 1 est prioritaire :

- 91E0 : Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*) qui représente 551 Ha. Cet habitat prioritaire est évalué en bonne conservation.

Qualité et importance : Système de vallées et vallons très représentatif des espaces subméditerranéens de Dordogne. Une importante station de *Liparis loeselii* (espèce inscrite à l'annexe II) n'est plus observée depuis 20 ans. Cette station est en cours de restauration afin de favoriser un nouveau développement éventuel de cette espèce.

**Vulnérabilité :** L'abandon des pratiques agropastorales concoure à faire disparaître les espaces ouverts au profit de systèmes forestiers ou de friches.

Le site Natura 2000 répertorie également plusieurs espèces d'intérêt communautaire visés à l'Annexe II de la directive 92/43/CEE : principalement des chiroptères ( 4 espèces : *Myotis myotis*, *Rhinolophus hipposideros*, *Rhinolophus ferrumequinum*, *Rhinolophus euryale*) mais également 3 espèces d'invertébrés : *Oxygastra curtisii*, *Coenagrion mercuriale* et *Euphydras aurinia*.



© M. Mistarz

### Conclusion :

Le site Natura 2000 se situe au Nord Ouest de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir.

On y trouve aujourd'hui à proximité des espaces urbanisés existants qui le contraignent à une pression anthropique existante. Cette pression tend néanmoins à se renforcer avec la présence de secteurs de projet en extension ou densification urbaine.

Les secteurs de projets ne sont pas en proximité directe avec la zone (distance <100 mètres), mais on dénombre 5 secteurs de projets situés tout ou partie à proximité relative (>= 100 mètres et <= 500mètres). Ces secteurs représentent une surface aménageable totale de 9.21 ha avec un potentiel maximum de 89 logements. A noter que la surface totale du site Natura 2000 est de 5510 ha, l'enjeu est donc à considérer au regard des surfaces concernées.

Ces zones de projets sont situés en continuité des espaces bâtis, en retrait des zones Natura 2000 et sont encadrés par des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP n°10, OAP n°11, OAP n°12, OAP n°13, OAP n°38).

Ce sont des espaces qui ont été sélectionnés pour leur proximité avec les bourgs existants et en valorisant une logique de densification de l'espace bâti, permettant d'éviter un étalement urbain qui pourrait nuire aux espaces naturels à préserver tel que les sites Natura 2000 (exemple de la commune de Marquay et des secteurs du Bourg Sud et Ouest qui viennent conforter le lien entre des aménagements déjà présents et le bourg).

Afin de limiter l'impact du développement urbain au sein de ces secteurs, le règlement du PLUi indique plusieurs mesures: notamment la limitation au maximum des terrassements à l'emprise de la construction, des accès et des emplacements de stationnement lors de constructions nouvelles, extensions et annexes en Zones U et Au pour limiter l'imperméabilisation, ou la mise en place de clôtures devant être perméables à la libre circulation de la petite faune en Zones U et AU

Les OAP permettent également d'encadrer les secteurs de projets et mettent en avant l'importance de conservation et de préservation des éléments naturels existants (arbres, haies, boisements) qui permettent d'assurer la transition entre espace naturel et espace urbanisé.

Bien que la ZSC expose des enjeux importants de préservation des espèces et des habitats, les incidences potentielles du PLUi sur la zone sont moyennes.

### 3.3. SYNTHÈSE DES INCIDENCES POTENTIELLES SUR LES SITES NATURELS 2000

Le projet de PLUi s'est attaché à préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers en permettant la densification au sein des tissus existants, en autorisant le changement de destination, etc. Pour cela, les secteurs de projet en zonage à urbaniser (zones AU) sont localisés en continuité des enveloppes urbaines existantes afin de conserver une cohérence d'ensemble mais également pour limiter l'impact potentiel sur les milieux naturels, dont les plus sensibles.

Les zones Natura 2000 présentes au sein du périmètre de la CCSPN sont concernées par certains nombres de secteurs de projets, se développant tout ou partie dans une proximité immédiate/ relative.

La grande majorité de ces secteurs vient se fondre en zone U, dans un tissu bâti existant, en suivant une logique de densification qui permet de limiter l'étalement urbain et ses effets potentiellement néfastes sur l'environnement naturels.

Les bordures des espaces Natura 2000 subissent aujourd'hui d'ores et déjà des pressions extérieures dues aux installations existantes. Les espaces tampons possèdent une importante capacité de résilience et de résistance face aux perturbations, permettant la conservation de la richesse interne des sites protégés. Les pressions anthropiques pourront être accentuées par les projets (de manière ponctuelles ou permanente) mais il est considéré que les mesures prescrites dans les OAP et la distance relative à laquelle sont situées ces zones de projet ne portent pas d'atteinte significative.

Au vu de leur positionnement en retrait des sites ZSC, de leur surface et/ou de leur caractéristiques, les secteurs de projets inscrits au PLUi de la CCSPN ne portent pas d'effets significatifs dommageables sur l'état de conservation des habitats naturels et des espèces.

A black and white photograph of a village street. In the background, a church with a tall, pointed steeple stands prominently. The street is paved and leads towards the church. On the right side, there are stone buildings with windows and a decorative street lamp. The sky is overcast with clouds. The overall scene is a quiet, rural town.

**PARTIE C - INDICATEURS DE SUIVIS ET  
D'ÉVALUATION DE L'APPLICATION DU  
PLUi**



## PRÉAMBULE

Le code de l'urbanisme prévoit que neuf ans après l'approbation du plan local d'urbanisme, la CCSA procède à une analyse des résultats de l'application du plan. Cette analyse se fait au regard, au regard des objectifs visés à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Les objectifs visés à l'article L.101-2 du code de l'urbanisme sont les suivants :

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a. Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b. Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux, la lutte contre l'étalement urbain ;
- c. Une utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d. La sauvegarde des ensembles urbains et la protection, la conservation et la restauration du patrimoine culturel ;
- e. Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables ;

8° La promotion du principe de conception universelle pour une société inclusive vis-à-vis des personnes en situation de handicap ou en perte d'autonomie dans les zones urbaines et rurales.

L'analyse des résultats donne lieu à une délibération de ce même organe délibérant ou du conseil municipal sur l'opportunité de réviser ce plan.

Par ailleurs, au titre de l'évaluation environnementale, le rapport de présentation définit les critères, indicateurs et modalités retenues pour l'analyse des résultats de l'application du plan. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées. Les indicateurs définis ci-après ont été définis de manière à permettre à la fois :

- De procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLUi au plus tard 9 ans après son approbation
- De procéder à l'analyse des résultats de l'application du PLUi et plus spécifiquement le suivi des effets du plan sur l'environnement, de façon plus récurrente.

Ainsi, face à chaque objectif de l'article L101-2 du code de l'urbanisme sont rappelés les principaux éléments du projet de PLUi concourant à servir cet objectif (rappel des orientations du PADD qui concernent

principalement l'objectif visé) et les moyens de suivre les effets de l'application du PLUi au travers d'indicateurs pour lesquels sont renseignés :

- La source et le producteur de la donnée ;
- Le critère d'évaluation / question évaluative : ce qui est recherché au travers de la mise en place de l'indicateur.
- Le pas de temps auquel est renseigné et actualisé l'indicateur en fonction de la disponibilité de la donnée. Par défaut, le « temps 0 » des indicateurs est la date d'approbation du PLUi.

## 1. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LE RENOUVELLEMENT URBAIN, LE DÉVELOPPEMENT URBAIN MAÎTRISÉ, LA RESTRUCTURATION DES ESPACES URBANISÉS, LA REVITALISATION DES CENTRES URBAINS ET RURAUX

| N° | Indicateur                                    | Source et producteur de la donnée            | Pas de temps | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales   |
|----|---|--|--------------|--|---|
| 1A | Nombre de logements en zones U et en zones AU | Autorisations d'urbanisme, service ADS CCSPN | Annuel       | La répartition de la production de logement en extension et en renouvellement urbain correspond-elle aux objectifs du PLUi ? | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |
| 1B | Densité des nouvelles opérations d'habitat    | Autorisations d'urbanisme, service ADS CCSPN | Annuel       | Les densités observées correspondent-elles aux objectifs poursuivis par le PLUi au travers des OAP : en zones AU ?           | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |

## 2. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR L'UTILISATION ÉCONOME DES ESPACES NATURELS, LA PRÉSERVATION DES ESPACES AFFECTÉS AUX ACTIVITÉS AGRICOLES ET FORESTIÈRES ET LA PROTECTION DES SITES, DES MILIEUX ET PAYSAGES NATURELS

| N° | Indicateur   | Source et producteur de la donnée   | Pas de temps   | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales |
|----|--|---|----------------|--|-------------------|
| 2A | Consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers | Fichiers Fonciers MAJIC   | Annuel         | Le rythme de consommation foncière est-il en adéquation avec les objectifs de modération fixés par le PLUi ? Quels secteurs du territoire sont plus ou moins consommateurs d'espace ? Pour quels besoins ? |                   |
| 2B | Surface agricole utilisée                                  | Recensement parcellaire graphique (déclaration PAC), Ministère de l'Agriculture | Tous les 2 ans | La surface agricole utilisée se maintient-elle conformément à l'objectif du PLUi ?   |                   |

### 3. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LES BESOINS EN MATIÈRE DE MOBILITÉ

On peut concernant ce point se référer aux indicateurs mis en avant dans le PCAET 2020/2025 de la CCSPN, auquel se réfère le PLUi :

| Indicateur  | Valeur 2019 | Objectif 2025                                | Producteur              |
|---|-------------|--|-------------------------|
| Nombre de km aménagés en VRVV , itinéraire cyclo route, piste cyclable etc... | 0           | 30 km en VRVV                                | CCSPN et communes       |
| Nombre d'usagers sur la VRVV  | 0           | ND   | Département             |
| Nombre de VAE en libre-service  | 0           | ND   | Ville de Sarlat         |
| Nombre de vélos subventionnés   | 0           | 50 / an pour la ville de Sarlat              | Communes                |
| Parking pour vélos  | ND          | 1 sur chaque bourg et une dizaine sur Sarlat | Communes                |
| Nombre de vélo pris en charge par la bicycletterie solidaire                  | 2           | 2 vélos opérationnels par quartier           | bicycletterie solidaire |

| Indicateur   | Valeur 2019 | Objectif 2025 | Producteur   |
|--|-------------|---------------|--|
| Nombre de véhicules zéro carbone dans les collectivités (communes, EPCI, OT, CIAS..) | 8           | 0             | Communes   |
| Fréquentation des bornes électriques par mois  | 0           | 0             | SDE24  |
| Nombre de tiers lieux sur le territoire  | 1           | 3             | CCSPN  |
| Nombre d'utilisateurs des tiers lieux  | 0           | ND            | Mairie de Vézac, Association pelle aux idées, autre porteurs |

#### 4. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LA QUALITÉ URBAINE, ARCHITECTURALE ET PAYSAGÈRE, NOTAMMENT DES ENTRÉES DE VILLE

| N° | Indicateur  | Source et producteur de la donnée                                  | Pas de temps | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales |
|----|---|--|--------------|--|-------------------|
| 4A | Aspect des bourgs ou villes, et plus globalement des paysages urbains | Analyse qualitative à faire par la CCSPN en lien avec les communes | 9 ans        | Les dispositions du PLUi permettent-elles de préserver la qualité urbaine, architecturale et paysagère ? |                   |



#### 5. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LA DIVERSITÉ DES FONCTIONS URBAINES ET RURALES ET LA MIXITÉ SOCIALE DANS L'HABITAT

| N° | Indicateur   | Source et producteur de la donnée            | Pas de temps | Critère d'évaluation  | Valeurs initiales   |
|----|--|--|--------------|---|---|
| 5A | La mixité des programmes à l'échelle immobilière et à l'échelle des opérations d'urbanisme | Autorisations d'urbanisme, service ADS CCSPN | Annuel       | Les nouvelles opérations immobilières et foncières vont-elles dans le sens d'une mixité des programmes ? Le règlement du PLUi permet-il de développer la mixité des fonctions urbaines et rurales ? | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |
| 5B | Le nombre de logements sociaux produits  | Autorisations d'urbanisme, service ADS CCSPN | Annuel       | La production de logement social permet-elle de répondre aux objectifs du PLUi ?  |   |

## 6. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LES CAPACITÉS DE CONSTRUCTION PERMETTANT LA SATISFACTION DES BESOINS PRÉSENTS ET FUTURS DE L'ENSEMBLE DES MODES D'HABITAT, D'ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES, TOURISTIQUES, SPORTIVES, CULTURELLES ET D'INTÉRÊT GÉNÉRAL AINSI QUE D'ÉQUIPEMENTS PUBLICS ET D'ÉQUIPEMENT COMMERCIAL

| N° | Indicateur   | Source et producteur de la donnée   | Pas de temps | Critère d'évaluation  | Valeurs initiales   |
|----|--|---|--------------|---|---|
| 6A | Le nombre de logements commencés à l'échelle de l'EPCI et à l'échelle des communes   | Sitadel, Ministère du logement et/ou autorisations d'urbanisme, service ADS CCSPN | Annuel       | Le nombre de logements produits correspond-il aux hypothèses de développement du PLUi ? La répartition de la production de logement correspond-elle aux équilibres souhaités par le projet ?          |   |
| 6B | La population accueillie à l'échelle de l'EPCI et à l'échelle des communes   | Recensement de population, INSEE  | 5 ans        | La population accueillie correspond-elle aux hypothèses de développement du PLUi ? La répartition de la population accueillie correspond-elle aux équilibres démographiques souhaités par le projet ? |   |
| 6C | Les locaux à vocation d'activités (économiques et commerciales) mis en place à l'échelle de l'EPCI et à l'échelle des communes   | Autorisations d'urbanisme, service ADS CCSPN                                      | 5 ans        | Le foncier disponible pour la création d'activités est-il suffisant au regard des objectifs du PLUi et de la dynamique de production de locaux à vocation d'activités ?                               | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |
| 6D | Les locaux à vocation d'activités touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics mis en place à l'échelle de l'EPCI et à l'échelle des communes | Autorisations d'urbanisme, service ADS CCSPN                                      | 5 ans        | Le foncier disponible pour la création de ces activités est-il suffisant au regard des objectifs du PLUi et de la dynamique de production de ces locaux ?   | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |

## 7. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LA RÉPARTITION ÉQUILBRÉE ENTRE EMPLOI, HABITAT, COMMERCE ET SERVICES

| N° | Indicateur  | Source et producteur de la donnée                  | Pas de temps | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales |
|----|---|--|--------------|--|-------------------|
| 7A | Indicateur de concentration d'emploi à l'échelle de l'EPCI et des communes                            | Actifs occupés et emploi au lieu de travail, INSEE | 5 ans        | Les équilibres souhaités par le projet de PLUi sont-ils effectifs au regard de l'évolution de l'indice de concentration d'emploi ? |                   |
| 7B | Niveau d'équipement à l'échelle de l'EPCI et des communes et comparaison avec les territoires voisins | Base Permanente des Equipements (BPE), INSEE       | 5 ans        | Le niveau d'équipement observé correspond-il aux équilibres souhaités par le PLUi (en matière de quantité et de répartition) ?     |                   |

## 8. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR L'AMÉLIORATION DES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES, DE DÉVELOPPEMENT DES COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES, DE DIMINUTION DES OBLIGATIONS DE DÉPLACEMENTS MOTORISÉS ET DE DÉVELOPPEMENT DES TRANSPORTS ALTERNATIFS À L'USAGE INDIVIDUEL DE L'AUTOMOBILE

| N° | Indicateur                                    | Source et producteur de la donnée | Pas de temps | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales |
|----|---|-----------------------------------|--------------|--|-------------------|
| 8A | Nombre de foyers raccordés au Très Haut Débit | SIEDA                             | 2 ans        | Le niveau d'équipement en très haut débit observé correspond-il aux équilibres souhaités par le PLUi ?                         |                   |
| 8B | Part modale de la voiture individuelle        | INSEE, Recensement                | 5 ans        | Le projet en matière de mobilités du PLUi est-il effectif au regard de l'évolution la part modale de la voiture individuelle ? |                   |

## 9. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LA SÉCURITÉ ET LA SALUBRITÉ PUBLIQUES

| N° | Indicateur  | Source et producteur de la donnée   | Pas de temps | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales   |
|----|---|---|--------------|--|---|
| 9A | Évolution de la qualité de l'eau potable distribuée et performance des systèmes d'assainissement collectif et non collectif | Syndicats compétents pour les services en délégation et services communaux et intercommunaux pour les services en régis | 9 ans        | Le territoire a-t-il les capacités d'accueil suffisantes à la croissance résidentielle et de la quantité de développement économique ? | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |
| 9B | Évolution de la quantité de déchets produits en kg/an/hab   | SICTOM du Périgord Noir   | 9 ans        | Le territoire a-t-il les capacités d'accueil suffisantes à la croissance résidentielle et de la quantité de développement économique ? | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |



## 10. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LA PRÉVENTION DES RISQUES NATURELS PRÉVISIBLES, DES RISQUES MINIERES, DES RISQUES TECHNOLOGIQUES, DES POLLUTIONS ET DES NUISANCES DE TOUTE NATURE

| N°  | Indicateur   | Source et producteur de la donnée               | Pas de temps | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales   |
|-----|--|---|--------------|--|---|
| 10A | Nombre, type et caractéristiques des projets déposés dans les secteurs soumis à un risque ou à des nuisances | Autorisations d'urbanisme, service ADS<br>CCSPN | 9 ans        | Le PLUi permet-il d'éviter les projets dans les secteurs soumis à risque ou nuisance et/ou permet-il d'orienter ces projets vers une réduction du risque ou de la nuisance ? | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |

## 11. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LA PROTECTION DES MILIEUX NATURELS ET DES PAYSAGES, LA PRÉSERVATION DE LA QUALITÉ DE L'AIR, DE L'EAU, DU SOL ET DU SOUS-SOL, DES RESSOURCES NATURELLES, DE LA BIODIVERSITÉ, DES ÉCOSYSTÈMES, DES ESPACES VERTS AINSI QUE LA CRÉATION, LA PRÉSERVATION ET LA REMISE EN BON ÉTAT DES CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES

| N°  | Indicateur  | Source et producteur de la donnée               | Pas de temps | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales   |
|-----|---|---|--------------|--|---|
| 11A | Nombre, type et caractéristiques des projets déposés dans les réservoirs de biodiversité et dans les corridors écologiques                          | Autorisations d'urbanisme, service ADS<br>CCSPN | 5 ans        | Le PLUi permet-il d'éviter les projets dans les secteurs réservoirs de biodiversité et/ou permet-il d'orienter ces projets vers une réduction du risque ou de la nuisance ? Permet-il de préserver les corridors écologiques ? | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |
| 11B | Nombre et type de projets visant à la destruction partielle ou totale, avec compensation ou non, d'éléments constitutifs de la trame verte et bleue | Autorisations d'urbanisme, service ADS<br>CCSPN | 5 ans        | Le PLUi permet-il de préserver les milieux qui composent la trame verte et bleue ?   | Pas disponible car donnée créée avec la mise en place du PLUi |

### 13. LES INDICATEURS POUR ANALYSER LES EFFETS DU PLUI SUR LA LUTTE CONTRE LE CHANGEMENT CLIMATIQUE ET L'ADAPTATION À CE CHANGEMENT, LA RÉDUCTION DES ÉMISSIONS DE GAZ À EFFET DE SERRE, L'ÉCONOMIE DES RESSOURCES FOSSILES, LA MAÎTRISE DE L'ÉNERGIE ET LA PRODUCTION ÉNERGÉTIQUE À PARTIR DE SOURCES RENOUVELABLES

| N°  | Indicateur   | Source et producteur de la donnée                  | Pas de temps | Critère d'évaluation   | Valeurs initiales |
|-----|--|--|--------------|--|-------------------|
| 13A | Nombre, type et puissance des dispositifs de production d'énergie renouvelable installés | Ministère de l'environnement / Service instructeur | Annuel       | Les dispositions du PLUi sont-elles favorables à la production énergétique à partir de sources renouvelables ? |                   |