



Plan Local d'Urbanisme de Les Eglisottes-et-Chalaures Modification Simplifiée n°1

1. Notice de présentation

Altereo
Agence Sud-Ouest
26 chemin de Fondeyre
31 200 TOULOUSE
Tél : 0561737050

éveilleurs d'intelligences environnementales®

www.altereo.fr

Identification du document

Élément	
Titre du document	Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune Les Eglisottes-et-Chalaures
Nom du fichier	Notice.docx
Version	15/12/2020 12:13:00
Rédacteur	LPE
Vérificateur	FME
Valideur	ANL

Sommaire

1. OBJECTIFS ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE.....	4
1.1. Objet de la modification simplifiée	4
1.2. Définition de la procédure	4
1.3. Déroulement de la procédure	4
2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES N2000.....	6
2.1. Présentation du site concerné par la présente modification.....	6
2.1.1. Présentation du site concerné par la présente modification.....	6
2.1.2. Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000	9
2.2. Mise à jour du figuré de la zone de risque inondation	10
2.3. Mise à jour de l'emprise de la concession minière	11
3. ANNEXE.....	12

1. OBJECTIFS ET DEROULEMENT DE LA PROCEDURE

1.1. Objet de la modification simplifiée

Le Plan Local d'Urbanisme de Les Eglisottes-et-Chalaures a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 21 juin 2013. Depuis, ce document a fait l'objet d'une modification n°1 visant à ajuster certaines dispositions réglementaires et adapter le plan de zonage afin qu'il corresponde mieux aux besoins et réalités du territoire.

La municipalité souhaite engager une procédure de modification simplifiée du PLU.

Cette procédure a pour objet de corriger différentes erreurs matérielles figurant au plan de zonage :

- * Le classement d'une zone NS en zone N ;
- * Mise à jour du figuré concernant la zone inondable pour qu'il corresponde à celui indiqué en légende et ne se confonde pas avec le zonage d'exploitation minière.
- * Mise à jour de l'emprise minière de la zone Orano (anciennement Areva) sur le plan de zonage

1.2. Définition de la procédure

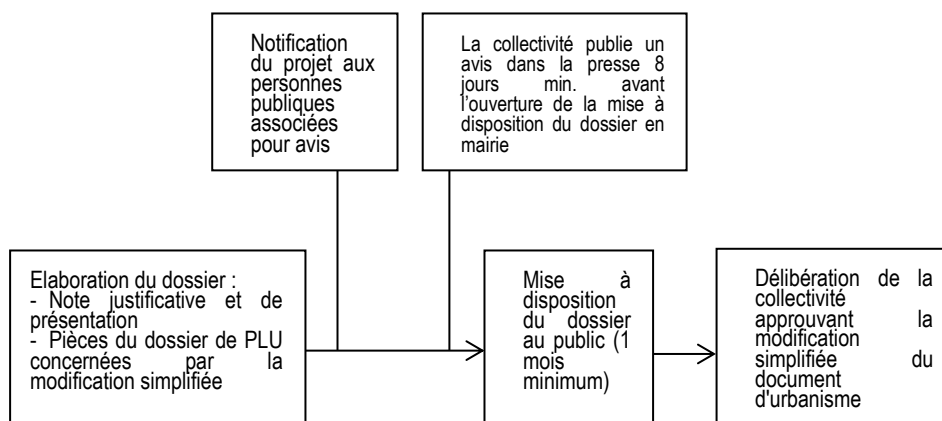
La présente procédure vise exclusivement à rectifier une erreur matérielle : il s'agit donc d'une procédure de modification simplifiée. En effet, l'article L.153-45 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Dans les autres cas que ceux mentionnés à l'article L. 153-41, et dans le cas des majorations des droits à construire prévus à l'article L. 151-28, la modification peut, à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire, être effectuée selon une procédure simplifiée. Il en est de même lorsque le projet de modification a uniquement pour objet la **rectification d'une erreur matérielle**. »

En outre, l'article L.153-47 du Code de l'Urbanisme dispose que : « Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées. » La présente procédure fera donc l'objet d'une mise à disposition du public.

1.3. Déroulement de la procédure

Les différentes étapes de la procédure de modification simplifiée du PLU de Les Eglisottes-et Chalaures :

1. Notification aux personnes publiques associées ;
2. Mise à disposition du dossier au public durant un mois ;
3. Délibération du Conseil Communautaire de la CALI approuvant la modification du PLU.



L'article R.151-5 du Code de l'Urbanisme stipule que «le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est :

1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L. 153-31 ;

2° Modifié ;

3° Mis en compatibilité.

Par ailleurs, la modification du PLU est concernée par les dispositions de l'article L. 104-3 du code de l'urbanisme, relatif à l'évaluation environnementale, précisant notamment que « sauf dans le cas où elles ne prévoient que des changements qui ne sont pas susceptibles d'avoir des effets notables sur l'environnement, au sens de l'annexe II à la directive 2001/742/CE du Parlement européen et du Conseil du 21 juin 2001, les procédures d'évolution des documents mentionnés aux articles L. 104-1 et L. 104-2 donnent lieu soit à une nouvelle évaluation environnementale, soit à une actualisation de l'évaluation environnementale réalisée lors de leur élaboration ».

Le territoire est bordé par la rivière La Dronne et son affluent Le Chalaure dont les réseaux hydrographiques sont classés à l'inventaire des zones Natura 2000. En tant que sites aquatiques, une vigilance sera portée au potentiel transfert de substances polluantes dans les cours d'eau.

A noter que l'article R. 104-8 du code de l'urbanisme, qui précisait qu'en cas de modification du PLU, une évaluation environnementale ne pouvait être requise que dans le cas de « *la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000* » a été annulé par le Conseil d'Etat le 19 juillet 2017 (décision N° 400420).

Cette décision ne s'accompagne cependant d'aucune disposition transitoire précisant le régime applicable aux modifications de PLU en cours. Ainsi, le présent dossier a donc vocation à faire l'objet d'un examen au cas par cas.

Le dossier de modification simplifiée est composé des pièces suivantes :

- pièce n°1 : la présente notice explicative (additif au rapport de présentation),
- pièce n°2 : le plan de zonage modifié

2. EXPOSE DES MOTIFS DES CHANGEMENTS APPORTES ET ANALYSE DES INCIDENCES SUR L'ENVIRONNEMENT ET LES SITES N2000

2.1. Présentation du site concerné par la présente modification

2.1.1. Présentation du site concerné par la présente modification

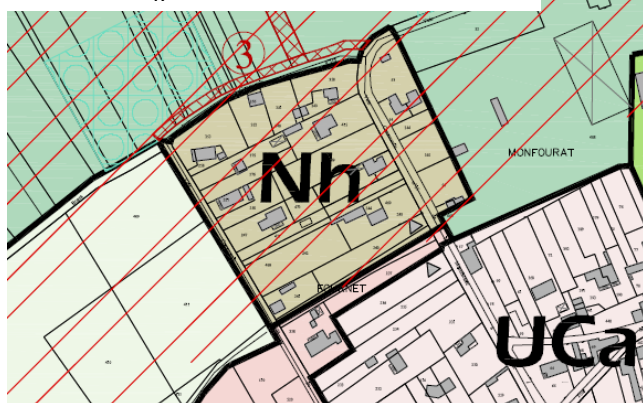
La zone en question concerne un quartier d'habitations existantes, Fournet, situé dans le prolongement du hameau historique de Montfourat.



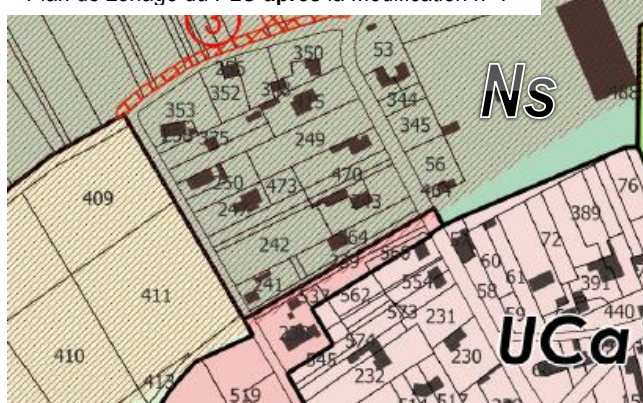
Lors de la modification n°1 réalisée en 2019, l'ensemble du pastillage a été supprimé, conformément à l'application de la loi MACRON n°2015-990 du 6 août 2015 (et l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 procédant à la recodification du code de l'urbanisme), venant assouplir les règles liées aux constructions dans les zones agricoles et naturelles.

Sur le quartier de Fournet, un secteur Nh a été par erreur classé en zone NS au lieu d'une zone N (voir extrait ci-dessous).

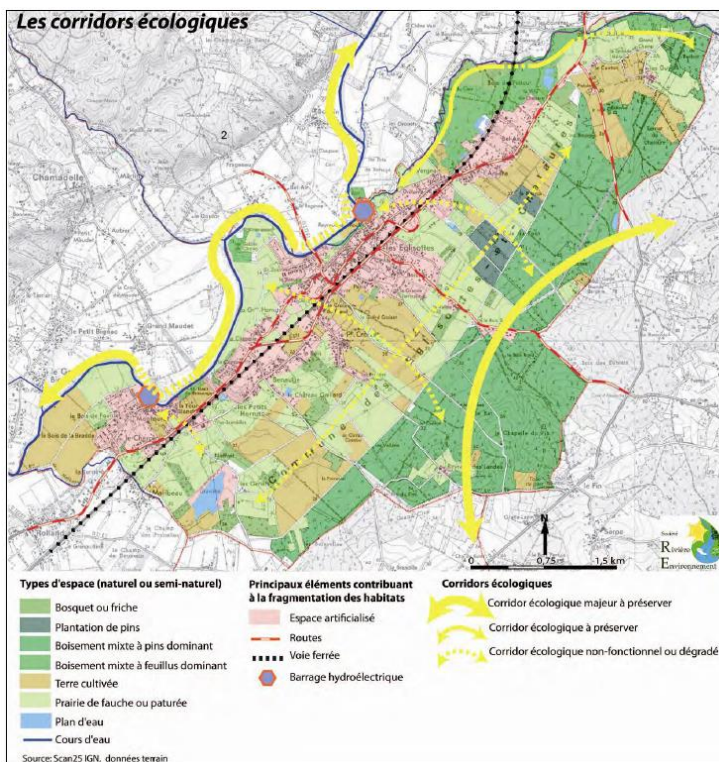
Plan de zonage du PLU **avant** la Modification n°1



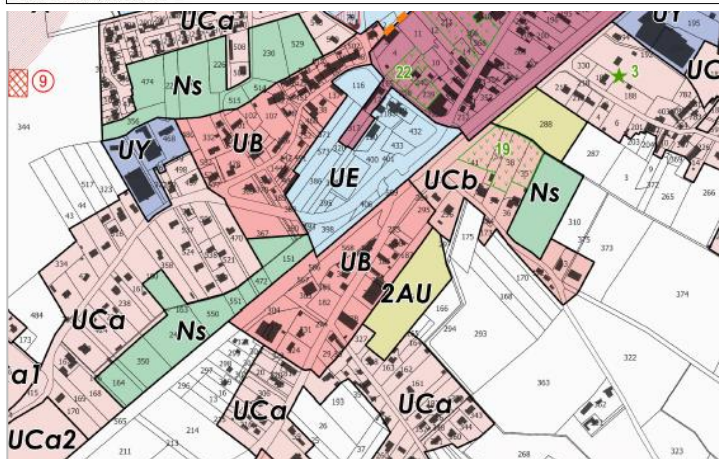
Plan de zonage du PLU **après** la Modification n°1



La zone NS recouvre principalement le périmètre du site Natura 2000 et les espaces rivulaires situés le long des principales entités hydrographiques communales, à savoir la Dronne, le Chalaure et le ruisseau de Malibeu. Elle identifie de manière globale les secteurs naturels les plus sensibles, à très forte valeur écologique : Natura 2000, ZNIEFF, zones humides et prairies à orchidées. Toute construction et utilisation du sol y sont interdites.



La carte de la trame verte et bleue du PLU identifie le secteur de Fournet comme un **espace artificialisé**. Ce quartier est en effet constitué d'un bâti isolé ancien complété par des extensions pavillonnaires plus récentes.



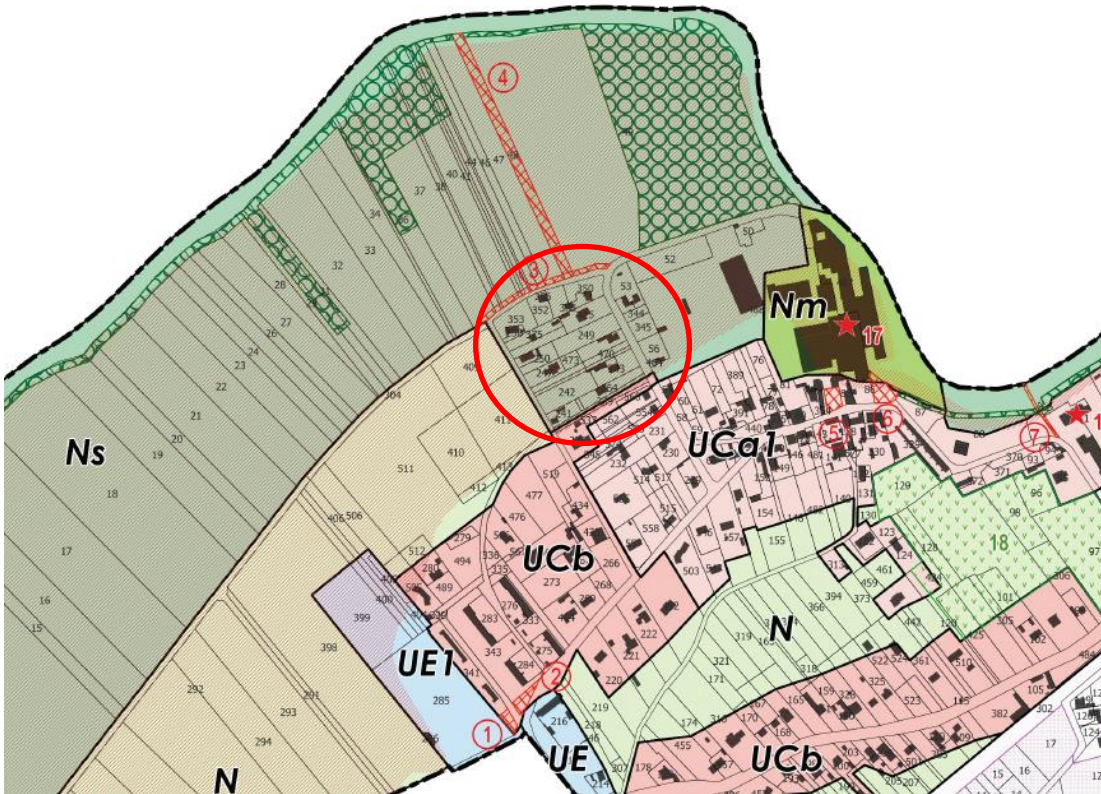
Les prairies à orchidée et prairies humides sont identifiées dans l'extrait de plan de zonage ci-contre (zones NS).



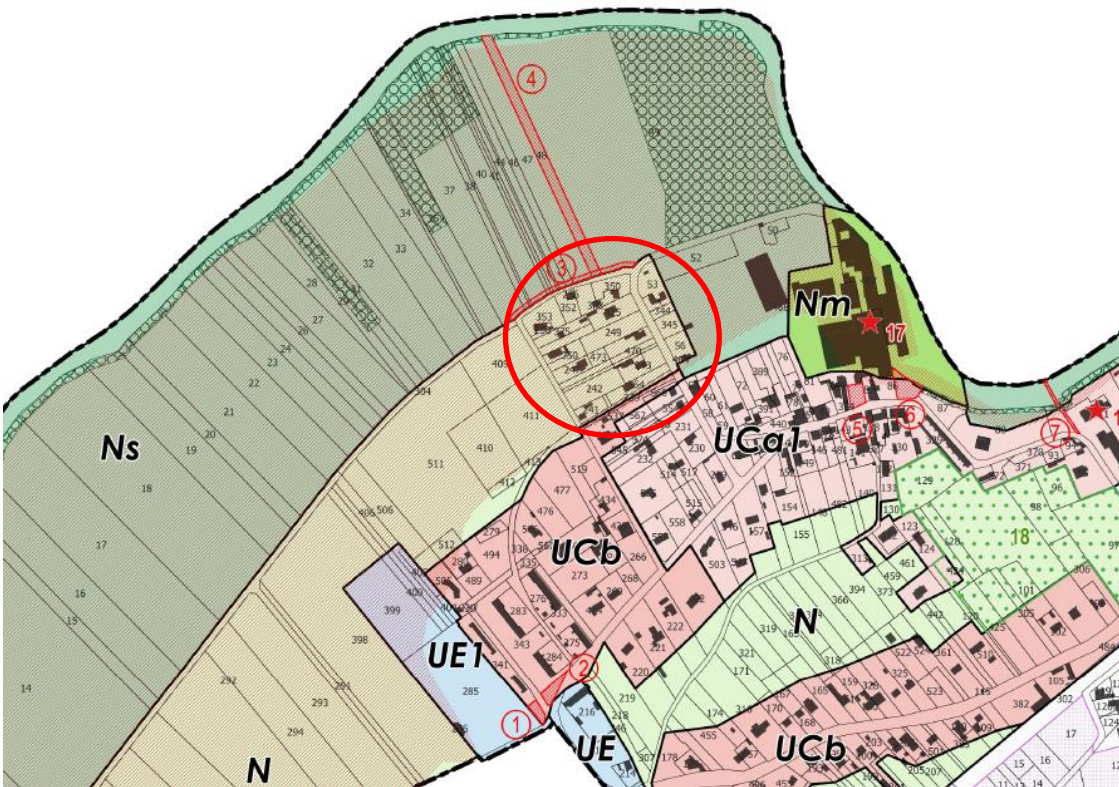
Ainsi, le secteur au nord de Montfourat concerné par la présente modification est situé en dehors des zones Natura 2000, ZNIEFF ainsi qu'en dehors des secteurs naturels les plus sensibles. Il ne constitue pas un secteur à protéger au titre du règlement NS.

Il s'agit par la présente modification de corriger cette erreur matérielle en modifiant le classement du secteur habité dans le quartier de Fournet afin de ne pas bloquer l'évolution des constructions existantes.

Plan de zonage avant modification :



Plan de zonage après modification :



2.1.2. Incidences sur l'environnement et sur la préservation des zones revêtant une importance particulière dont Natura 2000



Le site FR7200662 « Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle » constitue un site important pour la conservation d'espèces animales européennes menacées : cistude d'Europe, écrevisse à pattes blanches, loutre, vison, chabot commun et Lamproie de Planer. Il constitue un axe à poissons migrateurs dont les espèces justifient le classement Natura 2000 (grande alose, lamproie marine,...).

Le Formulaire Standard de données (FSD) évoque au sujet de la vulnérabilité du site :

- la régression du bocage ;
- les barrages empêchant la migration des poissons. Cependant une passe à poissons a été aménagée à Monfourat.

Les principaux enjeux de conservation du site Natura 2000, dans l'attente de l'élaboration du plan de gestion (DOCOB) qui détaillera les enjeux et objectifs de conservation, correspondent à la préservation de la vallée inondable et des milieux associés, de la qualité du cours d'eau, axe de migration et de reproduction d'espèces piscicoles migratrices patrimoniales d'intérêt communautaire.

La zone qui a été classée en zone NS correspond à un hameau habité situé à plus de 300 m de la Dronne. Le PLU précise que ce secteur bâti en limite nord de Monfourat (Fournet), aurait pu, de par ses caractéristiques morphologiques et de densité, être classé en secteur UCb. Cependant, afin de ne pas autoriser de nouvelles constructions en dents creuses (au moins deux étaient envisageables), il avait été instauré sur ce secteur un classement en secteur Nh. La construction nouvelle destinée à l'habitation était donc interdite. Seules étaient autorisées les extensions et les annexes.

La présente modification vise à rétablir ces possibilités d'évolution en classant ce secteur en zone N. Afin d'éviter toute incidence notable sur la qualité des milieux aquatiques, la collectivité a souhaité admettre les extensions et les annexes de manière encadrée lors de la modification n°1 du PLU. Les conditions d'occupation des sols, la hauteur maximale ou encore l'emprise au sol des constructions et annexes **ont été limitées** de manière à assurer une bonne intégration paysagère des constructions, **mais également à limiter l'artificialisation des sols.**

Ainsi, le règlement de la zone N interdit les constructions nouvelles à destination d'habitation. Sont autorisées :

- L'extension des constructions destinées à l'habitation, dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. L'agrandissement, autorisé en une ou plusieurs fois, est limité au maximum à 50% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la première modification du PLU, dans la limite d'un maximum de 200m² de surface de plancher après extension.
- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation dans la limite de 70m² d'emprise au sol par habitation existante à la date d'approbation de la première modification du PLU. Pour les piscines, cette surface est réduite à 50 m².
- Les annexes de constructions principales destinées à l'habitation sont limitées à 2 constructions par unité foncière.
- Les annexes sont implantées à une distance maximum de 20 m de l'habitation à laquelle elle est liée.

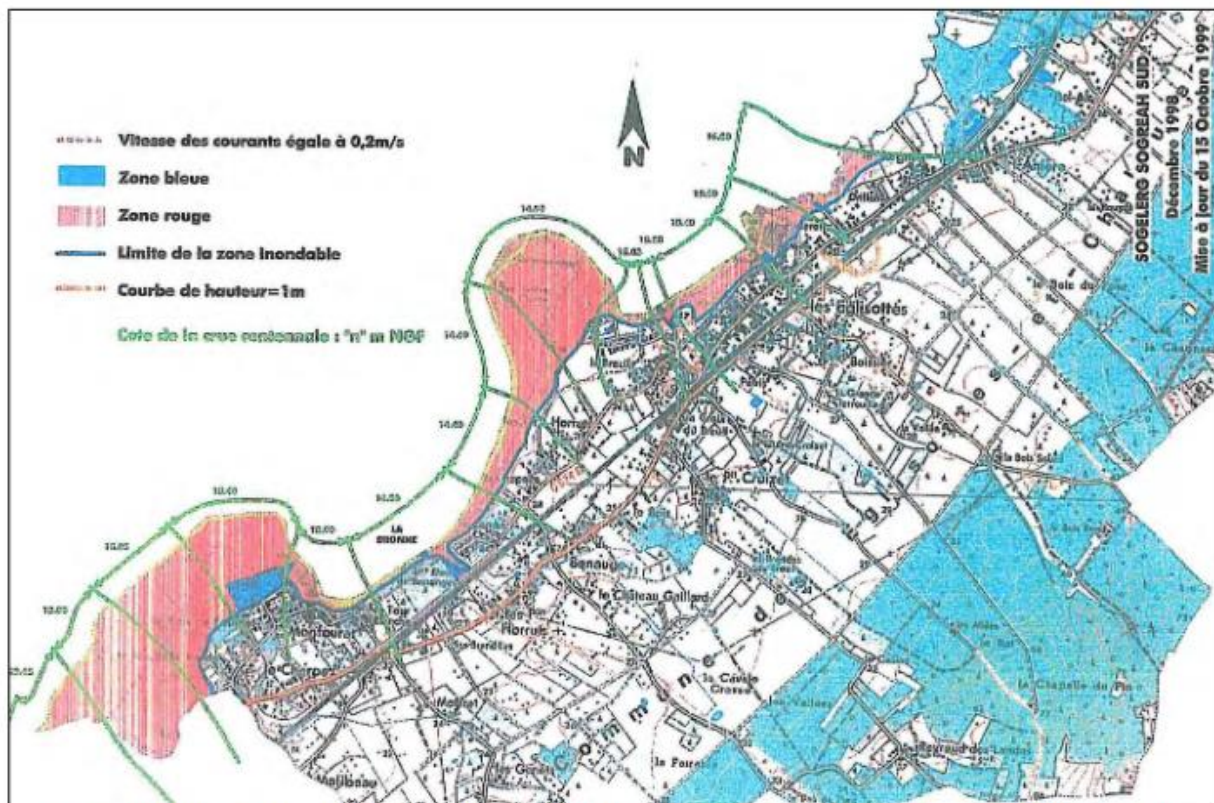
Il s'agit de prendre en compte l'urbanisation existante, au même titre que d'autres zones à vocation d'habitat (UC), d'équipement (UE) ou d'activités (UY) qui sont situées pour partie en zone Natura 2000. Le classement d'une zone Ns à N ne modifie pas les conditions de raccordement des eaux usées ni les règles de gestion des eaux pluviales inscrites au règlement.

Les aménagements mineurs autorisés en zone N n'auront aucune incidence sur la préservation et conservation du site Natura 2000.

Par ailleurs, cette modification n'engendre **aucune incidence sur la prise en compte du risque inondation.** Ce dernier est matérialisé sur le plan de zonage par un figuré reportant le zonage du PPRI des Vallées de l'Isle et de la Dronne.

Le PPRI classe une partie du territoire communal situé sur la basse vallée de la Dronne en zone rouge inconstructible où la hauteur d'eau en crue est potentiellement supérieure à 1 m. Tout le linéaire communal de la Dronne est concerné par ce zonage en zone

rouge inconstructible particulièrement visible au niveau des méandres formées par la rivière à proximité des lieux dits Breuil et Monfourat. Le secteur concerné par la présente modification est classé en **zone bleue au PPRI**. L'aléa y est considéré comme **faible** avec une hauteur d'eau inférieure à 1 m en événement de crue centennale et la constructibilité est autorisée sous condition.



Cartes de l'aléa inondation sur la commune des Eglisottes (carte 1) et des enjeux vis-à-vis de cet aléa (carte 2)
Source : PPRI des vallées de l'Isle et de la Dronne Sans échelle

La modification simplifiée du PLU des Eglisottes-et-Chalaures n'est pas de nature à générer des incidences notables sur l'environnement, et ne présente pas d'incidences significatives sur la conservation des habitats et des espèces ayant justifié la désignation du site Natura 2000.

2.2. Mise à jour du figuré de la zone de risque inondation

Le figuré concernant la zone inondable a été mis à jour de façon à ce qu'il corresponde à celui indiqué en légende et ne se confonde pas avec le zonage d'exploitation minière à une grande échelle. Cette modification n'a par nature aucune incidence sur l'environnement.

Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification



2.3. Mise à jour de l'emprise de concession minière

Des parcelles situées au lieu-dit Malibeu ont été incluses par erreur dans le périmètre de la zone Orano (anciennement Areva). Il s'agit de reporter le bon périmètre de la zone d'exploitation minière en s'appuyant sur le plan mis à jour en 2015 figurant en annexe de la présente notice de présentation.

Extrait de zonage avant modification



Extrait de zonage après modification



Cette modification n'a par nature aucune incidence sur l'environnement.

3. ANNEXE
