

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
SARLAT PÉRIGORD NOIR

## NOTICE DE PRESENTATION MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Prescription de la modification N° 2025.01 : 25.02.2025

Approbation de la modification N° : 15.12.2025





# Sommaire

## 1 Contexte

|                                                                   |   |
|-------------------------------------------------------------------|---|
| 1.1 Les grandes caractéristiques du territoire intercommunal..... | 4 |
| 1.2 Le PLU approuvé et la modification simplifiée n°1.....        | 5 |
| 1.3 Rappel des principaux documents cadres supra-communaux.....   | 7 |

## 2 Points visés par la procédure

|                                                                                                    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| 2.1 Le motif n° 1 de la modification : le règlement écrit.....                                     | 10 |
| 2.2. Le motif n°2 de la modification : le règlement graphique et les prescriptions graphiques..... | 18 |
| 2.3 Le motif n°3 de la modification : les orientations d'aménagement et de programmation.....      | 54 |
| 2.4. Le motif n°4 de la modification : les annexes.....                                            | 61 |

## 3 Justifications et pièces du PLUi modifiées

|                                                                 |     |
|-----------------------------------------------------------------|-----|
| 3.1 Le règlement écrit.....                                     | 64  |
| 3.2 Le règlement graphique et les prescriptions graphiques..... | 108 |
| 3.3 Les orientations d'aménagement et de programmation.....     | 157 |
| 3.4 Les annexes.....                                            | 178 |

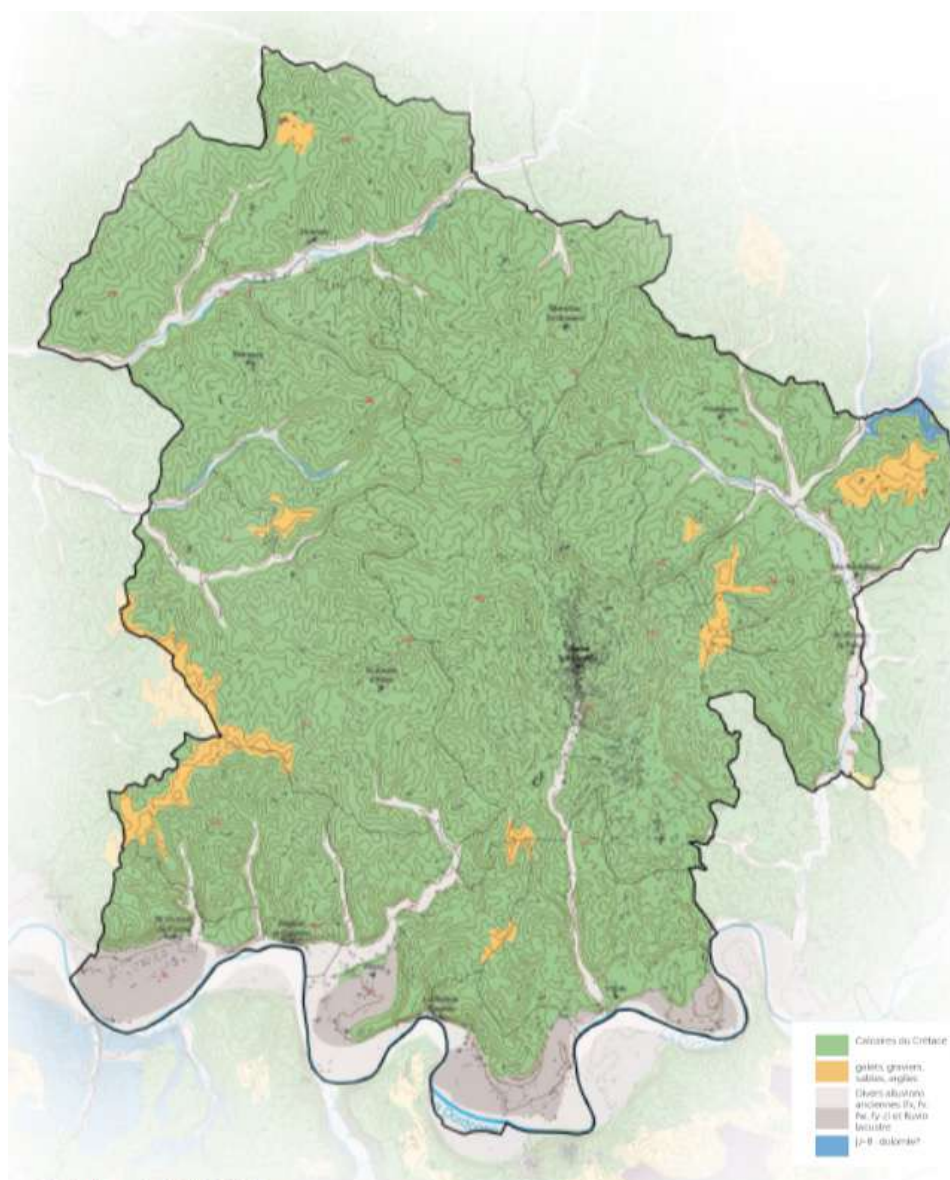
# 1. LE CONTEXTE

## 1.1 Les grandes caractéristiques du territoire intercommunal

La Communauté de communes Sarlat Périgord Noir (CCSPN) est un établissement public de coopération intercommunal (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 hectares.

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 les vallées de la Dordogne et de la Vézère, elle conjugue patrimoine de qualité et paysages d'exception qui en font la première destination touristique de Dordogne avec le centre historique de Sarlat-la-Canéda comme fer de lance.

Selon le dernier recensement INSEE (2021), la Communauté de commune compte 16 155 habitants.



Carte des sols de la CCSPN

Source : Album du territoire. secteur Nord et Sud . CCSPN. CAUE 24

## 1.2 Le PLUi approuvé et la modification simplifiée n°1

### »» LE PLUi APPROUVÉ

L'intercommunalité dispose d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) approuvé le 03 juillet 2023. Le document d'urbanisme n'a pas fait l'objet de procédures d'évolutions.

Le Projet d'Aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi de la communauté de commune Sarlat Périgord Noir repose sur trois axes :

- Axe 1 : Favoriser la vitalité de l'économie Sarladaise,
- Axe 2 : Le paysage, l'Eau et la patrimoine naturel : fondements de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire,
- Axe 3 : Concilier développement projeté, qualité du cadre de vie et patrimoine à préserver.

### »» JUSTIFICATION DE LA PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 1

Par arrêté publié en date du 25 février 2025, le Président de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit la modification simplifiée du PLUi en indiquant que la procédure vise à :

- Corriger des erreurs matérielles au sein du règlement écrit,
- Corriger des erreurs matérielles au sein du règlement graphique : la règle graphique « Aspects des constructions autorisées » pour le lieu-dit « Haute Serre » à Sainte Nathalène et le lieu-dit « La Lande » à Vitrac ainsi que la règle graphique « Hauteur des constructions autorisées » sur le secteur « France-Tabac » et le lieu-dit « Roudeyroux » à Vitrac,
- Ajouter au sein des prescriptions graphiques 21 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination,
- Corriger des erreurs matérielles concernant l'OAP n° 27, n° 28, n° 31 et l'OAP thématique de « Le Vialard 2 » sur la commune de Sarlat-la-Canéda,
- Une mise à jour des annexes, prenant en compte les nouveaux Périmètres Des Abords (PDA) à Saint-André-Allas, Sainte-Nathalène et à Sarlat-la-Canéda, l'intégration de la bande d'étude comprise entre les giratoires de Madrazès et du Vialard (routes départementales n°704 et 704A) à Sarlat-la-Canéda, l'intégration de la zone tampon UNESCO « Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère » et d'intégrer le guide des bonnes pratiques concernant la gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne, du régime forestier en insérant la zone sensible au risque incendie de forêt,
- Réduire un Espace Boisé Classé pour erreur matérielle,
- Corriger trois zonages : une zone NSc vers une zone Np à Marcillac-Saint-Quentin, une zone N vers une zone A à Sarlat-la-Canéda et une zone NSc à une vers Np à Saint-André-Allas pour des erreurs matérielles.

La procédure de modification simplifiée doit s'inscrire hors du cadre de la procédure de révision, définie à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme. Ainsi, elle ne doit pas :

- « soit changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- Soit réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- Soit réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

# Modification simplifiée n° 1

- Soit ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- Soit créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ».

En vertu de l'application de l'article L.153-41 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée doit s'inscrire en dehors du cadre de la modification du droit commun. Ainsi, elle ne doit pas comprendre des évolutions ayant pour objet :

- « soit de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ».

La modification simplifiée peut être effectuée, selon l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme :

- « dans les cas autres que ceux mentionnées à l'article L.153-41 ;
- Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L.151-28 ;
- Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- Dans les cas prévus au II de l'article L.153-31 ».

Les évolutions souhaitées par l'intercommunalité ont pour objet la modification du règlement écrit, du règlement graphique, des prescriptions graphiques, du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et des annexes. Elles s'inscrivent dans le respect des articles L.153-31, L.153-41 et L.153-45 du Code de l'urbanisme.

La modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Sarlat-Périgord Noir se déroule conformément à la procédure définie par les articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme :

- Engagement de la procédure par le président de la Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir, compétente en matière d'urbanisme ;
- Constitution du dossier de modification simplifiée ;
- Consultation des personnes publiques associées (article L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme) ;
- Mise à disposition du public ;
- Approbation en conseil communautaire.

## 1.3 Rappel des principaux documents cadres supra-communaux

Le PLUi de Sarlat Périgord Noir est soumis au respect des orientations, objectifs ou actions des documents opposables de portées supérieures :

- Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) Sarlat-Périgord Noir approuvé en octobre 2020,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Adour-Garonne 2022-2027, approuvé en 2022,
- Le Schéma d'Aménagement d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) Dordogne Amont en 2019,
- Le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET), dont la dernière modification a été approuvée le 18 novembre 2024.

Le PLUi de Sarlat Périgord Noir est concerné par l'application des articles L.142-4 et L.142-5 du Code de l'urbanisme, puisque l'intercommunalité n'est pas couverte par un SCoT. A ce titre, la communauté de communes devra saisir le Préfet au titre des dispositions précitées, pour justifier de sa compatibilité avec les documents supra-communaux précités.

### »» LE PCAET Sarlat-Périgord Noir

Ce plan est porté localement, à l'échelle de l'intercommunalité, au travers d'un programme d'actions établi sur 6 ans visant à :

- Diminuer les émissions de gaz à effet de serre,
- S'adapter aux risques et aux conséquences du changement climatique,
- Réduire la consommation d'énergie,
- Augmenter la part des énergies renouvelables,
- Préserver la qualité de l'air.

A l'horizon 2030, la CCSPN s'est fixée comme objectifs :

- > Une diminution de la consommation énergétique de 15 %,
  - > La baisse des émissions de gaz à effet de serre de 20 %, favorisée par la limitation des énergies fossiles et la rénovation des bâtiments des bâtiments publics et des logements privés,
  - > La part des énergies renouvelables sera portée à 20 % de la consommation augmentant ainsi significativement la part actuelle.

### »» LE SDAGE ADOUR-GARONNE

L'intercommunalité de la CCSPN fait partie du périmètre du SDAGE Adour-Garonne adopté le 10 mars 2022 par la comité de bassin. Les quatre orientations sont les suivantes :

- Créer les conditions de gouvernance favorables à l'atteinte des objectifs du SDAGE
- Réduire les pollutions
- Agir pour assurer l'équilibre quantitatif
- Préserver et restaurer les fonctionnalités des milieux aquatiques et humides

### »» LE SAGE DORDOGNE-AMONT

Le SAGE Dordogne-Amont, adopté en 2019, doit prendre en compte et décliner sur le territoire les objectifs du SDAGE Adour-Garonne. Le document est composés de sept grands enjeux :

- Garantir la capacité des territoires à fournir une ressource de qualité et en quantité pour l'alimentation en eau potable
- Suivre et préserver la qualité des eaux de baignade
- Adapter les modes de gestion des installations hydroélectriques pour prendre en compte les usages identifiés à l'échelle du bassin de la Dordogne dans les futures concessions
- Préserver, restaurer et valoriser la biodiversité
- Garantir la résilience des territoires vis-à-vis des changements globaux (climatique, sociétaux, socio-économiques)
- Améliorer la qualité de vie et développer l'attractivité du territoire
- Maîtriser les risques inondation et ruissellement intense

## »» LE SRADDET

La Région Nouvelle Aquitaine dispose d'un SRADDET. Le projet s'articule autour de quatre grandes thématiques :

- Bien vivre dans les territoires (se former, travailler, se loger, se soigner)
- Lutter contre la déprise et gagner en mobilité (se déplacer facilement et accéder aux services)
- Consommer autrement (assurer à tous une alimentation saine et durable et produire moins de déchets)
- Protéger l'environnement naturel et la santé (réussir la transition écologique et énergétique).

Une procédure de modification du SRADDET a été engagée et approuvée le 18 novembre 2024 dans les domaines de la gestion économe de l'espace et de la lutte contre l'artificialisation des sols, du développement et de la localisation des constructions logistiques et de la prévention et de la gestion des déchets.

## 2. POINTS VISÉS PAR LA PROCÉDURE

### 2.1 Le motif n° 1 de la modification : le règlement écrit

Le règlement écrit « fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L.121--1 ». Le règlement écrit se compose de plusieurs articles, qu'il s'agira de modifier lors de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la communauté de communes de Sarlat-Périgord Noir.

Il s'agit de modifier les articles ci-dessous, pour corriger une malfaçon rédactionnelle ou cartographique portant sur l'intitulé, la délimitation ou la réglementation d'une parcelle, d'un secteur ou d'une zone ou le choix d'un zonage, dès lors que cette malfaçon conduit à une contradiction évidente avec les intentions des auteurs du plan local d'urbanisme intercommunale (PLUi). De plus, la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Sarlat-Périgord Noir (CCSPN) permet d'ajuster et de préciser certains éléments du document d'urbanisme afin d'apporter une meilleure lisibilité.

- **Rajout et complément du lexique :**

Au sein du PLUi approuvé, figurait un certain nombre de termes ou de notions usuelles du droit de l'urbanisme. Ce lexique avait toutefois une portée généraliste et oubliait des définitions pourtant très utiles à la compréhension du règlement d'urbanisme. Pour pallier à cette insuffisance, des définitions ont été rajoutées et une seule définition a été complétée.

- **Les dispositions générales :**

Il s'agit d'apporter une clarification concernant les dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine paysager.

- **Modification de l'article 1 - Usage des sols et destination des constructions en zone Ut, Ux, AUt, A, N et NS**

Il s'agit de modifier l'article 1 de la zone Ux, Ut et AUt, A, N et NS. Pour la zone Ux, la destination « hébergement » n'était pas renseigné et il était nécessaire d'autoriser les activités de service avec accueil d'une clientèle des zones économiques. Pour les zones Ut et AUt, zones de développement touristique, mais aussi concernant les zones NSI, NSIa, NSHt et NSCa, l'objectif est de permettre la destination « bureau ». De plus, la zone NSx n'autorisait pas les exploitations forestières qu'il convient de modifier. L'objet de la modification simplifiée est d'autoriser l'artisanat et le commerce de détail en zone NSI et NSIa ainsi que d'interdire les activités de services avec accueil d'une clientèle en zone NSCa. Enfin, pour les zones A et N, il s'agit d'autoriser les panneaux photovoltaïques auprès des administrés.

En outre, il s'agit d'apporter une évolution concernant les futurs bâtiments pouvant changer de destination en zone A, N et NS de sorte qu'ils puissent avoir une extension.

- **Modification de l'article 2 - Implantation et volumétrie en NS**

Il s'agit de retirer le paragraphe « 2.4 » de la zone NS pour un principe d'égalité de traitement entre les zones du PLUi.

- **Modification de l'article 3 - Qualité architecturale et paysagère en zone Uh, Ue, Ux, Ut, AUh, AUe, AUx, AUt, A, N et NS :**

Il s'agit d'apporter des éléments rédactionnels afin de permettre plus de cohérence et de clareté pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, de compléter des éléments propres au nuancier annexé au règlement écrit pour une meilleure harmonisation architecturale au sein de toutes les zones du règlement.

- **Modification de l'article 4.1 - Surface imperméabilisée en zone Uh, Ue, Ux, Ut, AUh, AUe, AUx et AUt :**

Afin de mieux prendre en compte les enjeux environnementaux, et notamment la gestion du ruissellement, il a été choisi de réglementer la surface imperméabilisée d'un projet, plutôt que l'emprise au sol des constructions. La part maximale du terrain d'assiette du projet pouvant être imperméabilisée est définie par une règle graphique.

L'objectif de la modification de cet article est d'ajouter le « coefficient d'imperméabilisation » en zone Uh, Ue, Ux, Ut, AUh, AUe, AUx et AUt. La définition appropriée est de plus ajoutée au lexique associé. Il s'agit d'apprécier la surface imperméabilisée afin que les services instructeurs soient plus précis.

### 2.2. Le motif n°2 de la modification : le règlement graphique

L'article R.151-11 du code de l'urbanisme clarifie la possibilité d'exprimer des règles sous forme graphique au sein du règlement écrit afin d'en faciliter la compréhension et la lecture.

Les règles graphiques se substituent aux règles écrites (insérées au sein du règlement écrit du PLUi) ou les complètent.

Concernant le PLUi de Sarlat-Périgord Noir, il s'agit de rétablir des erreurs matérielles relatives aux règles graphiques suivantes :

- La règle graphique « Aspect des constructions autorisées » concernant deux secteurs :
  - > Commune de Vitrac, lieu-dit « La Lande » ;
  - > Commune de Sainte-Nathalène, lieu-dit « Haute Serre »
- La règle graphique « Hauteur des constructions autorisées » concernant deux secteurs :
  - > Commune de Vitrac, secteur Roudeyroux ;
  - > Commune de Sarlat-la-Canéda, secteur France Tabac « zone économique de projet », dont la règle actuelle n'est pas adaptée à ces zones et leurs projets.

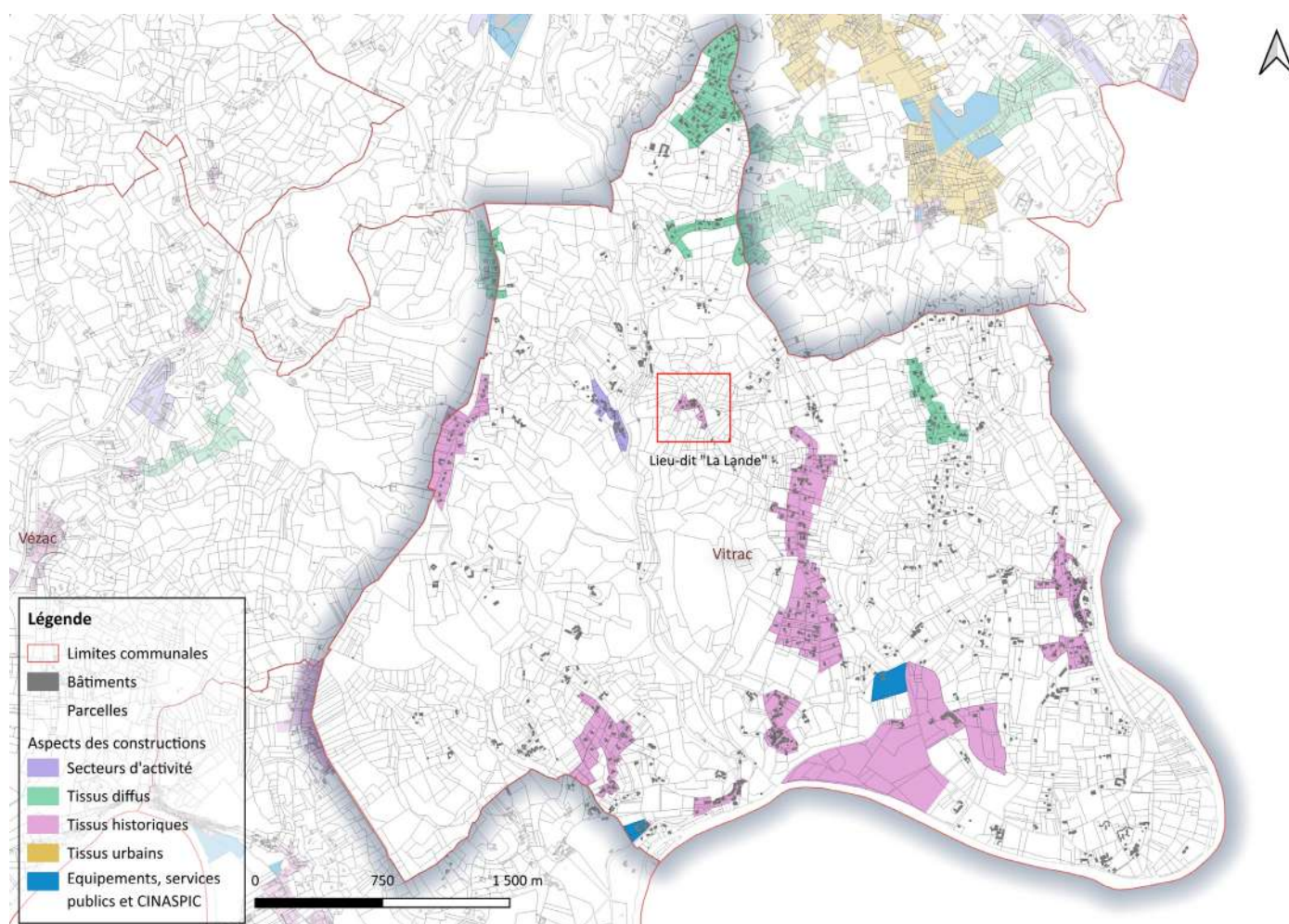
## 2.2.1. Modification du règlement graphique - « Aspect des constructions autorisées »

### »» COMMUNE DE VITRAC

Le secteur en question est localisé sur la commune de Vitrac, au lieu-dit « La Lande ».

En ce qui concerne le zonage du secteur, il se situe en zone Uh, ce qui correspond à la « zone urbanisée à vocation résidentielle ». Ce hameau est entouré par une zone Np, zone naturelle protégée.

En ce qui concerne la règle graphique « Aspect des constructions autorisées », le secteur est concerné par la règle graphique « tissu historique ».



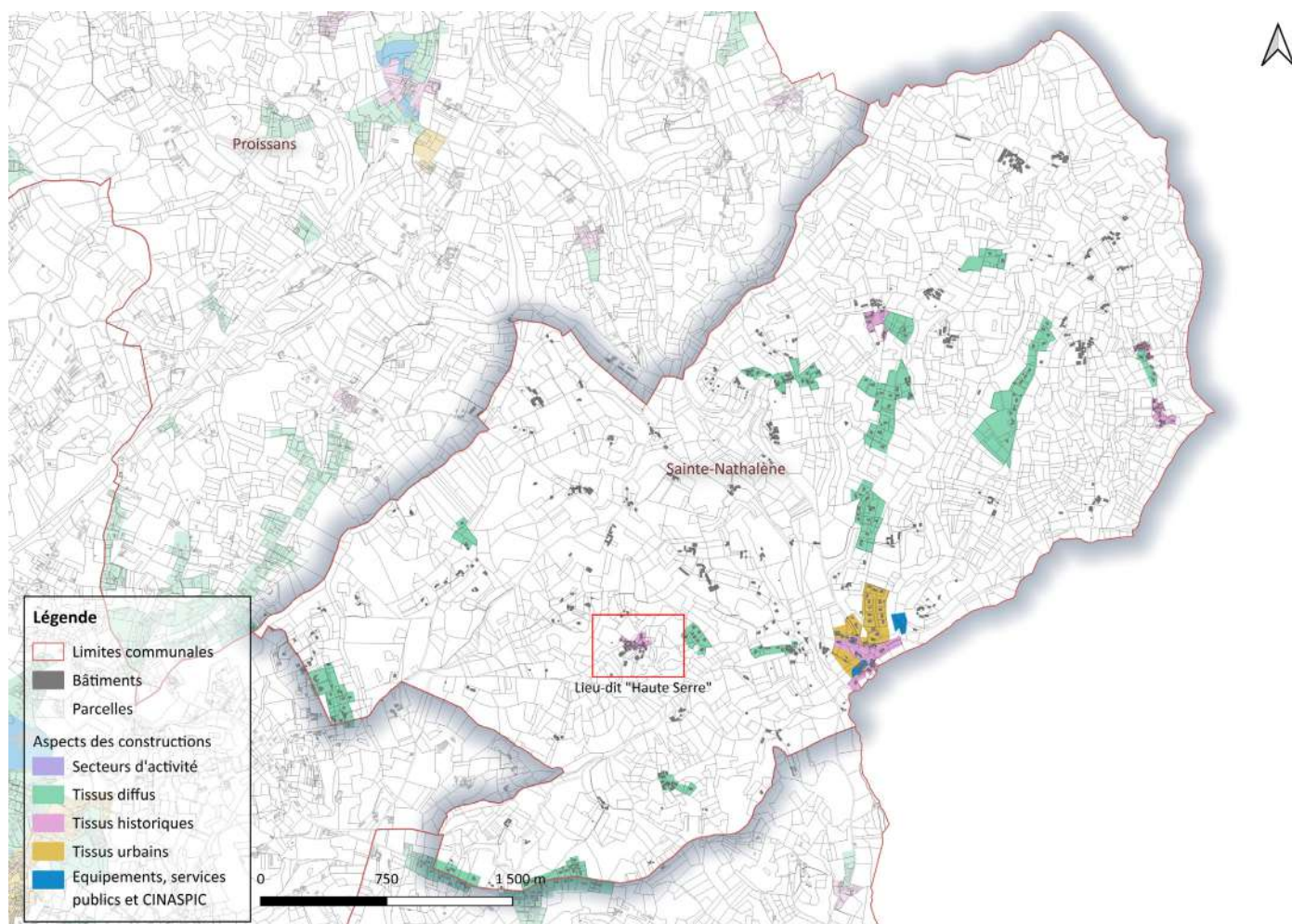
L'objectif de la modification est de modifier la règle graphique « Aspects des constructions autorisées ». Il convient ainsi de modifier la carte des règles graphiques (située page 50) et de remplacer ce hameau par la règle graphique « tissu diffus ». Il s'agit d'être en cohérence avec l'architecture présente.

## »» COMMUNE DE SAINTE-NATHALÈNE

Le secteur en question est localisé sur la commune de Sainte-Nathalène, au lieu-dit « Haute Serre ».

En ce qui concerne le zonage du secteur, il se situe en zone Uh, ce qui correspond à la « zone urbanisée à vocation résidentielle ». Ce hameau est concerné par la zone A à l'ouest, la zone Ap (Agricole protégée) au sud et la zone Np (Naturelle protégée) à l'est.

En ce qui concerna la règle graphique « Aspect des constructions autorisées », le secteur est concerné par la règle graphique « tissu historique » inséré au sein du règlement écrit.



L'objectif de la modification est de modifier la règle graphique « Aspects des constructions ».

Il convient ainsi de modifier la carte des règles graphiques (située page 26) et de remplacer ce hameau par la règle graphique « tissu diffus ».

Il s'agit d'être en cohérence avec l'architecture présente.

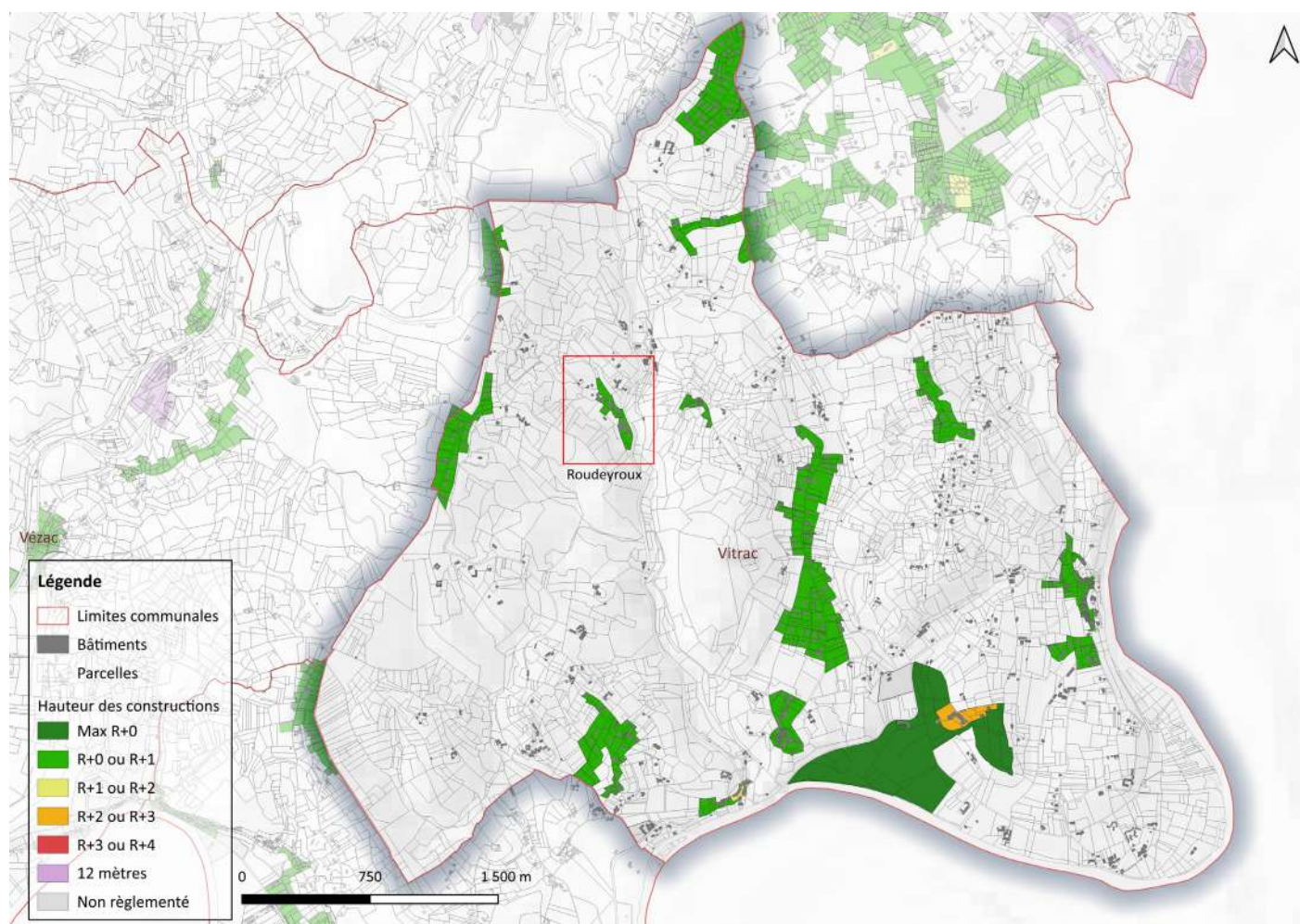
## 2.2.2. Modification du règlement graphique - « Hauteur des constructions »

### »» COMMUNE DE VITRAC

Le secteur Roudeyrroux est localisé sur la commune de Vitrac.

Il s'agit d'une zone économique mixte au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur se situe en zone UX, zone destinée aux activités économiques.

Au sein de la règle graphique « hauteur des constructions autorisées » actuelle, le plan ci-dessous indique que la hauteur des constructions est en R+0 ou R+1.



L'objectif est de modifier la règle graphique « hauteur des constructions autorisées ». Il s'agit de modifier le secteur « Roudeyrroux » encadré en rouge sur la carte ci-dessus.

Secteur situé en zone Ux, la règle graphique relative à la hauteur des constructions autorisées est de 12 mètres. Au sein du PLUi en vigueur, la règle graphique est donc en incohérence avec le zonage concerné, qui est de R+0 ou R+1.

**Il s'agit de modifier cette incohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique, qui se contredit.** La pièce en question est modifiée (située page 51 de la règle graphique « hauteur des constructions autorisées »).

# >>> COMMUNE DE SARLAT-LA-CANÉDA

Le secteur France Tabac se situe à Sarlat-la-Canéda.

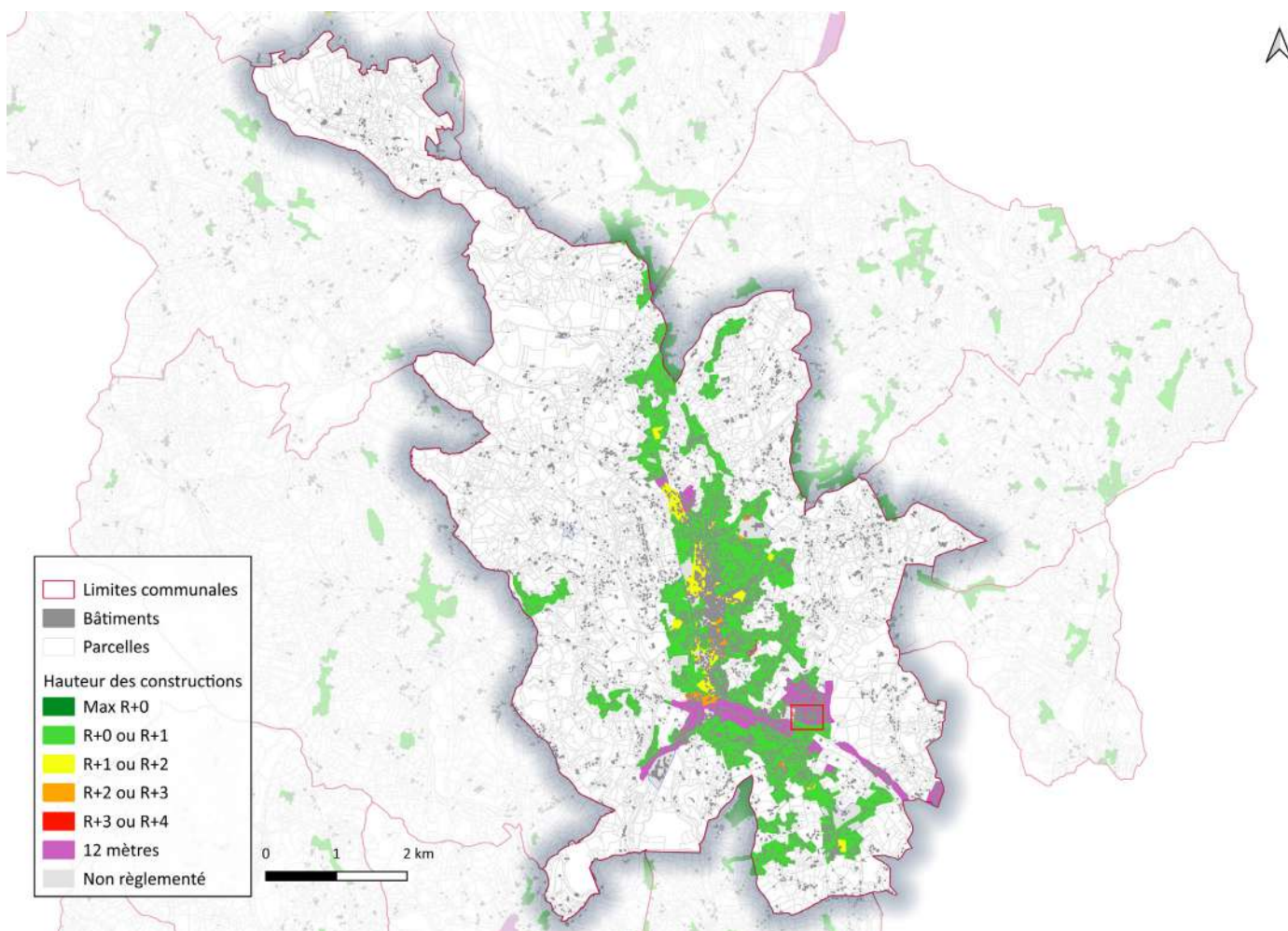
Il s'agit d'une zone économique mixte au sein de l'orientation d'aménagement et de programmation. Ce secteur se situe en zone UX, zone destinée aux activités économiques.

Au sein de la règle graphique « hauteur des constructions autorisées » actuelle, le plan ci-dessous indique que la hauteur des constructions est à 12 mètres. En 2016, la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir a fait l'acquisition d'un bâtiment industriel (d'une surface de 5 388 m<sup>2</sup>) qui appartenait à la société France Tabac.

A la lisière de zones commerciales, d'habitation, d'enceintes sportives et d'axes de circulation importants, le site est identifié comme friche - et bénéficie par ailleurs du Fond Friche -.

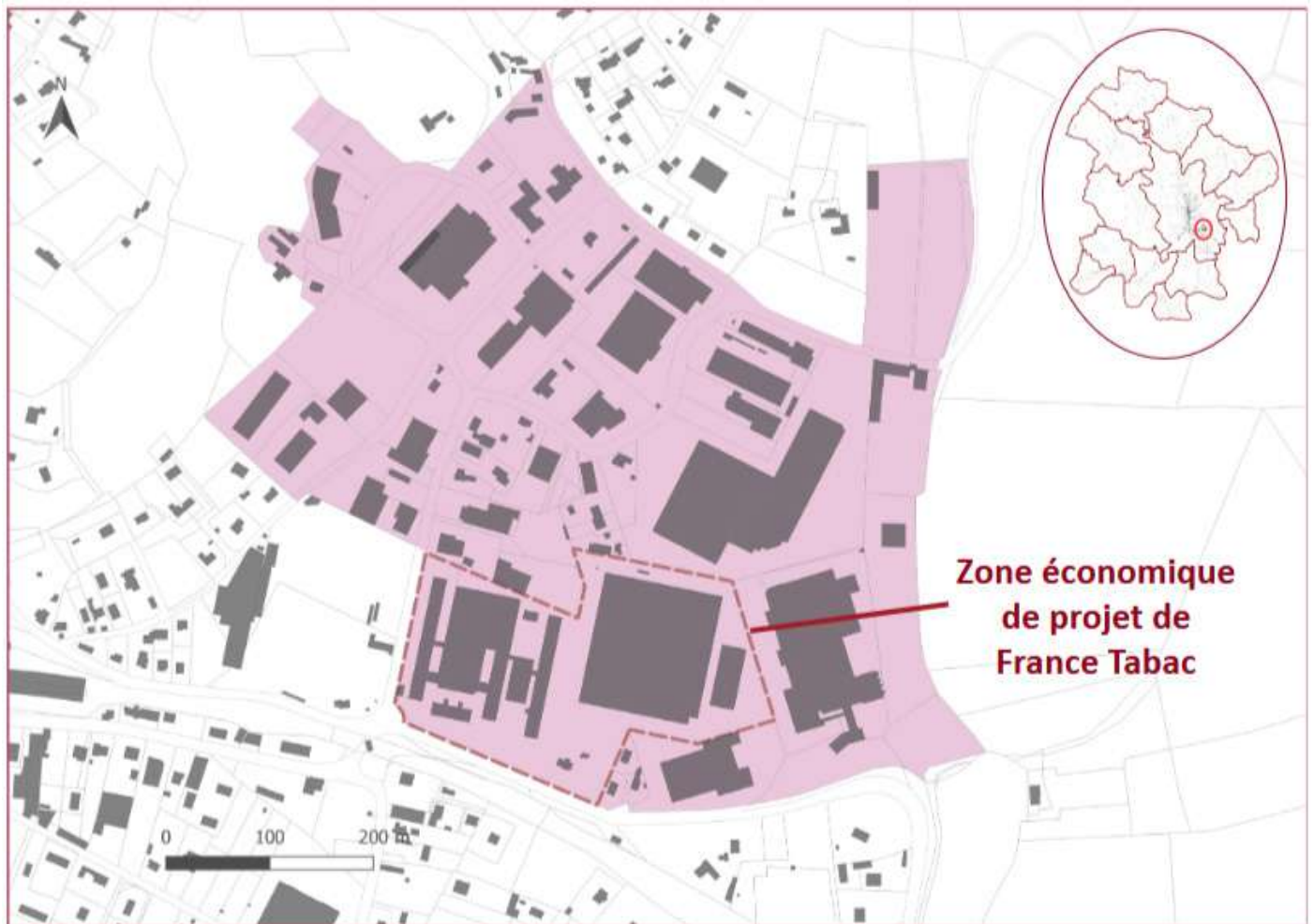
Il se trouve alors au coeur de réflexion autour de commerces, d'activités industrielles (incluant des starts-ups en lien avec la structure Unitec basée à Bordeaux), de locaux sportifs et/ou culturels comme le futur studio de cinéma qui est l'objet de la procédure de modification simplifiée n° 1 du PLUi de la CCSPN.

Afin de pouvoir réaliser ce projet sur une surface d'ore-et-déjà artificialisée (considérée comme friche - cf. article L.111-26 du code de l'urbanisme), il est proposé de modifier la règle de hauteur pour le secteur de France-Tabac seulement (encadré en rouge sur la carte ci-dessous).



Actuellement, la zone se situe en zone Ux. La règle graphique associée à cette zone est de 12 mètres concernant la hauteur des constructions autorisées.

**Afin de pouvoir réaliser ce projet, il s'agit de modifier la règle graphique relative à la hauteur des constructions autorisées située à la page 39.**



### 2.2.3. Modification du zonage

#### »» PASSAGE D'UN SECTEUR Np VERS ZONE A, SARLAT-LA-CANÉDA

Le secteur identifié en rouge sur la carte ci-dessous est concerné par une erreur matérielle. Ce secteur est composé de six parcelles :

- CN0339, zone Np
- CN0216, zone Np
- CN0217, zone Np
- CN0171, zone Np
- CN0173, zone Np et une partie en zone Ux



**La modification consiste à faire évoluer le zonage du périmètre concerné, c'est-à-dire, le passage d'une zone Np vers la zone A.** Elle représente une surface totale de 2,65 hectares déclarés actuellement au registre de la Politique Agricole Commune (PAC).

## »» PASSAGE D'UN SECTEUR NSc A Np, SAINT-ANDRÉ-ALLAS

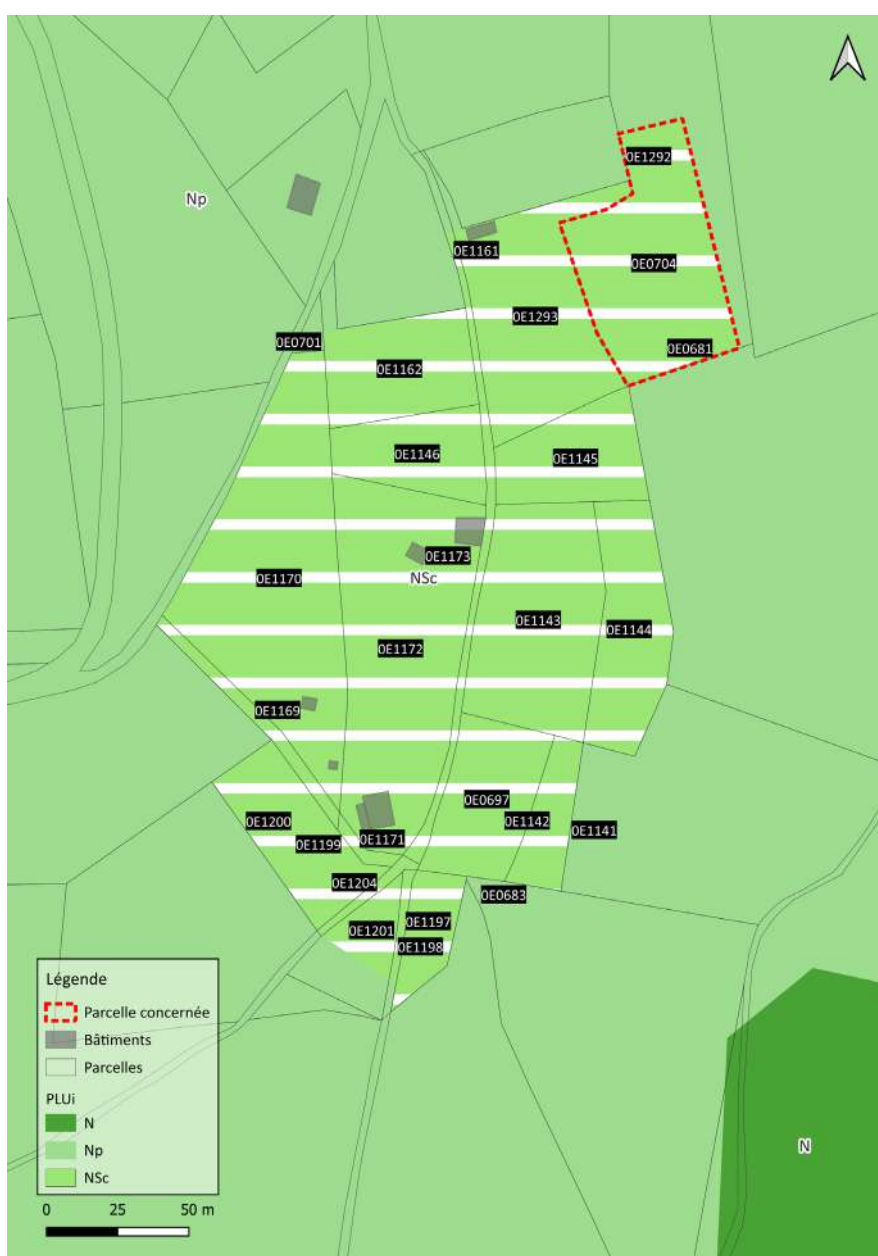
L'objet de cette modification est de modifier le changement de zonage des parcelles OE 0704 et OE 1292 situées à Saint-André-Allas, pour une erreur matérielle.

Les parcelles intégrées à la zone NSc, zone dédiée aux campings, parcs résidentiels de loisirs et structures d'hébergement, sont identifiées en rouge sur le carte ci-dessous.

En effet, l'article L.142-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'il peut être dérogé, avec l'accord de l'autorité administrative de l'Etat après avis de la CDPENAF, une dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de schéma de cohérence territoriale (SCoT), si l'urbanisation envisagée ne nuit pas à la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers ou à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques, ne conduit pas à une consommation excessive de l'espace, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne nuit pas à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Suite à l'arrêté motivé portant dérogation au principe d'urbanisation limitée dans le cadre de l'élaboration du PLUi du 10 février 2022, l'urbanisation des deux parcelles localisées ci-dessous n'ont pas été autorisées à l'urbanisation. De plus, ces deux parcelles ne sont pas nécessaires au développement du site.

Ainsi, il convient de rectifier cette erreur matérielle et de ne pas les intégrer au sein du zonage d'urbanisme en zone NSc. Suite à la procédure d'évolution du PLUi, ces deux parcelles seront en zone Np.

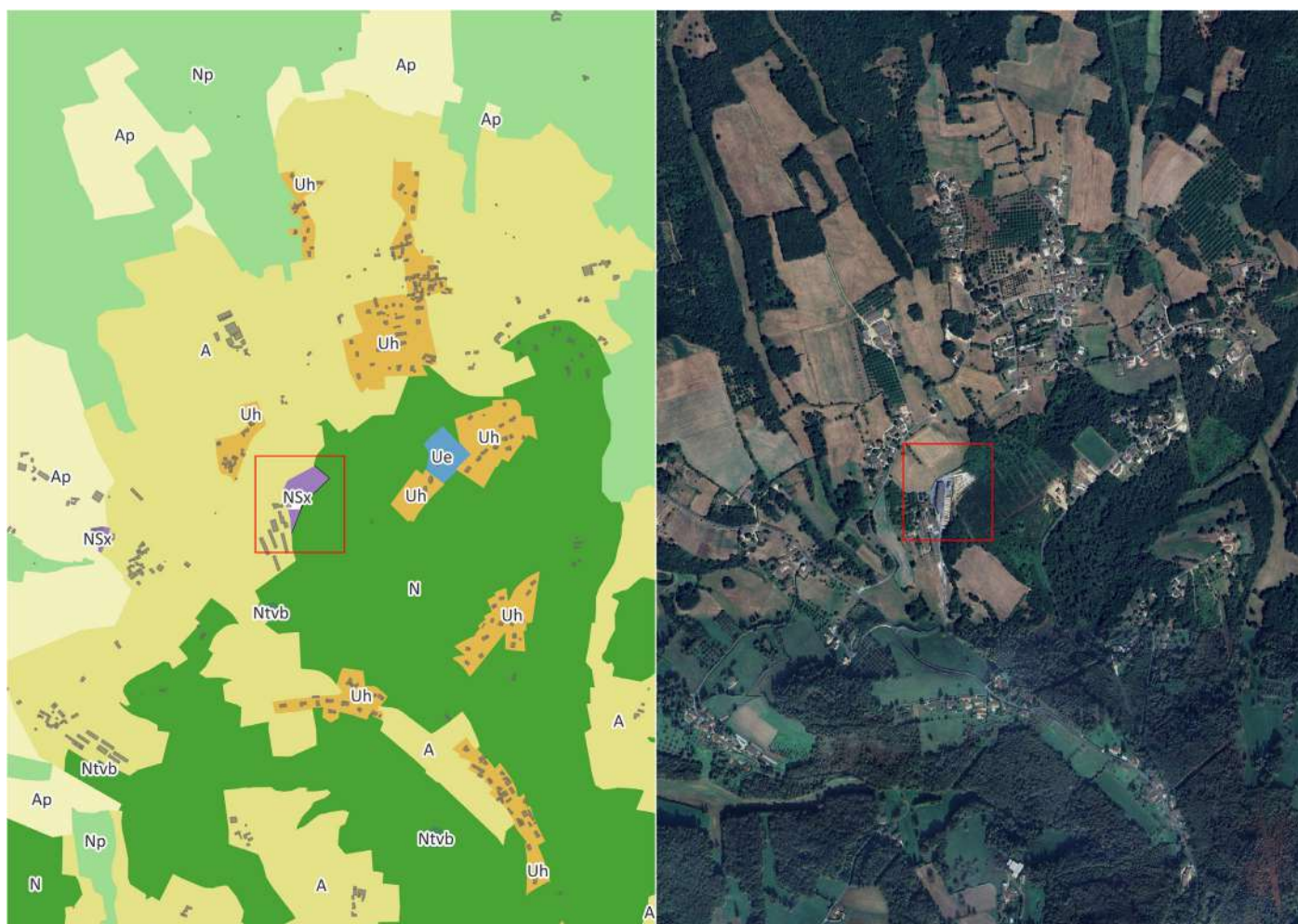


# »» AJUSTEMENT A LA MARGE D'UNE ZONE NSx, MARCILLAC-SAINT-QUENTIN

La zone NSx est un secteur de taille et de capacité limitée (STECAL) à vocation économique, correspondant aux activités économiques existantes isolées au sein des espaces naturels et agricoles.

A Marcillac-Saint-Quentin, la petite et moyenne entreprise SAS DOURSAT, créée en 2015 (10 ans), dont le domaine d'activité est la mécanique industrielle, avec 40 employés, y est présente, antérieurement à l'élaboration du PLUi.

Celle-ci est en plein développement, comme en atteste son chiffre d'affaire de 8 millions d'euros en 2024, le recrutement actuel de 4 nouveaux salariés et la perspective d'en embaucher 10 autres de plus pour satisfaire la demande actuelle.





Afin de faire face à son développement exponentiel, soutenu par la Région Nouvelle-Aquitaine dans le cadre du programme Territoires d'Industrie, elle aura besoin de créer à court ou moyen terme, soit une extension du bâtiment existant soit un bâtiment supplémentaire. Il s'agira en effet d'accueillir des machines très larges qui ont besoin d'un grand bâtiment pour fonctionner (100 mètres de long par 20 mètres de large).

Plus précisément, l'objectif de l'extension serait de :

- rentrer 2 lignes de débit perçage numérique avec grenailleuse,
- d'assurer la protection du stock contre l'humidité et les intempéries,
- de réadapter la zone de l'atelier de travail « dessoudeur » et « finitions ».

Au sein de cette zone déjà artificialisée, comme en atteste la photographie avec vue aérienne ci-dessus, il s'agit de remédier à une mauvaise délimitation passée du STECAL, en l'augmentant de 700 m<sup>2</sup>, pour prendre en compte l'activité déjà existante et son développement et ainsi anticiper l'adaptation du périmètre du STECAL en circonstance. Ainsi, la modification simplifiée représente la procédure adaptée pour corriger cette erreur matérielle manifeste.



Il y aura lieu de lire après la Modification simplifiée n°1 du PLUi les nouvelles surfaces :

| PLUi modifié      |              |                                  |                 |              |                                  |
|-------------------|--------------|----------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------------|
| Type de zone      | Surface (ha) | Part du territoire intercommunal | Libellé de zone | Surface (ha) | Part du territoire intercommunal |
| Zones urbaines    | 1 567,91     | 6,68%                            | Uh              | 1 252,21     | 5,34 %                           |
|                   |              |                                  | Ux              | 140,96       | 0,6 %                            |
|                   |              |                                  | Ue              | 87,08        | 0,37 %                           |
|                   |              |                                  | Ut              | 77,74        | 0,33 %                           |
|                   |              |                                  | PSMV            | 9,92         | 0,04 %                           |
| Zones à urbaniser | 75,25        | 0,32%                            | Auh             | 61,66        | 0,26 %                           |
|                   |              |                                  | Aux             | 1,24         | 0,01 %                           |
|                   |              |                                  | Aue             | 1,91         | 0,01 %                           |
|                   |              |                                  | Aut             | 2,52         | 0,01 %                           |
|                   |              |                                  | 2AUx            | 7,92         | 0,03 %                           |
| Zones agricoles   | 7 755,41     | 33,06%                           | A               | 4 362,40     | 18,6 %                           |
|                   |              |                                  | Ap              | 3 358,34     | 14,32 %                          |
|                   |              |                                  | Ae              | 34,67        | 0,15 %                           |
| Zones naturelles  | 14 058,66    | 59,93%                           | N               | 2 631,26     | 11,22 %                          |
|                   |              |                                  | Np              | 10 397,81    | 44,33 %                          |
|                   |              |                                  | Ntvb            | 766,56       | 3,27 %                           |
|                   |              |                                  | NSc             | 141,97       | 0,61 %                           |
|                   |              |                                  | Nsca            | 11,69        | 0,05 %                           |
|                   |              |                                  | NSht            | 47,18        | 0,2 %                            |
|                   |              |                                  | Nsi             | 40,89        | 0,17 %                           |
|                   |              |                                  | Nsla            | 2,39         | 0,01 %                           |
|                   |              |                                  | NSx             | 18,9         | 0,08 %                           |

### 2.2.4. Modification des prescriptions graphiques

#### »» RÉDUCTION D'UN EBC, PARCELLE EI0102, SARLAT-LA-CANÉDA

La réduction d'un Espace Boisé Classé (EBC), objet de la procédure d'évolution du PLUi de la CCSPN, est situé sur la commune de Sarlat-la-Canéda en zone Uh.

L'objectif est de réduire cet EBC situé au sein des prescriptions graphiques du PLUi. Il s'agit de ne pas intégrer la parcelle, localisée en jaune.



Suite à l'avis fourni par la DDT, il suggère de supprimer l'intégralité de l'EBC, soit les quatre parcelles.

# »» INTÉGRATION DES CHANGEMENTS DE DESTINATION - COMMUNE DE BEYNAC-ET-CAZENAC, SARLAT-LA-CANÉDA, SAINT-ANDRÉ-ALLAS, SAINTE-NATHALÈNE, TAMNIÈS, VÉZAC ET VITRAC

Le changement de destination consiste à modifier l'affectation de tout ou partie d'un bâtiment.

Les changements de destination se trouvent au sein des prescriptions graphiques du présent PLUi. Ils se décomposent d'une carte représentant les différents bâtiments pouvant changer de destination à l'échelle de la commune. Il y a ensuite différentes planches qui récapitulent les bâtiments, numérotés et localisés à une échelle plus fine (appelée planche).

Enfin, les bâtiments sont ensuite listés au sein d'un tableau qui récapitule le numéro de planche, l'identifiant attribué, la commune en question, les parcelles, le lieu-dit, le type de bâtiment et d'une photographie.

La modification simplifiée n°1 du PLUi de Sarlat-Périgord Noir a pour objectif de modifier ou de recenser de nouveaux changements de destination par commune. Il s'agit d'oubli ou de nouvelles demandes de la part des administrés de la collectivité. La procédure vise à compléter les cartes et le tableau identifiants ces changements de destination. Cela représente en outre une opportunité que l'intercommunalité ne consomme pas d'espaces naturels, agricoles et forestiers supplémentaires puisqu'elle encourage la réutilisation des bâtis existants.

Les communes concernées sont les suivantes :

- Commune de Beynac-et-Cazenac :

Il s'agit de modifier la planche « BC\_10 » en rajoutant 3 bâtiments, localisés sur la parcelle OA0411. Ces trois bâtiments sont recensés par les identifiants « 608 », « 609 », « 610 ».

La carte «1/ Plans de localisation des bâtiments pouvant changer de destination» à Beynac-et-Cazenac, la planche « BC\_10 » ainsi que le tableau listant les bâtiments pouvant changer de destination se trouvent modifiés.

- Commune de Sarlat-la-Canéda :

Il s'agit de modifier la planche « SC\_21 » en rajoutant deux bâtiments identifiés aux parcelles ER0168 (identifiant n°611) et ET0084 (identifiants n°612). La carte des plans de localisation des bâtiments pouvant changer de destination de la commune se trouve corrigée. De plus, il s'agit de modifier la planche « SC\_17 » en ajoutant le bâtiment localisé sur la parcelle DT0008, recensé « 613 ».

De plus, les tableaux accompagnant les cartes se trouvent modifiées.

- Commune de Saint-André-Allas :

Il s'agit de créer trois planches (« SA\_10 », « SA\_11 » et « SA\_12 »).

La planche « SA\_10 » comporte deux bâtiments recensés, ayant comme identifiants « 614 » et « 615 ». Ils sont localisés sur la parcelle OD0735.

La planche « SA\_11 » comporte deux bâtiments recensés, ayant comme identifiants « 616 » et « 617 ». Ils sont localisés sur la parcelle OC0612.

La dernière planche « SA\_12 » comporte un bâtiment recensé, ayant comme identifiant « 618 ». Il est localisé sur la parcelle OB1316.

Les plans de localisation des bâtiments sur la commune de Saint-André-Allas en rajoutant ces trois secteurs. De plus, le tableau accompagnant la carte se trouve modifié.

# Modification simplifiée n° 1

- Commune de Sainte-Nathalène :

Il s'agit de rajouter à la parcelle OA0139, identifié n°619. Sur la même parcelle, un bâtiment est identifié (n°298) comme pouvant changer de destination. Ces deux bâtiments se trouvent sur la planche « NS\_1 ». Cette planche se trouve ainsi modifiée en rajoutant ce nouveau identifiant n°619, ainsi que le tableau listant les bâtiments changeant de destination.

- Commune de Tamniès :

Il s'agit de compléter la planche « TA\_4 » en rajoutant trois bâtiments qui n'étaient pas recensés sur la parcelle ZC0025. Ces trois bâtiments comportent les identifiants suivants : « 620 », « 621 » et « 622 ». La planche « TA\_4 » est ainsi modifiée et le tableau.

- Commune de Vézac :

Il s'agit de compléter la planche « VE\_10 » en rajoutant un bâtiment identifié n° 623 à la parcelle OA1123. La planche ainsi que le tableau se trouvent modifiés.

- Commune de Vitrac :

Il s'agit de modifier la planche « VI\_12 » par le rajout de trois bâtiments identifiés comme « 624 », « 625 » et « 626 » localisés sur la parcelle OC0223.

De plus, il s'agit de créer une nouvelle planche appelée « VI\_14 » dont deux bâtiments sont recensés : le « 627 » situé sur la parcelle OB0568 et le « 628 » situé sur la parcelle OB0566.

La planche « VI\_12 » est modifiée et une nouvelle planche nommée « VI\_14 » est créée et la carte à l'échelle communale est donc modifiée.

Suite à la consultation des Personnes Publiques Associées et la mise à disposition du public, 9 bâtiments pouvant changer de destination sont ajoutés :

- Commune de Sarlat-la-Canéda :

Il s'agit de modifier la planche « SC\_22 » en identifiant un bâtiment n°630 sur la parcelle CV0032 (demande d'un administré).

Il s'agit de modifier la planche « SC\_23 » en identifiant trois bâtiments : n° 631, n° 632 et n° 633. Ils se situent sur la parcelle DS0015 (demande d'un administré).

Il s'agit de créer la planche « SC\_25 » localisé sur la parcelle AC0144 (demande d'un administré).

La Ville de Sarlat-la-Canéda, par son avis émis en juin 2025, souhaite ajouter un bâtiment pouvant changer de destination sur la parcelle DX0068 et est identifié n°636. La planche « SC\_24 » est créée.

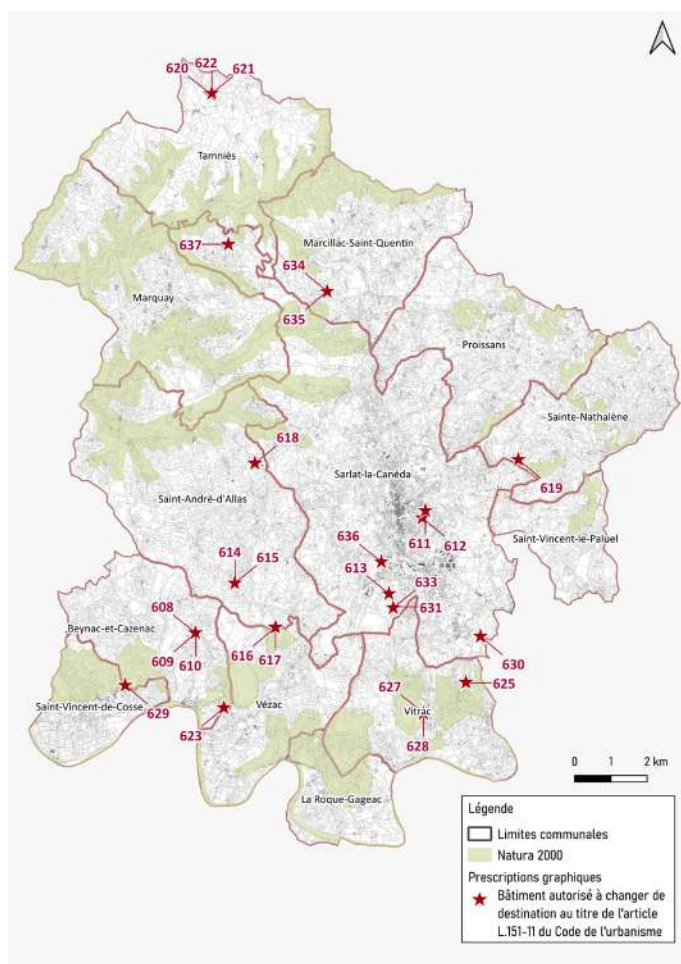
- Commune de Beynac-et-Cazenac :

Il s'agit de modifier la planche « BC\_14 » sur la parcelle B1338 (demande d'un administré). Ce bâtiment est identifié n°629. La pièce identifiant les bâtiments pouvant changer de destination est modifié sur la carte générale (page 1) et à la page 18 du tableau.

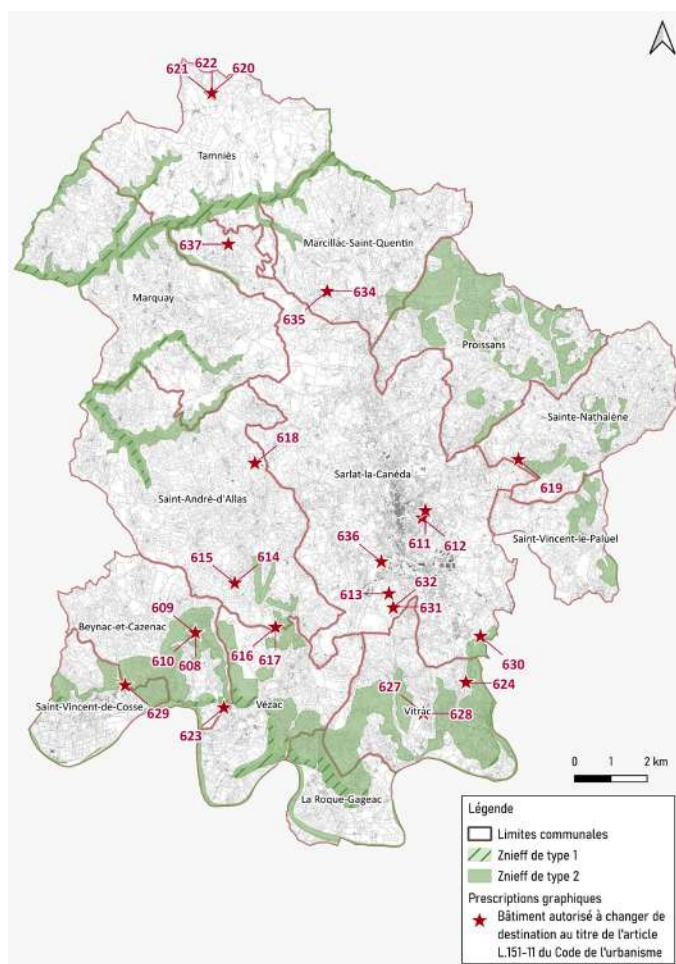
- Commune de Marcillac-Saint-Quentin :

Il s'agit d'intégrer deux nouveaux bâtiments pouvant changer de destination, identifiés n°634 et n°635, sur la parcelle AO0149 (demande d'un administré). La planche « MQ\_6 » est modifiée ainsi que la carte reprenant les bâtiments pouvant changer de destination à la page 21 et le tableau à la page 29.

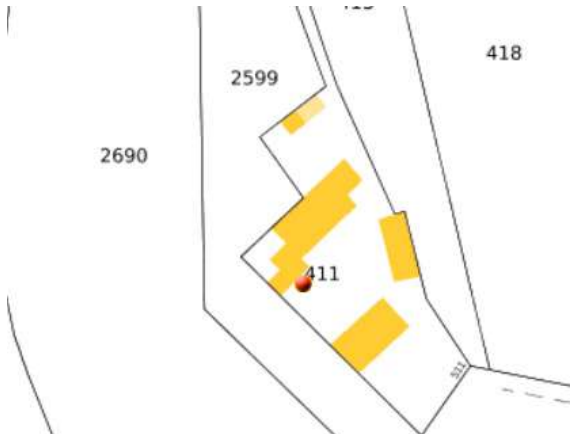
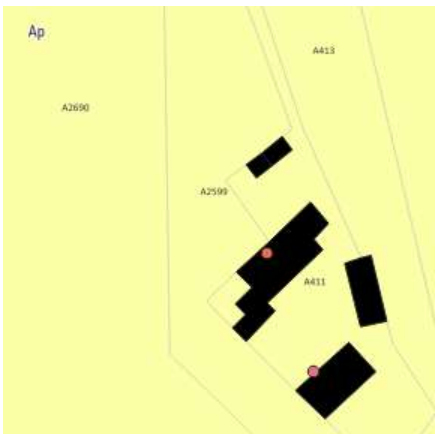
**Ainsi, 30 nouveaux bâtiments sont ajoutés au sein de la pièce reprenant les bâtiments pouvant changer de destination ainsi que sur les plans de zonage, suite à la procédure de modification simplifiée.**



*Localisation des nouveaux changements de destination et les zones Natura 2000 sur le territoire intercommunal.*



*Localisation des nouveaux changements de destination et les ZNIEFF sur le territoire intercommunal.*

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°1 - Beynac-et-Cazenac                                                     | Lieu-dit : Le Castanet                                                                                                                                                              | Nom du propriétaire :                                                                                |
| Renseignements cadastraux : 0A0411                                                |                                                                                                                                                                                     |                                                                                                      |
|  | <p>1 ensemble de trois bâtiments identifiés «608» «609» «610» sur une même parcelle (0A0411)</p>  | <p>Zone Ap :</p>  |

| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      |     |     | X           |
|                     | AEP mm           |     |     | X           |
|                     | Défense incendie |     |     | X           |
|                     | Asanissement     |     | X   |             |
|                     | Voirie           |     |     | X           |

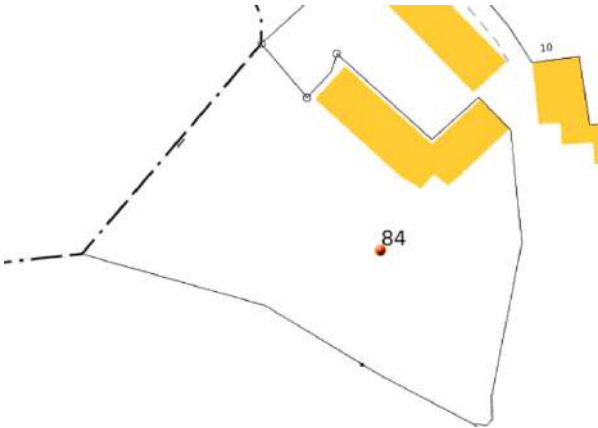
Extrait de la photo aérienne - Géoportail



|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     |     | X           |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

| Renseignements cadastraux :<br>0A0411 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     | X   |             |
|                                       | ZNIEFF                              | X   |     |             |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacant   |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement |

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°2 - Sarlat-la-Canéda                                                      | Lieu-dit :                                                                         | Nom du propriétaire :                                                                                |
| Renseignements cadastraux : ET0084                                                |                                                                                    |                                                                                                      |
|  |  | <p>Zone Np :</p>  |

| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      |     |     | X           |
|                     | AEP mm           |     |     | X           |
|                     | Défense incendie |     |     | X           |
|                     | Asanissement     |     | X   |             |
|                     | Voirie           |     |     | X           |

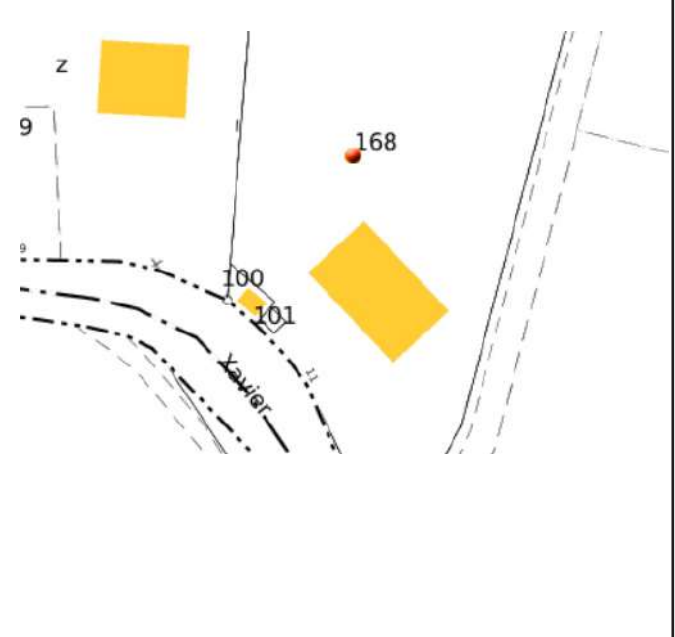
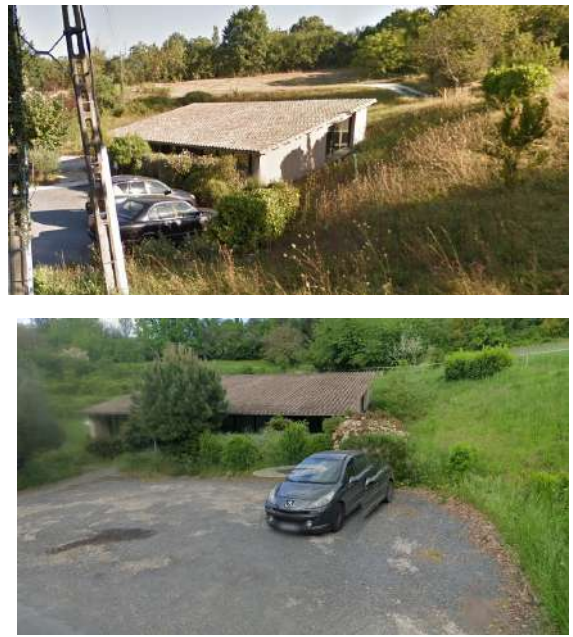
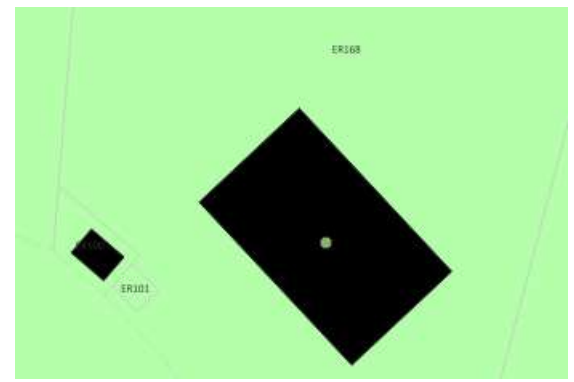
Extrait de la photo aérienne - Géoportail



|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     | X   |             |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

| Renseignements cadastraux :<br>ET0084 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     | X   |             |
|                                       | ZNIEFF                              |     | X   |             |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacance / stockage |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement           |

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°3 - Sarlat-la-Canéda                                                      | Lieu-dit :                                                                         | Nom du propriétaire :                                                                                |
| Renseignements cadastraux : ER0168                                                |                                                                                    |                                                                                                      |
|  |  | <p>Zone Np :</p>  |

Extrait de la photo aérienne - Géoportail

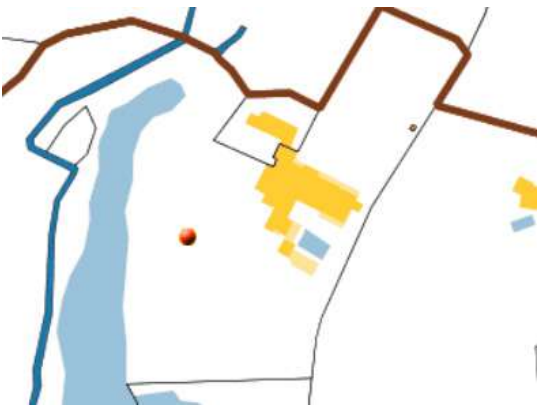


| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      | X   |     |             |
|                     | AEP mm           | X   |     |             |
|                     | Défense incendie | X   |     |             |
|                     | Asanissement     | X   |     |             |
|                     | Voirie           | X   |     |             |

|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     |     | X           |
| Présence d'un siège             |     |     | X           |
| Présence de bâtiments agricoles |     |     | X           |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

| Renseignements cadastraux :<br>ER0168 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     | X   |             |
|                                       | ZNIEFF                              |     | X   |             |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Commerce |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement |

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°4 - Sarlat-la-Canéda                                                      | Lieu-dit :                                                                         | Nom du propriétaire :                                                                        |
| Renseignements cadastraux : DT0037                                                |                                                                                    |                                                                                              |
|  |  | Zone N :  |

| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      | X   |     |             |
|                     | AEP mm           | X   |     |             |
|                     | Défense incendie | X   |     |             |
|                     | Asanissement     | X   |     |             |
|                     | Voirie           | X   |     |             |

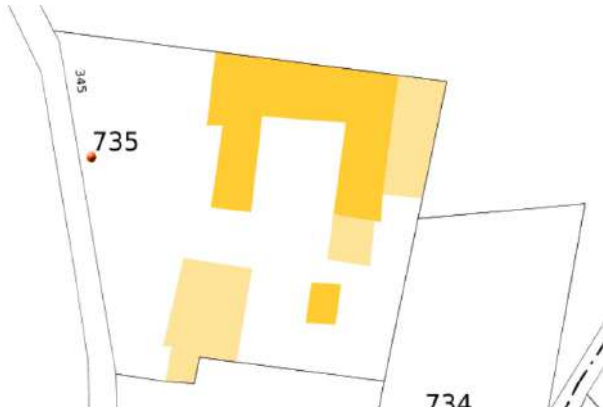
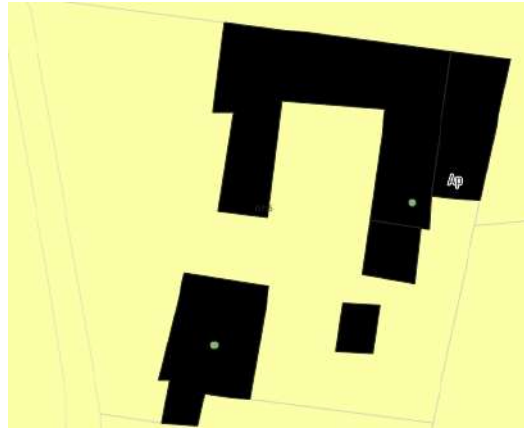
|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     | X   |             |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

Extrait de la photo aérienne - Géoportail



| Renseignements cadastraux :<br>DT0037 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     | X   |             |
|                                       | ZNIEFF                              |     | X   |             |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |                      |
|----------------------------------|----------------------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Hôtel                |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logements collectifs |

|                                                                                   |                                                                                                                                              |                                                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°5 - Saint-André-Allas                                                     | Lieu-dit : Le Priou                                                                                                                          | Nom du propriétaire :                                                                                |
| Renseignements cadastraux : OD0735                                                |                                                                                                                                              |                                                                                                      |
|  | <p>2 granges sur la parcelle OD0735 («614» et «615»):</p>  | <p>Zone Ap :</p>  |

| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      | X   |     |             |
|                     | AEP mm           | X   |     |             |
|                     | Défense incendie |     |     | X           |
|                     | Asanissement     |     | X   |             |
|                     | Voirie           | X   |     |             |

Extrait de la photo aérienne - Géoportail

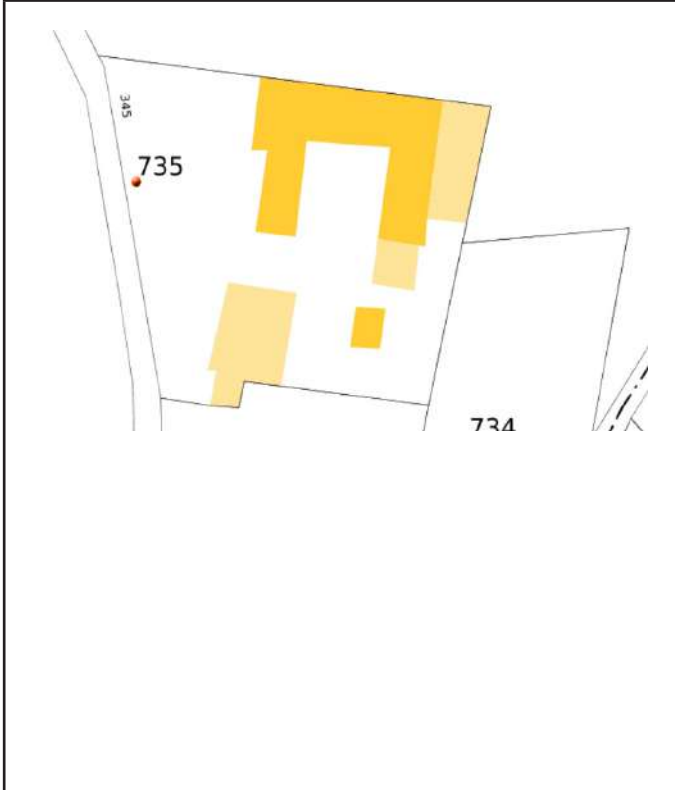


|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     |     | X           |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

| Renseignements cadastraux :<br>0D0735 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     | X   |             |
|                                       | ZNIEFF                              |     | X   |             |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacance / stockage |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement           |

Renseignements cadastraux : 0C0612



Extrait de la photo aérienne - Géoportail



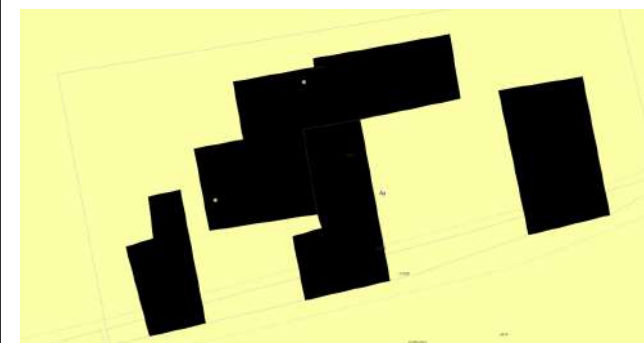
Bâtiment n°2 sur la carte ci-dessus :



Un ensemble d'un seul tenant des bâtis repérés sur le carte ci-dessus en n° 4, n°5 et n°6 :



Zone Ap :



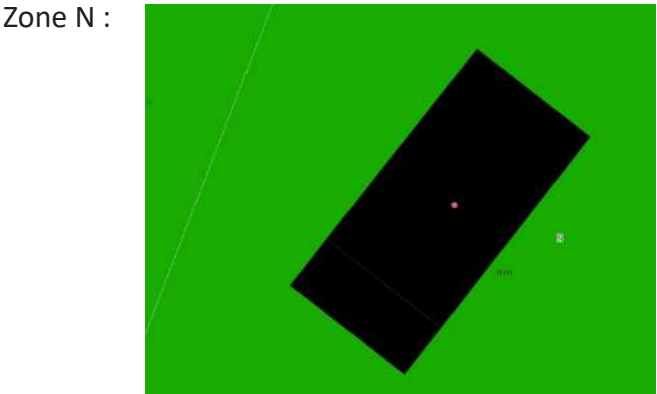
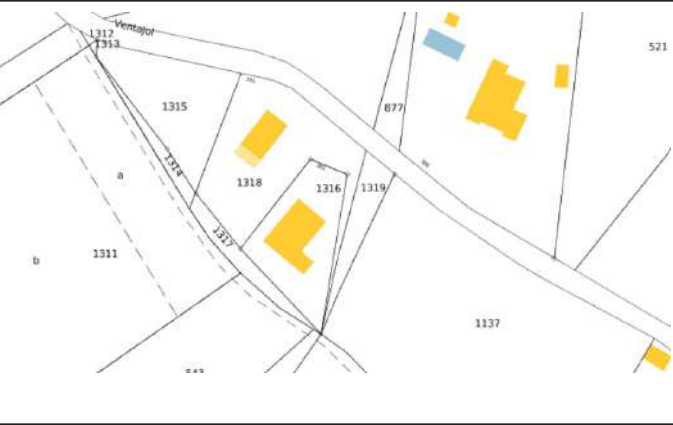
| Renseignements cadastraux :<br>OC0612 |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Electricité      | X   |     |             |
|                                       | AEP mm           | X   |     |             |
|                                       | Défense incendie |     |     | X           |
|                                       | Assainissement   |     | X   |             |
|                                       | Voirie           | X   |     |             |

| Renseignements cadastraux :<br>OC0612 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     |     | X           |
|                                       | ZNIEFF                              |     |     | X           |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

| Renseignements cadastraux :<br>OC0612 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                           |     | X   |             |
| Présence d'un siège                   |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles       |     | X   |             |
| Intérêt architectural                 |     | X   |             |

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacance / stockage |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement           |

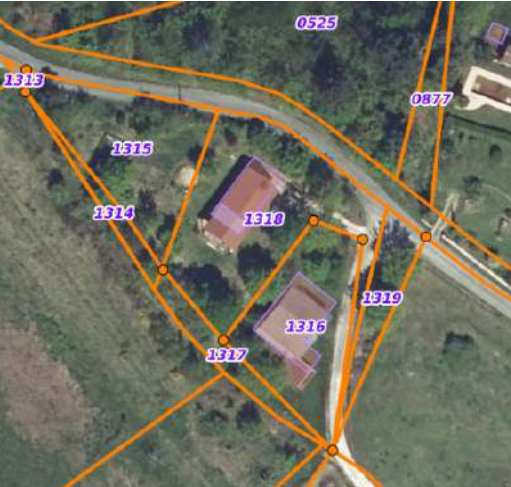
Renseignements cadastraux : 0B1318



| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      | X   |     |             |
|                     | AEP mm           | X   |     |             |
|                     | Défense incendie | X   |     |             |
|                     | Assainissement   |     | X   |             |
|                     | Voirie           | X   |     |             |

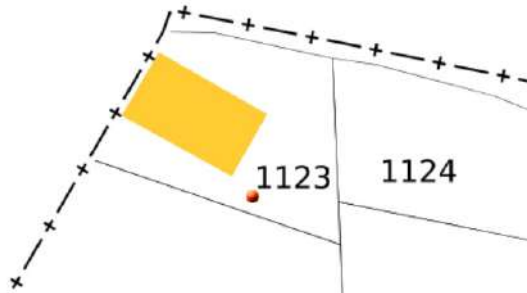
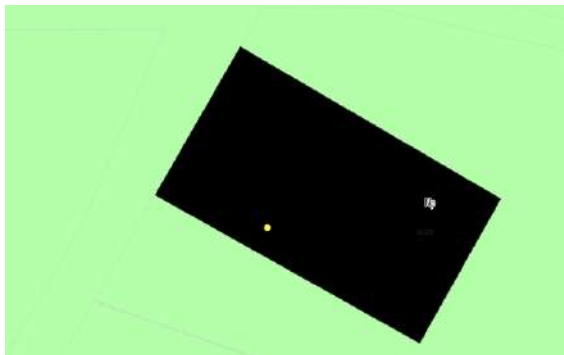
|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     |     | X           |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

Extrait de la photo aérienne - Géoportail



| Renseignements cadastraux :<br>OB01318 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|----------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales          | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                        | Natura 2000                         |     | X   |             |
|                                        | ZNIEFF                              |     | X   |             |
|                                        | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                        | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                        | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Stockage |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement |

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°8 - Vézac                                                                 | Lieu-dit : Le Treuil                                                               | Nom du propriétaire :                                                                           |
| Renseignements cadastraux : 0A1123                                                |                                                                                    |                                                                                                 |
|  |  | Zone N :<br> |

| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      | X   |     |             |
|                     | AEP mm           | X   |     |             |
|                     | Défense incendie |     |     | X           |
|                     | Assainissement   |     | X   |             |
|                     | Voirie           | X   |     |             |

|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     |     | X           |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

Extrait de la photo aérienne - Géoportail



| Renseignements cadastraux :<br>OB1123 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     |     | X           |
|                                       | ZNIEFF                              |     |     | X           |
|                                       | Zone inondable                      |     |     | X           |
|                                       | Zone mouvement de terrain           | X   |     |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacance  |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement |

Renseignements cadastraux : 0C0223



3 bâtiments :

Bâtiment 1 :



Bâtiment 2 :



Bâtiment 3 :



Zone N :



| Renseignements cadastraux :         | Oui | Non | A proximité |
|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| OC0223                              |     |     |             |
| Electricité                         |     | X   |             |
| AEP mm                              |     |     | X           |
| Défense incendie                    |     |     | X           |
| Assainissement                      |     |     | X           |
| Voirie                              |     |     | X           |
| Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   | X           |

| Renseignements cadastraux :   | Oui                                 | Non | A proximité |
|-------------------------------|-------------------------------------|-----|-------------|
| OB1123                        |                                     |     |             |
| Contraintes environnementales | Aléa feu de forêt                   |     | X           |
|                               | Natura 2000                         |     | X           |
|                               | ZNIEFF                              |     | X           |
|                               | Zone inondable                      |     | X           |
|                               | Zone mouvement de terrain           |     | X           |
|                               | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X           |
|                               |                                     |     |             |

|                                  |                    |
|----------------------------------|--------------------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacance / stockage |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement           |



| Renseignements cadastraux :<br>OB0568 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     |     | X           |
|                                       | ZNIEFF                              |     | X   |             |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacance  |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement |

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°11 - Vitrac                                                               | Lieu-dit : Le Theil                                                                | Nom du propriétaire :                                                                           |
| Renseignements cadastraux : OB0566                                                |                                                                                    |                                                                                                 |
|  |  | Zone A :<br> |

| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      | X   |     |             |
|                     | AEP mm           | X   |     |             |
|                     | Défense incendie | X   |     |             |
|                     | Assainissement   |     | X   |             |
|                     | Voirie           | X   |     |             |

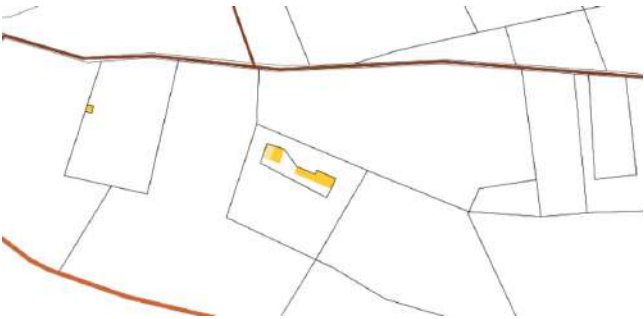
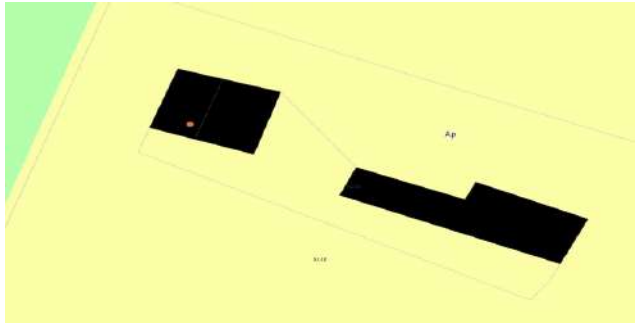
|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     | X   |             |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

Extrait de la photo aérienne - Géoportail



| Renseignements cadastraux :<br>OB0566 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     |     | X           |
|                                       | ZNIEFF                              |     | X   |             |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |          |
|----------------------------------|----------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacance  |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement |

|                                                                                   |                                                                                    |                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°12 - Sainte-Nathalène                                                     | Lieu-dit :                                                                         | Nom du propriétaire : DUFOUR                                                                  |
| Renseignements cadastraux : 0A0139                                                |                                                                                    |                                                                                               |
|  |  | Zone Ap :  |

| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      | X   |     |             |
|                     | AEP mm           | X   |     |             |
|                     | Défense incendie |     |     | X           |
|                     | Assainissement   |     | X   |             |
|                     | Voirie           | X   |     |             |

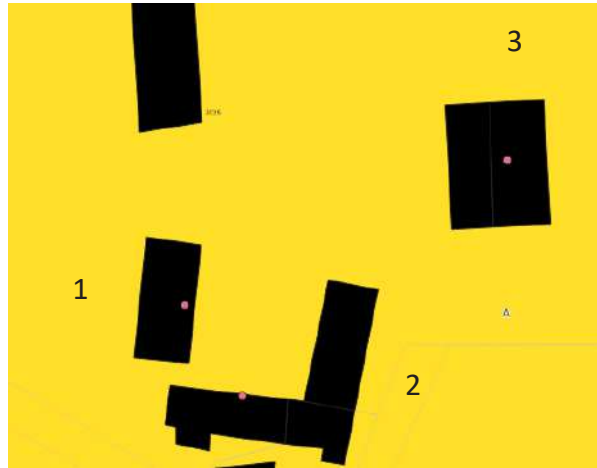
|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     |     | X           |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

Extrait de la photo aérienne - Géoportail



| Renseignements cadastraux :<br>0A0139 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales         | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                       | Natura 2000                         |     |     | X           |
|                                       | ZNIEFF                              |     |     | X           |
|                                       | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                       | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                       | Aléa retrait gonflement des argiles | X   |     |             |

|                                  |                   |
|----------------------------------|-------------------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Vacance/ stockage |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Logement          |

|                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Fiche n°13 - Tamniès                                                              | Lieu-dit : La Vidalie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Nom du propriétaire : DOURNES                                                                       |
| Renseignements cadastraux : ZC0025                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                     |
|  | <p>3 bâtiments sur une même parcelle ZC0025 identifiés «620» «621» et «622»</p> <p>Bâtiment 1 :</p>  <p>Bâtiment 2 :</p>  <p>Bâtiment 3 :</p>  | <p>Zone A :</p>  |

| Niveau d'équipement |                  | Oui | Non | A proximité |
|---------------------|------------------|-----|-----|-------------|
|                     | Electricité      | X   |     |             |
|                     | AEP mm           | X   |     |             |
|                     | Défense incendie | X   |     |             |
|                     | Assainissement   |     |     | X           |
|                     | Voirie           | X   |     |             |

|                                 | Oui | Non | A proximité |
|---------------------------------|-----|-----|-------------|
| Agriculture                     |     |     | X           |
| Présence d'un siège             |     | X   |             |
| Présence de bâtiments agricoles |     | X   |             |
| Intérêt architectural           | X   |     |             |

| Renseignements cadastraux : ZC0025 |                                     | Oui | Non | A proximité |
|------------------------------------|-------------------------------------|-----|-----|-------------|
| Contraintes environnementales      | Aléa feu de forêt                   |     | X   |             |
|                                    | Natura 2000                         |     | X   |             |
|                                    | ZNIEFF                              |     | X   |             |
|                                    | Zone inondable                      |     | X   |             |
|                                    | Zone mouvement de terrain           |     | X   |             |
|                                    | Aléa retrait gonflement des argiles |     | X   |             |

|                                  |                                                         |
|----------------------------------|---------------------------------------------------------|
| Vocation actuelle du bâtiment :  | Agricole                                                |
| Vocation souhaitée du bâtiment : | Diversification agro-touristique par du gîte à la ferme |

### 2.3. Modification des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Les OAP au sein du PLUi de la CCSPN peuvent prendre trois formes différentes :

- les OAP sectorielles simples portent sur la majorité des secteurs soumis à OAP et présentent des enjeux modérés que ce format d'OAP permet de traiter. **L'OAP n° 27 Secteur des Presses à Sarlat-la-Canéda est concernée par la procédure de modification simplifiée ;**
- les OAP sectorielles d'aménagement portent sur 4 secteurs sur le territoire, destinées à des projets d'envergure de restructuration de bourg ou sur des secteurs clefs du développement de la commune de Sarlat-la-Canéda. Celles qui sont modifiées par la procédure de modification simplifiée sont les suivantes :
  - **L'OAP n° 28 Secteur du Bourg de la Canéda à Sarlat-la-Canéda,**
  - **L'OAP n° 31 Secteur du Saulou à Sarlat-la-Canéda**
- De plus, il existe une OAP thématique « économique, commerciale et artisanale ». Il s'agit de faire évoluer la typologie pour le secteur « Le Vialard 2 ».

Suite aux avis des Personnes Publiques Associées (Ville de Sarlat-la-Canéda et Ville de Saint-André-d'Allas), il a été convenu de modifier deux OAP sectorielles supplémentaires :

- **L'OAP du bourg de la commune de Saint-André-d'Allas,**
- **L'OAP n°24 de la commune de Sarlat-la-Canéda « La Giragne ».**

## »» L'OAP N° 27 SECTEUR DES PRESSES, SARLAT-LA-CANÉDA

Il s'agit d'une OAP résidentielle d'une surface de 1,36 hectares, localisée en zone U et AU. La programmation urbaine en terme de production de logements est entre 6 à 8 logements.

Située au nord de la commune de Sarlat, entre des constructions d'habitations existantes et la route département D704, ce secteur est desservi par un accès privé. Ce site est composé de deux OAE, qui accueilleront 3 à 4 logements chacune.

Il ne s'agit pas de modifier la programmation de logements.

Le schéma d'aménagement est modifié par l'ajout d'une flèche afin de démontrer l'accès au sud du secteur (à la page 154).



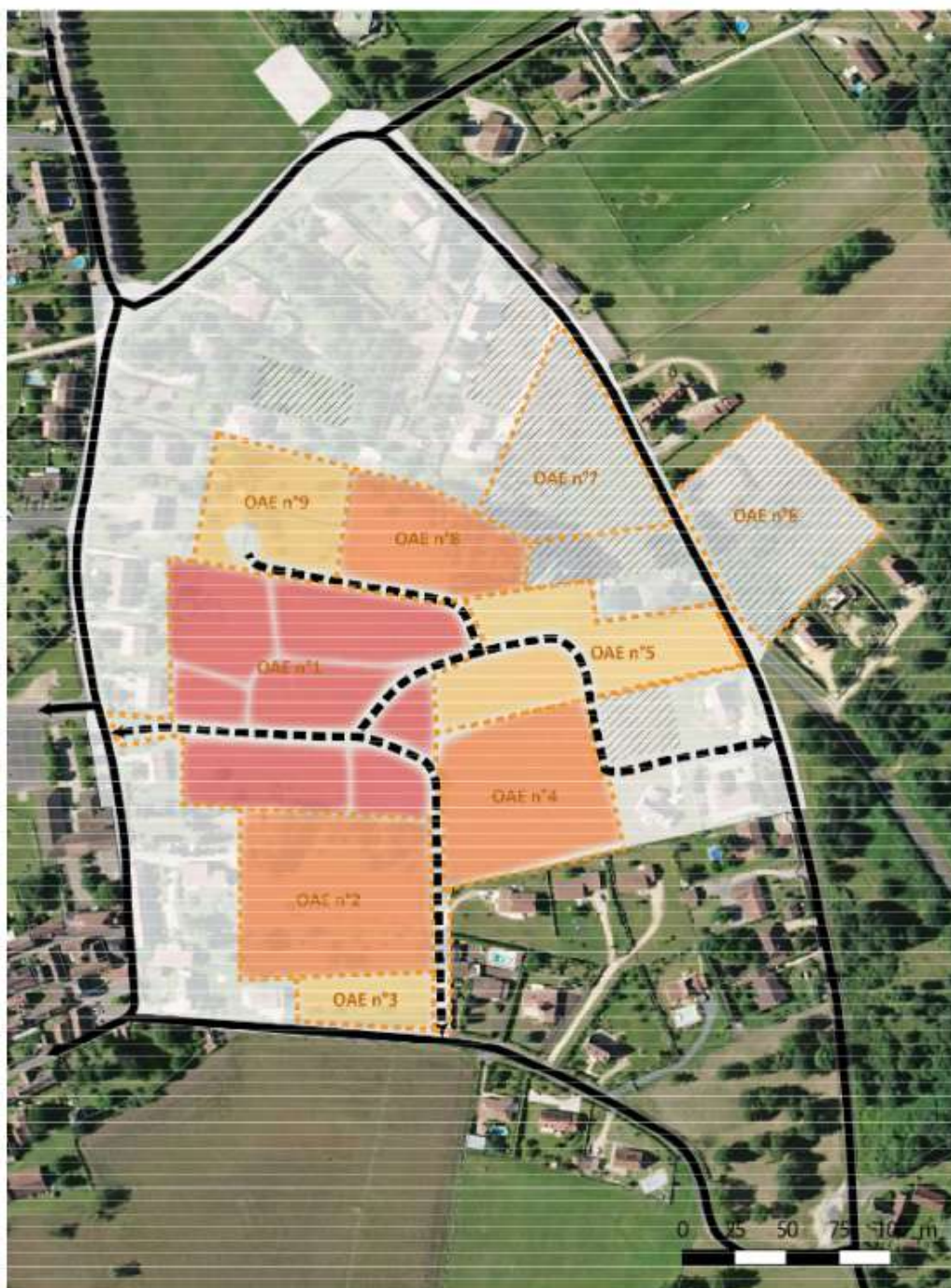
De plus, le texte se trouve modifié à la page 155.

# »» L'OAP N° 28 SECTEUR DU BOURG DE LA CANÉDA, SARLAT-LA-CANÉDA

Il s'agit d'une OAP à vocation mixte, majoritairement résidentielle, située en zone AU d'une surface de 6,3 hectares, dont 5,1 hectares aménageables. Situé à proximité immédiate du centre historique du bourg de La Canéda, le site est desservi avec des accès à l'avenue de La Canéda, à la rue Fernand Léger et la route de Montfort.

Cette OAP est composée de 9 Opérations d'Aménagement d'Ensemble (OAE). Au regard de l'organisation des différentes OAE, conditionnées les unes des autres, il s'agit de modifier le phasage, tout en conservant la même programmation urbaine de ces secteurs.

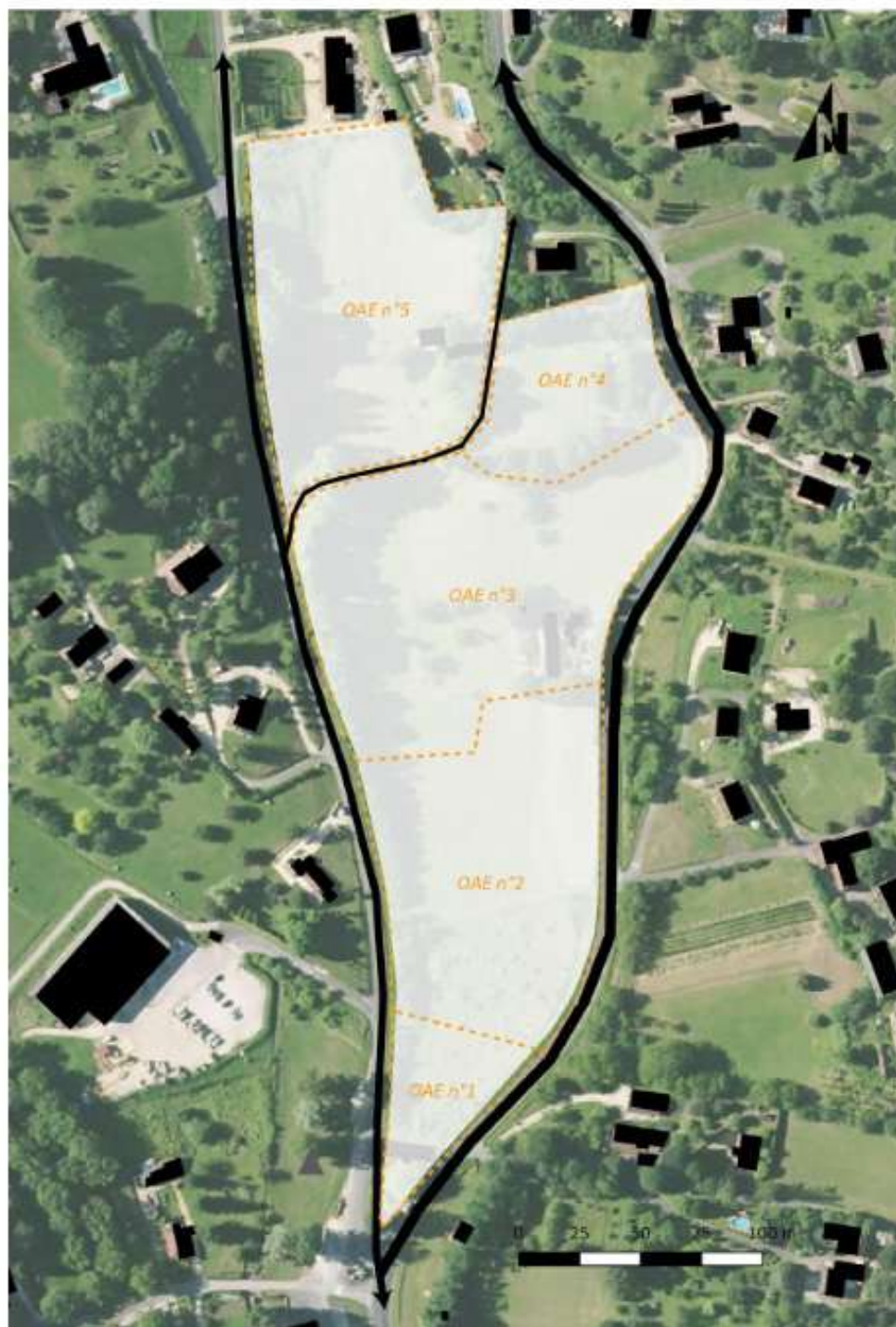
Les schémas d'aménagement situés aux pages 156, 158, 160, 162, 164, 166 et 168 sont modifiés par l'ajout de l'accès au sud du périmètre. De plus, le texte est modifié à la page 161.



## »» L'OAP N° 31 SECTEUR DU SAULOU, SARLAT-LA-CANÉDA

Il s'agit d'une OAP à vocation résidentielle, située en zone AU d'une surface 2,23 hectares.

Le motif de la modification, au sein de cette OAP, n'est pas d'augmenter ou de diminuer la programmation urbaine, comprenant une production de logements entre 38 à 55 logements. Il s'agit de modifier un accès à l'est du secteur, par la route départementale D704 qui relie le centre la commune au nord du territoire, afin d'intégrer au niveau de la parcelle AS0237 un accès pour desservir une zone de collecte d'ordures.



## »» L'OAP ÉCONOMIQUE, COMMERCIALE ET ARTISANALE

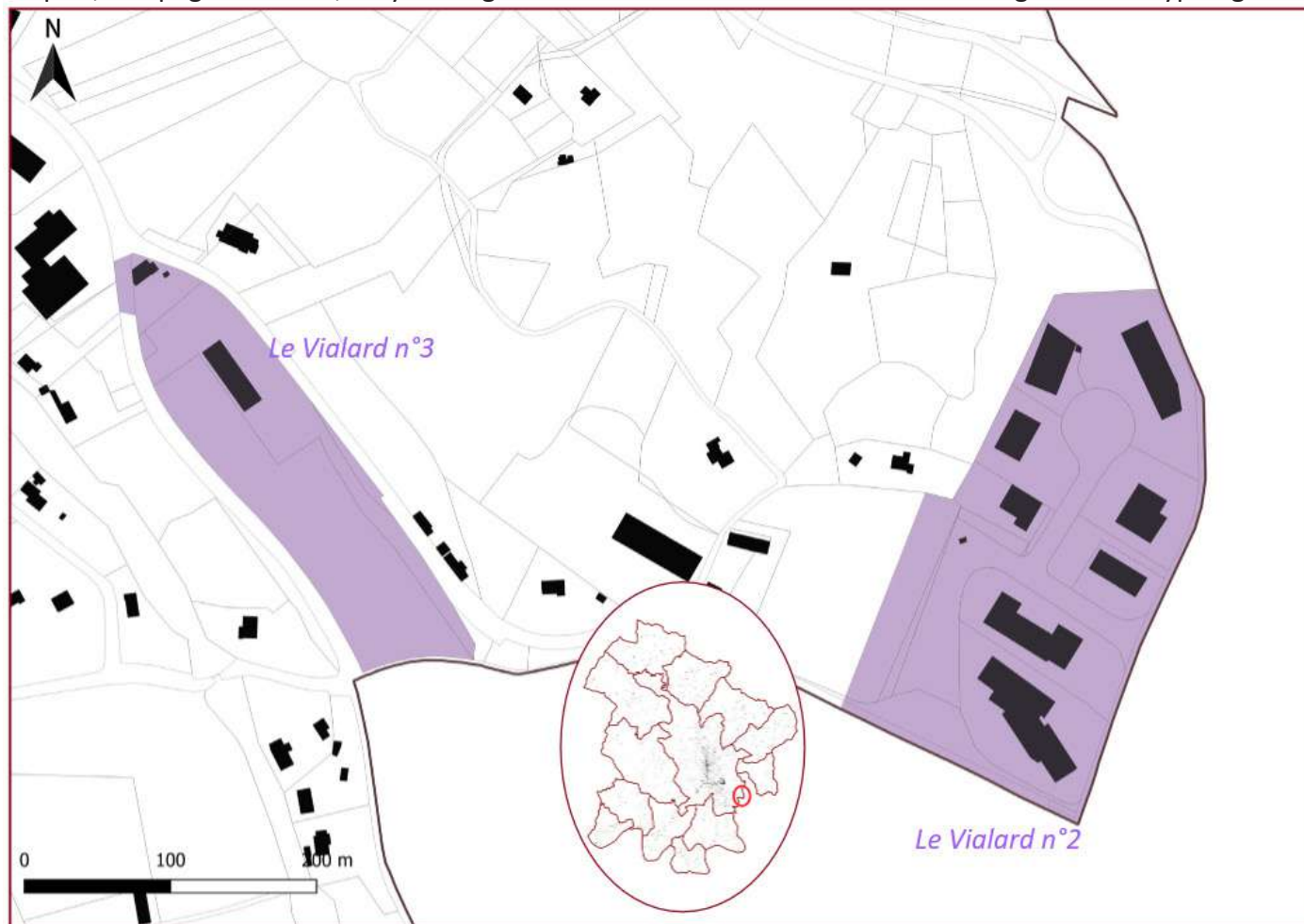


➤ L'OAP économique, commerciale et artisanale concerne le secteur « Le Vialard 2 » qui se situe sur une zone économique mixte classée en zone AUx et Ux de la commune de Sarlat-la-Canéda.

Actuellement, ce secteur est qualifié comme « zone économique artisanale et industrielle ». L'objectif de la procédure d'évolution du PLUi est de modifier ce secteur en tant que « zone économique mixte ». Ainsi, il convient de créer une nouvelle carte :

- une carte représentant « Le Vialard 2 » dont la typologie est modifiée : au sein du PLUi en vigueur, elle était classée en tant que « zone économique artisanale et industrielle » et évolue en « zone économique mixte » à la page 37.

De plus, aux pages 18 et 19, la symbologie des cartes doit évoluer au vu de ce changement de typologie.



## »» L'OAP N°16 - Secteur du Bourg de Saint-André-d'Allas

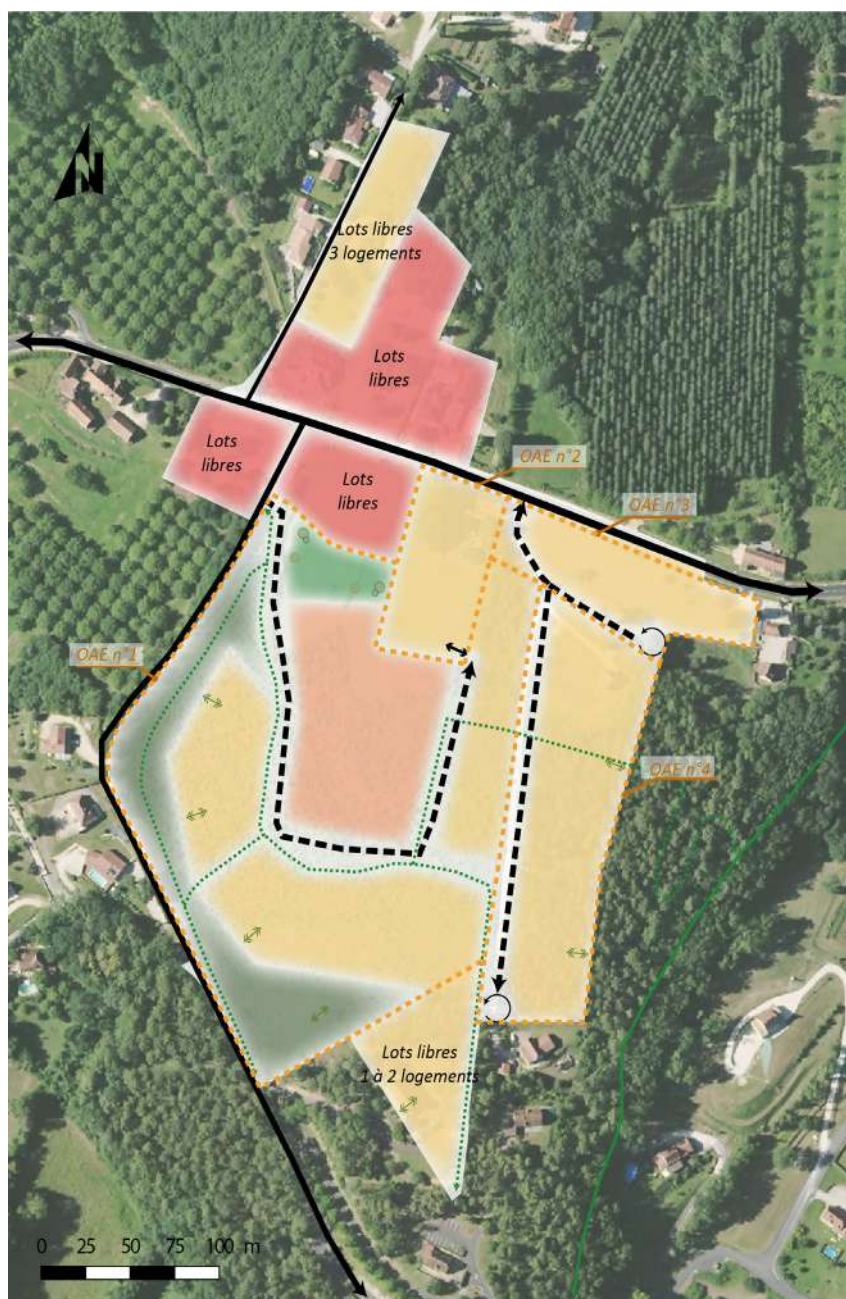
Il s'agit d'une OAP à vocation résidentielle, située en zone AU d'une surface 9,68 ha, dont 6,72 aménageable.

Le motif de la modification, au sein de cette OAP, est de mettre à jour l'OAE n°1. En effet, la commune de Saint-André-d'Allas a émis un avis le 1er avril 2025 afin de densifier cette OAE.

De plus, il s'agit d'être en cohérence avec les autorisations d'urbanisme :

- un permis d'aménager datant de 2019 a été approuvé et comprenait 14 lots,
- un second permis d'aménager (PA 366 25 00002) a été déposé en 2025, comprenant 6 lots.

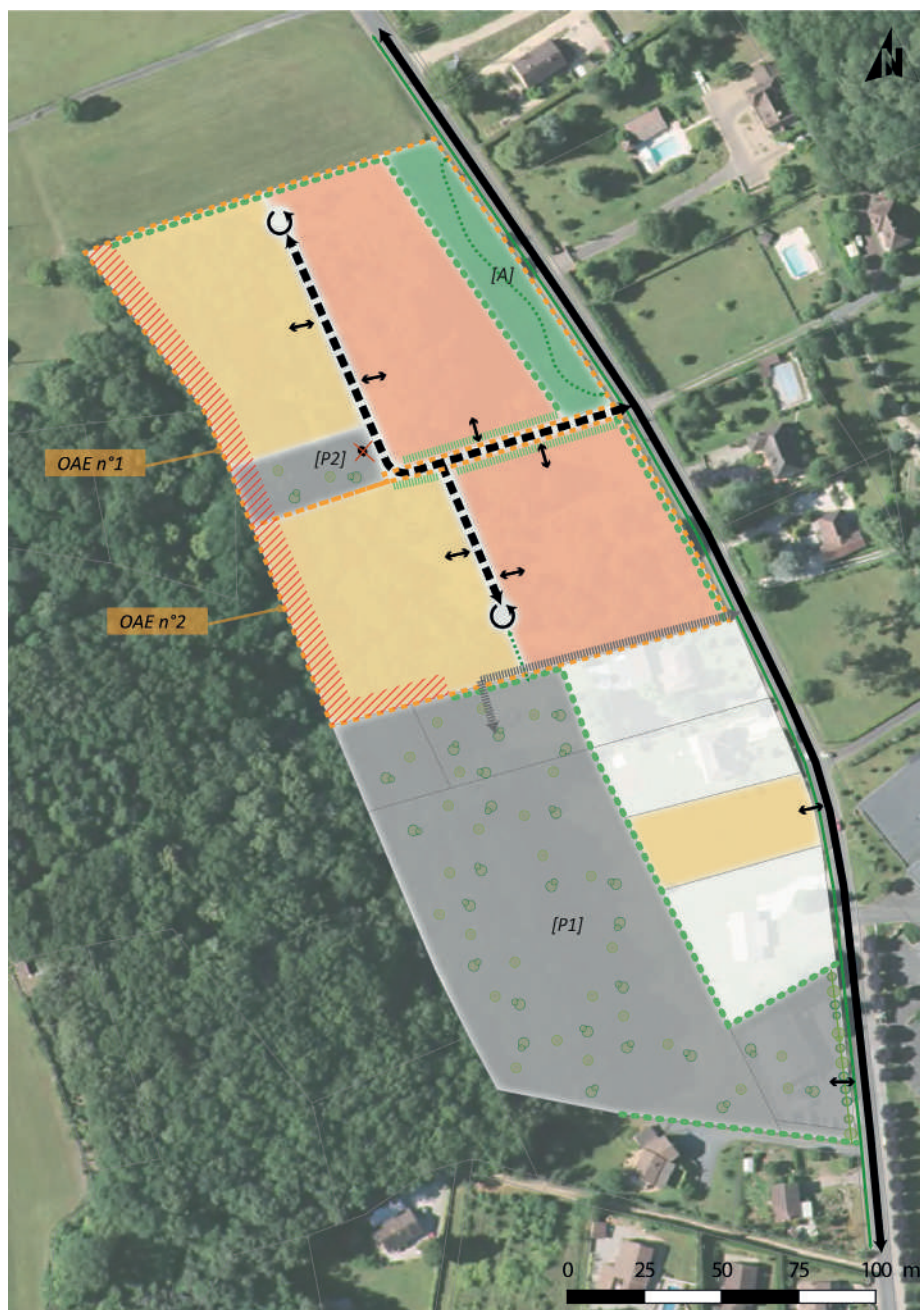
Ainsi, la programmation urbaine de l'OAE n°1 évolue, passant de 17 à 20 lots.



### »» L'OAP N°24 - Secteur « La Giragne », Sarlat-la-Canéda

Il s'agit d'une OAP à vocation résidentielle, située en zone AU d'une surface 4ha dont 3,3 ha aménageable.

Le motif de la modification, au sein de cette OAP, est de mettre à jour la programmation urbaine suite au dépôt d'un permis de construire au sein de l'OAE n°1, afin que l'opération d'aménagement se réalise. De plus, la ville de Sarlat-la-Canéda a émis un avis le 19 juin 2025 au sujet de la procédure d'évolution du PLUi. Il s'agit de prendre en compte l'avis de la commune de Sarlat-la-Canéda concernant l'OAP n°24.



## 2.4. Modification des annexes

### »» INTÉGRATION DE LA BANDE D'ÉTUDE DU DÉPARTEMENT À SARLAT-LA-CANÉDA

Suite à l'actualisation de la prise en considération d'un nouveau fuseau d'études (article L.424-1 du code de l'urbanisme) du Conseil départemental de la Dordogne, une nouvelle délibération a été prise qu'il convient de mettre à jour au sein du PLUi.

Il s'agit de prendre en considération la mise à l'étude du projet d'aménagement de la section comprise entre le giratoire de Madrazès et le giratoire du Vialard sur la commune de Sarlat-la-Canéda.

**La pièce « références des servitudes d'utilité publiques » est modifiée. La délibération ainsi que le plan ci-dessous est ajoutés aux pages 80 - 82.**



*Plan issu de la délibération du 16 décembre 2024, n° 24.CP.X.28*

### »» INTÉGRATION DU PLAN DE GESTION 2025-2034 DU BIEN INSCRIT PATRIMOINE MONDIAL DE L'UNESCO « SITES PRÉHISTORIQUES ET GROTTES ORNÉES DE LA VALLÉE DE LA VÈZÈRE »

Il s'agit de mettre à jour la zone tampon UNESCO « Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère ».

L'arrêté préfectoral est inséré au sein de la pièce « références servitudes des d'utilité publiques », **aux pages 83 - 84**. Le plan du site concerné, réalisé par la DRAC Nouvelle-Aquitaine est de plus inséré à la **page 85**.

# »» INTÉGRATION DES NOUVEAUX PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS (PDA) - COMMUNE DE SARLAT-LA-CANÉDA, SAINT-ANDRÉ-ALLAS ET SAINTE-NATHALÈNE

Les Périètres Délimités des Abords (PDA) sont des servitudes d'utilité publique se situant au sein des annexes du PLUi.

Ces nouveaux périmètres tiennent compte des véritables enjeux patrimoniaux autour des monuments, institués par la Direction Régionale des Affaires Culturelles (DRAC) Nouvelle-Aquitaine.

Ces PDA sont donc mis à jour. La pièce « références des servitudes d'utilité publiques » se trouve modifiée. Ainsi, sont insérés les arrêtés des nouveaux PDA page 86-91 pour la commune de Saint-André-Allas, page 92-95 pour la commune de Sainte-Nathalène et page 95-113 pour la commune de Sarlat-la-Canéda.

**De plus, la pièce « Plan SUP » est modifiée.** Afin d'apporter plus de lisibilité aux servitudes présentes sur le territoire intercommunal, deux nouvelles cartes des servitudes d'utilité publiques sont créées :

- Une carte des servitudes d'utilité publiques à vocation « patrimoniale », en intégrant la SUP AC1, AC2 et AC4 ;
- Une seconde carte des servitudes d'utilité publiques en intégrant les SUP A1, A4, AC3, AS1, EL3, EL7, I3, I4, JS1, PM1, PM3, PT1, PT2, PT3, T1, T5 et les autres servitudes (Plan d'exposition au bruit, zones de protection archéologiques, zones de sensibilité archéologique portées à connaissance, secteurs d'information sur les sols).

La réalisation de ces cartes repose sur les informations transmises par les structures compétentes.

# »» INTÉGRATION DU GUIDE DES BONNES PRATIQUES EN TERMES DE GESTION DES EAUX PLUVIALES URBAINES EN DORDOGNE

Ce document constitue un guide sur la gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne et a été réalisé par la DDT en 2023.

**Il s'agit de l'insérer au sein des annexes du PLUi de la Communauté de communes, à la page 48 et suivantes de la pièce « annexes sanitaires ».**

## »» INTÉGRATION DES PÉRIMÈTRES CONCERNÉS PAR DES OBLIGATIONS DE DÉBROUSAILLEMENT OU DE MAINTIEN EN ÉTAT DÉBROUSSAILLÉ

La communauté de communes de Sarlat-Périgord Noir se situe au sein d'une zone sensible où s'appliquent les obligations légales de débroussaillage et où sont réglementés certains usages du feu, conformément au règlement départemental relatif à la prévention de la pollution de l'air et des incendies de forêts.

Cette zone est constituée des massifs forestiers de plus d'un hectare et d'une bande de 200 mètres autour de ces derniers.

**Dans le cadre de la procédure, la mise à jour de ces périmètres se situent à la page 31 de l'annexe du PLUi « Régime forestier ».**

## »» MISE A JOUR DE LA CARTE DES SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUES

Il s'agit de mettre à jour la carte des servitudes d'utilité publique en incluant les périmètres des abords récemment approuvés. On profitera de cet ajout pour mettre en forme les plans des servitudes d'utilité publiques selon deux thématiques différentes : les SUP dédiées au Patrimoine et les SUP dédiées à toutes les autres thématiques.

## »» MISE A JOUR DES ARRÊTÉS DE LA DRAC

La communauté de communes a reçu des arrêtés de la DRAC qu'il convient de les annexer à la pièce «références SUP» :

- Arrêté du 15 juillet 2025 portant inscription au titre des monuments historiques d'un portail et de sa terrasse situés rue Fénelon, à Sarlat-la-Canéda ;

- Arrêté du 17 septembre 2025 portant extension de l'inscription au titre des monuments historiques du château de Campagnac, à Sarlat-la-Canéda.

# 3. PIÈCES DU PLUi MODIFIÉES

## 3.1. Modification du règlement écrit

### »» LEXIQUE

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Page 18 du règlement écrit                                                                                                                                   | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                         | Justifications                                                                                                   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Parc / Ferme / Champ solaire ou photovoltaïque<br>Site qui consiste à équiper une grande surface d'infrastructures destinées à produire de l'énergie verte via des panneaux photovoltaïques. | Parc / Ferme / Champ solaire ou photovoltaïque<br>Site qui consiste à équiper une grande surface d'infrastructures destinées à produire de l'énergie verte via des panneaux photovoltaïques. <b>Sont exclus de cette définition les ombrières et les panneaux destinés à l'auto-consommation.</b> | Il s'agit de compléter cette définition, qui ne prend pas en compte les projets photovoltaïques des administrés. |

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Page 19 du règlement écrit | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                    | Justifications                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <b>Clôtures</b><br>Tout aménagement de faible emprise au sol visant à délimiter une propriété, par l'édification d'une paroi opaque, l'installation de dispositifs à claire-voie, grillagés ou percés, ou la plantation d'essences végétales et intégrant ou non un portail. | La définition d'une clôture était absente du lexique du PLUi. Il s'agit de l'insérer afin d'avoir plus de clareté. |

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Page 19 du règlement écrit | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                          | Justifications                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <b>Coefficient d'imperméabilisation</b><br>Le coefficient d'imperméabilisation des sols est le rapport entre la surface imperméabilisée et la surface totale du terrain considéré. | Il s'agit d'ajouter la définition dans le lexique suite à l'ajout de ces coefficients dans l'article 4 des zones U et des zones AU du règlement écrit. |

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Page 21 du règlement écrit | Règlement du PLUi modifié                                                                | Justifications                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | Espace de pleine terre<br>Terre végétale en lien direct avec les strates du sol naturel. | Il s'agit d'ajouter la définition dans le lexique suite à l'ajout de ces coefficients dans l'article 4 des zones U et des zones AU du règlement écrit. |

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Page 22 du règlement écrit | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                          | Justifications                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | Espace vert<br>Fait référence à tous les espaces, grands ou petits, publics ou privés, dans lesquels la végétation est présente de façon plus ou moins importante. | Il s'agit d'ajouter la définition dans le lexique suite à l'ajout de ces coefficients dans l'article 4 des zones U et des zones AU du règlement écrit. |

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Page 26 du règlement écrit | Règlement du PLUi modifié                                                                              | Justifications                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | Toit plat / toiture terrasse<br>Une toiture plate possède une pente dont le degré varie entre 1 et 5%. | La définition de « toit plat / toiture terrasse » était absente du lexique du PLUi. Il s'agit de l'insérer afin de faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme. |

## »» LES DISPOSITIONS GÉNÉRALES

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Les autres dispositions page 32                                                                                                                                                                                                                                           | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Justifications                                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Par délibération, sont soumis à autorisation sur l'ensemble du territoire d'application du PLUi :<br>- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;<br>- Les démolitions ;<br>- Les interventions sur des éléments de paysage ou de patrimoine repérés ou protégés par le présent PLUi. | Par délibération, sont soumis à autorisation sur l'ensemble du territoire d'application du PLUi :<br>- L'édification de clôtures autres que celles à usage agricole ;<br>- Les démolitions ;<br><del>- Les interventions sur des éléments de paysage ou de patrimoine repérés ou protégés par le présent PLUi.</del> | Il s'agit d'une erreur matérielle. Les interventions sur des éléments de paysage ou de patrimoine ne sont pas soumis à permis de démolir ou à une déclaration préalable. |

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Dispositions particulières relatives à la protection du patrimoine paysager page 33                                                                                                                   | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Justifications                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Les constructions et aménagements sont autorisés sous réserve de préserver ces éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique graphiques du PLUi, protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme. | Seules sont autorisées les extensions et les annexes/ piscines à proximité immédiate des constructions existantes. Les éléments paysagers à préserver (linéaire) et les arbres remarquables (ponctuels) seront en revanche strictement conservés sauf dans le cas des conditions évoquées au paragraphe suivant. » <del>sous réserve de préserver ces éléments de patrimoine paysager identifiés au règlement graphique graphiques du PLUi, protégées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme.</del> | La volonté est d'apporter des précisions concernant les constructions autorisées qui permet de faciliter l'instruction en apportant plus de clareté. |

# >>> Modification de l'article 1 - Usage des sols et destination des constructions en zone Ux, Ut, AUt, A, N et NS

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX (page 79)

Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

Règlement du PLUi en vigueur :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zone commerciale et artisanale | Zone économique | Zone économique de projet |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| HABITATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                 |                           |
| Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | V*                             | V*              | V**                       |
| <p>* A condition qu'il s'agisse de logements de foncier intégrés dans la structure du bâtiment principal, pour les personnes dont la présence sur le site est nécessaire au bon fonctionnement des installations, ou de logements existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>** A condition qu'il s'agisse de logements intégrés dans la structure du bâtiment</p> |                                |                 |                           |
| Hébergement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X                              | X               |                           |

Règlement du PLUi modifié :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Zone commerciale et artisanale | Zone économique | Zone économique de projet |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| HABITATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                |                 |                           |
| Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | V*                             | V*              | V**                       |
| <p>* A condition qu'il s'agisse de logements de foncier intégrés dans la structure du bâtiment principal, pour les personnes dont la présence sur le site est nécessaire au bon fonctionnement des installations, ou de logements existants à la date d'approbation du PLUi.</p> <p>** A condition qu'il s'agisse de logements intégrés dans la structure du bâtiment</p> |                                |                 |                           |
| Hébergement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X                              | X               | V                         |

Justifications :

Il s'agit d'une erreur matérielle car l'information était manquante. Il s'agit d'autoriser la destination « hébergement » pour les zones économiques de projet.

La sous-destination « hébergement » recouvre en effet les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service (maisons de retraite, résidences universitaires, résidences autonomie, foyers de travailleurs) (article 2 de l'arrêté du 10 novembre 2016 définissant les destinations et sous-destinations de constructions pouvant être réglementées par le règlement national d'urbanisme et les règlements des PLU ou les documents en tenant lieu).

Dans le cadre du projet de réhabilitation de la friche de France Tabac portée par la collectivité, la destination hébergement doit être autorisée.

# Modification simplifiée n° 1

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UX (page 79)

### Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

Règlement du PLUi en vigueur :

|                                                   | Zone commerciale et artisanale | Zone économique | Zone économique de projet |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE                   |                                |                 |                           |
| Artisanat et commerce de détail                   | V                              | V               | V                         |
| Restauration                                      | V                              | V               | V                         |
| Commerce de gros                                  | V                              | V               | V                         |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V                              | X               | V                         |
| Hôtels                                            | V                              | X               | V                         |
| Autres hébergements touristiques                  | X                              | X               | V                         |

Règlement du PLUi modifié :

|                                                   | Zone commerciale et artisanale | Zone économique | Zone économique de projet |
|---------------------------------------------------|--------------------------------|-----------------|---------------------------|
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE                   |                                |                 |                           |
| Artisanat et commerce de détail                   | V                              | V               | V                         |
| Restauration                                      | V                              | V               | V                         |
| Commerce de gros                                  | V                              | V               | V                         |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V                              | X V             | V                         |
| Hôtels                                            | V                              | X               | V                         |
| Autres hébergements touristiques                  | X                              | X               | V                         |

Justifications :

La sous-destination « Activités de service avec accueil d'une clientèle » recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens. Au sein de cette sous-destination, on y trouve également les salles de sport privées.

En effet, au sein de la zone Ux, cette sous-destination doit être autorisée au sein de cette zone en raison des futures activités (padel par exemple).

## DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES UT (page 93) ET AUT (page 182)

## Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

Règlement du PLUi en vigueur :

| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire |   |   |
|--------------------------------------------------------|---|---|
| Industrie                                              | X | X |
| Entrepôts                                              | X | X |
| Bureau                                                 | X | X |
| Centre de congrès et d'exposition                      | V | X |

Règlement du PLUi modifié :

| Autres activités des secteurs secondaires ou tertiaires |     |   |
|---------------------------------------------------------|-----|---|
| Industrie                                               | X   | X |
| Entrepôts                                               | X   | X |
| Bureau                                                  | ✗ V | X |
| Centre de congrès ou d'exposition                       | V   | X |

Justifications :

Il s'agit notamment de pouvoir autoriser les bureaux sur des sites touristiques.

Afin de permettre leur fonctionnement et leurs besoins, la modification de cet article 1 en zone Ut et AUt (zones touristiques) est nécessaire afin de garantir le développement touristique du territoire.

# Modification simplifiée n° 1

ZONE A (pages 210 et 211)

Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

Règlement du PLUi en vigueur :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | A  | Ap | Ae |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| <b>HABITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |    |    |    |
| Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |    |    |
| Constructions nouvelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | V* | V  |    |
| *sous réserve des conditions cumulatives suivantes et de l'accord des services compétents : <ul style="list-style-type: none"> <li>logement de l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente démontrée ;</li> <li>sous réserve d'être situé à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.</li> </ul>                                                                                                                                             |    |    |    |
| Création d'un logement par changement de destination d'une construction existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | V  | V  |    |
| Extension(s) d'une habitation existante à la date d'ap-probation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | V* | V  |    |
| *sous réserve de ne pas engendrer la création d'un nouveau logement et d'une emprise au sol existante de 40 m <sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |    |    |
| Annexe à une habitation existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | V* |    |    |
| * à hauteur de trois annexes par construction principale au maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |    |    |
| Hébergement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | X  | X  | X  |
| <b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |    |    |    |
| Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |    |    |
| Constructions et installations nouvelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | V* |    |    |
| Changement de destination d'une construc-tion existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | V  | V  |    |
| Extension(s) d'une construction existante à la date d'ap-probation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | V* |    |    |
| * Constructions et installations nécessaires à la transformation au conditionnement et à la com-mercialisation des produits agricoles lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages |    |    |    |
| Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |    |    |    |
| Constructions nouvelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | X  |    | V* |
| * Lieu de restauration lié et complémentaire à l'activité agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |    |    |

|                                                                                                      |   |   |    |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----|
| Changements de destination d'une construction existante                                              | V |   |    |
| Extension(s) d'une construction de restauration à la ferme existante à la date d'approbation du PLUi | X | X | V  |
| Commerce de gros                                                                                     | X | X | X  |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle                                                    |   |   |    |
| Constructions nouvelles                                                                              | X | X | V* |
| * Activité de ferme pédagogique liée à l'exploitation agricole                                       |   |   |    |
| Changement de destination d'une construction existante                                               | V |   |    |
| Extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi                               | X |   | V  |
| Hôtels                                                                                               | X | X | X  |
| Autres hébergements touristiques                                                                     |   |   |    |
| Camping, PRL ou villages vacances dans une limite de 6 emplacements                                  | X |   | V  |
| Terrains de camping déclaré (6 emplacements nus non imperméabilisés et 20 personnes max)             | X |   | V  |
| Construction fonctionnelle liée à une activité de camping, PRL ou villages vacances                  | X |   | V  |
| Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi                            | X |   | V  |
| Changement de destination d'une construction existante                                               | V |   |    |

## Règlement du PLUi modifié :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | A  | Ap | Ae |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| HABITATION                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |    |    |
| Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |    |    |
| Constructions nouvelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | V* | V  |    |
| *sous réserve des conditions cumulatives suivantes et de l'accord des services compétents : <ul style="list-style-type: none"><li>• logement de l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente démontrée ;</li><li>• sous réserve d'être situé à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.</li></ul> |    |    |    |
| Création d'un logement par changement de destination d'une construction existante                                                                                                                                                                                                                                                          | V  | V  |    |
| Extension(s) d'une habitation existante <del>à la date d'approbation du PLUi</del>                                                                                                                                                                                                                                                         | V* | V  |    |

# Modification simplifiée n° 1

\*sous réserve de ne pas engendrer la création d'un nouveau logement et d'une emprise au sol existante de 40 m<sup>2</sup> minimum ~~à la date d'approbation du PLUi~~

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |   |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|----|
| Annexe à une habitation existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | V* |   |    |
| * à hauteur de trois annexes par construction principale au maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |   |    |
| Hébergement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | X  | X | X  |
| COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |   |    |
| Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |   |    |
| Constructions et installations nouvelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | V* |   |    |
| Changement de destination d'une construction existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | V  |   | V  |
| Extension(s) d'une construction existante <del>à la date d'ap-<br/>probation du PLUi</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | V* |   |    |
| * Constructions et installations nécessaires à la transformation au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque cette activité constitue le prolongement de l'acte de production d'une exploitation, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elle est implantée et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages |    |   |    |
| Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    |   |    |
| Constructions nouvelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X  |   | V* |
| * Lieu de restauration lié et complémentaire à l'activité agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |    |   |    |

|                                                                                                                 |   |   |    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|---|----|
| Changements de destination d'une construction existante                                                         | V |   |    |
| Extension(s) d'une construction de restauration à la ferme existante <del>à la date d'approbation du PLUi</del> | X | X | V  |
| Commerce de gros                                                                                                | X | X | X  |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle                                                               |   |   |    |
| Constructions nouvelles                                                                                         | X | X | V* |
| * Activité de ferme pédagogique <del>lié</del> -liée à l'exploitation agricole                                  |   |   |    |
| Changement de destination d'une construction existante                                                          | V |   |    |
| Extension d'une construction existante <del>à la date d'ap-<br/>probation du PLUi</del>                         | X |   | V  |
| Hôtels                                                                                                          | X | X | X  |
| Autres hébergements touristiques                                                                                |   |   |    |
| Camping, PRL ou villages vacances dans une limite de 6 emplacements                                             | X |   | V  |
| Terrains de camping déclaré (6 emplacements nus non imperméabilisés et 20 personnes max)                        | X |   | V  |

|                                                                                            |          |          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------|----------|
| Construction fonctionnelle liée à une activité de camping, PRL ou villages vacances        | <b>X</b> | <b>V</b> |
| Extension(s) d'une construction existante <del>à la date d'ap-<br/>probation du PLUi</del> | <b>X</b> | <b>V</b> |
| Changement de destination d'une construc-<br>tion existante                                | <b>V</b> |          |

Justifications :

Dans la mesure où les projets souhaités au sein des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination peinent à aboutir en raison du caractère trop exigu des bâtis, il est judicieux de supprimer « à date d'approbation du PLUi » afin de permettre une extension.

#### DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A (page 212) et N (page 240)

##### Article 1. Usage des sols et destinations des construction

Règlement du PLUi en vigueur :

|                                                                                                                                                                                                                            | A  | Ap | Ae |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| * Dans toute la zone agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. |    |    |    |
| Exploitation forestière                                                                                                                                                                                                    | V* | V* | X  |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL                                                                                                                                                                                  |    |    |    |
| Les champs et fermes photovoltaïques                                                                                                                                                                                       | V* | V* | X  |

Règlement du PLUi modifié :

|                                                                                                                                                                                                                            | A  | Ap | Ae |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|----|
| * Dans toute la zone agricole, sous réserve que leur implantation soit conforme, selon le cas, soit aux prescriptions relatives au règlement sanitaire départemental, soit à la réglementation des installations classées. |    |    |    |
| Exploitation forestière                                                                                                                                                                                                    | V* | V* | X  |
| AUTRES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL                                                                                                                                                                                  |    |    |    |
| Les champs et fermes photovoltaïques <b>et autres panneaux photo-voltaïques au sol</b>                                                                                                                                     | V* | V* | X  |

Justifications :

Il s'agit d'intégrer les panneaux photovoltaïques au sol pour les particuliers.

# Modification simplifiée n° 1

## Article 1. Usage des sols et destinations des constructions.

Zone A - Page 212

| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                          | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                         | Justifications                                                             |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Sont également autorisés en zone A uniquement, les travaux, installations, ouvrages et infrastructures routières nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'intérêts collectifs. | Sont également autorisés <del>en zone A uniquement</del> , les travaux, installations, ouvrages et infrastructures routières nécessaires à la réalisation d'équipements ou d'intérêts collectifs. | Il s'agit de supprimer cette mention car il s'agit d'une erreur manifeste. |

## ZONE N (page 239)

### Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

Règlement du PLUi en vigueur :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | N  | Np | Ntvb      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-----------|
| <b>HABITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |    |           |
| Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |    |    |           |
| Constructions nouvelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | V* |    | X         |
| *sous réserve des conditions cumulatives suivantes et de l'accord des services compétents : <ul style="list-style-type: none"> <li>logement de l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente démontrée ;</li> <li>sous réserve d'être situé à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.</li> </ul>                                       |    |    |           |
| Création d'un logement par changement de destination d'une construction existante                                                                                                                                                                                                                                                                                               | V  |    | V         |
| Extension(s) d'une habitation existante à la date d'approbation du PLUi                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | V* |    | V*<br>V** |
| *sous réserve de ne pas engendrer la création d'un nouveau logement et d'une emprise au sol existante de 40 m <sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLUi<br>** sous réserve que l'emprise au sol de la construction ne soit pas modifiée, uniquement par surélévation et d'une emprise au sol existante de 40 m <sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLUi. |    |    |           |
| Annexe à une habitation existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | V* |    | X         |
| * à hauteur de trois annexes par habitation existante au maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |    |           |

## Règlement du PLUi modifié :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | N  | Np | Ntvb      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----|-----------|
| <b>HABITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |           |
| Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |    |    |           |
| Constructions nouvelles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | V* |    | X         |
| *sous réserve des conditions cumulatives suivantes et de l'accord des services compétents : <ul style="list-style-type: none"> <li>logement de l'exploitant agricole sous réserve de la nécessité de sa présence permanente démontrée ;</li> </ul> sous réserve d'être situé à proximité immédiate des bâtiments d'exploitation.                                                            |    |    |           |
| Création d'un logement par changement de destination d'une construction existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | V  |    | V         |
| Extension(s) d'une habitation existante <del>à la date d'ap-<br/>probation du PLUi</del>                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | V* |    | V*<br>V** |
| *sous réserve de ne pas engendrer la création d'un nouveau logement et d'une emprise au sol existante de 40 m <sup>2</sup> minimum à la date d'approbation du PLUi<br>** sous réserve que l'emprise au sol de la construction ne soit pas modifiée, uniquement par surélévation et d'une emprise au sol existante de 40 m <sup>2</sup> minimum <del>à la date d'approbation du PLUi</del> . |    |    |           |
| Annexe à une habitation existante                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | V* |    | X         |
| * à hauteur de trois annexes par habitation existante au maximum.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |    |    |           |

## Justifications :

Dans la mesure où les projets souhaités au sein des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination peinent à aboutir en raison du caractère trop exigü des bâtis, il est judicieux de supprimer « à date d'approbation du PLUi » afin de permettre une extension.

# Modification simplifiée n° 1

ZONE Ns (page 263)

Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

Règlement du PLUi en vigueur :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | NSI et NSIa         | NSca | NSx | NSht      | NSc |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-----|-----------|-----|
| <b>HABITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |      |     |           |     |
| Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | NsI V*<br>NSLa V*** | V*   | V*  | V*<br>V** | V*  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                     |      |     |           |     |
| <p>* Les constructions doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit d'un logement de fonction de gardiennage lié à l'activité existante et à la nécessité de résider à proximité de l'activité, à raison d'un seul logement par activité.</li> <li>Il s'agit d'une extension ou d'une annexe d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi.</li> </ul> <p>** En secteur NSht, s'il s'agit d'un logement à destination de chambres d'hôte, d'un meublé de tourisme, d'un gîte.</p> <p>*** En secteur NSLa, s'il s'agit d'une extension d'un logement existant dans la limite de 30% de l'emprise au sol ou d'une annexe d'un logement existant à la date d'approbation du PLUi.</p> |                     |      |     |           |     |
| Hébergement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X                   | X    | X   | X         | X   |
| <b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                     |      |     |           |     |
| Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | X                   | X    | V   | V         | V   |
| Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | V                   | X    | V   | V         | V   |
| Commerce de gros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X                   | X    | X   | X         | X   |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | V                   | V    | V   | V         | V   |
| Hôtels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | X                   | X    | X   | V         | X   |
| Autres hébergements touristiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X                   | X    | X   | V         | V   |
| Cinéma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | X                   | X    | X   | X         | X   |
| <b>EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |      |     |           |     |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | V                   | X    | X   | X         | X   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |   |   |   |   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|---|---|---|
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés                                                                                                                                                                                                                                                           | V  | V | V | V | V |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                                                                                                                                                                                                                                                                           | V  | X | X | X | X |
| Salles d'art et de spectacles                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | V* | X | X | X | X |
| <p>* Les constructions doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <p>Il s'agit d'une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi</li> </ul> |    |   |   |   |   |
| Equipements sportifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    | X | X | X | X |
| * A condition que l'activité soit compatible avec le caractère naturel du site                                                                                                                                                                                                                                                        |    |   |   |   |   |
| Autres équipements recevant du public                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | X  | X | X | X | X |

Règlement du PLUi modifié :

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | NSI et NSIa         | NSCa | NSx | NSht      | NSc |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|------|-----|-----------|-----|
| <b>HABITATION</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                     |      |     |           |     |
| Logement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | NSI V*<br>NSLa V*** | V*   | V*  | V*<br>V** | V*  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                     |      |     |           |     |
| <p>* Les constructions doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit d'un logement de fonction de gardiennage lié à l'activité existante et à la nécessité de résider à proximité de l'activité, à raison d'un seul logement par activité.</li> <li>Il s'agit d'une extension ou d'une annexe d'un logement existant <del>à la date d'approbation du PLUi</del>.</li> </ul> <p>** En secteur NSht, s'il s'agit d'un logement à destination de chambres d'hôte, d'un meublé de tourisme, d'un gîte.</p> <p>*** En secteur NSLa, s'il s'agit d'une extension d'un logement <del>existant</del> dans la limite de 30% de l'emprise au sol ou d'une annexe d'un logement existant <del>à la date d'approbation du PLUi</del>.</p> |                     |      |     |           |     |
| Hébergement                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X                   | X    | X   | X         | X   |
| <b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                     |      |     |           |     |

# Modification simplifiée n° 1

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |    |   |   |   |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---|---|---|---|
| Artisanat et commerce de détail                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | X  | X | V | V | V |
| Restauration                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | V  | X | V | V | V |
| Commerce de gros                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X  | X | X | X | X |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle                                                                                                                                                                                                                                                                                            | V  | V | V | V | V |
| Hôtels                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X  | X | X | V | X |
| Autres hébergements touristiques                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | X  | X | X | V | V |
| Cinéma                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | X  | X | X | X | X |
| EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (CINASPIC)                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |   |   |   |   |
| Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilées                                                                                                                                                                                                                                                          | V  | X | X | X | X |
| Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés                                                                                                                                                                                                                                                                  | V  | V | V | V | V |
| Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale                                                                                                                                                                                                                                                                                  | V  | X | X | X | X |
| Salles d'art et de spectacles                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | V* | X | X | X | X |
| <p>* Les constructions doivent répondre à l'une des conditions suivantes :</p> <p>Il s'agit d'une extension d'une construction existante <b>à la date d'approbation du PLUi.</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Il s'agit d'un changement de destination d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi</li> </ul> |    |   |   |   |   |
| Equipements sportifs                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |    | X | X | X | X |
| * A condition que l'activité soit compatible avec le caractère naturel du site                                                                                                                                                                                                                                                               |    |   |   |   |   |
| Autres équipements recevant du public                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | X  | X | X | X | X |

**Justifications :**

Dans la mesure où les projets souhaités au sein des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination peinent à aboutir en raison du caractère trop exigü des bâtis, il est judicieux de supprimer « à date d'approbation du PLUi » afin de permettre une extension.

# Modification simplifiée n° 1

ZONE NS (page 263)

Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

Règlement du PLUi en vigueur :

|                                                   | NSI et NSIa | NSca | NSx | NSht | NSc |
|---------------------------------------------------|-------------|------|-----|------|-----|
| Commerce et activité de service                   |             |      |     |      |     |
| Artisanat et commerce de détail                   | X           | X    | V   | V    | V   |
| Restauration                                      | V           | X    | V   | V    | V   |
| Commerces de gros                                 | X           | X    | X   | X    | X   |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V           | V    | V   | V    | V   |
| Hôtels                                            | X           | X    | X   | V    | X   |
| Autres hébergements touristiques                  | X           | X    | X   | V    | V   |
| Cinéma                                            | X           | X    | X   | X    | X   |

Règlement du PLUi modifié :

|                                                   | NSI et NSIa    | NSca           | NSx | NSht | NSc |
|---------------------------------------------------|----------------|----------------|-----|------|-----|
| Commerce et activité de service                   |                |                |     |      |     |
| Artisanat et commerce de détail                   | <del>X</del> V | X              | V   | V    | V   |
| Restauration                                      | V              | X              | V   | V    | V   |
| Commerces de gros                                 | X              | X              | X   | X    | X   |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle | V              | <del>V</del> X | V   | V    | V   |
| Hôtels                                            | X              | X              | X   | V    | X   |
| Autres hébergements touristiques                  | X              | X              | X   | V    | V   |
| Cinéma                                            | X              | X              | X   | X    | X   |

## ZONE NS (page 263)

## Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

## Règlement du PLUi en vigueur :

|                                                      | NSI et NSIa | NSca | NSx | NSht | NSc |
|------------------------------------------------------|-------------|------|-----|------|-----|
| Autres activité des secteurs secondaire ou tertiaire |             |      |     |      |     |
| Industrie                                            | X           | V    | V   | X    | X   |
| Entrepôts                                            | X           | V    | V   | X    | X   |
| Bureau                                               | X           | V    | V   | X    | X   |
| Centre de congrès et d'exposition                    | X           | X    | X   | X    | X   |

## Règlement du PLUi modifié :

|                                                      | NSI et NSIa | NSca | NSx | NSht | NSc |
|------------------------------------------------------|-------------|------|-----|------|-----|
| Autres activité des secteurs secondaire ou tertiaire |             |      |     |      |     |
| Industrie                                            | X           | V    | V   | X    | X   |
| Entrepôts                                            | X           | V    | V   | X    | X   |
| Bureau                                               | V ✗         | V    | V   | V ✗  | V ✗ |
| Centre de congrès et d'exposition                    | X           | X    | X   | X    | X   |

## Justifications :

Il s'agit d'autoriser la sous-destination « Artisanat et commerce de détail » en zone NSI et NSIa en lien avec les activités de loisirs (pour pouvoir notamment vendre des tickets souvenirs par exemple). La zone NSI et la zone NSIa correspondent aux espaces naturels à vocation récréative, sportive, culturelle et de loisirs publics ou privés.

De plus, concernant la zone NSca, la destination « Activités de service avec accueil d'une clientèle » n'est pas nécessaire au sein de cette zone, qui correspond aux activités de carrière et de stockages inertes. L'objet de la modification est de pouvoir autoriser la destination « Bureaux » au sein des zones NSI, NSIa, NSht et NSc, zones touristiques. Afin de permettre leur fonctionnement et leurs besoins en terme de vocation touristique, la modification de cet article est nécessaire.

# Modification simplifiée n° 1

ZONE NS (page 264)

Article 1. Usage des sols et destinations des constructions

Règlement du PLUi en vigueur :

|                         | NSi et NSIa | NSca | NSx | NSht | NSc |
|-------------------------|-------------|------|-----|------|-----|
| Exploitation agricole   | X           | X    | X   | X    | X   |
| Exploitation forestière | X           | X    | X   | X    | X   |

Règlement du PLUi modifié :

|                         | NSi et NSIa | NSca | NSx            | NSht | NSc |
|-------------------------|-------------|------|----------------|------|-----|
| Exploitation agricole   | X           | X    | X              | X    | X   |
| Exploitation forestière | X           | X    | <del>X</del> V | X    | X   |

Justifications :

Les scieries présentes au sein de cette zone sont des exploitations forestières. Il s'agit d'une erreur qu'il convient de corriger.

## »» Modification de l'article 2.2 - Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et modification de l'article 2.3 - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives en zone Uh, Ut, AUh, AUt, A, N et NS

L'article 2 fixe les règles concernant l'implantation et la volumétrie des nouvelles constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives, l'emprise au sol et la hauteur des constructions.

L'article 2.2 fixe notamment l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques.

L'article 2.3 fixe notamment l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Zone UH - Page 46 et 47<br>Zone UT - Page 97 et 98<br>Zone AUh - Page 127 et 128<br>Zone AUt - Page 185 et 186<br>Zone A - Page 215 et 216<br>Zone N - Page 243 et 244<br>Zone NS - Page 266 et 267                                                                                                                                                                                                                                                  | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Justifications                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------|
| - Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m, sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie. | - Dans le cas de l'amélioration de la performance thermique pour une construction existante, les marges de recul imposées à celle-ci peuvent être réduites afin de permettre la réalisation ou le renforcement d'une isolation par l'extérieur. Cette réduction des marges de recul est de maximum de 0,40 m. ; <del>sans toutefois pouvoir empiéter sur une parcelle voisine. Un débordement sur une voie ou emprise publique, peut être autorisé avec l'accord du gestionnaire de voirie.</del> | Il s'agit d'une disposition illégale qu'il convient de supprimer. |

# Modification simplifiée n° 1

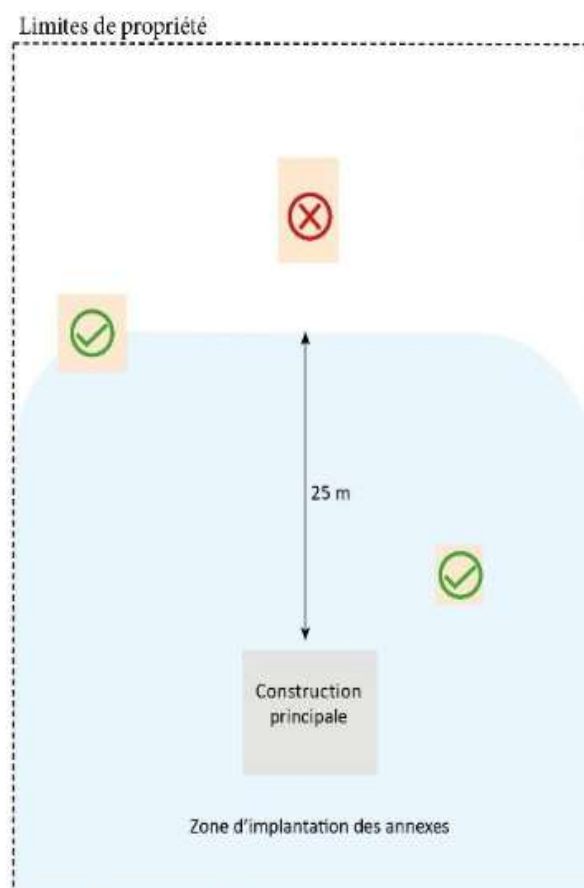
| Règlement du PLUi en vigueur<br>Zone Uh - Page 48<br>Zone AUh - Page 128                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Justifications                                                                                                                                                                     |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existante, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.</li> <li>- Pour les annexes d'habitation et les piscines.</li> </ul> | <p>Une implantation différente de celle définie dans la règle graphique pourra s'appliquer dans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Dans le cas d'extensions d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi, celles-ci peuvent être implantées dans la continuité de l'existante, sous réserve de ne pas aggraver la non-conformité du bâtiment.</li> <li>- Pour les annexes d'habitation et les piscines.</li> </ul> <p>Dans le cas d'une obligation d'implantation sur au moins une limite il sera possible d'y déroger lorsque le terrain est bordé par au moins deux voies, ou lorsque la construction est en tout ou partie disposée en second rideau.</p> | <p>L'objet de la modification est de préciser une implantation différente en secteur dense (zone Uh et AUh), lorsque l'implantation en limite n'est pas possible physiquement.</p> |

## »» Modification de l'article 2.4 - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière en zone NS

Règlement du PLUi en vigueur (page 268) :

### 2.4. Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même unité foncière

Les annexes aux habitations et les piscines devront être implantées à 25 mètres au maximum de l'habitation ou des corps de bâtiments qui entourent l'habitation (dans le cas des corps de ferme).

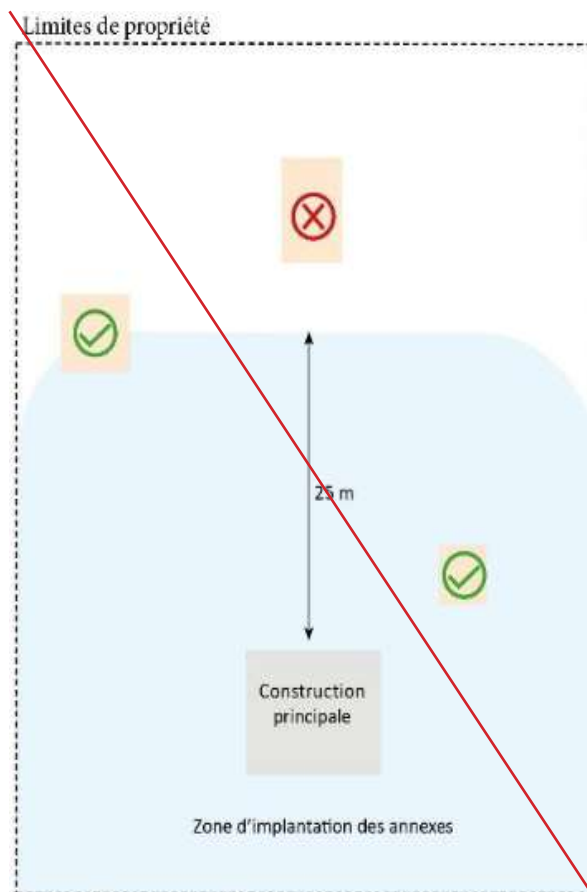


Règlement du PLUi modifié :

#### **~~2.4. Implantation des constructions les unes par rapports aux autres sur une même unité foncière~~**

~~Les annexes aux habitations et les piscines devront être implantées à 25 mètres au maximum de l'habitation ou des corps de bâtiments qui entourent l'habitation (dans le cas des corps de ferme).~~

Sans objet.



Justification :

Il s'agit de corriger une erreur matérielle concernant cette règle qui n'est pas prévue pour les zones NS. Ce schéma est propre qu'aux zones A et N.

## »» Modification de l'article 2.5 - Emprise au sol des constructions en zone NS

L'article 2.5 fixe l'emprise au sol des constructions.

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Zone Ns - Page 268                                                                                                       | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                           | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| En secteur NSLa : l'extension des constructions existantes est autorisée à hauteur de 30% de l'emprise au sol existante à la date d'approbation du PLUi. | En secteur NSLa : l'extension des constructions existantes est autorisée à hauteur de 30% de l'emprise au sol <del>existante à la date d'approbation du PLUi.</del> | Dans la mesure où les projets souhaités au sein des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination peinent à aboutir en raison du caractère trop exigu des bâtis, il est judicieux de supprimer « à date d'approbation du PLUi » afin de permettre une extension ou une annexe ou piscine à proximité immédiate du bâtiment. |

Règlement du PLUi en vigueur

Zone A

Page 218

## HABITATION

Logement

Constructions nouvelles

Extension(s) d'une habitation existante à la date d'approbation du PLUi

Annexe à une habitation existante

Hébergement

## COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE

Artisanat et commerce de détail

Constructions et installations nouvelles

Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi

Restauration

Constructions nouvelles

Extension(s) d'une construction de restauration à la ferme existante à la date d'approbation du PLUi

Activités de service avec accueil d'une clientèle

Construction nouvelle

Extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi

Hôtels

Autres hébergements touristiques

Camping, PRL ou villages vacances dans une limite de 6 emplacements

Terrains de camping déclaré (6 emplacements nus non imperméabilisés et 20 personnes max)

Construction fonctionnelle liée à une activité de camping, PRL ou villages vacances

Extension(s) d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi

## Règlement du PLUi modifié

Zone A

Page 218

|                                                                                                                    |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|                                                                                                                    |  |
| <b>HABITATION</b>                                                                                                  |  |
| Logement                                                                                                           |  |
| Constructions nouvelles                                                                                            |  |
| Extension(s) d'une habitation existante <del>à la date d'appro-</del><br><del>bation du PLUi</del>                 |  |
| Annexe à une habitation existante                                                                                  |  |
| Hébergement                                                                                                        |  |
| <b>COMMERCE ET ACTIVITE DE SERVICE</b>                                                                             |  |
| Artisanat et commerce de détail                                                                                    |  |
| Constructions et installations nouvelles                                                                           |  |
| Extension(s) d'une construction existante <del>à la date d'ap-</del><br><del>probation du PLUi</del>               |  |
| Restauration                                                                                                       |  |
| Constructions nouvelles                                                                                            |  |
| Extension(s) d'une construction de restauration à la<br>ferme existante <del>à la date d'approbation du PLUi</del> |  |
| Activités de service avec accueil d'une clientèle                                                                  |  |
| Construction nouvelle                                                                                              |  |
| Extension d'une construction existante <del>à la date d'ap-</del><br><del>probation du PLUi</del>                  |  |
| Hôtels                                                                                                             |  |
| Autres hébergements touristiques                                                                                   |  |
| Camping, PRL ou villages vacances dans une limite de 6<br>emplacements                                             |  |
| Terrains de camping déclaré (6 emplacements nus non<br>imperméabilisés et 20 personnes max)                        |  |
| Construction fonctionnelle liée à une activité de<br>camping, PRL ou villages vacances                             |  |
| Extension(s) d'une construction existante <del>à la date d'ap-</del><br><del>probation du PLUi</del>               |  |
|                                                                                                                    |  |

## Justifications :

Dans la mesure où les projets souhaités au sein des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination peinent à aboutir en raison du caractère trop exigü des bâtis, il est judicieux de supprimer « à date d'approbation du PLUi » afin de permettre une extension.

# Modification simplifiée n° 1

Règlement du PLUi en vigueur  
Zone N Page 245

## HABITATION

Logement

Constructions nouvelles

Extension(s) d'une habitation existante à la date d'appro-  
bation du PLUI

Règlement du PLUi en vigueur  
Zone N Page 245

## HABITATION

Logement

Constructions nouvelles

Extension(s) d'une habitation existante ~~à la date d'appro-  
bation du PLUI~~

Justifications :

Dans la mesure où les projets souhaités au sein des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination peinent à aboutir en raison du caractère trop exigü des bâtis, il est judicieux de supprimer « à date d'approbation du PLUi » afin de permettre une extension.

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Zone N - Page 245 |                                                                                                                                                                                                          | Règlement du PLUi modifié | Justifications                                                                                                                                                 |
|---------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Annexe à une habitation existante                 | Emprise au sol cumulée de l'ensemble des annexes limitée à 50 m <sup>2</sup> à partir de l'élaboration du PLUi (piscines non concernées) sans jamais être supérieure à l'habitation principale           | Non autorisé              | Il s'agit d'une erreur matérielle pour permettre plus de clarté pour les nouvelles annexes. Il ne s'agit pas de modifier la règle relative à l'emprise au sol. |
| Annexe à une habitation existante                 | Emprise au sol cumulée de l'ensemble des nouvelles annexes limitée à 50 m <sup>2</sup> à partir de l'élaboration du PLUi (piscines non concernées) sans jamais être supérieure à l'habitation principale | Non autorisé              |                                                                                                                                                                |

## »» Modification de l'article 2.6 - Hauteur des constructions en zone UH, UT, AUT, A, N et NS

| Article 2.6. Hauteur des constructions                                                                                                                                         |                                    |                               |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur :                                                                                                                                                 |                                    |                               |
| Zone UH - Page 48                                                                                                                                                              |                                    |                               |
| Zone UT - Page 99                                                                                                                                                              |                                    |                               |
| Zone AUH - Page 130                                                                                                                                                            |                                    |                               |
| Zone AUT - Page 187                                                                                                                                                            |                                    |                               |
| Zone A - Page 220                                                                                                                                                              |                                    |                               |
| Zone N - Page 246                                                                                                                                                              |                                    |                               |
| Zone NS - Page 269                                                                                                                                                             |                                    |                               |
| Règlement du PLUi en vigueur :                                                                                                                                                 |                                    |                               |
| Nombre de niveaux                                                                                                                                                              | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
| Règlement du PLUi modifié :                                                                                                                                                    |                                    |                               |
| Nombre de niveaux<br>(hors combles)                                                                                                                                            | Hauteur maximale à l'égout du toit | Hauteur maximale à l'acrotère |
| Justifications                                                                                                                                                                 |                                    |                               |
| Il s'agit de rectifier une erreur matérielle afin de permettre plus de clarté et de précisions sur la prise en compte des combles dans le calcul de la hauteur et des niveaux. |                                    |                               |

| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                     | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                     | Justifications                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone A - Page 220<br>Zone N - Page 246<br>Zone NS - Page 269                                                                     |                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                         |
| Concernant les extensions d'une construction existante, la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur totale du bâtiment existant. | Concernant les extensions d'une construction existante, la hauteur ne pourra pas excéder la hauteur totale du bâtiment existant. La surélévation est possible dans la limite du R+1 autorisé. | Il s'agit d'une erreur matérielle afin d'être en cohérence avec le tableau ci-dessous récapitulant les nombres de niveaux hors combles. De plus, il s'agit d'être cohérent avec le règlement graphique. |

## »» Modification de l'article 3 - Qualité architecturale et paysagère en zone UH, UE, UX, UT, AUH, AUE, AUX, AUT, A, N et NS

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Zone UH - Page 49<br>Zone UX - Page 83<br>Zone UT - Page 99<br>Zone AUH - Page 130<br>Zone AUx - Page 165<br>Zone AUT - Page 187                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Justifications                                                                                                                                                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les équipements d'intérêt collectifs et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci après définies. Cependant, pour les nouvelles constructions et ou extensions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ou la végétalisation du bâtiment.</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).</li> </ul> | <p><del>Les équipements d'intérêt collectifs et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci après définies. Cependant,</del> Pour les nouvelles constructions et/ou extensions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, tout ou partie des les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ou la végétalisation du bâtiment.</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).</li> </ul> | <p>Il s'agit de déplacer la dérogation des équipements collectifs en dessous pou pouvoir appliquer cette règle mais aussi de préciser cette règle pour plus de clareté.</p> |

# Modification simplifiée n° 1

| Zone UH - Page 49<br>Zone UT - Page 100<br>Zone AUH - Page 131<br>Zone AUT - Page 187 - 188<br>Zone A - Page 221<br>Zone N - Page 247<br>Zone NS - Page 270                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                       | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Justifications                                                                                          |
| Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public. Les panneaux photovoltaïques et le cadre les soutenant devront présenter une uniformité de teinte et d'aspect. | Les autres installations techniques en toiture, hors panneaux photovoltaïques, devront être dissimulées de manière à ne pas être visibles depuis le domaine public. Les panneaux photovoltaïques et le cadre les soutenant devront présenter une uniformité de teinte et d'aspect. <b>L'agencement doit être régulier sur la toiture (pas d'escaliers) et préférablement en bas de rive. Une implantation différente peut être autorisée si les panneaux font l'objet d'une intégration dans la composition du bâtiment.</b> | Cette modification a pour objectif de favoriser une insertion harmonieuse des panneaux photovoltaïques. |

| Zone UH - Page 49<br>Zone UX - Page 83<br>Zone UT - Page 99<br>Zone AUH - Page 131<br>Zone AUX - Page 165<br>Zone AUT - Page 187<br>Zone AUe - Page 153                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Justifications                                                                                     |
| <p>Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas visibles depuis le domaine public.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).</p> | <p>Il est recommandé que les petits locaux techniques, containers à déchets, citernes de récupération des eaux pluviales et autres ouvrages techniques soient pensés dès la conception du projet et ne soient pas visibles depuis le domaine public.</p> <p>L'emploi à nu de matériaux destinés à être reconvertis d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses, parpaings, OSB...)<br/>         Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de qualité architecturale et paysagère ci-après définie.</p> <p><del>L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit est interdit (exemple des briques creuses parpaings, OSB....).</del></p> | <p>Il s'agit de réorganisation des paragraphes afin d'apporter plus de cohérence et de clarté.</p> |

# Modification simplifiée n° 1

| Zone UH - Page 50<br>Zone UT - Page 100<br>Zone AUH - Page 131<br>Zone AUT - Page 187 - 188<br>Zone A - Page 221<br>Zone N - Page 247<br>Zone NS - Page 270                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                   | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Justifications                                                                                                                                                                                                     |
| De la même façon, les serres et les vérandas ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise. | <del>De la même façon,</del> Les serres, les vérandas, <del>carports/abri voiture,</del> <del>auvents,</del> <del>pergolas</del> et <del>terrasses couvertes</del> ne sont pas soumises aux prescriptions concernant les toitures, volumes, façades et menuiseries, en raison de l'usage qui les caractérise.<br><br><del>Les — abris — voitures/carports,</del> <del>auvents,</del> <del>pergolas</del> et <del>terrasses couvertes</del> Ces structures pourront présenter d'autres teintes, notamment pour la toiture où les teintes transparentes sont autorisées. En revanche les tuiles claires et noires sont proscrites. Les ossatures bois seront privilégiées, et les nuanciers devront être respectés (se référer aux rails du nuancier correspondant à la destination). | Il s'agit de rajouter au sein du règlement écrit de la clarification concernant les carports, les abris-voiture, les auvents, les pergolas et les terrasses couvertes, mais aussi afin de laisser de la souplesse. |

| Tissus historiques - Constructions neuves, extensions, et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial - Volume<br>Zone UH - Page 51<br>Zone UT - Page 101<br>Zone AUH - Page 132<br>Zone AUT - Page 189 |                                                                                     |                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                  | Règlement du PLUi modifié                                                           | Justifications                                           |
| Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes.                                                                                                                                                                        | Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les annexes <del>et les extensions.</del> | Il s'agit de compléter pour permettre plus de cohérence. |

| Tissus historiques - Tissus urbains - Tissus diffus - Constructions neuves, extensions, et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial - Façades<br>Zone UH - Page 51, 56, 61<br>Zone UT - Page 102, 106, 110<br>Zone AUH - Page 132, 136, 141<br>Zone AUT - Page 190, 195, 200 |                                                                                                                          |                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                          | Règlement du PLUi modifié                                                                                                | Justifications                                                                                     |
| En façades, les parements bois ne pourront pas être peints.                                                                                                                                                                                                                                           | En façades, les parements bois ne pourront pas être peints. <b>Les bardages bois devront être à dominante verticale.</b> | Il s'agit de compléter pour permettre plus de cohérence avec le nuancier et l'architecture locale. |

| Tissus historiques - Constructions neuves, extensions, et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial - Fenêtres et menuiseries<br>Zone UH - Page 52<br>Zone UT - Page 101<br>Zone AUH - Page 133<br>Zone AUT - Page 190 - 191<br>Zone A - Page 223<br>Zone N - Page 249<br>Zone NS - Page 273                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Justifications                                                                                                                                             |
| Les fenêtres des constructions à vocation résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage. Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. | Les <b>fenêtres ouvertures</b> des constructions <b>destinées à l'habitation à vocation résidentielle</b> devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiment, et à l'exception des portes de garage. Les menuiseries devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. <b>Les menuiseries couleur bois naturel sont autorisées.</b> | Il s'agit de rectifier une erreur matérielle pour permettre plus de clareté. Cette modification permet de compléter le nuancier annexé au règlement écrit. |

# Modification simplifiée n° 1

Tissus historiques - Tissus urbains - Tissus diffus - Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique

Zone UH - Page 52, 57 et 61

Zone UT - Page 102, 106 et 109-110

Zone AUH - Page 133, 137-138 et 141-142

Zone AUT - Page 191, 195 et 199-200

Zone A - Page 225-226

Zone N - Page 249

Zone NS - Page 271

| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Justifications                                                                                                                                                   |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment. Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les fenêtres des constructions à vocations résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiments, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> | <p>Les ouvertures devront respecter l'ordonnancement propre au caractère architectural du bâtiment. Les ouvertures modifiées ou créées respecteront la typologie et l'architecture du bâtiment, dans tous les cas les <b>fenêtres ouvertures</b> des constructions à vocations résidentielle devront être au moins 1.4 fois plus hautes que larges sauf pour les baies coulissantes de sortie sur jardin ou terrasse, autorisées à hauteur d'une à deux baies par bâtiments, et à l'exception des portes de garage.</p> <p>En cas de remplacement des menuiseries, celles-ci devront respecter le nuancier annexé au présent règlement. <b>Les menuiseries couleur bois naturel sont autorisées.</b></p> | <p>Il s'agit de rectifier une erreur matérielle pour permettre plus de clarté. Cette modification permet de compléter le nuancier annexé au règlement écrit.</p> |

Tissus historiques - Tissus urbains - Tissus diffus - Constructions neuves

Zone UH - Page 53, 57, 62

Zone UX - Page 84

Zone UT - Page 103, 107, 111-112

Zone AUH - Page 134, 138, 144

Zone AUx - Page 165

Zone AUT - Page 192, 197, 200-201

| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justifications                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 oeuvre des espaces de stationnement</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïques)</li> </ul> | <p><del>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>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 oeuvre des espaces de stationnement</del></li> <li>• <del>être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïques)</del></li> </ul> | <p>Cet élément est supprimé étant donné qu'il s'agit d'une répétition. Cette règle est émise au sein du rapport n° 2 du rapport de présentation, page 131.</p> |

# Modification simplifiée n° 1

| Tissus historiques - Tissus urbains - Tissus diffus - Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments existants anciens et d'architecture traditionnelle ou de bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique - Autres dispositions<br>Zone UH - Page 53, 57 et 61-62<br>Zone UT - Page 102-103, 106-107 et 110-111<br>Zone AUH - Page 134, 137-138, 142-143<br>Zone AUT - Page 191-192, 195-196, 200-201<br>Zone A - Page 226<br>Zone N - Page 252<br>Zone NS - Page 275 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Justifications                                                                                                                                                                                                                                       |
| <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;</li> <li>(...)</li> </ul> <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit respecter les pentes de toit du bâtiments existant ;</li> <li>(...)</li> </ul>                                                                                                 | <p>Pour les autres constructions, les volumes existants seront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante. <b>Les matériaux de substitutions sont autorisés et doivent respecter le caractère architectural du bâtiment ;</b></li> <li>(...)</li> </ul> <p>Dans le cas d'une extension, les volumes pourront :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- soit respecter les pentes de toit du bâtiments existants. <b>Les matériaux de substitutions sont autorisés et doivent respecter le caractère architectural du bâtiment ;</b></li> <li>(...)</li> </ul> | <p>Il s'agit de permettre plus de cohérence afin d'encadrer les matériaux dans le respect des nuanciers concernant les bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou des bâtiments d'intérêt patrimoniale repérés au règlement graphique.</p> |

| Tissus historiques - Tissus urbains - Tissus denses - Constructions neuves, extensions, et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial - Extensions<br>Zone UH - Page 53, 57, 63<br>Zone UT - Page 103, 107, 112<br>Zone AUH - Page 134, 138, 144<br>Zone AUT - Page 191, 197, 202<br>Zone A - Page 223<br>Zone N - Page 249<br>Zone NS - Page 273 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Justifications                                                                                               |
| <p>Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves sauf ans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures pourront présenter une pente différente afin de respecter les pentes de toit du bâtiment existant.</li> </ul>                                                                              | <p>Les extensions devront respecter les mêmes dispositions que les constructions neuves sauf ans les cas suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les toitures pourront présenter une pente <b>et des matériaux</b> différents afin de respecter <b>ceux les pentes de toit</b> du bâtiment existant <b>dans le respect des nuanciers.</b></li> </ul> | <p>Il s'agit de permettre plus de cohérence afin d'encadrer les matériaux dans le respect des nuanciers.</p> |

| Tissus historiques - Tissus urbains - Tissus denses - Constructions neuves, extensions, et restaurations de bâtiment ne présentant pas d'intérêt patrimonial - Restauration<br>Zone UH - Page 54, 57<br>Zone UT - Page 103<br>Zone AUH - Page 135<br>Zone AUT - Page 192                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Justifications                                                                                                                                                                                                                             |
| Les volumes existants seront :<br>- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante ;<br>- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,<br>- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. | Les volumes <b>et matériaux</b> existants seront :<br>- soit conservés et restaurés quelle que soit la pente existante. <b>Les matériaux de substitutions sont autorisés et doivent respecter le caractère architectural du bâtiment ;</b><br>- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) comprises entre 33% et 45% et couvert de tuiles canal, romanes ou similaires,<br>- soit terminées par des pentes de toit (2 pans minimum) supérieures à 100 % et couvert de tuiles plates ou similaire. | Il s'agit de permettre plus de cohérence afin d'encadrer les matériaux dans le respect des nuances concernant les bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial ou des bâtiments d'intérêt patrimonial repérés au règlement graphique. |

| Constructions neuves, extensions et restaurations de bâtiments ne présentant pas d'intérêt patrimonial - Tissus historiques - Tissus urbains - Tissus diffus - Règles propres aux annexes d'habitations<br>Zone UH - Page 54, 59, 62<br>Zone UT - Page 104, 107, 112<br>Zone AUH - Page 135, 140, 144<br>Zone AUT - Page 193, 197, 202<br>Zone A - Page 224<br>Zone N - Page 250<br>Zone NS - Page 273 |                                                                                                                                                                                    |                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                          | Justifications                                                                         |
| Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40 m <sup>2</sup> devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions principales.                                                                                                                                                                                                                                    | Les annexes présentant une emprise au sol de plus de 40 m <sup>2</sup> devront respecter les mêmes dispositions que celles relatives aux constructions <b>principales neuves</b> . | Il s'agit de modifier une erreur matérielle afin de permettre une meilleure cohérence. |

# Modification simplifiée n° 1

| Tissus historiques - Règles dérogatoires                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone UH - Page 54<br>Zone UT - Page 104<br>Zone AUH - Page 135<br>Zone AUT - Page 193                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                    |
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Justifications                                                                                                                                                                                                     |
| <p>Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel, l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.</li> <li>- Pour les bâtiments d'activité, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.</li> </ul> | <p>Des dispositions différentes à celles énoncées ci-dessus pourront être autorisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- pour des projets reprenant des codes architecturaux du séchoir à tabac traditionnel, l'emploi de tuiles mécaniques dites « de Marseille » ou « losangées » seront également autorisées. La toiture devra présenter une pente minimum de 45%.</li> <li>- Pour les bâtiments d'activité <b>et les projets dont la hauteur est supérieure à R+3</b>, la pente de toiture pourra être comprise entre 33% et 45%.</li> </ul> | <p>Cette modification a pour objectif de déroger à la toiture périgourdine qui est une demande de l'Architecte des Bâtiments de France afin de permettre mieux intégrer les bâtiments R+3 en tissu historique.</p> |

| Tissus historiques et urbains -                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zone UH - Page 54 et page 57<br>Zone UT - Page 105 et page 108<br>Zone AUH - Page 135 et Page 138<br>Zone AUT - Page 192 et Page 196                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                            |
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Justifications                                                                                                                                                                                                                             |
| <p>Les clôtures devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond en accord avec celle du bâtiment principal ;</li> <li>- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées ;</li> <li>- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée noyé dans la haie lorsqu'elles sont en limites séparatives, en favorisant l'usage d'essences locales variées.</li> </ul> | <p>Les clôtures devront être constituées soit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- D'un mur ou muret en type pierre locale ou enduit dans une teinte ocre-blond en accord avec celle du bâtiment principal ;</li> <li>- D'un mur bahut en type pierre locale ou enduit dans une teinte harmonieuse avec celle du bâtiment principal, d'une hauteur maximale de 0,6 mètre surmonté d'un grillage noyé dans une haie, en favorisant l'usage d'essences locales variées ;</li> <li>- D'une haie, doublée ou non d'un grillage ou d'une clôture en bois ajourée <del>noyé dans la haie lorsqu'elles sont en limites séparatives</del>, en favorisant l'usage d'essences locales variées.</li> </ul> | <p>Il s'agit d'encourager les haies aussi bien celles donnant sur la voie que celles en limites séparatives.</p> <p>En outre, uniquement en page 105, il s'agit de corriger une erreur matérielle en supprimant « noyé dans la haie ».</p> |

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Zone UE - Page 72                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Justifications                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Pour les nouvelles constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ou la végétalisation du bâtiment.</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).</li> </ul> | <p>Pour les nouvelles constructions <b>et/ou extensions</b> disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, <b>tout ou partie des</b> <del>les</del> toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ou la végétalisation du bâtiment.</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).</li> </ul> | <p>Il s'agit d'une erreur matérielle afin d'être en cohérence avec le tableau ci-dessous récapitulant les nombres de niveaux hors combles mais aussi avec le règlement graphique.</p> |

# Modification simplifiée n° 1

Règlement du PLUi en vigueur - Zone Ue - Page 72-73 ; Zone AUe - Page 154

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Equipements, services publics |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Façades et menuiseries                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                               |
| Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |
| Toitures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |
| Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m <sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :                                                                                                                                                                                                                        |                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).</li> </ul> |                               |
| Clôtures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                               |
| Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                               |

Règlement du PLUi modifié - Zone Ue - Page 72-73 ; Zone AUe - Page 154

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Equipements, services publics |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| Façades et menuiseries                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                               |
| Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| Toitures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| <del>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</del>                                                                                                                                                                                                                           |                               |
| <del> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).</li> </ul> </del> |                               |
| Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |
| Clôtures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                               |
| Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                               |

Justifications :

Cet élément est supprimé étant donné qu'il s'agit d'une répétition (rapport n°2 du rapport de présentation, page 131).

## Règlement du PLUi en vigueur - Zone Ux - Page 84 ; Zone AUx - Page 166

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Secteurs d'activité |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Façades et menuiseries                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |
| Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                     |
| Toitures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                     |
| <p>Les toitures devront être couvertes en matériaux non réfléchissant et de teinte neutre. Si des toitures-terrasse sont prévues, elles seront dissimulées par des acrotères.</p> <p>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 ;</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).</li> </ul> <p>L'aspect des matériaux devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> |                     |

## Règlement du PLUi modifié - Zone Ux - Page 84 ; Zone AUx - Page 166

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Secteurs d'activité |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Façades et menuiseries                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                     |
| Non réglementé                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |
| Toitures                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                     |
| <p>Les toitures devront être couvertes en matériaux non réfléchissant et de teinte neutre. Si des toitures-terrasse sont prévues, elles seront dissimulées par des acrotères.</p> <p><del>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><del>• 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 ;</del></li> <li><del>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque).</del></li> </ul> <p>L'aspect des matériaux devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> |                     |

## Justifications :

Cet élément est supprimé étant donné qu'il s'agit d'une répétition (rapport n°2 du rapport de présentation, page 131).

## Zone UX - Façades et toitures - Page 84

| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                          | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Justifications                                                                                                                                           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.</p> <p>(...)</p> <p>L'aspect des matériaux devra respecter le nuancier annexé au présent règlement.</p> | <p>L'unité d'aspect des constructions doit être recherchée <b>et sera privilégié</b> par un traitement cohérent de toutes les façades, y compris les façades arrière des constructions.</p> <p>(...)</p> <p>L'aspect des matériaux devra respecter le nuancier annexé au présent règlement. <b>L'unité d'aspect des constructions doit être recherché et sera privilégié par un traitement cohérent de toutes les toitures, y compris les toitures arrière des constructions.</b></p> | <p>Il s'agit d'apporter plus de cohérence rédactionnelle afin de pouvoir traiter de façon harmonieuse les projets par rapport au bâtiment principal.</p> |

## Zone UT - Page 100

## Zone AUT - Page 189

## Zone A - Page 222

## Zone NS - Page 270

| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Justifications                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Les constructions de type Habitation Légères de Loisirs (HLL), Résidence Mobiles de Loisirs (RML) implantées dans des structures touristiques (campings, villages vacances, PRL...), ainsi que les habitats insolites, ne sont pas soumises aux dispositions de la règle graphique énoncées ci-dessous.</p> <p>Elles devront être conçues dans des matériaux mat et de teinte neutre et faire l'objet d'un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage. L'emploi du bois brut non peint et de matériaux biosourcés est à privilégier.</p> | <p>Les constructions de type Habitation Légères de Loisirs (HLL), Résidence Mobiles de Loisirs (RML) implantées dans des structures touristiques (campings, villages vacances, PRL...), ainsi que les habitats insolites, ne sont pas soumises aux dispositions de la règle graphique énoncées ci-dessous.</p> <p><b>Les HLL, RML et Habitats insolites</b></p> <p><del>Elles</del> devront être conçues dans des matériaux mat et de teinte neutre et faire l'objet d'un accompagnement paysager conséquent avec des essences locales afin d'assurer leur intégration dans le paysage. L'emploi du bois brut non peint et de matériaux biosourcés est à privilégier.</p> | <p>Il s'agit d'une erreur matérielle en lien avec la rédaction afin d'apporter plus de clarté.</p> |

| Zone A - Page 220<br>Zone N - Page 247<br>Zone NS - Page 269                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Justifications                                                                                                                                          |
| Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 3. Cependant, pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m <sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :<br>- 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 oeuvre des espaces de stationnement ;<br>- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable. | <del>Les équipements d'intérêt collectif et les services publics ne sont pas soumis aux règles de l'article 3. Cependant, pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :<br/>- 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 oeuvre des espaces de stationnement ;<br/>- être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable.</del> | Cet élément est supprimé étant donné qu'il s'agit d'une répétition. Cette règle est émise au sein du rapport n° 2 du rapport de présentation, page 131. |

| Zone A - Page 221 - Dispositions générales<br>Zone N - Page 248<br>Zone NS - Page 269                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justifications                     |
| Pour les constructions hors agricoles disposant d'une emprise au sol de 500 m <sup>2</sup> ou plus, les toitures tout ou partie des bâtiments devront respecter les règles cumulatives suivantes :<br>• 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 ou la végétalisation du bâtiment ;<br>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). | Pour les constructions <b>et/ou extensions</b> hors agricoles <b>ou forestières</b> disposant d'une emprise au sol de 500 m <sup>2</sup> ou plus, les toitures tout ou partie des <b>bâtiments toitures</b> devront respecter les règles cumulatives suivantes :<br>• 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 ou la végétalisation du bâtiment ;<br>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïque). | Il s'agit d'apporter de la clarté. |

# Modification simplifiée n° 1

| Tissus historiques - Tissus urbains - Tissus diffus - Constructions neuves<br>Zone A - Page 224<br>Zone N - Page 249<br>Zone NS - Page 272                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Règlement du PLUi en vigueur                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Règlement du PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justifications                                                                                                                                                 |
| <p>En secteur Ae, pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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 oeuvre des espaces de stationnement</li> <li>• être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïques)</li> </ul> | <p><del>Pour les constructions disposant d'une emprise au sol de 500 m<sup>2</sup> ou plus, les toitures devront respecter les règles cumulatives suivantes :</del></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <del>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 oeuvre des espaces de stationnement</del></li> <li>• <del>être végétalisée ou accueillir des systèmes de production d'énergie renouvelable (exemple : panneaux photovoltaïques)</del></li> </ul> | <p>Cet élément est supprimé étant donné qu'il s'agit d'une répétition. Cette règle est émise au sein du rapport n° 2 du rapport de présentation, page 131.</p> |

| Règlement du PLUi en vigueur<br>Zone NS - Page 270                                | Règlement du PLUi modifié                                                                                    | Justifications                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|
| Constructions neuves, extensions, restaurations de bâtiment d'intérêt patrimonial | Constructions neuves, extensions, restaurations de bâtiments <b>ne présentant pas</b> d'intérêt patrimonial. | Il s'agit d'une erreur manifeste. |

# >>> Modification de l'article 4.1 - Surface imperméabilisée en zone Uh, Ue, Ux, Ut, AUh, AUt, AUx et AUe

Règlement du PLUi en vigueur

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques Surface imperméabilisée. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone UH.

Les terrains d'une superficie égale ou inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, peuvent déroger aux règles graphiques Surface imperméabilisée, et les aménagements devront dans ce cas respecter une surface imperméabilisée maximale de 50%.

Les locaux techniques et (...) sur l'ensemble du territoire.

Règlement du PLUi modifié - page 64 - zone Uh, page 74 - zone Ue, page 85 - zone Ux, page 114 - zone Ut, page 146 - zone AUh, page 155 - zone AUe, page 168 - zone AUx, page 203 - zone AUt, page 255-256 - zone N

La part maximale pouvant être imperméabilisée est définie sur le plan des règles graphiques Surface imperméabilisée. Cette règle s'applique sur et à l'échelle de la partie de l'unité foncière contenue en zone UH.

Les terrains d'une superficie égale ou inférieure à 1 000 m<sup>2</sup>, peuvent déroger aux règles graphiques Surface imperméabilisée, et les aménagements devront dans ce cas respecter une surface imperméabilisée maximale de 50%.

Afin de calculer la surface maximale pouvant être imperméabilisée, il convient d'appliquer les coefficients d'imperméabilisation décrits dans le tableau ci-dessous :

| Type de surface           | Description                                                                                                                                                                                                                                              | Coefficient d'imperméabilisation |
|---------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|
| Surface imperméable       | Revêtement imperméable pour l'air et l'eau sans végétation (construction, piscines, béton, bitume, dallage avec couche de mortier, etc...)                                                                                                               | 1                                |
| Surface semi-perméable    | Revêtement perméable pour l'air et l'eau, infiltration d'eau de pluie, avec possibilité de végétalisation (maison sur pilotis, dallage de bois, pierres de treillis de pelouse, toitures végétalisées, castine, tout autre type de revêtement perméable) | 0,5                              |
| Espace vert, pleine terre | Espace vert, pleine terre                                                                                                                                                                                                                                | 0                                |

Les locaux techniques et (...) sur la surface imperméabilisée sur l'ensemble du territoire.

Justifications :

L'imperméabilisation est une notion récente qu'il convient de préciser au sein du règlement écrit du PLUi. Limiter l'imperméabilisation des sols contribue à conserver les fonctions essentielles des sols, limiter le ruissellement des eaux de pluie et ainsi préserver et restaurer le cycle naturel de l'eau.

Pour ce faire, la règle concernant l'article 4.1. permet de faciliter l'instruction des futures autorisations d'urbanisme.

### 3.2. Modification du règlement graphique

#### 3.2.1. La règle graphique « Aspect des constructions autorisées »

##### »» COMMUNE DE VITRAC

Justifications :

Le hameau « La Lande » situé à Vitrac se trouve en « tissu historique » au sein du PLUi.

Il s'agit de modifier cette règle graphique relative à l'aspect des constructions insérés au sein du hameau.

En effet, les toitures ci-dessous ne correspondent pas aux critères établis pour l'aspect des constructions du tissu historique :

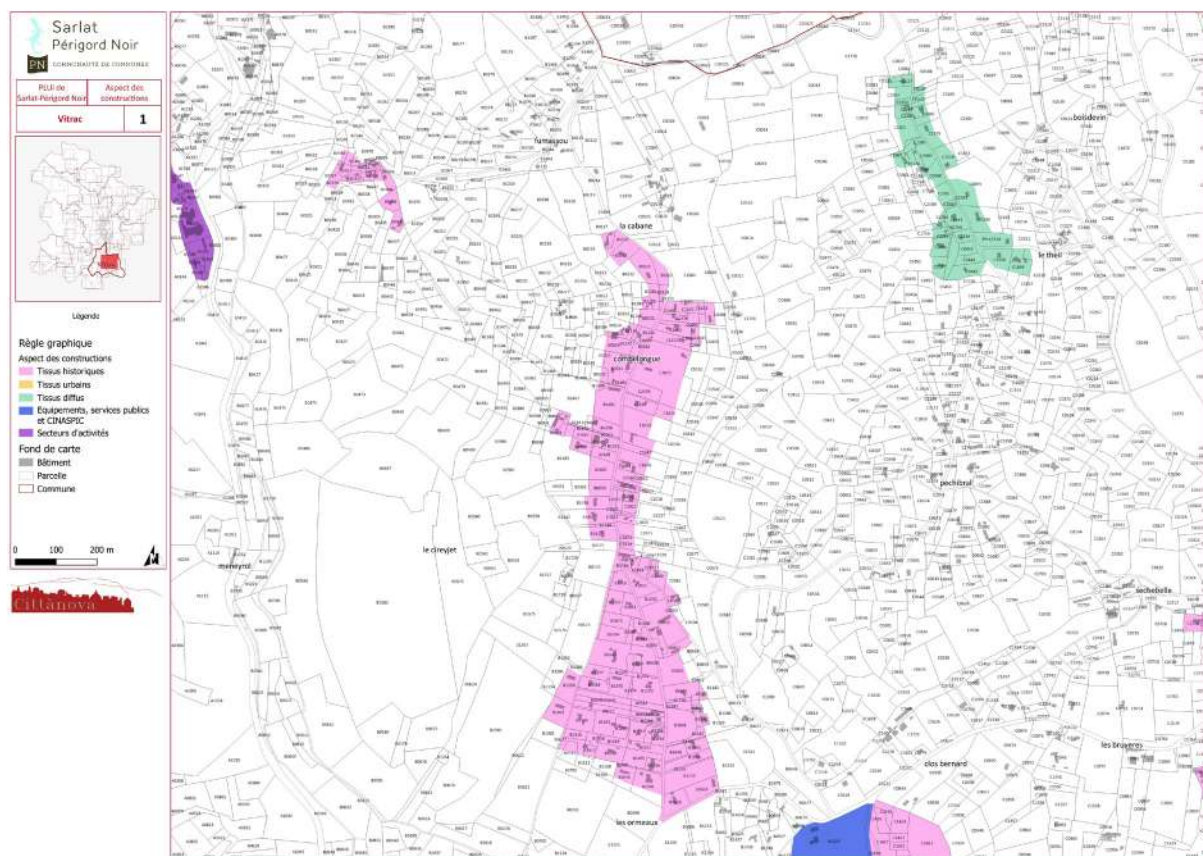


*Google images, captures d'écran Chemin de la Lande, Vitrac.*

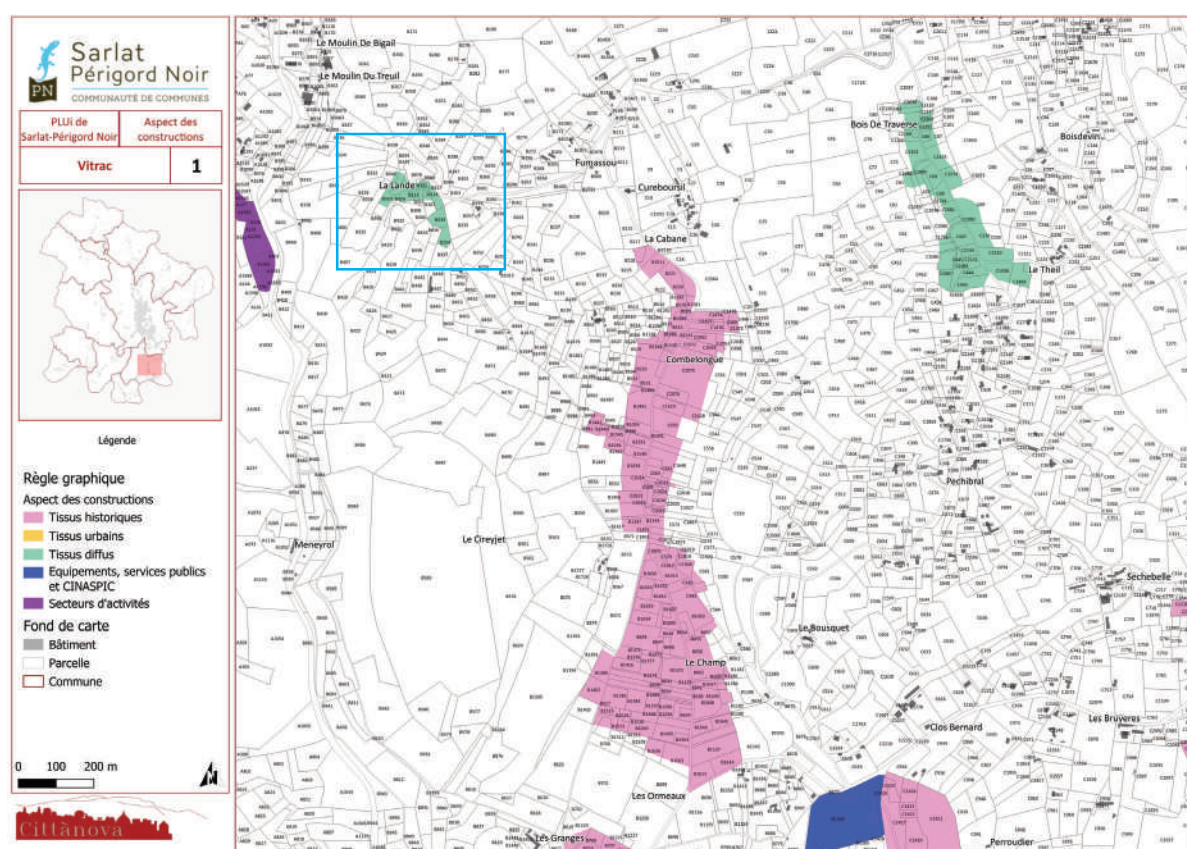
Ainsi, il convient de corriger cette règle graphique pour erreur matérielle afin d'être en cohérence avec l'architecture présente.

**Le secteur concerné par la procédure de modification simplifiée n° 1 est corrigé par le changement de couleur, approprié à la légende du PLUi.**

Avant modification du PLUi en vigueur :



Après modification du PLUi :



# »» COMMUNE DE SAINTE-NATHALÈNE

Justifications :

Le hameau « Haute Serre » situé à Sainte-Nathalène se trouve en « tissu historique » au sein du PLUi. Il s'agit de modifier cette règle graphique relative à l'aspect des constructions insérés au sein du hameau. En effet, les toitures ci-dessous ne correspondent pas aux critères établis pour l'aspect des constructions du tissu historique :

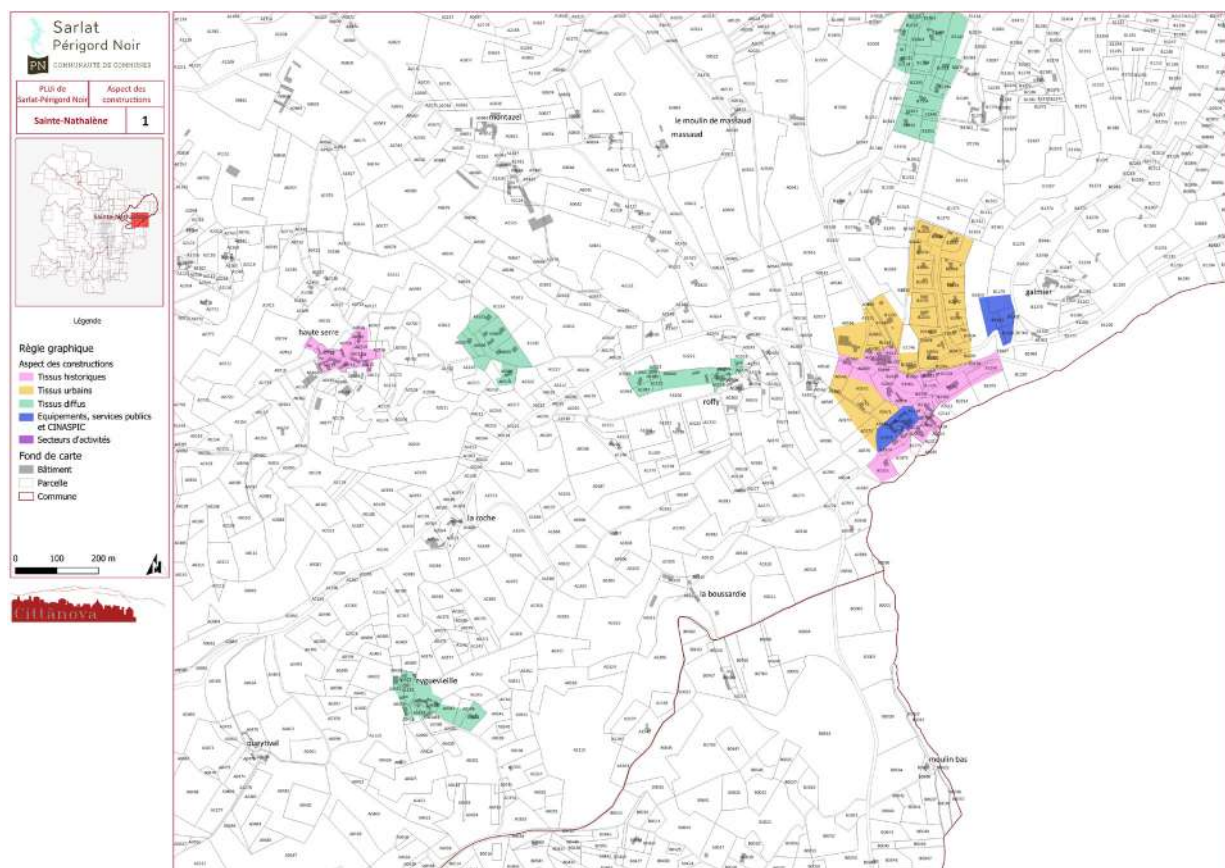


*Google images, captures d'écran Route de la Haute Serre, Sainte-Nathalène*

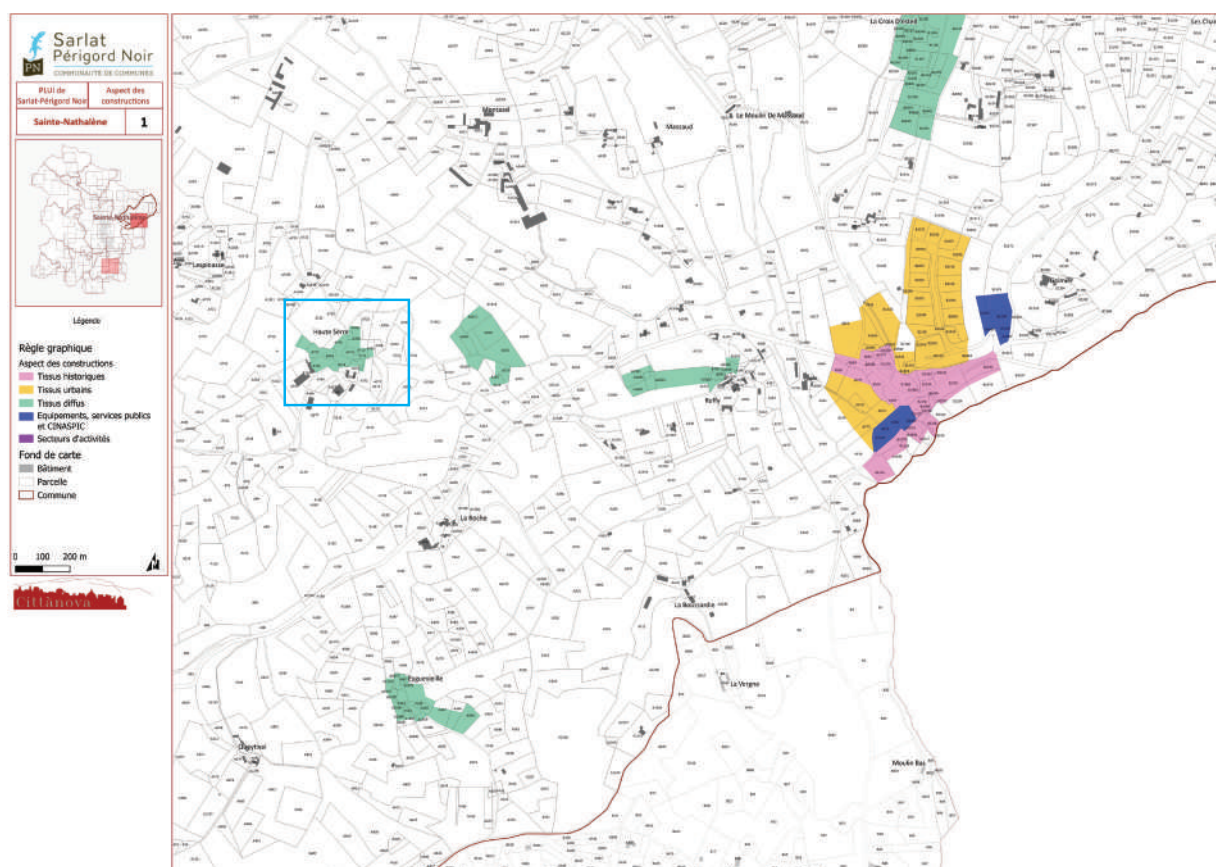
Ainsi, il convient de corriger cette règle graphique pour erreur matérielle afin d'être en cohérence avec l'architecture présente.

**Le secteur concerné par la procédure de modification simplifiée n° 1 est corrigé par le changement de couleur, approprié à la légende du PLUi en vigueur.**

## Avant modification du PLUi en vigueur :



## Après modification du PLUi :



### 3.2. Modification du règlement graphique

#### 3.2.2. La règle graphique « Hauteur des constructions autorisées »

#### »» COMMUNE DE VITRAC

Justification :

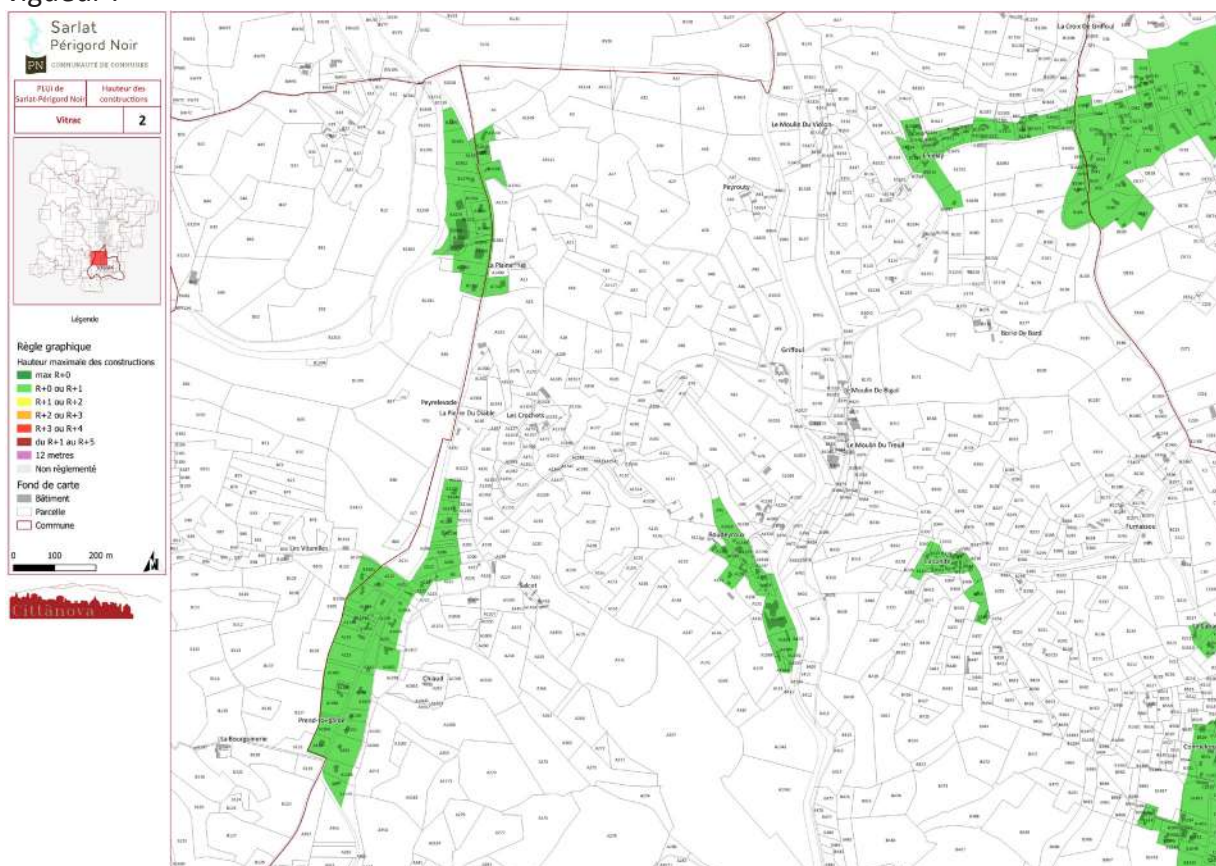
Le secteur Roudeyroux situé à Vitrac se trouve en zone Ux.

La zone Ux est concernée par la règle graphique de la hauteur des constructions autorisées est de 12 mètres au sein du PLUi en vigueur.

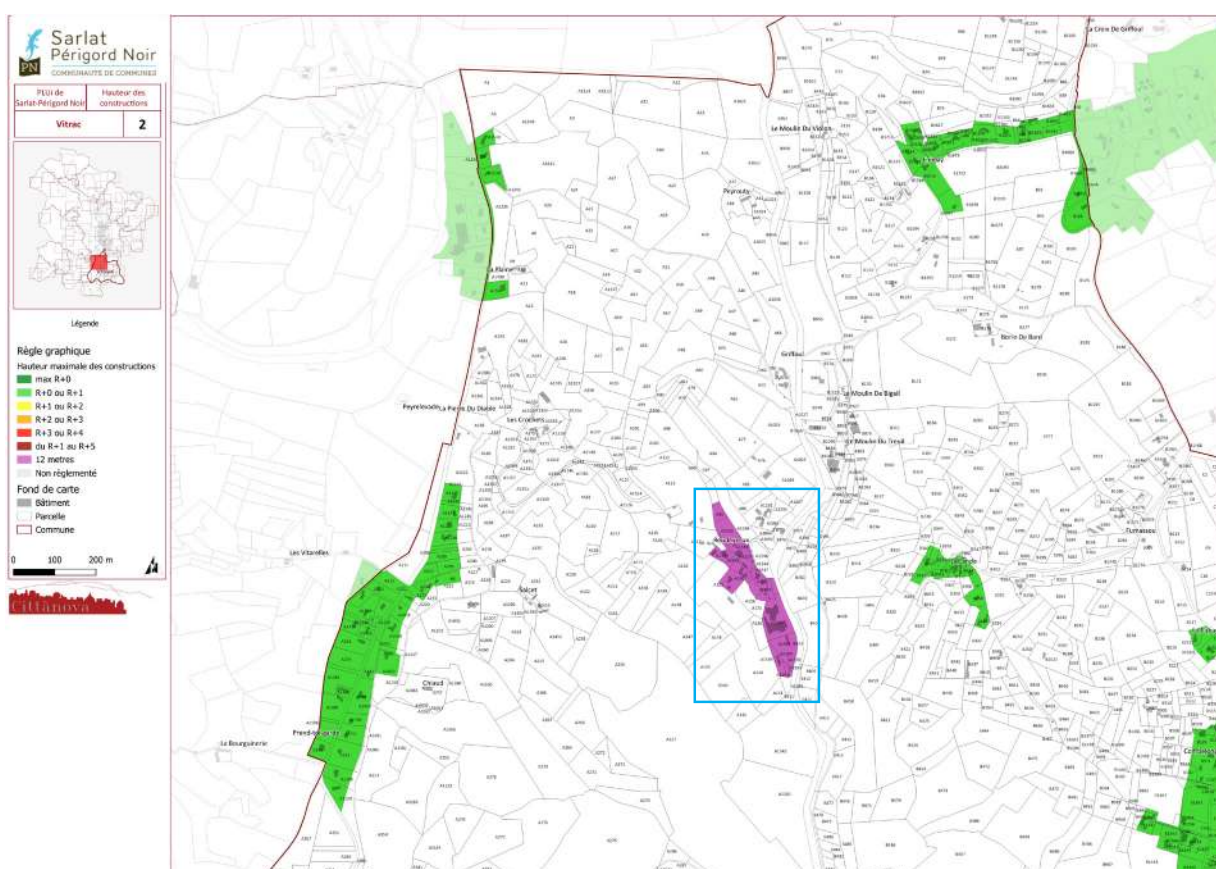
Il s'agit d'une erreur matérielle manifeste puisqu'il s'agit d'une incohérence entre le règlement écrit et le règlement graphique.

**Le secteur concerné par la procédure de modification simplifiée n° 1 est corrigé par le changement de couleur, approprié à la légende du PLUi en vigueur (à la page 51).**

## PLUi en vigueur :



## PLUi modifié :



# >>> COMMUNE DE SARLAT-LA-CANÉDA

Justification :

Le secteur du projet de Madrazès est situé à Sarlat-la-Canéda et se trouve en zone Ux.

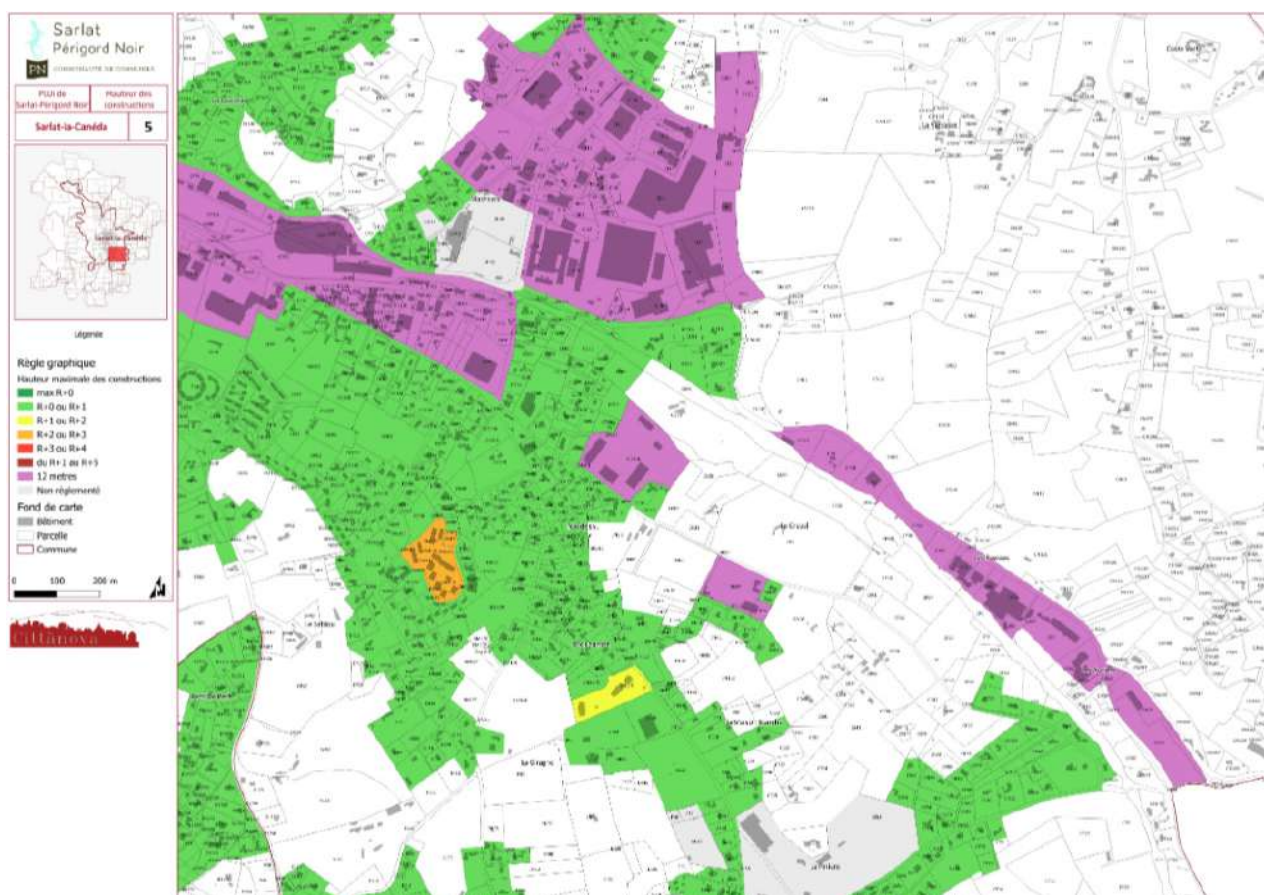
La zone Ux est concernée par la règle graphique de la hauteur des constructions autorisées est de 12 mètres au sein du PLUi en vigueur.

Ainsi, il s'agit de faire évoluer ce secteur en terme de hauteur des constructions. En effet, au vu du projet de réhabilitation de la friche située au sein de ce secteur (voir page 16 de la présente notice), ce secteur est une opportunité pour le territoire intercommunal de réhabiliter un bâtiment lui appartenant pour un projet culturel. De plus, les bâtiments existants sur site (ancienne usine de tabac) présentent d'ores et déjà des hauteurs bien supérieures au 12 mètres autorisé.

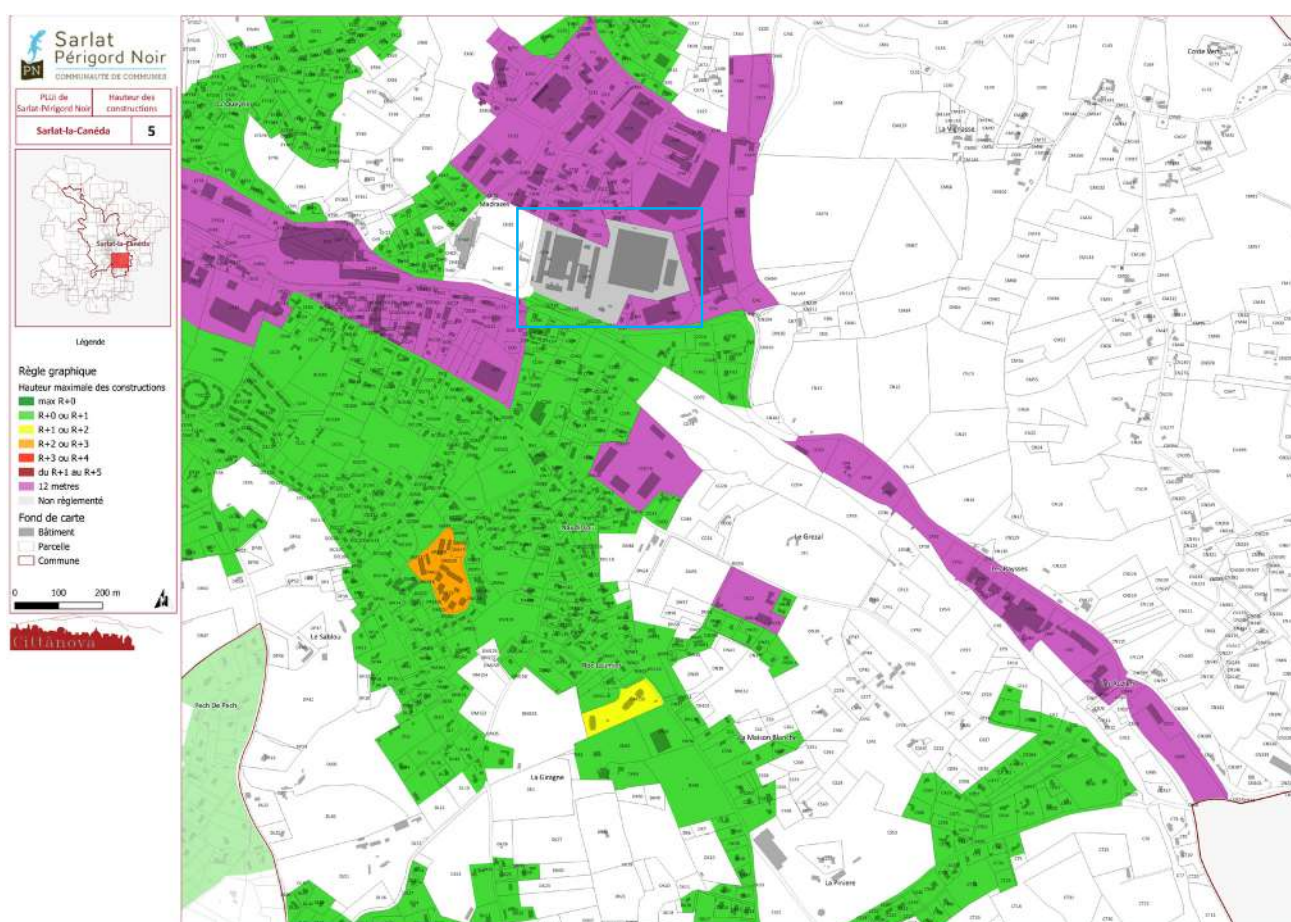
Ce projet ne consomme pas d'espace naturel, agricole ou forestier.

**Le secteur concerné par la procédure de modification simplifiée n° 1 est corrigé par le changement de couleur, approprié à la légende du PLUi en vigueur (à la page 39).**

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



### 3.2. Modification du règlement graphique

#### 3.2.3. Le zonage

## >>> PASSAGE D'UNE ZONE Np VERS AGRICOLE, SARLAT-LA-CANÉDA

Justifications :

La première carte ci-dessous représentent les parcelles déclarées à la PAC selon les données RGP de 2022, au sein du périmètre en question.

La seconde carte représente le périmètre avec seulement une vue aérienne.

Nous pouvons apercevoir la présence de six serres et des terres cultivées. De plus, les parcelles sont déclarées à la PAC. Pour rappel, le périmètre concerné était en zone Np. Il s'agit d'une erreur matérielle qu'il convient de modifier en raison de la présence de l'activité agricole.



Au sein du PLUi en vigueur, le périmètre concerné fait une surface totale de 2,65 hectares.

**Suite à la procédure de modification, ces 2,65 hectares sont donc en zone agricole.**



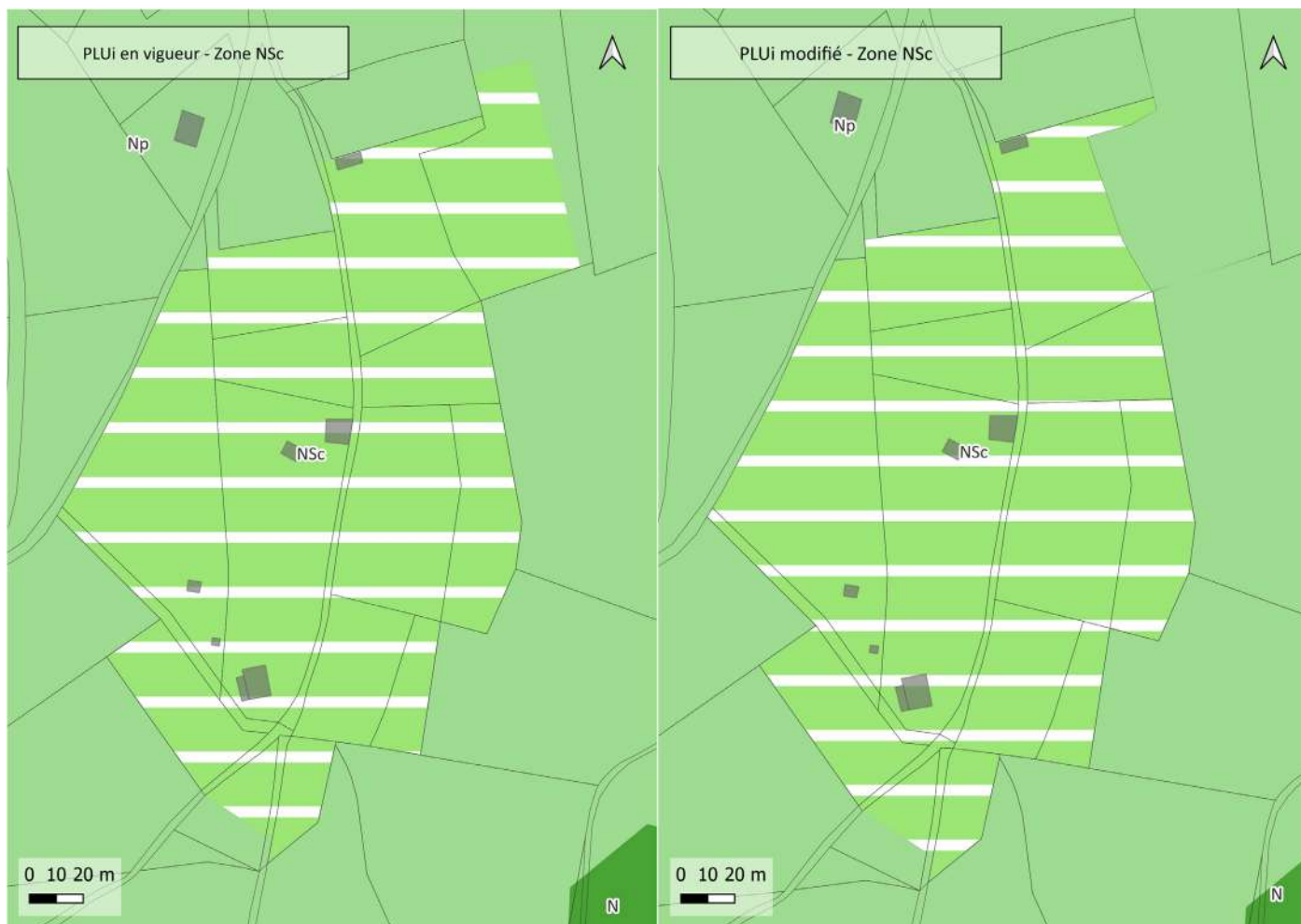


# »» PASSAGE D'UNE ZONE NSc A Np, SAINT-ANDRÉ-D'ALLAS

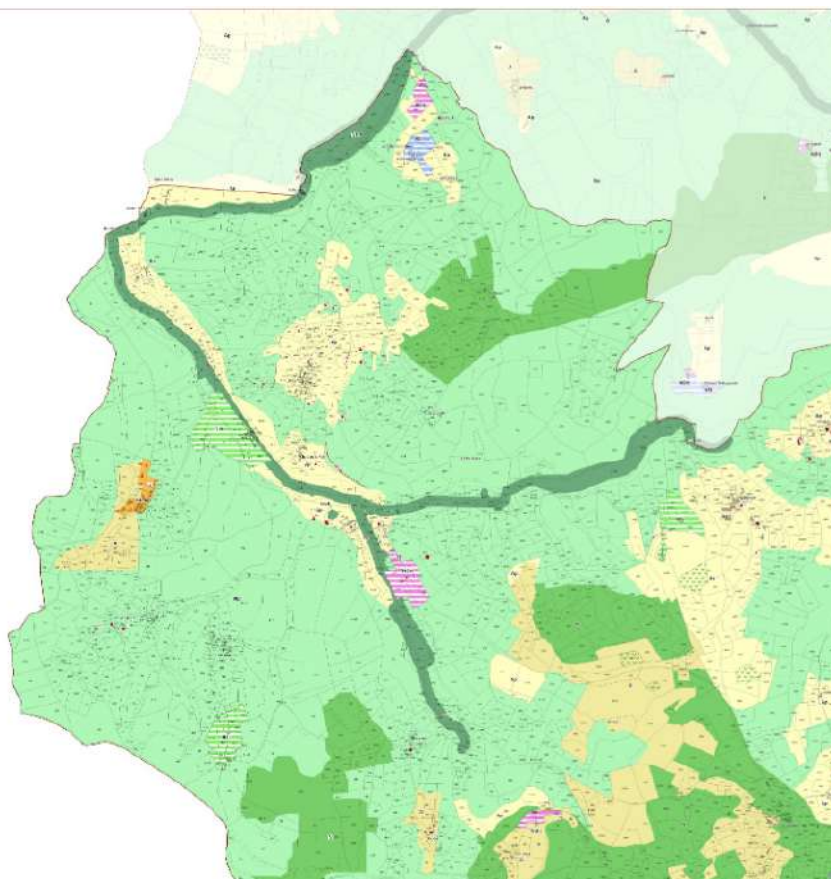
### Justifications :

L'objet de la modification est de réduire la zone NSc. En raison de l'arrêté émis par l'Etat portant dérogation au principe d'urbanisation limitée, il s'agit de corriger une erreur matérielle afin d'être en accord avec cet arrêté. En effet, les deux parcelles concernées ne doivent pas être urbanisées. De plus, ces parcelles ne sont pas nécessaires au développement du site par le propriétaire.

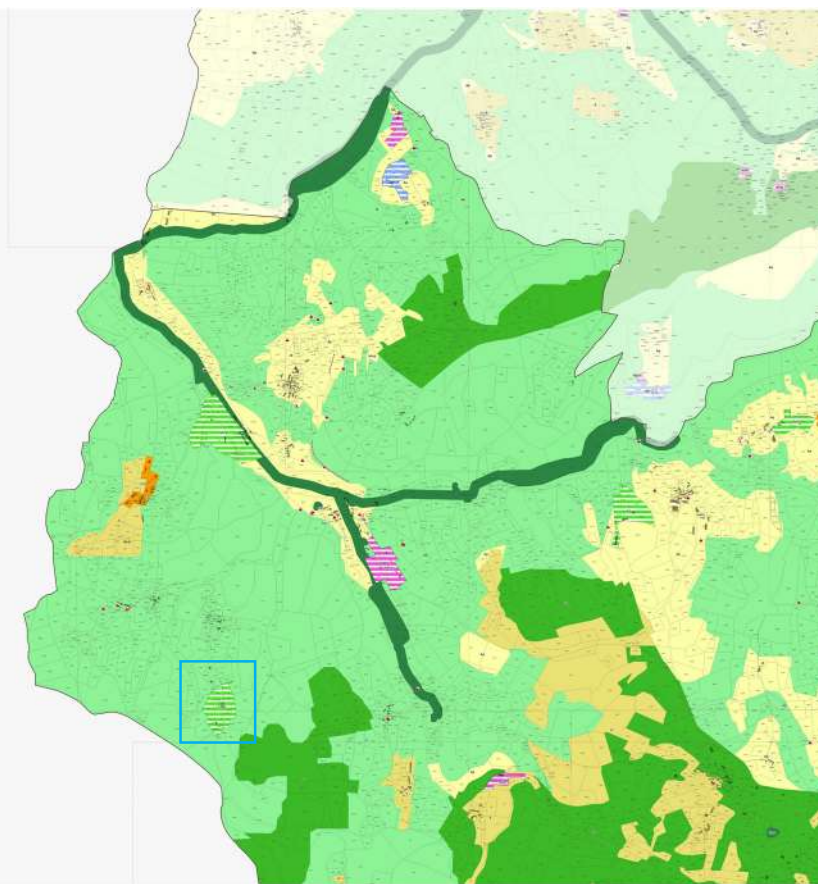
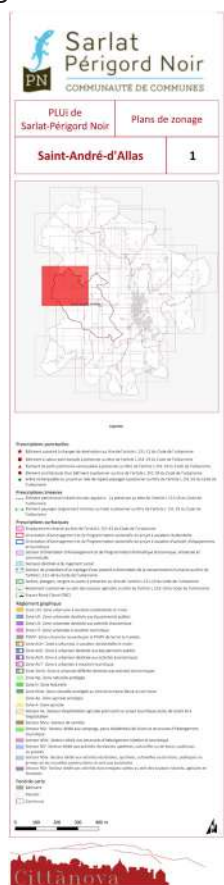
Ainsi, il s'agit de réduire la zone NSc de 0,35 hectares. Ces 0,35 hectares seront en zone Np à la suite de l'approbation de la procédure d'évolution du PLUi de la communauté de communes Sarlat-Périgord Noir.



## Zonage du PLUi en vigueur :



## Zonage du PLUi modifié :



Par la modification de cette zone, la planche n°1 et n°3 de la commune de Saint-André-d'Allas sont modifiées.

# »» AJUSTEMENT A LA MARGE D'UNE ZONE NSx, MARCILLAC-SAINT-QUENTIN

Justifications :

L'objectif de cette modification est d'agrandir la zone NSx au vu des différentes extensions des constructions existantes que l'on peut apercevoir sur la carte ci-dessous, dans un souci d'une régularisation d'une activité en plein développement. Celle-ci, à gauche, représente le périmètre de la zone NSx en vigueur ; la carte à droite représente la zone NSx prenant en compte ce qui est déjà artificialisée.

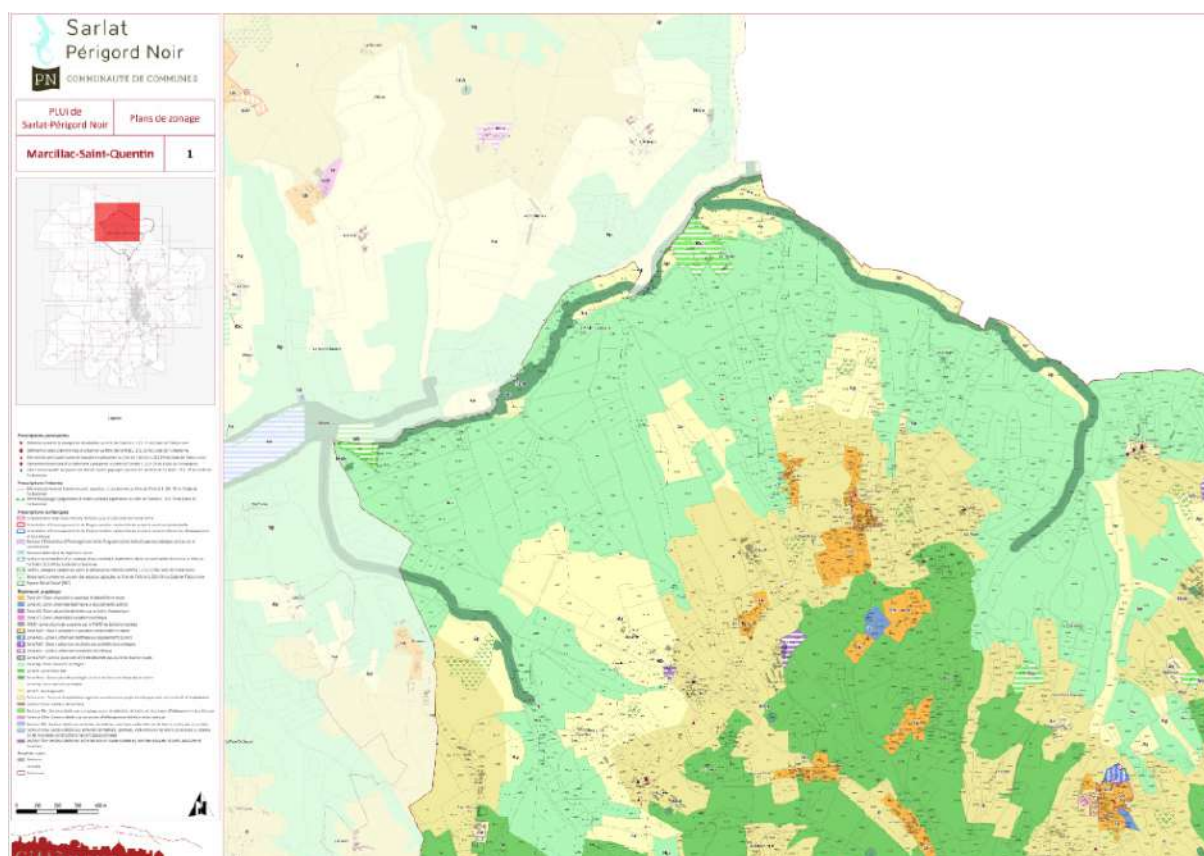
L'adaptation du zonage de ce STECAL, et donc son agrandissement à la marge, va permettre à l'entreprise existante de créer une extension de son bâtiment et ainsi permettre le développement de son activité.

**L'agrandissement à la marge de cette zone est en effet déjà artificialisée. La zone modifiée n'impacte pas négativement un espace naturel, agricole ou forestier.**

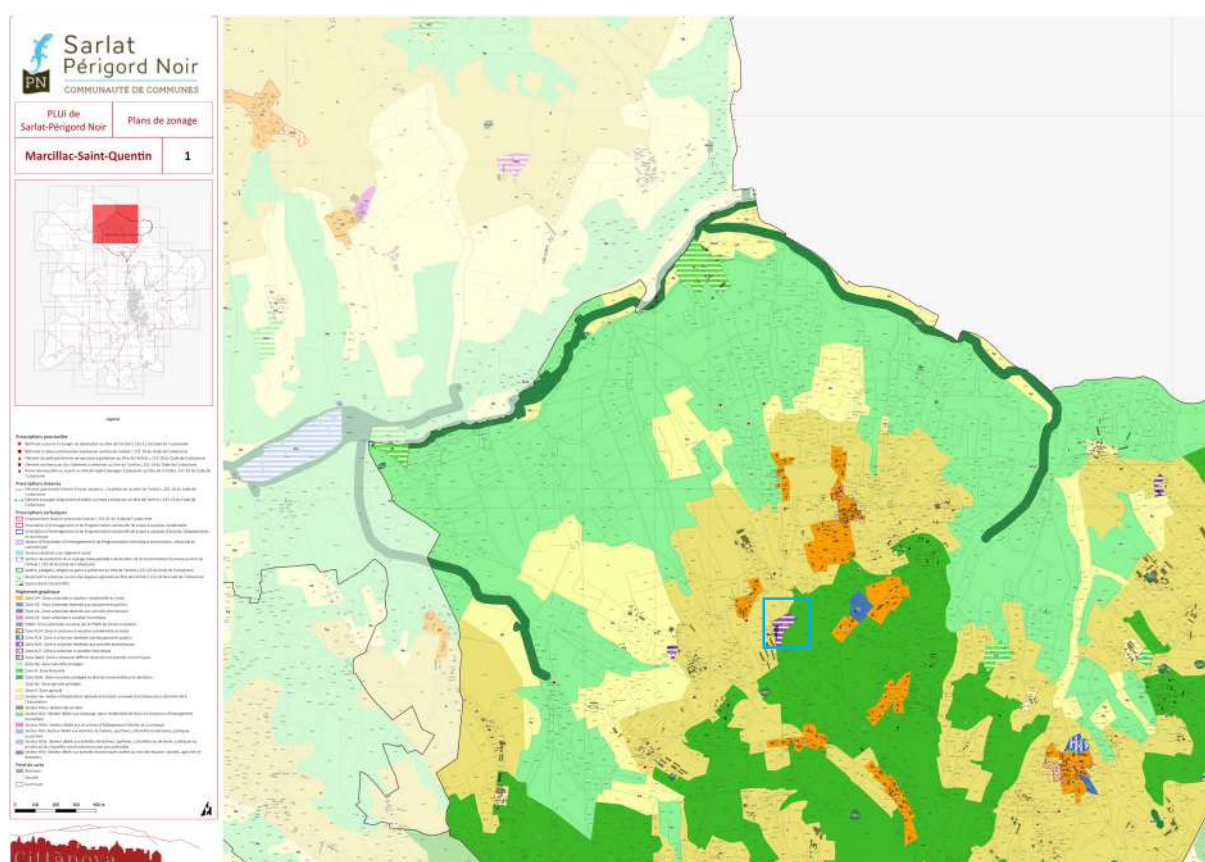
Concernant la surface de la zone, elle est initialement de 1,10 hectares. Après modification, la zone NSx est de 1,17 hectares. Il y a une différence de 700 m<sup>2</sup> (soit 0,07 hectares).



Zonage du PLUi en vigueur :



Zonage du PLUi modifié :



Par l'ajustement à la marge de cette zone NSx, le plan de zonage n°1, 2 et 3 de la commune de Marci-lac-Saint-Quentin sont modifiés. De plus, le plan de zonage n°1 de la commune de Sarlat-la-Canéda est modifié.

## »» MODIFICATION DE LA SURFACE DU ZONAGE

Ces différentes modifications impactent de manière infime la superficie des zones A et N.

Pour rappel, les modifications modifiant le zonage sont les suivants :

- Passage d'une zone Np faisant une surface totale de 2,65 hectares en zone A ;
- Passage d'une zone NSc d'une surface totale de 0,35 hectares en zone Np ;
- Passage d'une zone N d'une surface totale de 0,07 hectares à NSx.

Les caractéristiques spatiales situées page 127 du rapport de présentation n°2 se trouve donc modifiées.

| Type de zone      | Surface (ha) | Part du territoire intercommunal | Libellé de zone | Surface (ha) | Part du territoire intercommunal |
|-------------------|--------------|----------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------------|
| Zones urbaines    | 1 567,91     | 6,68%                            | Uh              | 1 252,21     | 5,34 %                           |
|                   |              |                                  | Ux              | 140,96       | 0,6 %                            |
|                   |              |                                  | Ue              | 87,08        | 0,37 %                           |
|                   |              |                                  | Ut              | 77,74        | 0,33 %                           |
|                   |              |                                  | PSMV            | 9,92         | 0,04 %                           |
| Zones à urbaniser | 75,25        | 0,32%                            | Auh             | 61,66        | 0,26 %                           |
|                   |              |                                  | Aux             | 1,24         | 0,01 %                           |
|                   |              |                                  | Aue             | 1,91         | 0,01 %                           |
|                   |              |                                  | Aut             | 2,52         | 0,01 %                           |
|                   |              |                                  | 2AUx            | 7,92         | 0,03 %                           |
| Zones agricoles   | 7 755,41     | 33,06%                           | A               | 4 362,40     | 18,6 %                           |
|                   |              |                                  | Ap              | 3 358,34     | 14,32 %                          |
|                   |              |                                  | Ae              | 34,67        | 0,15 %                           |
| Zones naturelles  | 14 058,66    | 59,93%                           | N               | 2 631,26     | 11,22 %                          |
|                   |              |                                  | Np              | 10 397,81    | 44,33 %                          |
|                   |              |                                  | Ntvb            | 766,56       | 3,27 %                           |
|                   |              |                                  | NSc             | 141,97       | 0,61 %                           |
|                   |              |                                  | Nsca            | 11,69        | 0,05 %                           |
|                   |              |                                  | NSht            | 47,18        | 0,2 %                            |
|                   |              |                                  | Nsi             | 40,89        | 0,17 %                           |
|                   |              |                                  | Nsla            | 2,39         | 0,01 %                           |
|                   |              |                                  | NSx             | 18,9         | 0,08 %                           |

Tableau des surfaces du zonage, après modification

Après modification :

- > La zone A a une surface supplémentaire de 2,65 hectares ;
- > La zone N a une surface réduite de 2,65 hectares.

PLUi en vigueur (page 127 du Rapport de présentation n°2) :

| Type de zone      | Surface (ha) | Part du territoire intercommunal | Libellé de zone | Surface (ha) | Part du territoire intercommunal |
|-------------------|--------------|----------------------------------|-----------------|--------------|----------------------------------|
| Zones urbaines    | 1567,91      | 6,68%                            | Uh              | 1 252,21     | 5,34%                            |
|                   |              |                                  | Ux              | 140,96       | 0,60%                            |
|                   |              |                                  | Ue              | 87,08        | 0,37%                            |
|                   |              |                                  | Ut              | 77,74        | 0,33%                            |
|                   |              |                                  | PSMV            | 9,92         | 0,04%                            |
| Zones à urbaniser | 75,25        | 0,32%                            | AUh             | 61,66        | 0,26%                            |
|                   |              |                                  | AUx             | 1,24         | 0,01%                            |
|                   |              |                                  | AUe             | 1,91         | 0,01%                            |
|                   |              |                                  | AUt             | 2,52         | 0,01%                            |
|                   |              |                                  | 2AUx            | 7,92         | 0,03%                            |
| Zones agricoles   | 7752,76      | 33,05%                           | A               | 4 359,75     | 18,59%                           |
|                   |              |                                  | Ap              | 3 358,34     | 14,32%                           |
|                   |              |                                  | Ae              | 34,67        | 0,15%                            |
| Zones naturelles  | 14,061,31    | 59,94%                           | N               | 2 631,33     | 11,22%                           |
|                   |              |                                  | Np              | 10 400,11    | 44,34%                           |
|                   |              |                                  | Ntvb            | 766,56       | 3,27%                            |
|                   |              |                                  | NSc             | 142,32       | 0,61%                            |
|                   |              |                                  | NSca            | 11,69        | 0,05%                            |
|                   |              |                                  | NSht            | 47,18        | 0,20%                            |
|                   |              |                                  | NSI             | 40,89        | 0,17%                            |
|                   |              |                                  | NSIa            | 2,39         | 0,01%                            |
|                   |              |                                  | NSx             | 18,83        | 0,08%                            |

PLUi modifié (page 127 du Rapport de présentation n°2) :

| Type de zone      | Surface (ha)                      | Part du territoire intercommunal | Libellé de zone | Surface (ha)                      | Part du territoire intercommunal |
|-------------------|-----------------------------------|----------------------------------|-----------------|-----------------------------------|----------------------------------|
| Zones urbaines    | 1 567,91                          | 6,68%                            | Uh              | 1 252,21                          | 5,34 %                           |
|                   |                                   |                                  | Ux              | 140,96                            | 0,6 %                            |
|                   |                                   |                                  | Ue              | 87,08                             | 0,37 %                           |
|                   |                                   |                                  | Ut              | 77,74                             | 0,33 %                           |
|                   |                                   |                                  | PSMV            | 9,92                              | 0,04 %                           |
| Zones à urbaniser | 75,25                             | 0,32%                            | Auh             | 61,66                             | 0,26 %                           |
|                   |                                   |                                  | Aux             | 1,24                              | 0,01 %                           |
|                   |                                   |                                  | Aue             | 1,91                              | 0,01 %                           |
|                   |                                   |                                  | Aut             | 2,52                              | 0,01 %                           |
|                   |                                   |                                  | 2AUx            | 7,92                              | 0,03 %                           |
| Zones agricoles   | <del>7 752,76</del><br>7 755,41   | <del>33,05%</del><br>33,06%      | A               | <del>4 359,75</del><br>4 362,4    | <del>18,59 %</del><br>18,6 %     |
|                   |                                   |                                  | Ap              | 3 358,34                          | 14,32 %                          |
|                   |                                   |                                  | Ae              | 34,67                             | 0,15 %                           |
| Zones naturelles  | <del>14 061,31</del><br>14 058,66 | <del>59,94%</del><br>59,93%      | N               | <del>2 631,33</del><br>2 631,26   | 11,22 %                          |
|                   |                                   |                                  | Np              | <del>10 400,11</del><br>10 397,81 | <del>44,34 %</del><br>44,33 %    |
|                   |                                   |                                  | Ntvb            | 766,56                            | 3,27 %                           |
|                   |                                   |                                  | NSc             | <del>142,32</del><br>141,97       | 0,61 %                           |
|                   |                                   |                                  | NSca            | 11,69                             | 0,05 %                           |
|                   |                                   |                                  | NSht            | 47,18                             | 0,2 %                            |
|                   |                                   |                                  | Nsi             | 40,89                             | 0,17 %                           |
|                   |                                   |                                  | Nsla            | 2,39                              | 0,01 %                           |
|                   |                                   |                                  | NSx             | <del>18,83</del><br>18,9          | 0,08 %                           |

### 3.2. Modification du règlement graphique

#### 3.2.4. Les prescriptions graphiques

#### »» REDUIRE UN ESPACE BOISE CLASSE, SARLAT-LA-CANEDA

Au sein du PLUi en vigueur, quatre parcelles sont classées en tant qu'EBC : la parcelle EI0086, EI0087, EI0088 et EI0102.

La parcelle EI0102 est une erreur matérielle. La première photographie ci-dessous montre un bois anthropique, représentant quelques arbres. De plus, on peut apercevoir qu'il s'agit de la repousse de végétaux représentant une haie. Il ne s'agit pas d'un espace boisé « remarquable ».

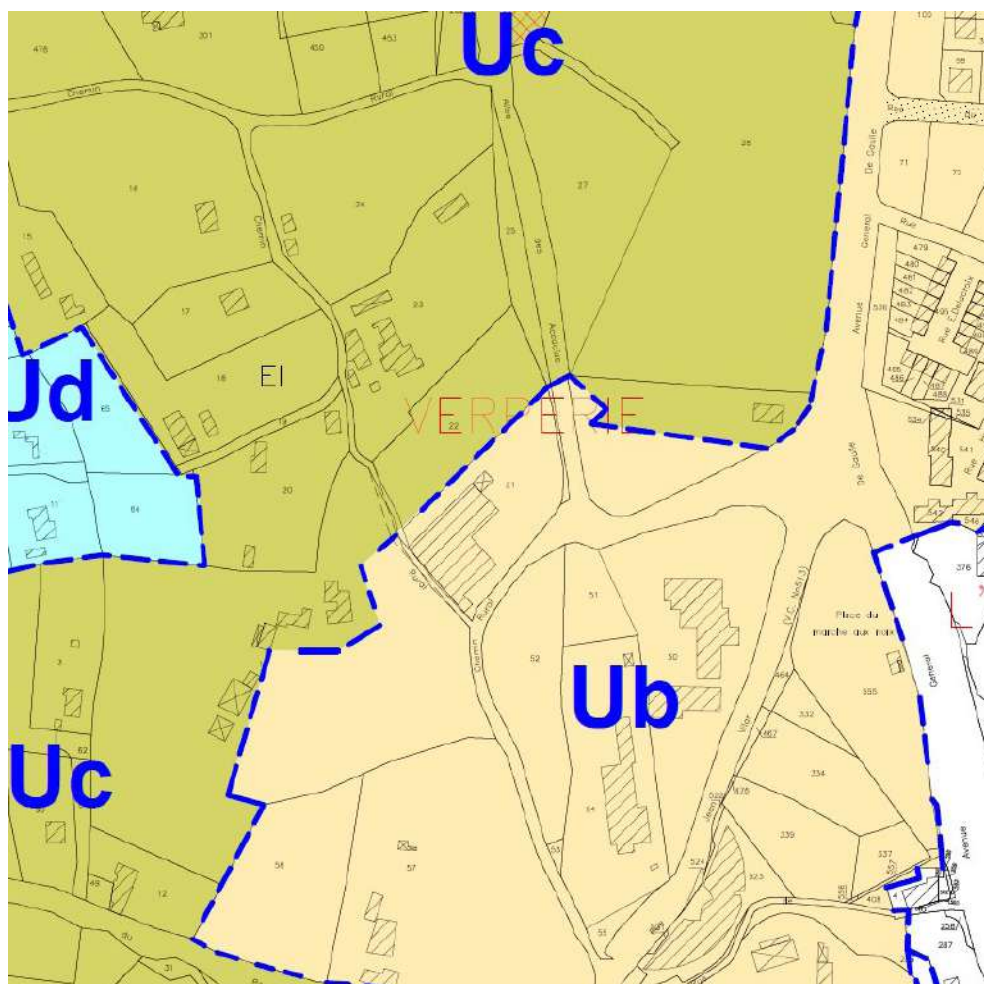


*Photographie 1  
Parcelle EI0102, route de la  
Verperie, Sarlat-la-Canéda*

En comparant un EBC différent que celui dont il fait l'objet de la procédure (photographie 2 ci-dessous), nous pouvons remarquer la non présence de haie. Plusieurs strates et essences sont présentes et sont de tailles différentes. Il est donc logique que cet espace soit classé en EBC.



*Photographie 2  
EBC localisé sur la parcelle  
EP0089, rue Jean Gabin,  
Sarlat-la-Canéda.*



Ancien document d'urbanisme de la commune de Sarlat-la-Canéda

L'ancien document d'urbanisme montre que l'EBC (classé à ce jour « EBC » au PLUi en vigueur), était localisé à la parcelle n°52 (zone Ub). Aucune prescription graphique n'est présente au sein de l'ancien document d'urbanisme.

Ces justifications montrent que la parcelle en question a été incluse par erreur.

A la suite du dossier d'arrêt, la Direction Départementale des Territoires (DDT) a émis des observations concernant la suppression de l'EBC sur la seule parcelle cadastrée EI0102, dans le cadre de la procédure d'évolution du PLUi (avis reçu le 05/05/2025).

Dans un premier temps, la DDT a formulé deux recommandations :

- le maintien du classement en EBC sur l'ensemble des parcelles concernées,
- ou, à défaut, une réévaluation globale et étayée de l'ensemble du périmètre.

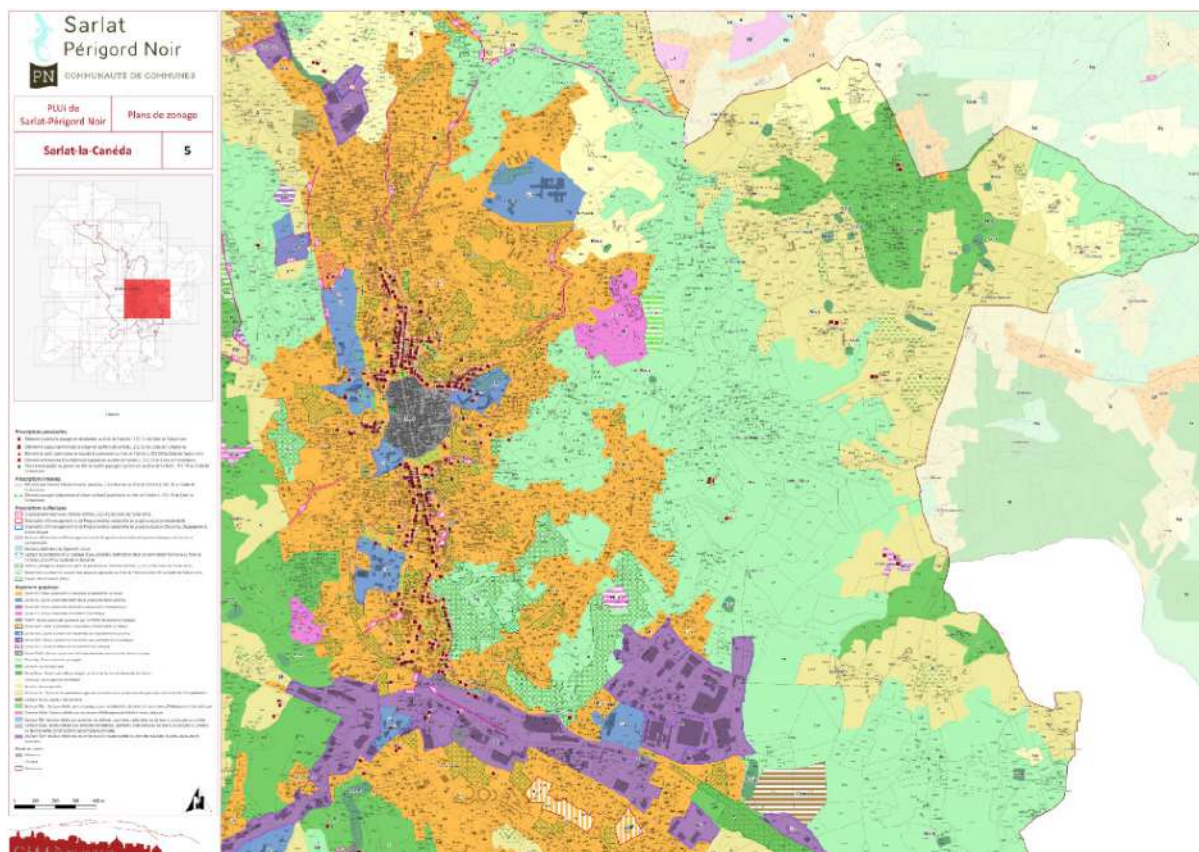
En réponse, la Communauté de communes a transmis des éléments de justifications complémentaires. Sur la base de ces constats, un second avis de la DDT a été rendu le 10/05/2025. Une visite de terrain a notamment été réalisée en présence de la DDT, pour évaluer la qualité du boisement. Il a été constaté que le site est traversé par un chemin d'accès menant à une entreprise de distillerie, que la zone ne présente pas de boisement significatif et qu'elle ne possède pas de caractéristiques forestières notables.

Sur la base de ces constats, la DDT recommande que le classement en EBC soit supprimé sur l'ensemble du périmètre concerné.

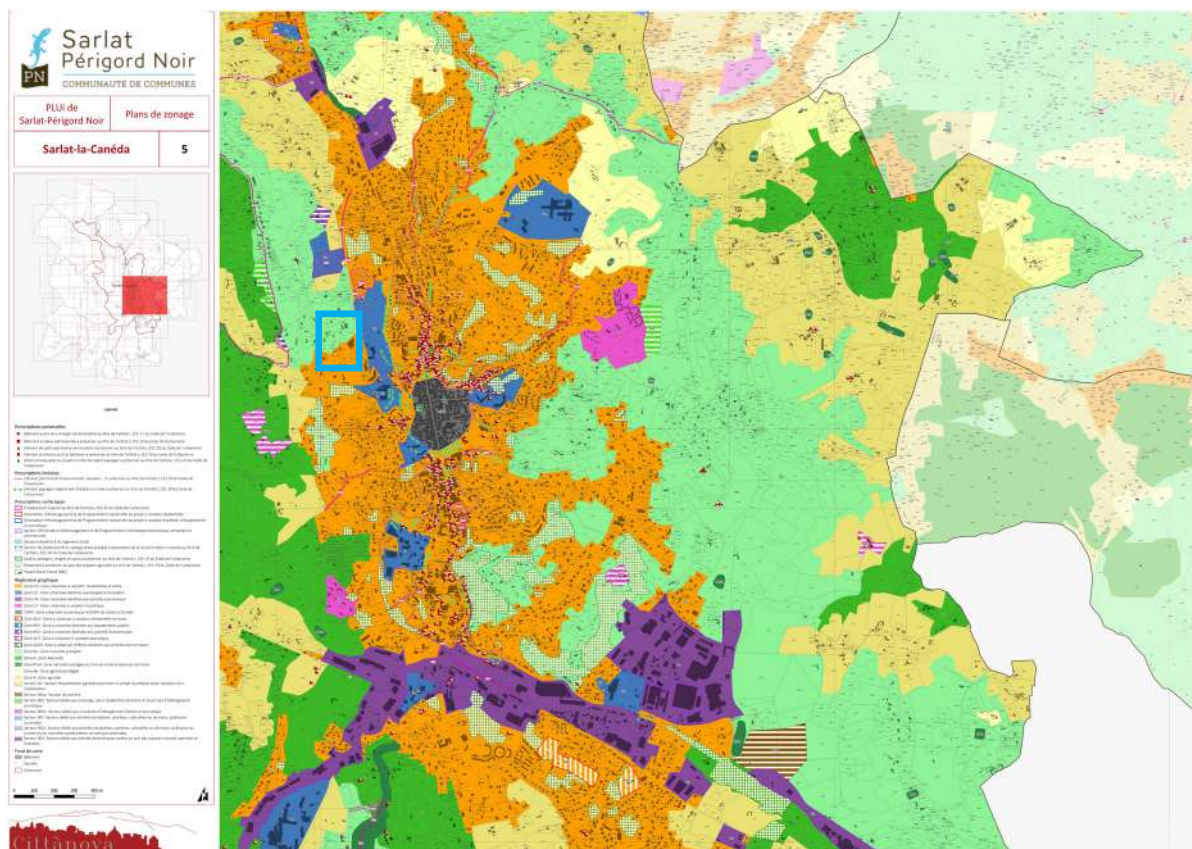
Le plan de zonage est donc ajusté en conséquence.

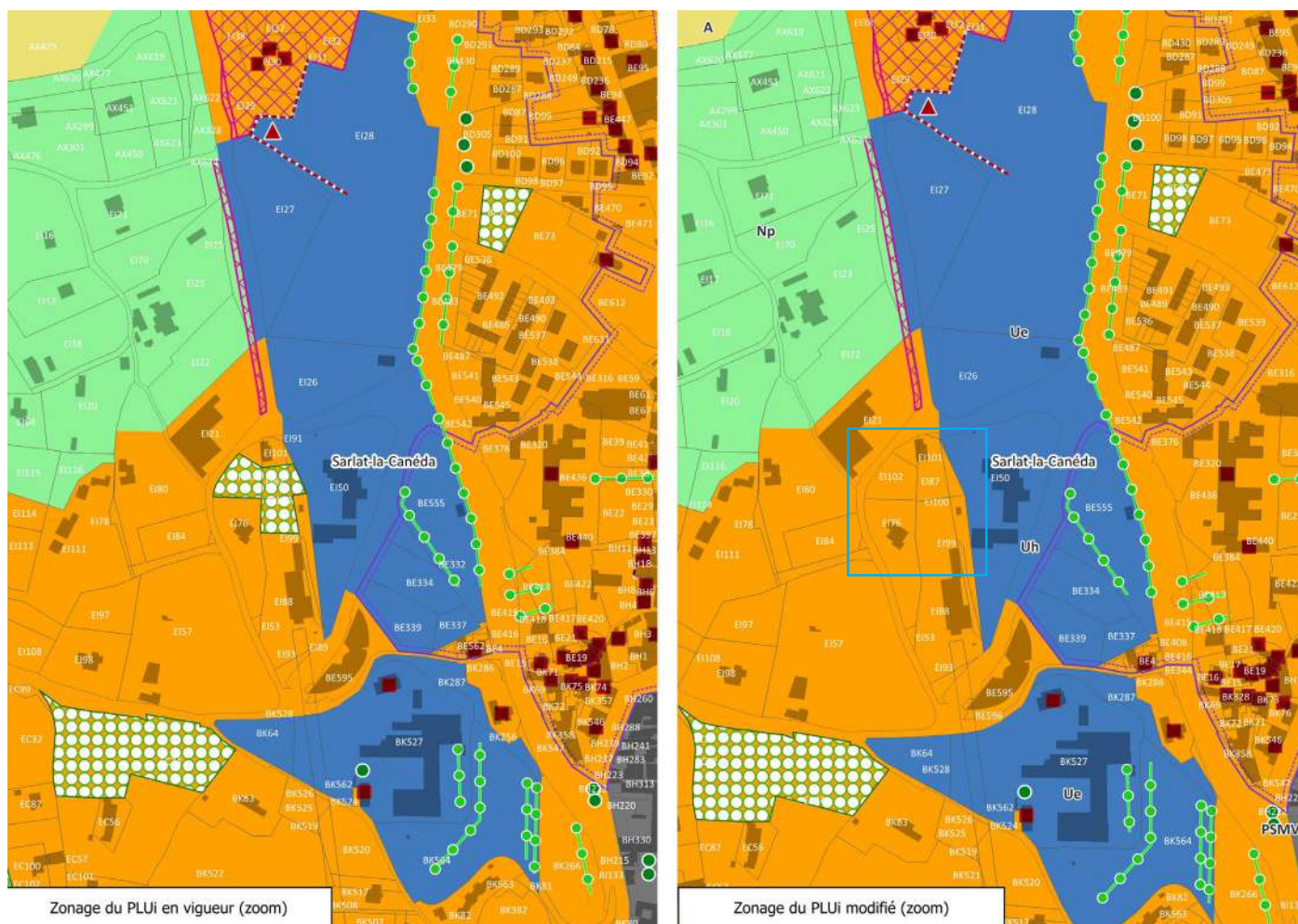
## Modification simplifiée n° 1

Zonage du PLUi en vigueur :



Zonage du PLUi modifié :





## >>> LES CHANGEMENTS DE DESTINATION

Il s'agit d'intégrer 21 nouveaux bâtiments recensés en tant que potentiels futurs logements, localisés sur les communes de Beynac-et-Cazenac, Sarlat-la-Canéda, Saint-André-Allas, Sainte-Nathalène, Tamniès, Vézac et Vitrac.

- Beynac-et-Cazenac : identifiant n° 608, n°609, n°610
- Sarlat-la-Canéda : identifiant n° 611, n°612 et n°613
- Saint-André-Allas : identifiant n° 614, n°615, n°616, n°617 et n°618
- Sainte-Nathalène : identifiant n° 619
- Tamniès : identifiant n° 620, n° 621 et n° 622
- Vézac : identifiant n° 623
- Vitrac : identifiant n° 624 (bâtiment 1), n° 625 (bâtiment 2) et n° 626 (bâtiment 3) pour la parcelle OC0223 et identifiant n° 627 (parcelle OB0568) et n° 628 (parcelle OB0566).

A la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de la mise à disposition du public, quatre observations on été formulées lors de la mise à disposition du public afin d'intégrer au total 9 bâtiments pouvant changer de destination.

- Beynac-et-Cazenac : identifiant n°629
- Sarlat-la-Canéda : identifiant n°630, n°631, n°632, n°633, n°636 et n°637
- Marcillac-Saint-Quentin : identifiant n°634 et n°635.

### Justifications :

La modification est également l'occasion de compléter le recensement des bâtiments pouvant changer de destination sur plusieurs communes de la collectivité. Les permis déposés depuis l'approbation du PLUi, essentiellement dédiés à des réhabilitations et des changements de destination, témoignent de leur attractivité pour l'accueil de nouveaux habitants. Le recours au changement de destination pour produire du logement, permet de limiter la consommation de terres agricoles et de valoriser le patrimoine rural local. Ainsi, il est proposer d'identifier trente nouveaux bâtiments.

Il s'agit d'une réelle opportunité pour la communauté de communes. En effet, l'évolution du nombre de résidences secondaires est en hausse à l'échelle de l'intercommunalité (tableau ci-dessous) :

**LOG T1 - Évolution du nombre de logements par catégorie en historique depuis 1968**

| Catégorie de logement                            | 1968(*)      | 1975(*)      | 1982         | 1990         | 1999         | 2010          | 2015          | 2021          |
|--------------------------------------------------|--------------|--------------|--------------|--------------|--------------|---------------|---------------|---------------|
| <b>Ensemble</b>                                  | <b>4 442</b> | <b>5 539</b> | <b>6 439</b> | <b>7 639</b> | <b>8 599</b> | <b>10 453</b> | <b>10 816</b> | <b>11 502</b> |
| Résidences principales                           | 3 853        | 4 457        | 5 228        | 6 134        | 6 791        | 7 948         | 8 008         | 8 080         |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 291          | 506          | 617          | 902          | 1 368        | 1 850         | 1 727         | 2 370         |
| Logements vacants                                | 298          | 576          | 594          | 603          | 440          | 655           | 1 081         | 1 052         |

(\*) 1967 et 1974 pour les DOM

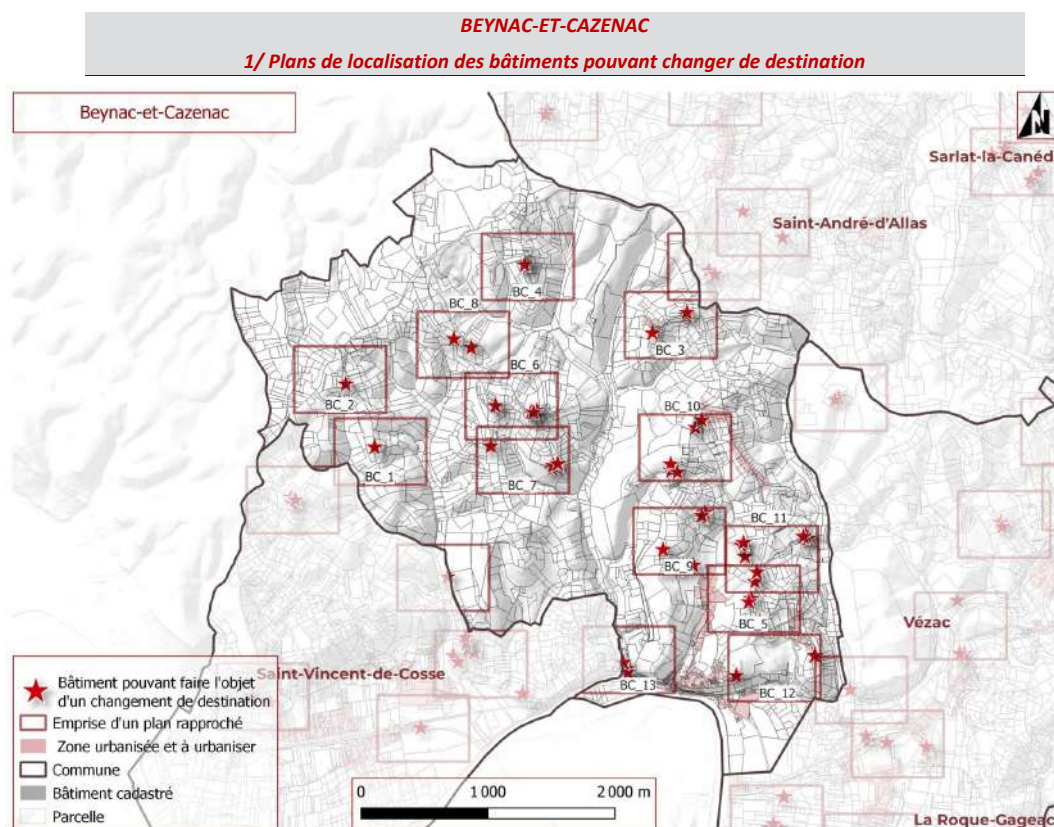
Les données proposées sont établies à périmètre géographique identique, dans la géographie en vigueur au 01/01/2024.

Sources : Insee, RP1967 à 1999 dénombrements, RP2010 au RP2021 exploitations principales.

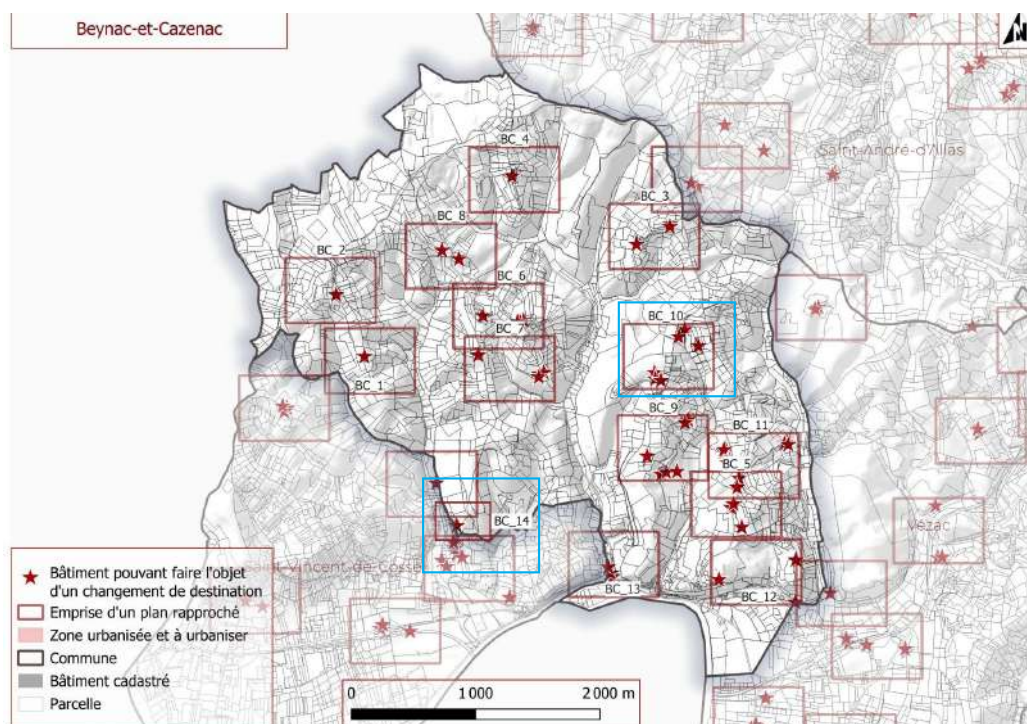
Entre 2015 et 2021, le nombre de logements secondaires est passé de 1 727 à 2 370 résidences secondaires. De plus, notons qu'entre 2015 et 2021, le nombre de logements vacants a diminué sur le territoire. Le demande en terme de besoin en termes de résidences principales est en hausse, le territoire est attractif. Dans un contexte de limitation de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, le changement de destination est une réelle opportunité pour le territoire en raison d'une forte demande en logement. De plus, ces nouveaux bâtiments sont issus de demandes concrets des administrés qui attendent de pouvoir les rénover en toute légalité.

# »» BEYNAC-ET-CAZENAC

PLUi en vigueur :



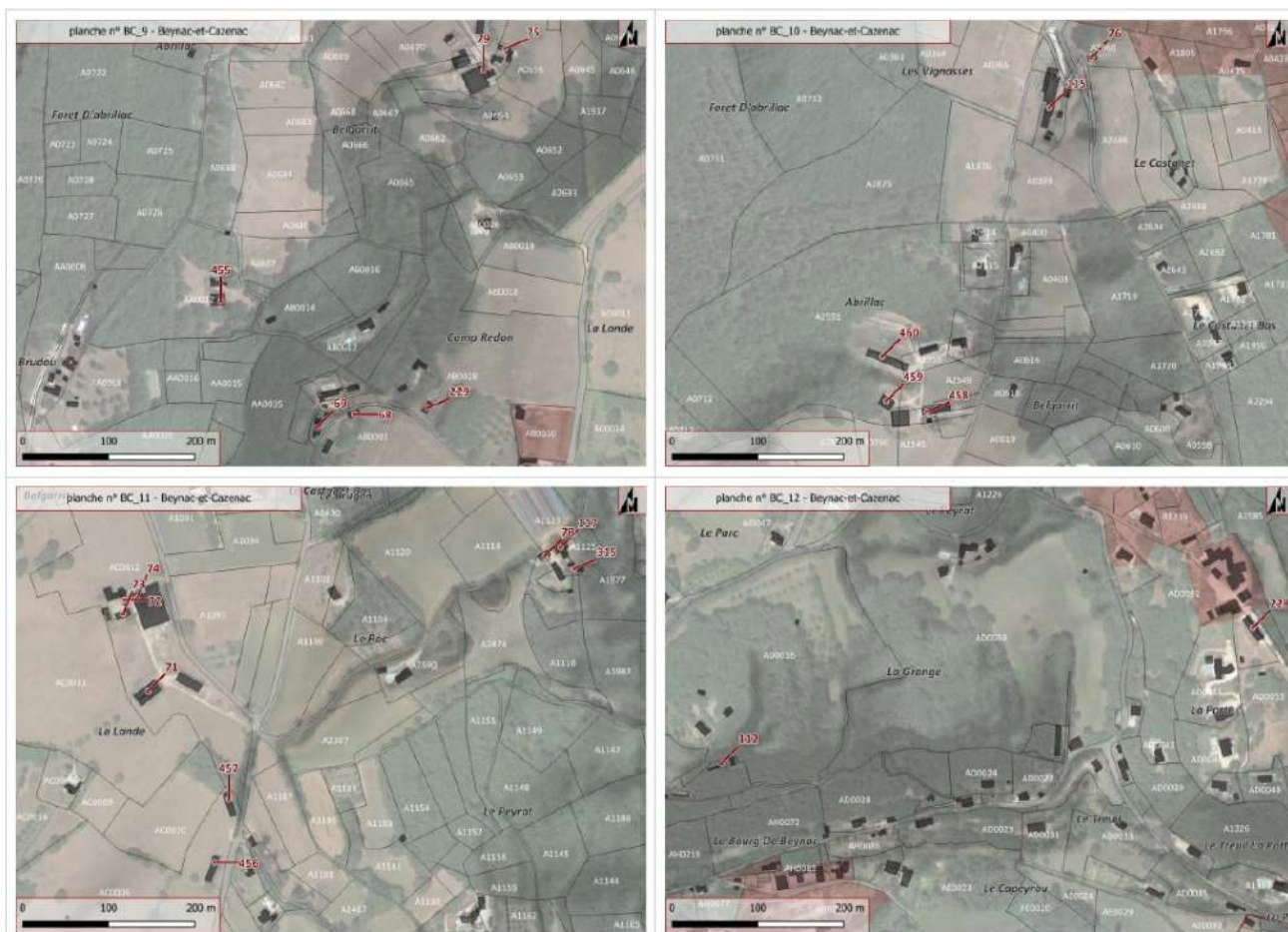
PLUi modifié :



Le plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination de la commune de Beynac-et-Cazenac est modifié (situé à la page 1).

# Modification simplifiée n° 1

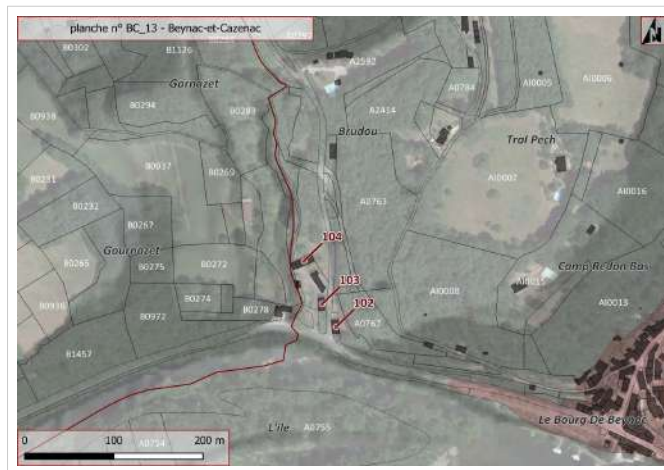
PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



La planche n° BC\_10 - Beynac-et-Cazenac est modifiée (située à la page 4).



La planche n° BC\_14 - Beynac-et-Cazenac a été créée (située à la page 5).

PLUi en vigueur :

|       |     |                   |       |        |                   |                                                                                    |
|-------|-----|-------------------|-------|--------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| BC_11 | 595 | Beynac-et-Cazenac | A1126 | Le Roc | Grange en pierres |  |
|-------|-----|-------------------|-------|--------|-------------------|------------------------------------------------------------------------------------|

PLUi modifié :

|       |                   |                   |       |             |                              |                                                                                      |
|-------|-------------------|-------------------|-------|-------------|------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| BC_11 | 595               | Beynac-et-Cazenac | A1126 | Le Roc      | Grange en pierres            |  |
| BC_10 | 608<br>609<br>610 | Beynac-et-Cazenac | A0411 | Le Castanet | Corps de ferme – 3 bâtiments |  |
| BC_14 | 629               | Beynac-et-Cazenac | B1338 |             |                              |  |

La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Beynac-et-Cazenac est modifiée (à la page 18, planche «BC-10» à la page 4). A la suite de la mise à disposition du public, un administré a sollicité l'ajout d'un bâtiment pouvant changer de destination soit ajouté : la planche «BC\_14» a ainsi été créée.

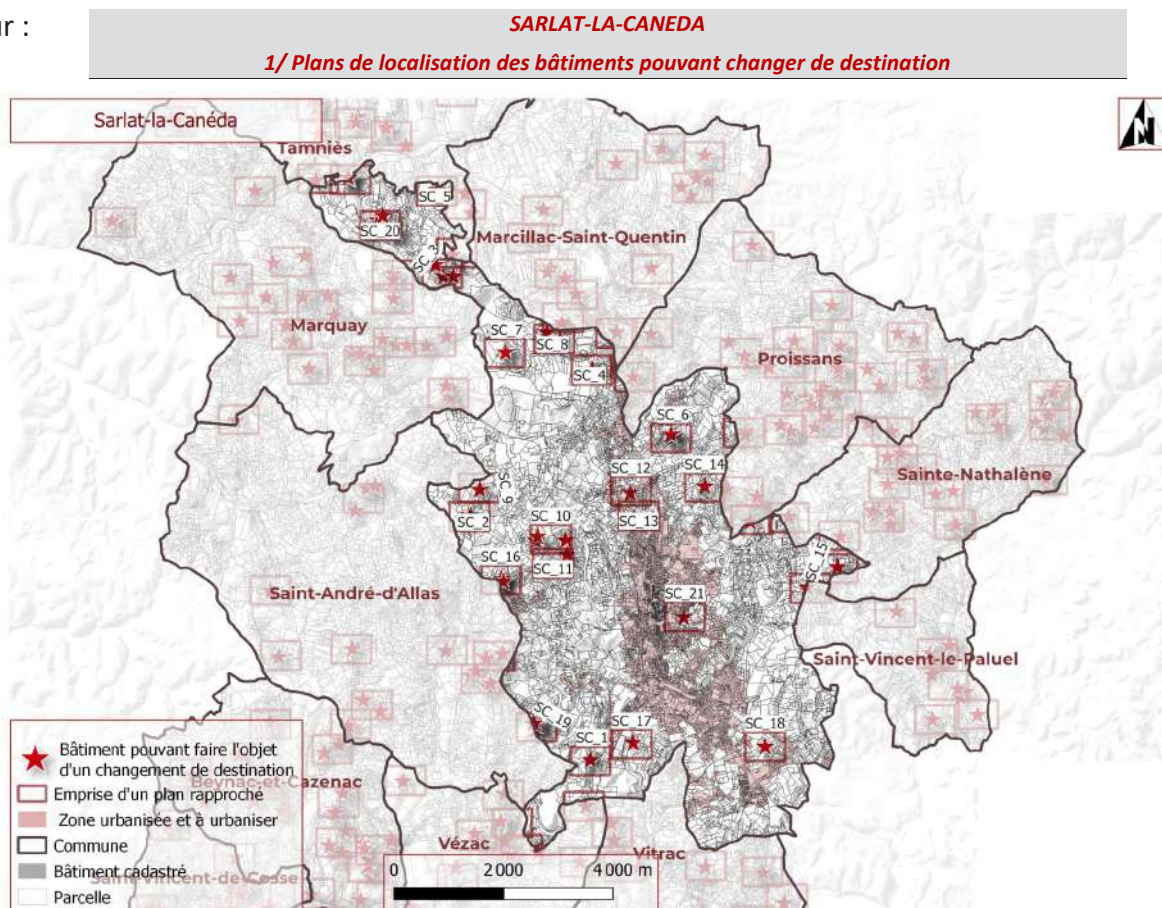
Les plans de zonage sont donc modifiés en ajoutant ces prescriptions graphiques : le zonage n°1 et n°2 de Beynac-et-Cazenac sont modifiés.

Par ailleurs, le plan de zonage de Saint-Vincent-de-Cosse est modifié en raison de l'apparition du changement de destination n°629. Enfin, le plan de zonage n°1 de la commune de Vézac ainsi que le plan de zonage n°3 de Saint-André-d'Allas sont modifiés en raison de l'ajout des identifiants n°608, 609 et 610 sur la commune.

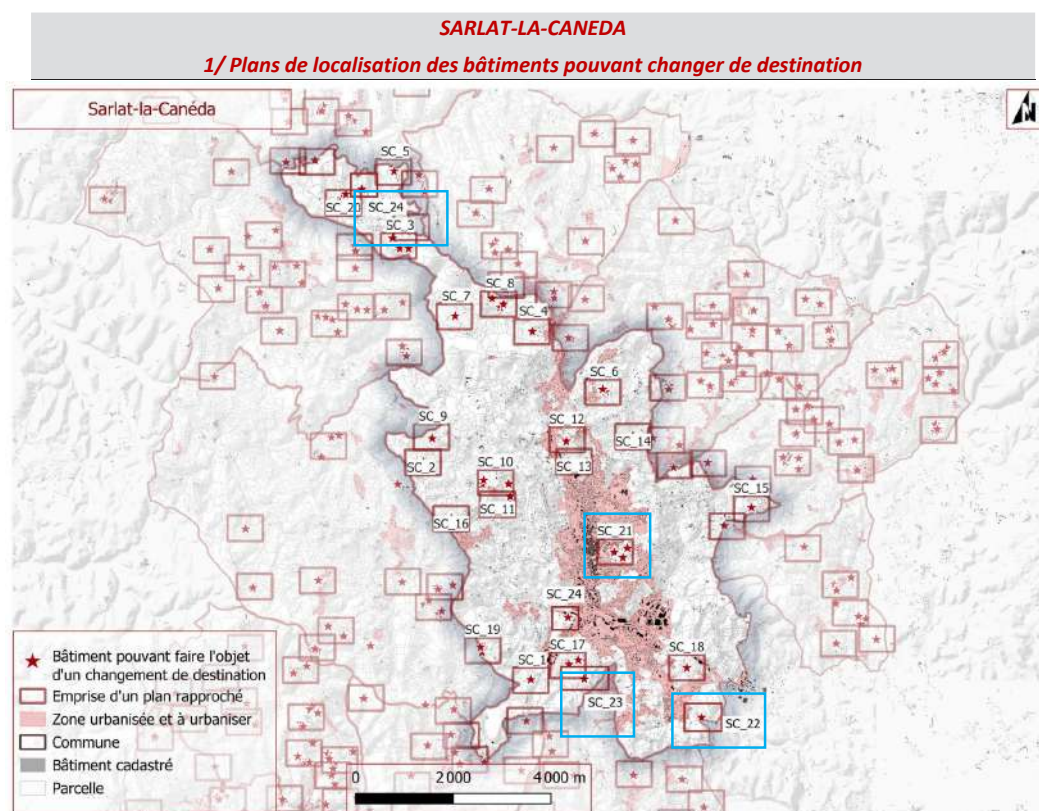
Par l'ajout de l'identifiant n° 629 du bâtiment pouvant changer de destination, la planche n°1 de Saint-Vincent-de-Cosse, ainsi que les planches n°1 et n°2 de la communes sont modifiés.

## >>> SARLAT-LA-CANÉDA

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



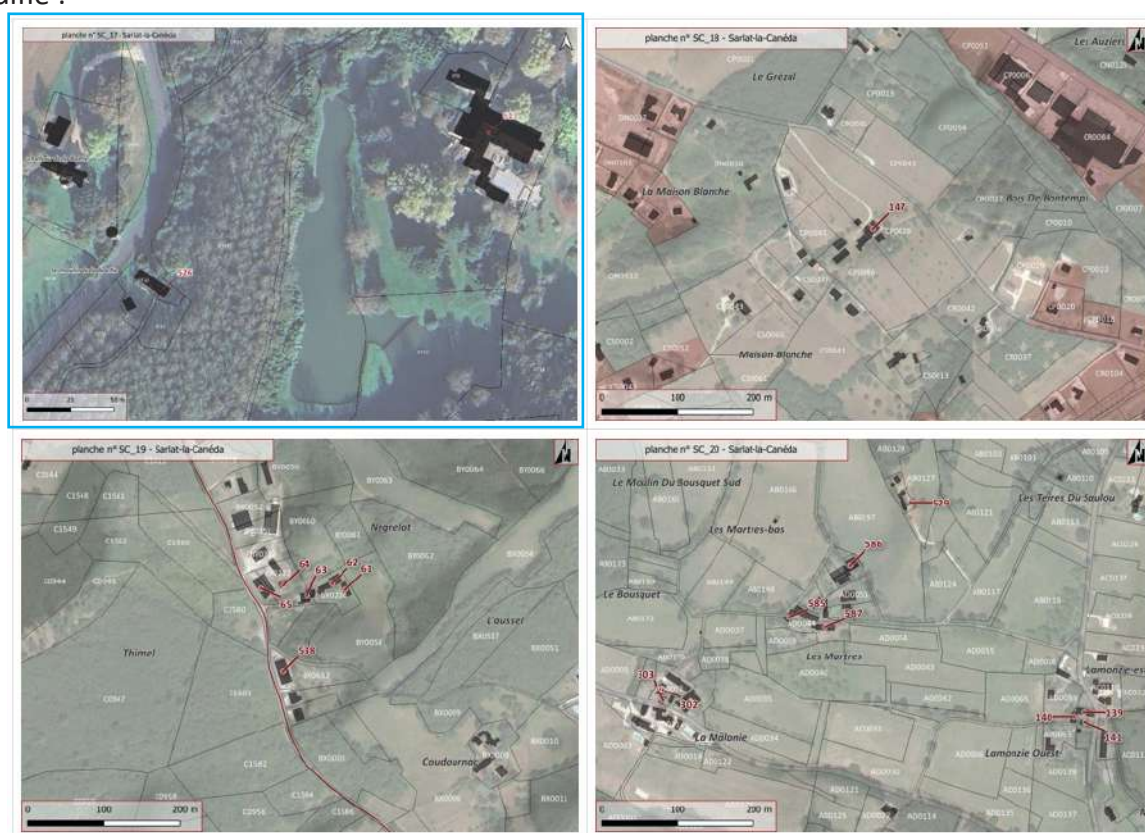
Le plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination de la commune de Sarlat-la-Canéda est modifié par la création de la planche SC\_21, SC\_22, SC\_23 et SC\_24(situé à la page 81).

81

## PLUi en vigueur :



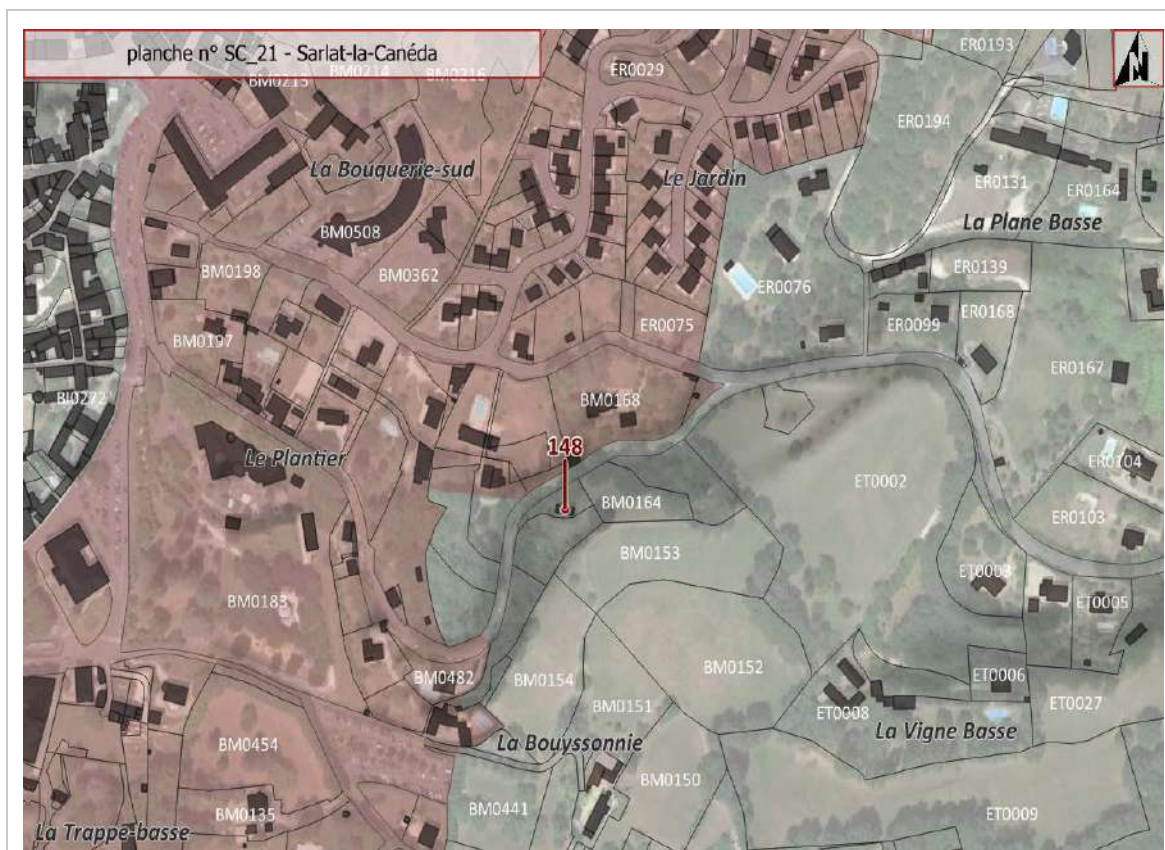
## PLUi modifié :



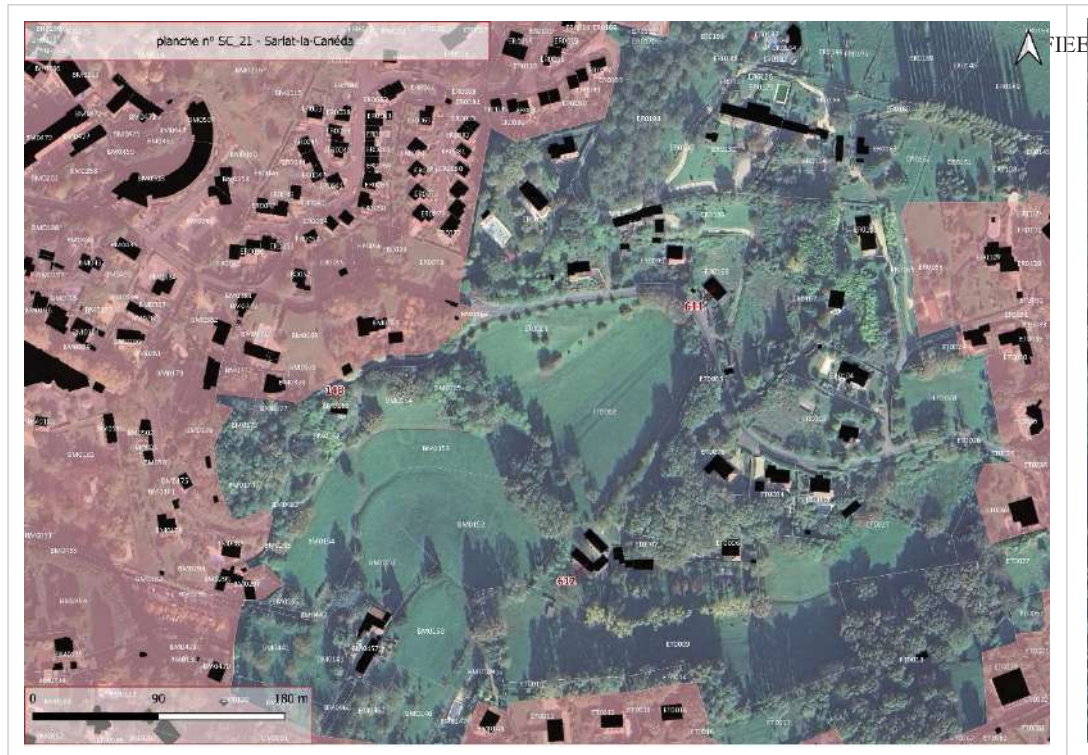
La planche n° SC\_17 - Sarlat-la-Canéda est modifiée (située à la page 86).

# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur (planche SC\_21) :

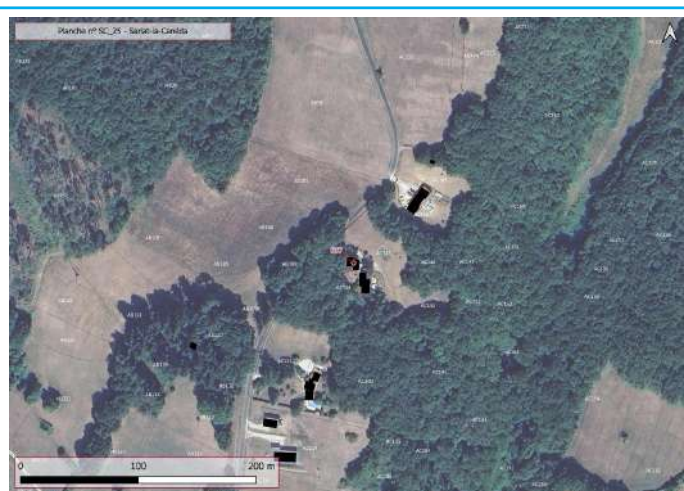


PLUi modifié (planche SC\_21) :



La planche n° SC\_21 - Sarlat-la-Canéda est modifiée (située à la page 87).

Suite à la mise à disposition du public, 3 planches sont créées : la planche n°SC\_22, n°SC\_23, n°SC\_24 et la n°SC\_25. Elles se situent aux pages 87 et 88 de la pièce.



# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur :

|       |     |                  |        |            |        |                                                                                     |
|-------|-----|------------------|--------|------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SC_12 | 590 | Sarlat-la-Canéda | AS0493 | Péchaurlol | Grange |  |
| SC_8  | 596 | Sarlat-la-Canéda | AI0402 | L'Angle    | Grange |  |
| SC_8  | 597 | Sarlat-la-Canéda | AI0403 | L'Angle    | Grange |  |

PLUi modifié :

|       |     |                  |        |                     |                        |                                                                                       |
|-------|-----|------------------|--------|---------------------|------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| SC_21 | 612 | Sarlat-la-Canéda | ET0008 | La Bouyssonnie      |                        |   |
| SC_21 | 611 | Sarlat-la-Canéda | ER0168 | La Plane Basse      | Ancien cabinet médical |  |
| SC_17 | 613 | Sarlat-la-Canéda | DT0037 | Moulin de la Boëtie | Hôtel Moussière        |  |
| SC_22 | 630 | Sarlat-la-Canéda | CV0032 |                     |                        |  |

La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Sarlat-la-Canéda est modifiée à la page 103-104.

103

|       |                   |                  |        |  |  |                                                                                     |
|-------|-------------------|------------------|--------|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SC_23 | 631<br>632<br>633 | Sarlat-la-Canéda | DS0015 |  |  |  |
| SC_24 | 636               | Sarlat-la-Canéda | DX0068 |  |  |  |
| SC_25 | 637               | Sarlat-la-Canéda | AC0144 |  |  |  |

Les plans de zonage sont donc modifiés en ajoutant ces prescriptions graphiques. Les sept règlements graphiques de la commune de Sarlat-la-Canéda sont modifiés par l'ajout des différents bâtiments pouvant changer de destination :

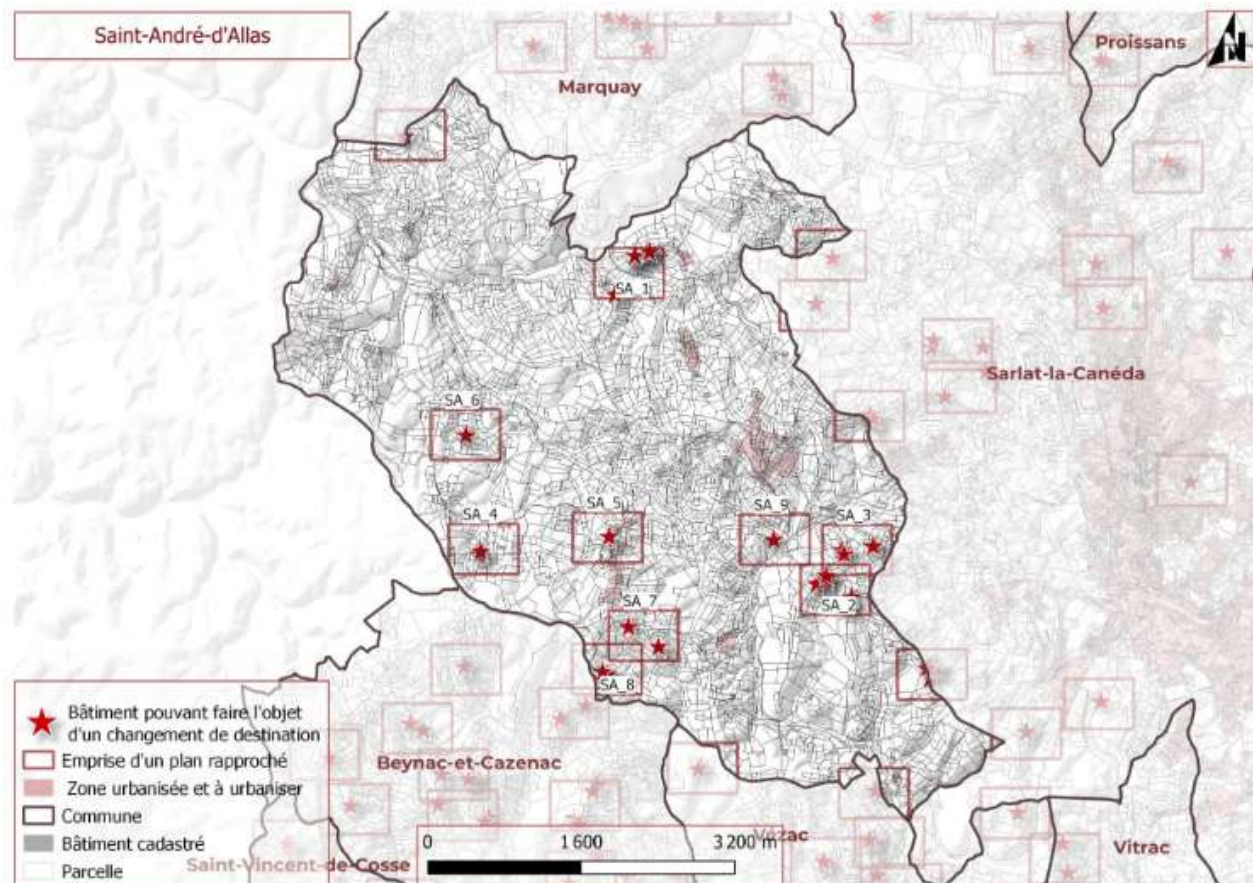
- l'identifiant n°613 est identifié sur le plan de zonage de la commune n°6 et n°7,
- l'identifiant n°611 et n°612 sont identifiés sur le plan de zonage de n°5 de la commune,
- l'identifiant n°630 est identifié sur le plan de zonage n°7 de la commune,
- l'identifiant n°631 et n°632 sont identifiés sur le plan de zonage n°6 et n°7 de la commune,

Par ailleurs, le plan de zonage de Vitrac n°1 est également modifié en raison de l'ajout des identifiants n°613, 630, 631 et 633.

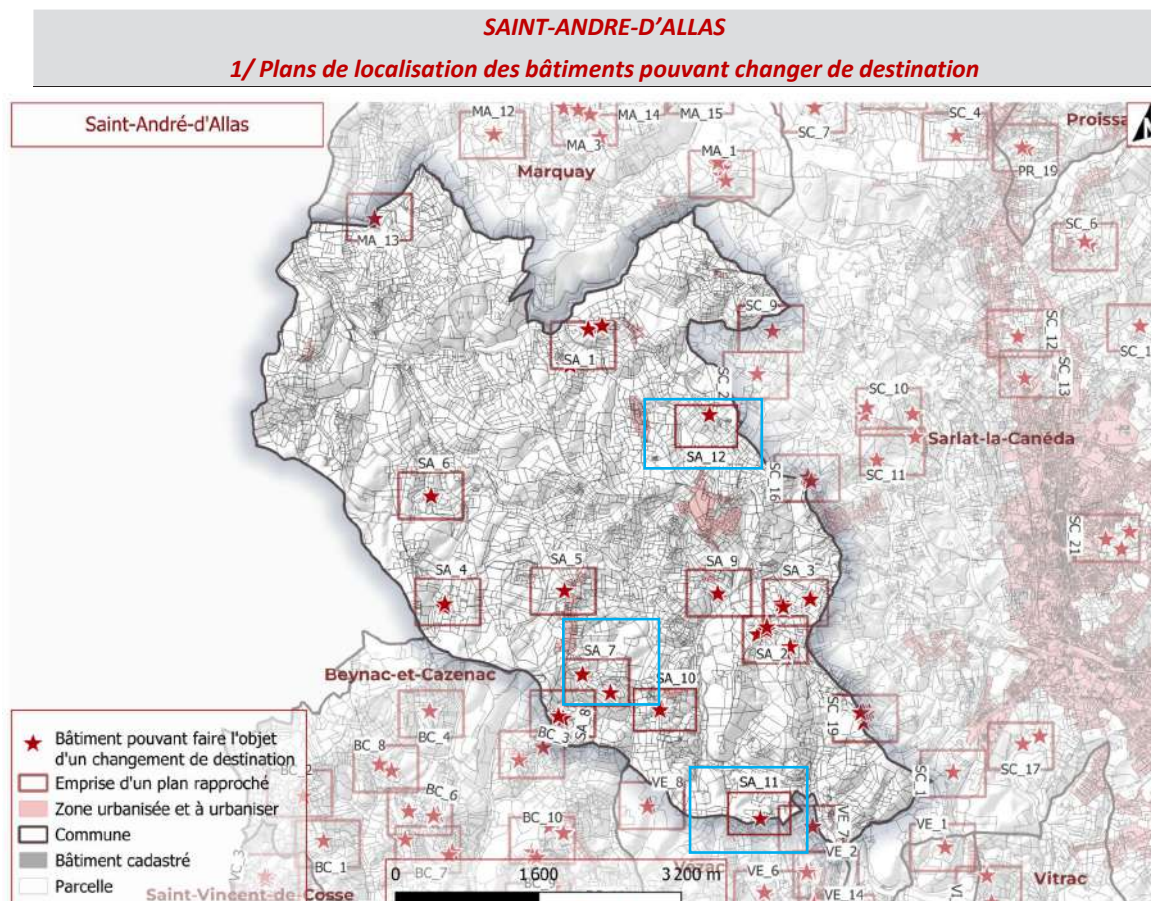
La planche 3 de la commune de Tamniès est également modifiée par l'ajout de l'identifiant n°637 du potentiel bâtiment pouvant changer de destination.

# »» SAINT-ANDRÉ-D'ALLAS

PLUi en vigueur :

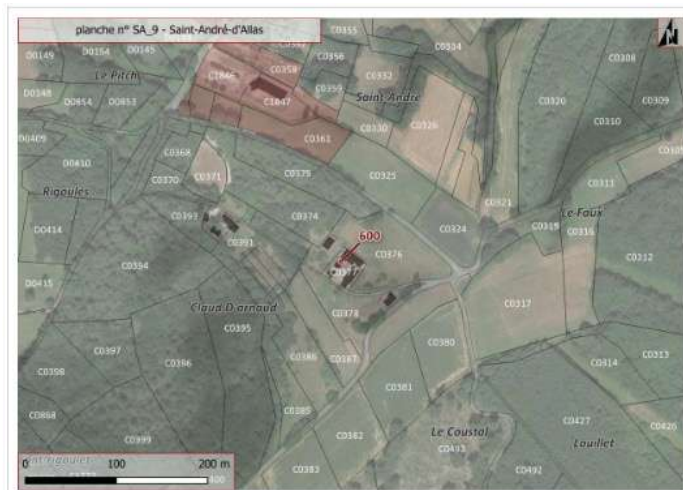


PLUi modifié :

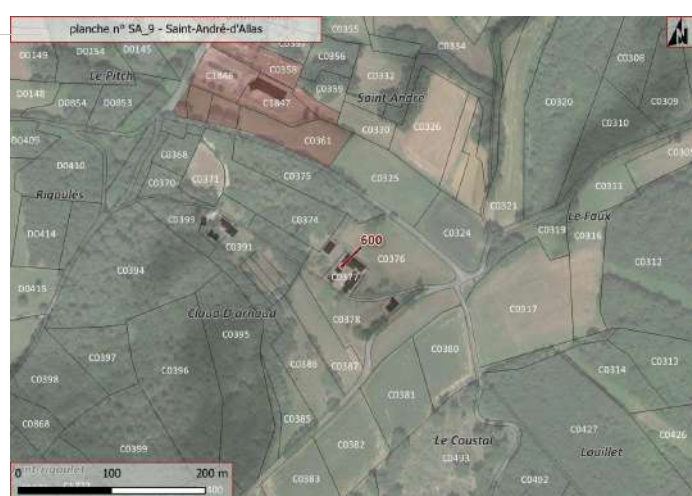


Le plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination de la commune de Saint-André-d'Allas est modifié (situé à la page 105).

PLUi en vigueur :



PLUi modifié : ajout des trois nouvelles planches « SA\_10 », « SA\_11 », « SA\_12 »



Trois nouvelles planches sont créées et sont rajoutées (à la page 108).

# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur :

|      |     |                     |       |               |        |                                                                                     |
|------|-----|---------------------|-------|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SA_3 | 599 | Saint-André-d'Allas | C0292 | Le Faux       | grange |  |
| SA_9 | 600 | Saint-André-d'Allas | C0377 | Clos d'Arnaud | grange |  |

PLUi modifié :

|      |     |                     |       |               |        |                                                                                     |
|------|-----|---------------------|-------|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SA_9 | 600 | Saint-André-d'Allas | C0377 | Clos d'Arnaud | grange |  |
|------|-----|---------------------|-------|---------------|--------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|       |     |                     |       |              |                                           |                                                                                       |
|-------|-----|---------------------|-------|--------------|-------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| SA_10 | 614 | Saint-André-d'Allas | D0735 | Le Prieu     | grange                                    |    |
| SA_10 | 615 | Saint-André-d'Allas | D0735 | Le Prieu     | grange                                    |   |
| SA_11 | 616 | Saint-André-d'Allas | C0612 | Combe Belle  | Un bâtiment et un ensemble de trois abris |  |
| SA_11 | 617 | Saint-André-d'Allas | C0612 | Combe Belle  |                                           |  |
| SA_12 | 618 | Saint-André-d'Allas | B0542 | Grand Brugal |                                           |  |

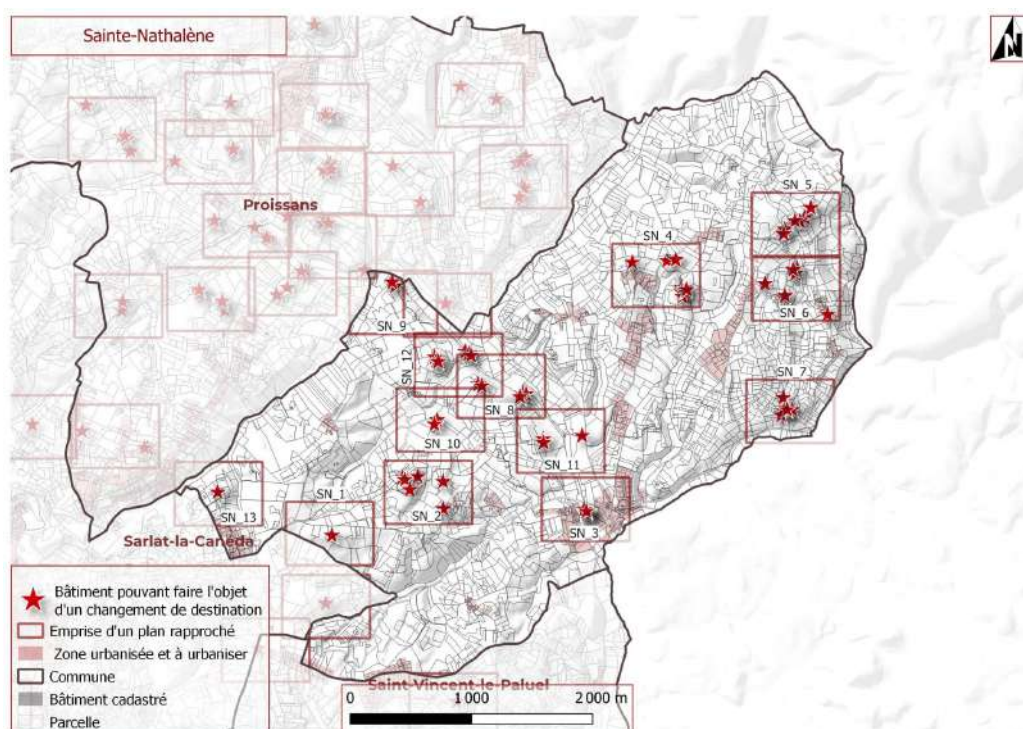
La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Saint-André-d'Allas est modifiée (aux pages 116 et 117).

Par l'identifiant n° 614 et n° 615, la planche 1 de Vézac, la planche 1 de Beynac-et-Cazenac ainsi que les planches 3 et 4 de Saint-André-d'Allas sont modifiées. Par l'identifiant n°615, la planche 1 de Vézac, les planches 3 et 4 de Saint-André-d'Allas et la planche 1 de Beynac-et-Cazenac sont modifiées. Par l'identifiant n°616 et n°617, la planche 1 de Vézac, 3 et 4 de Saint-André-d'Allas, la planche 2 de Beynac-et-Cazenac ainsi que la planche 6 de Sarlat-la-Canéda sont modifiées. Par l'ajout de l'identifiant n°618, la planche 2 de Sarlat-la-Canéda et la planche 2 de Saint-André-d'Allas sont modifiées.

# >>> SAINTE-NATHALÈNE

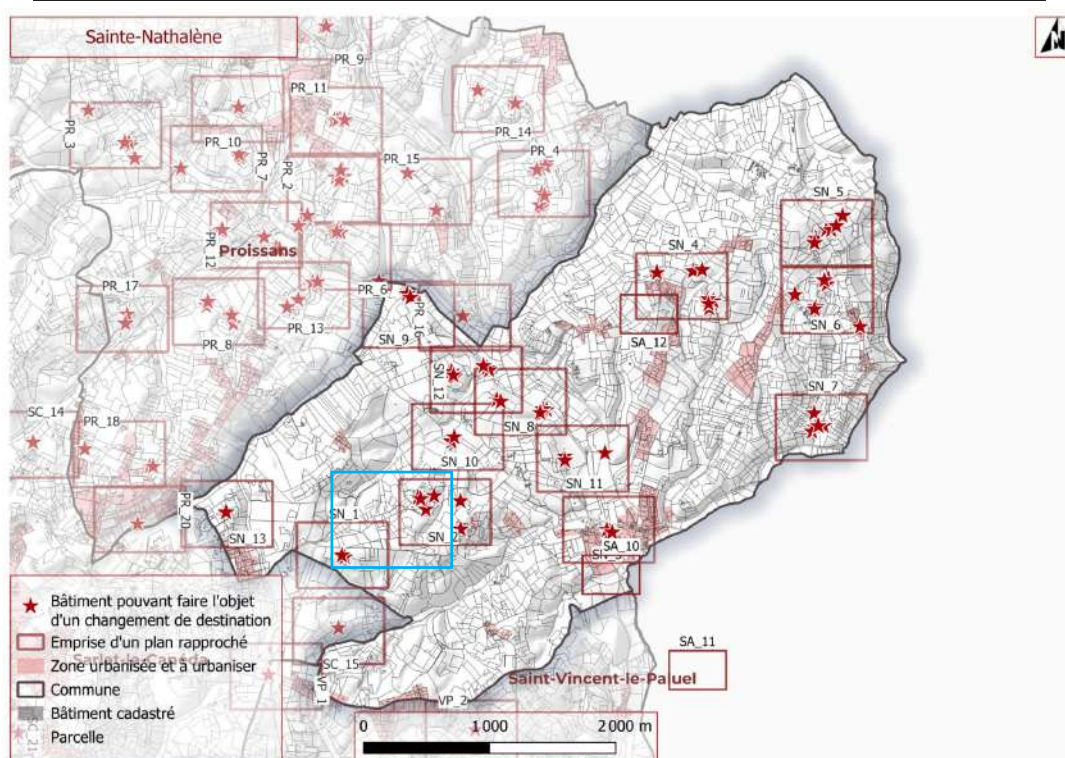
PLUi en vigueur :

## SAINT-NATHALÈNE 1/ Plans de localisation des bâtiments pouvant changer de destination



PLUi modifié :

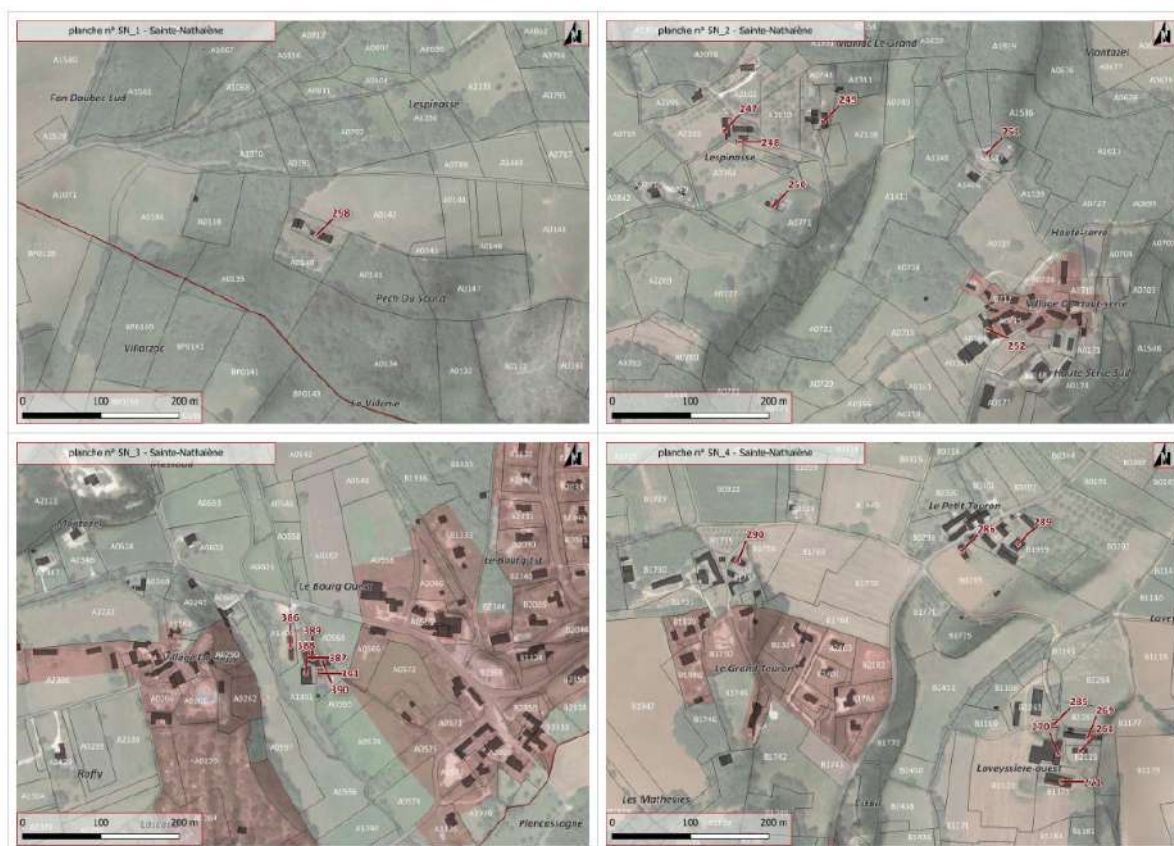
## SAINT-NATHALÈNE 1/ Plans de localisation des bâtiments pouvant changer de destination



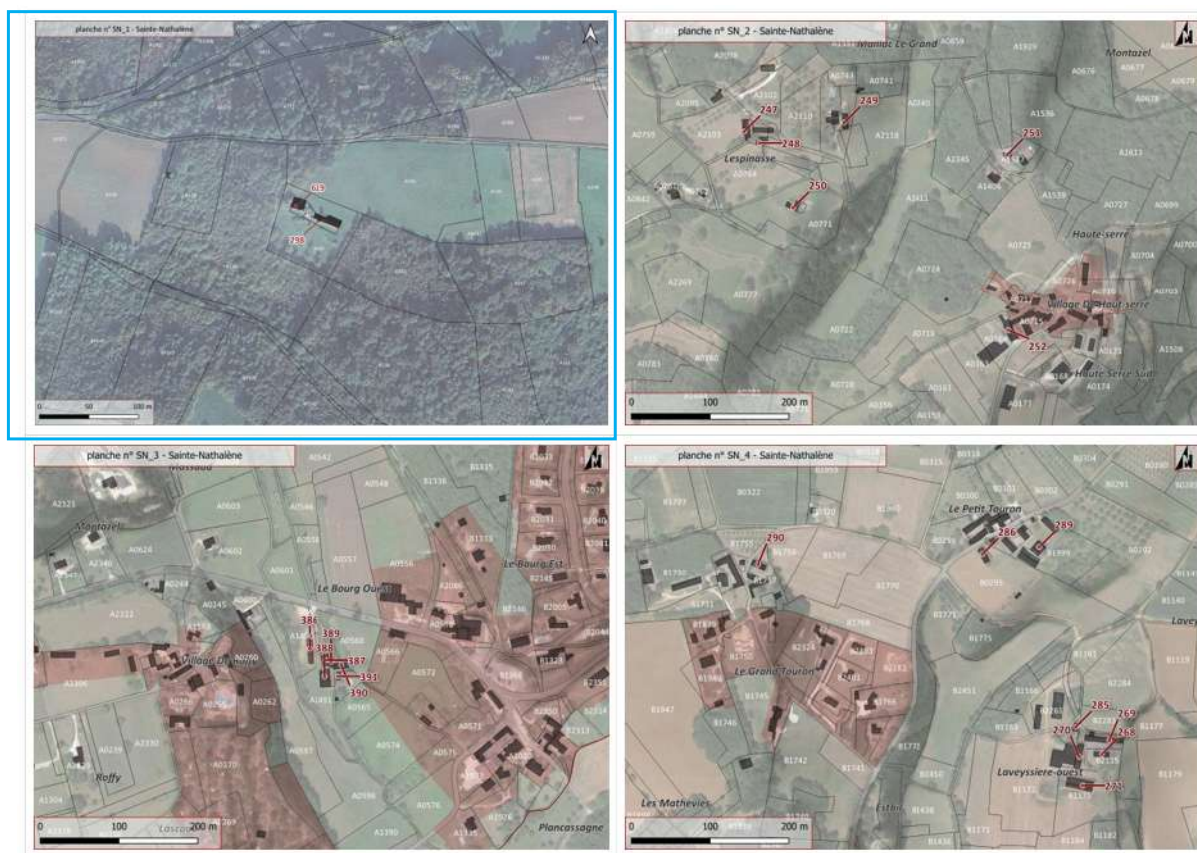
Le plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination de la commune de Sainte-Nathalène est modifié (situé à la page 117).

# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



La planche SN\_1 est modifiée (à la page 119).

PLUi en vigueur :

|      |     |                  |       |        |  |                                                                                     |
|------|-----|------------------|-------|--------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SN_5 | 591 | Sainte-Nathalène | B2355 | Latour |  |  |
|------|-----|------------------|-------|--------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|

PLUi modifié :

|      |     |                  |       |               |  |                                                                                     |
|------|-----|------------------|-------|---------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|
| SN_5 | 591 | Sainte-Nathalène | B2355 | Latour        |  |  |
| SN_1 | 619 | Sainte-Nathalène | A0139 | Pech Du Sourd |  |  |

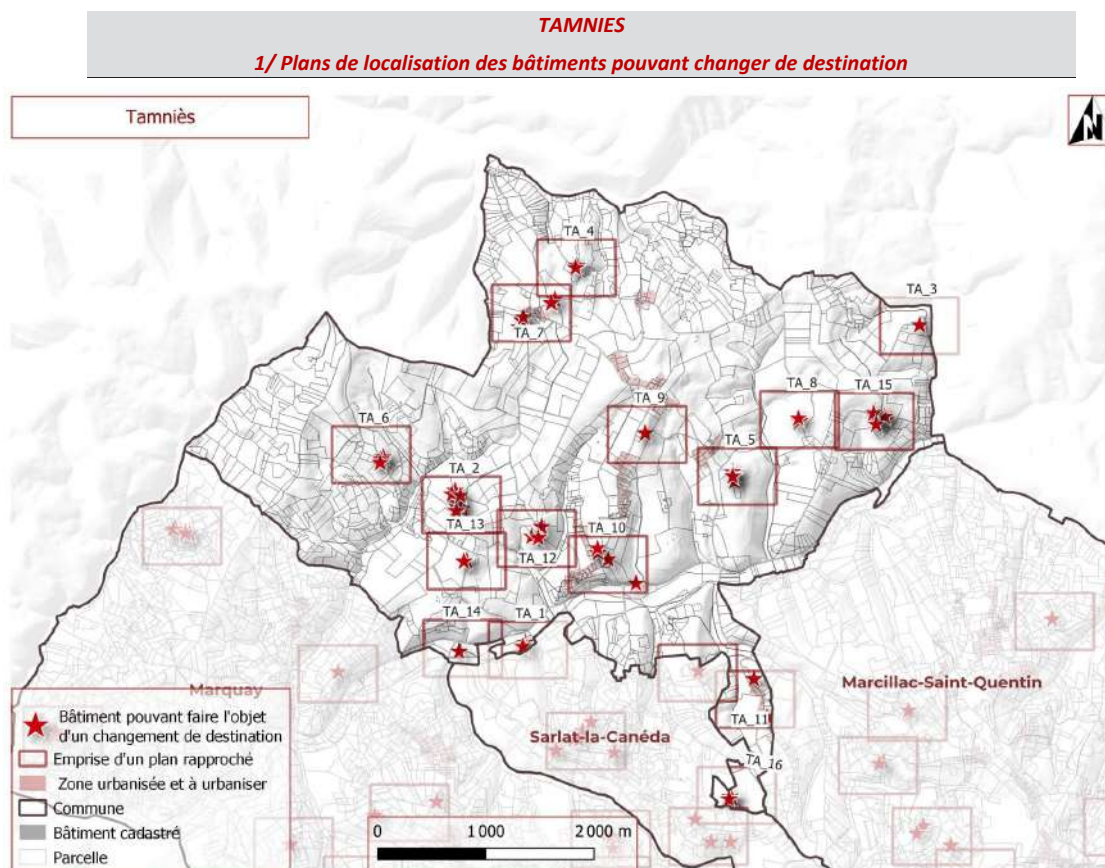
La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Sainte-Nathalène est modifiée (à la page 139).

Les plans de zonage sont donc modifiés en ajoutant ces prescriptions graphiques. Le règlement graphique n°2 de la commune est modifié par l'ajout de ce bâtiment pouvant changer de destination.

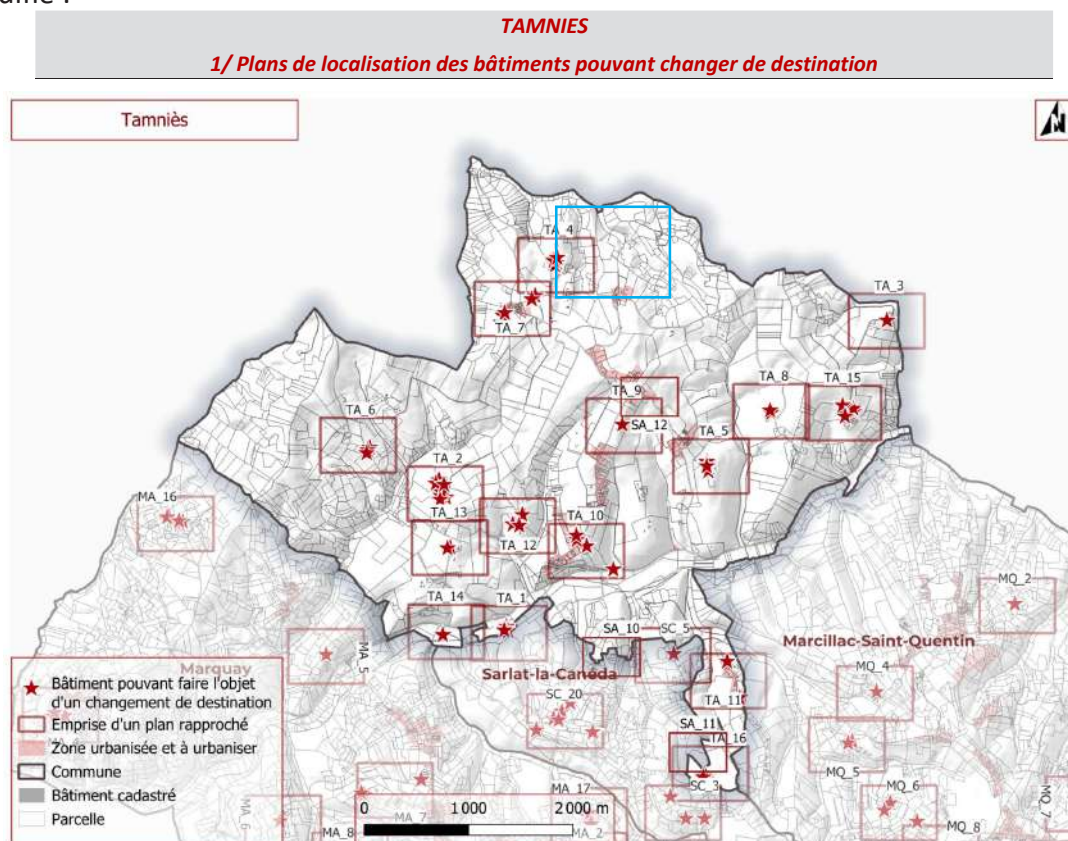
De plus, le plan de zonage n°3 et n°5 de la commune de Sarlat-la-Canéda, le plan de zonage n°2 de Prois-sans est modifié ainsi que le plan de zonage de Saint-Vincent-le-Paluel n°1 car l'identifiant n°619 situé à Sainte-Nathalène a été identifié.

## »» TAMNIÈS

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



159

Le plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination de la commune de Tamniès est modifié (situé à la page 159).

## PLUi en vigueur :



## PLUi modifié :



La planche TA\_4 est modifiée (à la page 160).

Le plan de zonage n°1 de la commune de Tamiès est modifié en raison de l'ajout des 3 bâtiments pouvant changer de destination (n°620, 621 et 622).

# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur :

|       |     |         |        |                 |                                                        |                                                                                     |
|-------|-----|---------|--------|-----------------|--------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| TA_12 | 569 | Tamniès | ZO0025 | Escamps-Ouest   | Bâtiment 1910 avec une architecture typique de Escamps |  |
| TA_6  | 570 | Tamniès | ZA0042 | La Fargue       | ancienne grange                                        |  |
| TA_10 | 604 | Tamniès | ZM131  | Rouffignac-Nord | Lavoir communal                                        |  |

PLUi modifié :

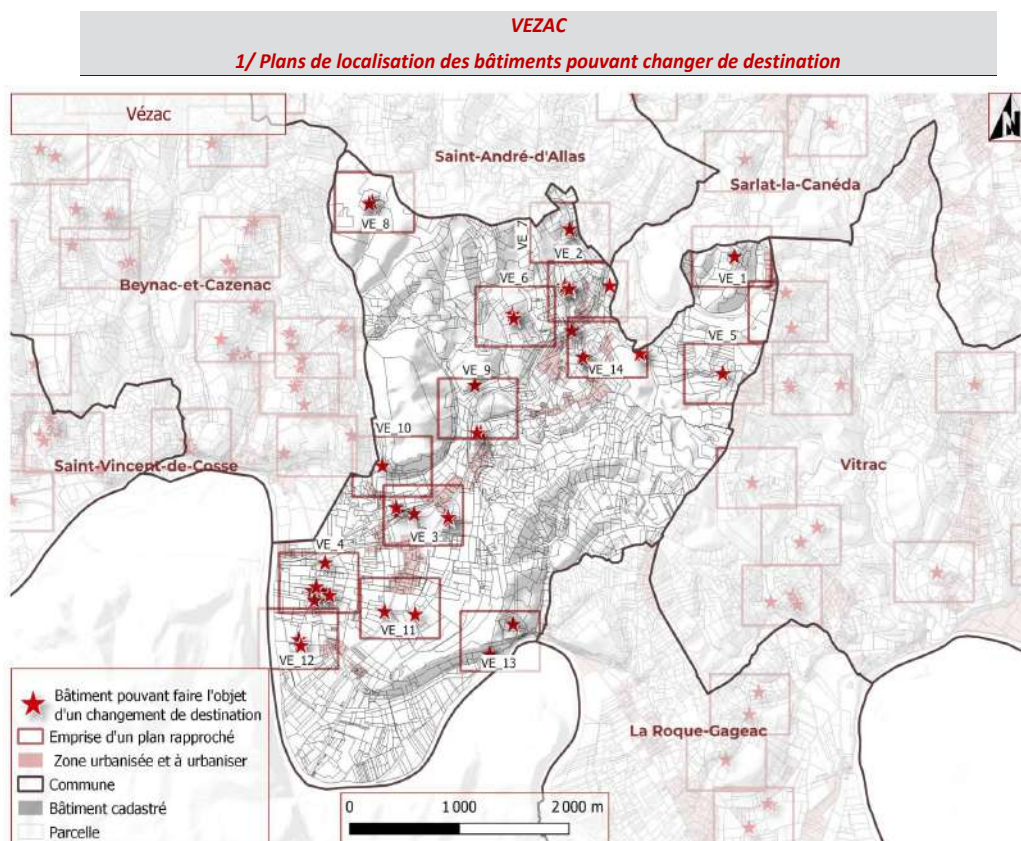
|       |     |         |        |                 |                                                        |                                                                                       |
|-------|-----|---------|--------|-----------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TA_12 | 569 | Tamniès | ZO0025 | Escamps-Ouest   | Bâtiment 1910 avec une architecture typique de Escamps |   |
| TA_6  | 570 | Tamniès | ZA0042 | La Fargue       | ancienne grange                                        |  |
| TA_10 | 604 | Tamniès | ZM131  | Rouffignac-Nord | Lavoir communal                                        |  |

|      |     |         |        |  |            |                                                                                       |
|------|-----|---------|--------|--|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| TA_4 | 622 | Tamniès | ZC0025 |  | Bâtiment 3 |  |
| TA_4 | 620 | Tamniès | ZC0025 |  | Bâtiment 1 |  |
| TA_4 | 621 | Tamniès | ZC0025 |  | Bâtiment 2 |  |

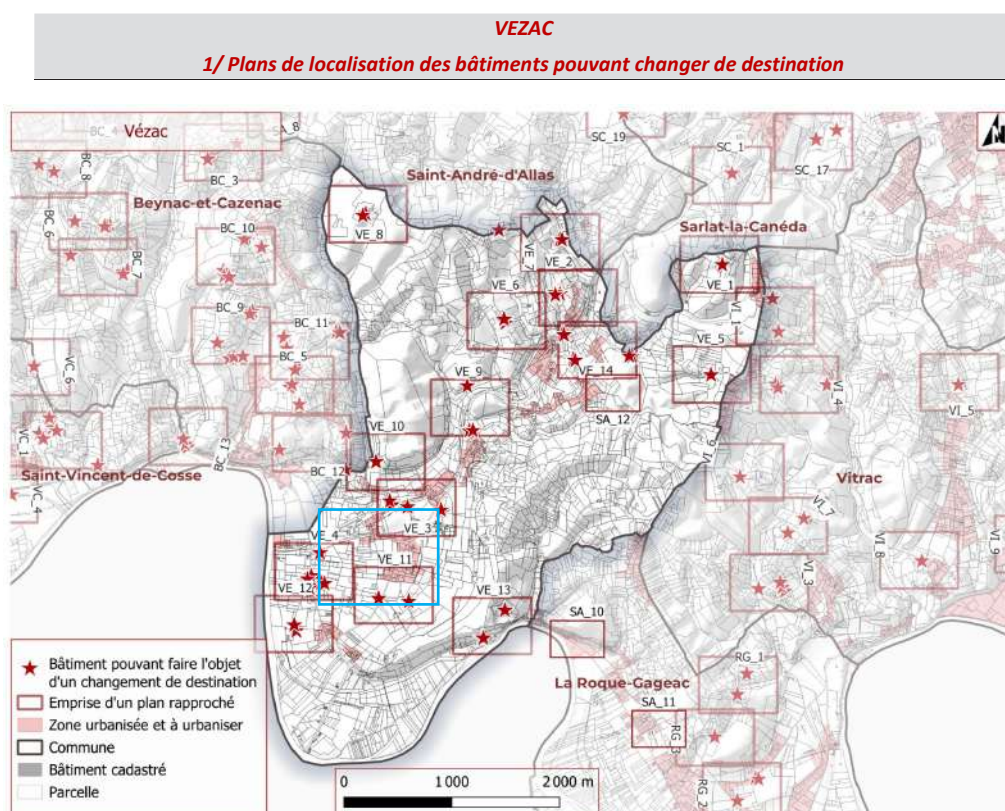
La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Tamniès est modifiée (à la page 178).

# >>> VEZAC

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :

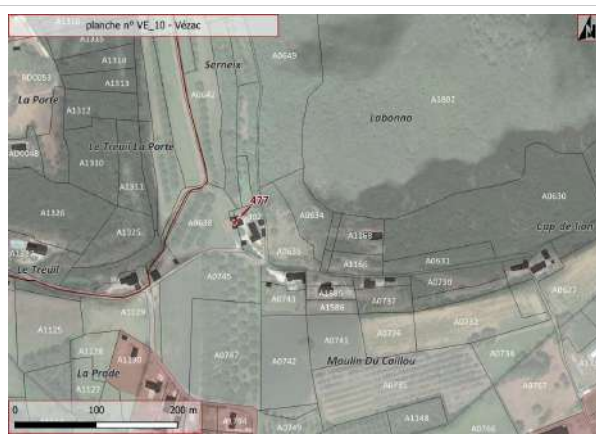


179

Le plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination de la commune de Vézac est modifié (situé à la page 179).

## Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



La planche VE\_10 est modifiée (à la page 182).

PLUi en vigueur :

|      |     |       |       |          |                 |                                                                                     |
|------|-----|-------|-------|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| VE_3 | 574 | Vézac | A0779 | Le Bourg | ancienne grange |  |
|------|-----|-------|-------|----------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

PLUi modifié :

|       |     |       |       |                    |                 |                                                                                      |
|-------|-----|-------|-------|--------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| VE_3  | 574 | Vézac | A0779 | Le Bourg           | ancienne grange |   |
| VE_10 | 623 | Vézac | A1123 | <del>Serneix</del> | Ancienne grange |  |

La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Vézac est modifiée (à la page 195).

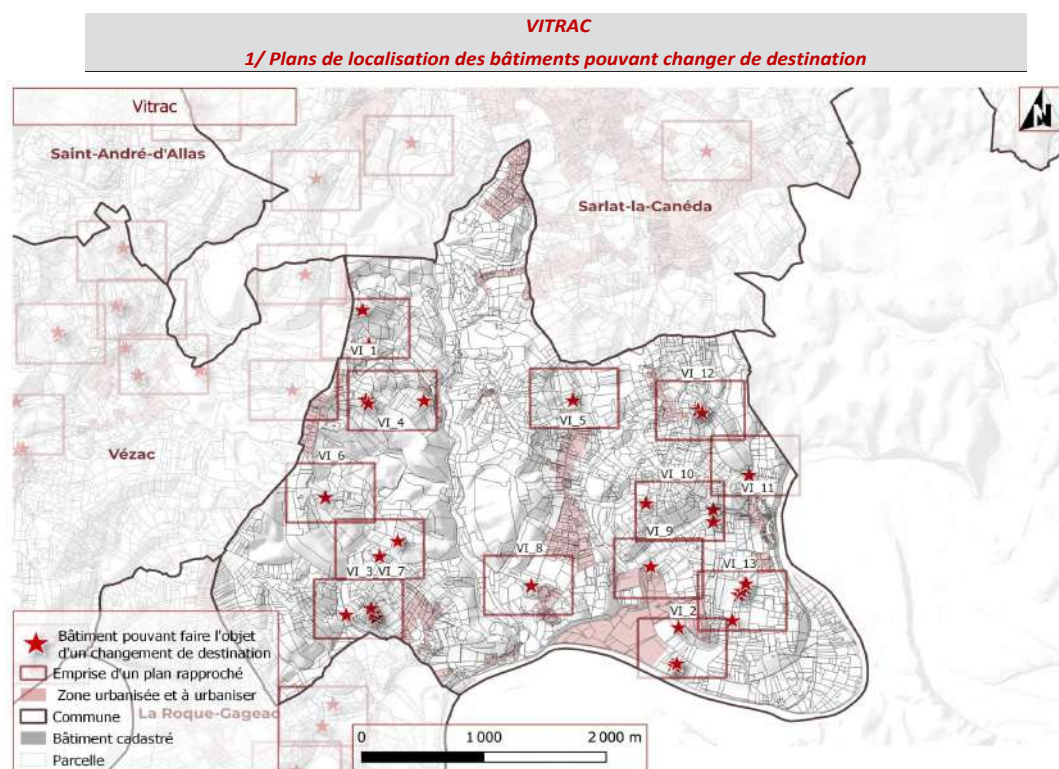
Les plans de zonage sont donc modifiés en ajoutant ces prescriptions graphiques.

Le plan de zonage n°1 et n°2 de la commune de Vézac sont donc modifiés par l'ajout du changement de destination n°623.

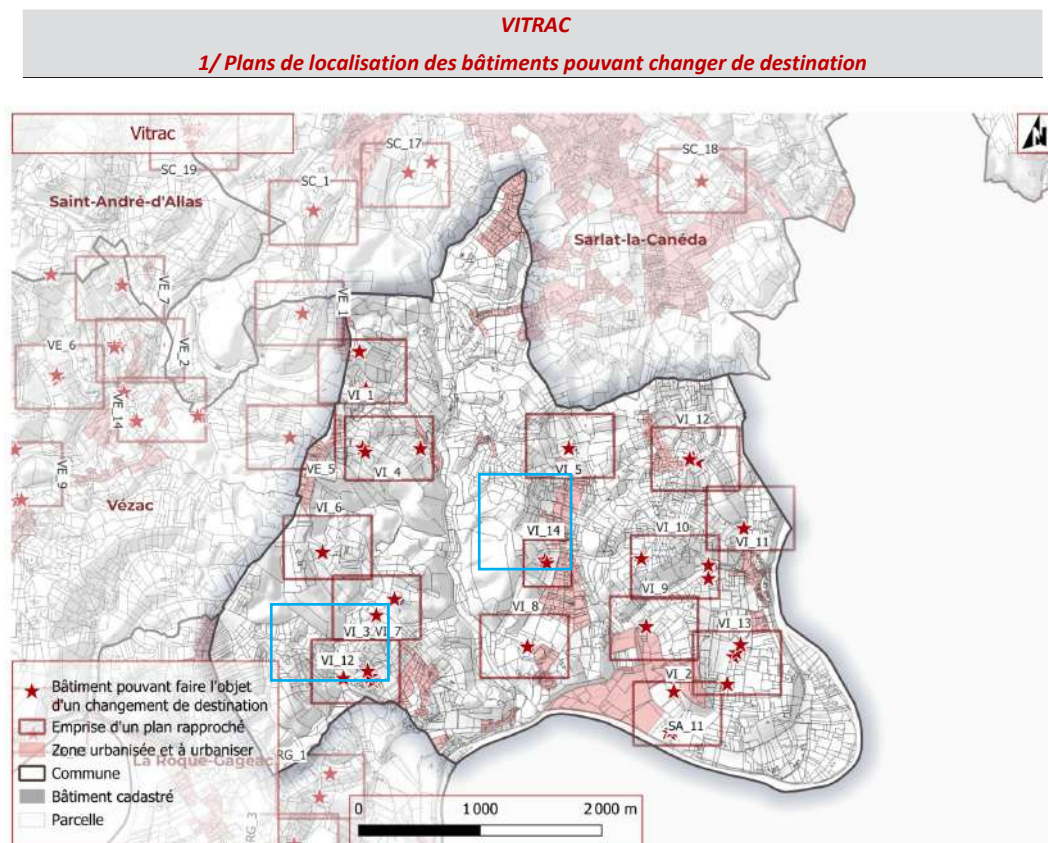
De plus, ce bâtiment pouvant changer de destination est visible sur le plan de zonage n°2 de Beynac-et-Cazezac, qui est modifié.

## >>> VITRAC

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



Le plan de localisation des bâtiments pouvant changer de destination de la commune de Vitrac est modifié (situé à la page 196).

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



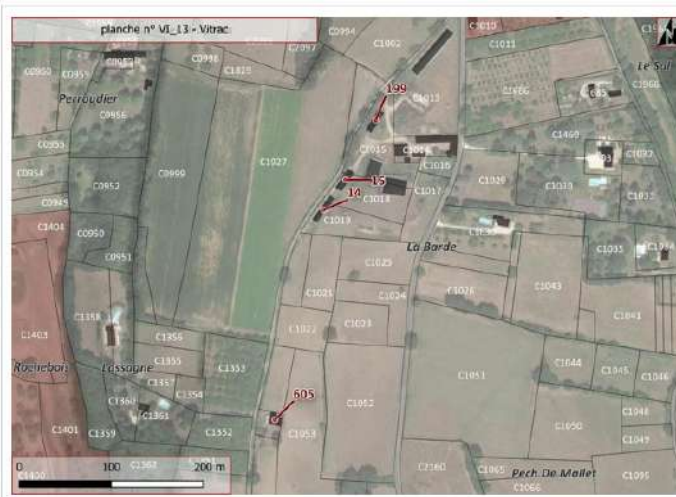
La planche VI\_12 est modifiée (à la page 199).

## Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



La planche VI\_14 est modifiée (à la page 200).

Les plans de zonage sont donc modifiés en ajoutant ces prescriptions graphiques.

Les plans de zonage n°1 et n°2 de la commune de Vitrac sont modifiés par l'ajout des bâtiments pouvant changer de destination (n°624, 625, 626, 627 et 628). De plus, la planche n°7 de Sarlat-la-Canéda est modifiée par l'ajout de l'identifiant n°624, n°625 et n°626.

## PLUi en vigueur :

|       |     |        |       |          |             |                                                                                     |
|-------|-----|--------|-------|----------|-------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| VI_12 | 556 | Vitrac | C0221 | Le Theil | Grange      |  |
| VI_12 | 557 | Vitrac | C0221 | Le Theil | Maisonnette |  |
| VI_13 | 605 | Vitrac | C1055 | La Barde |             |  |

## PLUi modifié :

|       |     |        |       |          |             |                                                                                       |
|-------|-----|--------|-------|----------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VI_12 | 555 | Vitrac | C0221 | Le Theil | Etable      |   |
| VI_12 | 556 | Vitrac | C0221 | Le Theil | Grange      |  |
| VI_12 | 557 | Vitrac | C0221 | Le Theil | Maisonnette |  |
| VI_13 | 605 | Vitrac | C1055 | La Barde |             |  |

# Modification simplifiée n° 1

|       |     |        |       |          |            |                                                                                     |
|-------|-----|--------|-------|----------|------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| VI_12 | 624 | Vitrac | C0223 | Le Theil | Bâtiment 1 |  |
| VI_12 | 625 | Vitrac | C0223 | Le Theil | Bâtiment 2 |  |
| VI_12 | 626 | Vitrac | C0223 | Le Theil | Bâtiment 3 |  |
| VI_14 | 627 | Vitrac | B0568 |          |            |  |

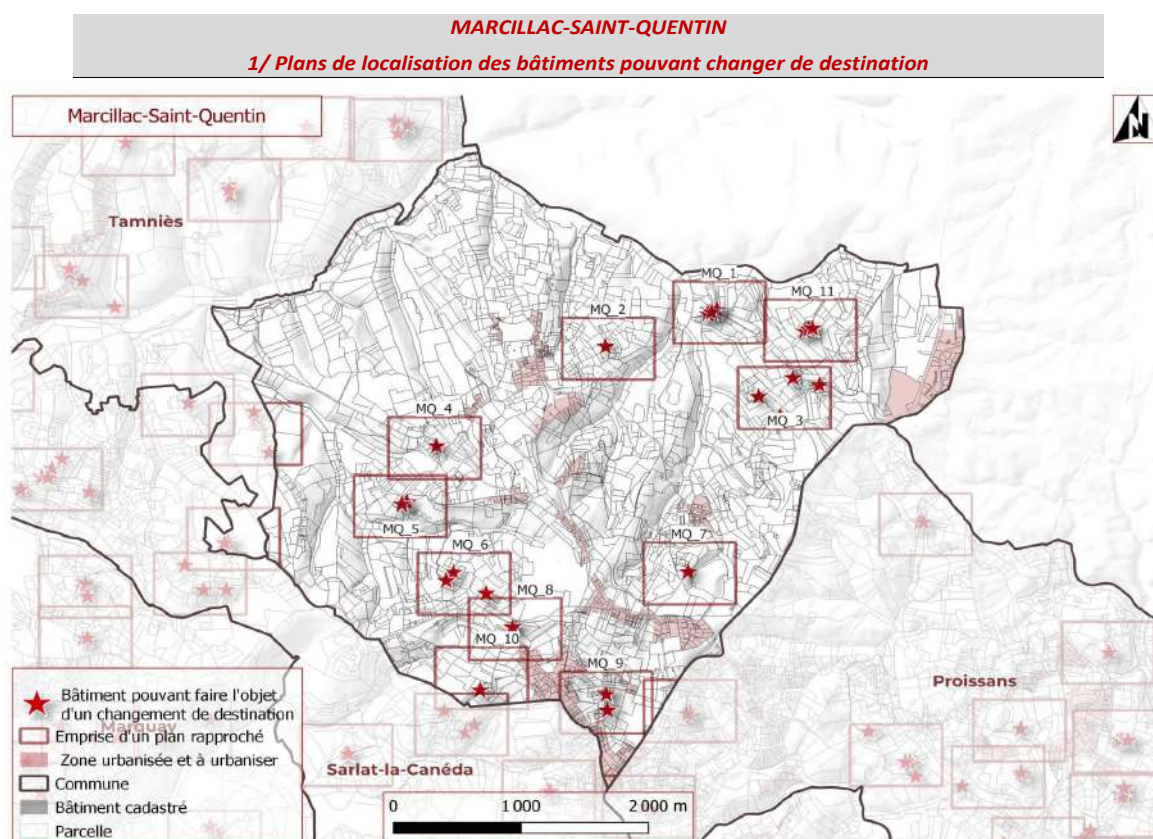
209

|       |     |        |       |  |  |                                                                                       |
|-------|-----|--------|-------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|
| VI_14 | 628 | Vitrac | B0566 |  |  |  |
|-------|-----|--------|-------|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------|

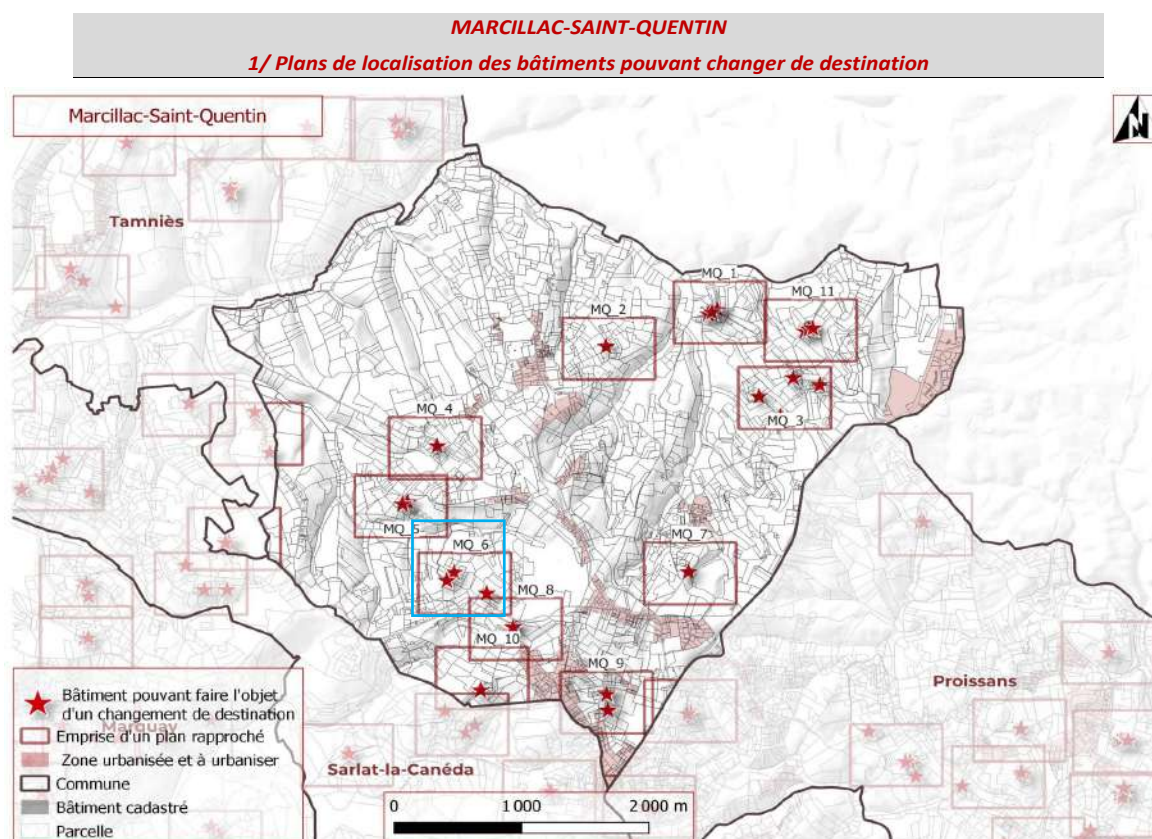
La liste des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination à Vitrac est modifiée (aux pages 208, 209 et 210).

# >>> MARCILLAC-SAINT-QUENTIN

PLUi en vigueur :



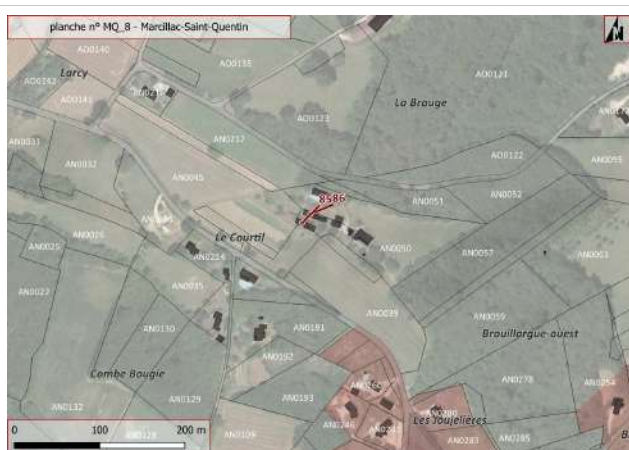
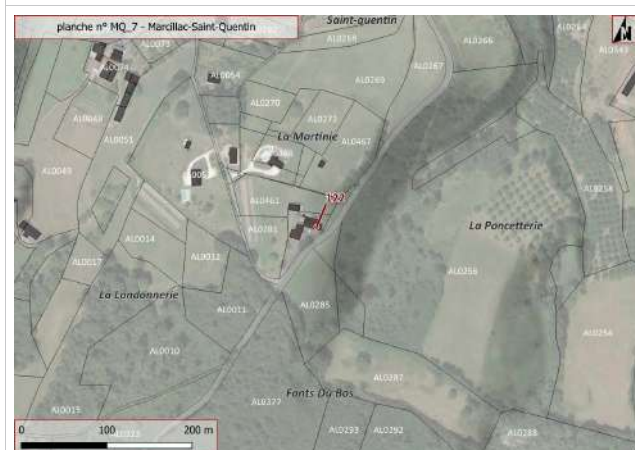
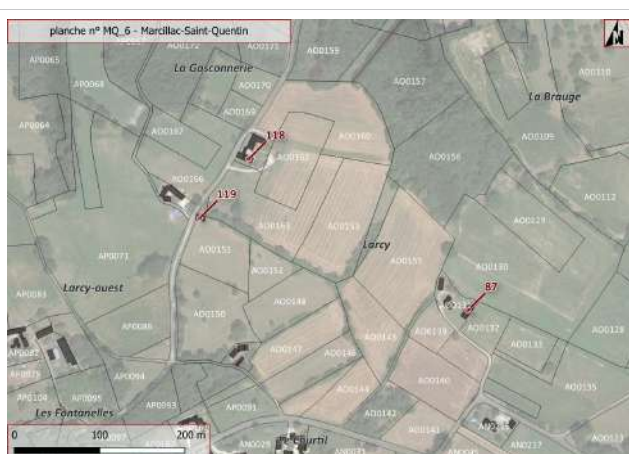
PLUi modifié :



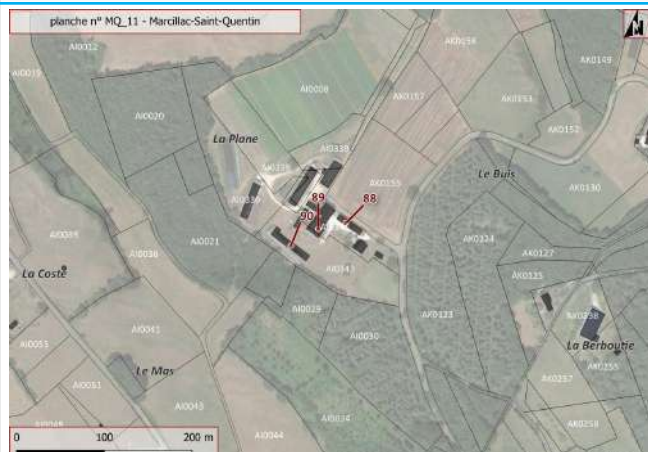
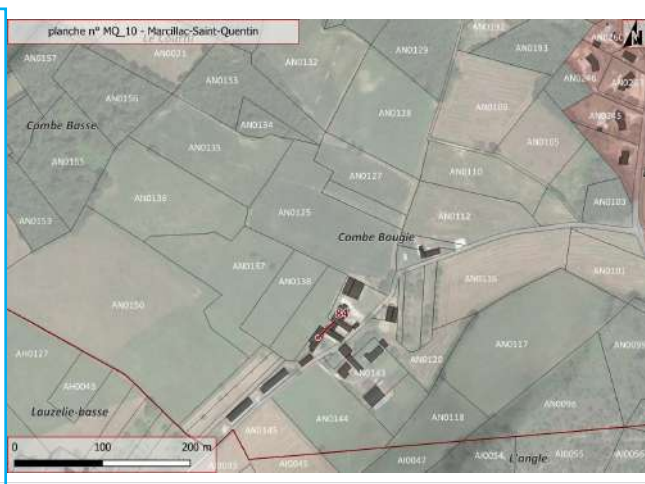
Le cadre bleu représente la localisation de la planche modifiée.

# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur :



PLUi modifié :



## PLUi en vigueur :

|      |     |                         |        |            |                             |                                                                                     |
|------|-----|-------------------------|--------|------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| MQ_9 | 607 | Marcillac-Saint-Quentin | AM0207 | Font Estin | Hangar en partie en pierres |  |
|------|-----|-------------------------|--------|------------|-----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

## PLUi modifié :

|      |     |                         |        |            |                                   |                                                                                     |
|------|-----|-------------------------|--------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| MQ_9 | 606 | Marcillac-Saint-Quentin | AM0207 | Font Estin | Grange attenante à une habitation |  |
|------|-----|-------------------------|--------|------------|-----------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|

|      |     |                         |        |            |                             |                                                                                       |
|------|-----|-------------------------|--------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| MQ_9 | 607 | Marcillac-Saint-Quentin | AM0207 | Font Estin | Hangar en partie en pierres |  |
|------|-----|-------------------------|--------|------------|-----------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|

|      |            |                         |        |       |         |                                                                                       |
|------|------------|-------------------------|--------|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| MA_9 | 634<br>635 | Marcillac-Saint-Quentin | AO0149 | Larcy | Granges |  |
|------|------------|-------------------------|--------|-------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|

Le tableau est modifié en ajoutant ces deux nouveaux bâtiments pouvant changer de destination (page 29). Les plans de zonage sont donc modifiés en ajoutant ces prescriptions graphiques. Ces deux bâtiments identifiés en tant que changement de destination ont été ajoutés suite à la mise à disposition du public.

Les plans de zonage n°2 et n°3 de la commune de Marcillac-Saint-Quentin sont donc modifiés par l'identification n°634 et n°635 sur la commune. De plus, ces deux nouveaux bâtiments pouvant changer de destination sont identifiés sur le plan de zonage n°1 de la commune de Sarlat-la-Canéda, qui est donc modifié.

## 3.3. Modification des OAP

### »» L'OAP THÉMATIQUE POUR LE SECTEUR « LE VIALARD N°2 », SARLAT-LA-CANÉDA

Actuellement, le secteur « Le Vialard n° 2 » est qualifié en tant que « zone économique artisanale et industrielle ». L'objectif de la procédure d'évolution du PLUi est de modifier ce secteur en tant que « zone économique mixte ».

De plus, aux pages 18 et 19, la symbologie des cartes doit évoluer au vu de ce changement de typologie.

PLUi en vigueur (page 18) :

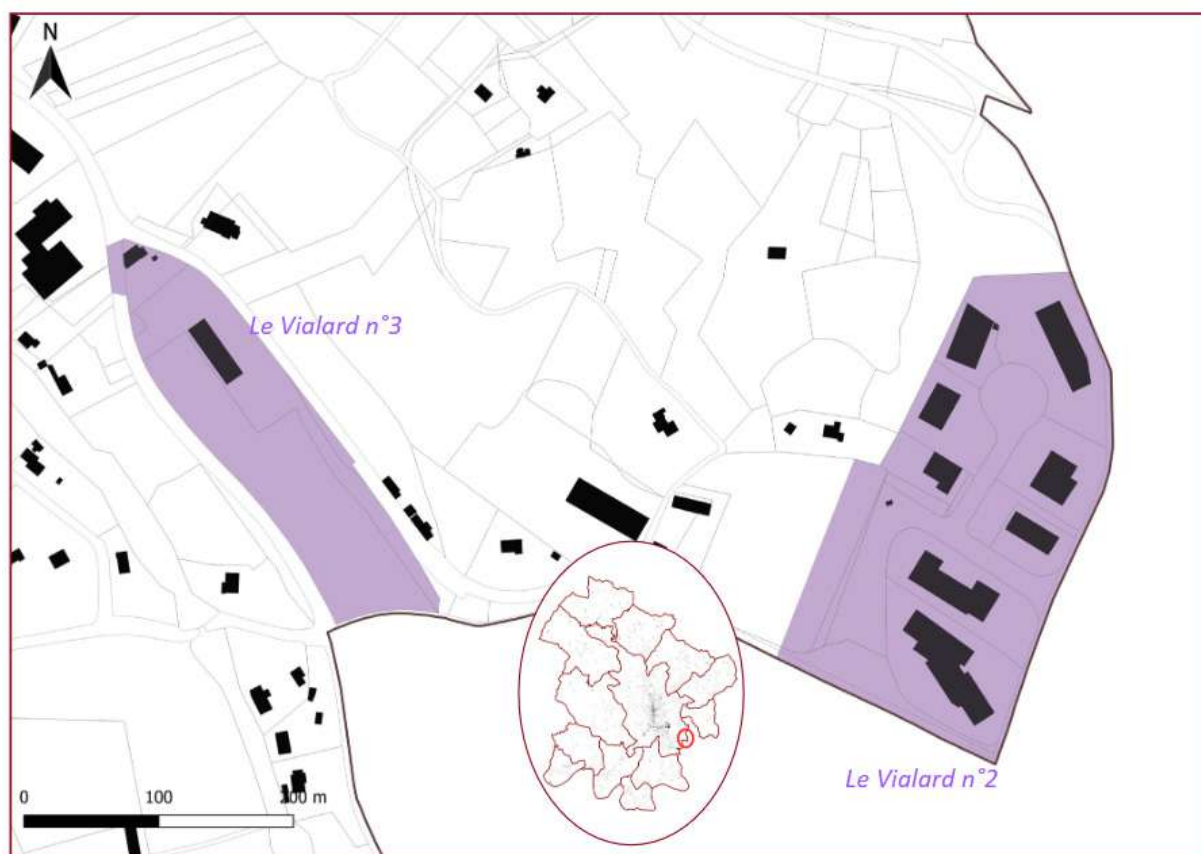


PLUi modifié :



| OAP du PLUi en vigueur<br>Page 39                                                                                 | Règlement du PLUi modifié                                                                                                               | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zones économiques artisanales et industrielles de Le Vialard 2 et le Vialard 3 sur la commune de Sarlat-la-Canéda | Zones économiques <del>artisanales et industrielles</del> mixtes de Le Vialard 2 et « Le Vialard 3 » sur la commune de Sarlat-la-Canéda | La typologie de l'espace économique « Le Vialard 2 » évolue. Il convient de modifier cet élément rédactionnel approprié au secteur concerné par cette typologie. Il s'agit d'une typologie existante au PLUi en vigueur et n'a pas vocation d'en créer une nouvelle. |

PLUi en vigueur (page 39) :

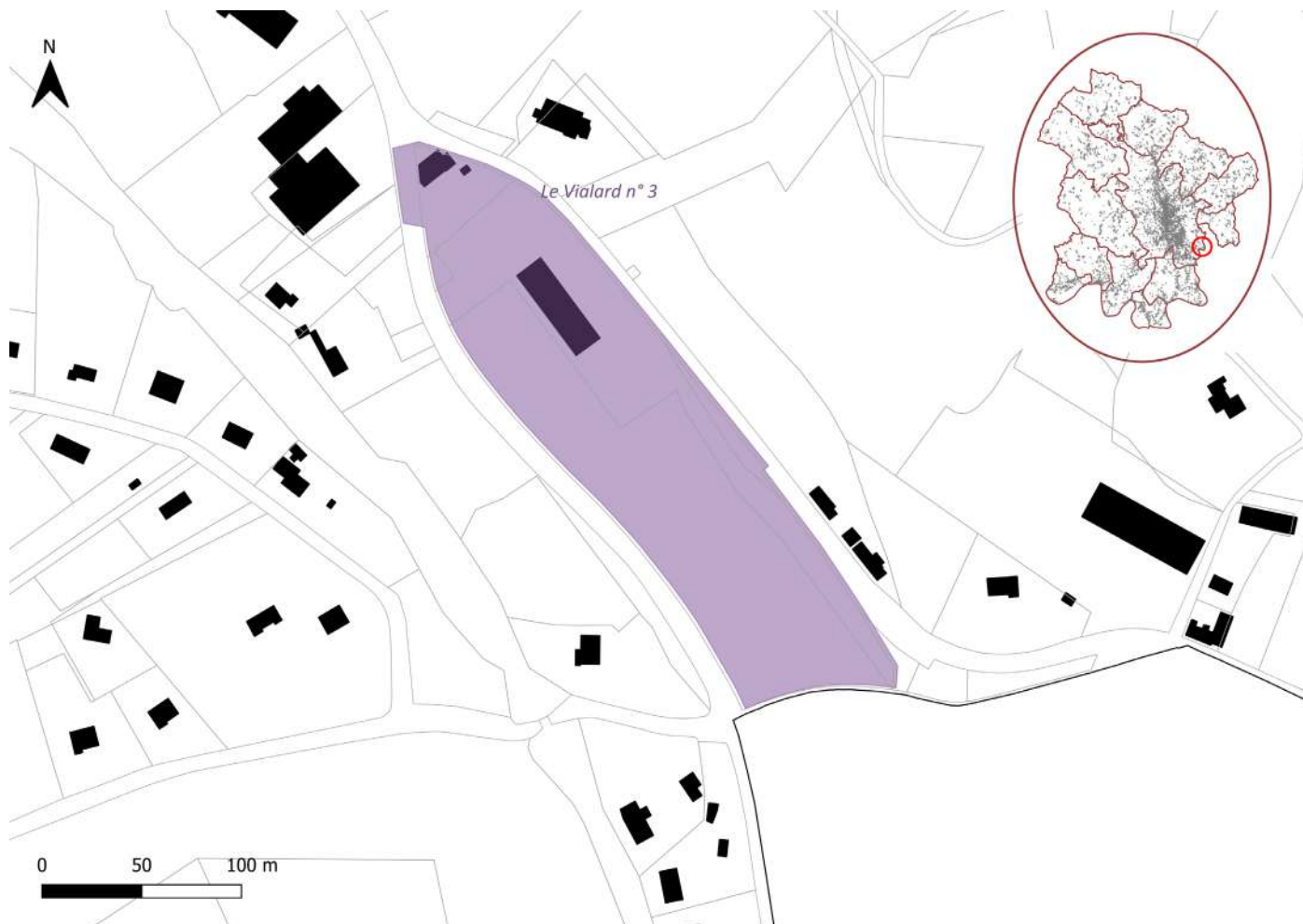


PLUi modifié (page 37) :

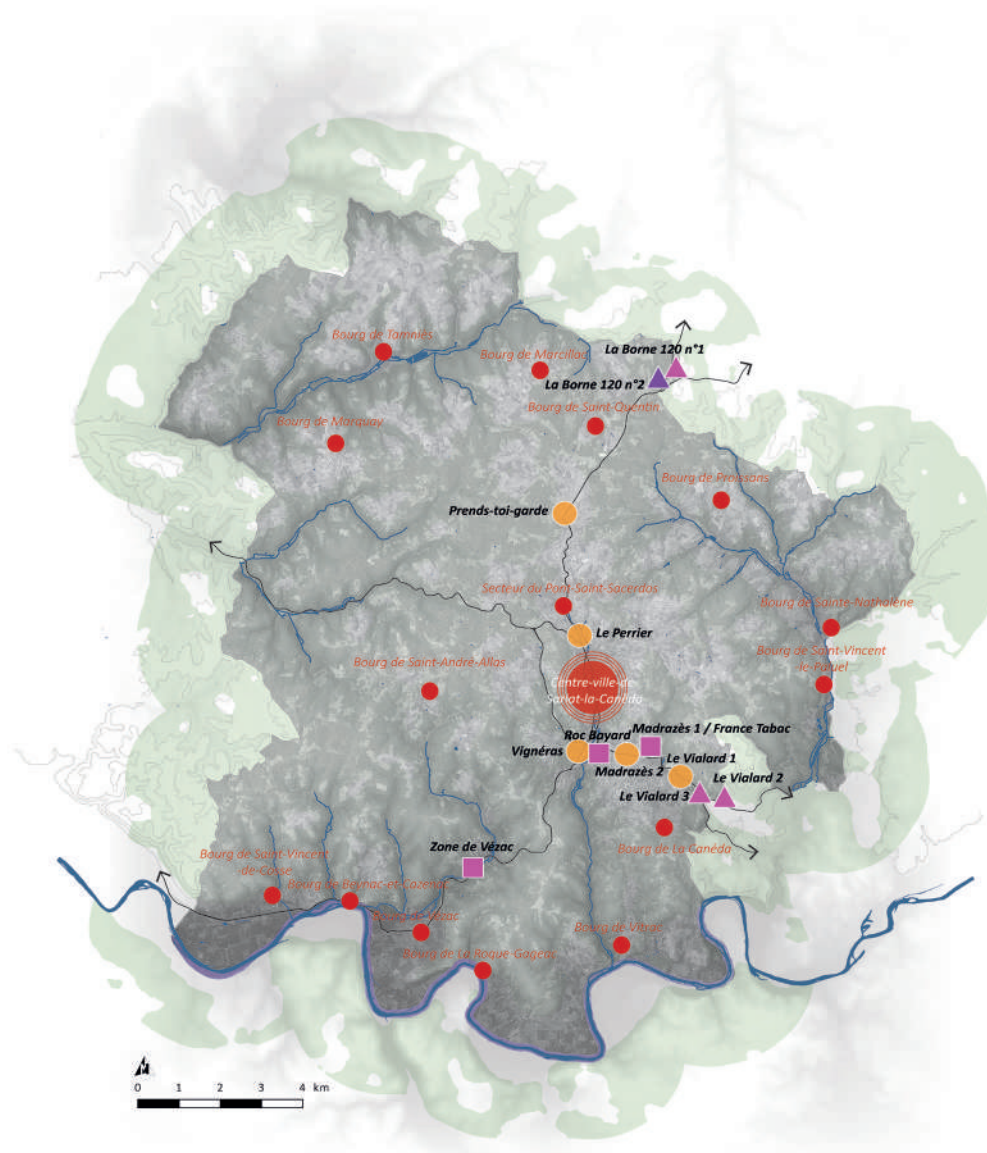


# Modification simplifiée n° 1

PLUi modifié (page 40) :



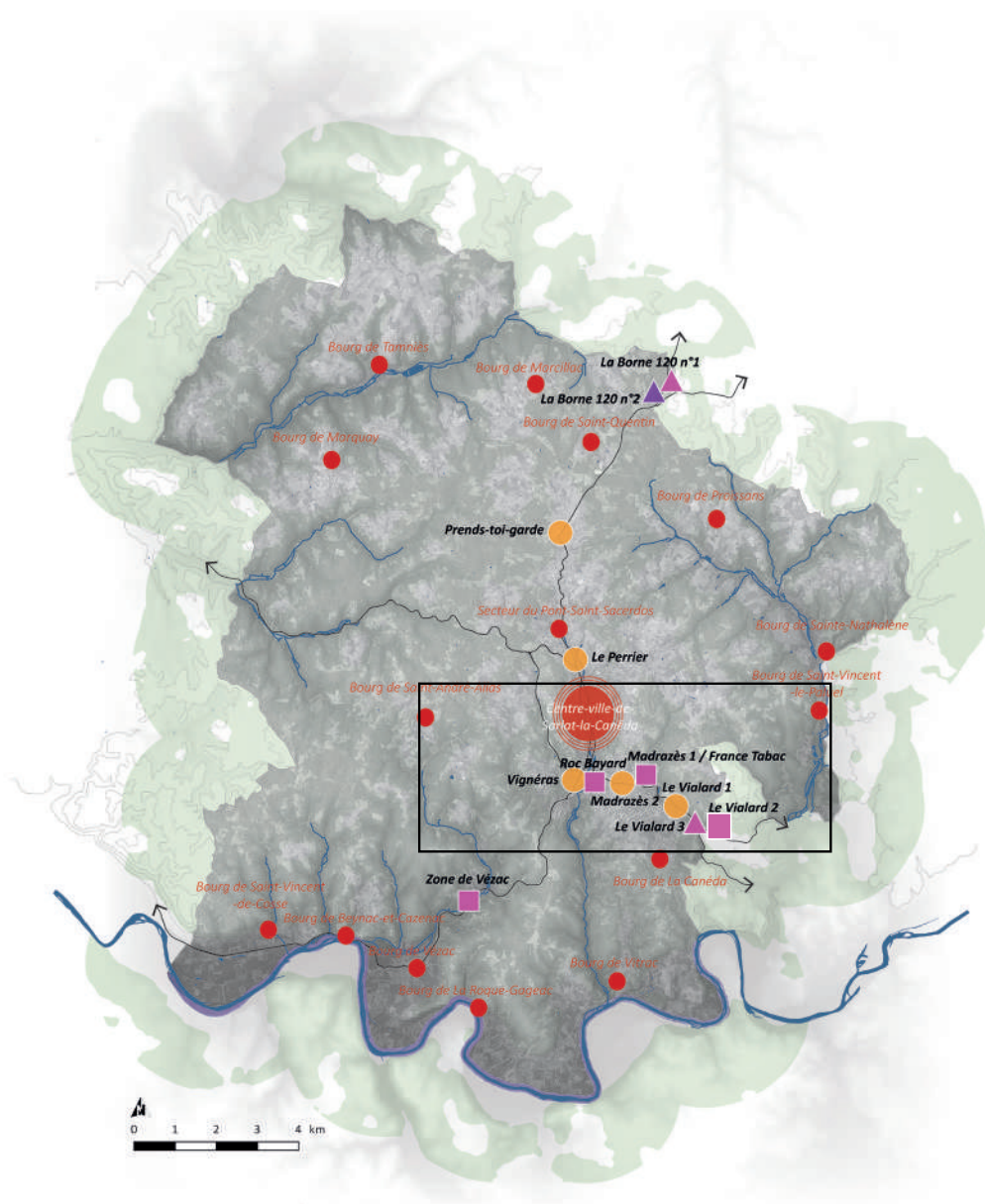
## Illustration de la spatialisation de la stratégie économique



# Modification simplifiée n° 1

PLUi modifié (page 19):

## Illustration de la spatialisation de la stratégie économique



**Pôle urbain et commercial structurant** du centre-ville de Sarlat-la-Canéda



**Pôle urbain et commercial de proximité**



**Zone commerciale et artisanale existante**



**Zone économique artisanale et industrielle**



**Zone économique artisanale et industrielle future**



**Zone économique mixte existante**, à vocation commerciale, artisanale et industrielle

# »» L'OAP N° 27 SECTEUR DES PRESSES, SARLAT-LA-CANÉDA

Justifications :

L'OAP N°27 secteur des Presses localisé à Sarlat-la-Canéda se trouve modifiée en raison d'une évolution de la carte.

En effet, il s'agit de rajouter une flèche au sud de l'OAP (carte ci-dessous) auquel un accès a été demandé sur la parcelle AK0393 afin de desservir l'OAE 2. La desserte de ce secteur s'appuiera sur la voie privée existante qui devra être prolongée.

La modification concernée n'est pas de faire évoluer la programmation urbaine des OAE.



# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur :  
Page 154



PLUi modifié :  
Page 154



Le texte se trouve modifié à la page 155 :

| OAP du PLUi en vigueur<br>Page 155                                                                                                                                                                                                                                                                                | OAP du PLUi modifié<br>Page 155                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Justifications                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Aucun nouvel accès ne pourra être créé sur la route départementale.</b> La desserte de ce secteur s'appuiera sur la voie privée existant qui devra être prolongée.</p> <p>A l'ouest, cette voie débouchera sur <b>une placette permettant la desserte de l'ensemble des constructions</b> de l'OAE n°2.</p> | <p><b>Aucun nouvel accès ne pourra être créé sur la route départementale.</b> Les dessertes de ce secteur s'appuieront sur les voies privées existantes qui devront être prolongées. L'OAE n°2 pourra ainsi être desservi au nord et/ou au sud.</p> <p>A l'ouest, cette voie débouchera sur <b>une placette permettant la desserte de l'ensemble des constructions</b> au nord de l'OAE n°2.</p> | <p>Etant donné qu'un nouvel accès est ajouté au sud-est du secteur, il s'agit de modifier ce paragraphe afin de le mettre au pluriel. Il s'agit d'une erreur matérielle.</p> |

## >>> L'OAP N° 28 SECTEUR LE BOURG DE LA CANEDA, SARLAT-LA-CANÉDA

Actuellement, cette OAP se situe en zone AUh.

Les modifications sont les suivantes :

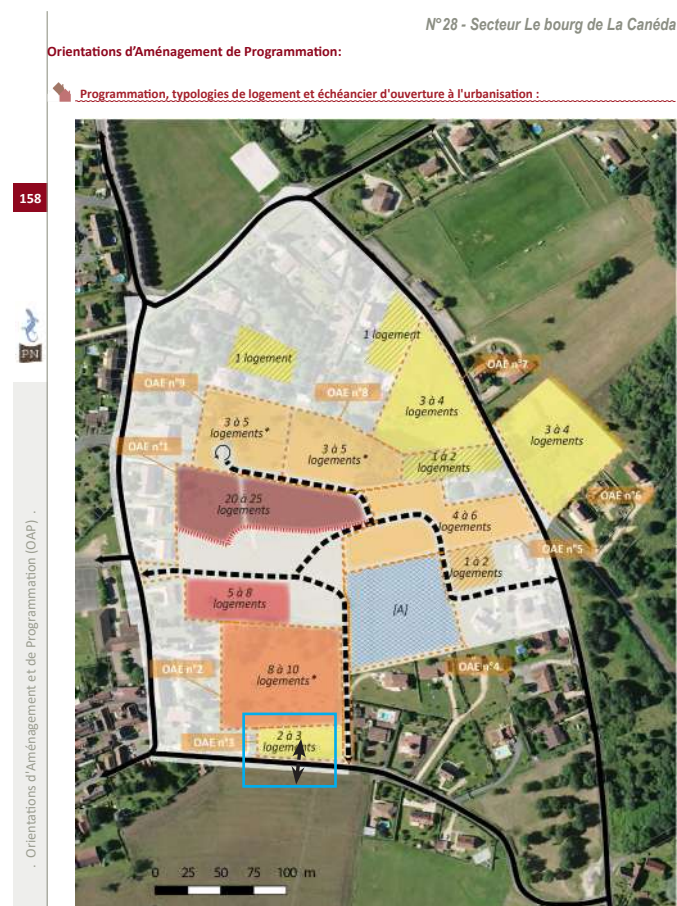
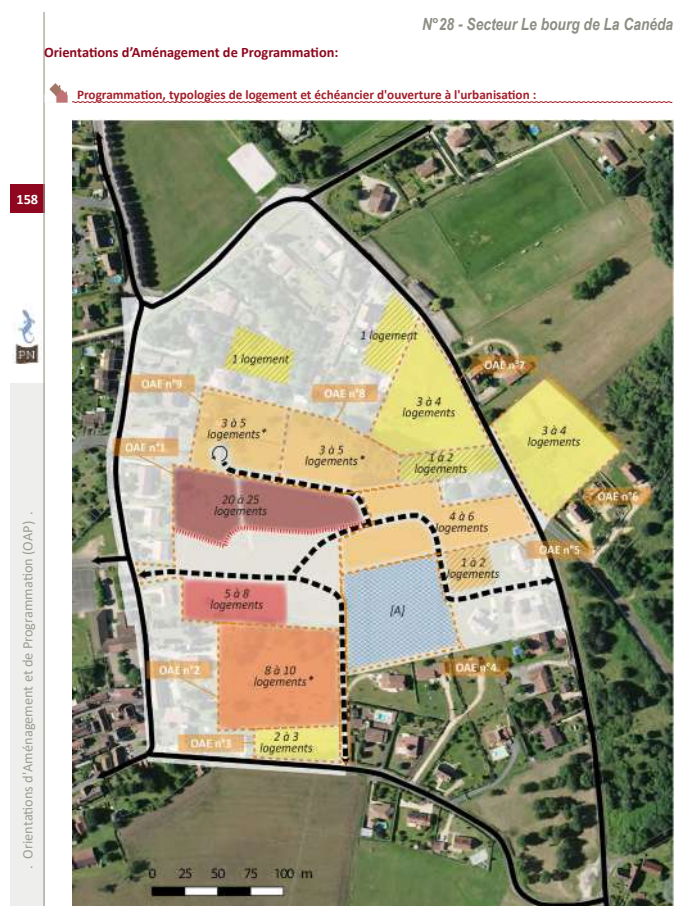
- Ajout d'un second accès au niveau de l'OAE n°3, au sud (aux pages 158, 161, 162, 164, 166 et 168) ;
- Modification du phasage à la page 161.

La modification concernée n'est pas de faire évoluer la programmation urbaine des OAE.

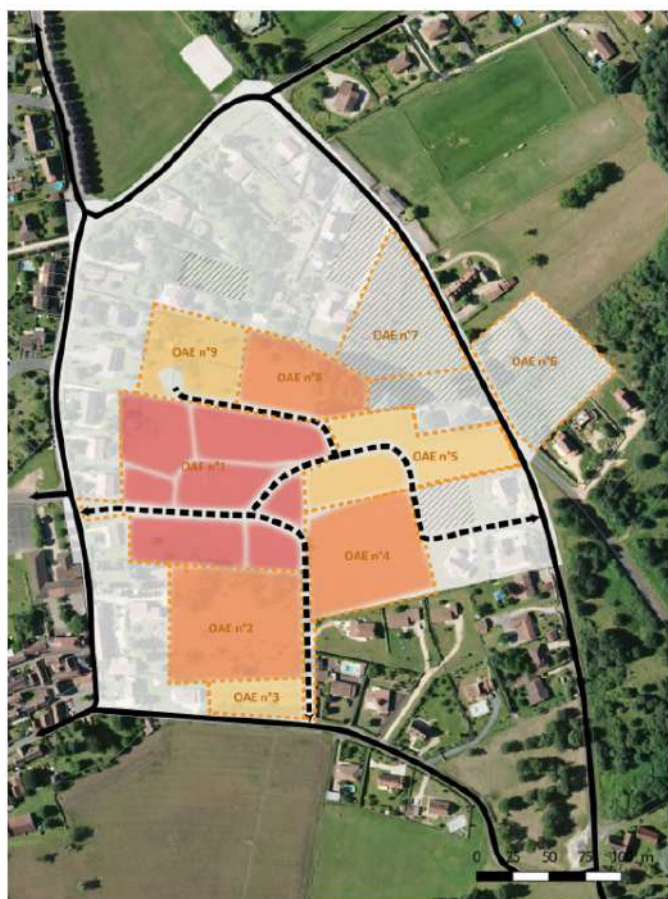
Il s'agit de permettre la réalisation de cette OAP.

PLUi en vigueur à la page 158 :

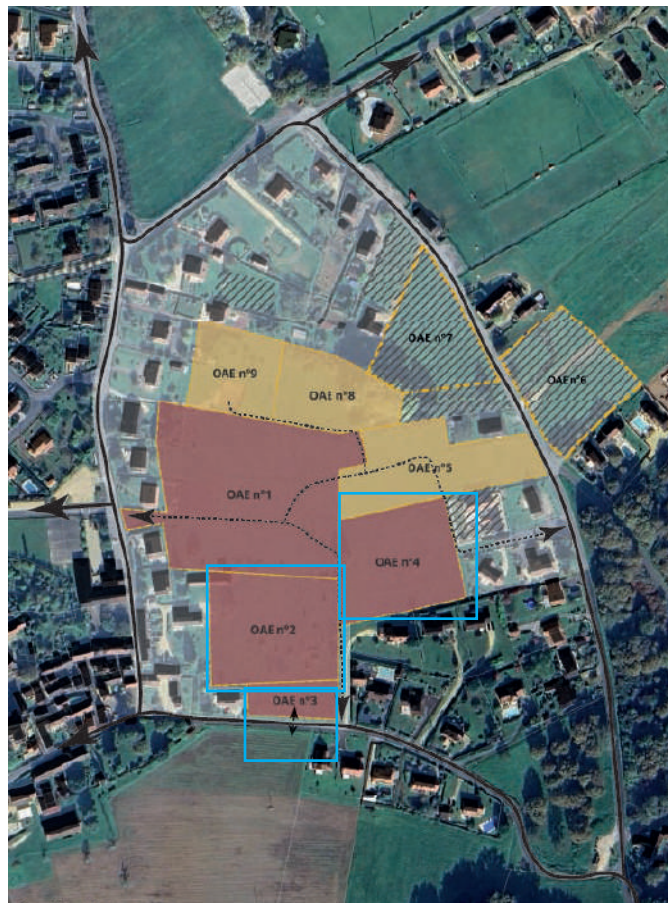
PLUi modifié à la page 158 :



PLUi en vigueur à la page 160 :



PLUi modifié à la page 160 :



PLUi en vigueur à la page 161 :

### Légende

#### PHASAGE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

En dehors des espaces délimités ci-dessous les nouvelles constructions principales à destination de logements ne sont pas autorisées. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes est autorisé. Cette orientation vise à garantir le respect du principe de variation de la densité vers un cœur de quartier le plus dense.

-  1ère phase de développement : OAE n°1.
-  2ème phase de développement : l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'au moins 75% des logements prévus pour la première phase
-  3ème phase de développement : l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'au moins 50% des logements prévus pour la deuxième phase

PLUi modifié à la page 161 :

### Légende

#### PHASAGE DE L'OUVERTURE À L'URBANISATION

En dehors des espaces délimités ci-dessous les nouvelles constructions principales à destination de logements ne sont pas autorisées. Les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes est autorisé. Cette orientation vise à garantir le respect du principe de variation de la densité vers un cœur de quartier le plus dense.

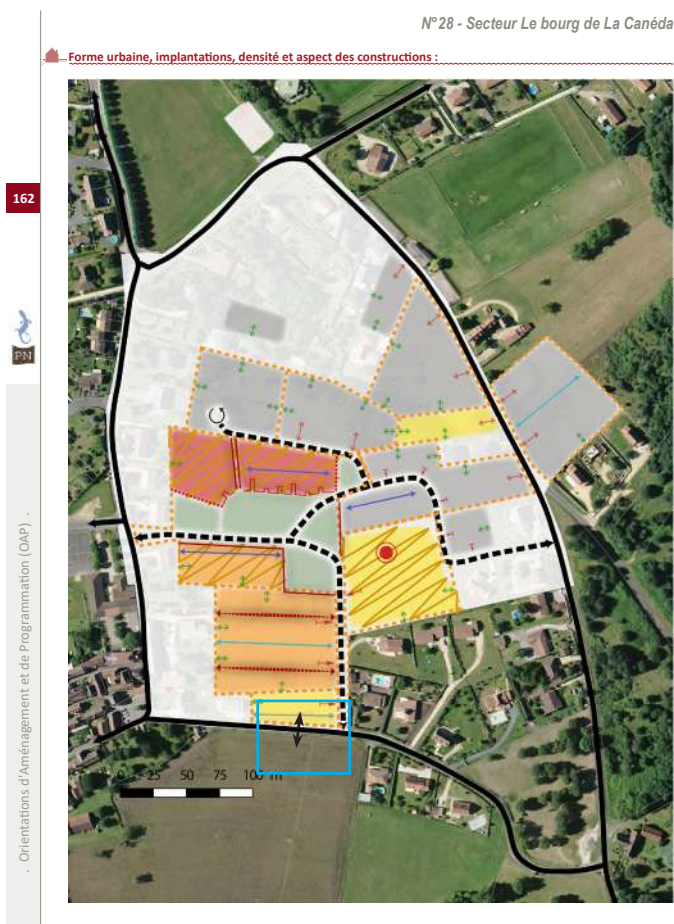
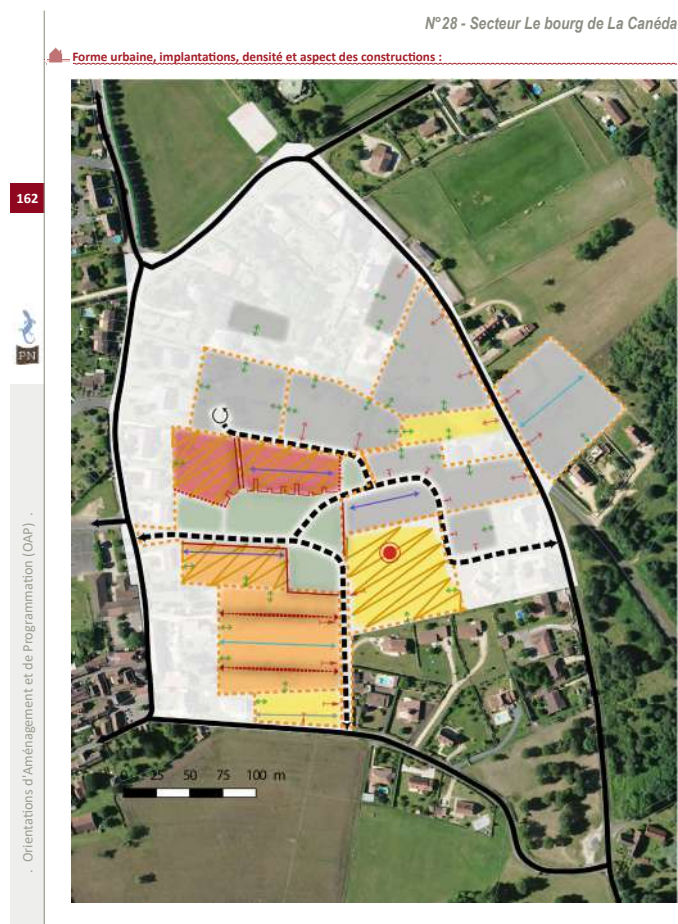
-  Phase de développement continu : l'urbanisation n'est pas soumise à des modalités de phasage, hors conditions d'urbanisation propre à une OAE
-  1ère phase de développement : OAE n°1, n°2, n°3 et n°4
-  2ème phase de développement : l'urbanisation est conditionnée à la réalisation d'au moins 50% des logements prévus pour la première phase

# Modification simplifiée n° 1

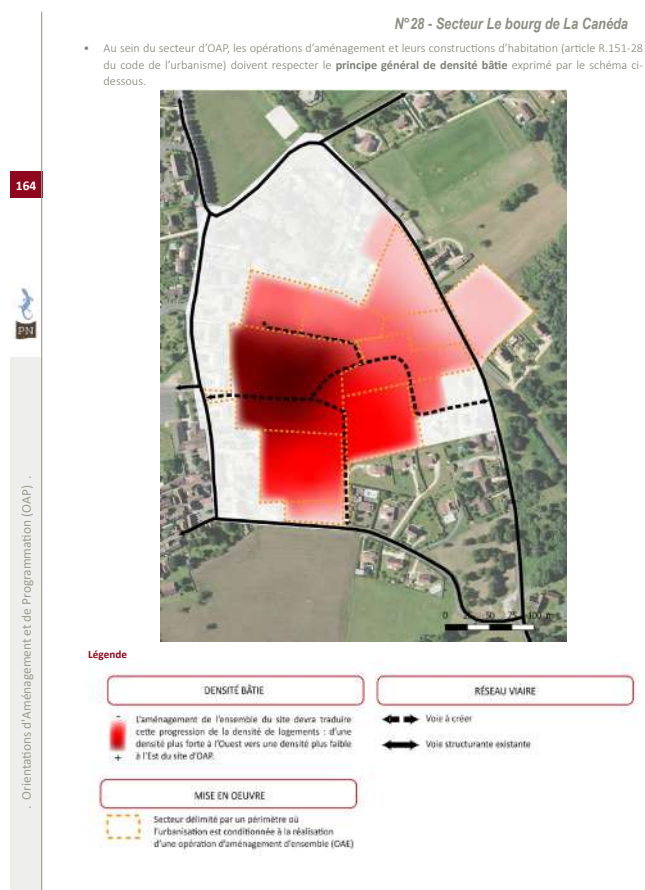
| OAP du PLUi en vigueur<br>Page 161                                                                                                                                                                                                                           | PLUi modifié                                                                                                                                                                                                                                                            | Justifications                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| L'urbanisation de chaque secteur et chaque OAE est conditionnée à la réalisation des tronçons de voirie, cheminement doux, réseaux et espaces publics compris dans son périmètre, tels que définis par les schémas d'aménagement de l'OAP.                   | A l'exception de l'OAE 3, l'urbanisation de chaque secteur et chaque OAE est conditionnée à la réalisation des tronçons de voirie, cheminement doux, réseaux et espaces publics compris dans son périmètre, tels que définis par les schémas d'aménagement de l'OAP.    | Dans la mesure où il existe des problèmes de faisabilité de l'OAP, il est privilégié d'assouplir les règles de phasage des OAE. Etant donné que l'OAE 3 dispose déjà de la voirie et des réseaux, il n'est pas nécessaire de conditionner sa réalisation à ces derniers. |
| Dans tous les cas, l'urbanisation des OAE n°2, n°3, n°4, n°5, n°8 et n°9 est conditionnée à la réalisation, au sein de l'OAE n°1, de la voirie, de l'aménagement de la place centrale, des liaisons douces et des espaces de stationnement prévus par l'OAP. | <del>Dans tous les cas, l'urbanisation des OAE n°2, n°3, n°4, n°5, n°8 et n°9 est conditionnée à la réalisation, au sein de l'OAE n°1, de la voirie, de l'aménagement de la place centrale, des liaisons douces et des espaces de stationnement prévus par l'OAP.</del> | Dans la mesure où il existe des problèmes de faisabilité de l'OAP, il est privilégié d'assouplir les règles de phasage des OAE.                                                                                                                                          |

PLUi en vigueur à la page 162 :

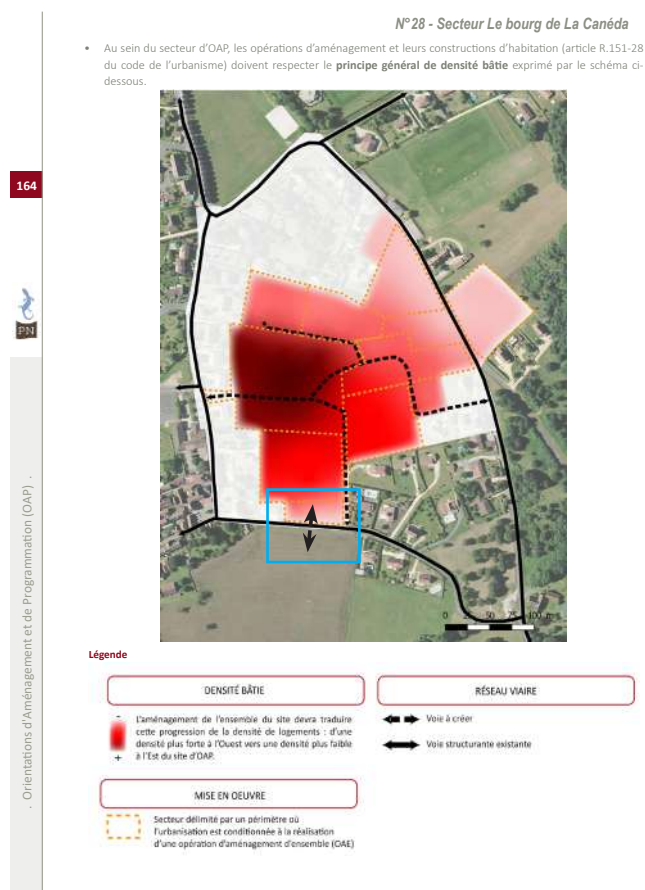
PLUi modifié à la page 162 :



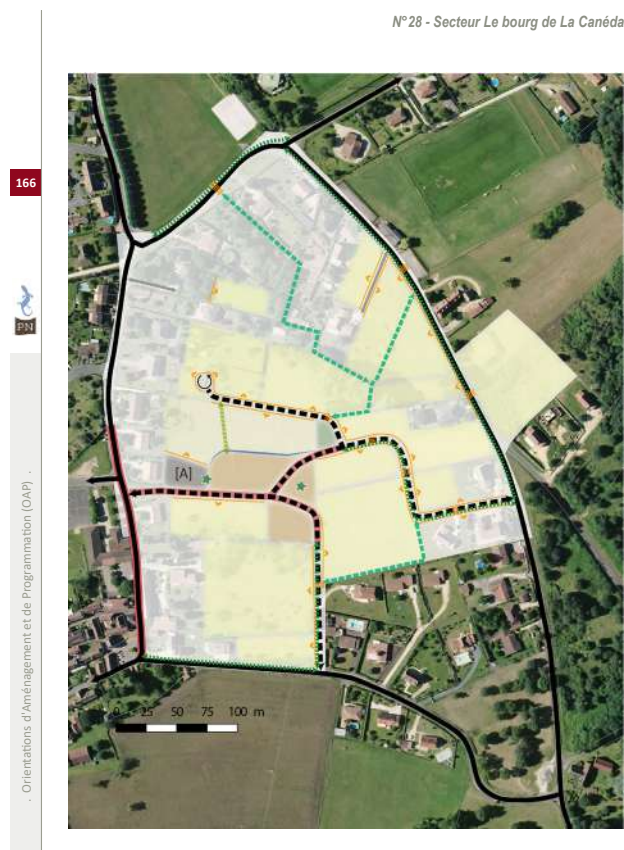
## PLUi en vigueur à la page 164 :



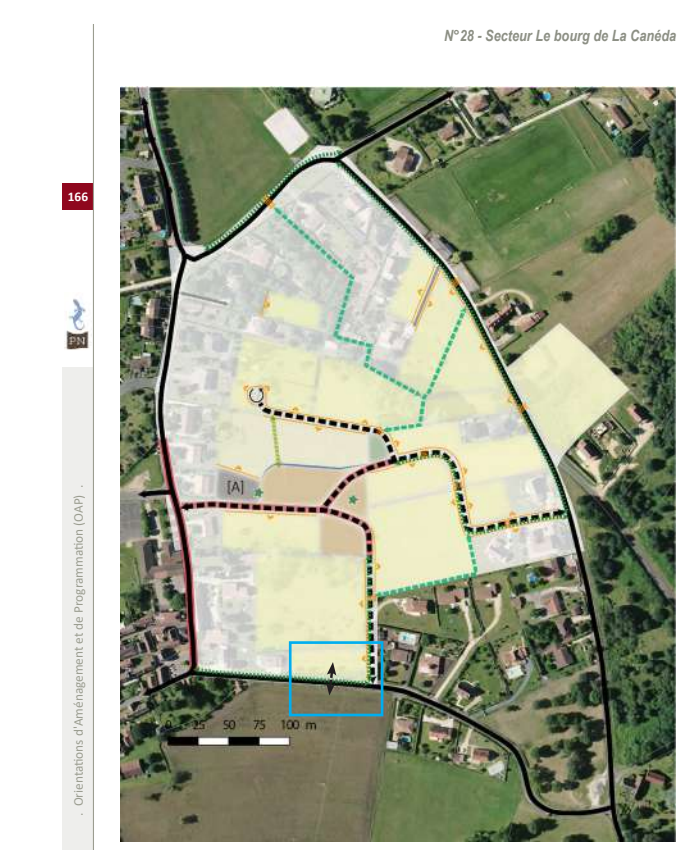
## PLUi modifié à la page 164 :



## PLUi en vigueur à la page 166 :



## PLUi modifié à la page 166 :

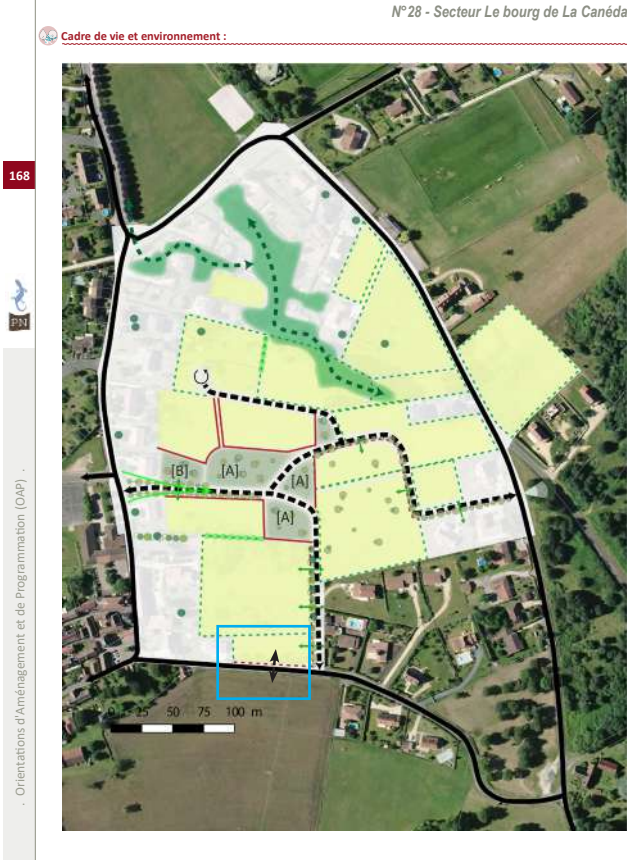


# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur à la page 168 :



PLUi modifié à la page 168 :



# »» L'OAP N° 31 SECTEUR DU SAULOU, SARLAT-LA-CANÉDA

## Justifications :

L'OAP N° 31 secteur du Saulou localisé à Sarlat-la-Canéda se trouve modifiée en raison d'une évolution de la carte.

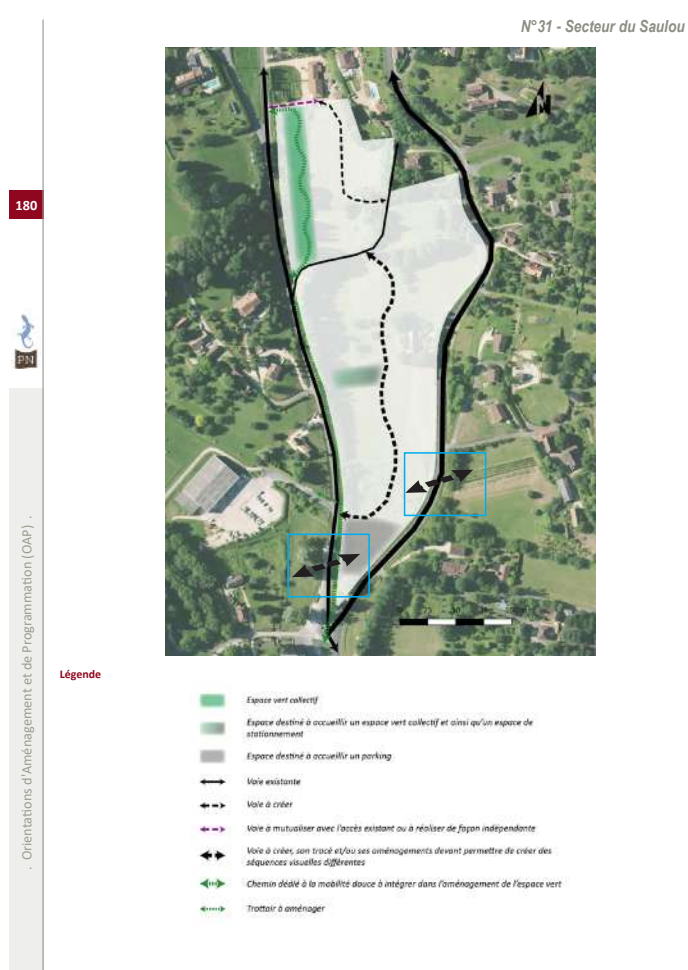
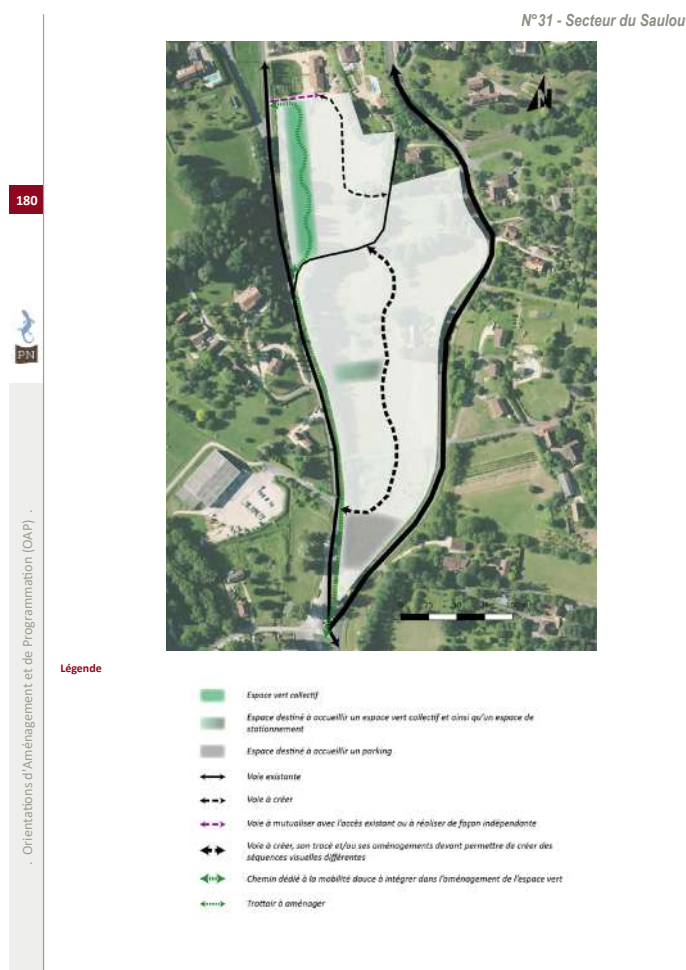
Il s'agit d'une OAP à vocation résidentielle. D'un point de vue d'urbanisme opérationnel, l'aménagement d'un nouveau quartier doit comporter une zone de collecte d'ordure.

L'objet de cette modification est de prévoir un accès afin de pouvoir installer la zone de collecte d'ordure en prévoyant un accès d'entrée route d'Alsace et un accès sortie route du pont de campagnac, accès identifiés par des flèches noires au sud de l'OAP.

**La modification concernée n'est pas de faire évoluer la programmation urbaine de cette OAP.**

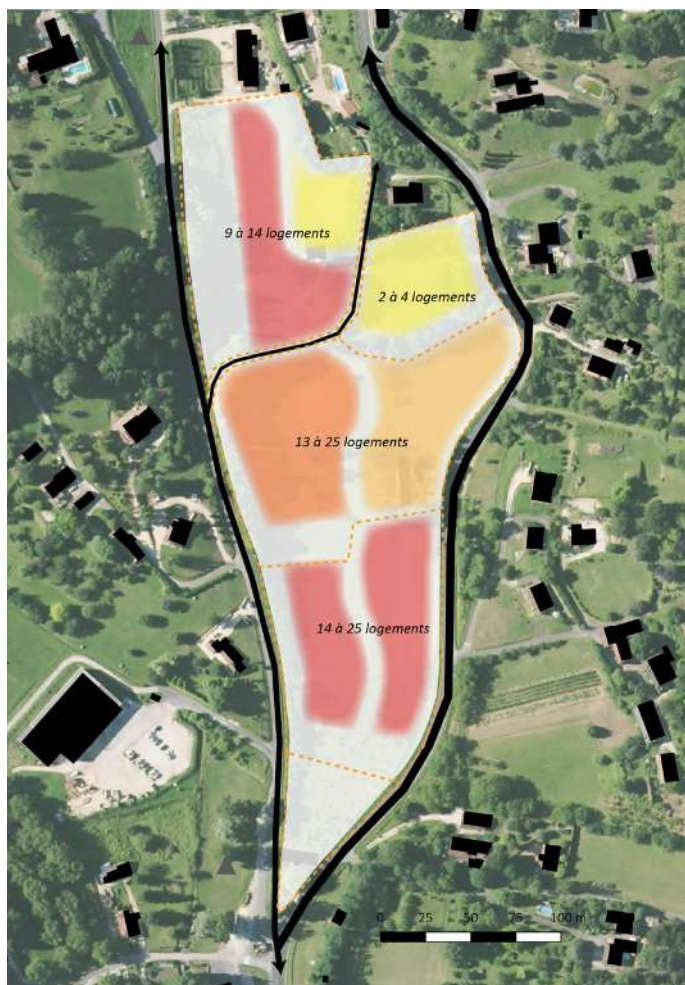
PLUi en vigueur  
Page 180

PLUi modifié

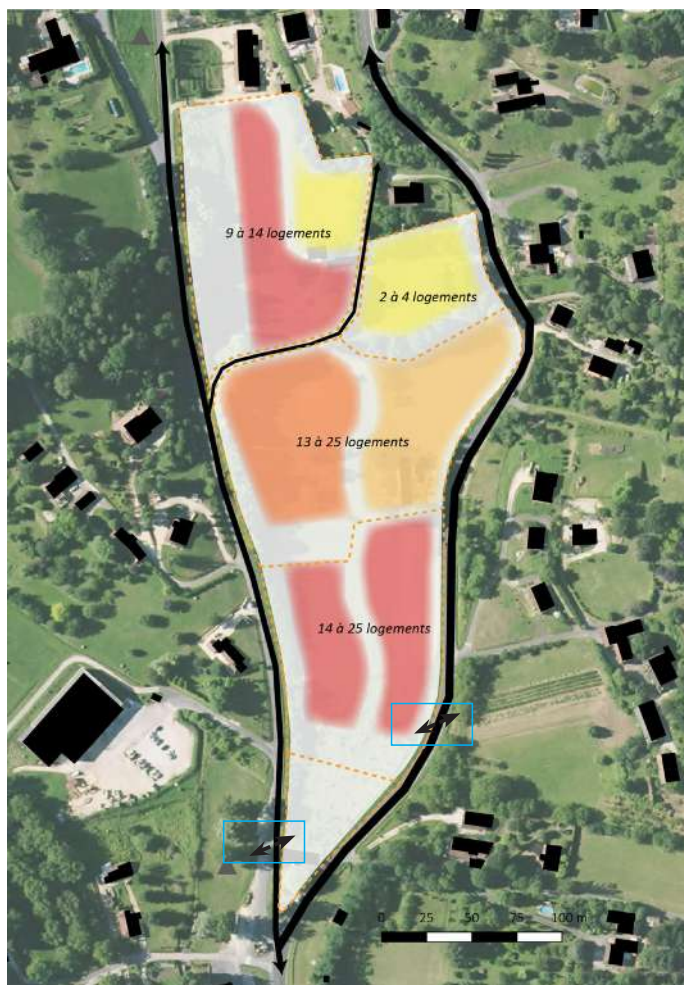


# Modification simplifiée n° 1

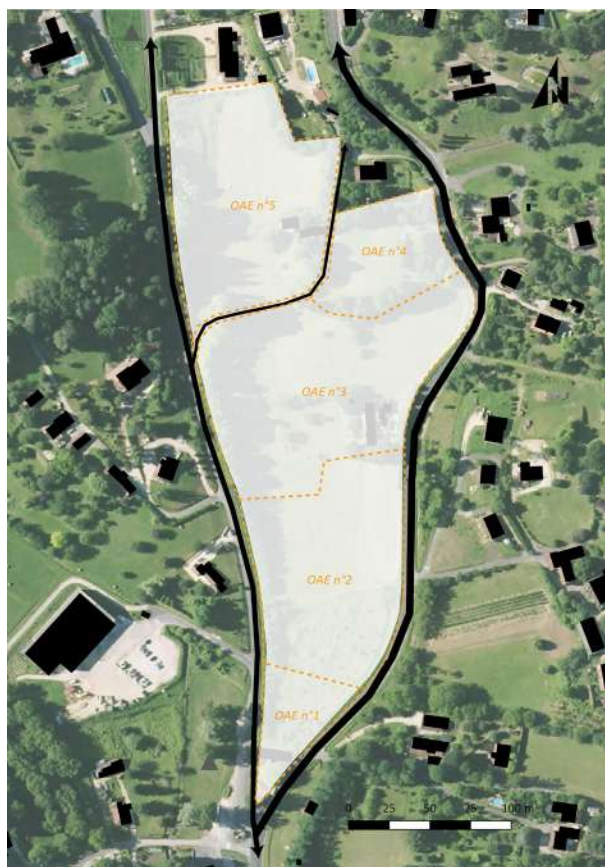
PLUi en vigueur à la page 178 :



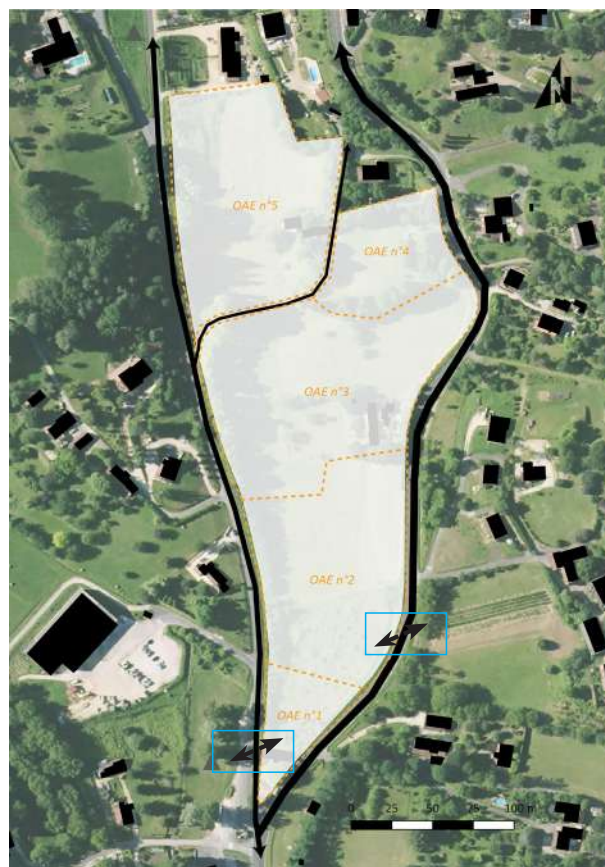
PLUi modifié à la page 178 :



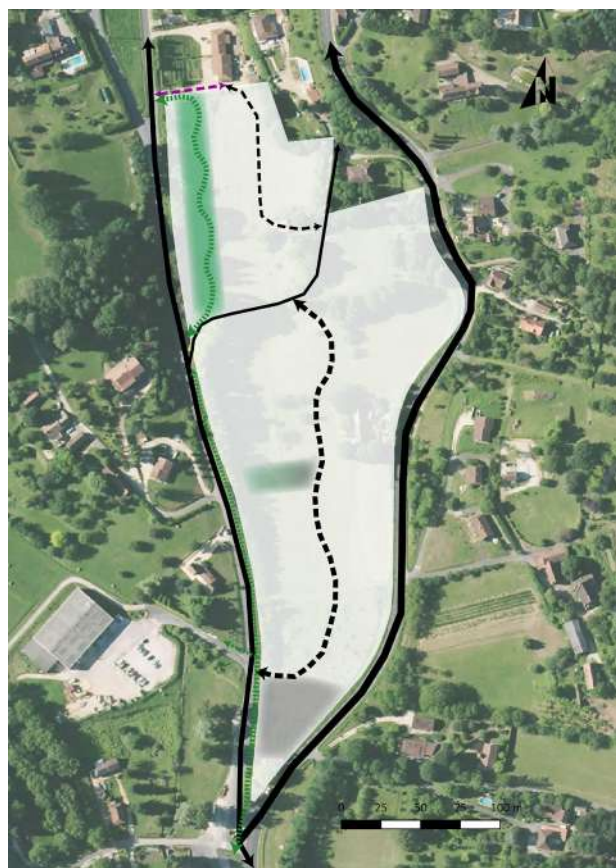
PLUi en vigueur à la page 179 :



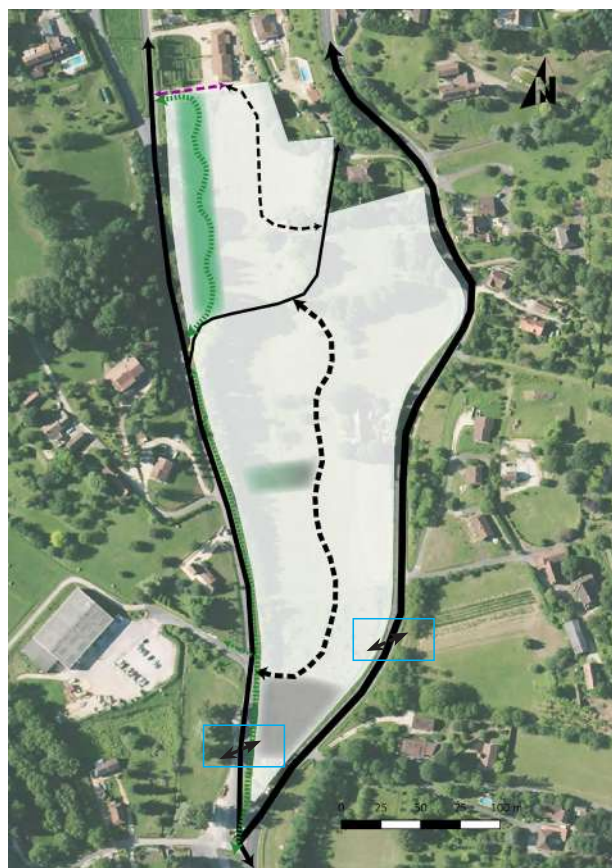
PLUi modifié à la page 179 :



PLUi en vigueur à la page 180 :



PLUi modifié à la page 180 :



PLUi en vigueur à la page 181 :

Cadre de vie :



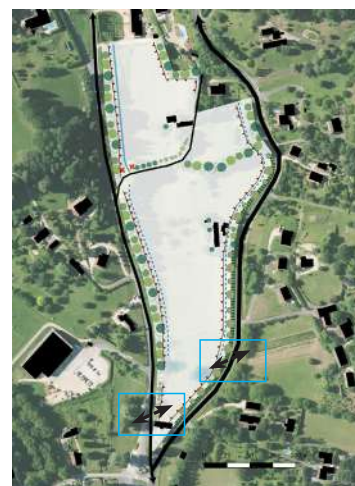
Cittànova

O.A.P.

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

PLUi modifié à la page 181 :

Cadre de vie :



Cittànova

O.A.P.

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

# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur page 181 :

- (...)
- Hormis les nouvelles voies desservantes, **aucun accès ne pourra être aménagé sur la route de Campagnac** longeant le secteur à l'est. **Aucun accès ne pourra être aménagé sur la route départementale à l'est du site.**

Justifications :

Le texte de l'OAP a été modifié afin d'intégrer l'avis du Conseil Départemental concernant l'autorisation de ces deux accès créés pour desservir le point d'apport volontaire. Cet accès (le long de la route départementale) fera l'objet d'une permission de voirie.

PLUi en vigueur à la page 183 :



PLUi modifié page 181 :

- (...)
- ~~Hormis les nouvelles voies desservantes, aucun~~ **Un accès ne pourra être aménagé sur la route de Campagnac, longeant le secteur à l'est. Aucun accès ne pourra être aménagé sur la route départementale à l'est du site** est autorisé depuis la Route Départementale 704 pour desservir un point d'apport volontaire. Cet accès sera autorisé uniquement dans le sens Montignac vers Sarlat-la-Canéda. Cet accès devra faire l'objet d'une permission de voirie.

PLUi modifié à la page 183 :



## »» L'OAP N° 16 - Secteur du Bourg de Saint-André-d'Allas

PLUi en vigueur page 87 :

**Zone:** urbaine (U) et à urbaniser (AU)

**Surface :** 9,68 ha dont 6,72 ha aménageable

**Vocation du secteur:** résidentielle et mixte

**Nombre de logements à produire :** 29 à 39

PLUi modifié page 87 :

**Zone:** urbaine (U) et à urbaniser (AU)

**Surface :** 9,68 ha dont 6,72 ha aménageable

**Vocation du secteur:** résidentielle et mixte

**Nombre de logements à produire :** 29 à 42

PLUi en vigueur page 88 :

- L'OAE n°1 constitue la **première phase de développement** de ce secteur. Elle devra accueillir **17 logements**.

PLUi modifié page 88 :

- L'OAE n°1 constitue la **première phase de développement** de ce secteur. Elle devra accueillir **20 logements**.

Justifications :

Il est proposé de mettre à jour l'OAP n°19 du bourg de Saint-André-d'Allas, notamment l'OAE n°1.

A la suite de la consultation des Personnes Publiques Associées, la commune a sollicité une modification de cette OAP afin de permettre la réalisation de l'opération d'aménagement. Il convient donc de tenir compte de cette demande.

Un premier permis d'aménager, délivré en 2019, autorise la création de 14 lots. Un second permis, actuellement en cours d'instruction en 2025, prévoit quant à lui 6 lots supplémentaires. Au total, ces deux autorisations d'urbanisme représentent 20 lots.

Pour permettre la concrétisation du projet, la modification de l'OAP est nécessaire. Celle-ci concerne notamment l'ajustement du nombre de logements à produire, qui passerait de la fourchette initiale de « 29 à 39 logements » à une nouvelle estimation de « 29 à 42 logements », intégrant les deux permis d'aménager. Cela correspond à une augmentation de 3 lots.

A noter que cette évolution s'inscrit dans une logique de densification du bourg, souhaitée par la commune, sans augmentation de la surface prévue initialement.

## »» L'OAP N° 24 - Secteur «La Giragne», Sarlat-la-Canéda

PLUi en vigueur page 137 :

**Zone:** à urbaniser (AU) et urbaine (U)

**Surface :** 4 ha dont 3,3 ha aménageables

**Vocation du secteur:** résidentielle

**Nombre de logements à produire:** 30 à 35 logements

PLUi modifié page 137 :

**Zone:** à urbaniser (AU) et urbaine (U)

**Surface :** 4 ha dont 3,3 ha aménageables

**Vocation du secteur:** résidentielle

**Nombre de logements à produire:** au moins 35 logements

| OAP du PLUi en vigueur<br>Page 140                                                                                                                                                                                                                          | PLUi modifié page 140                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Programmation et échéancier d'ouverture à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"><li>L'OAE n°1 doit accueillir <b>20 à 25 logements sociaux et/ou conventionnés.</b></li><li>L'OAE n°2 doit accueillir <b>environ 10 logements.</b></li></ul>   | Programmation et échéancier d'ouverture à l'urbanisation : <ul style="list-style-type: none"><li>L'OAE n°1 doit accueillir <b>20 40 à 25 45 logements sociaux et/ou conventionnés.</b></li><li>L'OAE n°2 doit accueillir <b>environ au moins 10 logements.</b></li></ul> |
| OAP du PLUi en vigueur<br>Page 141                                                                                                                                                                                                                          | PLUi modifié page 141                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"><li>Au sein de l'OAE n°2 doit accueillir <b>environ 10 logements.</b> Les typologies d'habitat autorisées sont les <b>logements en bande</b>, les <b>logements jumelés</b> et les <b>logements individuels.</b></li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>Au sein de l'OAE n°2 doit accueillir <b>environ au moins 10 logements.</b> Les typologies d'habitat autorisées sont les <b>logements en bande</b>, les <b>logements jumelés</b> et les <b>logements individuels.</b></li></ul>     |

Justifications :

Il est proposé de mettre à jour l'OAP n°24 de Sarlat-la-Canéda suite à la consultation des PPA et de la mise à disposition du public.

En effet, la ville de Sarlat, dans son avis en date du 19 juin 2025 entend notamment fixer un nombre minimum de logements, en lieu et place d'une simple fourchette indicative et ce, afin de permettre la réalisation d'un permis en cours d'instruction pour la réalisation de logements sociaux sur les deux OAE.

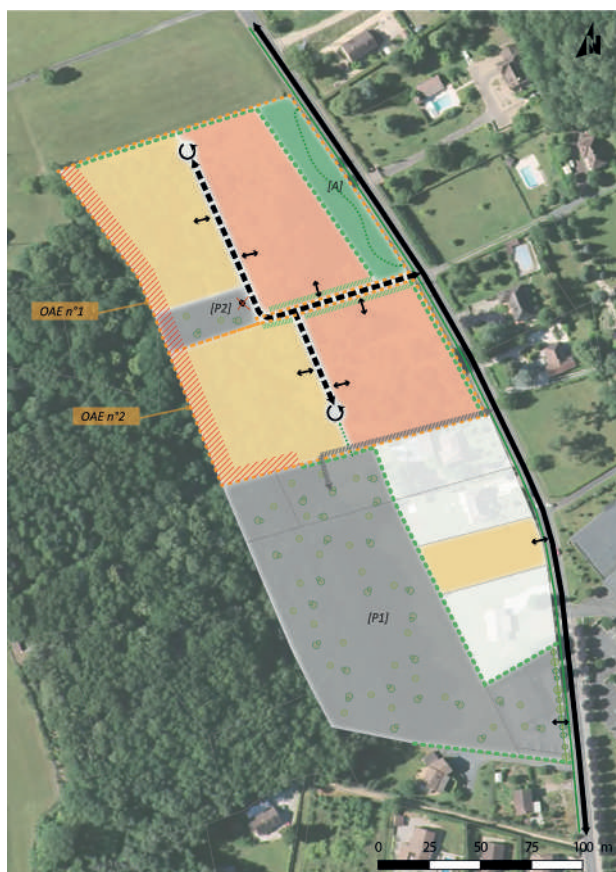
Par ailleurs, dans le cadre de la mise à disposition du public, la société Esprit Village a formulé un avis en date du 22 juillet 2025 concernant la modification simplifiée n°1 de la CCSPN. Elle rejoint également la commune dans sa volonté de garantir la viabilité financière de l'opération, tout en respectant les objectifs qualitatifs, environnementaux et en optimisant l'usage du foncier.

De ce fait, et afin de permettre la réalisation de cette opération d'aménagement, il est nécessaire d'adapter la programmation urbaine pour la rendre conforme aux projets prévus sur le secteur et notamment, au permis de construire n° PC 520 52 00067, qui prévoit la construction de 44 logements, exclusivement sur l'OAE n°1. En conséquence, les pages 137, 140 et 141 de la pièce «OAP sectorielle» sont modifiées.

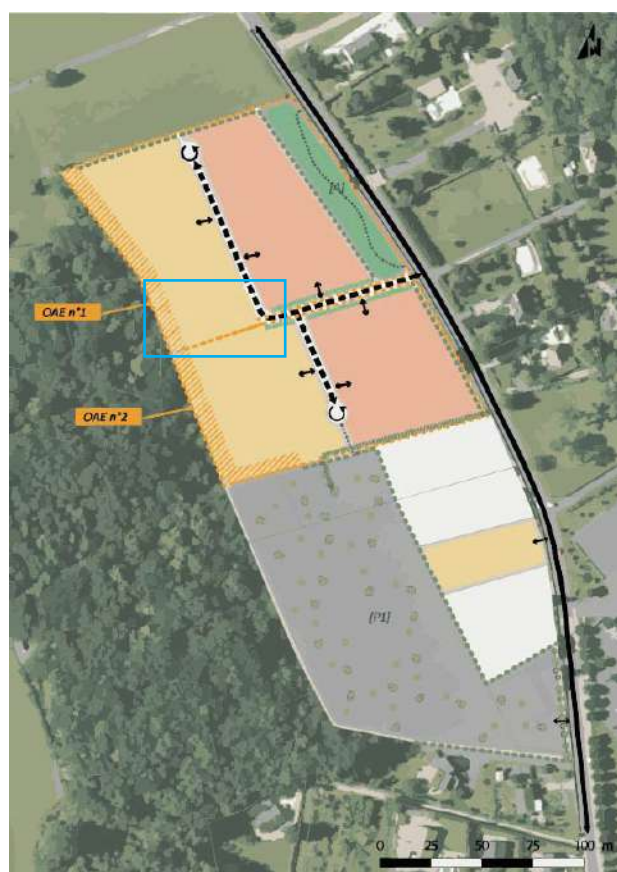
| OAP du PLUi en vigueur<br>Page 141                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | PLUi modifié page 140                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Au sein de l'OAE n°1, un stationnement collectif mutualisé [P2] (dont la localisation préférentielle est indiquée par le schéma d'OAP) devra être aménagé avec environ 30 places de stationnement. L'aménagement de cette aire de stationnement devra assurer la préservation et la valorisation de la borie existant sur le site. L'aire de stationnement devra restée perméable et être arborée. Des espaces de stationnements extérieurs et garages pourront compléter l'offre au sein des terrains de l'opération. L'aire de stationnement [P2] devra être séparée des habitations par une haie dense.</p> | <p><del>Au sein de l'OAE n°1, un stationnement collectif mutualisé [P2] (dont la localisation préférentielle est indiquée par le schéma d'OAP) devra être aménagé avec environ 30 places de stationnement. L'aménagement de cette aire de stationnement devra assurer la préservation et la valorisation de la borie existant sur le site. L'aire de stationnement devra restée perméable et être arborée. Des espaces de stationnements extérieurs et garages pourront compléter l'offre au sein des terrains de l'opération. L'aire de stationnement [P2] devra être séparée des habitations par une haie dense.</del></p> <p>Les places de stationnement seront aménagées le long des voies nouvelles à créer.</p> |

# Modification simplifiée n° 1

PLUi en vigueur page 140 :



PLUi modifié page 140 :



Justifications :

Il est proposé de mettre à jour l'OAP n°24 de Sarlat-la-Canéda suite à la consultation des PPA et la mise à disposition du public.

Il est notamment envisagé de supprimer le parking P2 (30 places), afin de permettre une répartition plus souple des stationnements, notamment le long des futures voies à créer et ainsi éviter une surproduction de places au détriment des espaces naturels.

Par ailleurs, dans le cadre de la mise à disposition du public, la société Esprit Village a formulé un avis en date du 22 juillet 2025 concernant la modification simplifiée n°1 de la CCSPN. L'entreprise propose également la suppression du parking P2, en raison de la forte contrainte topographique du site. Elle rejoint également la commune dans sa volonté d'augmenter la densité du projet. Cette évolution permettrait de garantir la viabilité financière de l'opération, tout en respectant les objectifs qualitatifs, environnementaux et en optimisant l'usage du foncier.

En conséquence, les pages 139 et 141 de la pièce «OAP sectorielle» sont modifiées.

## 3.4. Modification des annexes

### 3.4.1. Mise à jour des annexes relatives à la délibération du Conseil Départemental de Dordogne -

### Prise en considération d'un nouveau fuseau d'études - Section Madrazès - Giratoire du Vialard (Sarlat-la-Canéda)

Il s'agit de mettre à jour l'annexe « annexes aux servitudes d'utilité publiques » qui se situe aux pages 80 - 82. Le Conseil Départemental de la Dordogne a délibéré prenant en considération d'un nouveau fuseau d'études entre le giratoire Le Vialard et le giratoire de Madrazès, situés sur la commune de Sarlat-la-Canéda.

#### COMMISSION PERMANENTE DU CONSEIL DÉPARTEMENTAL DE LA DORDOGNE

RÉUNION DU 16 DÉCEMBRE 2024

N° 24.CP.X.28

Voie de la Vallée de la Dordogne - Abrogation de la délibération de  
la Commission Permanente n° 18.CP.IX.34 du 17 décembre 2018.

Routes départementales n° 704-704A.

Section Madrazès (SARLAT-LA-CANÉDA) - Giratoire du Vialard.

Prise en considération d'un nouveau fuseau d'études (article L.424-1 du Code de l'Urbanisme).

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU la délibération du Conseil départemental n° 21-226 du 1<sup>er</sup> juillet 2021,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU la délibération de la Commission Permanente n° 18.CP.IX.34 du 17 décembre 2018,

VU le rapport présenté par M. le Président du Conseil départemental,

#### LA COMMISSION PERMANENTE, APRÈS EN AVOIR DÉLIBÉRÉ,

**ABROGE** la délibération de la Commission Permanente n° 18.CP.IX.34 du 17 décembre 2018, prenant en considération le fuseau d'études de la section comprise entre le giratoire de Madrazès et le giratoire du Vialard sur le territoire des Communes de SARLAT-LA-CANÉDA et de CARSAC-AILLAC.

**PREND** en considération, dans le cadre de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme, la mise à l'étude du projet d'aménagement de la section comprise entre le giratoire de Madrazès et le giratoire du Vialard sur le territoire de la Commune de SARLAT-LA-CANÉDA.

**DÉCLARE** en conséquence, que les terrains affectés par ce projet sont délimités par le fuseau d'études représenté au plan ci-annexé.

**PRÉCISE** que la présente délibération fera l'objet d'une mention en caractères apparents dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés sur le département et sera notifiée au Maire de la Commune de SARLAT-LA-CANÉDA et au Président de la Communauté de Communes SARLAT-PÉRIGORD NOIR.

# Modification simplifiée n° 1

**AUTORISE** M. le Président du Conseil départemental à signer tout document nécessaire à la mise en application de l'article L.424-1 du Code de l'Urbanisme.

**AUTORISE** M. le Président du Conseil départemental à engager les études nécessaires à la réalisation de cette opération.



## 3.4.2. Mise à jour des annexes relatives à l'arrêté préfectoral

### concernant l'approbation du plan de gestion 2025-2034 du bien inscrit au patrimoine mondial de l'UNESCO « Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère »

Il s'agit de mettre à jour l'annexe « annexes aux servitudes d'utilité publiques » qui se situe aux pages 83-85. La mise à jour concerne un arrêté préfectoral en date du 23 décembre 2024 concernant l'approbation du plan de gestion 2025-2034 du bien culturel inscrit au patrimoine mondial n°85 bis de l'UNESCO « Sites historiques et grottes ornées de la vallée de la Vézère ».



Le Préfet



Aurélië MERLE  
Service Architecture

Bordeaux, le 23 DEC. 2024

Monsieur le ministre,

En application de l'article L 612-1 du code du patrimoine, le plan de gestion d'un bien inscrit sur la liste du patrimoine mondial doit faire l'objet d'un arrêté du préfet de région. Le plan de gestion comprend les mesures de protection, de conservation et de mise en valeur à mettre en œuvre concernant le bien.

Ainsi, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint la copie de l'arrêté concernant le plan de gestion 2025-2034 du bien « Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère » (bien 85 bis).

Je vous remercie de bien vouloir le diffuser auprès des communes de la communauté de communes en précisant que même si le plan de gestion ne constitue pas une servitude d'utilité publique, il assure la préservation de la valeur universelle exceptionnelle (VUE) du bien dont les critères sont définis lors de l'inscription au titre du patrimoine mondial de l'UNESCO.

A ce titre, l'État et les collectivités partagent la responsabilité de sa protection. Aussi, les schémas de cohérence territoriale et les plans locaux d'urbanisme doivent prendre en compte les dispositions du plan de gestion, afin de mobiliser les dispositifs adaptés pour la préservation de la VUE.

En cas d'identification de menaces portées sur la valeur universelle exceptionnelle du bien (impact sur la conservation du bien, dégradation potentielle de l'environnement immédiat ou du paysage dans lequel le bien s'inscrit...) les collectivités territoriales peuvent être amenées à en faire part à l'État afin de dépêcher, si nécessaire, une inspection de l'ICOMOS et éviter tout risque de désinscription du bien.

Madame Aurélië Merle, correspondante UNESCO à la DRAC Nouvelle-Aquitaine, se tient à votre disposition pour toute information supplémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le ministre, l'expression de ma considération la meilleure.

Monsieur Jean-Jacques DE PERETTI, président  
Communauté de communes Sarlat Périgord  
1 avenue du Périgord  
24200 SARLAT-LA-CANEDA

Copie à : Monsieur le préfet de la Dordogne  
Monsieur l'architecte des bâtiments de France de la Dordogne

PJ : Arrêté du préfet de région

4B, esplanade Charles-de-Gaulle  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 90 60 60  
[www.prefecture-region-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.prefecture-region-nouvelle-aquitaine.fr)

Posté par le Préfet  
Le Secrétaire général des affaires régionales  
SYLVAIN PELLETIER



Le Préfet

Arrêté portant approbation du plan de gestion 2025-2034  
du bien culturel inscrit au patrimoine mondial n°85 bis  
« Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère »

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde

Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'ordre national du Mérite

VU le code du patrimoine, livre VI, titre Ier, art. L612-1 et R612-1 à 2 ;

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de M. Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU la décision 3 COM XII/46 du Comité du patrimoine mondial en date du 27 octobre 1979 inscrivant les «Grottes ornées de la vallée de la Vézère» sur la liste du patrimoine mondial ;

VU la décision 30 COM 88.6 du Comité du patrimoine mondial en date du 16 juillet 2006 approuvant le changement de nom du bien sous la dénomination « Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère » ;

VU la délibération du conseil départemental de la Dordogne en date du 18 novembre 2024 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de la Vallée de l'homme en date du 26 septembre 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune des Eyzies en date du 7 octobre 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac en date du 15 octobre 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint-Léon-sur-Vézère en date du 17 octobre 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Montignac-Lascaux en date du 18 octobre 2024 ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Tursac en date du 29 octobre 2024 ;

4B, esplanade Charles-de-Gaulle  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 90 60 60  
[www.prefecture-region-nouvelle-aquitaine.fr](http://www.prefecture-region-nouvelle-aquitaine.fr)

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Marquay en date du 12 novembre 2024 ;  
VU le plan de gestion 2025-2034 produit et joint au présent arrêté ;

#### ARRÊTÉ

**Article premier :** Est approuvé le plan de gestion 2025-2034 du bien inscrit au patrimoine mondial « Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère ».

**Article 2 :** Le présent arrêté sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture de région et notifié aux présidents des intercommunalités concernées pour transmission à l'ensemble des communes de la zone tampon.

Bordeaux, le 23 DEC. 2024

Le Secrétaire général des affaires régionales  
SYLVAIN PELLETIER





## Décision 45 COM 8B.71

**Modifications mineures des limites - Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère, France**

Le Comité du patrimoine mondial,

1. Ayant examiné les documents WHC/23/45.COM/8B et WHC/23/45.COM/INF.8B1,
2. Approuve la proposition de zone tampon pour les **Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère, France** ;
3. Recommande que l'État partie prenne en considération les points suivants :
  - a) fournir un calendrier pour la finalisation, l'adoption et la mise en œuvre du plan de gestion, en particulier pour les équipements et le développement touristiques,
  - b) proposer un projet d'étude, de suivi et de régulation des activités humaines à propos de l'impact durable de celles-ci sur :
    - (i) la ressource en eau et son évolution prévisible à l'échelle de l'ensemble du bien et de sa zone tampon,
    - (ii) l'environnement hydrogéologique du bien et de sa zone tampon dont l'évolution risque d'affecter la valeur universelle exceptionnelle du bien à moyen ou long terme,
    - (iii) la prise en compte des réglementations appropriées dans les documents d'urbanisme tels qu'approuvés par les collectivités locales.

Code de la Décision

45 COM 8B.71

États Parties 1

France

Biens 1

Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère

Session

45e session élargie du Comité du patrimoine mondial (45.COM)

Année

2023

← Précédente

Suivante →

**Documents****Contexte de la Décision**

WHC-23/45.COM/8B

WHC-23/45.COM/INF.8B1

Capture d'écran du site Unesco.org (<https://whc.unesco.org/fr/decisions/8362/> <https://whc.unesco.org/fr/decisions/8362/>) de la validation du comité du patrimoine mondial concernant la zone tampon pour les sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère.

### 3.4.3. Les Périmètres Délimités des Abords

Suite aux différents arrêtés préfectoraux, les communes ci-dessous sont concernées par de nouveaux PDA :

**> Saint-André-Allas :**

- Château du Roc, par arrêté le 06 décembre 1948 et l'Eglise du hameau d'Allas l'Evêque inscrite par arrêté le 04 février 1926, protégés au titre des monuments historiques
- Eglise de Saint-André-Allas inscrite par arrêté le 17 mars 1926 et autel de plein air, dit «Croix de Lassagne» inscrit par arrêté le 11 avril 1932, protégés au titre des monuments historiques (aux pages 86-91)

**> Saint-Nathalène :**

- Manoir de la Tour protégé au titre des monuments historiques inscrit par arrêté du 27 mai 1952 (aux pages 92-94)

**> Sarlat-la-Canéda :**

- 67 immeubles protégés au titre des monuments historiques
- Eglise de la Canéda, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté le 01 mars 1962
- Château de La Boétie, monument historique inscrit par arrêté du 06 décembre 1948
- Eglise de Temniac inscrite par arrêté le 10 août 1920 et le Château inscrit par arrêté le 11 décembre 1969
- La Tour de la Croix des Pechs, monument historique inscrit par arrêté du 19 avril 1961 (aux pages 95-116)

Ces arrêtés sont annexés à la pièce « références servitudes d'utilité publiques ».

Les périmètres des PDA seront donc ajoutés dans le cadre de la mise en forme des Servitudes d'Utilités Publiques dédiées au Patrimoine. Pour une meilleure lisibilité des servitudes d'utilité publique, un autre plan dédié aux autres servitudes d'utilités publiques sera conçu.

## >>> VUE D'ENSEMBLE A L'ECHELLE DE L'INTERCOMMUNALITE



Carte réalisée par CITTANOVA. Elle ne sera pas annexée aux annexes.

## »» SAINT-ANDRÉ-ALLAS

Cet arrêté portant création du périmètre délimité des abords de deux immeubles de la commune de Saint-André-Allas protégés au titre des monuments historiques (Château du Roc et Eglise du hameau d'Allas-l'Evêque) se situe aux pages 86-88 de la pièce « annexes des servitudes d'utilité publique ».



Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine

### Arrêté

portant création du périmètre délimité des abords de deux immeubles de la commune de Saint André d'Allas protégés au titre des monuments historiques, listés ci-dessous :

- Château du Roc
- Eglise du hameau d'Allas-l'Evêque

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde

VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

VU l'arrêté n°R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles, en matière d'administration générale ;

VU la décision n° R75-2024-02-01-00001 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 portant subdélégation de signature de Madame Maylis DESCAZEUX, directrice des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, en matière d'administration générale ;

VU le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

VU le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal en date du 14 décembre 2015 ;

VU le projet de périmètre délimité des abords des deux immeubles listés ci-dessous, protégés au titre des monuments historiques, de la commune de Saint André d'Allas :

- Château du Roc inscrit par arrêté le 06 décembre 1948
- Eglise du hameau d'Allas-l'Evêque inscrite par arrêté le 04 février 1926 ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 25 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de 4 monuments historiques situés sur le territoire communal de Saint André d'Allas ;

VU la délibération du conseil municipal de la commune de Saint André d'Allas du 11 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création de ce périmètre délimité des abords ;

VU l'arrêté du président de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir en date du 15 février 2022 ordonnant la mise à l'enquête publique du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de création du périmètre de protection autour des 4 monuments historiques sur la commune de Saint André d'Allas ;

Site de Bordeaux 54 rue Mazarine - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 03  
Site de Limoges 6 rue Haute de la Combe - CS 43007 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 89 00  
Site de Poitiers 102 Grand Rue - CS 20563 - 85020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 30 30 30  
www.culture.gouv.fr/regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine

VU l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 juin 2022 ;

VU la consultation des propriétaires des monuments historiques ;

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 03 juillet 2023 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de 4 monuments historiques situés sur le territoire communal de Saint André d'Allas ;

CONSIDÉRANT que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les deux monuments historiques un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

### ARRÊTE

**Article premier :** Le périmètre délimité des abords des monuments historiques listés ci-dessous, situés sur la commune de Saint André d'Allas, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé ligne rouge hachuré rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords des monuments historiques suivants :

- Château du Roc inscrit par arrêté le 06 décembre 1948
- Eglise du hameau d'Allas-l'Evêque inscrite par arrêté le 04 février 1926.

**Article 2 :** Le dossier de création du périmètre délimité des abords des deux monuments historiques inscrits, situés à Saint André d'Allas, pourra être consulté au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Saint André d'Allas.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'état dans le département de la Dordogne et affiché au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Saint André d'Allas durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Dordogne.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation  
Pour la directrice régionale des affaires culturelles  
La directrice adjointe déléguée aux patrimoines et à l'architecture

Signé électroniquement par  
Laetitia MORELLET  
Le 03/04/2024 à 11:03



Annexe 1/1 : plan du périmètre délimité des abords du Château du Roc et de l'Eglise du hameau d'Allas-l'Evêque, monuments historiques situés sur la commune de Saint-André d'Allas.

Cet arrêté portant création du périmètre délimité des abords de deux immeubles de la commune de Saint-André-Allas protégés au titre des monuments historiques (Eglise de Saint-André-d'Allas et Autel de plein-air, dit « Croix de Lassagne ») se situe aux pages 89-91 de la pièce « annexes des servitudes d'utilité publique ».



**Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine**

### Arrêté

portant création du périmètre délimité des abords de deux immeubles de la commune de Saint-André d'Allas protégés au titre des monuments historiques, listés ci-dessous :

- Eglise de Saint André d'Allas
- Autel de plein-air, dit « Croix de Lassagne »

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde**

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté n°R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles, en matière d'administration générale ;

**VU** la décision n° R75-2024-02-01-00001 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 portant subdélégation de signature de Madame Maylis DESCAZEUX, directrice des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, en matière d'administration générale ;

**VU** le code de l'environnement, notamment son article L123-1 ;

**VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal en date du 14 décembre 2015 ;

**VU** le projet de périmètre délimité des abords des deux immeubles listés ci-dessous, protégés au titre des monuments historiques, de la commune de Saint André d'Allas :

- Eglise de Saint André d'Allas inscrite par arrêté le 17 mars 1926 ;
- Autel de plein-air, dit « Croix de Lassagne », inscrit par arrêté le 11 avril 1931 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 25 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de 4 monuments historiques situés sur le territoire communal de Saint André d'Allas ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Saint André d'Allas du 11 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création de ce périmètre délimité des abords ;

**VU** l'arrêté du président de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir en date du 15 février 2022 ordonnant la mise à l'enquête publique du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de création du périmètre de protection autour des 4 monuments historiques sur la commune de Saint André d'Allas ;

**VU** l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 juin 2022 ;

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02  
Site de Limoges 8 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87038 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00  
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30  
[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

**VU** la consultation des propriétaires des monuments historiques ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 03 juillet 2023 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de 4 monuments historiques situés sur le territoire communal de Saint André d'Allas ;

**CONSIDÉRANT** que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les deux monuments historiques un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

### ARRÊTE

**Article premier :** Le périmètre délimité des abords des monuments historiques listés ci-dessous, situés sur la commune de Saint André d'Allas, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé ligne rouge hachuré rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords des monuments historiques suivants :

- Eglise de Saint André d'Allas inscrite par arrêté le 17 mars 1926 ;
- Autel de plein-air, dit « Croix de Lassagne » inscrit par arrêté le 11 avril 1932.

**Article 2 :** Le dossier de création du périmètre délimité des abords des deux monuments historiques, inscrits au titre des monuments historiques, situés à Saint André d'Allas, pourra être consulté au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Saint André d'Allas.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Dordogne et affiché au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Saint André d'Allas durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Dordogne.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation

Pour la directrice régionale des affaires culturelles

La directrice adjointe déléguée aux patrimoines et à l'architecture

Signé électroniquement par  
Laetitia MORELLET  
Le 03/04/2024 à 11:03



Annexe 1/1 plan du périmètre délimité des abords de l'église de Saint André d'Allas et de l'Autel de plein-air monuments historiques sur la commune de Saint André d'Allas.

## »» SAINTE-NATHALÈNE

Cet arrêté portant création du périmètre délimité du Manoir de la Tour sur la commune de Sainte-Nathalène protégé au titre des monuments historiques se situe aux pages 92-94 de la pièce « annexes des servitudes d'utilité publique ».



**Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine**

### Arrêté

**portant création du périmètre délimité des abords du Manoir de la Tour sur la commune de  
Sainte-Nathalène protégé au titre des monuments historiques**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde**

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté n°R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles, en matière d'administration générale ;

**VU** la décision n° R75-2024-02-01-00001 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 portant subdélégation de signature de Madame Maylis DESCAZEUX, directrice des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, en matière d'administration générale ;

**VU** le code de l'environnement, notamment son article L123-1 ;

**VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R132-2 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal en date du 14 décembre 2015 ;

**VU** le projet de périmètre délimité des abords du Manoir de la Tour, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 27 mai 1952, sur la commune de Sainte-Nathalène ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 25 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour du monument historique situé sur le territoire communal de Sainte-Nathalène ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Sainte-Nathalène du 26 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création de ce périmètre délimité des abords ;

**VU** l'arrêté du président de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir en date du 15 février 2022 ordonnant la mise à l'enquête publique du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de création du périmètre de protection autour du Manoir de la Tour monument historique inscrit par arrêté le 27 mai 1952 à Sainte-Nathalène ;

**VU** l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 juin 2022 ;

**VU** la consultation du propriétaire du monument historique ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 03 juillet 2023 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour du monument historique situé sur le territoire communal de Sainte-Nathalène ;

**CONSIDÉRANT** que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

### ARRÊTE

**Article premier :** Le périmètre délimité des abords du Manoir de la Tour, situé sur la commune de Sainte-Nathalène, monument historique inscrit par arrêté du 27 mai 1952, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé ligne rouge hachuré rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

**Article 2 :** Le dossier de création du périmètre délimité des abords du Manoir de la Tour, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 27 mai 1952, situé à Sainte-Nathalène, pourra être consulté au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sainte-Nathalène.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Dordogne et affiché au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sainte-Nathalène durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Dordogne.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation

Pour la directrice régionale des affaires culturelles

La directrice adjointe déléguée aux patrimoines et à l'architecture

Signé électroniquement par  
Laetitia MORELLET  
Le 03/04/2024 à 11:03

92

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 47 95 02 02  
Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00  
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30  
[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)



Annexe 1/1 plan du périmètre délimité des abords du Manoir de la Tour monument historique sur la commune de Saint Nathalène.

94

# >>> SARLAT-LA-CANÉDA

Cet arrêté portant création du périmètre délimité des abords de 67 immeubles de la commune de Sarlat-la-Canéda se trouve page 95-101 de la pièce « référence des servitudes d'utilité publiques »



**Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine**

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde**

## Arrêté

**portant création du périmètre délimité des abords de 67 immeubles de la commune de Sarlat  
La Canéda protégés au titre des monuments historiques, listés ci-dessous :**

- Couvent de Sainte Claire
- Immeuble 2 rue Lakanal
- Hôtel de ville place de la Liberté
- Maison 7 place de la Liberté
- Maison 9 place de la Liberté
- Maison 4 rue de la Liberté
- Maison 8 rue de la Liberté
- Maison 4 rue Magnanat
- Hôtel de Maleville 3 rue du Minage
- Maison 9 rue Montaigne
- Maison 28 rue de Cahors
- Chapelle Notre Dame de Bonne Rencontre
- Hôtel d'Anglars
- Couvent de Notre Dame
- Croix place de la Bouquerie
- Maison du Présidial
- Maison 1 rue Rousset
- Maison 6 rue du siège
- Immeuble 13 rue du siège
- Maison 2 rue Tourny
- Maison 4 rue Victor Hugo
- Immeuble impasse des Violettes
- Ancienne cathédrale
- Chapelle des pénitents bleus
- Cimetière Saint Benoit, Lanterne des morts
- Maison 2 rue des Armes
- Maison 1 Place de la Bouquerie
- Hôtel de Plamont
- Maison 9 rue des Consuls
- Maison 12 rue des Consuls
- Hôtel de Gérard
- Maison 10, 12 rue Fénelon
- Ancienne Chapelle des Dames de la foi
- Chapelle des Récollets
- Maison 9 rue de La Boétie
- Maison 4 rue Lakanal
- Maison 8 place de la Liberté
- Maison 1 place de la Liberté
- Maison 2 place de la Liberté
- Porte 5 rue de la Liberté
- Hôtel de Gisson 1 rue Magnanat
- Ancien hôtel dieu 2 rue du Minage
- Maison 7 rue Montaigne
- Ancien hôtel de ville Place du Peyrou
- Maison de La Boétie Place du Peyrou
- Maison Ancienne 8 Place du Peyrou
- Maison 6 Place du Peyrou, rue de La Boétie
- Hôtel de Genis
- Hôpital 30 rue Gambetta
- Hôtel de Grezel 1 rue de la Salamandre
- Maison 8 rue du siège, rue Turenne
- Ancien Evêché
- Maison 6 rue des Trois Conils
- Maison 2 Cote de Toulouse
- Vestiges de l'enceinte
- Ancienne Eglise Sainte Marie
- Maison 5 rue d'Albusse
- Maison 5 rue des Armes
- Maison 7 rue des Armes
- Porte 1 rue Peyrats
- Maison 7 rue des Consuls
- Maison 14 rue des Consuls
- Maison 6 rue Fénelon
- Hôtel des Mirepoises
- Maison 16 rue Fénelon
- Chapelle des pénitents blancs
- Hôtel de Montmejat

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02  
Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00  
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30  
[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

- Chapelle Notre Dame de Bonne Rencontre inscrite par arrêté le 22 août 1949
- Maison Ancienne 8 Place du Peyrou inscrite par arrêté le 20 décembre 1963
- Hôtel d'Anglars inscrit par arrêté le 24 juin 1948
- Maison 6 Place du Peyrou, rue de La Boétie inscrite par arrêté le 16 décembre 1963
- Couvent de Notre Dame (gendarmerie) inscrit par arrêté le 16 novembre 1949
- Hôtel de Genis inscrit par arrêté le 24 avril 1961
- Croix place de la Bouquerie inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Maison du Présidial inscrite par arrêté le 24 février 1944
- Hôpital 30 rue Gambetta inscrit par arrêté le 21 septembre 1961
- Maison 1 rue Rousset inscrite par arrêté le 26 février 1944
- Hôtel de Grezel 1 rue de la Salamandre inscrit par arrêté le 30 mai 1944
- Maison 6 rue du siège inscrite par arrêté le 2 mai 1944
- Maison 8 rue du siège, rue Turenne inscrite par arrêté le 28 avril 1944
- Immeuble 13 rue du siège inscrit par arrêté le 25 février 1944
- Ancien Evêché inscrit par arrêté le 6 janvier 1927
- Maison 2 rue Tourny inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Maison 6 rue des Trois Conils inscrite par arrêté le 25 février 1944
- Maison 4 rue Victor Hugo inscrite par arrêté le 15 février 1944
- Maison 2 Cote de Toulouse inscrite par arrêté le 13 mars 1944
- Immeuble impasse des Violettes inscrit par arrêté le 1er mars 1977
- Vestiges de l'enceinte inscrits par arrêté le 26 octobre 1944
- Ancienne cathédrale classée par arrêté par liste de 1840
- Chapelle des pénitents bleus inscrite par arrêté le 14 mars 1944
- Ancienne Eglise Sainte Marie inscrite par arrêté le 12 octobre 1905
- Cimetière Saint Benoit, Lanterne des morts inscrit par arrêté le 22 novembre 1981
- Maison 5 rue d'Albusse inscrite par arrêté le 13 mars 1944
- Maison 2 rue des Armes inscrite par arrêté le 3 janvier 1944
- Maison 5 rue des Armes inscrite par arrêté le 6 décembre 1963
- Maison 7 rue des Armes inscrite par arrêté le 8 mars 1944
- Maison 1 Place de la Bouquerie inscrite par arrêté le 25 février 1944
- Porte 1 rue Peyrats inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Hôtel de Plamont classé par arrêté par liste de 1889
- Maison 7 rue des Consuls inscrite par arrêté le 18 septembre 1946
- Maison 9 rue des Consuls inscrite par arrêté le 18 août 1944
- Maison 12 rue des Consuls inscrite par arrêté le 6 juin 1962
- Maison 14 rue des Consuls inscrite par arrêté le 6 juin 1962
- Hôtel de Gérard inscrit par arrêté le 25 février 1944
- Maison 6 rue Fénelon inscrite par arrêté le 25 février 1944
- Maison 10-12 rue Fénelon inscrite par arrêté le 24 février 1944
- Hôtel des Mirepoises inscrit par arrêté le 5 février 1962
- Ancienne Chapelle des Dames de la foi inscrite par arrêté le 29 juillet 1963
- Maison 16 rue Fénelon inscrite par arrêté le 12 novembre 1963
- Chapelle des pénitents blancs inscrite par arrêté le 14 mars 1944

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté n°R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles, en matière d'administration générale ;

**VU** la décision n° R75-2024-02-01-00001 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 portant subdélégation de signature de Madame Maylis DESCAZEUX, directrice des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, en matière d'administration générale ;

**VU** le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

**VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal en date du 14 décembre 2015 ;

**VU** le projet de périmètre délimité des abords des 67 immeubles listés ci-dessous, protégés au titre des monuments historiques, de la commune de Sarlat la Canéda :

- Couvent de Sainte Claire inscrit par arrêté le 25 février 1944
- Maison 9 rue de La Boétie inscrite par arrêté le 12 janvier 1931
- Immeuble 2 rue Lakanal inscrit par arrêté le 29 novembre 1948
- Maison 4 rue Lakanal inscrite par arrêté 19 novembre 1976
- Hôtel de ville place de la Liberté inscrit par arrêté le 11 avril 1947
- Maison 1 place de la Liberté inscrite par arrêté le 11 septembre 1963
- Maison 7 place de la Liberté inscrite par arrêté le 17 avril 1944
- Maison 8 place de la Liberté inscrite par arrêté le 29 mai 1962
- Maison 9 place de la Liberté inscrite par arrêté le 15 février 1944
- Maison 2 rue de la Liberté inscrite par arrêté le 13 avril 1944
- Maison 4 rue de la Liberté inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Porte 5 rue de la Liberté inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Maison 8 rue de la Liberté inscrite par arrêté le 29 mai 1962
- Hôtel de Gisson 1 rue Magnanat inscrit par arrêté le 26 septembre 1969
- Maison 4 rue Magnanat inscrite par arrêté le 24 février 1944
- Ancien hôtel dieu 2 rue du Minage inscrit par arrêté le 15 février 1977
- Hôtel de Maleville 3 rue du Minage classé par arrêté par liste de 1889
- Maison 7 rue Montaigne inscrite par arrêté le 14 janvier 1977
- Maison 9 rue Montaigne inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Ancien hôtel de Ville Place du Peyrou inscrit par arrêté le 6 janvier 1904
- Maison 28 rue de Cahors inscrite par arrêté le 4 décembre 1945
- Maison de La Boétie Place du Peyrou inscrite par arrêté le 7 décembre 1970

- Chapelle des Recollets inscrite par arrêté le 8 décembre 1937
- Hôtel de Montmejat inscrit par arrêté le 8 mars 1944

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 25 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Sarlat la Canéda du 27 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création de ce périmètre délimité des abords ;

**VU** l'arrêté du président de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir en date du 15 février 2022 ordonnant la mise à l'enquête publique du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de création du périmètre de protection autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**VU** l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 juin 2022 ;

**VU** la consultation des propriétaires des monuments historiques ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 03 juillet 2023 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**CONSIDÉRANT** que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les 67 monuments historiques un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

## ARRÊTÉ

**Article premier :** Le périmètre délimité des abords des monuments historiques listés ci-dessous, situés sur la commune de Sarlat la Canéda, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé ligne rouge hachuré rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords des monuments historiques suivants :

- Couvent de Sainte Claire inscrit par arrêté le 25 février 1944
- Maison 9 rue de La Boétie inscrite par arrêté le 12 janvier 1931
- Immeuble 2 rue Lakanal inscrit par arrêté le 29 novembre 1948
- Maison 4 rue Lakanal inscrite par arrêté le 19 novembre 1976
- Hôtel de ville place de la Liberté inscrit par arrêté le 11 avril 1947
- Maison 1 place de la Liberté inscrite par arrêté le 11 septembre 1963
- Maison 7 place de la Liberté inscrite par arrêté le 17 avril 1944
- Maison 8 place de la Liberté inscrite par arrêté le 29 mai 1962
- Maison 9 place de la Liberté inscrite par arrêté le 15 février 1944
- Maison 2 rue de la Liberté inscrite par arrêté le 13 avril 1944
- Maison 4 rue de la Liberté inscrite par arrêté le 23 août 1946

# Modification simplifiée n° 1

- Porte 5 rue de la Liberté inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Maison 8 rue de la Liberté inscrite par arrêté le 29 mai 1962
- Hôtel de Gisson 1 rue Magnanat inscrit par arrêté le 26 septembre 1969
- Maison 4 rue Magnanat inscrite par arrêté le 24 février 1944
- Ancien hôtel dieu 2 rue du Minage inscrit par arrêté le 15 février 1977
- Hôtel de Maleville 3 rue du Minage classé par arrêté par liste de 1889
- Maison 7 rue Montaigne inscrite par arrêté le 14 janvier 1977
- Maison 9 rue Montaigne inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Ancien hôtel de Ville Place du Peyrou inscrit par arrêté le 6 janvier 1904
- Maison 28 rue de Cahors inscrite par arrêté le 4 décembre 1945
- Maison de La Boétie Place du Peyrou inscrite par arrêté le 7 décembre 1970
- Chapelle Notre Dame de Bonne Rencontre inscrite par arrêté le 22 août 1949
- Maison Ancienne 8 Place du Peyrou inscrite par arrêté le 20 décembre 1963
- Hôtel d'Anglars inscrit par arrêté le 24 juin 1948
- Maison 6 Place du Peyrou, rue de La Boétie inscrite par arrêté le 16 décembre 1963
- Couvent de Notre Dame (gendarmerie) inscrit par arrêté le 16 novembre 1949
- Hôtel de Genis inscrit par arrêté le 24 avril 1961
- Croix place de la Bouquerie inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Maison du Présidial inscrite par arrêté le 24 février 1944
- Hôpital 30 rue Gambetta inscrit par arrêté le 21 septembre 1961
- Maison 1 rue Rousset inscrite par arrêté le 26 février 1944
- Hôtel de Grezel 1 rue de la Salamandre inscrit par arrêté le 30 mai 1944
- Maison 6 rue du siège inscrite par arrêté le 2 mai 1944
- Maison 8 rue du siège, rue Turenne inscrite par arrêté le 28 avril 1944
- Immeuble 13 rue du siège inscrit par arrêté le 25 février 1944
- Ancien Evêché inscrit par arrêté le 6 janvier 1927
- Maison 2 rue Tourny inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Maison 6 rue des Trois Conils inscrite par arrêté le 25 février 1944
- Maison 4 rue Victor Hugo inscrite par arrêté le 15 février 1944
- Maison 2 Cote de Toulouse inscrite par arrêté le 13 mars 1944
- Immeuble impasse des Violettes inscrit par arrêté le 1er mars 1977
- Vestiges de l'enceinte inscrits par arrêté le 26 octobre 1944
- Ancienne cathédrale classée par arrêté par liste de 1840
- Chapelle des pénitents bleus inscrite par arrêté le 14 mars 1944
- Ancienne Eglise Sainte Marie inscrite par arrêté le 12 octobre 1905
- Cimetière Saint Benoit, Lanterne des morts inscrit par arrêté le 22 novembre 1981
- Maison 5 rue d'Albusse inscrite par arrêté le 13 mars 1944
- Maison 2 rue des Armes inscrite par arrêté le 3 janvier 1944
- Maison 5 rue des Armes inscrite par arrêté le 6 décembre 1963
- Maison 7 rue des Armes inscrite par arrêté le 8 mars 1944
- Maison 1 Place de la Bouquerie inscrite par arrêté le 25 février 1944

- Porte 1 rue Peyrats inscrite par arrêté le 23 août 1946
- Hôtel de Plamont classé par arrêté par liste de 1889
- Maison 7 rue des Consuls inscrite par arrêté le 18 septembre 1946
- Maison 9 rue des Consuls inscrite par arrêté le 18 août 1944
- Maison 12 rue des Consuls inscrite par arrêté le 6 juin 1962
- Maison 14 rue des Consuls inscrite par arrêté le 6 juin 1962
- Hôtel de Gérard inscrit par arrêté le 25 février 1944
- Maison 6 rue Fénelon inscrite par arrêté le 25 février 1944
- Maison 10-12 rue Fénelon inscrite par arrêté le 24 février 1944
- Hôtel des Mirepoises inscrit par arrêté le 5 février 1962
- Ancienne Chapelle des Dames de la foi inscrite par arrêté le 29 juillet 1963
- Maison 16 rue Fénelon inscrite par arrêté le 12 novembre 1963
- Chapelle des pénitents blancs inscrite par arrêté le 14 mars 1944
- Chapelle des Recollets inscrite par arrêté le 8 décembre 1937
- Hôtel de Montmejat inscrit par arrêté le 8 mars 1944

**Article 2 :** Le dossier de création du périmètre délimité des abords des 67 monuments historiques, inscrits et/ou classés au titre des monuments historiques, situés à Sarlat la Canéda, pourra être consulté au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Dordogne et affiché au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Dordogne.

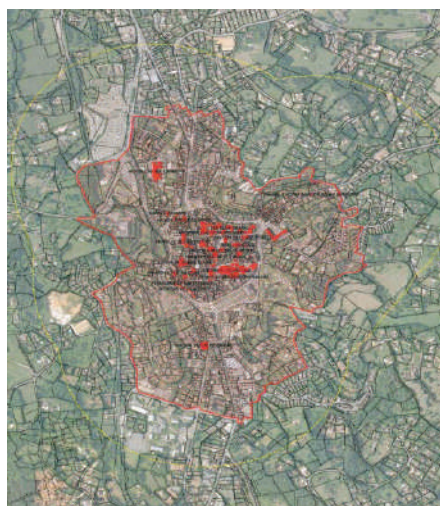
**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté

Pour le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation  
Pour la directrice régionale des affaires culturelles  
La directrice adjointe déléguée aux patrimoines et à l'architecture



Signé électroniquement par  
Laetitia MORELLET  
Le 03/04/2024 à 11:03



Annexe 1/1 plan du périmètre délimité des abords de 67 monuments historiques sur la commune de Sarlat la Canéda

Cet arrêté portant création du périmètre délimité de l'église de La Canéda sur la commune de Sarlat-la-Canéda protégée au titre des monuments historiques se trouve aux pages 102-104 de la pièce « références servitudes d'utilité publique ».



**Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine**

#### Arrêté

portant création du périmètre délimité des abords de l'église de La Canéda sur la commune de Sarlat La Canéda protégée au titre des monuments historiques

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde**

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté n°R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles, en matière d'administration générale ;

**VU** la décision n° R75-2024-02-01-00001 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 portant subdélégation de signature de Madame Maylis DESCAZEUX, directrice des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, en matière d'administration générale ;

**VU** le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

**VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal en date du 14 décembre 2015 ;

**VU** le projet de périmètre délimité des abords de l'église de La Canéda, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté le 01 mars 1962, de la commune de Sarlat la Canéda ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 25 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Sarlat la Canéda du 27 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création de ce périmètre délimité des abords ;

**VU** l'arrêté du président de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir en date du 15 février 2022 ordonnant la mise à l'enquête publique du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de création du périmètre de protection autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**VU** l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 juin 2022 ;

**VU** la consultation du propriétaire du monument historique ;

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02  
Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00  
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30  
[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 03 juillet 2023 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**CONSIDÉRANT** que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

#### ARRÊTE

**Article premier :** Le périmètre délimité des abords de l'église de La Canéda, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté le 01 mars 1962, située sur la commune de Sarlat la Canéda, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé ligne rouge hachuré rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

**Article 2 :** Le dossier de création du périmètre délimité des abords de l'église de La Canéda, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté le 01 mars 1962, située à Sarlat la Canéda, pourra être consulté au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda.

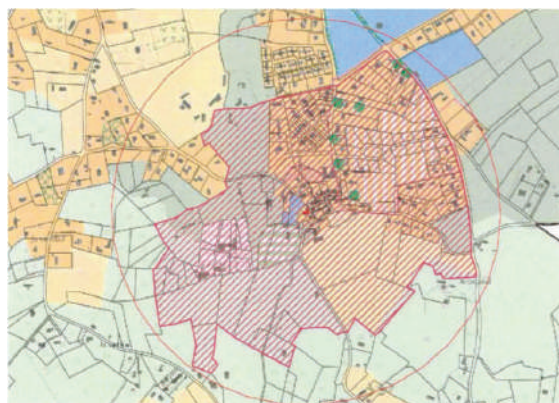
**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Dordogne et affiché au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Dordogne.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation  
Pour la directrice régionale des affaires culturelles  
La directrice adjointe déléguée aux patrimoines et à l'architecture

  
Signé électroniquement par  
Laetitia MORELLET  
Le 03/04/2024 à 11:03



Annexe 1/1 plan du périmètre délimité des abords de l'église de La Canéda monument historique sur la commune de Sarlat la Canéda

Cet arrêté portant création du périmètre délimité du Château de la Boétie sur la commune de Sarlat-la-Canéda protégée au titre des monuments historiques se trouve aux pages 105-107 de la pièce « références servitudes d'utilité publique ».



Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine

Arrêté

portant création du périmètre délimité des abords du Château de La Boétie sur la commune de Sarlat La Canéda protégé au titre des monuments historiques

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde

- VU le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;
- VU l'arrêté n°R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles, en matière d'administration générale ;
- VU la décision n° R75-2024-02-01-00001 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 portant subdélégation de signature de Madame Maylis DESCAZEUX, directrice des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, en matière d'administration générale ;
- VU le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;
- VU le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;
- VU le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;
- VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal en date du 14 décembre 2015 ;
- VU le projet de périmètre délimité des abords du Château de La Boétie, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 06 décembre 1948, sur la commune de Sarlat la Canéda ;
- VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 25 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;
- VU la délibération du conseil municipal de la commune de Sarlat la Canéda du 27 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création de ce périmètre délimité des abords ;
- VU l'arrêté du président de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir en date du 15 février 2022 ordonnant la mise à l'enquête publique du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de création du périmètre de protection autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;
- VU l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 juin 2022 ;
- VU la consultation du propriétaire du monument historique ;

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02  
Site de Limoges 8 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00  
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 Grand'Rue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30  
[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

VU la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 03 juillet 2023 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

CONSIDÉRANT que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

ARRÊTE

**Article premier :** Le périmètre délimité des abords du Château de La Boétie, situé sur la commune de Sarlat la Canéda, monument historique inscrit par arrêté du 06 décembre 1948, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé ligne rouge hachuré rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

**Article 2 :** Le dossier de création du périmètre délimité des abords du Château de La Boétie, inscrit au titre des monuments historiques par arrêté du 06 décembre 1948, situé à Sarlat la Canéda, pourra être consulté au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'état dans le département de la Dordogne et affiché au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Dordogne.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation

Pour la directrice régionale des affaires culturelles

La directrice adjointe déléguée aux patrimoines et à l'architecture

Signé électroniquement par  
Laetitia MORELLET  
Le 03/04/2024 à 11:03



Annexe 1/1 plan du périmètre délimité des abords du château de La Boétie monument historique sur la commune de Sarlat la Canéda

Cet arrêté portant création du périmètre délimité de deux immeubles sur la commune de Sarlat-la-Canéda protégés au titre des monuments historiques se trouve aux pages 108-110 de la pièce « références servitudes d'utilité publique ».



**Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine**

### Arrêté

portant création du périmètre délimité des abords de deux immeubles de la commune de Sarlat La Canéda protégés au titre des monuments historiques, listés ci-dessous :

- Eglise de Temniac
- Château de Temniac

**Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde**

**VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;

**VU** l'arrêté n°R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles, en matière d'administration générale ;

**VU** la décision n° R75-2024-02-01-00001 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 portant subdélégation de signature de Madame Maylis DESCAZEUX, directrice des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, en matière d'administration générale ;

**VU** le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;

**VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;

**VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal en date du 14 décembre 2015 ;

**VU** le projet de périmètre délimité des abords des deux immeubles listés ci-dessous, protégés au titre des monuments historiques, de la commune de Sarlat la Canéda :

- Eglise de Temniac inscrite par arrêté le 10 août 1920
- Château de Temniac inscrit par arrêté le 11 décembre 1969 ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 25 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Sarlat la Canéda du 27 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création de ce périmètre délimité des abords ;

**VU** l'arrêté du président de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir en date du 15 février 2022 ordonnant la mise à l'enquête publique du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de création du périmètre de protection autour des 72 monuments historiques ;

**VU** l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 juin 2022 ;

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02  
Site de Limoges 6 rue Haute de la Comédie - CS 43607 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00  
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 GrandRue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 38 30 30  
[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

**VU** la consultation des propriétaires des monuments historiques ;

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 03 juillet 2023 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**CONSIDÉRANT** que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec les deux monuments historiques un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à leur conservation ou à leur mise en valeur ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

### ARRÊTE

**Article premier :** Le périmètre délimité des abords des monuments historiques listés ci-dessous, situés sur la commune de Sarlat la Canéda, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé ligne rouge hachuré rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords des monuments historiques suivants :

- Eglise de Temniac inscrite par arrêté le 10 août 1920
- Château de Temniac inscrit par arrêté le 11 décembre 1969.

**Article 2 :** Le dossier de création du périmètre délimité des abords des deux monuments historiques, inscrits au titre des monuments historiques, situés à Sarlat la Canéda, pourra être consulté au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Dordogne et affiché au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Dordogne.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

**Article 5 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation

Pour la directrice régionale des affaires culturelles

La directrice adjointe déléguée aux patrimoines et à l'architecture

Signé électroniquement par  
Laetitia MORELLET  
Le 03/04/2024 à 11:03



Annexe 1/1 plan du périmètre délimité des abords de l'église et du château de Temniac monuments historiques sur la commune de Sarlat la Canéda

# Modification simplifiée n° 1

Cet arrêté portant création du périmètre délimité de la Tour de la Croix des Pechs sur la commune de Sarlat-la-Canéda protégés au titre des monuments historiques se trouve aux pages 111-113 de la pièce « références servitudes d'utilité publique ».



Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine

## Arrêté

portant création du périmètre délimité des abords de la Tour de la Croix des Pechs sur la commune de Sarlat La Canéda protégée au titre des monuments historiques

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde

- VU** le décret du 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT, préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde ;
- VU** l'arrêté n°R75-2023-01-30-00019 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Madame Maylis DESCAZEUX, directrice régionale des affaires culturelles, en matière d'administration générale ;
- VU** la décision n° R75-2024-02-01-00001 en date du 1<sup>er</sup> février 2024 portant subdélégation de signature de Madame Maylis DESCAZEUX, directrice des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine, en matière d'administration générale ;
- VU** le code de l'environnement, notamment son article L.123-1 ;
- VU** le code du patrimoine, notamment ses articles L.621-30 à L.621-32 et R.621-92 à R.621-95 ;
- VU** le code de l'urbanisme, notamment son article R.132-2 ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir prescrivant l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal en date du 14 décembre 2015 ;
- VU** le projet de périmètre délimité des abords de la Tour de la Croix des Pechs, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 19 avril 1961, sur la commune de Sarlat la Canéda ;
- VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 25 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;
- VU** la délibération du conseil municipal de la commune de Sarlat la Canéda du 27 octobre 2021 donnant un avis favorable à la création de ce périmètre délimité des abords ;
- VU** l'arrêté du président de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir en date du 15 février 2022 ordonnant la mise à l'enquête publique du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 du projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal et de création du périmètre de protection autour des 72 monuments historiques ;
- VU** l'enquête publique, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur du 8 juin 2022 ;
- VU** la consultation du propriétaire du monument historique ;

Site de Bordeaux 54 rue Magendie - CS 41229 - 33074 Bordeaux Cedex - Tél : 05 57 95 02 02  
Site de Limoges 8 rue Haute de la Comédie - CS 43807 - 87036 Limoges Cedex 1 - Tél : 05 55 45 66 00  
Site de Poitiers Hôtel de Rochefort 102 GrandRue - CS 20553 - 86020 Poitiers Cedex - Tél : 05 49 36 30 30  
[www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine](http://www.culture.gouv.fr/Regions/DRAC-Nouvelle-Aquitaine)

**VU** la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes Sarlat Périgord Noir du 03 juillet 2023 donnant un accord à la création du périmètre délimité des abords autour de 72 monuments historiques situés sur le territoire communal de Sarlat la Canéda ;

**CONSIDÉRANT** que la création de ce périmètre délimité des abords permet de désigner les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec le monument historique un ensemble cohérent et qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur ;

Sur proposition de la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine ;

## ARRÊTE

**Article premier :** Le périmètre délimité des abords de la Tour de la Croix des Pechs, située sur la commune de Sarlat la Canéda, monument historique inscrit par arrêté du 19 avril 1961, est créé selon le plan joint en annexe. Le tracé ligne rouge hachuré rouge y figurant devient le nouveau périmètre des abords de ce monument historique.

**Article 2 :** Le dossier de création du périmètre délimité des abords de la Tour de la Croix des Pechs, inscrite au titre des monuments historiques par arrêté du 19 avril 1961, située à Sarlat la Canéda, pourra être consulté au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs des services de l'État dans le département de la Dordogne et affiché au siège de la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir et en mairie de Sarlat la Canéda durant un mois. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département de la Dordogne.

**Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter de l'accomplissement des formalités de publicité. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible depuis le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

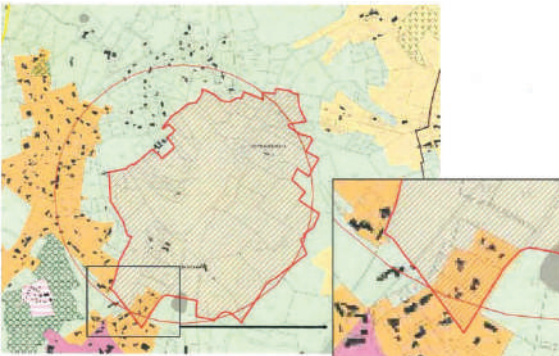
**Article 5 :** Le secrétaire général pour les affaires régionales de Nouvelle-Aquitaine, la directrice régionale des affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine, le chef de l'unité départementale de l'architecture et du patrimoine de la Dordogne sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et par délégation

Pour la directrice régionale des affaires culturelles

La directrice adjointe déléguée aux patrimoines et à l'architecture

Signé électroniquement par  
Laetitia MORELLET  
Le 03/04/2024 à 11:03



Annexe 1/1 plan du périmètre délimité des abords de la Tour de la Croix des Pechs monument historique sur la commune de Sarlat la Canéda

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, le Préfet nous demande d'inscrire l'arrêté rectificatif d'inscription au titre des Monuments Historiques relatif au portail de la rue Fénélon et à sa terrasse, à Sarlat-la-Canéda, reçu le 19 août 2025 ; ainsi que l'arrêté de protection des Monuments historiques concernant le château de Campagnac, appartenant à la commune de Sarlat-la-Canéda, reçu le 29 septembre 2025.

Dans la mesure où la mise à jour des annexes est considérée comme un motif de la modification simplifiée n°1 du PLUi de la CCSPN, ces deux arrêtés sont mis à jour malgré les délais de consultation passés.

**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Le Préfet



François-Xavier MAILLART  
Chargé de la protection des Monuments historiques

Bordeaux, le 19 août 2025

Monsieur le Ministre,

Je vous prie de trouver ci-joint l'arrêté rectificatif d'inscription au titre des Monuments historiques relatif au portail de la rue Fénélon et à sa terrasse, propriété privée sise à Sarlat-la-Canéda (Dordogne).

Conformément aux articles R. 621-58 du Code du patrimoine et L. 153-60 du Code de l'urbanisme, la servitude d'utilité publique qui en découle doit être annexée au Plan local d'urbanisme. À cet effet, une copie du présent arrêté vous est adressée ainsi qu'à la Ville de Sarlat-la-Canéda.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Ministre, l'expression de ma considération la meilleure.

Monsieur Jean-Jacques de PERETTI  
Communauté de communes Sarlat - Périgord noir  
1 avenue du Périgord  
24200 Sarlat-La Canéda

Pour le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
et par délégation  
La directrice régionale des affaires culturelles

Maylis DESCAZEUX

Copies à :  
- Madame la préfète de Dordogne  
- CCAP de Dordogne  
P. : arrêté portant inscription au titre des Monuments historiques

4b, esplanade Charles-de-Gaulle  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 90 60 60  
www.prefecture-region-nouvelle-aquitaine.gouv.fr

**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**  
Liberté  
Égalité  
Fraternité

Le Préfet



Arrêté du 15 juillet 2025  
Portant inscription au titre des monuments historiques  
d'un portail et de sa terrasse situés rue Fénélon, à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne)

Le Préfet de la région Nouvelle-Aquitaine  
Préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest  
Préfet de la Gironde  
Officier de la Légion d'honneur  
Officier de l'Ordre national du Mérite

VU le code du patrimoine, livre VI, titres I et II,

VU l'article 113 de la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 modifiée relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine,

VU le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les départements et les régions,

VU le décret du 11 janvier 2023, portant nomination de Monsieur Etienne GUYOT en qualité de préfet de la région Nouvelle-Aquitaine, préfet de la zone de défense et de sécurité Sud-Ouest, préfet de la Gironde,

VU l'arrêté du 15 janvier 2021 portant nomination de Madame Maylis DESCAZEUX en tant que directrice régionale des affaires culturelles de la région Nouvelle-Aquitaine,

VU l'arrêté en date du 26 février 1944 portant inscription au titre des Monuments historiques du portail d'entrée et de la terrasse sis 6 rue Fénélon, à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne),

CONSIDÉRANT l'évolution de la numérotation des immeubles rue Fénélon, à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne), qui fait que le 6 de la rue de correspond désormais plus à l'édifice protégé,

ARRÊTE

4b, esplanade Charles-de-Gaulle  
33000 Bordeaux  
Tél : 05 56 90 60 60  
www.prefecture-region-nouvelle-aquitaine.gouv.fr

**Article premier :** Sont inscrits au titre des Monuments historiques le portail d'entrée et sa terrasse de l'immeuble de la rue Fénélon situés au niveau des parcelles 233 (d'une contenance de 211 m²), 373 (d'une contenance de 16 m²) et 374 (d'une contenance de 37 m²), figurant en section 81 du cadastre de SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne) conformément au plan ci-annexé, et appartenant :

- pour la parcelle BI 233, en nue-propriété à Messieurs Jean-Marie Fernand FLAVIEN, demeurant 1 rue Camille Demarcay, à MIGNE-AUX-ANGES (Vienne), et né le 9 juillet 1950 à SAINT-AVOUD (Moselle), et Philippe Roland Pierre FLAVIEN, demeurant 54 route de la Vallée, à BUXEROLLES (Vienne), et né le 16 avril 1954 à POTTERS (Vienne), et en usufruit à Madame Simone FLAVIEN, née COLLET, demeurant 8 chemin du Qué de Monfoulon, à MIGNE-AUX-ANGES (Vienne), et née le 22 mai 1926 à POTTERS (Vienne), par acte reçu auprès de Maître Stéphanie SERVANT, notaire à POTTERS (Vienne), le 20 avril 2015, et publié auprès du Bureau des Hypothèques de PERIGUEUX (Dordogne) le 27 mai 2019, volume 2019 P, numéro 1760 ;
- pour la parcelle BI 373, en pleine propriété à Monsieur Bruno Pierre MAGIS, demeurant au lieu-dit La Gare, à VEZAC (Dordogne), et né le 4 juin 1957 à AURILLAC (Cantal), par acte reçu auprès de Maître NOUAILLE, notaire à SALIGNAC-EYVIGUES (Dordogne), le 8 novembre 2001, et publié auprès du Bureau des Hypothèques de PERIGUEUX (Dordogne) le 20 novembre 2001, volume 2001 P, numéro 4157 ;
- pour la parcelle BI 374,
  - o d'une part, en nue-propriété à Madame Nathalie LABORDERIE, née BOUSQUET, demeurant 26 avenue Gambetta, à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne), et née le 10 octobre 1962 à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne), et en usufruit à Madame Michèle Marie Bernadette BOUSQUET, née DETRIEUX, demeurant 41 chemin Tarte du Roy, La Trappe Haute, à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne), et née le 4 juillet 1938 à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne), par acte reçu auprès de Maître Marie-Agnès CABANEL, notaire à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne), le 9 juin 2012, et publié auprès du Bureau des Hypothèques de PERIGUEUX (Dordogne) le 26 juillet 2012, volume 2012 P, numéro 2587 ;
  - o d'autre part, en pleine propriété à Monsieur Christopher REYNOLDS, né le 25 décembre 1956 au Royaume-Uni, et à Madame Sara REYNOLDS, née LEWIS, née le 13 janvier 1957 au Royaume-Uni, demeurant tous deux 31 rue Saint-Clair, à SALIGNAC-DE-MIREMONT (Dordogne), par acte reçu auprès de Maître GAILHAC, notaire à LE BUGUE (Dordogne), le 18 février 2006, et publié auprès du Bureau des Hypothèques de PERIGUEUX (Dordogne) le 7 avril 2006, volume 2006 P, numéro 1452 ;

**Article 2 :** Le présent arrêté se substitue à l'arrêté d'inscription au titre des Monuments historiques en date du 26 février 1944 susvisé.

**Article 3 :** Le présent arrêté sera notifié au propriétaire, au maire de la commune concernée et, le cas échéant, à l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme.

**Article 4 :** Le préfet de la région Nouvelle-Aquitaine et la Directrice régionale des affaires culturelles, sont chargés, chacun pour ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au fichier immobilier de la situation de l'immeuble inscrit et au recueil des actes administratifs de la préfecture de région.

Bordeaux, le 15 juillet 2025

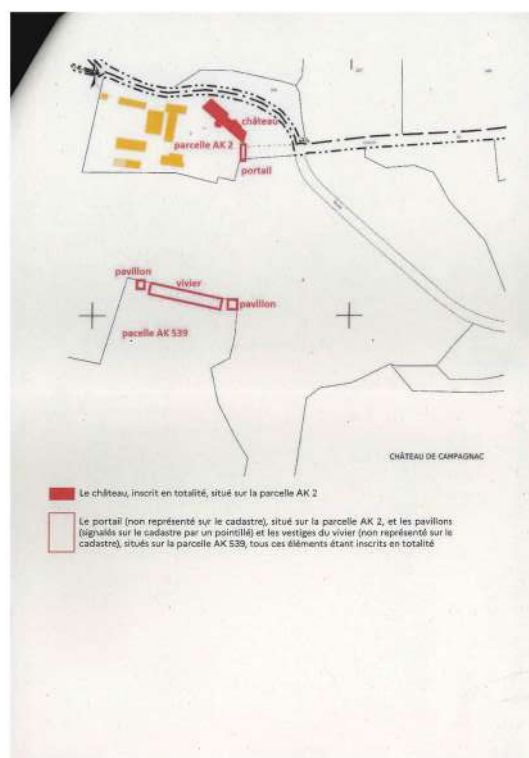
Maylis DESCAZEUX  
Préfet

Plan annexé à l'arrêté portant inscription au titre des Monuments historiques du portail d'entrée et de sa terrasse situés rue Fénélon, à SARLAT-LA CANÉDA (Dordogne) :



Édifice partiellement inscrit, situé sur les parcelles BI 233, 373 et 374 du cadastre

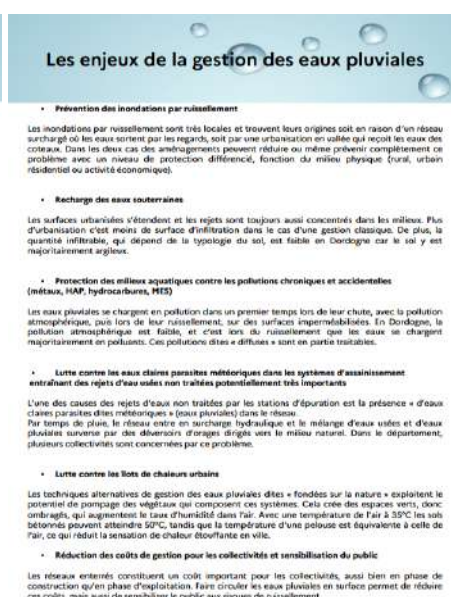
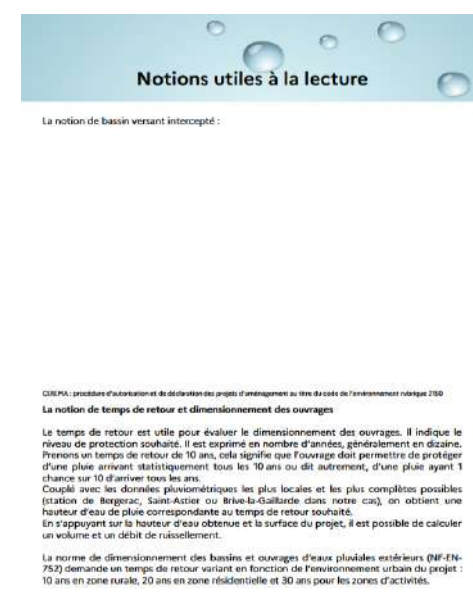
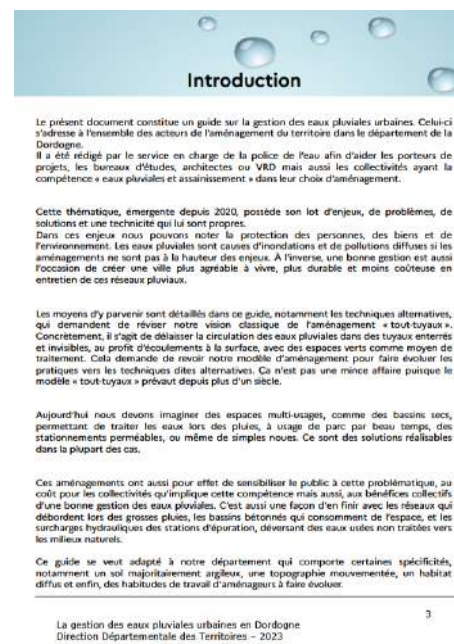
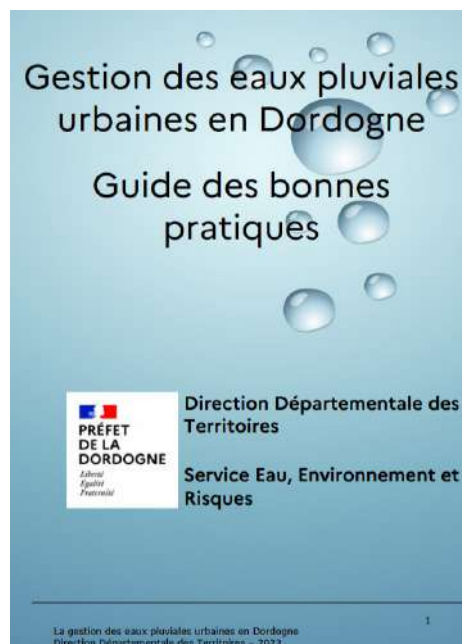
# Modification simplifiée n° 1



Ces arrêtés ont été ajoutés à la liste des servitudes d'utilité publiques à la page 21.

## 3.4.4. La mise à jour de l'annexe « Gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne - Guide des bonnes pratiques »

Ce « guide des bonnes pratiques » sur la gestion des eaux pluviales a été réalisé par la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne en 2023. Ce guide est inséré aux pages 49 - 71 de l'annexe « Annexe sanitaire ».



## 198

## Quels moyens pour les collectivités de gérer les eaux pluviales sur leur territoire ?

Tout d'abord, la gestion des eaux pluviales urbaines est à dissocier de la compétence GEMAPI (Gestion des Milieux Aquatiques et Protection contre les Inondations), qui elle, avec son volet PI, concerne le ruissellement des eaux non urbaines. La distinction se fait via le zonage du PLU(i), les eaux urbaines sont celles qui ruissellent depuis les zones U et AU. Les eaux concernées par la GEMAPI sont celles qui ruissellent depuis les zones A, N ou F.

La compétence « eau et assainissement » est obligatoire pour les deux communautés d'agglomération du département depuis le 1er janvier 2020 et facultative pour les autres EPCI (depuis le 3 août 2018). Dans ce dernier cas, chaque commune décide de confier cette compétence à l'EPCI ou non. En Dordogne, seule la communauté de communes Isle-Loue-Auvézère en Périgord a pris la compétence.

Faire les attendus de la collectivité compétente via son PLU(i), planifier la gestion des eaux pluviales de façon mesurée et anticiquée dans son règlement écrit, est le meilleur moyen d'avoir une bonne gestion des eaux pluviales, de façon durable. Ce document étant opposable à tout projet, il est le levier le plus efficace et le plus facile à mettre en place.

Ensuite, comme le stipule l'article 2224-10 du CGCT à son point 3 : « la collectivité compétente se doit de limiter les zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'engorgement des sols dans le but de maîtriser les débits et les écoulements des eaux pluviales ». Ainsi qu'à son point 4 : « les zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour assurer la collecte, le stockage éventuel et le traitement des eaux pluviales lorsque celles-ci risquent de nuire gravement à l'efficacité des systèmes d'assainissement ».

C'est ce qu'on appelle le « zonage pluvial », ce zonage est généralement pris à la suite d'études liées au système d'assainissement afin de réduire son coût. Il comprend en état des lieux des réseaux et ouvrages avec la cartographie et définit des mesures adaptées à l'état des lieux. Après son approbation, il est annexé au PLU(i).

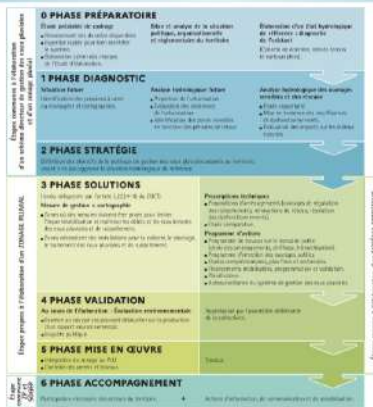
En complément du zonage, il peut être réalisé un Schéma Directeur de Gestion des Eaux Pluviales (SDGEP) afin d'élaborer un programme de travaux et de combler les lacunes du territoire. La complémentarité de ces deux documents est illustrée à la fin de ce chapitre.

En dehors de ces procédures, la collectivité gestionnaire du réseau a un pouvoir de police sur celui-ci, elle peut refuser le raccordement des eaux pluviales ou l'autoriser avec prescriptions. Le maire possède des pouvoirs de police tels que ceux définis à l'article L545-10 du CGCT lui permettant de faire cesser par des prescriptions convenables les inondations.

En définitive, le maire a des pouvoirs sur le raccordement de chaque projet au réseau pluvial et peut prendre des mesures pour faire stopper des inondations par ruissellement. Mais prendre des mesures dans le PLU(i) est beaucoup plus efficace et présente beaucoup moins de risque de contournement. Le plus efficace est le zonage pluvial, bien souvent réalisé à la suite d'un diagnostic périodique du système d'assainissement, surtout qu'un SDGEP. Cette procédure favorise donc un règlement opposable ainsi qu'un programme de travaux afin de remettre en ordre le réseau, faire cesser tout désordre existant et prévenir tout futur problème et sans l'exposer à un risque de contournement.

La gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne  
Direction Départementale des Territoires – 2023

## Élaboration et mise en œuvre du zonage pluvial et du SDGEP



Les éléments des phases 0 et 1 peuvent être réalisés conjointement avec celles concernant le diagnostic du système d'assainissement des eaux usées. Cela-ci doit être réalisé tout les 10 ans au maximum et amène dans la plupart des cas à une révision du schéma directeur d'assainissement.

En effet, ces étapes consistent à préparer le diagnostic puis l'élaborer de l'étude qui concernera majoritairement le réseau des eaux pluviales, qui avec le réseau d'assainissement, forment le réseau séparatif.

La gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne  
Direction Départementale des Territoires – 2023

## Conseils en matière de planification

Comme évoqué précédemment, la planification de la gestion des eaux pluviales est le meilleur moyen de parvenir à une bonne gestion, durable et apaisée entre les acteurs de l'aménagement. Nous avons détaillé les leviers possibles, nous allons voir comment les mettre en œuvre.

En priorité, il a été remarqué en Dordogne des prescriptions inefficaces et coûteuses dans certains PLU(i), comme l'obligation de mettre en place un alvéoleur à hydrocarbures pour toute surface de plus de 3 places de stationnement, incapable dans la faits de traiter de faibles concentrations en hydrocarbures. De plus, ces systèmes souffrent bien souvent d'un manque d'entretien les rendant complètement inopérants.

Mais le constat de carence de règlement concernant les eaux pluviales dans ces documents d'urbanisme est bien le plus inquiétant en Dordogne.

Précisons que les prescriptions additionnelles plus bas doivent être appliquées en fonction des enjeux et des contraintes du territoire. Elles sont générales, et pas toujours adaptées à certains territoires.

La plupart des documents d'urbanisme intègrent une incitation à infiltrer les eaux pluviales sans jamais vraiment la contraindre. Il est généralement rédigé : « dans le cas d'impossibilité d'infiltration, l'aménageur sera autorisé à rejeter les eaux pluviales dans le réseau à débit réglementé à 30 l/s ». L'impossibilité n'est pas caractéristique, ce qui laisse libre son interprétation. Le débit d'un rejet réglementé à 30 l/s de surface collectée dans l'ancienne région Aquitaine. C'est une valeur connue aujourd'hui de l'ensemble des aménageurs, d'où l'importance de chiffrer des limites de rejet.

Aujourd'hui, c'est la limite de possibilité d'infiltration qu'il convient de chiffrer. Ce chiffre est exprimé en m³/s ou en m³/m² de surface d'infiltration, cela exprime la capacité du sol à infiltrer les eaux à une perméabilité, un sol insuffisamment perméable n'infiltrera pas les eaux et les systèmes ne pourront pas se vidanger, à l'inverse un sol trop perméable ne pourra pas le rôle de filtre et les pollutions migreront vers la nappe.

Il convient donc de déterminer une limite inférieure et supérieure. Le moment technique de l'ASTEE donne des valeurs de 10<sup>-3</sup> à 10<sup>-1</sup> m³/m² équivalent à 3 600 m³/m² à 0,36 m³/m². La limite inférieure considérée ici est plutôt à 10<sup>-3</sup> m³/m² soit 3,6 m³/m² pour des eaux de consommation d'usage.

Ces valeurs sont donc à retenir pour caractériser la capacité du sol à infiltrer les eaux pluviales.

| Type de terrain   | Risque de pollution du réseau  | Valeurs possibles pour l'infiltration |                      |                      |                      |                      | Infiltration possible par des ouvrages techniques |                      |                      |                      |                      |
|-------------------|--------------------------------|---------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|---------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
|                   |                                | 10 <sup>-3</sup>                      | 10 <sup>-2</sup>     | 10 <sup>-1</sup>     | 10 <sup>0</sup>      | 10 <sup>1</sup>      | 10 <sup>2</sup>                                   | 10 <sup>3</sup>      | 10 <sup>4</sup>      | 10 <sup>5</sup>      | 10 <sup>6</sup>      |
| Granulométrie     | Devenir sur                    | Sable fin                             | Sable grossier       | Sable très fin       | Sable très grossier  | Sable très fin       | Sable très grossier                               | Sable très fin       | Sable très grossier  | Sable très fin       | Sable très grossier  |
| Texture           | Devenir grossier et irrégulier | Devenir et sable                      | Sable et argile fins | Sable et argile fins | Sable et argile fins | Sable et argile fins | Sable et argile fins                              | Sable et argile fins | Sable et argile fins | Sable et argile fins | Sable et argile fins |
| Type de formation | Perméable                      | Sans perméable                        | Imperméable          | Imperméable          | Imperméable          | Imperméable          | Imperméable                                       | Imperméable          | Imperméable          | Imperméable          | Imperméable          |

Figure 4 : Valeurs du coefficient de perméabilité selon la porosité des sols (cf. norme NFEN 12523)

La gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne  
Direction Départementale des Territoires – 2023

## Réglementation

La réglementation liée aux eaux pluviales est très délicate. En effet, la gestion des eaux pluviales est présente dans 5 codes : environnement, urbanisme, CGCT, civil et santé publique.

Nous avons abordé le point des compétences liées dans les volets précédents, cette partie n'en traitera donc pas.

Certains codes, comme celui de la santé publique, comportent un volet « eaux pluviales » très réduit et spécifique. Dans celui-ci, il traite de la protection des ouvrages d'eau potable. Il permet de prescrire des mesures de traitement des eaux pluviales dans les différents périmètres de protection. Ces prescriptions sont formulées par un hydrologue agréé en matière de salubrité publique lors de la procédure de Déclaration d'Utilité Publique du captage. Nous en Dordogne comportent des règles concernant la gestion des eaux pluviales (cf. DUF captage des Moulins).

L'Agence de l'Eau, les articles y faisant référence concernant le zonage pluvial, qui a été largement abordé précédemment, dans les points concernant les collectivités et la planification.

Le Code de l'urbanisme permet de mettre en place des prescriptions sur la gestion des eaux pluviales dans les documents d'urbanisme, ainsi qu'à l'issue de l'instruction d'une demande de permis de construire ou d'aménagement.

Le Code civil réglemente les droits et devoirs entre les propriétaires à l'égard et à l'aval. Le propriétaire amont doit s'assurer de ne pas aggraver les écoulements et le propriétaire à l'aval ne peut pas refuser de recevoir l'écoulement naturel des eaux.

Le Code de l'environnement comprend le loi sur l'eau et donc les procédures de déclaration et autorisation associées. Les études sont d'ordre de l'aval vers l'amont (c'est-à-dire le bassin versant amont jusqu'à l'aval) jusqu'à 2000 ha pour la déclaration et au-delà de 2000 ha pour l'autorisation. Les procédures sont donc associées à un projet de création ou d'agrandissement d'aménagement.

La procédure de déclaration se fait par le dépôt d'un dossier loi sur l'eau comprenant une étude environnementale, un hydrologie et la présentation des mesures de réduction des impacts (bassin versant). Le service instructeur dispose de 2 mois pour répondre à la demande.

Afin de réduire au minimum les délais d'instruction, il est conseillé au porteur de projet de contacter le plus en amont possible le service police de l'eau de la DDT afin de pré-cadrer le dossier. Cela permet d'identifier d'éventuelles contraintes environnementales et réglementaires. Ceci évite ainsi une révision du projet après dépôt du dossier. L'instruction s'en trouve facilitée et accélérée.

La procédure d'autorisation concernant les projets de plus de 2000 ha, bassin versant intercommunal compris, est une procédure longue comportant une enquête publique, potentiellement une étude d'impact, et donc l'intervention de 10 à 15 mois minimum. La loi, il est conseillé de contacter le service police de l'eau de la DDT le plus tôt possible.

Les différents codes sont donc chacun liés à des aspects différents et illustrent bien la variété des problématiques liées aux eaux pluviales.

En complément, le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Isle-Dronne comporte une règle concernant la gestion des eaux pluviales, visant la préservation des zones naturelles d'infiltration et de protection de l'infiltration des eaux pluviales.

La gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne  
Direction Départementale des Territoires – 2023

## Les contacts de la Direction Départementale des Territoires

— Pour l'arrondissement de Périgueux :

La délégation territoriale de la Vallée de l'Isle  
Cité administrative  
24024 PÉRIGUEUX CEDEX  
[ddt-dtvi@dordogne.gouv.fr](mailto:ddt-dtvi@dordogne.gouv.fr)

— Pour l'arrondissement de Bergerac :

La délégation territoriale du Bergeracois  
Place du foirail  
24108 BERGERAC CEDEX  
[ddt-dtba@dordogne.gouv.fr](mailto:ddt-dtba@dordogne.gouv.fr)

— Pour l'arrondissement de Sarlat-la-Canéda :

La délégation territoriale du Périgord Noir  
Maison de l'État  
6, place Salvador Allende  
24200 SARLAT-LA-CANÉDA  
[ddt-cltpn@dordogne.gouv.fr](mailto:ddt-cltpn@dordogne.gouv.fr)

— Pour l'arrondissement de Nontron :

La délégation territoriale du Périgord Vert  
Maison de l'État  
12bis, boulevard Gambetta  
24300 NONTRON  
[ddt-cltpv@dordogne.gouv.fr](mailto:ddt-cltpv@dordogne.gouv.fr)

La gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne  
Direction Départementale des Territoires – 2023

## Documentation technique

Mémento technique 2017 de l'ASTEE

CEREMA

- Le zonage pluvial : favoriser l'infiltration de l'eau de pluie au plus près de là où elle tombe
- Zonage pluvial : de son élaboration à sa mise en œuvre
- Ville perméable : Désimperméabilisons la ville
- L'infiltration des eaux pluviales et son impact sur la ressource en eau souterraine

Ministère de l'Environnement :

- Gestion durable des eaux pluviales : le plan d'action
- Le zonage pluvial : note de synthèse

OGEDD : Gestion des eaux pluviales, 10 ans pour relever le défi

SETRA : Traitement des eaux de ruissellement routières : Opportunités des ouvrages industriels : déboueurs, déshuileurs et décanteurs-déshuileurs

Les sites internet et les différentes publications de l'ADAPTA et du GRAIE.

OPUR (Observatoire des polluants urbains à Paris) : Infiltrer les eaux pluviales c'est aussi maîtriser les flux polluants

La gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne  
Direction Départementale des Territoires – 2023

## 3.4.5. La mise à jour de l'annexe « Régime forestier »

L'annexe « Régime forestier » est complétée à la page 31 par une carte à l'échelle de la communauté de commune de la zone sensible que s'appliquent les obligations légales de débroussaillage.



L'annexe « Régime forestier » est complétée à la page 31 par une carte à l'échelle de la communauté de commune de la zone sensible que s'appliquent les obligations légales de débroussaillage.

### 3.4.6. La liste des Servitudes d'Utilité Publiques

Les personnes publiques associées ont été consulté lors de la mise à disposition de la modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes.

En ce qui concerne les servitudes d'utilités publiques, les PPA ont émis 2 observations :

- Chambre d'Agriculture de la Dordogne : intégration du réseau d'irrigation (A4) - sous réserve de disposer de la donnée shape - ;
- Natran groupe : intégration du réseau NaTran (servitude I3).



Cittànova