Le partenaire
de vos stratégies
environnementales
ECTARE

Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

Modification simplifiée du PLU

Commune de Pazayac (24)

Demande d'examen au cas par cas

Référence : 2023-000183

Mars 2024

www.cabinet-ectare.fr

2, impasse Jean Chaptal
19100 BRIVE-LA-GAILLARDE
Tél. 05 55 18 91 60
E-mail : limousin@ectare.fr

SCOP ARL AU CAPITAL VARIABLE DE 90 576 euros
RCS TOULOUSE B 389 797 010
SIRET 38979701000052 NAF 7490B

OPQIBI L'INGÉNIERIE QUALIFIÉE
N° 05 06 1734

I. PREAMBULE

Le Cabinet ECTARE a été missionné par la Communauté de Communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir (CCTHPN), dans le cadre d'un groupement avec Relief urbanisme, afin de constituer le dossier de demande d'examen au cas par cas en vue de la modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pazayac.

Le présent document rassemble le formulaire de saisine de l'Autorité environnementale ainsi que le document d'autoévaluation.

La procédure de modification simplifiée est engagée afin d'encadrer les annexes et extensions en zones A et N au titre du L.151-12 du CU et de mettre en cohérence le règlement écrit avec la législation en vigueur. L'ensemble des dispositions est décliné dans le rapport auquel la présente demande est jointe.

Sommaire

I. Préambule 2
II. Contexte réglementaire 3
III. Auto-évaluation concernant la modification simplifiée 14
1. Objectif et principe de la procédure 14
1.1. Dispositions en zone A 14
1.2. Dispositions en zone N1 16
1.3. Dispositions en zone N2 17
1.4. Suppression du coefficient d'occupation des sols et de la superficie minimale des terrains constructibles 19
2. Effets notables probables sur l'environnement 20
2.1. Milieux naturels et biodiversité 20
2.2. Natura 2000 25
2.3. Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers 27
2.4. Zones humides 28
2.5. Eau potable, eaux pluviales, assainissement 30
2.6. Paysage et patrimoine bâti 32
2.7. Sites et sols pollués, déchets 32
2.8. Risques et nuisances 32
2.9. Air, énergie, climat 37
3. Synthèse 37

II. CONTEXTE REGLEMENTAIRE

Les éléments développés ci-après sont issus de l'arrêté du 26 avril 2022 fixant le contenu du formulaire de demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour un document d'urbanisme ou une unité touristique nouvelle dans le cadre de l'examen au cas par cas défini aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme.

Dans un premier temps, le formulaire relatif à la demande d'avis conforme de l'Autorité environnementale pour les procédures concernant les PLU a été renseigné. Il est suivi d'un chapitre sur l'auto-évaluation.

Liberté • Égalité • Fraternité RÉPUBLIQUE FRANÇAISE	**Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme** Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Ministère chargé de l'urbanisme	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.

Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
Communauté de communes du Terrassonnais Haut Périgord Noir
SIRET/SIREN
200041150
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
58 avenue Jean Jaurès 24120 TERRASSON-LAVILLEDIEU
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
M. Dominique BOUSQUET, Président
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
M. Stéphane MALO, Responsable du Pôle Aménagement
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
smalo@ccthpn.fr

1

2. Identification du PLU
2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))
PLU
2.2 Intitulé du document
Plan Local d'Urbanisme de Pazayac
2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document
PLU approuvé le 1er mars 2012
2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU
Commune de Pazayac
2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)
Ensemble du territoire communal, et notamment les zones A et N

3. Contexte de la planification
3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables
Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?
x Oui ☐ Non Si oui, nom du document et date d'approbation :
SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020 SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, adopté le 10 mars 2022
Le territoire est-il couvert par un SCoT ?
☐ Oui x Non Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :
Pour information : SCoT du Périgord Noir, en cours d'élaboration
Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?
SAGE Vézère-Corrèze (élaboration) PGRI Adour-Garonne (approuvé le 10 mars 2022) PCAET Terrassonnais Haut Périgord Noir (approuvé le 28 février 2022)
3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration **☐ Oui x Non** **Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale** **Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale**
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? **☐ Oui ☐ Non Si oui, préciser la date de l'actualisation**
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? **☐ Oui ☐ Non Si oui, préciser la date de l'actualisation**

2

Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale ☐ Oui ☐ Non
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet

4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine
4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique
Modification simplifiée
4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)
850 habitants (INSEE, 2020)
4.2.2 Caractéristiques spatiales

Superficie totale (en hectares)	684			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	109,13	15,95%	109,13	15,95%
zones 1 AU	4,57	0,67%	4,57	0,67%
zones 2 AU	14,5	2,12%	14,5	2,12%
zones A	320,6	46,87%	320,6	46,87%
zones N	235,2	34,39%	235,2	34,39%
Total	684	100%	684	100%

4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).
Maitrise du développement résidentiel : objectif de 5 à 10 logements neufs par an
4.3 Caractéristiques de la procédure
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure
Autoriser les annexes et extensions en zones A et N au titre de l'article L.151-12 du CU (majoration des possibilités de construire ne devant pas dépasser 20%)

3

4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions x Oui ☐ Non Si oui, préciser la localisation et la superficie
Annexes et extension des habitations existantes ou autorisées en zone A dans la limite de 50 m² cumulés Annexes des habitations existantes ou autorisées en zone N2 dans la limite de 50 m² cumulés
Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ulra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ? ☐ Oui x Non Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs ☐ Oui x Non Si oui, préciser la localisation et la superficie
4.3.4 La procédure a pour objet : - de créer un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et la superficie - de déclasser un espace boisé classé ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et la superficie
- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et les superficies - de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser la localisation et les superficies
- de créer de nouvelles protections environnementales ☐ Oui x Non Si oui, préciser les protections et leurs superficies
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels ☐ Oui ☒ Non Si oui, préciser les protections et leurs superficies
4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : ☐ Oui ☐ Non Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet

4

- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : □ Oui □ Non Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la ***rubrique 3.1.*** intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales □ Oui ☒ Non Si oui, préciser les effets

5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure			
5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne		x	
Les dispositions de la loi littoral		x	
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	x		ZSC « La Vézère » (FR7200668)
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		x	
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement		x	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	x		PPR inondation de la Vézère
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection		x	

5

de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement			
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		x	
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		x	
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		x	
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	x		Pré-inventaire des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne établi par EPIDOR (voir carte page 28)
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	x		TVB à l'échelle régionale intégrée au SRADDET (corridor et réservoir des systèmes bocagers)
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	x		ZNIEFF de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale »
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		x	
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		x	
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier		x	
Autre protection		x	

6

5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne		x	
Les dispositions de la loi littoral		x	
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	x		Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Vézère
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement		x	
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement		x	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier		x	
Autre protection		x	
5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	x		ZSC « La Vézère » (FR7200668) couvrant le cours de la rivière et les plaines agricoles inondables en partie nord de la commune
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement		x	
D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement		x	

7

D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement		x	
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine		x	
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine		x	
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	x		Fonds de vallées couverts par le pré-inventaire des zones à dominante humide d'EPIDOR (suspicions de zones humides, cf. carte page 28)
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	x		Corridor et réservoir de la sous-trame des systèmes bocagers définie par la TVB du SRADDET (cf. cartes page 20 et suivantes)
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	x		ZNIEFF de type II « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale » couvrant le cours de la rivière et ses abords côté Corrèze (limite nord)
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme		x	
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code		x	
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévu à l'article L. 141-1 du code forestier		x	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme		x	
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme		x	
Autre protection		x	

8

5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?
□ Oui ☒ Non Si oui, précisez :

6. Auto-évaluation
L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.
Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).

7. Autres procédures consultatives
7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées
Mai 2024
7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)
CDPENAF
7.3 Procédure de participation du public envisagée
- enquête publique □ Oui ☒ Non
- participation du public par voie électronique ☐ Oui ☒ Non
- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures □ Oui ☒ Non Si oui, préciser lesquelles
- autre, préciser les modalités
Mise à disposition du public pendant 1 mois

8. Annexes		
8.1 Annexes obligatoires		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations (***rubrique 2.5***).	☒
3	L'auto-évaluation (***rubrique 6***)	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site *Internet*	□

8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent PLU disponible sur le site : https://pazayac.com/urbanisme/plu.html

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus ☒ (personne publique responsable)			
Fait à	Terrasson-Lavilledieu	le,	19/06/2024
Nom		Prénom	Qualité
	BOUSQUET	Dominique	Président de la CCTHPN
Signature			

Terrassonnais
Communauté de Communes
58 Avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 96 10
Haut Périgord Noir

III. AUTO-EVALUATION CONCERNANT LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

Le présent chapitre est établi en s'appuyant sur la démarche décrite à l'annexe 5 de l'arrêté du 26 avril 2022, et notamment dans sa rubrique 6 relative à l'auto-évaluation. Ainsi, l'analyse des incidences potentielles de la modification simplifiée du PLU de Pazayac a porté sur les éléments pertinents, au regard des évolutions induites par la procédure.

1. OBJECTIF ET PRINCIPE DE LA PROCEDURE

La modification simplifiée du PLU de Pazayac a pour but de faire évoluer le règlement écrit afin d'homogénéiser et d'encadrer les dispositions constructives relatives aux annexes et extensions en zones A et N, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme.

Actuellement, les annexes et extensions sont partiellement autorisées en zones A et N.

1.1. DISPOSITIONS EN ZONE A

En zone A, les dispositions actuelles et projetées sont les suivantes :

Article A 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
[...] 4/ Les constructions à usage d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole (...) 5/ Les **annexes** des constructions autorisées dans la zone. [...]	[...] 5/ Les **annexes** des constructions autorisées dans la zone, ainsi que **les annexes des habitations** limitées au total à 2 annexes maximum hors piscine. 6/ Les **extensions mesurées des habitations** existantes ou autorisées, à condition de ne pas compromettre l'activité agricole. [...]

Article A 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
Non réglementé	Les annexes des constructions existantes ou autorisées à usage d'habitation seront implantées à une distance maximum de **20 mètres** de l'habitation.

Article A 9 – Emprise au sol des constructions

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
Non réglementé	Le nombre total d'annexes des constructions d'habitation est limité à **2 annexes**, et peuvent représenter **50 m² cumulés maximum** d'emprise au sol au total. Les **extensions** des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU (1er mars 2012) ou nouvelles sont limitées à un cumul de **50 m² d'emprise au sol maximum**, toutes extensions confondues. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines.

Article A 10 - Hauteur maximale des constructions

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et pour les installations à usage d'activités agricoles et pour celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres.	La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et pour les installations à usage d'activités agricoles et pour celles nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. La hauteur des autres constructions ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder **4 mètres.**

Par conséquent, la modification simplifiée vise à étendre l'autorisation de construction aux annexes des habitations existantes, ainsi qu'aux extensions mesurées des habitations, conformément à l'article L.151-12 du Code de l'Urbanisme. Elle fixe le nombre d'annexes autorisées à 2, limite la superficie cumulée d'extension ou d'annexes à 50 m², et la distance d'implantation des annexes à 20 m de l'habitation, tandis que le règlement actuel ne limite pas le nombre, la superficie, ni la distance.

En outre, elle introduit une hauteur maximale pour les annexes, réduite à 4 m au lieu de 7 m selon les dispositions actuelles.

1.2. DISPOSITIONS EN ZONE N1

En zone N1, les dispositions actuelles et projetées sont les suivantes :

Article N1 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
1) La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres. 2) Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.	
	3) Les annexes des constructions existantes ou autorisées à usage d'habitation seront implantées à une distance maximum de **20 mètres** de l'habitation.

Article N1 9 – Emprise au sol des constructions

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
Non réglementé	**Rappel de la règle déjà existante à l'article N1 2 :** L'extension cumulée des constructions existantes à la date d'approbation du PLU ne pourra pas dépasser 100 m² d'emprise au sol. Les annexes des constructions existantes ou autorisées dans la zone ne pourront pas excéder 20 m² d'emprise au sol.

Par conséquent, la modification simplifiée introduit en zone N1 une règle de distance maximale d'implantation des annexes par rapport à l'habitation.

1.3. DISPOSITIONS EN ZONE N2

En zone N2, les dispositions actuelles et projetées sont les suivantes :

Article N2 2 - Occupations et utilisations soumises à des conditions particulières

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
[...] 2/ La restauration, **l'extension des constructions existantes à usage d'habitation**, avec la condition supplémentaire suivante en cas d'extension : **L'extension cumulée** à compter de la date d'approbation du PLU ne pourra pas dépasser : **40 % de l'emprise au sol** [...] 10 / **Dans les secteurs N2y les constructions peuvent être autorisées** 13 / **Dans les secteurs N2hy** Les occupations et utilisations du sol désignés ci-après peuvent être autorisées à condition que leur usage soit lié à l'activité économique (commerce, artisanat, industrie ou bureaux) ou qu'elles soient nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif : - les constructions à usage d'habitation destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer le fonctionnement, la surveillance ou le gardiennage des établissements et installations implantés dans la zone - **les bâtiments annexes liés aux constructions** ou installations autorisées dans la zone - (...)	2/ La restauration, l'extension des constructions existantes à usage d'habitation, avec la condition supplémentaire suivante en cas d'extension : L'extension cumulée à compter de la date d'approbation du PLU ne pourra pas dépasser : 40 % de l'emprise au sol 3/ **Les annexes** des habitations existantes ou créées à la date d'approbation du PLU sont autorisées (2 annexes hors piscine maximum au total). [...]

Article N2 8 – Implantation des constructions à caractère agricole les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Le titre de l'article est modifié comme suit : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
Article N2 8 – Implantation des constructions à caractère agricole les unes par rapport aux autres sur une même propriété 1) La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres. 2) Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.	**Article N2 8 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété** 1) Constructions à caractère agricole : La distance entre deux constructions édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à 3 mètres. 2) Annexes des constructions à usage d'habitation : Les annexes des constructions existantes ou autorisées à usage d'habitation seront implantées **à une distance maximum de 20 mètres** de l'habitation. 3) Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux ouvrages techniques ni aux travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

Article N2 9 – Emprise au sol des constructions

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
Non réglementé Secteur N2hy L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.	Rappel de la règle déjà existante à l'article N2 2 : Les extensions cumulées des habitations ne pourront pas excéder 40 % de l'emprise au sol supplémentaire. Le nombre total d'annexes des constructions d'habitation est limité **à 2 annexes**, et peuvent représenter **50 m² cumulés maximum** d'emprise au sol au total. Ces règles ne s'appliquent pas aux piscines. De plus, dans le secteur N2hy : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 40% de la superficie totale de l'unité foncière.

Article N2 10 - Hauteur maximale des constructions

Règles du PLU approuvé	Evolution de la règle retenue
Dans ce secteur, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux. Secteur N2hy : Non réglementé.	Dans ce secteur, la hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres. La hauteur n'est pas réglementée pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés du permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux. La hauteur des annexes aux habitations ne doit pas excéder **4 mètres.** Secteur N2hy : Non réglementé

Par conséquent, la modification simplifiée vise à autoriser les annexes des habitations en zone N2, dans la limite de 2 annexes et de 50 m² maximum de superficie cumulée, distantes de 20 m au maximum de l'habitation, et présentant une hauteur maximale de 4 m.

1.4. SUPPRESSION DU COEFFICIENT D'OCCUPATION DES SOLS ET DE LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Dans la version en vigueur du PLU, les coefficients d'occupation du sol ne sont pas réglementés dans les zones A, N1 et N2, mais fixés à des valeurs spécifiques dans certaines zones urbanisées et à urbaniser :

- 0,4 en zone 1AU,
- 0,40 en zone UB,
- 0,15 en zone UC.

Par ailleurs, une superficie minimale des terrains constructibles est définie dans certaines zones (UB, UC, UY, 1AU, ...).

La modification simplifiée du PLU modifie les articles 5 et 14 de chaque zone comme suit : « Non réglementé », afin de ne pas contraindre la constructibilité des terrains. Elle permet ainsi la mise en conformité du PLU avec les dispositions de la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014, dans le sens d'une densification du tissu bâti.

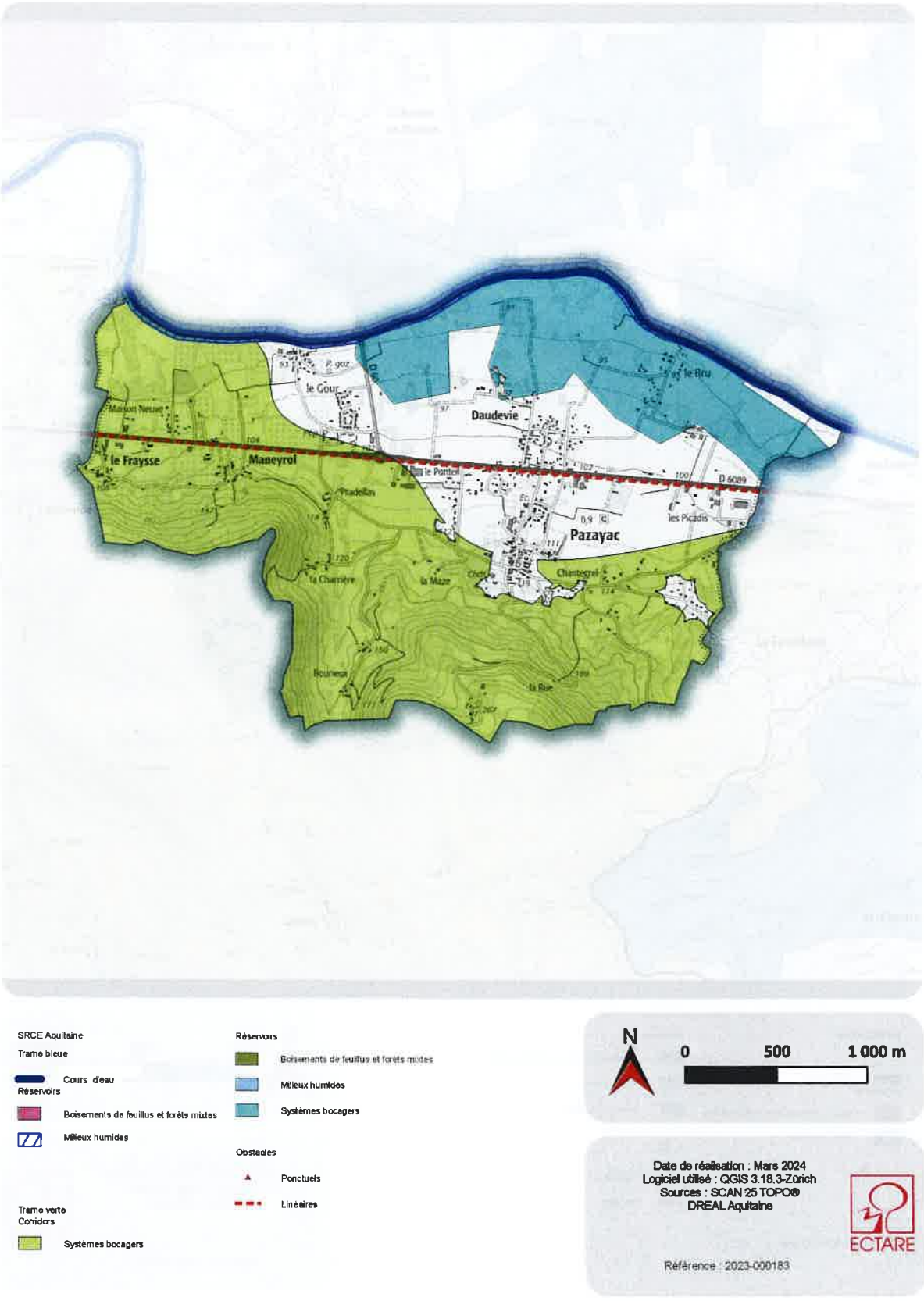
2. EFFETS NOTABLES PROBABLES SUR L'ENVIRONNEMENT

2.1. MILIEUX NATURELS ET BIODIVERSITE

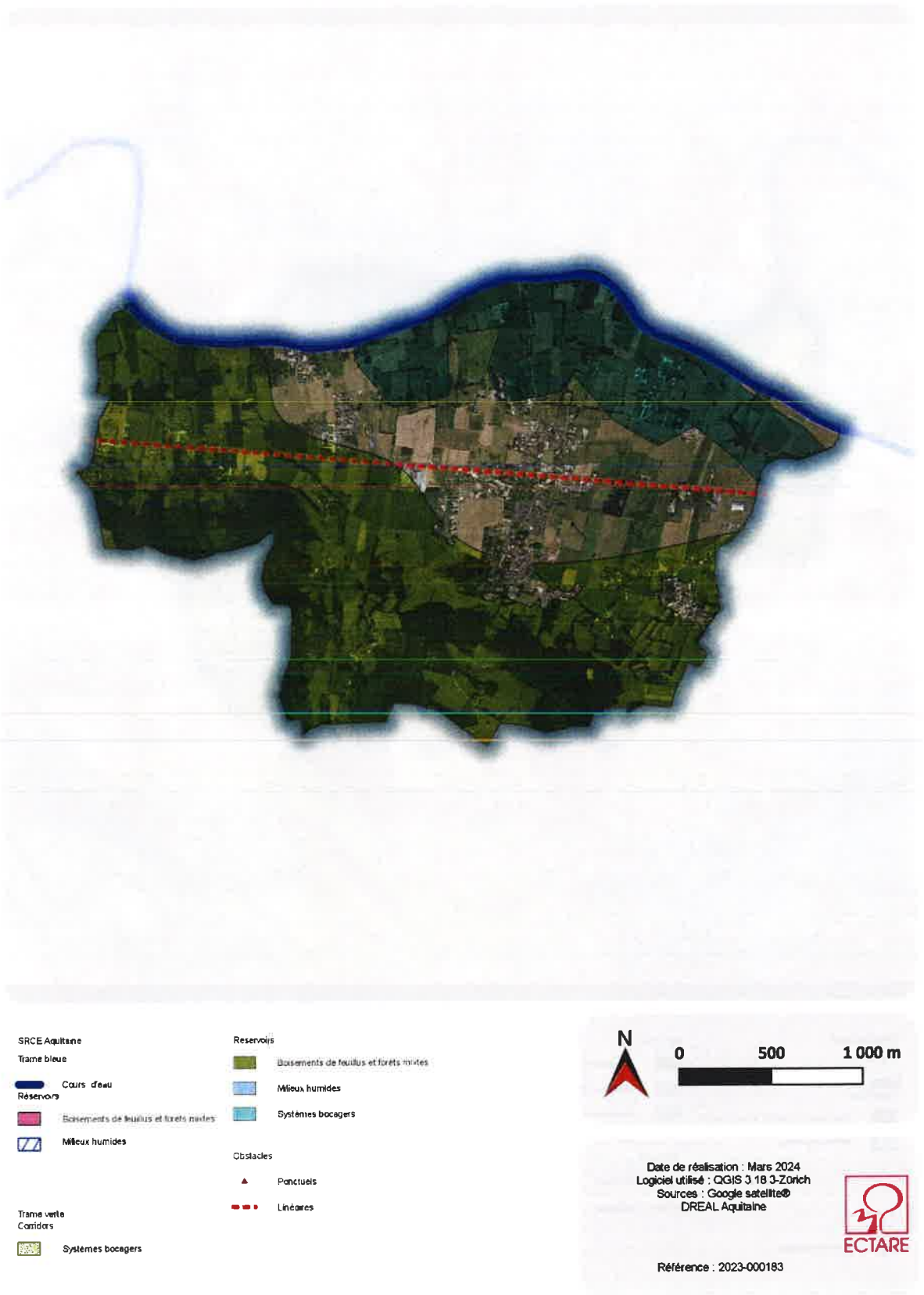
La commune de Pazayac est interceptée par des corridors diffus et un réservoir de biodiversité associés à la sous-trame bocagère identifiée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (dorénavant intégré au Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires).

Une grande partie des zones A et N de la commune est couverte par le corridor diffus, et dans une moindre mesure par le réservoir de biodiversité qui s'étend sur les prairies inondables au contact de la Vézère. C'est principalement la zone N1 qui est concernée par le réservoir de biodiversité du système bocager.

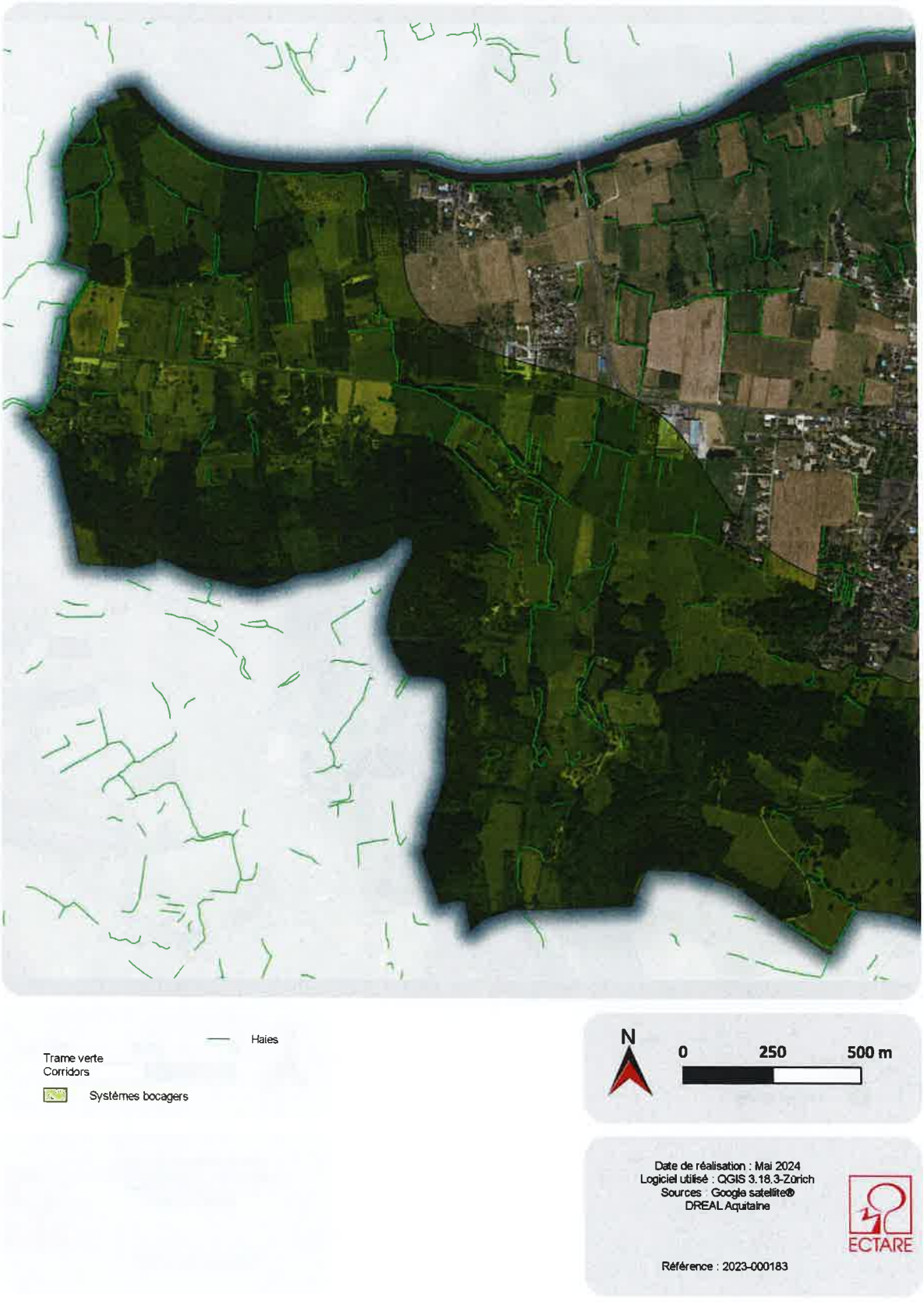
Cette approche doit être considérée avec relativité, s'agissant de la Trame Verte et Bleue établie à l'échelle régionale. Ainsi, l'observation de la photographie satellite permet de montrer l'aspect assez relictuel du système bocager sur le territoire communal et le faible risque d'interception de haies aux abords des zones urbanisées de la commune.



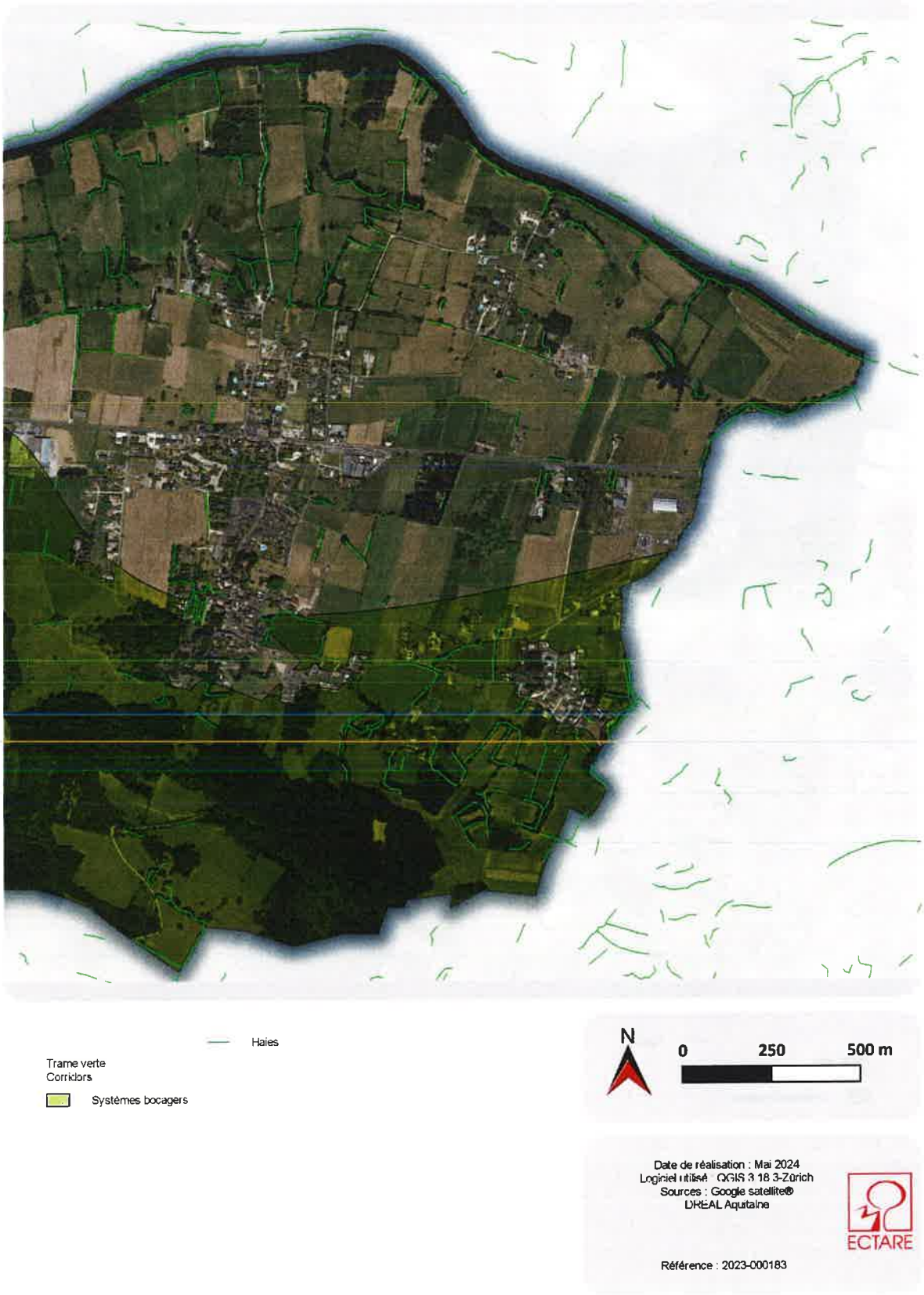
Carte de la Trame Verte et Bleue du SRCE Aquitaine



Carte de la Trame Verte et Bleue du SRCE Aquitaine (fond photo satellite)



Cartographie des linéaires de haie (partie ouest de la commune)



Cartographie des linéaires de haie (partie est de la commune)

En encadrant les conditions de construction des extensions et des annexes (nombre, superficie cumulée, distance maximale d'implantation vis-à-vis de l'habitation) en zones A et N, la modification simplifiée impose donc une limitation du mitage au sein du corridor diffus et du réservoir de biodiversité associés au bocage.

L'incidence sur les milieux naturels et la biodiversité peut donc être considérée comme neutre à légèrement positive.

2.2. NATURA 2000

La commune de Pazayac est concernée par la Zone Spéciale de Conservation « FR7200668 - La Vézère » inscrite au réseau Natura 2000, qui couvre le cours de la rivière ainsi que les plaines agricoles inondables en partie nord de la commune.

Aucune habitation de la zone A ou N susceptible de bénéficier des dispositions modifiées par la procédure n'est située en zone Natura 2000. Par conséquent, le projet n'induit aucune évolution des milieux d'intérêt visés. En outre, les dispositions modifiées concernent des extensions et annexes d'habitations, avec l'introduction de mesures d'encadrement de la constructibilité, sans générer de flux supplémentaires vers le milieu.

Le projet de modification simplifiée est donc sans effet sur les intérêts visés par Natura 2000.



Carte du site Natura 2000 « la Vézère » (FR7200668) au droit de la commune de Pazayac

2.3. CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La commune de Pazayac apparaît modérément urbanisée et 81% de son territoire est couvert par un zonage A ou N. La modification simplifiée ne fait aucunement évoluer le règlement graphique et ne contribue donc pas, dans l'absolu, à la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF).

Superficie totale (en hectares)	684			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	109,13	15,95%	109,13	15,95%
zones 1 AU	4,57	0,67%	4,57	0,67%
zones 2 AU	14,5	2,12%	14,5	2,12%
zones A	320,6	46,87%	320,6	46,87%
zones N	235,2	34,39%	235,2	34,39%
Total	684	100%	684	100%

Extrait du formulaire d'examen au cas par cas

L'encadrement de la superficie maximale cumulée d'extension et d'annexes introduit par la modification simplifiée en zones A et N contribue à limiter la consommation d'espaces NAF, là où l'absence de règle dans le PLU actuel peut concourir à une consommation plus importante (restant toutefois modérée compte tenu du faible nombre d'habitations concernées : 4 habitations en zone A et 28 habitations en zone N).

Les autres dispositions modifiées (suppression du coefficient d'occupation des sols et de la superficie minimale des terrains constructibles) ne visent pas à augmenter la superficie du territoire constructible. Elles ne contribuent donc pas à augmenter la consommation d'espaces NAF.

Par conséquent, l'incidence de la modification simplifiée sur la consommation d'espaces NAF apparaît neutre, voire légèrement positive si on considère les règles qui encadreront désormais la constructibilité des annexes et extensions.

2.4. ZONES HUMIDES

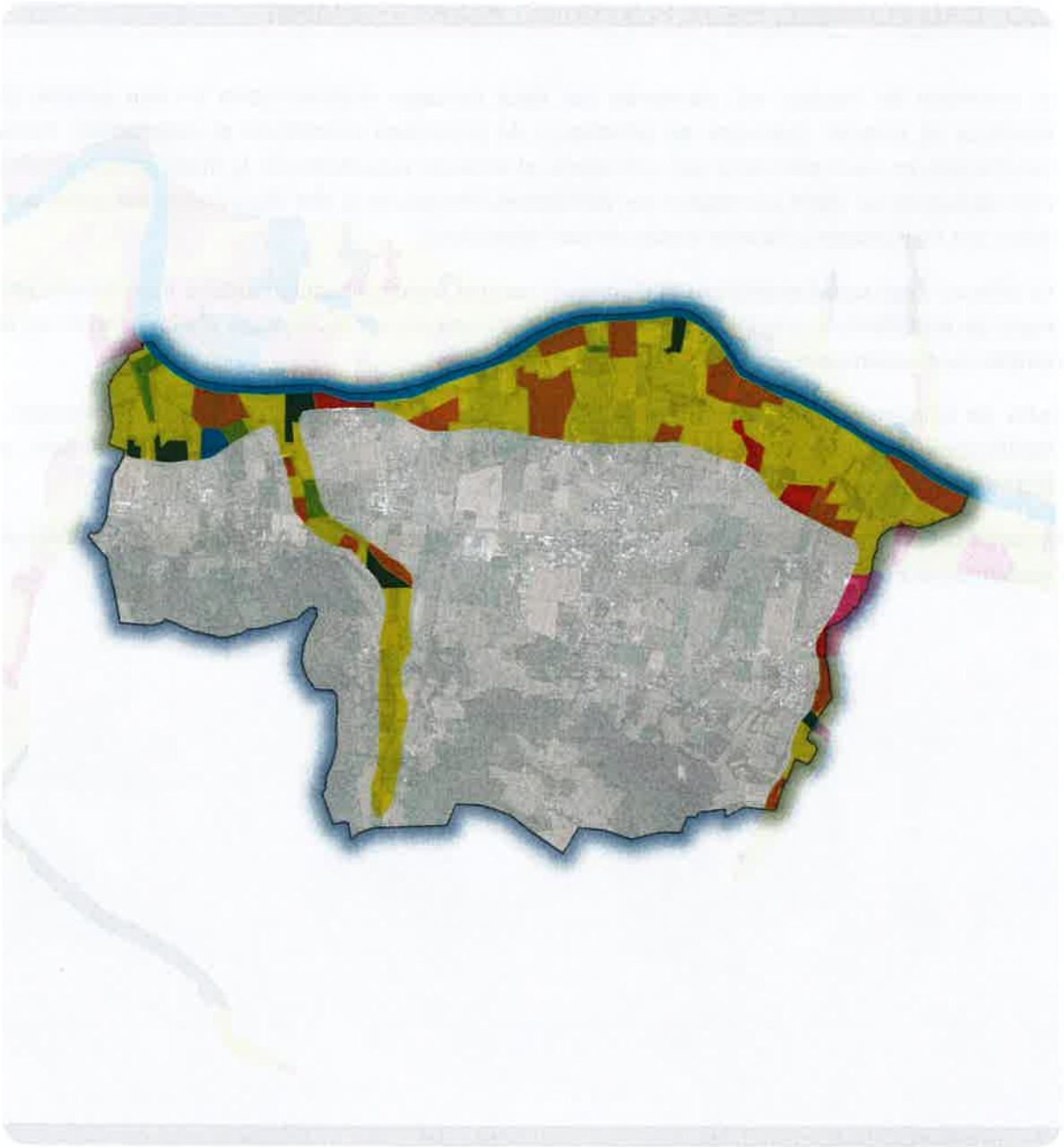
La commune de Pazayac est couverte par le pré-inventaire des zones à dominante humide du bassin de la Dordogne, établi par EPIDOR en 2015. Il s'agit d'une cartographie mentionnant, en fonction de la topographie, de l'existence d'un réseau hydrographique et de la typologie d'occupation des sols, la probabilité de présence de zones humides sur le territoire. Elle renseigne donc sur la possible existence de zones humides mais n'apporte pas de garantie de leur présence, ou inversement de leur absence au droit des zones non couvertes.

Sur le territoire de Pazayac, le fond de vallée inondable de la Vézère et le fond des vallées latérales sont susceptibles d'abriter des prairies humides. La majeure partie des terrains concernés correspond à la zone N1i en bordure nord de la commune, au contact de la Vézère, mais la zone A est également couverte en partie nord de la commune et dans les fonds de vallées transversales. Quelques terrains identifiés en zones N1 et N2 sont également recoupés.

Dans l'absolu, la modification simplifiée n'a pas vocation à élargir la capacité constructive en zones A et N : les extensions et annexes sont déjà autorisées partiellement dans le règlement écrit. Le projet de modification simplifiée étend l'autorisation de construction aux annexes des habitations existantes, ainsi qu'aux extensions mesurées des habitations dans les zones A et N2, mais il contraint la constructibilité en termes de nombre d'annexes, de superficie cumulée et de distance vis-à-vis des habitations.

Le nombre de bâtiments, compte tenu des modifications apportées, est estimé à 4 en zone A et 28 en zone N2, Si on se concentre sur les zones A et N interceptées par la cartographie des zones humides probables, le nombre de bâtiments concernés se réduit à 2 (secteur Pradellas / la Charrière). On rappellera en outre que la zone N1i est soumises aux dispositions du PPRi qui réglemente ou interdit la construction dans la zone inondable de la Vézère.

Par conséquent, l'incidence de la modification simplifiée sur les zones humides apparaît neutre.



Carte des zones à dominante humides du bassin de la Dordogne d'EPIDOR

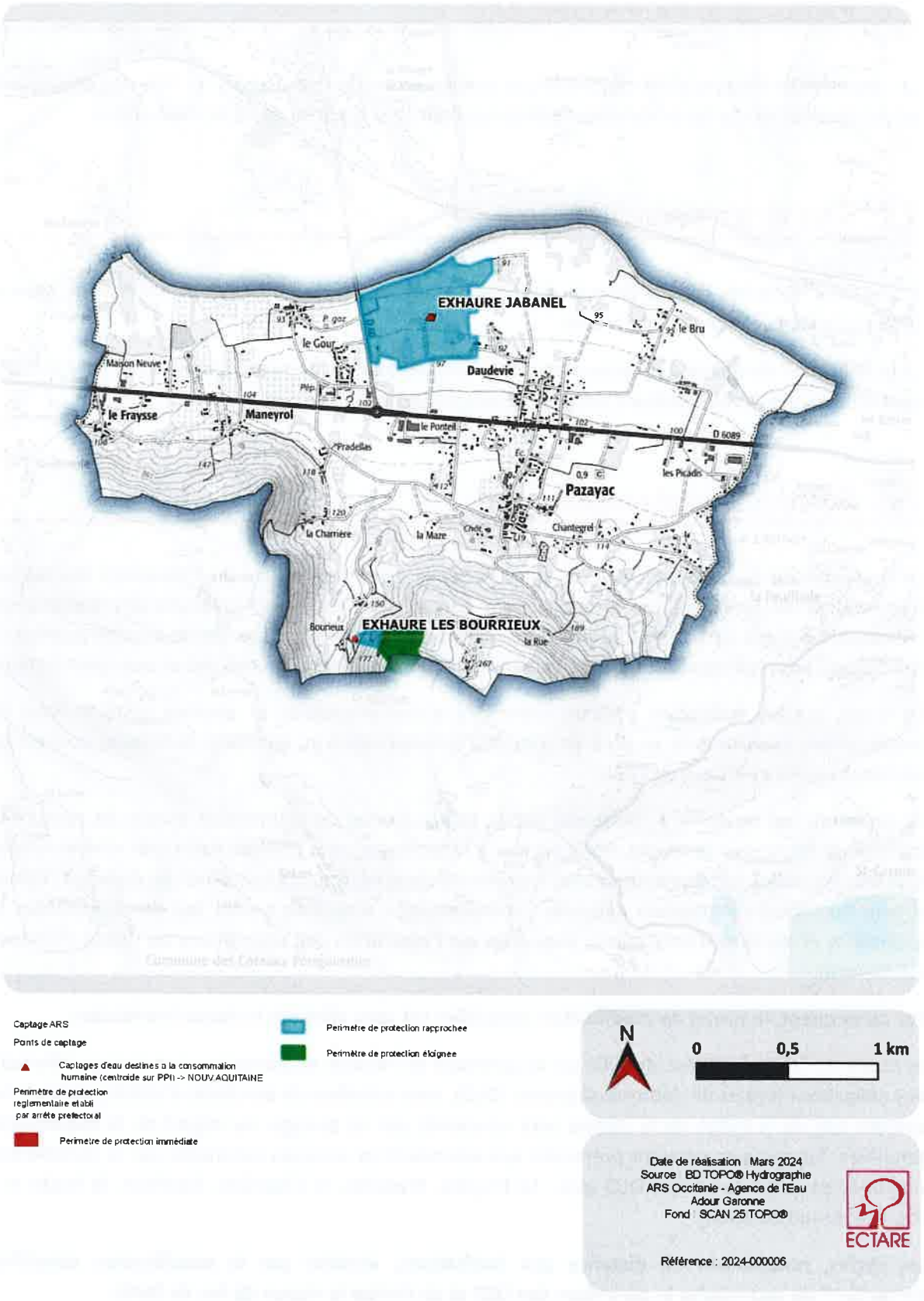
2.5. EAU POTABLE, EAUX PLUVIALES, ASSAINISSEMENT

La commune de Pazayac est concernée par deux captages d'alimentation en eau potable (Les Bourrieux et Jabanel) disposant de périmètres de protection immédiate et rapprochée. Aucune construction pouvant prétendre aux extensions et annexes autorisées par la modification simplifiée n'est incluse ou ne vient intercepter ces périmètres, compte tenu des dispositions indiquées par le règlement écrit projeté (distance maximale aux habitations).

Par ailleurs, s'agissant d'extensions et d'annexes, aucune pression supplémentaire n'est induite par le projet de modification simplifiée sur la ressource en eau ou sur les réseaux d'alimentation en eau potable ou d'assainissement.

Enfin, en édictant des dispositions limitant la superficie cumulée des extensions et des annexes, la modification simplifiée ne contribue pas à l'augmentation des débits ruisselés, et ne vient pas contrarier la gestion des eaux pluviales sur le territoire.

La modification simplifiée ne présente donc aucune incidence sur l'eau potable, les eaux pluviales et l'assainissement.



Carte des captages et périmètres de protection

2.6. PAYSAGE ET PATRIMOINE BATI

La commune de Pazayac n'est concernée par aucune protection particulière au titre des paysages ou du patrimoine bâti. La modification simplifiée est donc sans effet sur cette problématique.

2.7. SITES ET SOLS POLLUES, DECHETS

5 sites sont identifiés dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS), pour la commune de Pazayac.

La modification simplifiée a vocation à encadrer les extensions et annexes d'habitations ; elle est donc sans effet sur les problématiques des sites et sols pollués et des déchets.

2.8. RISQUES ET NUISANCES

La commune de Pazayac est couverte, dans sa partie nord, par le Plan de Prévention des Risques d'inondation de la Vézère qui distingue deux zones (bleue et rouge) induisant des prescriptions constructives d'une part, et des interdictions d'autre part. Le PPRi vaut servitude d'utilité publique et ses dispositions réglementaires s'imposent aux conditions d'affectation des sols et aux constructions.

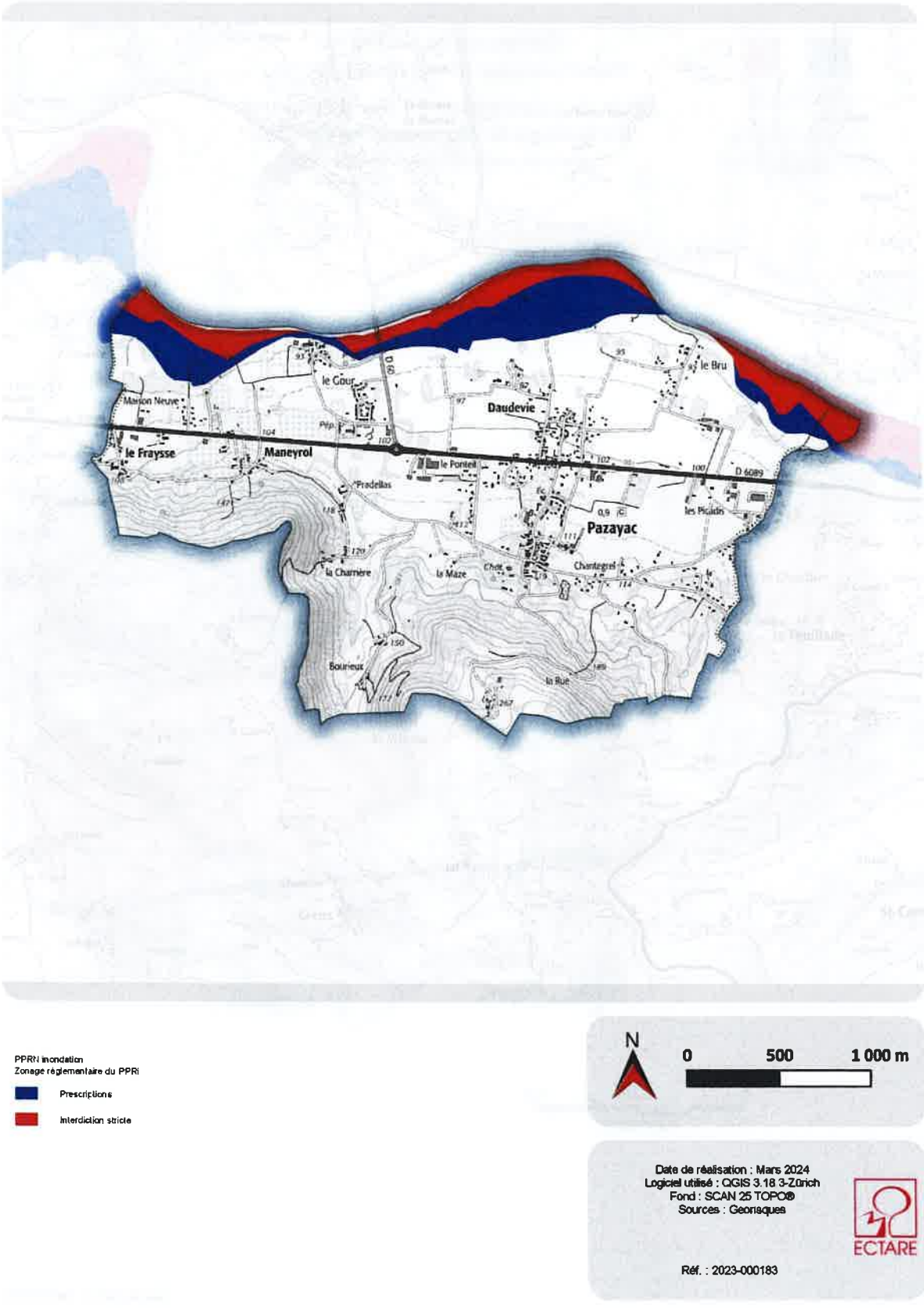
En outre, aucune habitation pouvant prétendre à des extensions et annexes compte tenu des modifications apportées ne se situe en zone N1i correspondant au territoire de Pazayac couvert par les zones bleues et rouges du PPRi.

La commune est également concernée par le risque d'onde de submersion en cas de rupture du barrage de Monceaux-la-Virolle, donnant lieu à l'établissement d'un Plan Particulier d'Intervention. Une bande nord du territoire communal, à proximité de la Vézère, est concernée au-delà des secteurs soumis au risque d'inondation naturelle. La modification simplifiée a pour but de réglementer les extensions et annexes d'habitations, sans effet sur l'exposition des populations au risque d'onde de submersion.

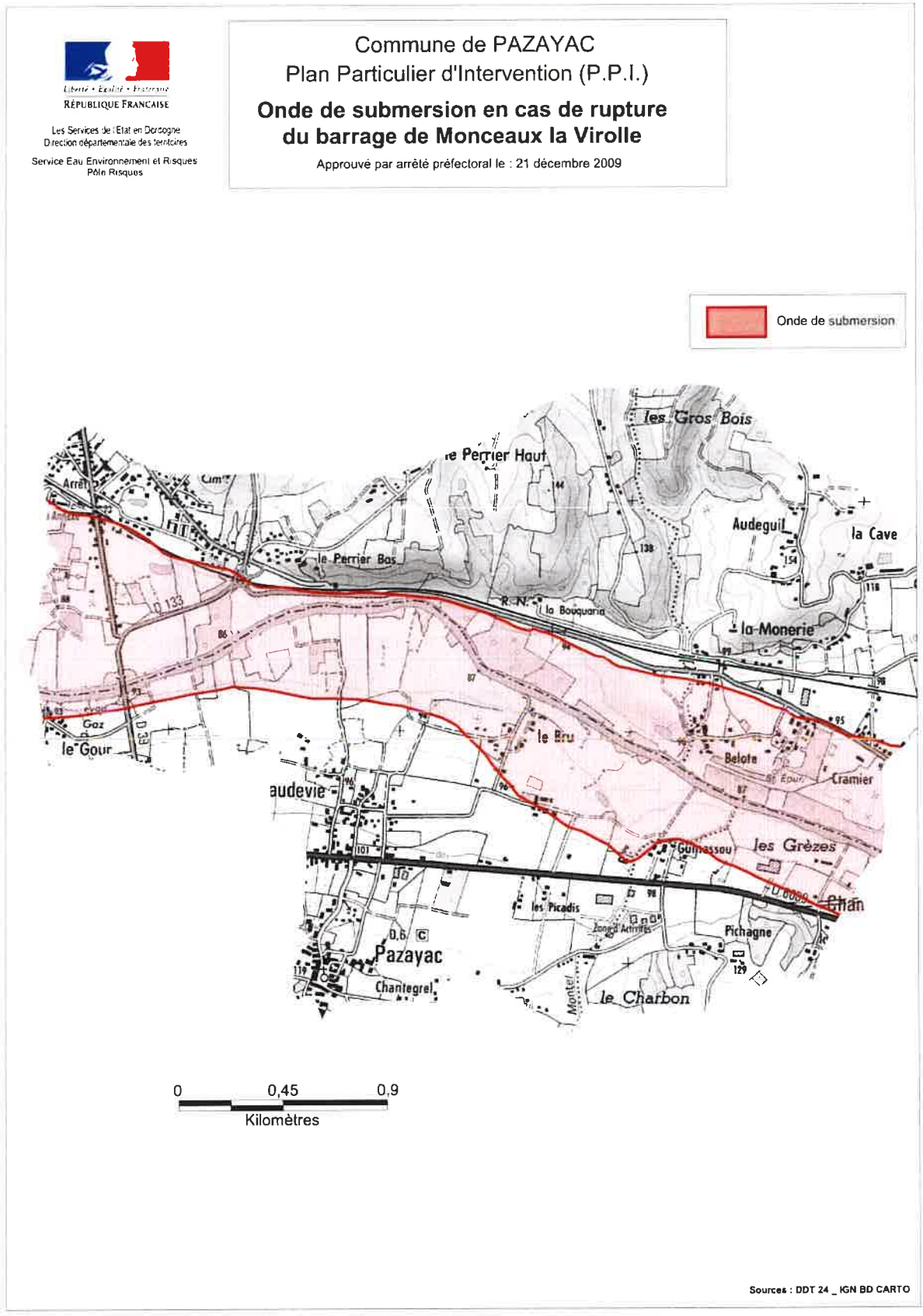
Par conséquent, le projet de modification simplifiée est sans effet sur le risque inondation.

Le risque de feu de forêt est identifié sur la commune de Pazayac et donne lieu à un zonage informatif des obligations légales de débroussaillement (OLD), sans entraîner de servitude d'utilité publique. Les coteaux sud de la vallée de la Vézère sont concernés par ce zonage. Au regard de la modification simplifiée, les secteurs pouvant prétendre aux extensions et annexes autorisées par la modification simplifiée et couverts par les OLD sont : Le Fraysse, Pradellas, la Charrière, Bourieux, la Maze et le château au sud du bourg.

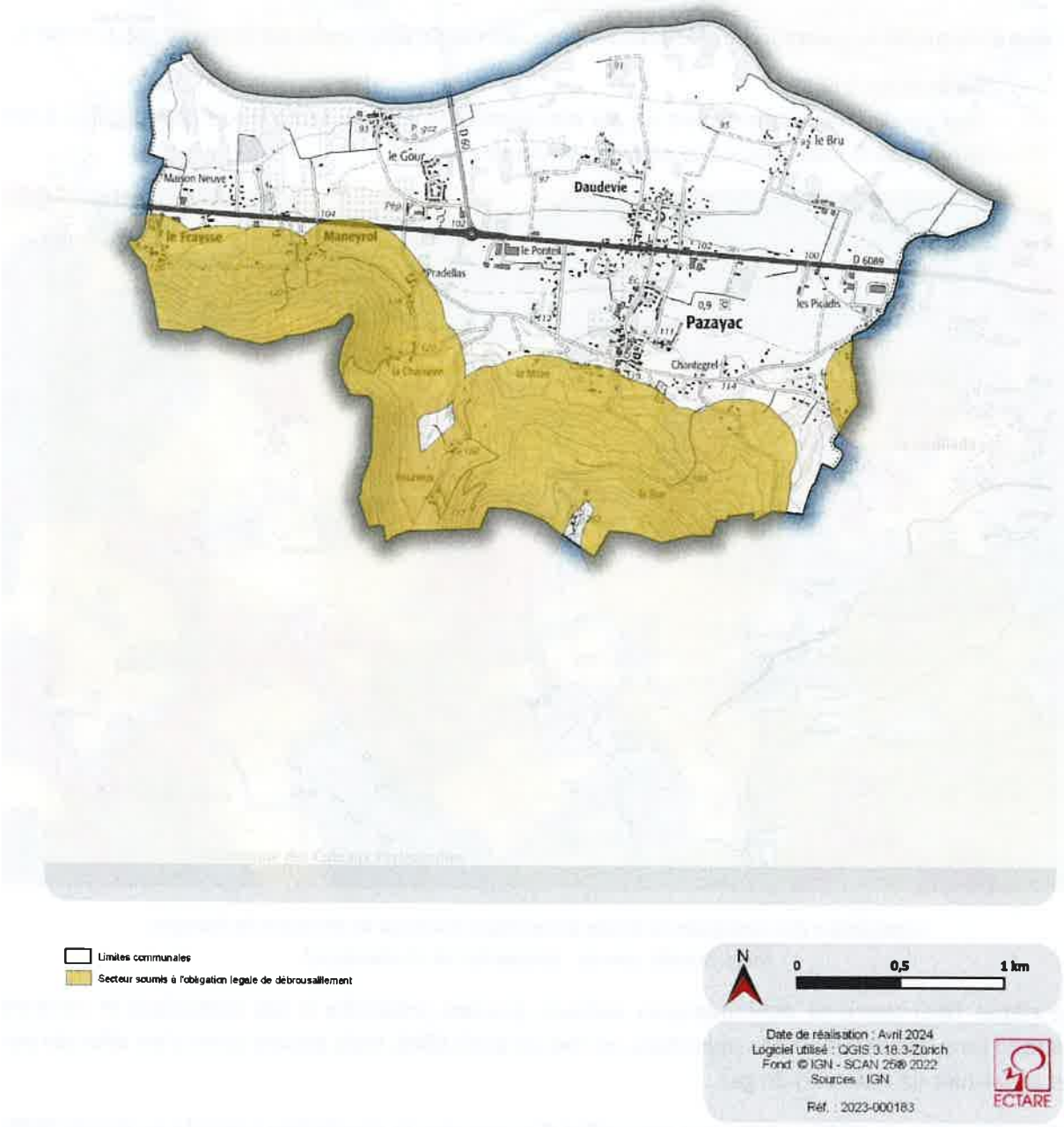
Les règles, notamment de distance aux habitations, établies par la modification simplifiée, permettent de restreindre le périmètre des OLD et de limiter le risque de feu de forêt.



Carte du zonage du Plan de Prévention du Risque Inondation



Cartographie de l'onde de submersion en cas de rupture de barrage (source : DDT 24)



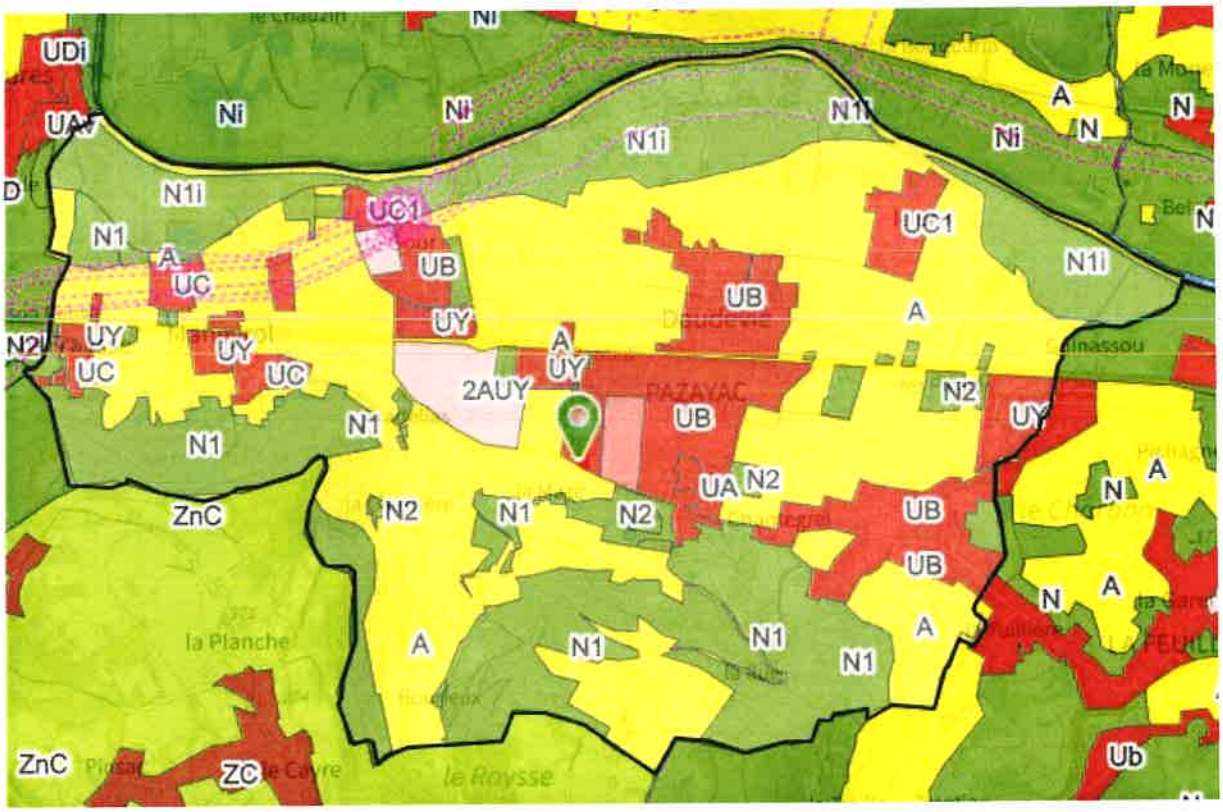
Carte du zonage informatif des obligations légales de débroussaillement

Par ailleurs, la commune est traversée d'est en ouest par la RD 6089, identifiée comme route à grande circulation au sens de l'article L. 110-3 du code de la route, et concernée par un classement sonore des infrastructures de transports terrestres conformément aux articles L.571-10 et R.571-32 à R.571-43 du code de l'environnement, en catégorie 3 hors agglomération (bande de bruit de 100 m) et en catégorie 4 dans la traversée de Daudevie (bande de 30 m). 19 constructions situées en zone A ou N2 peuvent prétendre à la construction d'extension ou d'annexe au droit des zones affectées par le bruit de la RD 6089. S'agissant d'annexe ou d'extension sans construction nouvelle à vocation résidentielle, les restrictions liées au classement sonore de la RD 6089 sont sans effet.

Par conséquent, le projet de modification simplifiée n'interfère pas avec les restrictions liées au classement sonore de la RD 6089.

Enfin, le risque lié au transport de matières dangereuses (TMD) est présent sur la commune au travers :

- De la route D 6089,
- Des canalisations de transport de gaz interceptant le nord du territoire et donnant lieu à des servitudes I3 indiquées sur le plan des servitudes du PLU.



Localisation des servitudes I3 (traits discontinus roses) sur le territoire de Pazayac (hors échelle, source : Géoportail de l'urbanisme)

Le risque TMD concerne donc quelques secteurs pouvant prétendre à des extensions et annexes compte tenu des modifications apportées, en rive de la RD 6089, mais aucune zone n'est affectée par les servitudes de transport de gaz.

La modification simplifiée n'aura pas pour effet d'augmenter la population exposée au risque TMD. L'incidence est donc neutre à cet égard.

2.9. AIR, ENERGIE, CLIMAT

La modification simplifiée a vocation à encadrer les extensions et annexes d'habitations et n'influe pas sur les questions relatives aux émissions polluantes (pas de flux supplémentaires par rapport aux dispositions en vigueur à ce jour) ni à l'exposition des populations aux polluants. Les dispositions modifiées ne sont pas de nature à augmenter les flux de personnes et de biens, et n'ont donc pas d'impact sur la consommation énergétique.

Vis-à-vis du secteur résidentiel, le PCAET du Terrassonnais Haut Périgord Noir vise la rénovation des logements pour limiter les émissions de gaz à effet de serre liées aux passoires thermiques (51% des logements du territoire intercommunal ont été construits avant 1970). La modification réglemente les conditions de construction des annexes et extensions des habitations existantes, sans interagir avec l'efficacité thermique des constructions actuelles.

L'incidence sur l'air, l'énergie et le climat peut donc être considérée comme neutre.

3. SYNTHESE

La modification simplifiée, objet de la présente évaluation, a pour objectif d'étendre l'autorisation de construction aux annexes des habitations existantes dans les zones A et N2, ainsi qu'aux extensions des habitations en zone A, tout en encadrant les dispositions constructives en termes de superficie, de nombre et de distance aux habitations. Elle supprime également la notion de coefficient d'occupation des sols afin de se conformer aux dispositions de la loi ALUR et permettre la densification du tissu bâti.

Les incidences de ces évolutions ont été appréciées au regard des sensibilités du territoire. Il en ressort que la modification simplifiée présentera des incidences neutres sur l'ensemble des problématiques environnementales, comme le rappelle le tableau ci-après.

Thématique	Sensibilités	Incidence de la procédure
Milieux naturels et biodiversité	Existence d'une sous-trame des milieux bocagers, d'aspect relictuel, notamment aux abords des secteurs construits.	Neutre à légèrement positive
Natura 2000	Présence de la Zone Spéciale de Conservation « La Vézère » non interceptée par les secteurs concernés par la modification simplifiée.	Neutre
Consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers	81% du territoire communal sont couverts par un zonage A ou N, et seules 32 constructions peuvent prétendre à des extensions et annexes, avec introduction de règles de constructibilité, compte tenu des modifications apportées.	Neutre à légèrement positive
Zones humides	Le pré-inventaire des zones à dominante humide d'EPIDOR mentionne la probabilité de présence de zones humides dans les fonds de vallées, dont une grande partie est couverte par les dispositions du PPRi.	Neutre
Eau potable, eaux pluviales, assainissement	Existence de deux captages d'alimentation en eau potable disposant de périmètres de protection	Neutre

	immédiate et rapprochée, n'interceptant pas les secteurs concernés par la modification simplifiée.	
Patrimoine bâti	Aucune protection au titre des paysages ou du patrimoine bâti.	Sans incidence
Sites et sols pollués, déchets	5 sites identifiés dans la Base de données des anciens sites industriels et activités de services (BASIAS).	Sans incidence
Risques et nuisances	Le nord de la commune est couvert par un PPRi, sans interception des secteurs concernés par la modification simplifiée. Un risque d'onde de submersion en cas de rupture de barrage s'étend également en partie nord du territoire, couvrant des surfaces urbanisées au-delà du périmètre du PPRi. Les coteaux au sud sont couverts par les OLD afin de prévenir les feux de forêt. La RD 6089 est couverte par un classement sonore des infrastructures de transport terrestre, avec affectation d'une bande de bruit de 30 à 100 m dans la traversée du territoire de Pazayac. Elle supporte un trafic important et elle est concernée par le risque TMD. Des canalisations de transport de gaz interceptent le nord du territoire et donnent lieu à des servitudes I3.	Neutre
Air, énergie, climat	Territoire couvert par un PCAET approuvé le 28 février 2022.	Sans incidence