

Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

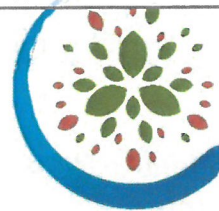
Affiché le 10/07/2019

ID : 019-200066769-20190702-D2019_81A-DE

reçu en préfecture



**Mairie de
Noailhac**



Midi Corrézien
Communauté de communes

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE NOAILHAC

Secteurs concernés : « FOSSE » et « CHABRIGNAC » 19500 NOAILHAC

TABLE DES MATIERES

1. PRESENTATION DU PERIMETRE CONCERNE PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	3
A. « FOSSE »	3
B. « CHABRIGNAC ».....	4
2. CONTEXTE REGLEMENTAIRE.....	5
3. EXPOSE DES MOTIFS DE LA MODIFICATION	6
4. RAPPEL DE LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE.....	6
5. MODIFICATIONS CARTOGRAPHIQUES APPORTEES AU PLU DE NOAILHAC	7
A. « FOSSE »	7
B. « CHABRIGNAC ».....	8
6. MODIFICATIONS REGLEMENTAIRES APPORTEES AU PLU	9
7. CONSEQUENCES ET INCIDENCES ENVIRONNEMENTALES	9
8. CONCLUSIONS.....	10
ANNEXES	11

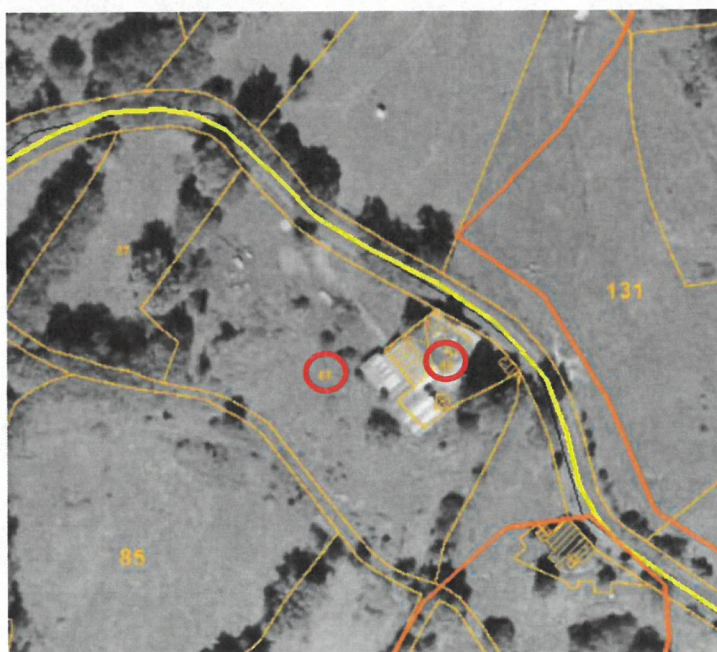
1. Présentation du périmètre concerné par la modification simplifiée

La modification proposée concerne deux secteurs du territoire communal de Noailhac.



A. « FOSSE »

La première modification proposée concerne les parcelles AN 88 et 89 sur le secteur « FOSSE » actuellement classées en N (naturelle) par erreur lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU), qui seront classées en zone A (agricole) à l'issue de la modification.



Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

Affiché le 10/07/2019

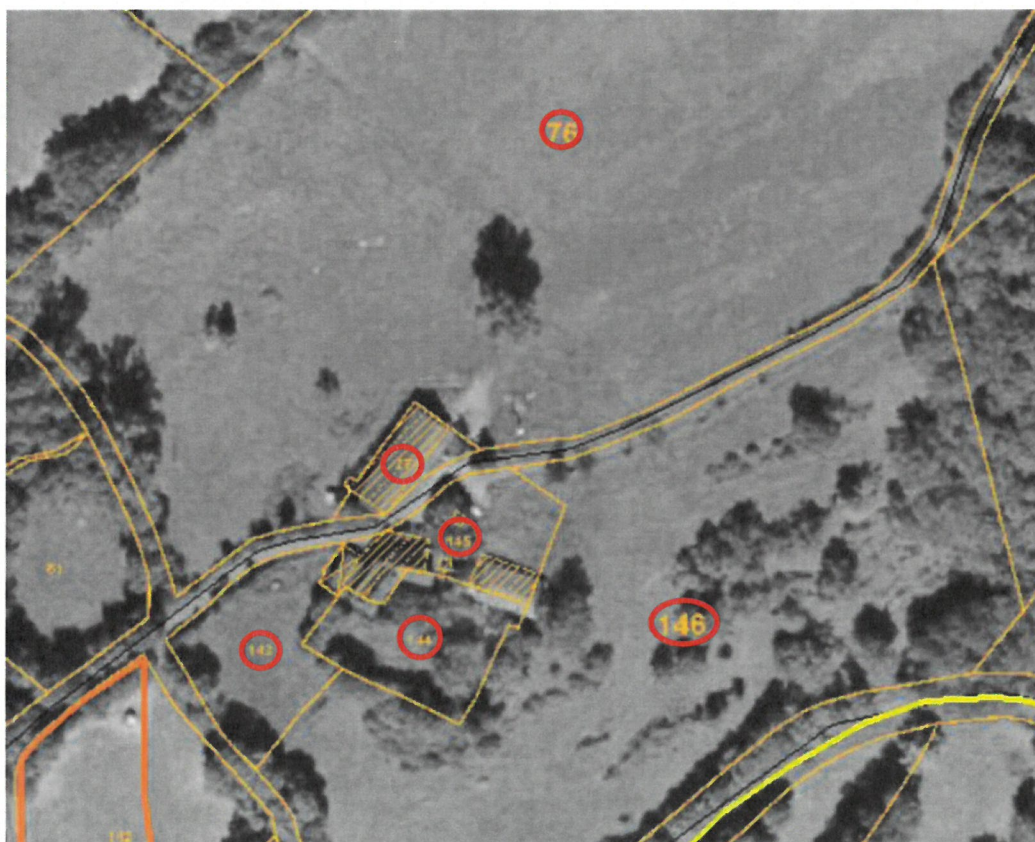
ID : 019-200066769-20190702-D2019_81A-DE

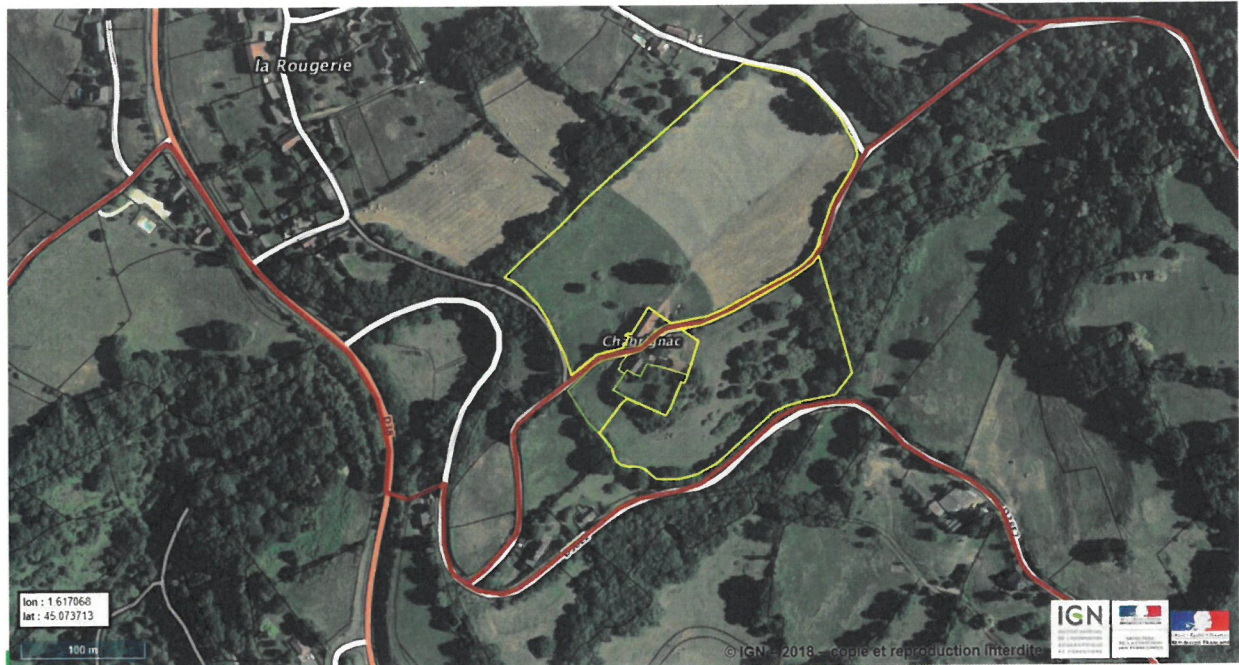
Reçu en préfecture



B. « CHABRIGNAC »

La seconde modification proposée concerne les parcelles AI 143, AI 144, AI 145, AI 146, AO 76 et AO 77.





Celles-ci, actuellement classées en zone N (naturelle) par erreur lors de l'élaboration du PLU de Noailhac, seront classées en zone A (agricole) à l'issue de la modification.

2. Contexte réglementaire

Plusieurs documents de planifications correspondant à différentes échelles s'appliquent au territoire communal de Noailhac.

À une échelle régionale, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) qui est en cours d'élaboration.

La commune de Noailhac est couverte par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), le SCoT SUD CORRÈZE, approuvé le 11 décembre 2012 et qui regroupe la Communauté d'agglomération du Bassin de Brive et la Communauté de communes Midi Corrèzien.

À l'échelle communale, Noailhac est dotée de plusieurs documents qui sont :

- le Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui a été approuvé le 24 novembre 2011 et remis à jour le 19 juillet 2017 (arrêté n°2017-115)
- un Plan de Prévention du Risque Naturel Mouvement de terrain (PPRmt) approuvé le 9 août 2005 et modifié le 7 juin 2017.

Elle est également concernée par le site classé de la « Butte de Turenne et ses environs » classé par décret du 27 avril 2010. Ce site s'étend sur 1 840 hectares et 3 communes : Turenne, Ligneyrac et Noailhac. Le classement concerne toute la partie sud de la commune de Noailhac, soit près de 400 hectares.

La commune n'est pas concernée par des sites naturels protégés de type Natura 2000 mais dispose sur son territoire communal de deux ZNIEFF de type 2 : Vallée de la Loyre et la chaise du diable.

En 2006 (et 2016, réactualisation), les services de la DRAC ont identifié sur le territoire communal des entités archéologiques. Lors du permis de construire, les services de la DRAC seront consultés et des fouilles archéologiques pourront être demandées (se référer à l'annexe 2).

De par le transfert obligatoire de la compétence en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la Communauté de communes Midi Corrèzien ; c'est à cette dernière de réaliser la modification simplifiée du PLU de Noailhac.

Récapitulatif du contexte réglementaire sur les parcelles concernées par l'erreur matérielle :

Parcelles	Zonage actuel du PLU	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
AN 88	N	PPRmt zone orange
AN 89	N	PPRmt zone orange
AI 143	N	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5 et 10
AI 144	N	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5 et 10
AI 145	N	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5
AI 146	N	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5 et 10
AO 76	N	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5
AO 77	N	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5

3. Exposé des motifs de la modification

Les parcelles AN 88 et 89, AI 143, AI 144, AI 145, AI 146, AO 76 et AO 77 sont des parcelles agricoles où des bâtiments agricoles ont été identifiés avec des périmètres de réciprocité qui ont été classées par erreur en « zone N ». Leur exploitation s'effectue facilement et sans nuisance, car elles disposent d'un accès direct sur une voie communale et départementale (D38E2).

Le classement actuel en « zone N » de ces parcelles interdit le développement de l'activité agricole auquel est subordonnée la réalisation d'un projet d'agrandissement et d'implantation de jeunes agriculteurs.

Le zonage agricole n'a pas été reporté sur le plan de zonage du PLU adopté en 2011 ; le périmètre de réciprocité de 100 mètres avait quant à lui était bien identifié sur le règlement graphique du PLU.

La correction de cette erreur matérielle concernant l'identification de la zone agricole à l'intérieur du périmètre de réciprocité aux lieux-dits « Chabrignac » et « Fosse » permet de satisfaire les orientations du projet d'aménagement et de développement durable. Plus particulièrement, elle rentre en adéquation avec l'orientation qui consiste à « définir un zonage respectant le caractère des différents espaces et attribuant une place bien identifiée pour chaque exploitation agricole ».

Le rétablissement d'un classement correct de l'ensemble des parcelles de l'exploitation agricole est un gage indispensable de pérennité de l'activité développée. En effet, en rétablissant l'usage agricole des parcelles concernées, l'exploitation agricole voit son activité confortée.

4. Rappel de la procédure de modification simplifiée

En application de l'article L.145-45 du code de l'urbanisme, il s'agit de rectifier une erreur matérielle au travers d'une modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme de Noailhac.

Le dossier va suivre la procédure de la manière suivante.

1) Lancement de la procédure

C'est la Communauté de communes, compétente en matière de « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » (statuts de la communauté de communes Midi Corrèzien) qui mène la procédure.

Le président prend un arrêté pour lancer la procédure.

2) Réalisation du dossier de modification simplifiée

Le dossier présente d'une part les motifs de la modification et d'autre part, le projet de modification.

3) Examen au cas par cas

La Mission régionale d'autorité environnementale est sollicitée au travers d'un examen au cas par cas en vue de décider de la nécessité ou non de produire une évaluation environnementale dite « renforcée ».

4) Notification du projet

Le projet est notifié au préfet et autres personnes publiques associées.

5) Mise à disposition du public du dossier

La Communauté de communes délibère afin de définir les modalités de mise à disposition du public. Ces dernières seront portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition (publication dans un journal du département et affichage au siège de l'EPCI et dans la commune concernée par la modification).

Le dossier ainsi que les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale seront mis à la disposition du public pendant 1 mois dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Celles-ci seront enregistrées et conservées.

6) Bilan de la mise à disposition

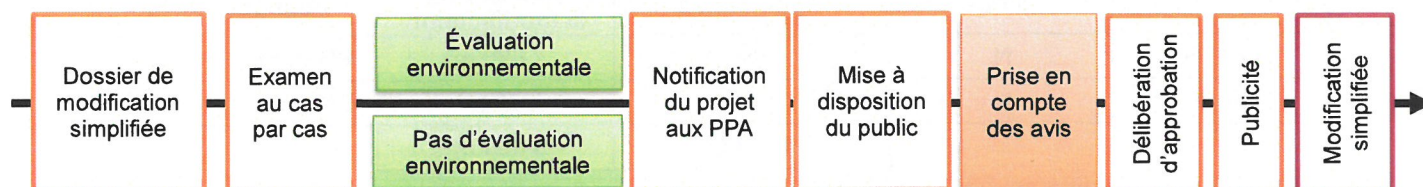
Après les avis et la mise à disposition, des modifications peuvent être apportées au dossier.

7) Adoption de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité

Le conseil communautaire, par délibération, approuve la modification simplifiée.

8) Mesures de publicité

- Transmission au préfet
- Affichage 1 mois au siège de la Communauté de communes Midi Corrèzien et à la mairie de Noailhac
- Mention de cet affichage dans un journal du département
- Publication sur le portail national de l'urbanisme

**5. Modifications cartographiques apportées au PLU de Noailhac****A. « FOSSE »**

Les deux parcelles AN 88 (7 680 m²) et AN 89 (970 m²) actuellement classées en zone N (naturelle) du PLU, seront classées en zone A à l'issue de la procédure de modification simplifiée.

Zonage avant la modification :



Envoyé en préfecture le 10/07/2019

Reçu en préfecture le 10/07/2019

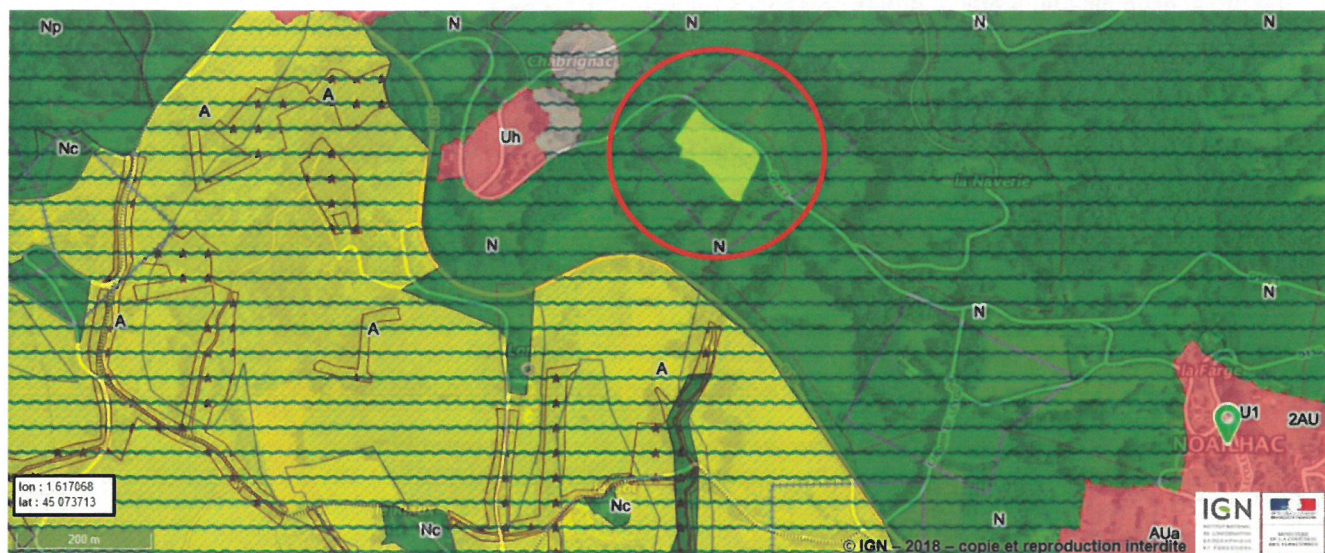
Affiché le 10/07/2019

ID : 019-200066769-20190702-D2019_81A-DE

Berger
Levrault

8

Zonage après la modification



Le classement des parcelles ainsi que leurs surfaces sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

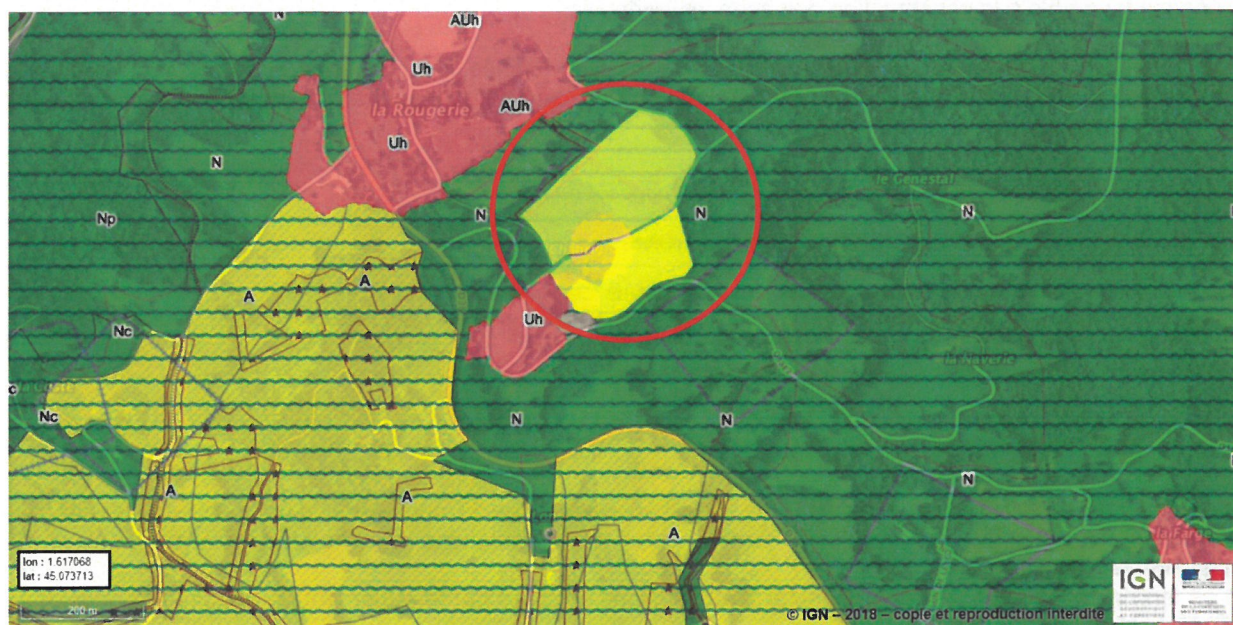
Parcelles	Zonage actuel du PLU	Zonage après modification	Surfaces concernées par la modification	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
AN 88	N	A	7 680 m ²	PPRmt zone orange
AN 89	N	A	970 m ²	PPRmt zone orange
		TOTAL	8 650 m²	

B. « CHABRIGNAC »

Les parcelles, AI 143, AI 144, AI 145, AI 146, AO 76 et AO 77, actuellement classées en zone N (naturelle) du PLU, seront classées en zone A à l'issue de la procédure de modification simplifiée.

Zonage avant la modification



Zonage après la modification

Le classement des parcelles ainsi que leurs surfaces sont détaillés dans le tableau ci-dessous :

Parcelles	Zonage actuel du PLU	Zonage après modification	Surfaces concernées par la modification	Servitude d'Utilité Publique (SUP)
AI 143	N	A	1 610 m ²	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5-10
AI 144	N	A	1 410 m ²	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5-10
AI 145	N	A	1 430 m ²	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5
AI 146	N	A	16 630 m ²	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5-10
AO 76	N	A	36 390 m ²	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5
AO 77	N	A	510 m ²	PPRmt zone orange Entité archéologique n°5
TOTAL			57 940 m ²	

6. Modification réglementaire apportée au PLU

Aucune

7. Conséquences et incidences environnementales

Cette modification ne porte pas atteinte à l'économie générale du PLU et n'a aucune incidence sur la protection des espaces naturels, des paysages et des sites.

La modification n'a aucun impact :

- Sur le paysage car les terrains visés par la modification sont simplement rétablis en zone agricole selon leurs véritables natures ;
- Sur la qualité urbaine de par les périmètres de réciprocité identifiés lors de l'élaboration du PLU sur les terrains visés par la modification ;
- Sur l'activité agricole car au contraire la modification vient rétablir dans le PLU la véritable nature des terrains visés par la modification.

Cette modification ne fait l'objet d'aucune mesure compensatoire car le nouveau zonage des terrains est une réponse favorable à la conservation des espaces agricoles.

La perception du paysage depuis les environs ne sera pas modifiée, il continuera à être préservé. De plus, le règlement du PLU relatif à la zone A, prévoit dans son article A.13 qu'il pourra être imposé un traitement des espaces immédiats.

Extrait de l'article du règlement du PLU de Noailhac, page 24 du règlement

ARTICLE A.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Il pourra être imposé un traitement des espaces immédiats des constructions par une végétation arbustive et des plantations afin d'en atténuer la perception de la volumétrie générale. Les espaces délimités sur le plan au titre de l'article L.123-1-7^{ème} du code de l'urbanisme sont des éléments du paysage à préserver en l'état.

8. Conclusions

Le projet de modification n°1 du PLU de Noailhac permet, en la confortant, d'assurer la pérennité des exploitations agricoles et ce faisant de respecter les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

Les terrains concernés devront respecter les conditions édictées par le règlement de la zone A (agricole) du PLU de Noailhac.