

Groupe
DEJANTE INFRA

DEJANTE
VRD & CONSTRUCTION
SUD-OUEST

75, av. de la Libération
19360 MALEMORT
Tél. 05 55 92 80 10
contact1@dejante-infra.com

www.dejante-infra.com



Urbanisme

VIGNOLS
Modification n°1 du PLU
1. Notice de présentation
(Juillet 2024)



Sommaire

1	Résumé non technique	4
2	Cadre réglementaire	16
2.1	Historique du document	16
2.2	Nature des modifications envisagées	16
2.3	Compatibilité réglementaire	17
2.3.1	La procédure de modification	17
2.3.2	Evaluation environnementale de la modification du PLU	17
3	Présentation du territoire	19
4	Point 1 : Créer un STECAL sur le secteur de Saulet dans le but de permettre une activité de petit camping	21
4.1	Localisation du secteur et présentation du projet	21
4.2	Evolution générée par la présente modification sur le règlement	24
4.2.1	Au niveau du règlement graphique	24
4.2.2	Au niveau du règlement écrit	25
4.3	Incidences de la création du STECAL Ntl sur l'environnement	27
4.3.1	La desserte et les accès au site	27
4.3.2	Les réseaux	28
4.3.3	Paysage et perception du secteur	29
4.3.4	Les risques et nuisances	30
4.3.5	L'activité agricole	34
4.3.6	Les milieux naturels	35
5	Point 2 : Autoriser les constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone Naturelle	40
5.1	Présentation et justifications de la modification envisagée	40
5.1.1	Prendre en compte le bâti existant	40
5.1.2	S'appuyer éventuellement sur des éléments de paysage	41
5.2	Evolution générée par la présente modification sur le règlement écrit	41
6	Cohérence du projet avec le PADD du PLU	43

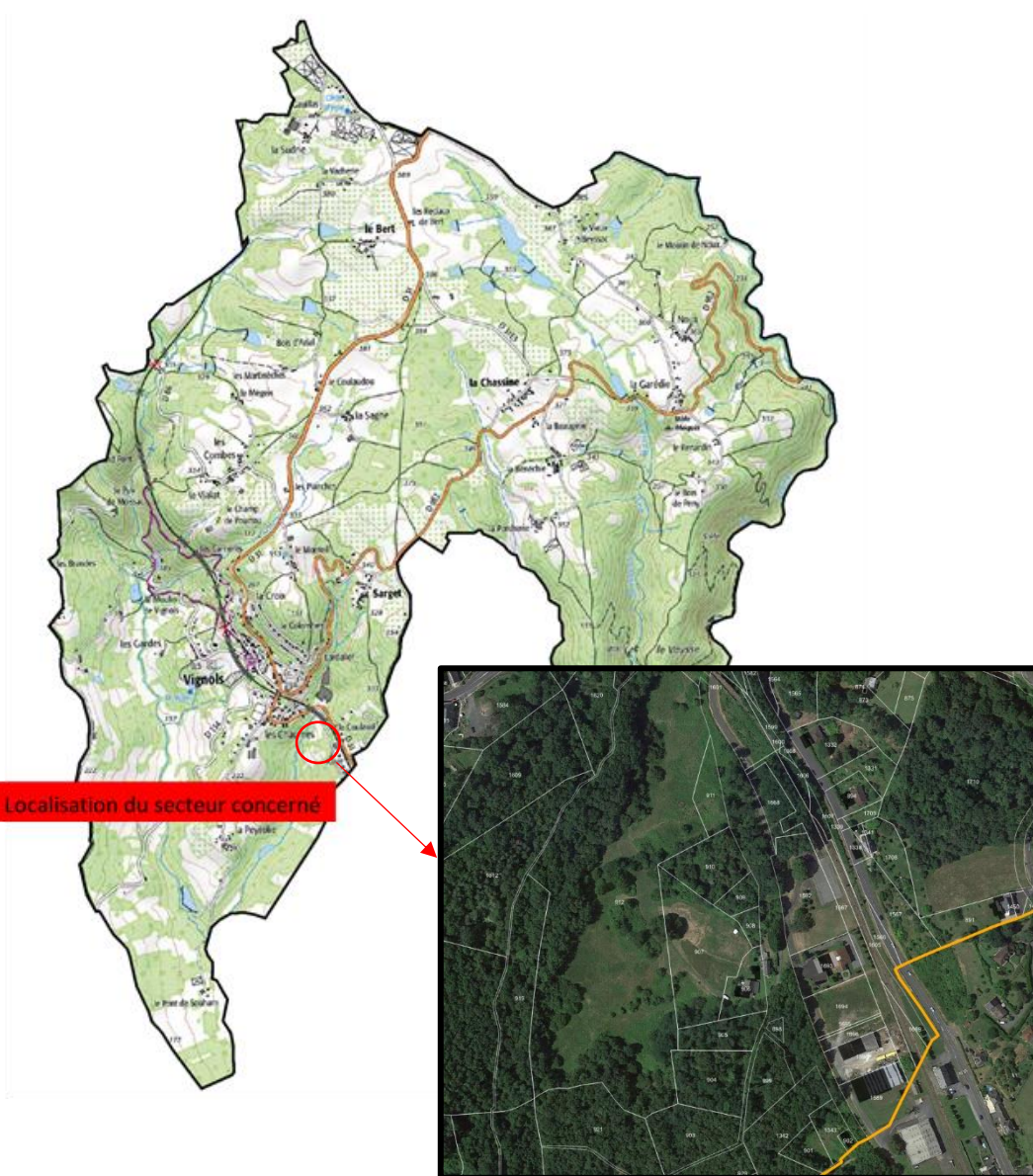
1 Résumé non technique

Modifications envisagées

La présente modification entraîne deux évolutions réglementaires du PLU de Vignols.

Le point 1 consiste à créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées Ntl (zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs) sur le secteur du Saulet, au sud du bourg de Vignols.

Il s'agit d'autoriser une activité de petit camping (6 emplacements libres et 20 personnes maximum) au sein d'une propriété privée.



Localisation du secteur concerné



Vue sur l'habitation des propriétaires et de la grange (à gauche) et sur la localisation des emplacements libres (à droite)

Ces emplacements sont accessibles via un cheminement créé sur la propriété, partant de la grange. Cette dernière constituerait le bâtiment technique de l'activité de camping, comprenant à la fois une partie stockage et une partie sanitaire/espace commun pour les résidents.

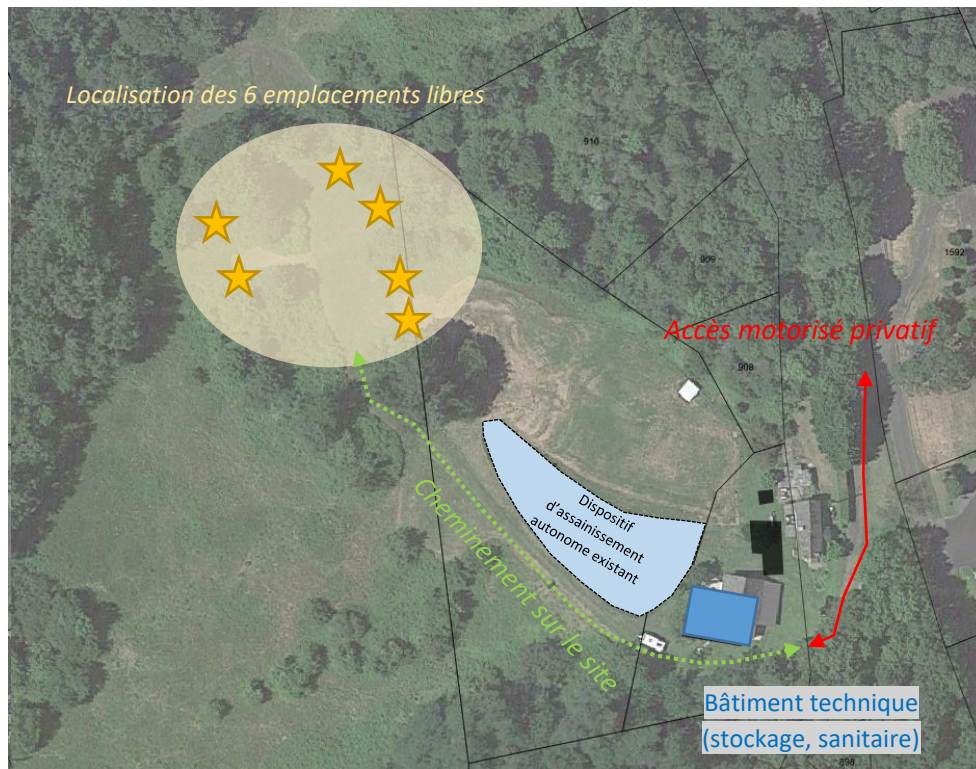


Schéma explicatif du projet de mini camping



Vue sur le bâtiment technique (stockage et sanitaire)

Le point 2 consiste à autoriser les constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone Naturelle.

Le Code de l'Urbanisme via son article R.151-25 autorise ces constructions.

Il s'agit par contre de ne pas les autoriser sans condition, l'intégration dans le paysage et à proximité de bâtiments existants étant une condition indispensable afin d'éviter le mitage des espaces agricoles et naturels.

Evolutions apportées au PLU

Point 1: Le règlement graphique est donc modifié compte tenu des justifications avancées précédemment.

La modification entraîne le reclassement de 5 700 m² de zone N au sein d'un STECAL Ntl.

Extrait du règlement graphique AVANT modification



Extrait du règlement graphique APRES modification



Le règlement écrit de la zone Ntl est également modifié aux articles 2, 9 et 10.

Article N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Ntl :

- ~~• L'aménagement, la construction, l'extension de tout équipement de tourisme et de loisirs.~~
- L'extension des constructions existantes à vocation touristique.
- L'aménagement d'aires naturelles de camping.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction s'ils sont liés aux opérations autorisées ci-dessus.
- ~~• Les constructions, ou aménagements de bâtiments existants destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des services ou des établissements de la zone.~~

Article N 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol d'une annexe (hors piscines, abris de jardin) est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m de surface de plancher totale.

Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

Dans le seul secteur Nh, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie du terrain.

Dans le seul secteur Ntl, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 200 m².

Article N 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale au faitage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale au faitage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faitage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Dans le seul secteur Nh

La hauteur maximale est de 7 m à l'égout du toit, soit 10 m au faîtage.

Dans le seul secteur Nh soumis au risque inondation

La hauteur maximale est de 10 m à l'égout du toit, soit 13 m au faîtage.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics peuvent observer des hauteurs supérieures (pylônes, ...).

Dans le seul secteur Ntl

La hauteur maximale des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction existante

Point 2 : Le règlement écrit est modifié compte tenu des justifications avancées précédemment.

Article N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Dans la zone N (hormis Nh et Ntl) :

- Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
- Les constructions ou installations nouvelles, doivent être nécessaires :
 - soit à l'exploitation agricole, à condition de s'insérer au sein ou dans la continuité immédiate d'un noyau bâti, de s'appuyer de préférence sur un élément de paysage (haie, bosquet, ...) et ne pas porter atteinte à la silhouette des hameaux traditionnels.
 - soit à l'exploitation forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. (L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers).
 - soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

[...]

Article N 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

➤ **Dispositions particulières aux bâtiments agricoles**

Façades

- Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.

- Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont proscrits.

Toitures

- Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes).
- Le matériau de couverture utilisé sera foncé : les teintes noires ou ardoisées (nuances de gris et de noir) ou brun foncé
- Les tôles ondulées et les bacs aciers doivent être teintés dans la masse : l'utilisation à l'état brut de ces matériaux est proscrite.

Superstructures

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être de teinte noir mat et non réfléchissant (cadre compris).

Clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

[...]

Incidences sur l'environnement de la modification du point 1

Desserte-accès-réseaux

Le STECAL Ntl est desservi par une voie communale présentant des dimensions adéquates pour l'accès à ce type d'activités.

Le stationnement sera réalisé en dehors de la voie publique, sur la propriété privée.

Un cheminement piéton existe au sein du site reliant le bâtiment technique aux emplacements de tentes.

Au niveau des réseaux, l'eau potable et l'électricité desservent le bâtiment technique et sont suffisants compte tenu de l'activité créée.

Le réseau d'assainissement collectif ne dessert pas le secteur, en revanche une unité de traitement autonome existe et est suffisamment calibrée pour les sanitaires créés dans le bâtiment technique.

L'activité d'hébergement touristique n'aura donc pas d'incidences sur les réseaux.

Paysage

La création du STECAL Ntl aura un impact faible sur les paysages étant donné la topographie et la densité d'espaces boisés du site.

Le terrain de la propriété est en pente descendante vers l'ouest. Ainsi, les emplacements libres de camping sont situés en contrebas des espaces bâtis et cernés par la végétation.

Les espaces boisés sont ponctués de « clairières » (prairies) créant des espaces très secrets, tel que l'endroit où sont envisagés les emplacements de camping. Il n'y a pas de vues lointaines donnant à voir sur cet espace.



Vues sur l'espace de clairière où se situeront les emplacements libres

Risques et nuisances

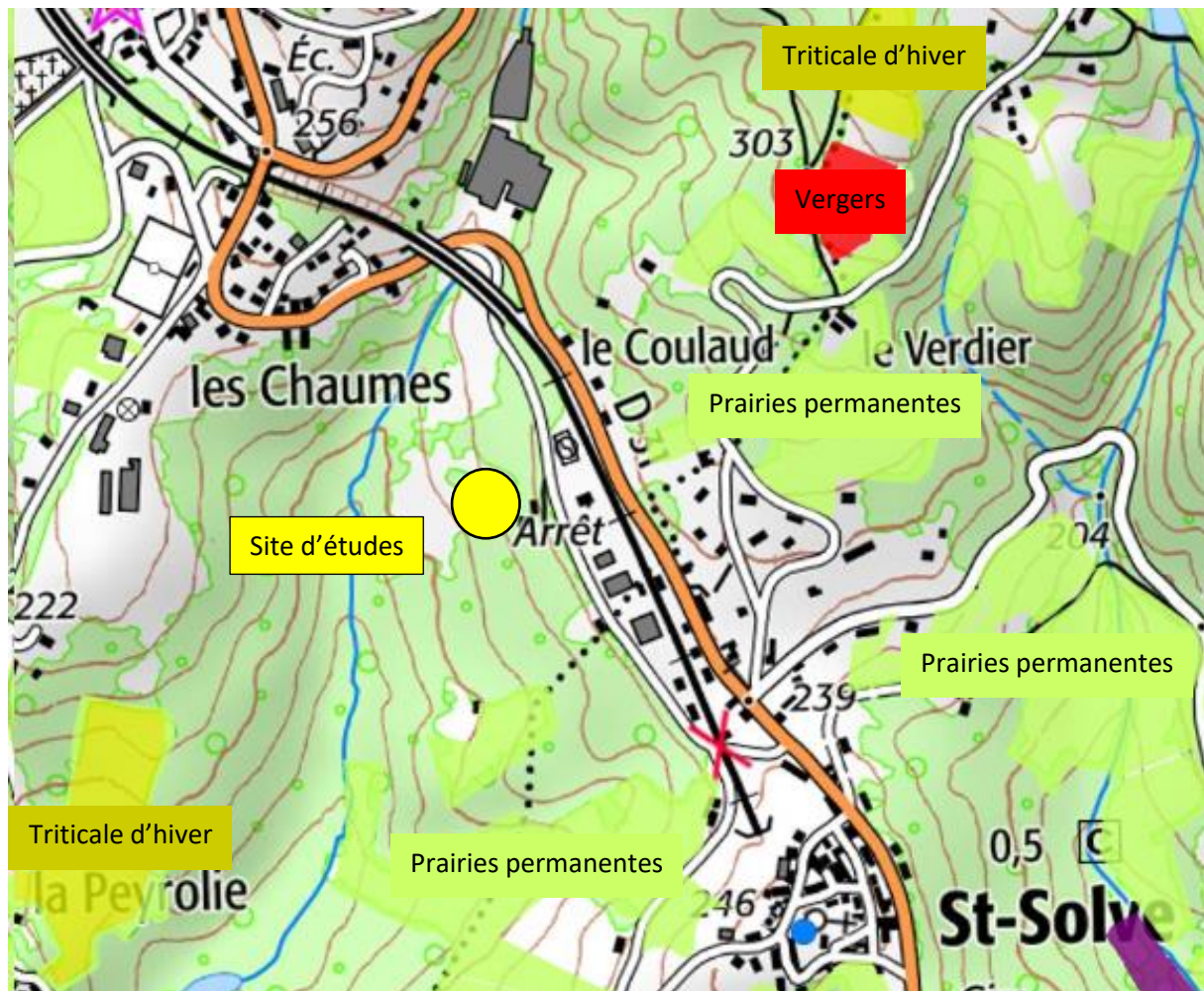
Les risques connus sur le territoire n'impactent pas le secteur d'études.

Aucune cavité souterraine n'est présente à proximité. Seul un mouvement de terrain est connu le long de la Route desservant le site mais il a été réparé dans les années 2000 par un enrochement.

Activité agricole

Selon le Registre parcellaire graphique de 2022, la commune de Vignols est essentiellement une commune agricole. Ce sont principalement des prairies qui recouvrent le territoire du fait de l'élevage bovin.

A noter également une présence importante de vergers, composés à la fois de pommiers mais aussi de châtaigniers, situés sur la partie Nord de la commune, à savoir le plateau.

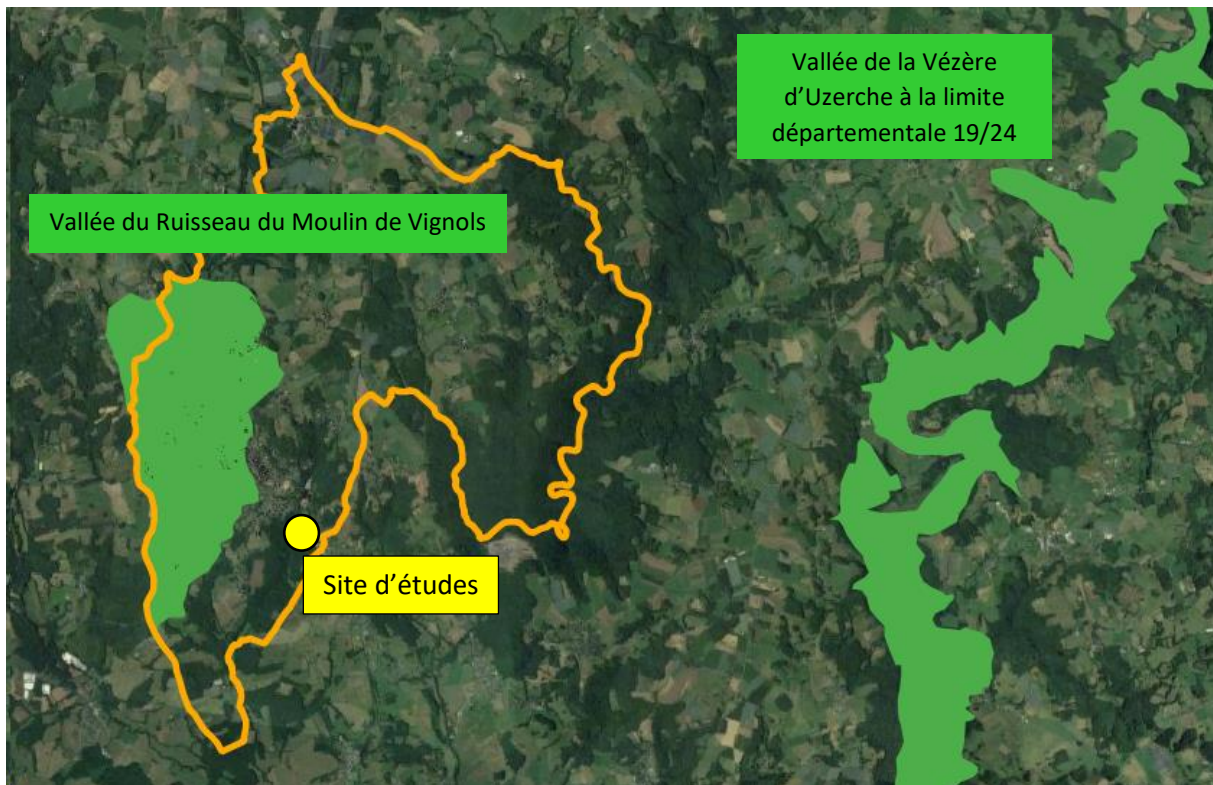


Recensement parcellaire graphique de 2022 autour du site d'études (source : Géoportail)

Le site d'études n'est pas concerné par des parcelles identifiées dans le RPG.

Milieux naturels

Un site Natura 2000 est présent sur le territoire communal. Il s'agit de la ZSC « Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols ». il est situé à environ 500 m du site d'études.

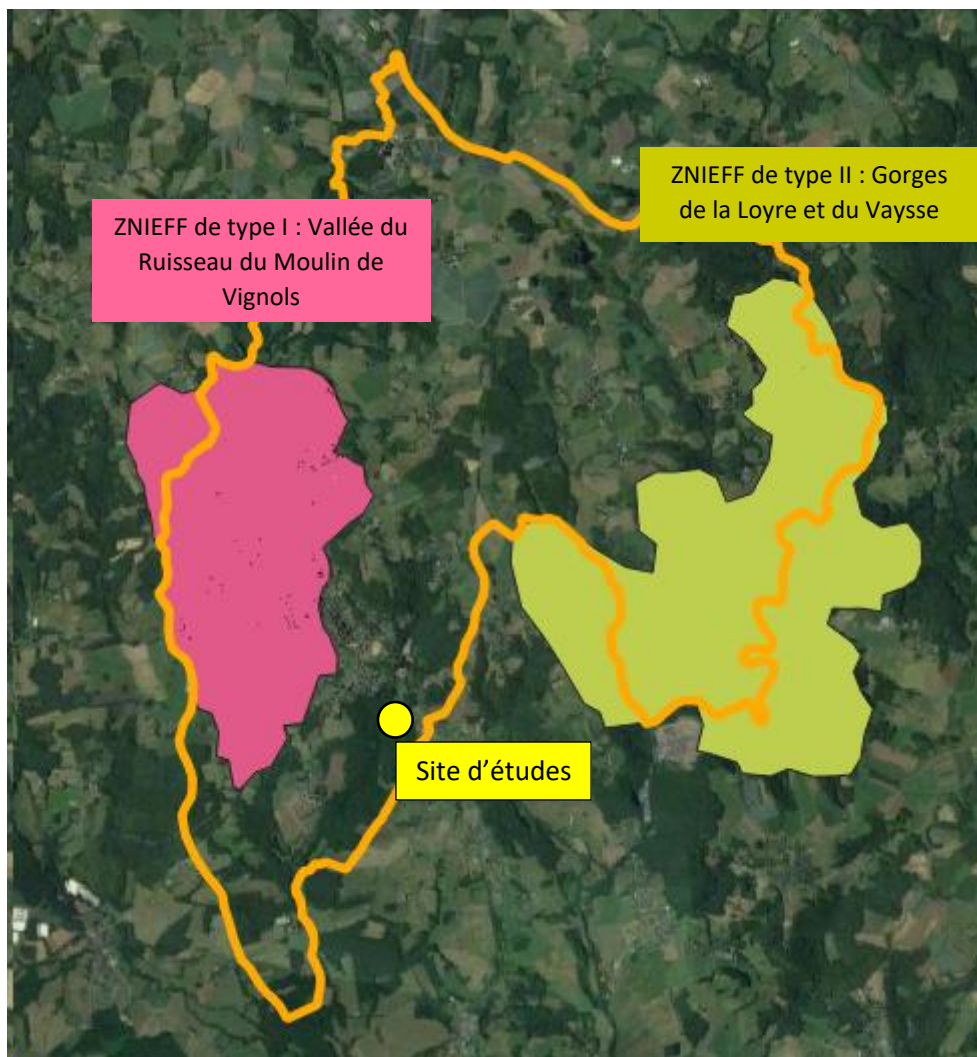


Localisation des sites Natura 2000 autour du site d'études (source : Géoportail)

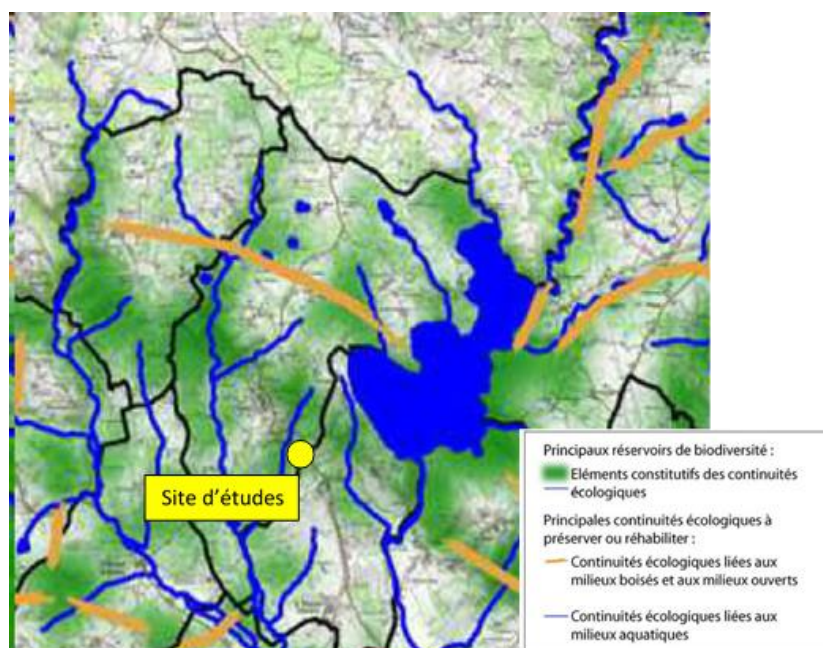
Le second site Natura 2000 le plus proche est la ZSC « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 » située à 5 km environ du site d'études.

Le site d'études se situe également à environ 500 m de la ZNIEFF de type I « Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols » et à environ 1 km de la ZNIEFF de type II « Gorges de la Loyre et du Vaysse ».

La création du présent STECAL n'aura pas d'incidences négatives sur la préservation de ces espaces étant donné qu'il s'agit uniquement d'emplacements libres qui seront relativement éloignés.



Localisation des ZNIEFF autour du site d'études (source : Géoportail)



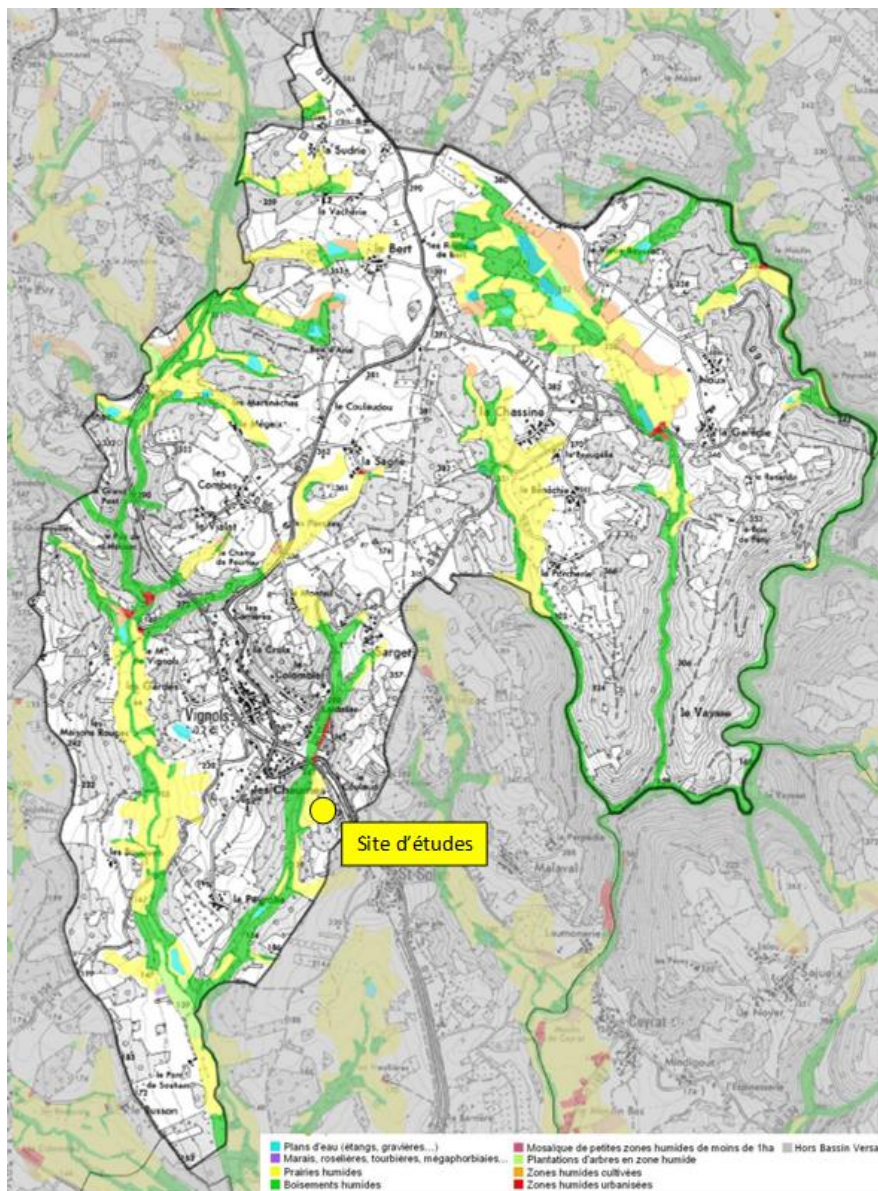
Les continuités écologiques identifiées sur Vignols (source : SCOT Sud Corrèze)

Selon la carte des continuités écologiques du SCOT Sud Corrèze, le site d'études est en dehors des principales continuités identifiées. La plus proche est le ruisseau situé en aval de la propriété qui est un affluent du ruisseau du Moulin de Vignols.

Le présent STECAL n'ayant pas vocation à permettre de nouvelles constructions mais uniquement permettre des emplacements libres de camping, l'impact sur le milieu aquatique est donc très limité.

Au regard de la carte des zones à dominante humide définie par EPIDOR, le site d'études est concerné en partie par une zone de prairies humides. La topographie du site fait que le terrain identifié pour les emplacements libres de camping sont situés dans une zone d'écoulement naturel descendant en direction du ruisseau.

L'impact sur la zone humide est malgré tout faible étant donné l'absence de constructions futures sur le STECAL créé. Il n'y aura pas d'altération des zones humides.



Carte des zones à dominante humide (source : EPIDOR)

La création du présent STECAL n'aura pas d'incidences négatives sur la préservation de la TVB étant donné qu'il s'agit uniquement d'emplacements libres qui ne viendront pas altérer des espaces naturels identifiés (zones humides, espaces boisés et milieux aquatiques notamment).

2 Cadre réglementaire

2.1 Historique du document

Le PLU de Vignols est issu du PLUi de la Communauté de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère approuvé le 14 décembre 2009 par le conseil communautaire.

Ce dernier avait fait l'objet :

- D'une modification simplifiée approuvée le 14 décembre 2009 ;
- D'une modification approuvée le 24 octobre 2011 ;
- D'une révision simplifiée approuvée le 16 juillet 2012.

Par arrêté préfectoral en date du 15 avril 2013, un nouvel établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre a été défini. Il est issu de la fusion de la communauté d'agglomération de Brive et des communautés de communes des Portes du Causse, de Vézère-Causse, de Juillac-Loyre-Auvézère, de l'Yssandonnais, avec extension aux communes de Donzenac, Estivaux, Sadroc, Saint-Bonnet-l'Enfantier, Saint-Pardoux-l'Ortigier (membres de la communauté de communes des 3 A) et aux communes isolées d'Ayen et Segonzac. La communauté d'agglomération du Bassin de Brive a été créée le 1^{er} janvier 2014.

Vignols dispose donc depuis cette date d'un PLU. Il a évolué une fois par modification simplifiée approuvée par le conseil municipal le 28 novembre 2016.

Une seconde modification simplifiée a été prescrite par arrêté du maire du 27 novembre 2023.

La présente modification de droit commun est donc la troisième évolution du PLU de Vignols. Elle a été prescrite par arrêté du maire du 5 décembre 2023.

2.2 Nature des modifications envisagées

La présente modification de droit commun a pour objectif de :

- Créer un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) sur une propriété privée sur le secteur de Saulet dans le but de permettre une activité de petit camping ;
- Autoriser des constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone Naturelle.

Ainsi, le règlement graphique et le règlement littéral évolueront à travers cette modification du PLU.

2.3 Compatibilité réglementaire

2.3.1 La procédure de modification

La procédure de modification est utilisée afin de permettre l'évolution du document d'urbanisme.

Ainsi, les articles L.153-36 et suivants du Code de l'Urbanisme annoncent que les plans locaux d'urbanisme peuvent faire l'objet d'une modification :

Article L153-36 du Code de l'Urbanisme :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

Article L. 153-40 du Code de l'Urbanisme :

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou avant la mise à disposition du public du projet, le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire notifie le projet de modification aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9.

Le projet est également notifié aux maires des communes concernées par la modification.

Article L. 153-41 du Code de l'Urbanisme :

Le projet de modification est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre 1er du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- 1° 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 ;*
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;*
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;*
- 4° Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du présent code.*

2.3.2 Evaluation environnementale de la modification du PLU

La modification du PLU fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas dont le contenu est défini par l'article R.104-12 du Code de l'Urbanisme. Si la Mission Régionale d'Autorité Environnementale estime que la présente modification est soumise à évaluation environnementale, il s'agira de compléter la procédure en ce sens.

Article R.104-12 du Code l'Urbanisme :

Les plans locaux d'urbanisme font l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion :

1° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, lorsqu'elle permet la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ;

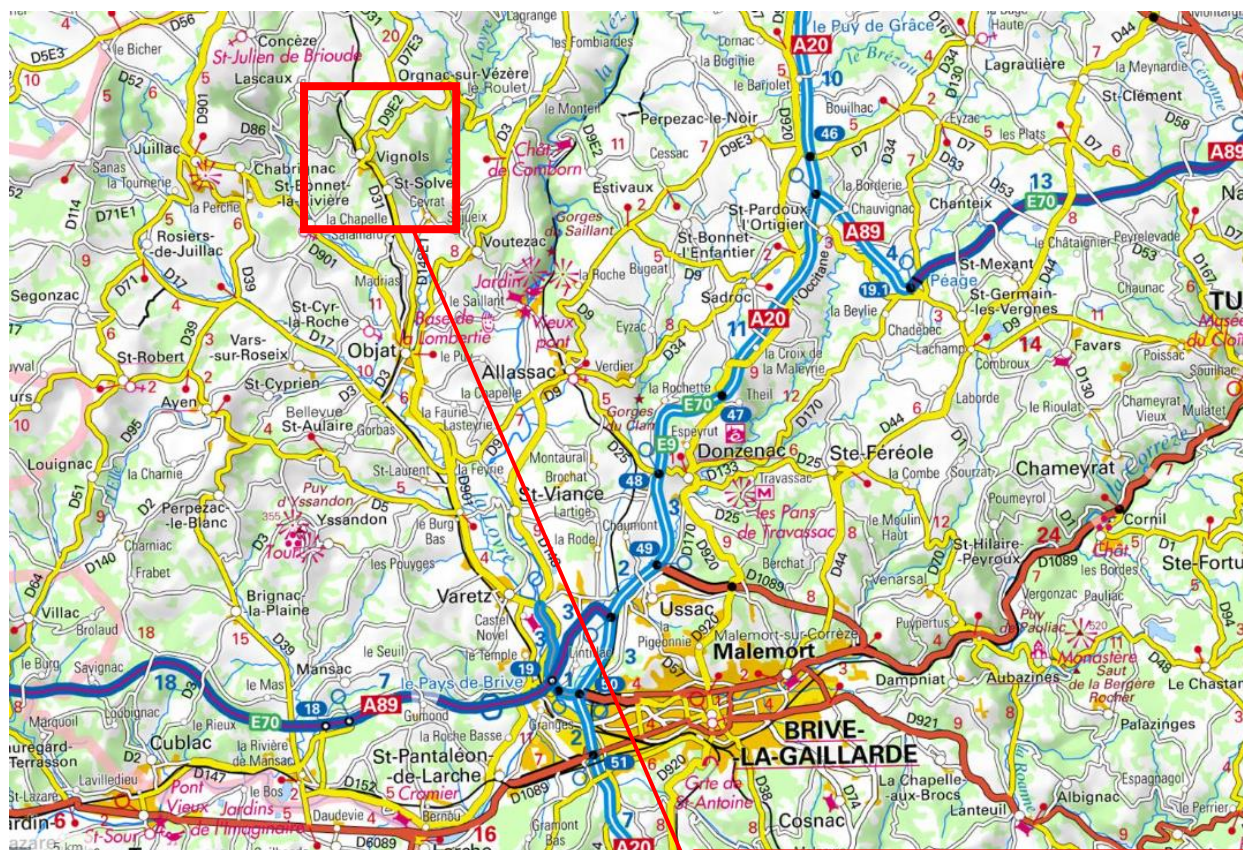
2° De leur modification simplifiée prévue aux articles L. 131-7 et L. 131-8, lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision ;

3° De leur modification prévue à l'article L. 153-36, autre que celle mentionnée aux 1° et 2°, s'il est établi, après un examen au cas par cas réalisé dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37, qu'elle est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement au regard des critères de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux procédures de modification ayant pour seul objet de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser en application du 3° de l'article L. 153-41 ou la rectification d'une erreur matérielle.

3 Présentation du territoire

La commune de Vignols est située à l'Ouest du département de la Corrèze. Elle fait partie de la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive depuis le 1^{er} janvier 2014.



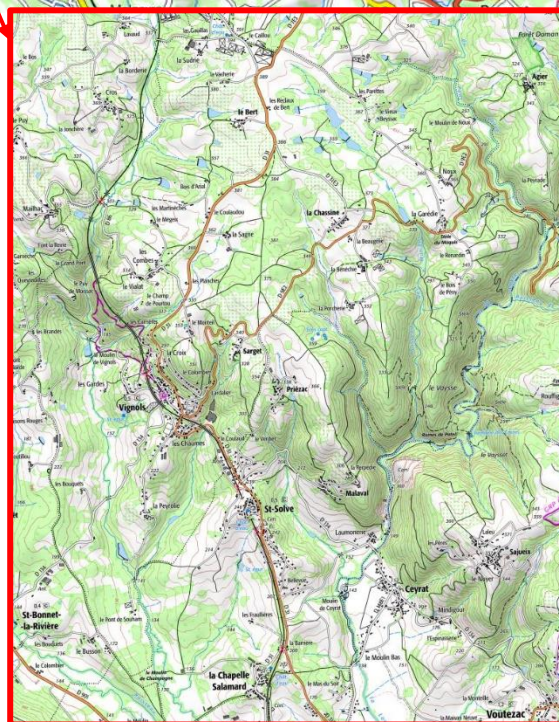
Situation de Vignols (source : IGN)

La commune constitue une commune rurale, au sein de l'aire d'attraction de Brive-la-Gaillarde. Elle est également proche du bassin d'emploi du pays de Pompadour/Lubersac.

L'activité agricole est très présente avec notamment l'élevage bovin et l'arboriculture dont la Pomme du Limousin.

En termes de desserte, un réseau de routes départementales dessert la commune :

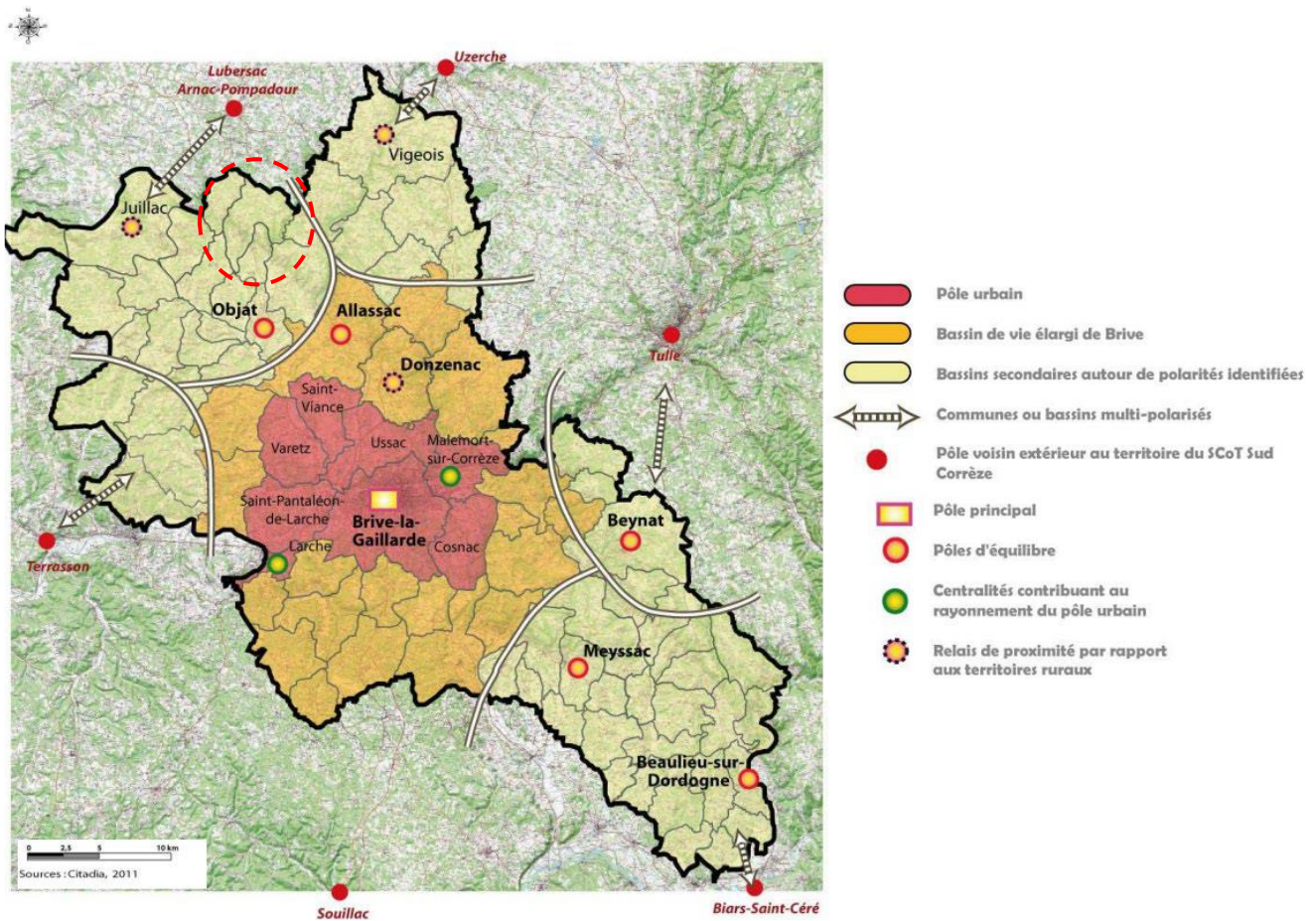
- La RD 31 traversant le bourg de la commune et allant de Saint-Solve à Arnac-Pompadour ;
- La RD 9E2 reliant le bourg de Vignols à Orgnac-sur-Vézère ;



- La RD 31E3 reliant la RD 31 à la RD 9E2 en passant par le village de la Chassine ;
- La RD 134 reliant le bourg de Vignols à Saint-Bonnet-la-Rivière ;
- La RD 86 reliant la RD 31 à la commune de Juillac en passant par Lascaux.

La commune de Vignols par son appartenance à la Communauté d'Agglomération du Bassin de Brive, est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Sud Corrèze approuvé en 2012. Il regroupe 2 EPCI pour un total de 83 communes : la CABB et la Communauté de Communes Midi Corrèzien.

Vignols fait partie des Bassins secondaires autour des polarités identifiées. Elle est ainsi proche du pôle d'équilibre d'Objat et du relais de proximité de Juillac.

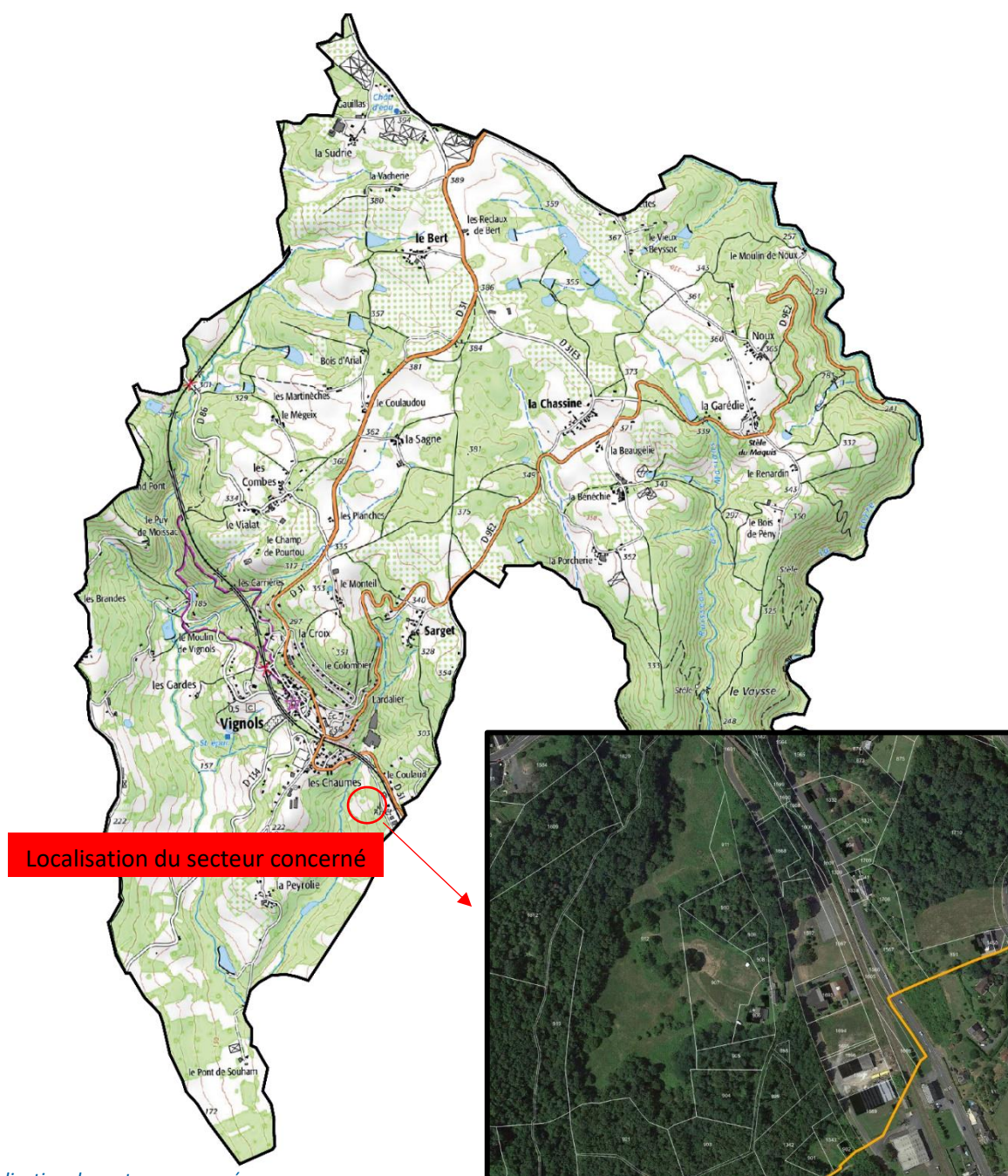


Carte des bassins de vie du territoire du SCOT Sud Corrèze (source : SCOT Sud Corrèze)

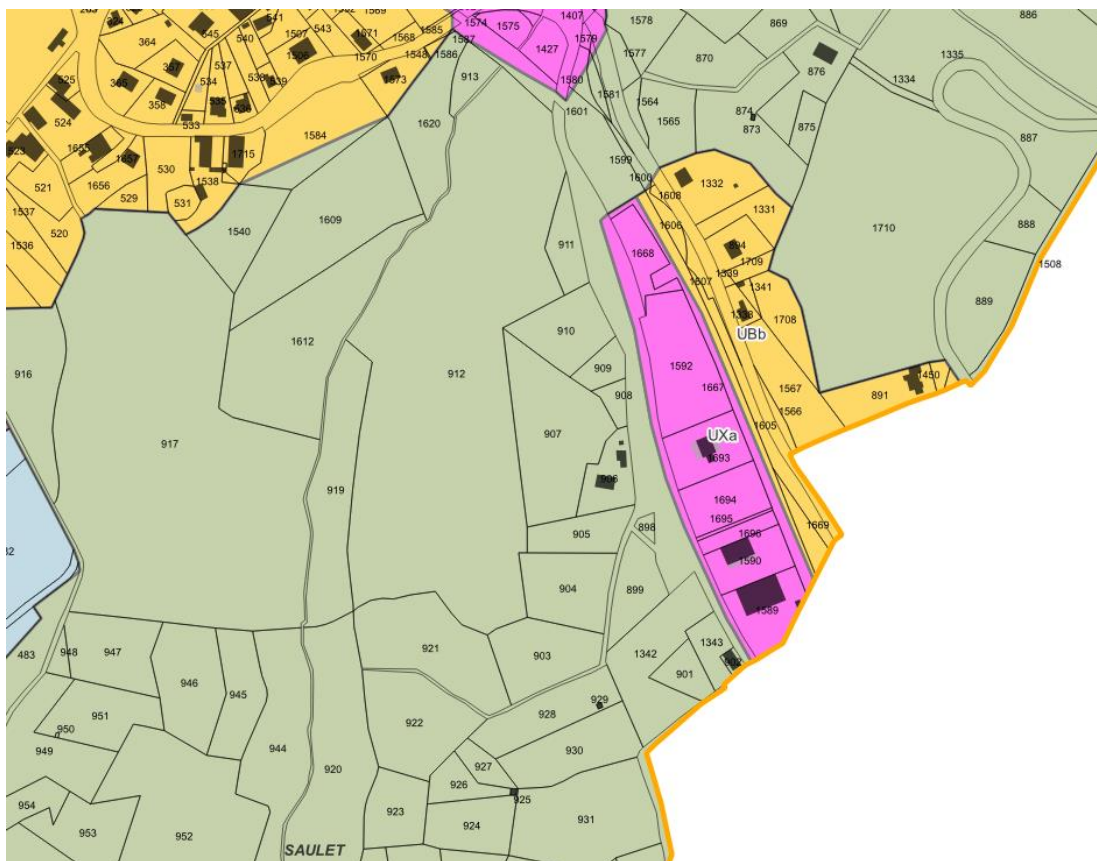
4 Point 1 : Créer un STECAL sur le secteur de Saulet dans le but de permettre une activité de petit camping

4.1 Localisation du secteur et présentation du projet

Le secteur de Saulet est situé au sud-est du bourg de Vignols. Il s'agit d'un secteur peu bâti, essentiellement boisé, où est présente une propriété privée composée d'une habitation et d'une grange. Le secteur est classé en zone N (zone Naturelle). Quelques bâtiments d'activités sont situés à l'est du secteur, le long de la voie de chemin de fer, en limite avec la commune de Saint-Solve.



Localisation du secteur concerné



Extrait du règlement graphique du PLU approuvé (source : PLU Vignols)

Un projet de mini camping est envisagé sur la propriété présente sur les parcelles C 906, 907 et une partie de la parcelle C 912. Il s'agit de prévoir 6 emplacements libres de camping (tentes) sur une partie des parcelles C 907 et 912.

Ces emplacements sont situés relativement proches les uns des autres, à l'ouest du bâti existant, en contrebas de la propriété.



Vue sur l'habitation des propriétaires et de la grange (à gauche) et sur la localisation des emplacements libres (à droite)

Ces emplacements sont accessibles via un cheminement créé sur la propriété, partant de la grange. Cette dernière constituerait le bâtiment technique de l'activité de camping, comprenant à la fois une partie stockage et une partie sanitaire/espace commun pour les résidents.

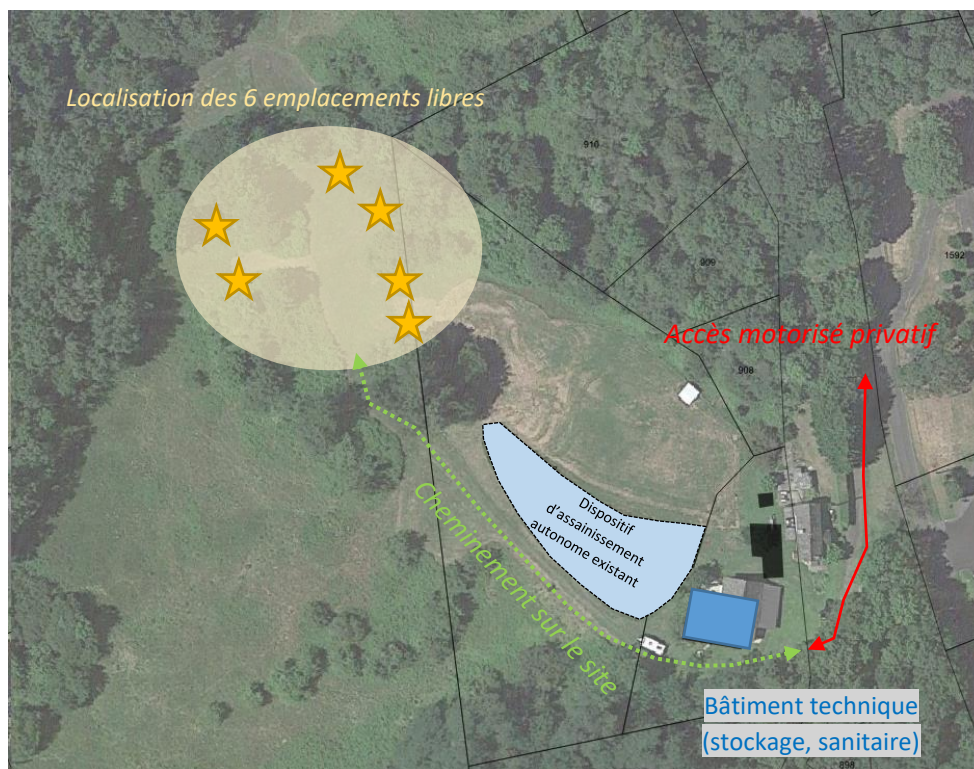


Schéma explicatif du projet de mini camping



Vue sur le bâtiment technique (stockage et sanitaire)

4.2.2 Au niveau du règlement écrit

Le secteur Ntl est réglementé actuellement dans le règlement du PLU de Vignols même si aucun secteur n'existait jusqu'alors. En effet, il s'agit de secteurs inscrits au PLUi d'origine. Ce règlement va être repris avec quelques ajustements afin de correspondre au projet de mini camping (modifications apportées en rouge).

Article N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans le secteur Ntl :

- ~~• L'aménagement, la construction, l'extension de tout équipement de tourisme et de loisirs.~~
- L'extension des constructions existantes à vocation touristique.
- L'aménagement d'aires naturelles de camping.
- Les affouillements et exhaussements de sols liés à l'opération de rénovation ou de construction s'ils sont liés aux opérations autorisées ci-dessus.
- ~~• Les constructions, ou aménagements de bâtiments existants destinés au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des services ou des établissements de la zone.~~

Article N 6 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans l'ensemble de la zone N, les constructions doivent s'implanter en respectant le règlement de la voirie départementale (en annexe du règlement de zonage).

En l'absence d'implantation caractéristique du bâti existant à l'alignement, les constructions doivent être implantées :

- Dans le secteur Nh, avec un recul minimum de 5 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal,
- Dans le secteur Ntl, avec un recul minimum de 10 m pour le point de façade le plus proche de la limite d'emprise de la voie d'accès principal.

Article N 7 : L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur Nh, les constructions seront implantées avec un retrait de 5 m minimum des limites séparatives latérales.

Dans le secteur Ntl, les constructions seront implantées en limites séparatives latérales ou en retrait de celle-ci avec un minimum de 3 m.

Les dépendances peuvent toutefois être implantées en limites séparatives à condition que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 3,50 m. Leur emprise au sol ne devra pas être supérieure à 40m².

Article N 9 : L'EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol d'une annexe (hors piscines, abris de jardin) est limitée à 50 m². L'emprise au sol d'un abri de jardin est limitée à 20 m². Dans le cas de plusieurs annexes sur la même unité foncière, le nombre d'annexes est de 3 pour une emprise au sol totale maximale de 70 m². Ces annexes ne devront pas être transformées en nouveau logement.

Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation seront limitées à 50 % de la surface de plancher du bâtiment existant sans dépasser 250 m de surface de plancher totale.

Lorsque la surface de plancher de la construction existante est inférieure à 100 m², la surface de plancher de l'ensemble peut être portée à 150 m² maximum.

Dans le seul secteur Nh, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 20 % de la superficie du terrain.

Dans le seul secteur Ntl, l'emprise au sol des constructions n'excèdera pas 200 m².

Article N 10 : LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Sur terrain plat, la hauteur maximale d'une construction est mesurée le long de chaque façade de la construction. Lorsque le terrain naturel est en pente, la hauteur est mesurée à la partie médiane de la façade le long de laquelle la pente est la plus accentuée.

La hauteur des constructions est mesurée à partir du sol existant (terrain naturel avant travaux) et jusqu'au sommet du bâtiment, ouvrages techniques, cheminées et autres superstructures exclus.

La hauteur maximale au faîtage des annexes est limitée à 6 m ou à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

La hauteur maximale au faîtage des extensions doit être inférieure ou égale à la hauteur au faîtage de la construction principale ou égale à 4 m à l'acrotère en cas de toitures terrasses.

Dans le seul secteur Nh

La hauteur maximale est de 7 m à l'égout du toit, soit 10 m au faîtage.

Dans le seul secteur Nh soumis au risque inondation

La hauteur maximale est de 10 m à l'égout du toit, soit 13 m au faîtage.

Les ouvrages techniques nécessaires au

Dans le seul secteur Ntl

La hauteur maximale des extensions doit être inférieure ou égale à celle de la construction existante.

4.3 Incidences de la création du STECAL Ntl sur l'environnement

4.3.1 La desserte et les accès au site

D'une manière générale, le secteur du Saulet et plus particulièrement le secteur d'études est desservi par une voie communale (photos 1 et 2). Celle-ci n'est utilisée que pour la desserte locale d'habitations et d'entreprises.

Il s'agit d'une voie aux dimensions suffisantes pour la création de ce STECAL. Le stationnement des véhicules des usagers se situera en entrée de la propriété, en dehors de la voie publique.



Vues sur l'accès de la propriété depuis la voie (à gauche) et sur la voie communale (à droite)



Vues sur le réseau routier du secteur d'études (source : Géoportail)

Compte tenu de l'objet de la création du STECAL Ntl sur ce secteur, la desserte existante est suffisante. Sa position sur un axe communal ne rencontre pas de problématiques particulières.

4.3.2 Les réseaux

Eau potable

La propriété est déjà desservie par l'eau potable que ce soit la maison d'habitation ou même le bâtiment technique qui doit servir de sanitaire. Le raccordement existant est donc suffisant.

Assainissement

Le site n'est pas desservi par le réseau d'assainissement collectif.

En revanche, il existe aujourd'hui un dispositif d'assainissement autonome qui traite les eaux usées de l'habitation mais aussi du bâtiment technique. Elle est suffisamment calibrée pour traiter les eaux usées d'une partie sanitaire de 20 personnes maximum.



Vue sur le dispositif d'assainissement autonome de la propriété

Electricité

La propriété est raccordée au réseau de distribution d'électricité que ce soit l'habitation ou encore le bâtiment technique. Il n'y a pas besoin d'apporter davantage de puissance sur le site. Le réseau existant est donc suffisant pour la création du STECAL.

Compte tenu de la présence des réseaux qui desservent déjà la propriété faisant l'objet du STECAL Ntl, l'enjeu de desserte au niveau des différents réseaux est faible.

4.3.3 Paysage et perception du secteur

Le secteur de Saulet est un espace globalement naturel, avec une densité de boisement important sur la propriété.

Le terrain de la propriété est en pente descendante vers l'ouest. Ainsi, les emplacements libres de camping sont situés en contrebas des espaces bâtis et cernés par la végétation.

Les espaces boisés sont ponctués de « clairières » (prairies) créant des espaces très secrets, tel que l'endroit où sont envisagés les emplacements de camping. Il n'y a pas de vues lointaines donnant à voir sur cet espace.



Les éléments de paysage autour du site d'études



Vues sur l'espace de clairière où se situeront les emplacements libres

La création du STECAL Ntl aura un impact faible sur les paysages étant donné la topographie et la densité d'espaces boisés du site.

4.3.4 Les risques et nuisances

La commune est soumise à deux risques majeurs selon le DDRM (Dossier Départemental sur les Risques Majeurs). Il s'agit du risque radon, la commune étant classée en zone potentiel radon de catégorie 3 et du risque mouvement de terrain.

Le radon

Le radon est un gaz radioactif d'origine naturelle. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans la croûte terrestre. Certains types de roches, notamment le granit, en contiennent davantage.

Une fois produit par les roches, le radon peut être transféré vers l'atmosphère, via la porosité des roches et du sol. Il peut également être dissout dans l'eau souterraine et circuler avec elle. Malgré sa période radioactive relativement courte (la radioactivité d'une quantité donnée de radon 222 diminue de moitié en 3,82 jours), une partie du radon parvient à quitter les roches dans lesquelles il est formé pour atteindre l'air que nous respirons.

En se désintégrant, le radon forme des descendants solides, eux-mêmes radioactifs. Ces descendants peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement faible : le plus souvent inférieure à une dizaine de Bq/m³.

Dans des lieux confinés tels que les grottes, les mines souterraines mais aussi les bâtiments en général, et les habitations en particulier, il peut s'accumuler et atteindre des concentrations élevées atteignant parfois plusieurs milliers de Bq/m³.

La connaissance des caractéristiques des formations géologiques sur le territoire rend ainsi possible l'établissement d'une cartographie des zones sur lesquelles la présence de radon à des concentrations élevées dans les bâtiments est la plus probable. Ce travail a été réalisé par l'IRSN (Institut de Radioprotection et de Sûreté Nucléaire) à la demande de l'Autorité de Sûreté Nucléaire et a permis d'établir une cartographie du potentiel radon des formations géologiques du territoire métropolitain et de l'Outre-Mer.

Vignols fait partie des communes à potentiel radon de catégorie 3. Il s'agit des communes qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire.

Les mouvements de terrain

3 mouvements de terrain ont été identifiés sur la commune. Il s'agit uniquement de glissements.

Un glissement s'est produit à proximité du site d'études, sur la route de ZA de la Gare de Vignols, route desservant la propriété.

Il s'est produit dans les années 2000 et des travaux sur la voie ont eu lieu en 2005 afin de créer un enrochement par plots afin d'éviter le terrassement de la chaussée.

Il n'y a pas eu d'incidents depuis cette date.



Carte localisant les mouvements de terrain sur Vignols (source : BRGM)

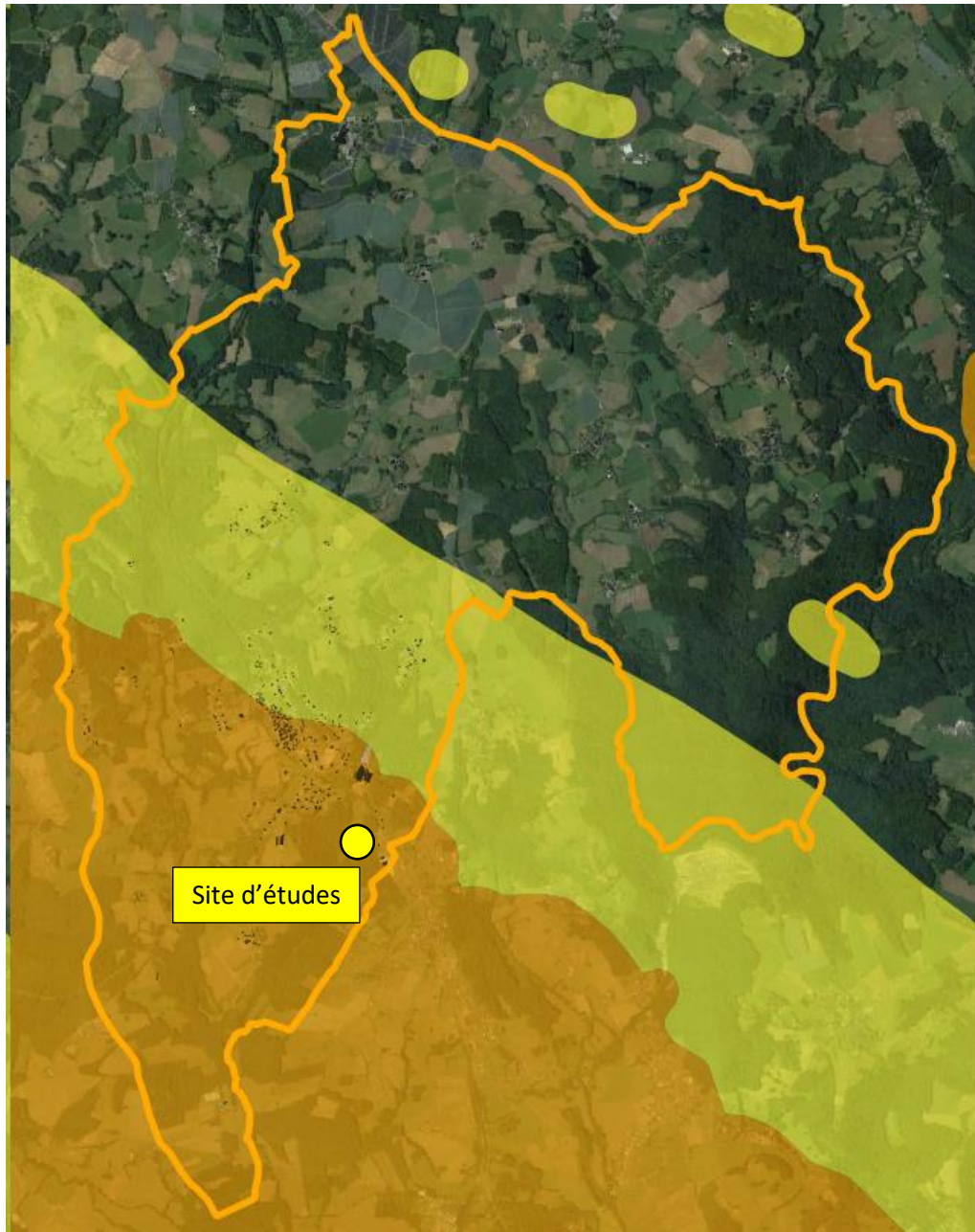
L'aléa retrait-gonflement des argiles

La cartographie de l'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène afin de contribuer à diminuer le nombre de sinistres qu'il provoque.

Elle a été mise au point à partir de deux sources de données :

- La carte de susceptibilité réalisée par le BRGM à l'issue du programme de cartographie départementale de l'aléa retrait-gonflement des argiles conduit de 1997 à 2010 ;
- Les données actualisées et homogénéisées de la sinistralité observée, collectées par la Mission Risques Naturels (MRN).

La commune est concernée par un aléa faible et moyen, sur la moitié sud du territoire. Sur le secteur d'études, c'est l'aléa moyen qui a été défini. Cela ne devrait pas avoir d'incidences sur le projet étant donné qu'il s'agit d'emplacement libres à créer.



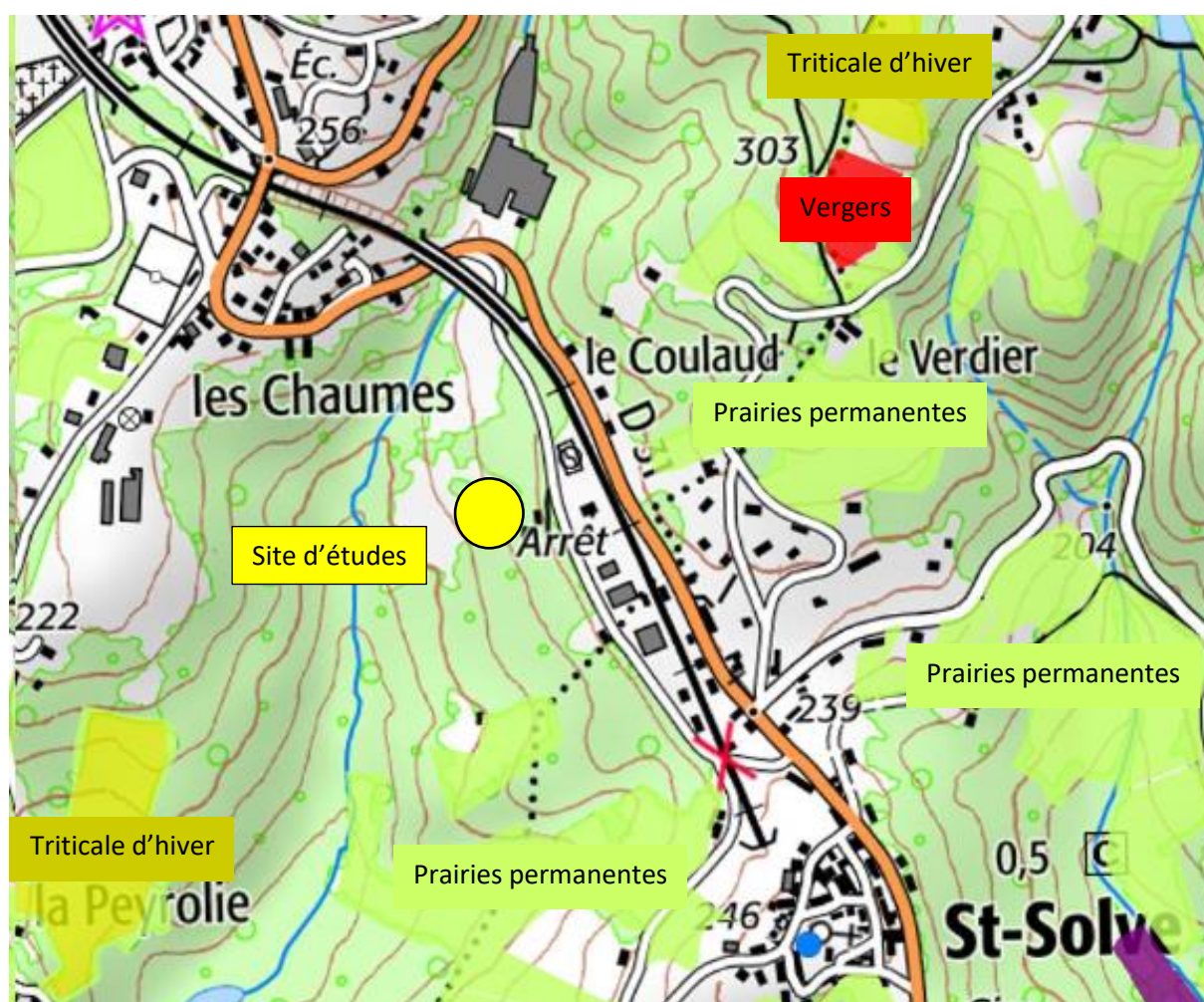
Carte de l'aléa retrait-gonflement des argiles sur Vignols (source : BRGM)

La création du STECAL Ntl aura un impact faible sur les risques naturels identifiés étant donné la finalité du projet.

4.3.5 L'activité agricole

Selon le Registre parcellaire graphique de 2022, la commune de Vignols est essentiellement une commune agricole. Ce sont principalement des prairies qui recouvrent le territoire du fait de l'élevage bovin.

A noter également une présence importante de vergers, composés à la fois de pommiers mais aussi de châtaigniers, situés sur la partie Nord de la commune, à savoir le plateau.



Recensement parcellaire graphique de 2022 autour du site d'études (source : Géoportail)

Le site d'études n'est pas concerné par des parcelles identifiées dans le RPG.

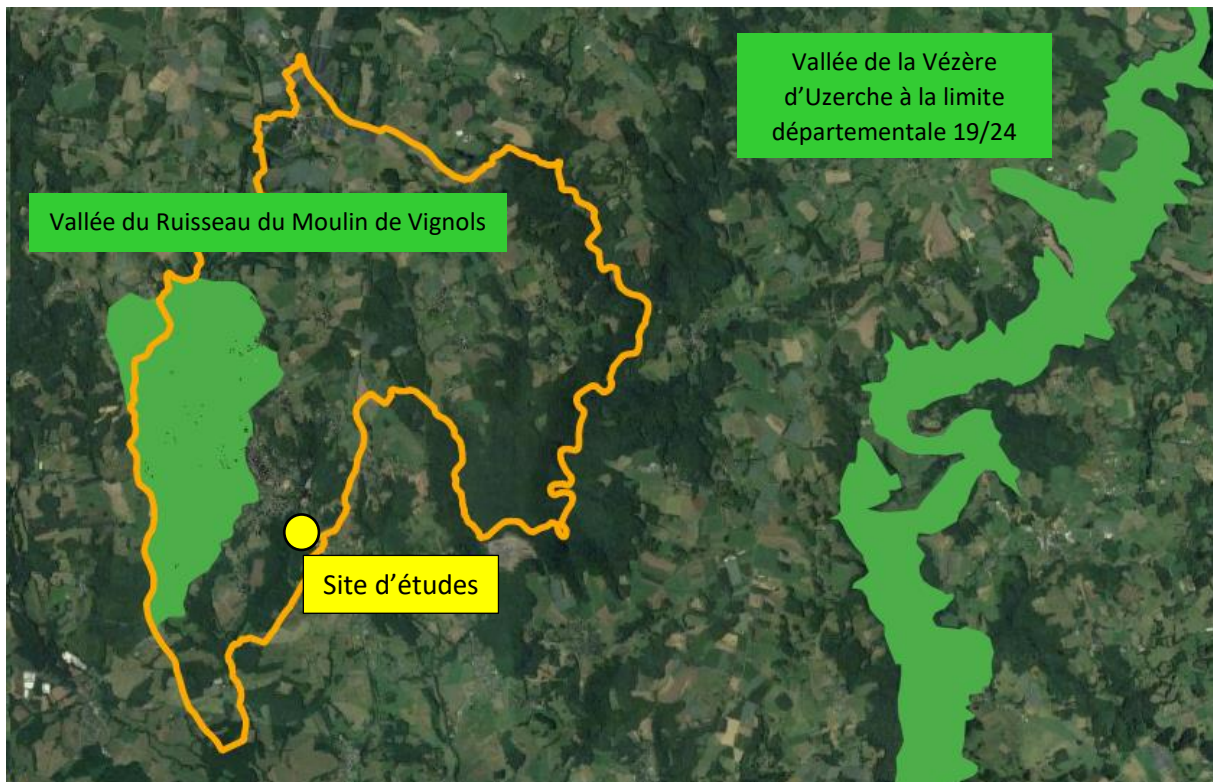
La création du STECAL Ntl aura un impact nul sur l'activité agricole au vu de l'absence de parcelles exploitées.

4.3.6 Les milieux naturels

Les périmètres existants

Le réseau Natura 2000

Un site Natura 2000 est présent sur le territoire communal. Il s'agit de la ZSC « Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols ». il est situé à environ 500 m du site d'études.



Localisation des sites Natura 2000 autour du site d'études (source : Géoportail)

Le second site Natura 2000 le plus proche est la ZSC « Vallée de la Vézère d'Uzerche à la limite départementale 19/24 » située à 5 km environ du site d'études.

Les Zones d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Sur la commune, deux ZNIEFF sont présentes :

- **La ZNIEFF de type I « Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols »** qui correspond au même périmètre que le site Natura 2000.

La vallée du ruisseau de Vignols est un site d'importance majeure pour les Chiroptères. Les viaducs SNCF qui traversent la vallée en direction Nord-Sud, abritent dans leurs piles des colonies de plusieurs milliers de chauves-souris. Outre l'importance numérique des effectifs observés régulièrement, le site comporte un autre intérêt capital, c'est un site utilisé à la fois pour la reproduction et pour l'hivernage des chauves-souris. Les piles des viaducs sont fréquentées par une dizaine d'espèces de chauves-souris

dont certaines rares et menacées : Barbastelle, Grand Murin, Petit Murin, Grand Rhinolophe, Petit Rhinolophe, Minioptère de Schreibers, Rhinolophe euryale. Le site pourrait paraître étrangement vaste pour des colonies de chauves-souris qui gîtent dans le viaduc, mais si ces animaux ont trouvé refuge dans cette structure artificielle c'est que l'environnement de ce gîte leur apporte à la fois des territoires de chasse en bon état de conservation, et des gîtes relais. C'est pour prendre en compte l'ensemble de la biologie et de l'écologie de ces espèces que ce périmètre de près de 300 hectares a été proposé.

On trouve dans la vallée, des bois de feuillus relativement peu perturbés par les travaux forestiers compte tenu du relief, on trouve également des vergers de pleins vents de pommiers qui sont souvent composés de vieux arbres parfois à cavité. Autre élément du paysage très important pour les chauves-souris, la présence de prairies de pente qui descendent vers le ruisseau de Vignols qui convient parfaitement à certaines espèces pour la recherche de leur alimentation.

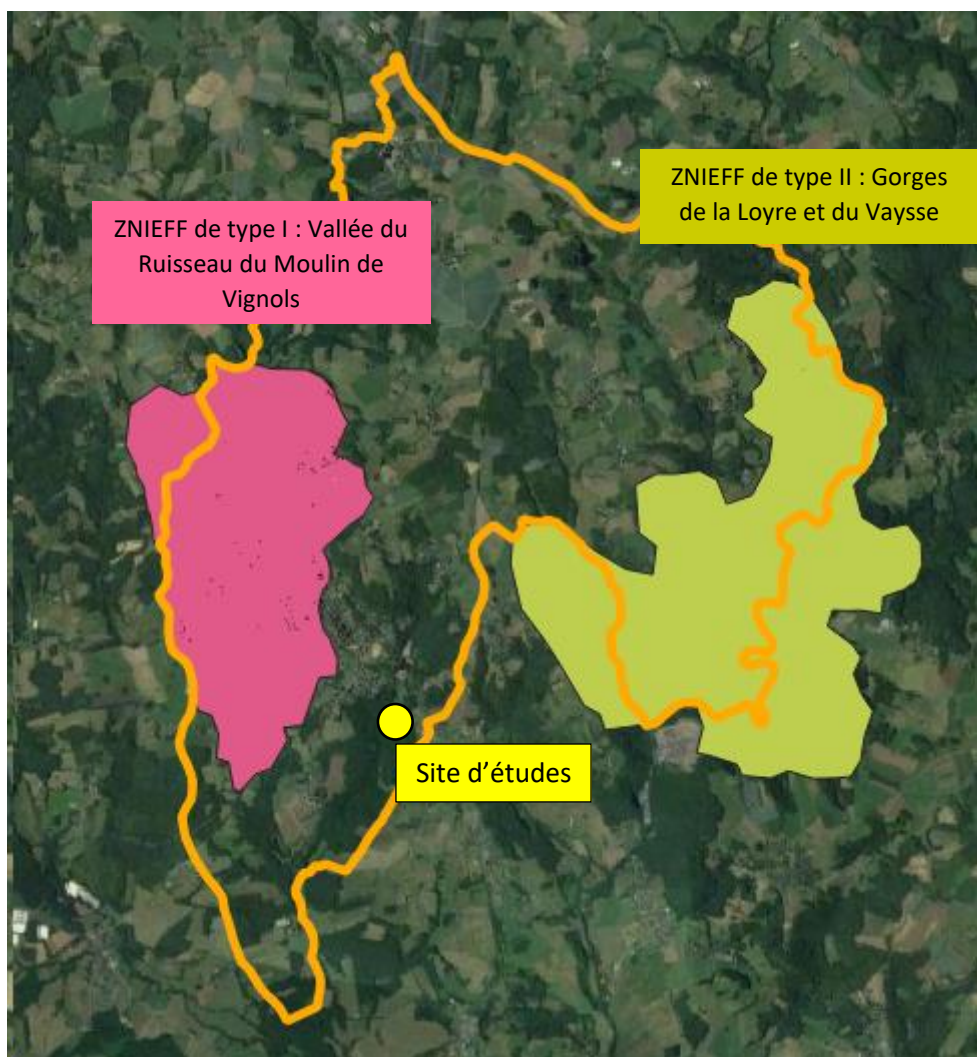
- **La ZNIEFF de type II « Gorges de la Loyre et du Vaysse ».**

Le site concerne les vallées encaissées et boisées du Vaysse et de la Loyre. Ces deux rivières sont des affluents en rive droite de la Vézère. La partie Sud du site n'a pas été retenue dans le cadre de la mise à jour de l'inventaire ZNIEFF en raison de l'importante activité d'extraction de matériaux qui y règne. L'intérêt du site est essentiellement botanique, mais les inventaires faunistiques sont très déficitaires. Il est donc fort probable que les inventaires faunistiques futurs nous révèlent la présence d'espèces remarquables supplémentaires.

Les bois que l'on peut rencontrer dans les vallées sont principalement des bois de feuillus : chênaies de différents types (acidiphile et chênaie charmaie pour l'essentiel). Dans les zones les plus pentues et humides, on trouvera des formations à Tilleul que l'on peut qualifier de forêts de ravin. Ces bois abritent les espèces végétales les plus remarquables : Androsème (*Hypericum androsaemum*), Balsamine des bois (*Impatiens noli-tangere*), Lathrée clandestine (*Lathraea clandestina*). Par place, on trouvera des secteurs de Hêtraie à Aspérule (*Asperula odorata*). Cet habitat forestier fait partie des forêts remarquables à préserver au niveau européen.

Au plan faunistique, signalons la présence du Cincle plongeur, oiseau très particulier et très sensible aux perturbations du milieu. Ce sédentaire affectionne les rivières aux courants vifs et surtout apprécie les rochers qui émergent çà et là. Il construit son nid avec de la mousse au bord de l'eau. Dans des conditions optimales on peut trouver 1 couple par kilomètre de cours d'eau. Dans les vallées du Vaysse et de la Loyre, on a constaté une diminution du nombre d'oiseaux depuis quelques années.

Le site d'études se situe à environ 500 m de la ZNIEFF de type I « Vallée du Ruisseau du Moulin de Vignols » et à environ 1 km de la ZNIEFF de type II « Gorges de la Loyre et du Vaysse ».



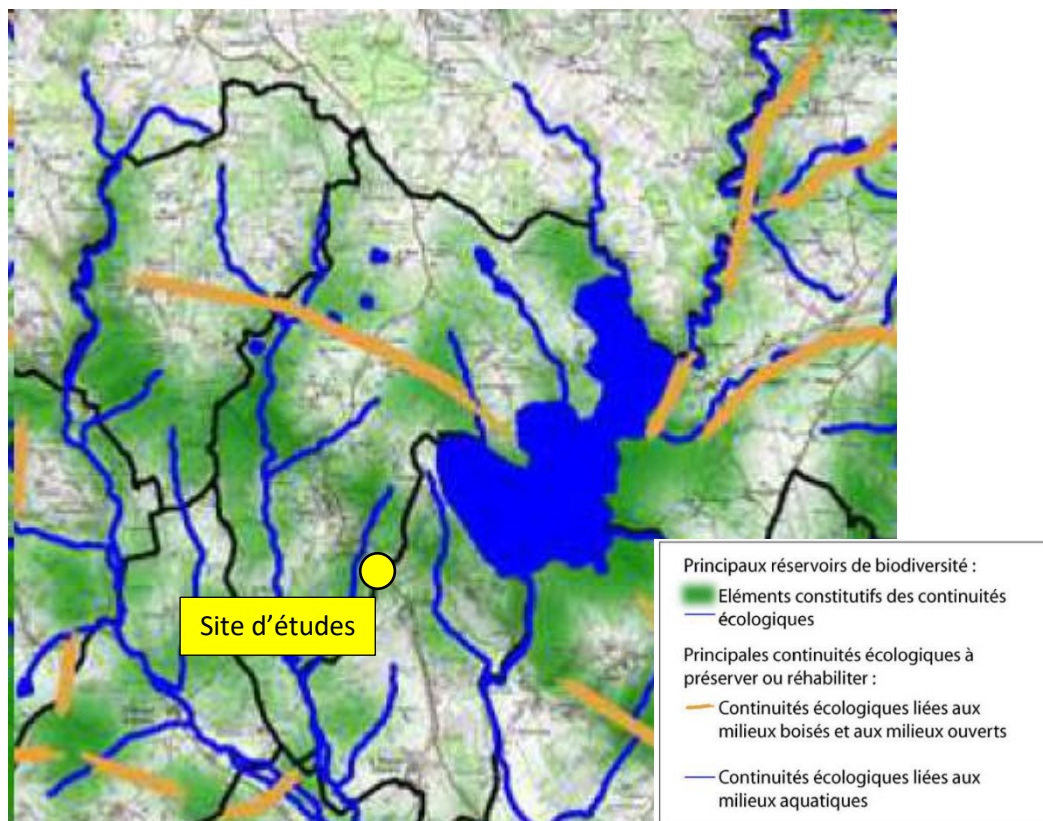
Localisation des ZNIEFF autour du site d'études (source : Géoportail)

La création du présent STECAL n'aura pas d'incidences négatives sur la préservation de ces espaces étant donné qu'il s'agit uniquement d'emplacements libres qui seront relativement éloignés.

La Trame Verte et Bleue communale

La Trame verte et bleue (TVB) est un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques identifiées par les schémas régionaux de cohérence écologique (SRCE) ainsi que par les documents d'urbanisme. Ce réseau est constitué de continuités écologiques comprenant des réservoirs de biodiversité et des corridors écologiques. Il comprend une composante verte (milieux naturels et semi-naturels terrestres) et une composante bleue (réseau aquatique et humide : fleuves, rivières, canaux, étangs, zones humides, mares...).

Les documents d'urbanisme sont des outils importants pour la mise en œuvre de la TVB. Ils doivent à la fois prendre en compte les enjeux régionaux de continuités écologiques identifiés dans le SRCE en les déclinant à l'échelle locale, mais aussi intégrer les enjeux de continuités écologiques propres au territoire concerné.



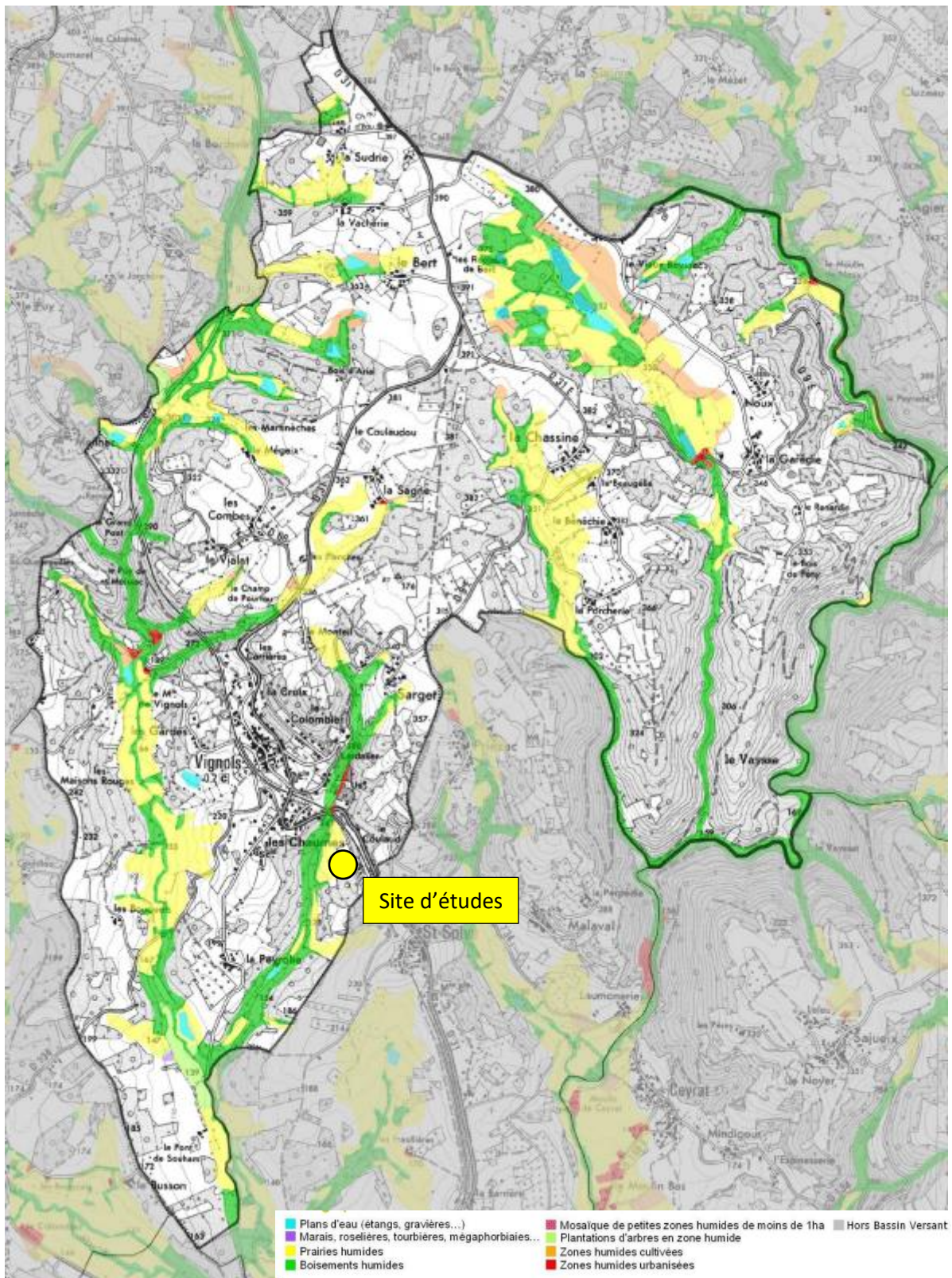
Les continuités écologiques identifiées sur Vignols (source : SCOT Sud Corrèze)

Selon la carte des continuités écologiques du SCOT Sud Corrèze, le site d'études est en dehors des principales continuités identifiées. La plus proche est le ruisseau situé en aval de la propriété qui est un affluent du ruisseau du Moulin de Vignols.

Le présent STECAL n'ayant pas vocation à permettre de nouvelles constructions mais uniquement permettre des emplacements libres de camping, l'impact sur le milieu aquatique est donc très limité.

Au regard de la carte des zones à dominante humide définie par EPIDOR, le site d'études est concerné en partie par une zone de prairies humides. La topographie du site fait que le terrain identifié pour les emplacements libres de camping sont situés dans une zone d'écoulement naturel descendant en direction du ruisseau.

L'impact sur la zone humide est malgré tout faible étant donné l'absence de constructions futures sur le STECAL créé. Il n'y aura pas d'altération des zones humides.



Carte des zones à dominante humide (source : EPIDOR)

5 Point 2 : Autoriser les constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone Naturelle

5.1 Présentation et justifications de la modification envisagée

La commune de Vignols dispose d'un PLU approuvé depuis le 14 décembre 2009.

Celui-ci autorise actuellement les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole uniquement en zone A.

Or, il s'avère qu'un nombre important d'espaces agricoles ainsi que quelques exploitations sont classées en zone N.

Le règlement de la zone N du PLU de Vignols n'autorise que les constructions nécessaires à l'exploitation forestière.

Le Code de l'Urbanisme au travers de l'article R.151-25, indique que :

Peuvent être autorisées en zone N :

1° Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière, ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du Code rural et de la pêche maritime ;

2° Les constructions, installations, extensions ou annexes des bâtiments d'habitation, changements de destination et aménagements prévus par les articles L.151-11, L.151-12 et L.151-13, dans les conditions fixées par ceux-ci.

Ainsi, la commune souhaite autoriser les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles en zone Naturelle, mais sous certaines conditions.

5.1.1 Prendre en compte le bâti existant

Il s'agit que les futures constructions nécessaires à l'exploitation agricole s'inscrivent au sein de noyaux bâtis existants ou dans leur continuité immédiate afin d'éviter la dispersion du bâti (mitage) au détriment des espaces agricoles et naturels. Le risque également est que ces bâtiments engendrent des frais pour la collectivité (extension voire renforcement de réseaux électrique ou eau potable) ;

Le principe est qu'avec cette condition, les futurs projets puissent s'insérer de manière harmonieuse dans le bâti existant.

A savoir que le règlement actuel du PLU définit de manière précise l'aspect des constructions à usage agricole tel que la teinte et les matériaux pour les façades et les toitures. Il s'agira de reprendre ces dispositions dans le règlement de la zone N.

5.1.2 S'appuyer éventuellement sur des éléments de paysage

La zone naturelle du PLU a été délimitée en grande partie grâce à son caractère boisé. Malgré tout, des villages et des espaces agricoles ont été classés en zone N (Le Monteil, la Sagne, les Baraudias notamment).

Afin que la future construction agricole ait un impact mineur sur les paysages et donc une bonne intégration, le règlement indiquera qu'elle doit s'appuyer de préférence sur un élément de paysage tel qu'une haie, un bosquet voire un alignement d'arbres.

5.2 Evolution générée par la présente modification sur le règlement écrit

Le règlement écrit de la zone N du PLU est modifié afin que les constructions nécessaires aux exploitations agricoles soient autorisées sous conditions (modifications apportées en rouge).

Article N 2 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

[...]

Dans la zone N (hormis Nh et Ntl) :

- Les installations et les travaux divers soumis aux dispositions des articles R.442-1 à R.442-4.13 du Code de l'Urbanisme, s'ils sont nécessaires à la vie ou à la commodité des occupants ou utilisateurs de la zone.
- Les constructions ou installations nouvelles, doivent être nécessaires :
 - soit à l'exploitation agricole, à condition de s'insérer au sein ou dans la continuité immédiate d'un noyau bâti, de s'appuyer de préférence sur un élément de paysage (haie, bosquet, ...) et ne pas porter atteinte à la silhouette des hameaux traditionnels.
 - soit à l'exploitation forestière. Dans ce cas, l'implantation des constructions ou installations nouvelles, sauf pour l'adaptation d'une construction existante isolée ou pour la création d'un siège d'exploitation, doit se faire le plus proche possible du siège et des bâtiments d'exploitation. (L'implantation des constructions devra respecter les règles d'éloignement imposées vis-à-vis des constructions appartenant à des tiers).
 - soit aux services publics ou à l'intérêt collectif compatible avec la zone.

[...]

Article N 11 : L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

[...]

➤ **Dispositions particulières aux bâtiments agricoles**

Façades

- Aucun matériau prévu pour être recouvert ne sera employé à nu : briques pleines ou de constructions, agglomérés de béton.
- Les enduits seront réalisés dans le respect des teintes et de la granulométrie des plus anciens enduits traditionnels : les enduits blancs et très clairs sont proscrits.

Toitures

- Sont interdits : la tuile Canal ou les tuiles à ondes qui s'en inspirent (types Romane ou Romane Canal), la tuile à effet relief (tuile à côtes).
- Le matériau de couverture utilisé sera foncé : les teintes noires ou ardoisées (nuances de gris et de noir) ou brun foncé
- Les tôles ondulées et les bacs aciers doivent être teintés dans la masse : l'utilisation à l'état brut de ces matériaux est proscrite.

Superstructures

- Les panneaux solaires sont autorisés à condition d'être de teinte noir mat et non réfléchissant (cadre compris).

Clôtures

- Les clôtures, tant à l'alignement que sur les limites séparatives ou aux carrefours des voies ouvertes à la circulation publique, doivent être établies de telle sorte qu'elles ne créent pas une gêne pour la circulation publique, notamment en diminuant la visibilité aux sorties.

[...]

6 Cohérence du projet avec le PADD du PLU

Le PLU de Vignols est issu du PLUi de la Communauté de Communes de Juillac-Loyre-Auvézère approuvé le 14 décembre 2009 par le conseil communautaire.

Le PADD s'articule autour de 3 orientations générales :

- OG 1 : Développer le tissu urbain sur l'ensemble du territoire intercommunal
- OG 2 : Créer des espaces moteurs de développement identifiés sur le territoire
- OG 3 : Préserver le cadre de vie et le patrimoine naturel et bâti sur l'ensemble du territoire

Point 1 : Créer un STECAL sur le secteur de Saulet dans le but de permettre une activité de petit camping

Ce présent point rentre totalement dans la prise en compte de l'orientation générale n°2, à savoir « créer des espaces moteurs de développement identifiés sur le territoire ». En effet, cette modification viendra autoriser une activité d'hébergements touristiques.

Elle répondra favorablement à l'objectif « Assurer un développement touristique de qualité » en « Développant dans les communes de Vignols et Lascaux des secteurs à vocation touristique et de loisirs ».

Point 2 : Autoriser les constructions nécessaires aux exploitations agricoles en zone Naturelle

Ce point rentre dans l'orientation générale n°2 « Créer des espaces moteurs de développement identifiés sur le territoire ». Cette possibilité inscrite en zone N va permettre de maintenir l'activité agricole sur certains villages et même de la développer.

Ainsi, la présente modification de droit commun ne va pas à l'encontre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables défini dans le PLU approuvé.

