



Coulounieix-Chamiers, le 12 mai 2023

Communauté de communes Isle Double Landais  
Monsieur le Président  
Jean-Paul LOTTERIE  
4 bis rue du Mal. Joffre  
24700 MONTPON-MÉNESTÉROL

EL/PS/MA/23-67

Objet : Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Martial-d'Artenset

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord par courrier électronique en date du 13 avril 2023 concernant la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Martial-d'Artenset.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que celle-ci n'appelle pas à des observations, tout en précisant que le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas d'une dimension opposable.

La note annexée au présent courrier précise les termes de cet avis.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président, Emmanuel LEGAY  
P/O, Le Directeur, Patrick SAUVINET



## Note d'analyse à l'attention de la Communauté de communes Isle Double Landais MS2 du PLU de Saint-Martial-d'Artenset

La mairie de Saint-Martial d'Artenset, accompagnée par la Communauté de communes Isle Double Landais, a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme, au titre de :

- Une mise à jour de la liste des changements de destination au titre du règlement graphique. Cela concerne 6 changements de destination :
  - 5 « Granges » ou bâtiments agricoles en habitation,
    - Changement de destination n°23 : zone UB (parcelle ZB140)
    - Changement n°24 : zone N (parcelle ZC41)
    - Changement n°25 : zone A (parcelle ZC155)
    - Changement n°26 : zone N (parcelle ZE91)
    - Changement n°27 : zone A (parcelle ZC178)
    - Changement n°28 : zone N (parcelle ZT60)
  - 1 bâtiment agricole en gîte touristique

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord a été saisi par la Communauté de communes Isle Double Landais par voie de mail en date du 13 avril 2023, pour une consultation de cette modification.

Il convient de noter que le SCoT Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas de dimension opposable ; à ce titre, conformément aux termes de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme. Les territoires non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable sont soumis à la règle dite de la constructibilité limitée.

**D'une façon générale, la modification simplifiée concourt à la qualité du cadre de vie, répondant ainsi :**

- **Au projet de territoire décrit par le PADD inscrit à l'orientation stratégique *Faire de la qualité urbaine et paysagère le socle du cadre de vie***
- **A l'orientation 2 de l'axe 2 du DOO du SCoT, portant sur *la qualité du cadre de vie, gage de bonnes conditions d'accueil***

La présente modification simplifiée :

- La majorité des bâtiments agricoles concerne des bâtiments agricoles se situant à proximité ou dans des exploitations agricoles.
- Quelques parcelles impactées par la modification simplifiée se trouvent à quelques 60 mètres d'un site Natura 2000. Pour autant, aucune menace est identifiée dans ce périmètre.
- Les propriétaires ont ainsi émis le souhait de les transformer en habitations pour se rapprocher de leur activité. Ces changements de destination concernent pour la plupart des évolutions en lien avec la pérennité de l'activité agricole locale.

- Concernant la parcelle ZC178 ; transformation d'une partie de grange agricole en gîtes permettra de faire évoluer un patrimoine local remarquable afin d'y installer une activité touristique rémunératrice.
- Sur la parcelle ZB140 : le changement de destination concerne l'amélioration du cadre et de la qualité de vie (agrandissement également de la surface habitable du bâtiment existant).
- L'ensemble de ces évolutions n'induit aucune évolution des droits à construire.
- Les changements de destination n'impactent pas la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers et n'affecteront pas le paysage.
- Les sites sont actuellement urbanisés, et s'insèrent principalement dans un tissu agricole. Les espèces potentiellement présentes sont adaptées aux cycles de l'activité agricoles.
- Les effluents sont collectés et envoyés au système d'assainissement autonome présent sur chacune des propriétés.
- Les prélèvements en eau potable vont très légèrement augmenter suite aux changements de destination.
- Les changements de destination impactent légèrement le risque de feu de forêt au regard de l'augmentation du nombre d'habitants qui y seront vulnérables.

**La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Martial-d'Artenset répond aux exigences et aux objectifs de préservation de la qualité urbaine et paysagère. L'impact environnemental décrit et les modalités de leur prise en compte sont conformes aux objectifs énoncés par le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord.**