

Communauté de Communes

PORTE OCEANE DU LIMOUSIN

Révision allégée n°9 du PLU de
Rochechouart



Notice de présentation

Vu pour être annexé à la délibération du XX/XX/2026
approuvant la révision du Plan Local d'Urbanisme.

Fait à Saint-Junien
Monsieur le Président

REVISION APPROUVÉE LE : XX/XX/2026

26018709
31/03/2026

réalisé par



Communauté de Communes

Porte Océane du Limousin

Révision allégée n°9 du PLU de
Rochechouart

Notice de présentation

Version	Date	Description
Notice de présentation	31/03/2026	Révision allégée n°9 du PLU Rochechouart

	Nom - Fonction	Date
Rédaction	ROUX Fabien – Urbaniste SAINT-CRICQ Clémence – Chargée d'étude	31/03/2026

TABLE DES MATIERES

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE	6
Contexte réglementaire :	7
Le choix de la procédure :	12
CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS	13
Les objectifs de la révision allégée du PLU	14
Le règlement graphique	16
CHAPITRE 3 : BILAN DES PIECES IMPACTEES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGEES	17
CHAPITRE 4 : LA REVISION ALLEE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX : AUTO-EVALUATION DANS LE CADRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU CAS PAR CAS	19
Le milieu physique	20
Les milieux naturels	25
Les risques naturels	37
Les risques industriels, les pollutions et nuisances	40
Paysage et patrimoine	43
Incidences du projet	47

AVANT PROPOS

Le PLU constitue le document de base de la planification urbaine. Il fixe les règles d'urbanisme applicables sur le territoire communal (règles générales d'utilisation des sols et règles de construction). Il a pour rôle de déterminer l'affectation principale des sols par zone et de définir les règles qui devront s'appliquer de manière générale et dans chaque zone. C'est le document sur la base duquel sont instruites les demandes d'autorisation ou d'utilisation du sol (Permis de Construire, Déclarations Préalables, Permis de Démolir, etc.).

Le dossier du PLU actuel se compose de six documents :

- Le rapport de présentation établit un état des lieux, expose les objectifs et justifie les options d'aménagement retenues dans le PLU ;
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) définissent les conditions d'aménagement des zones de développement de nouveaux quartiers ;
- Le règlement graphique portant information des limites de zonage, des réservations pour des équipements publics ou d'intérêt général, de la localisation des espaces boisés classés et des servitudes d'urbanisme ;
- Le règlement écrit qui fixe les règles applicables aux terrains dans les diverses zones du territoire ;
- Les annexes contiennent des documents écrits et graphiques tels que le porter à connaissance de l'Etat, la liste des servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols, les plans des réseaux...

Le PLU de Rochechouart a été approuvé le 20 avril 2015. Il a depuis subi plusieurs évolutions :

- Révisions simplifiées n°1, 2, 3, 4, 5 approuvées en 2019,
- Révision allégée n°6 approuvée en 2024, et révision allégée n°7 en cours de procédure
- Révision allégée n°8, lancée le 09/12/2024
- Modification simplifiée n°1 et 2 approuvées en 2024

La présente procédure consiste à la révision allégée n°9 du PLU de Rochechouart.

Par une délibération en date du **27 janvier 2025**, le Conseil municipal de la commune de Rochechouart a prescrit la **révision allégée n°9 du PLU dans le but de répondre à un projet de reprise d'une exploitation agricole au lieu-dit « Le Maine »**. Afin de développer l'activité de cette exploitation, il apparaît nécessaire de construire de nouveaux bâtiments adaptés aux méthodes actuelles. Les parcelles de cette exploitation étant toutes classées en zone Ai du PLU, un reclassement en zone A s'impose afin de permettre la construction de bâtiments nécessaires à l'activité agricole.

La Communauté de Communes est désormais compétente depuis le 14 février 2025 et poursuit la procédure engagée par la commune.

La présente notice comprend :

- le rappel du cadre réglementaire applicable à la révision allégée du PLU de Rochechouart ;
- les modifications et justifications de la révision allégée ;

- une analyse environnementale et paysagère du projet, au regard des contraintes locales (continuités écologiques, eaux pluviales, risques, voisinage, etc.) et des mesures prévues pour garantir une intégration maîtrisée du site.

CHAPITRE 1 : CONTEXTE REGLEMENTAIRE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU ET CHOIX DE CETTE PROCEDURE

Contexte réglementaire :

Les procédures de révision, de modification et de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme sont fixées **par les articles L153-31 à L153-48** du Code de l'urbanisme de la manière suivante :

Code de l'urbanisme - Partie législative - Livre Ier : Réglementation de l'urbanisme - Titre V : Plan local d'urbanisme –

Chapitre III : Procédure d'élaboration, d'évaluation et d'évolution du plan local d'urbanisme

Section 5 : Révision du plan local d'urbanisme (Articles L153-31 à L153-35)

▪ **Article L153-31** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

I.-Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;

2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

4° Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.

5° Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

II.-Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

Dans le cadre de ces procédures de modification simplifiée, la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers est saisie pour avis dans les conditions prévues à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

III.-Lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions nouvelles de logements sont à usage exclusif de résidence principale, au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 tendant

à améliorer les rapports locatifs et portant modification de la loi n° 86-1290 du 23 décembre 1986, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser en vue de délimiter ces secteurs en application de l'article L. 151-14-1 relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48.

▪ **Article L153-32** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

La révision est prescrite par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ **Article L153-33** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

La révision est effectuée selon les modalités définies par la section 3 du présent chapitre relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme.

Toutefois, le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévu par l'article L. 153-12 peut avoir lieu lors de la mise en révision du plan local d'urbanisme.

Le projet de plan arrêté est soumis pour avis aux communes intéressées par la révision.

▪ **Article L153-34** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

Dans le cadre de la révision du plan local d'urbanisme, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 lorsque, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables :

1° La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;

2° La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

3° La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

4° La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

▪ **Article L153-35** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

Entre la mise en révision d'un plan local d'urbanisme et l'approbation de cette révision, il peut être décidé une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34, une ou plusieurs modifications ou mises en compatibilité de ce plan.

Les procédures nécessaires à une ou plusieurs révisions effectuées en application de l'article L. 153-34 peuvent être menées conjointement.

Section 6 : Modification du plan local d'urbanisme (Articles L153-36 à L153-48)

▪ **Article L153-36 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I 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 L153-37 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire qui établit le projet de modification.

▪ **Article L153-38 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

▪ **Article L153-39 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

Lorsque le projet de modification a pour objet ou pour effet de modifier les règles d'urbanisme applicables à l'intérieur d'un périmètre de zone d'aménagement concerté créée à l'initiative d'une personne publique autre que l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune, l'avis de cette personne publique est requis préalablement à l'approbation du plan local d'urbanisme modifié.

Lorsque la zone d'aménagement concerté a été créée à l'initiative d'un établissement public de coopération intercommunale, cette approbation ne peut intervenir qu'après avis favorable de cet établissement public.

▪ **Article L153-40 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

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 L153-40-1 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

A la demande de la commune ou du groupement de communes compétent, lors de la notification du projet de modification dans les conditions prévues à l'article L. 153-40, le représentant de l'Etat lui adresse, s'il y a lieu, sa position en ce qui concerne :

1° Le cas échéant, la sincérité de l'analyse de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers réalisée au titre du diagnostic du rapport de présentation prévu à l'article L. 151-4 ;

2° Le cas échéant, la cohérence avec le diagnostic mentionné au 1° du présent article des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain contenus dans le projet d'aménagement et de développement durables en application de l'article L. 151-5.

Sous-section 1 : Modification de droit commun

▪ **Article L153-41 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

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.

▪ **Article L153-42 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

Lorsque la modification d'un plan local d'urbanisme intercommunal ne concerne que certaines communes, l'enquête publique peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

▪ **Article L153-43 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

A l'issue de l'enquête publique, ce projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, est approuvé par délibération de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale ou du conseil municipal.

▪ **Article L153-44 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L. 153-25 et L. 153-26.

Sous-section 2 : Modification simplifiée

▪ **Article L153-45 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II et au III de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas.

▪ **Article L153-46 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

Le plan local d'urbanisme peut faire l'objet d'une modification simplifiée afin de supprimer le dépassement prévu au 3° de l'article L. 151-28 dans des secteurs limités, sous réserve d'une justification spéciale motivée par la protection du patrimoine bâti, des paysages ou des perspectives monumentales et urbaines.

La modulation des majorations des droits à construire prévue au 3° de l'article L. 151-28 ne peut être modifiée ou supprimée avant l'expiration d'un délai de deux ans à compter de l'adoption de la modification simplifiée du règlement qui l'a instaurée.

▪ **Article L153-47 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

A l'issue de la mise à disposition, le président de l'établissement public ou le maire en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public ou le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. Lorsque le projet de modification simplifiée procède d'une initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur le territoire de celle-ci, le bilan de la mise à disposition est présenté par ce maire

devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui délibère sur le projet dans les trois mois suivant cette présentation.

▪ **Article L153-48 du Code de l'Urbanisme** (version en vigueur au 19 mars 2026) :

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

Le choix de la procédure :

Le tableau ci-dessous permet d'expliquer pour quelles raisons la modification du PLU est la procédure adaptée aux corrections envisagées :

Article	Code de l'Urbanisme	Répond aux conditions ?	Justifications
L153-31 (Révision générale)	Révision si : - Changement des orientations du PADD - Réduction d'un EBC, d'une zone A ou d'une zone N - Réduction d'une protection ou évolution de nature à induire de graves risques de nuisances - Ouverture à l'urbanisation d'une zone à urbaniser de plus de 6 ans ou qui n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune. - Création d'une OAP de secteur d'aménagement valant création d'une ZAC.	OUI	Les amendements envisagés ne changent pas les orientations du PADD. Le projet ne réduit aucun EBC, aucune zone A, aucune zone N. Il réduit une protection en reclassant une zone Ai en zone A. Il n'induit pas de graves risques de nuisances. La révision est donc nécessaire pour réaliser les amendements envisagés dans le PLU.
L153-34 (Révision allégée)	Examen conjoint de l'Etat, de l'EPCI, des PPA et des communes concernées s'il n'est pas porté atteinte aux orientations du PADD et si : - La révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ; - La révision a uniquement pour objet de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ; - La révision a uniquement pour objet de créer des orientations d'aménagement et de programmation valant création d'une zone d'aménagement concerté ; - La révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.	OUI	Les amendements envisagés ne changent pas les orientations du PADD. Le projet a pour unique objet de réduire une protection en reclassant une zone Ai en zone A. La procédure de révision peut donc être menée avec un examen conjoint selon la procédure de révision allégée.

CHAPITRE 2 : MODIFICATIONS ET JUSTIFICATIONS

Les objectifs de la révision allégée du PLU

La révision allégée du PLU est menée en réponse à la demande de la commune de Rochechouart pour permettre le projet de reprise d'une exploitation agricole au lieu-dit « Le Maine ».

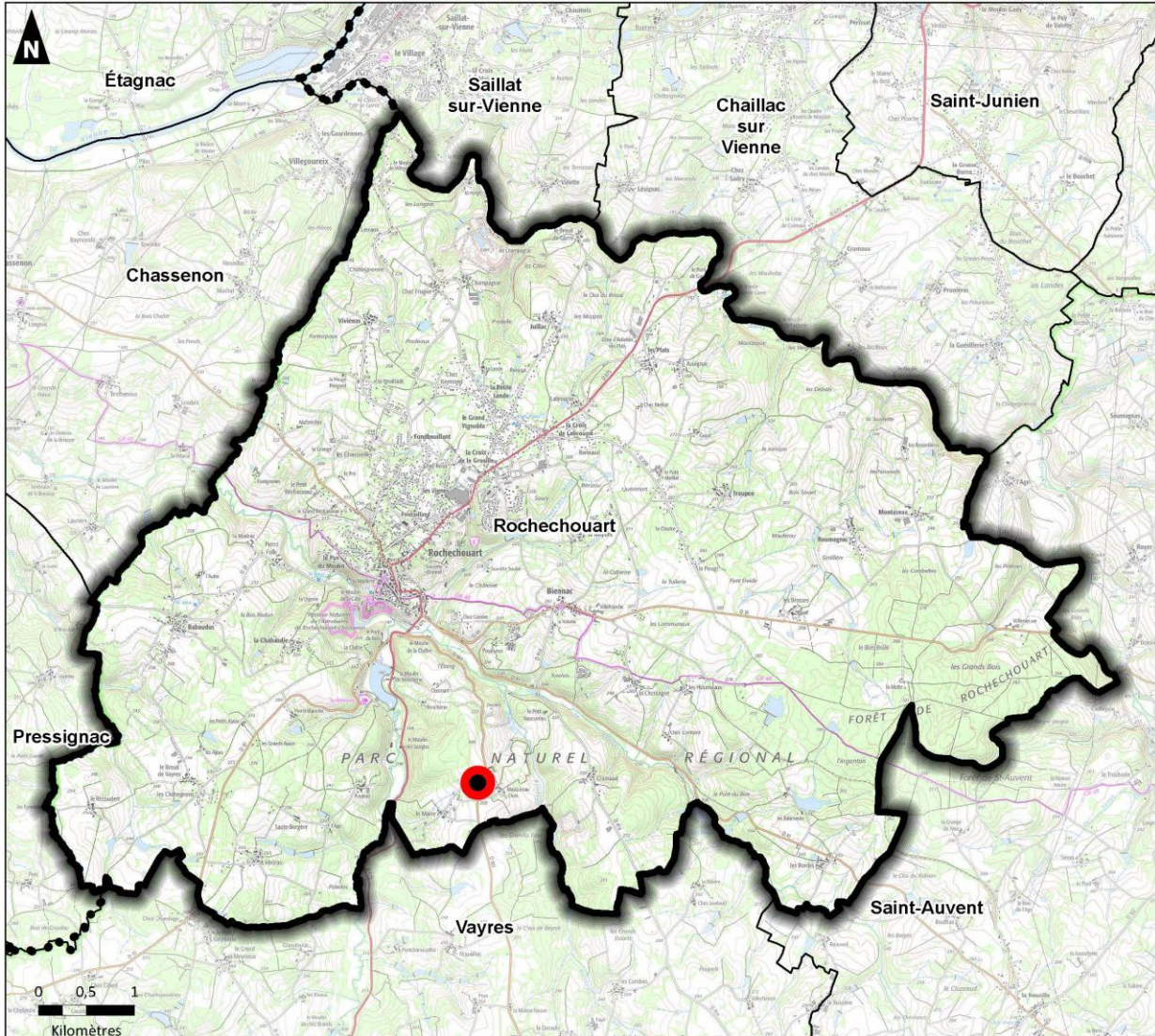
Cette requête témoigne d'une envie de la commune de maintenir l'économie agricole sur un territoire à dominance rurale. Aujourd'hui ce secteur occupe 3,2 % de l'économie (INSEE, 2022), un chiffre en baisse ces dernières années. Le projet de l'exploitant permettrait de développer l'économie agricole du territoire. La construction de nouveaux bâtiments est nécessaire afin de s'adapter aux méthodes actuelles.

En l'application des règles de la zone A en secteur Ai, les constructions ou installations quelles que soient leur vocation ne sont pas autorisées, ce qui rend impossible le projet de reprise de l'exploitation agricole.

L'objectif de la révision allégée est donc de répondre à cette demande **en reclassant les parcelles n°1386, 1387, 837 et 966** du secteur Ai en secteur A afin d'autoriser les aménagements agricoles.





Les parcelles concernées représentent un total de 3,18 hectares. L'exploitant n'a pas indiqué la surface retenue pour la construction des nouveaux bâtiments agricoles.

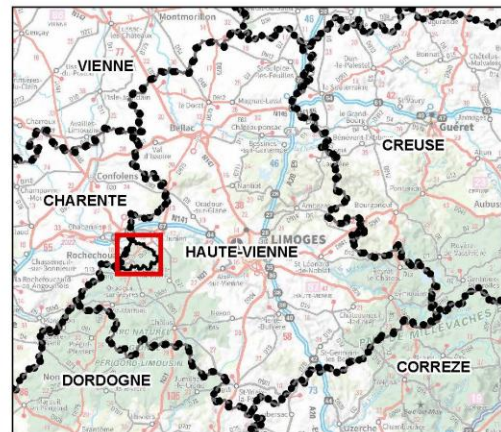
Localisation



Sources : IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

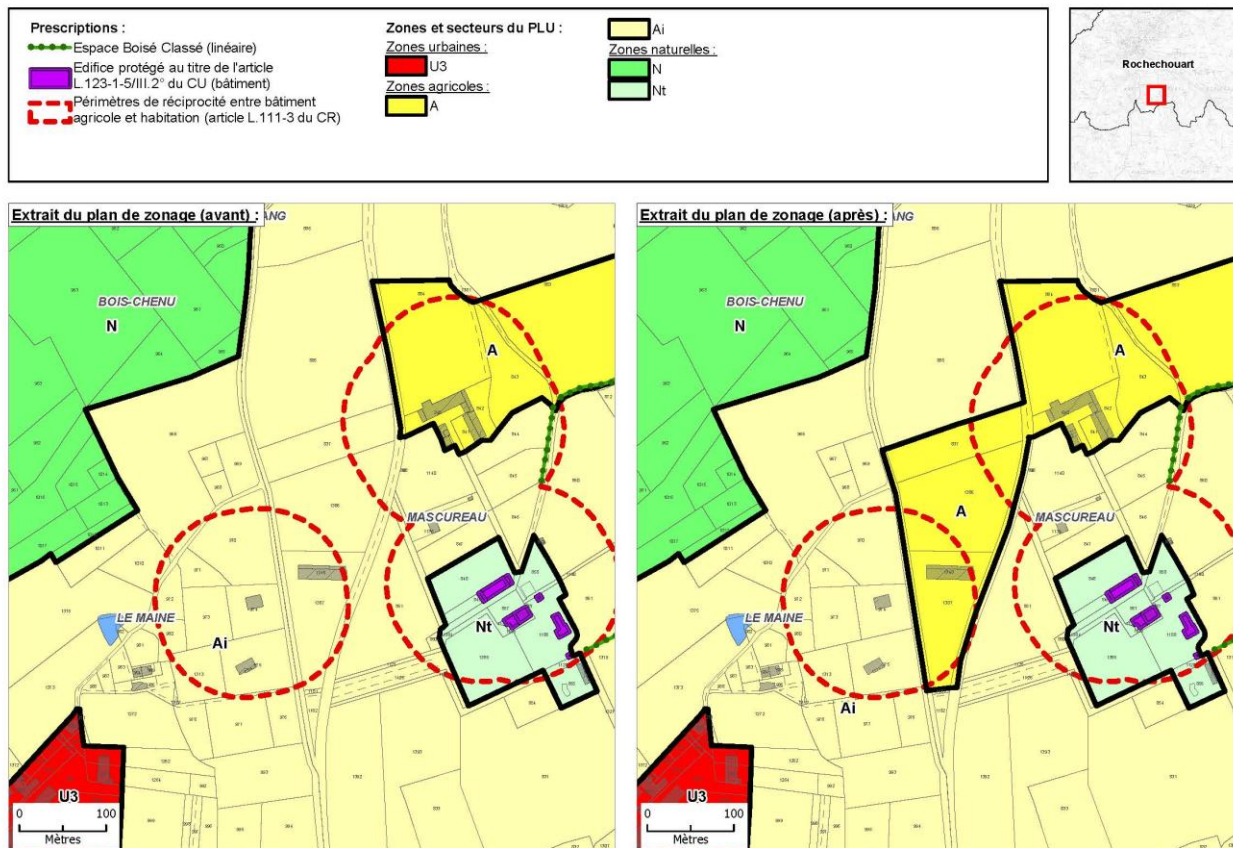
-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Limites départementales
-  Localisation du projet



Le règlement graphique

Dans cette procédure **seul le règlement graphique est modifié**.

Les parcelles indiquées ci-dessus sont reclassées, passant ainsi du secteur Ai au secteur A.



Extrait du zonage avant et après – auddicé 2026

CHAPITRE 3 : BILAN DES PIÈCES IMPACTÉES PAR LES MODIFICATIONS ENVISAGÉES

Au regard des différentes modifications envisagées et listées dans le chapitre précédent, il convient de préciser que seul le règlement graphique est amendé.

Aucune modification ne sera apportée aux autres pièces du PLU.

Le tableau des surfaces avant / après la révision allégée permet d'en mesurer les impacts sur l'ensemble des surfaces du PLU qui reste limitée à une baisse de 3,18 hectares de zone Ai (-0,1%) au bénéfice de la zone A (+2%).

Zones	Secteur	PLU avant révision allégée n°9		PLU après révision allégée n°9		Evolution des surfaces	
		Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage	Hectare(s)	Pourcentage
U	U1	9,16	0,2%	9,16	0,2%	0,00	0,0%
	U2	44,76	0,8%	44,76	0,8%	0,00	0,0%
	U3	71,94	1,3%	71,94	1,3%	0,00	0,0%
	U4	283,00	5,3%	283,00	5,3%	0,00	0,0%
	UE	10,19	0,2%	10,19	0,2%	0,00	0,0%
	UX	51,24	1,0%	51,24	1,0%	0,00	0,0%
	UXc	4,95	0,1%	4,95	0,1%	0,00	0,0%
	UXr	15,74	0,3%	15,74	0,3%	0,00	0,0%
TOTAL	U	490,99	9,1%	490,99	9,1%	0,00	0,0%
AU	1AU	7,39	0,1%	7,39	0,1%	0,00	0,0%
	2AU	15,35	0,3%	15,35	0,3%	0,00	0,0%
TOTAL	AU	22,74	0,4%	22,74	0,4%	0,00	0,0%
A		156,28	2,9%	159,45	3,0%	3,18	2,0%
	Ai	2167,61	40,3%	2164,44	40,3%	-3,18	-0,1%
TOTAL	A	2323,89	43,2%	2323,89	43,2%	0,00	0,0%
N		2422,00	45,1%	2422,00	45,1%	0,00	0,0%
	Nc	47,47	0,9%	47,47	0,9%	0,00	0,0%
	Nh	36,88	0,7%	36,88	0,7%	0,00	0,0%
	Nt	29,44	0,5%	29,44	0,5%	0,00	0,0%
	NTa	2,10	0,0%	2,10	0,0%	0,00	0,0%
TOTAL	N	2537,89	47,2%	2537,89	47,2%	0,00	0,0%
TOTAL		5375,5	100,0%	5375,5	100,0%	0,0	0,0%

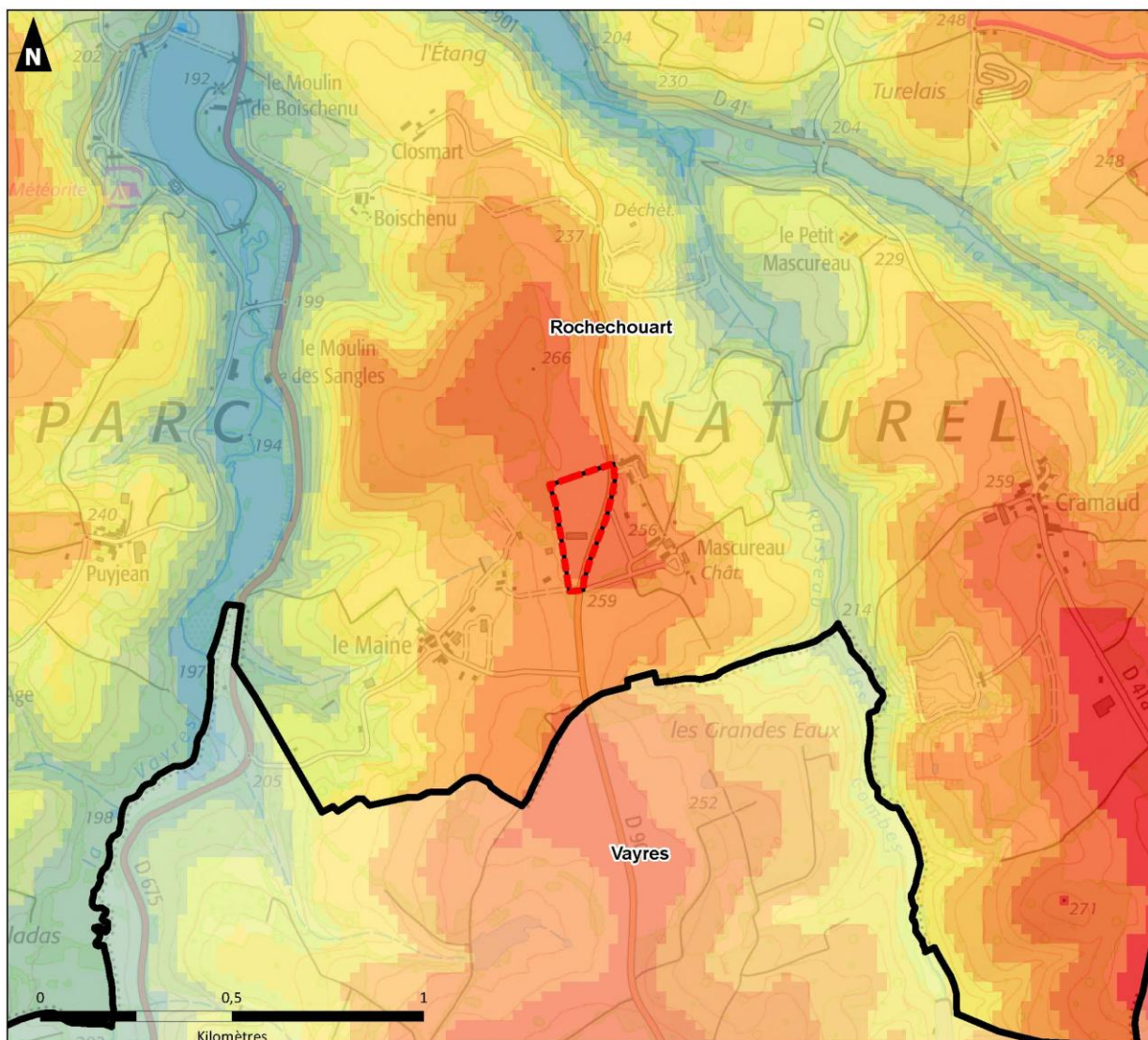
CHAPITRE 4 : LA REVISION ALLEE AU REGARD DES ENJEUX ENVIRONNEMENTAUX LOCAUX : AUTO-EVALUATION DANS LE CADRE DE L’EVALUATION ENVIRONNEMENTALE AU CAS PAR CAS

Le milieu physique

La topographie




Le territoire de Rochechouart est vallonné. Les altitudes varient de 190 m à près de 270 m. Les parcelles concernées par la révision allégée se trouvent sur un plateau à près de 260 m d'altitude. Le site étudié se trouve au nord-est du hameau Le Maine et à l'ouest du hameau Mascureau.

Relief













Sources : IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Localisation du projet

Altitude (en m) :

	< 190
	190 - 200
	200 - 210
	210 - 220
	220 - 230
	230 - 240
	240 - 250
	250 - 260
	260 - 270
	> 270

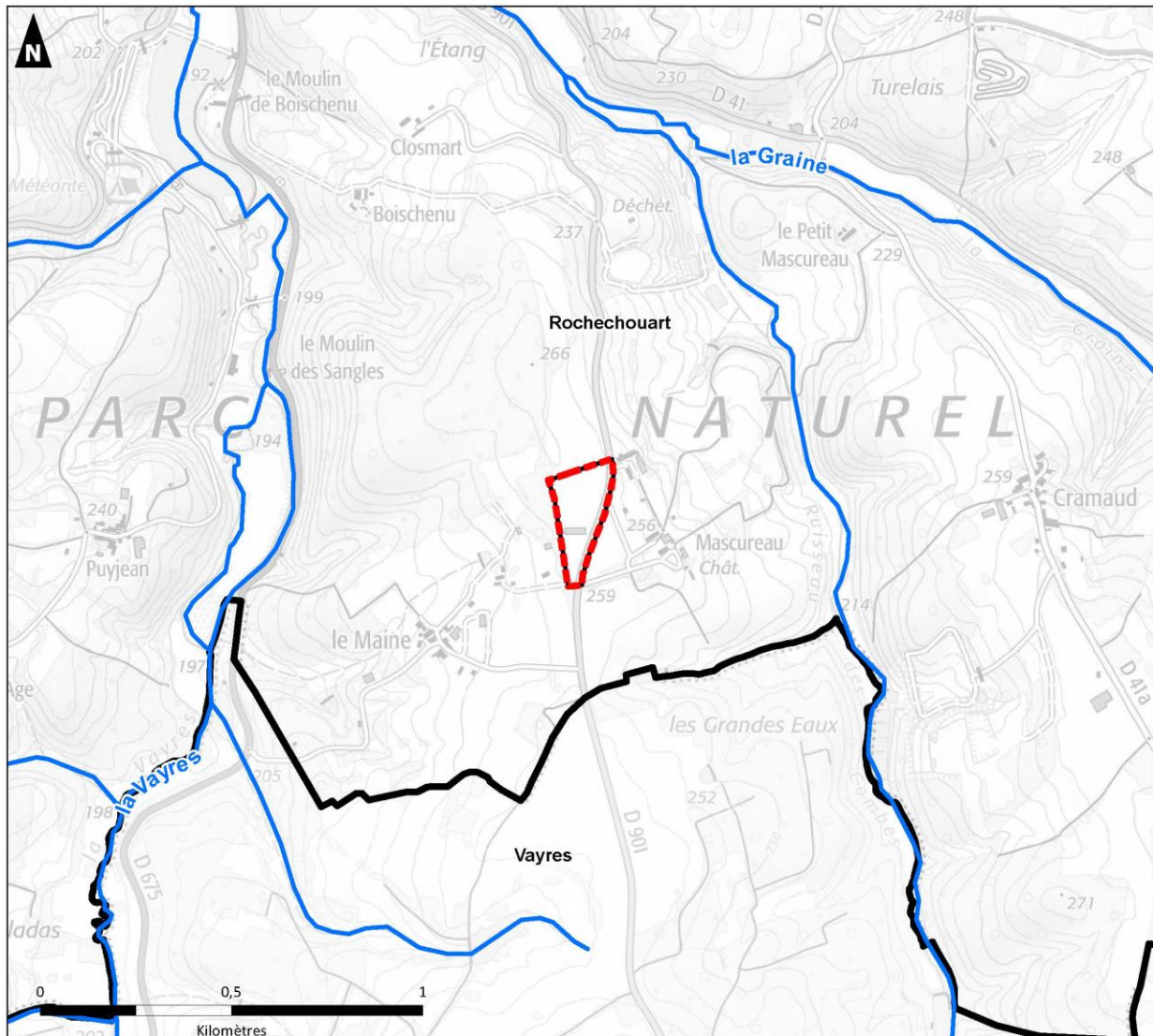
Hydrographie et zone humide

Plusieurs cours d'eau irriguent la commune de Rochechouart tels que la rivière de Vayres au sud ou la rivière de La Graine au nord-ouest. Des plans d'eau ponctuent également le territoire.

La carte suivante montre qu'aucun plan d'eau ou cours d'eau ne traverse les parcelles concernées par la procédure de révision.

Même constat au niveau des zones humides. **La cartographie de prélocalisation des zones humides met en évidence l'absence de zone humide sur les parcelles étudiées.**

Réseau hydrographique

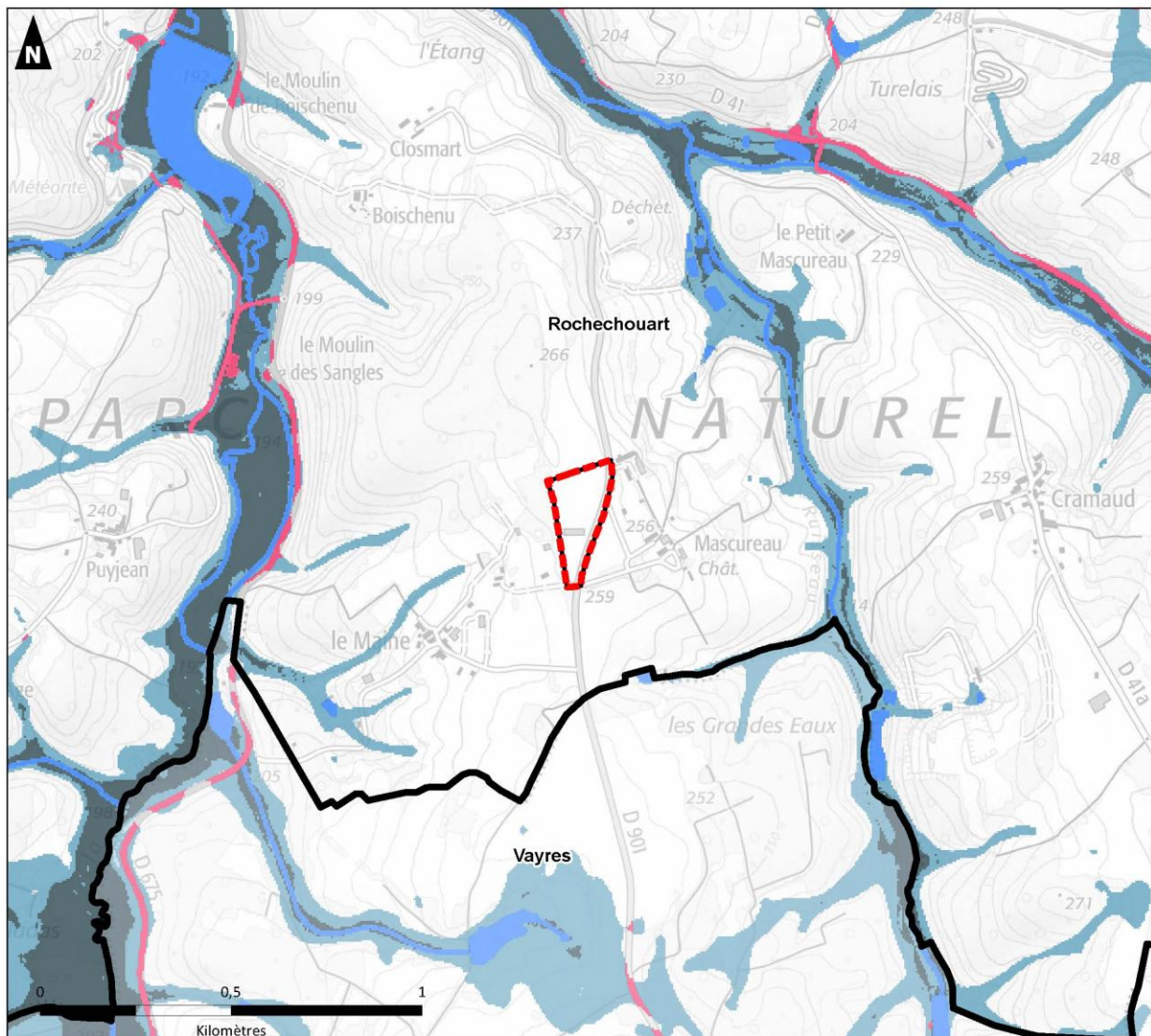


Sources : IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026




-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Localisation du projet
-  Réseau hydrographique

Zones humides









Sources : INPN - IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Localisation du projet

Prélocalisation des zones humides :

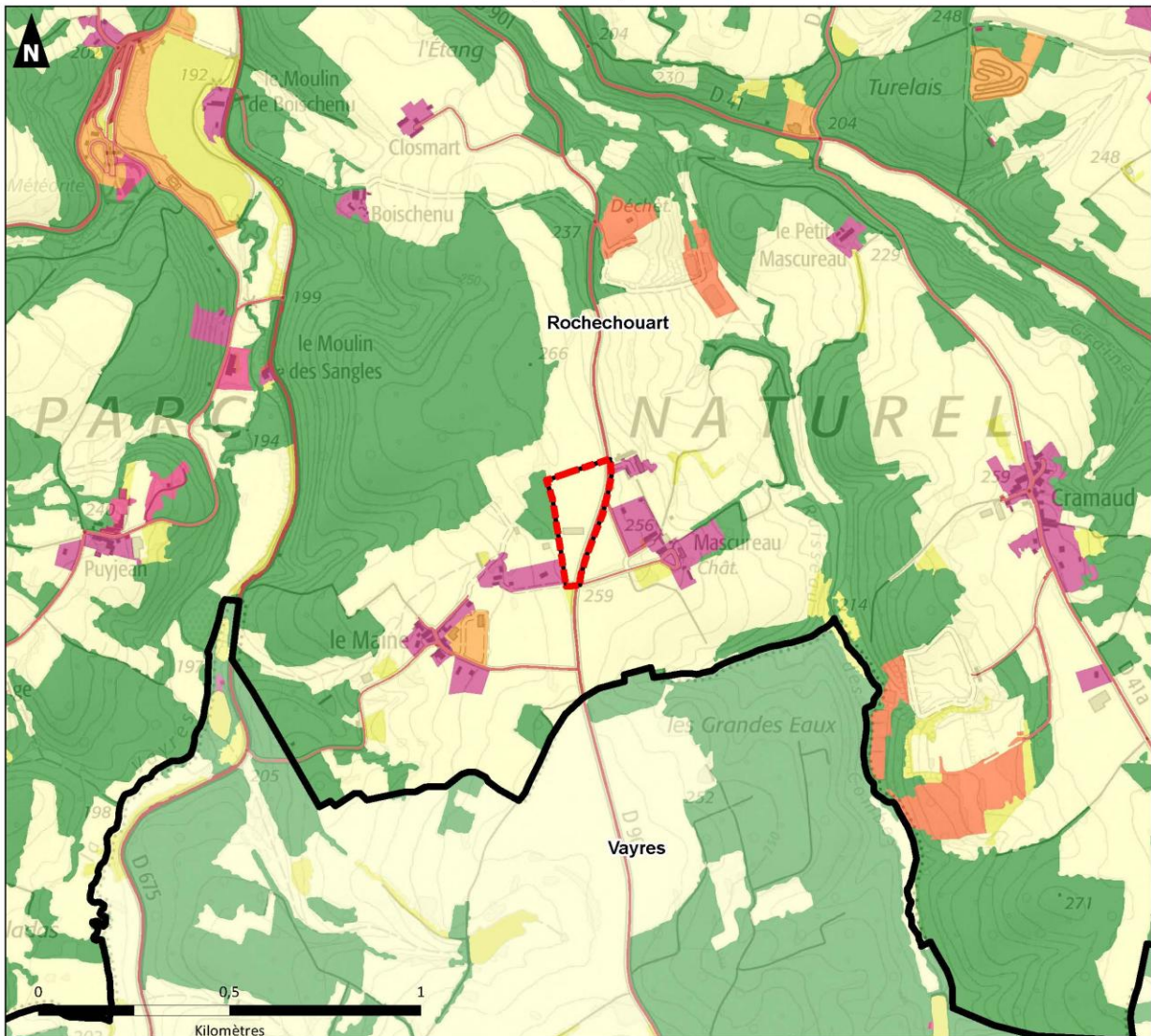
-  Zone probablement non humide
-  Zone probablement humide (probabilité assez forte)
-  Zone probablement humide (probabilité forte)
-  Zone probablement humide (probabilité très forte)
-  Zone en eau
-  Zone probablement humide artificialisée

Les milieux naturels

L'occupation du sol




Les parcelles concernées sont des espaces agricoles dans l'OCSGE de 2023. Considérant que la procédure vise à déclasser un espace protégé pour permettre la reprise d'une exploitation agricole sur des terres déjà agricoles, **aucune consommation d'espace n'est envisagée.**

Occupation du sol en 2023 (OCSGE)





Sources : IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Localisation du projet

Occupation du sol (Usage des sols) en 2023 :

-  US1.1 : Agriculture
-  US1.2 : Sylviculture
-  US235 : Production secondaire, tertiaire et usage résidentiel
-  US3 : Production tertiaire
-  US4.1.1 : Réseaux routiers
-  US4.3 : Réseaux d'utilité publique
-  US5 : Usage résidentiel
-  US6.3 : Sans usage

La ressource en eau

• Assainissement

Depuis le 1^{er} janvier 2020 la compétence eau et assainissement de la commune de Rochechouart a été transféré à la Communauté de communes Porte Océane du Limousin. Le territoire de l'intercommunalité est alimenté en eau par le SYTEPOL – Syndicat de transport d'eau potable de l'ouest de Limoges.

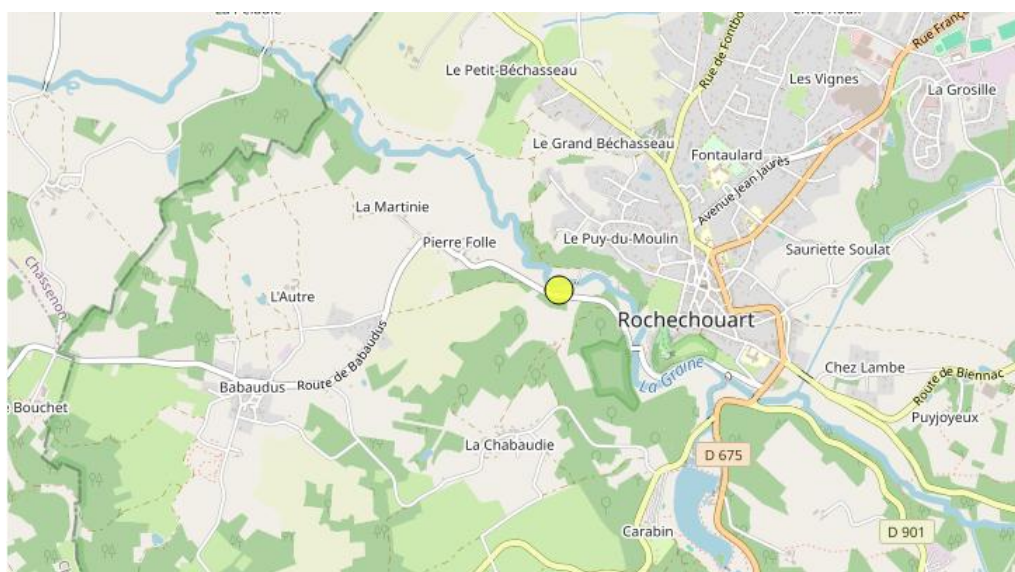
La commune de Rochechouart bénéficie d'un assainissement collectif. **Le secteur Le Maine se trouve en secteur d'assainissement non-collectif.**

Selon le service eau et assainissement de la CC POL concernant l'aptitude des sols à recevoir des assainissements autonomes, aucune étude des sols ne permet l'apport d'éléments concrets de réponses. Néanmoins, des assainissements autonomes sont présents sur certains secteurs sans dysfonctionnement majeurs liés aux sols.

• Traitement des eaux usées

La commune de Rochechouart dispose d'une **station de traitement des eaux usées** localisée au sud-ouest bourg, en direction du hameau de Babaudus. L'unité de distribution propose une **capacité nominale de 6 000 équivalents habitants**, et réalise une **charge maximale en entrée de 865**, ce qui signifie qu'elle dispose encore d'une capacité épuratoire supplémentaire.

Les conformités réglementaires d'équipement sont satisfaisantes, tandis que les capacités réglementaires de performance ne le sont pas.



Données Clés 2024

Station de traitement des eaux usées de ROCHECHOUART LA MAILLERIE - LE PUY DU MOULIN

Charge maximale en entrée	865 EH
Capacité nominale	6 000 EH
Débit arrivant à la station	
Valeur moyenne	659 m3/j
Percentile95	1 671 m3/j
Débit de référence retenu	1 671 m3/j
Production de boues	15 TMS/ an

Résultats des conformités

Conformité réglementaire équipement	oui
Conformité réglementaire performance	non
Conformité globale collecte	oui

Unité de traitement des eaux usées (<https://assainissement.developpement-durable.gouv.fr>)

Le Réseau Natura 2000

Les directives européennes, 92/43 dite directive « Habitats-faune-flore », et 79/409 dite directive « Oiseaux », sont des instruments législatifs communautaires qui définissent un cadre commun pour la conservation des plantes, des animaux sauvages et des habitats d'intérêt communautaire.

Le réseau NATURA 2000 n'a pas pour objet de constituer des "sanctuaires de nature" où toute activité humaine serait proscrite. La procédure de concertation mise en place en France permet à un comité de pilotage constitué localement, avec une forte représentation des collectivités territoriales et une représentation de l'ensemble des activités économiques et de loisirs intéressés par le site, de déterminer les orientations et principes de gestion durable.

Des outils contractuels (contrat NATURA 2000, mesures agro-environnementales et chartes NATURA 2000) permettent de mettre en œuvre concrètement les orientations de gestion définies dans les documents d'objectifs (DOCOB).

D'après la cartographie Natura 2000, la commune de Rochechouart n'est pas couverte par une zone Natura 2000.

Les Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (hors réseau Natura 2000)

D'après la cartographie des ZNIEFF, la commune de Rochechouart est concernée par 2 ZNIEFF :

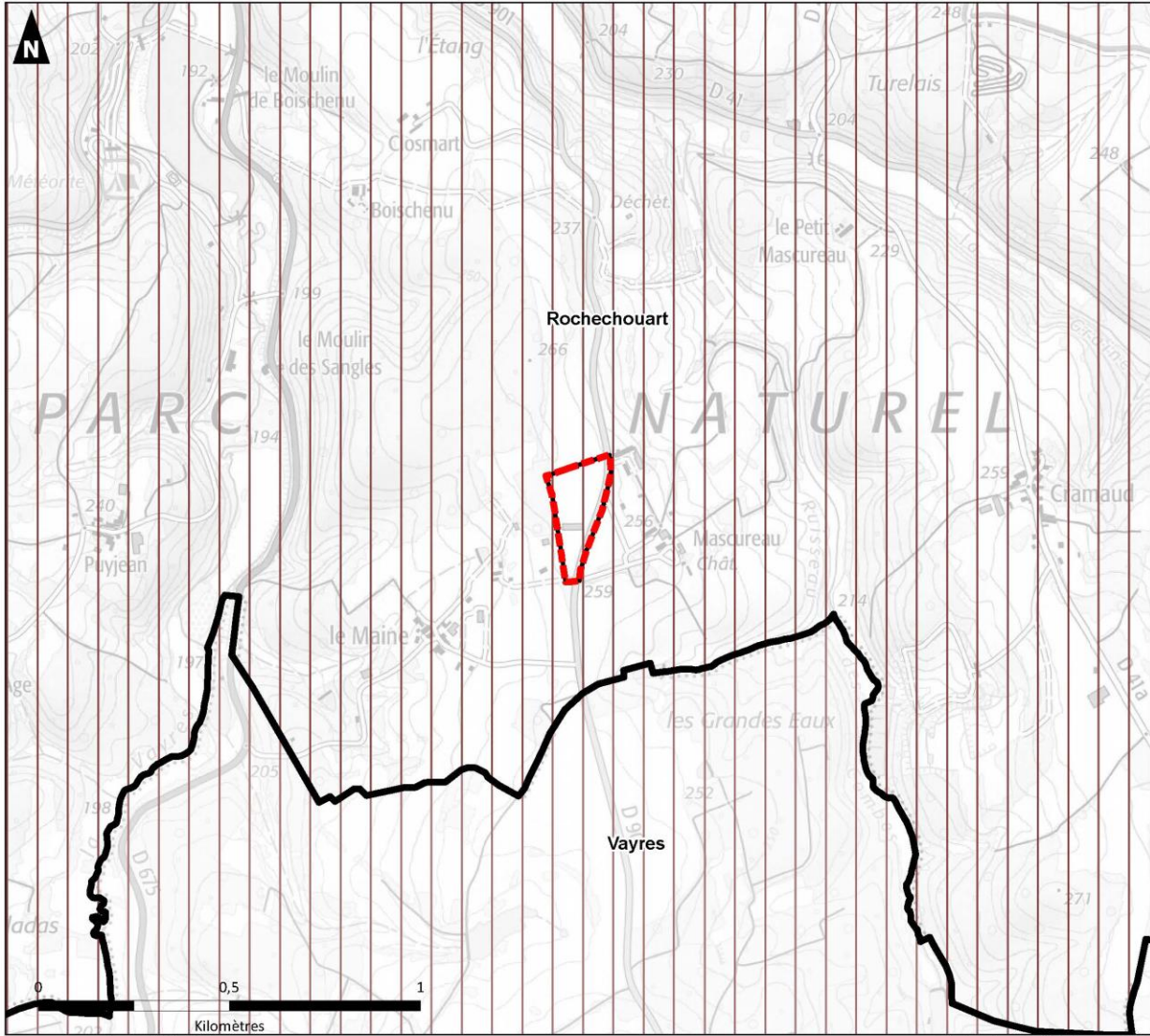
- **ZNIEFF de type 1 – Forêt de Rochechouart**
- **ZNIEFF de type 1 – Rochers et caves du château de Rochechouart**

Le site concerné par le projet de reprise d'exploitation agricole n'est situé dans aucun périmètre de ZNIEFF comme en témoigne la carte suivante.

Une réserve naturelle nationale est également recensée : « Astroblème de Rochechouart-Chassenon ». Celle-ci ne se situe pas à proximité des parcelles concernées par le projet de reprise agricole.

La commune se situe dans le Parc Naturel Régional du Périgord-Limousin.

Zones Naturelles d'Intérêt Reconnu (Hors réseau Natura 2000)



Sources : INPN - IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Localisation du projet
-  Parc Naturel Régional Périgord-Limousin

Trame verte et bleue

- **SRCE du Limousin**

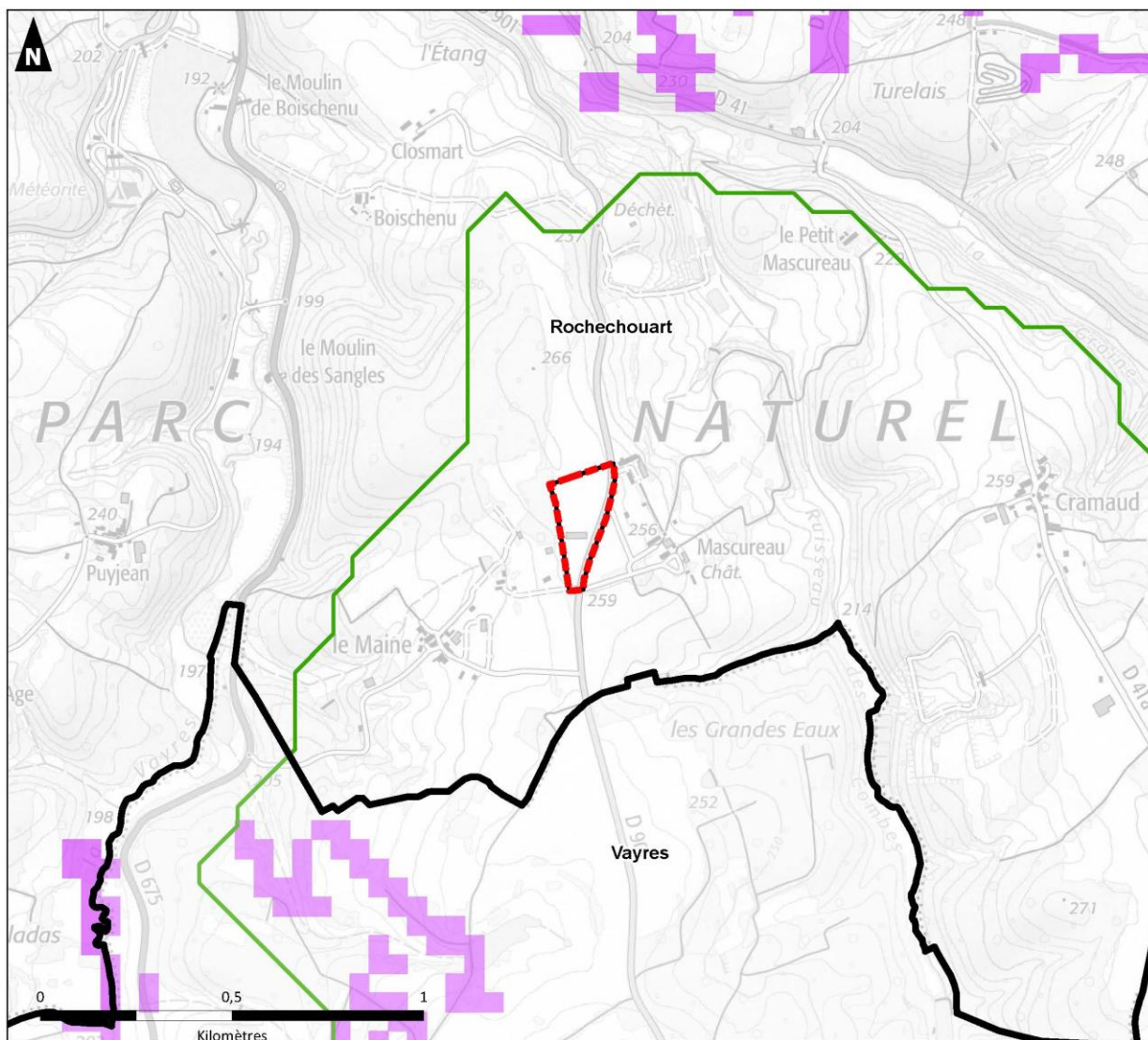
La Trame Verte et Bleue constitue un réseau formé de continuités écologiques terrestres et aquatiques, qui est identifié dans les Schémas Régionaux de Cohérence Ecologique et les documents de planification de l'Etat, des collectivités et de leurs groupements.

La définition d'une Trame Verte et Bleue contribue à l'amélioration de l'état de conservation des habitats naturels et des espèces et à la qualité écologique des masses d'eau.

Les Trames Vertes et Bleues sont celles définies au sein du Schéma Régional de Cohérence Ecologique du Limousin. Ces éléments de trame verte et bleue sont pour la plupart également inventoriés parmi les ZNIEFF et correspondent également aux corridors écologiques et de zones humides.

D'après les cartographies suivantes, le site d'étude n'est concerné par aucune TVB.

SRCE du Limousin
Trame Verte

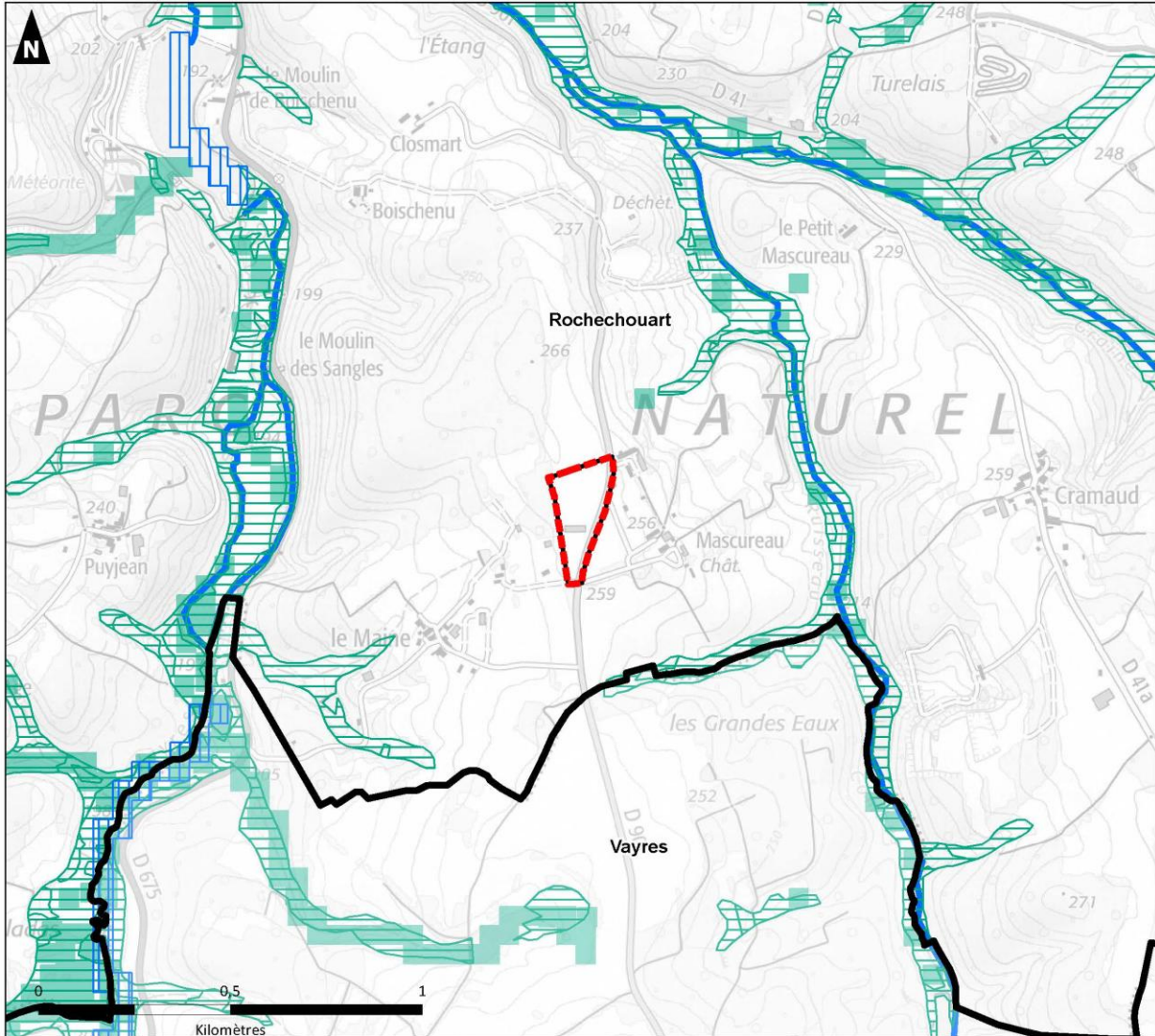


Sources : DREAL - IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026




- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">  Commune concernée  Limites communales  Localisation du projet | <p>Corridors écologiques :</p> <ul style="list-style-type: none">  Corridors écologiques boisés <p>Réservoirs de biodiversité :</p> <ul style="list-style-type: none">  Réservoirs de biodiversité boisés  Réservoirs de biodiversité bocagers |
|---|--|

**SRCE du Limousin
Trame Bleue**





Sources : DREAL - IGN - Auddicé 2026



Réalisation : Auddicé, mars 2026

-  Commune concernée
-  Limites communales
-  Localisation du projet

Corridors écologiques :

-  Corridors écologiques aquatiques
-  Corridors écologiques humides

Réservoirs de biodiversité :

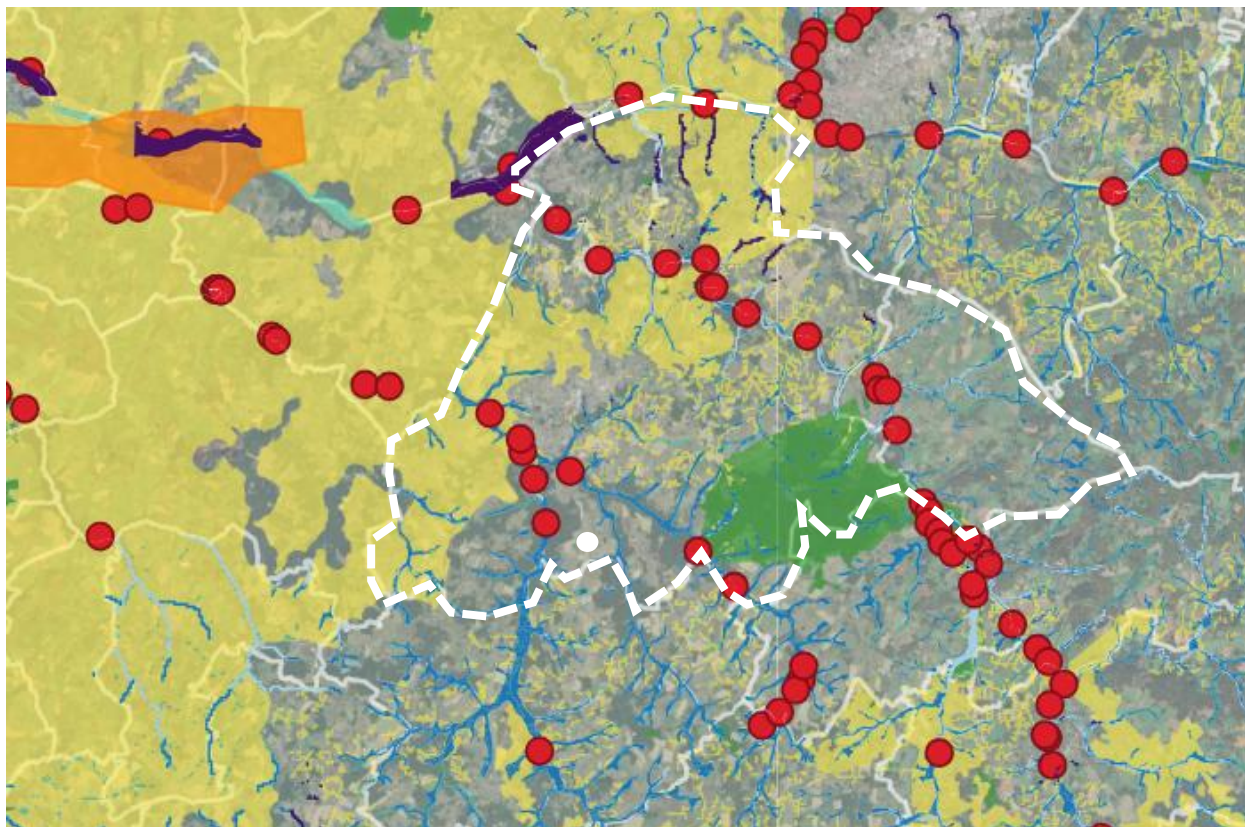
-  Réservoirs de biodiversité aquatiques linéaires
-  Réservoirs de biodiversité humides

• TVB du SCoT Charente e Limousin

Le Schéma de Cohérence Territoriale Charente e Limousin, approuvé le 10 mars 2026 identifie la trame verte et bleue du territoire. Cette dernière s'appuie sur la TVB définie par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

Une cartographie permet d'identifier les enjeux majeurs de ces espaces naturels. La zone de projet ne se trouve pas dans un réservoir de biodiversité, ni dans un corridor écologique.

La procédure de révision allégée concerne des parcelles agricoles. Ces dernières conserveront leur fonction agricole, le reclassement en zone A plutôt que zone Ai permettra l'accueil de nouveaux bâtiments agricoles dont l'objectif est de favoriser une meilleure exploitation des terres, tout en les préservant.



TRAMES VERTE, BLEUE, NOIRE

- Obstacles à l'écoulement
- Secteurs à risque de fragmentation
- Corridors écologiques
 - humide
 - Cours d'eau
- Réservoirs de biodiversité
 - boisé
 - humide
 - ouvert
- Zones à dominante humide
- Trame noire : réservoirs sensibles à la pollution lumineuse
- Zone de projet
- Commune de Rochechouart

Agriculture

Comme l'indique la *carte du Registre Parcellaire Graphique 2024*, les parcelles concernées se situent en terres agricoles. La procédure de révision vise à réduire une protection, mais la nature des terres reste inchangée. Cette modification ne remet pas en cause la vocation agricole du secteur, mais répond à un besoin fonctionnel pour l'exploitation.

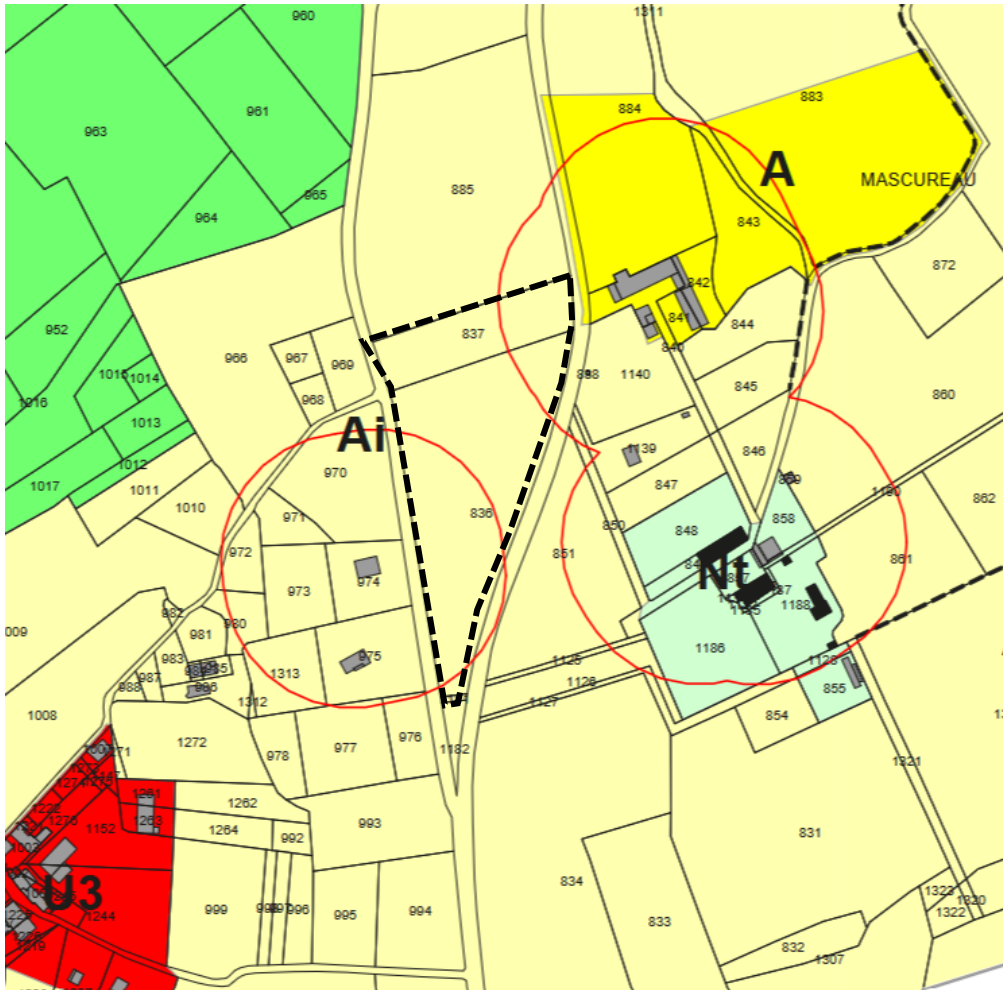
Le bâtiment sera implanté à proximité de la voie communale permettant un accès direct et limitant les nuisances logistiques. L'impact sur les terres fertiles et de pâtures sera limité. Ce projet vise au maintien et à l'amélioration de la productivité agricole.

Ce changement de zonage ne porte pas atteinte aux objectifs de préservation des terres agricoles fixé par le PLU de Rochechouart. Il répond à un besoin opérationnel en visant le respect des enjeux agronomiques locaux.



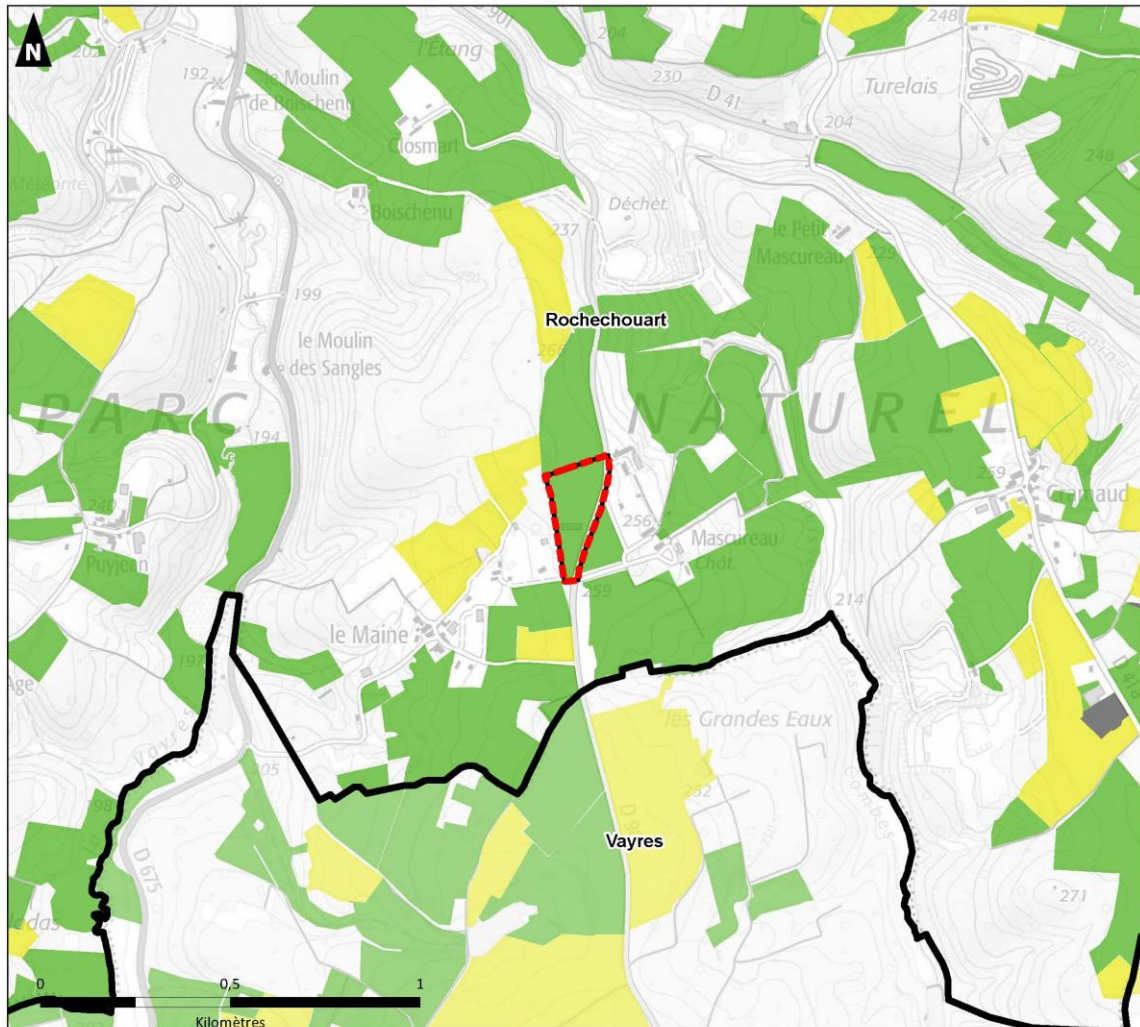
Localisation du site étudié (Géoportail)

Le site étudié se trouve à proximité de bâtiments agricoles soumis au périmètre de réciprocité entre bâtiment et habitation. Les périmètres existants couvrent l'intégralité des bâtiments agricoles et limitent déjà les constructions à proximité, réduisant les risques de conflits d'usage. La zone d'habitation la plus proche (au sud-ouest) se situe à plus de 200 m des parcelles concernées par la procédure de révision allégée. Les nouveaux bâtiments agricoles n'auront ainsi **aucune incidences** sur la constructibilité de la zone U3 située au sud-ouest du site.



Zonage du PLU de Rochechouart – Périmètre de réciprocité entre bâtiment et habitation

Occupation du sol agricole en 2024 (RPG)



Sources : ASP - IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

- Commune concernée
- Limites communales
- Localisation du projet

Types d'occupation du sol agricole en 2024 :

- Grandes cultures
- Prairies
- Gel et autres

Les risques naturels

Risque de remontée de nappe

Selon les données du BRGM figurant sur la carte, les parcelles concernées ne se situent pas en zone sujette aux inondations de cave.

Aléas retrait-gonflement des argiles

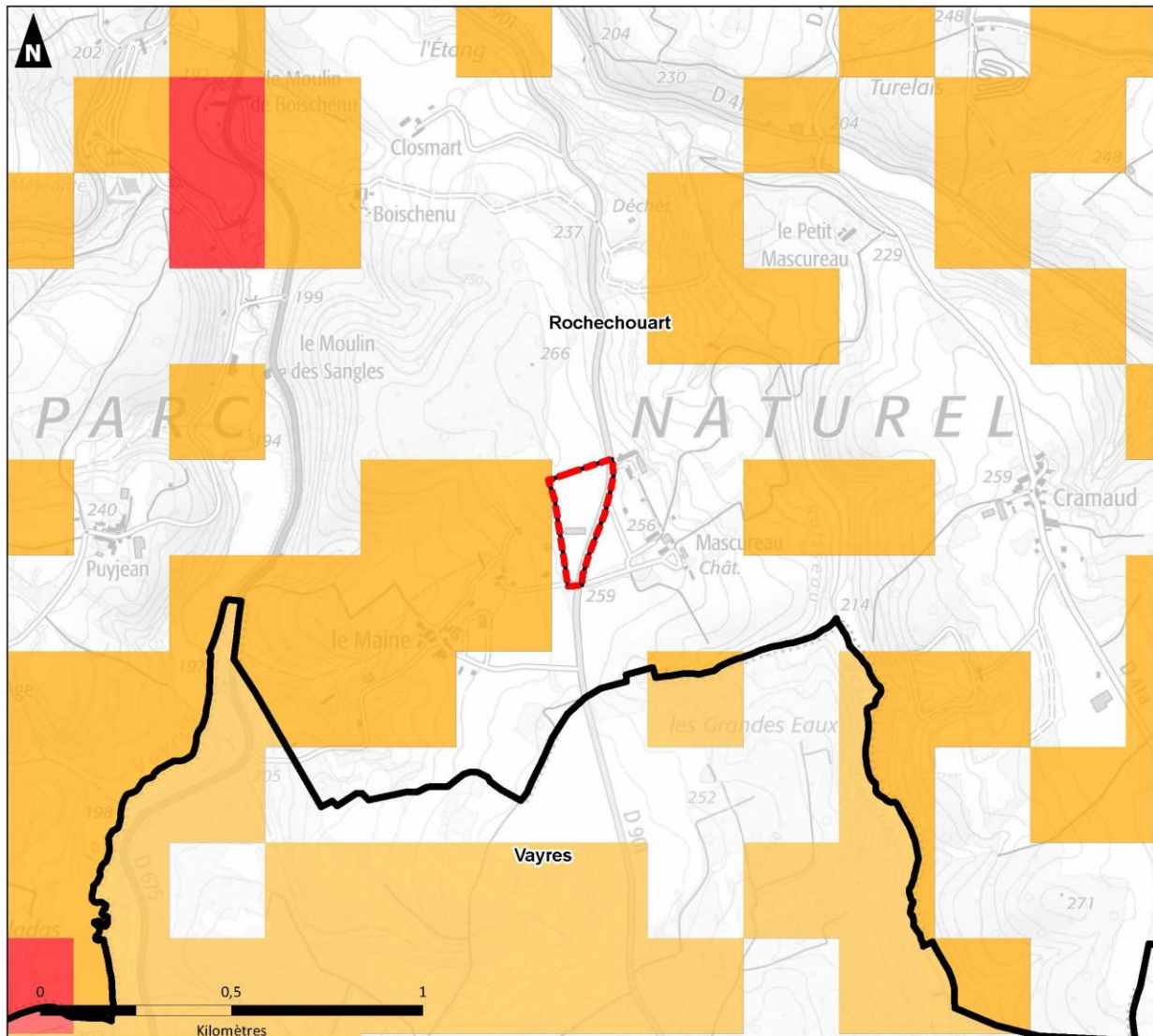
La carte des aléas retrait-gonflement des argiles ci-dessous indique que le territoire de Rochechouart présente des niveaux d'aléa variables, allant de **faible** à **moyen**.

Les parcelles concernées par cette procédure ne sont pas sujettes au risque d'argile.

Risque sismique

L'aléa sismicité est qualifié de faible sur l'ensemble du territoire de la commune de Rochechouart.

Remontées de nappes

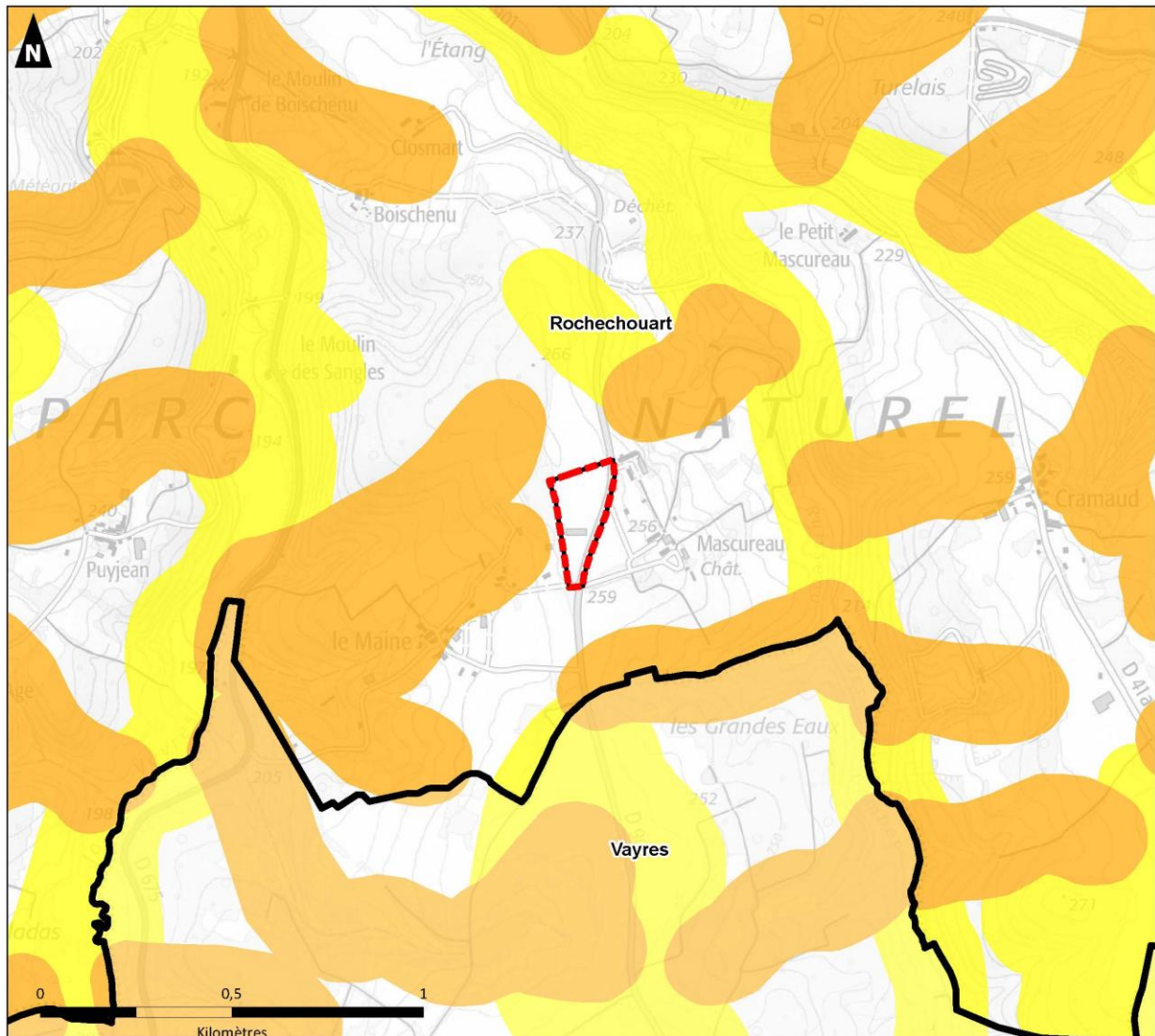


Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

- | | |
|------------------------|--|
| Commune concernée | Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe |
| Limites communales | Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave |
| Localisation du projet | Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave |

Aléas gonflement / retrait des argiles



Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

- | | |
|--|--|
|  Commune concernée | Aléas gonflement/retrait des argiles : |
|  Limites communales | |
|  Localisation du projet | |
| |  Faible |
| |  Moyen |

Les risques industriels, les pollutions et nuisances

Risques industriels et pollutions

D'après la cartographie des sites BASOL et CASIAS, le secteur n'est pas soumis à ces risques.

Trois sites ICPE sont recensés au sud de la commune, mais ceux-ci ne concernent pas les parcelles étudiées comme le montre la carte suivante.

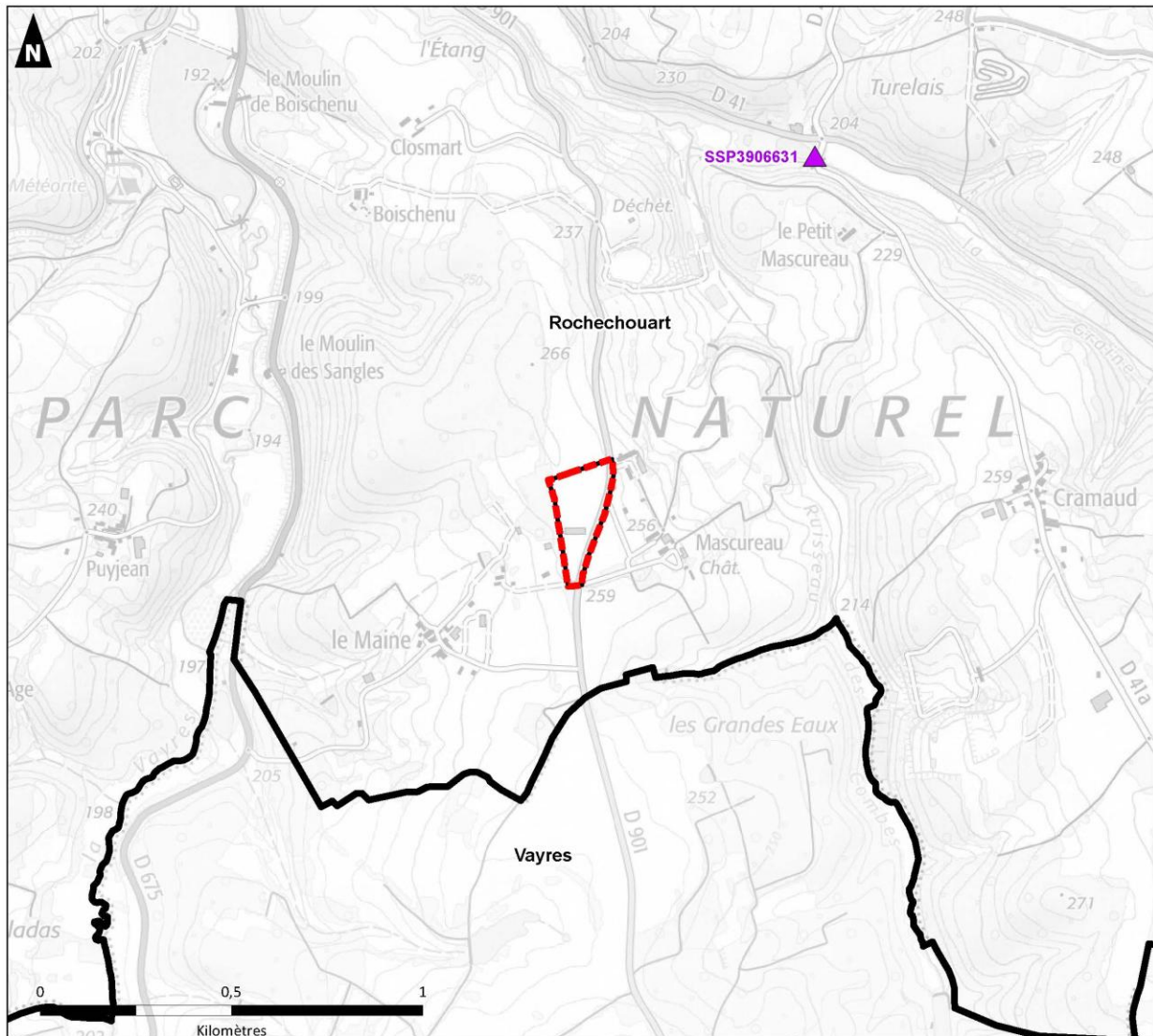
Risque de transport de matière dangereuses

La commune est **concernée** par la présence de **canalisations de transport de matières dangereuses**. Elles ne **concernent toutefois pas le secteur de projet**.

Risque radon

La commune est classée au niveau important pour le **risque radon**.

Pollution des sols : Sites CASIAS et BASOL

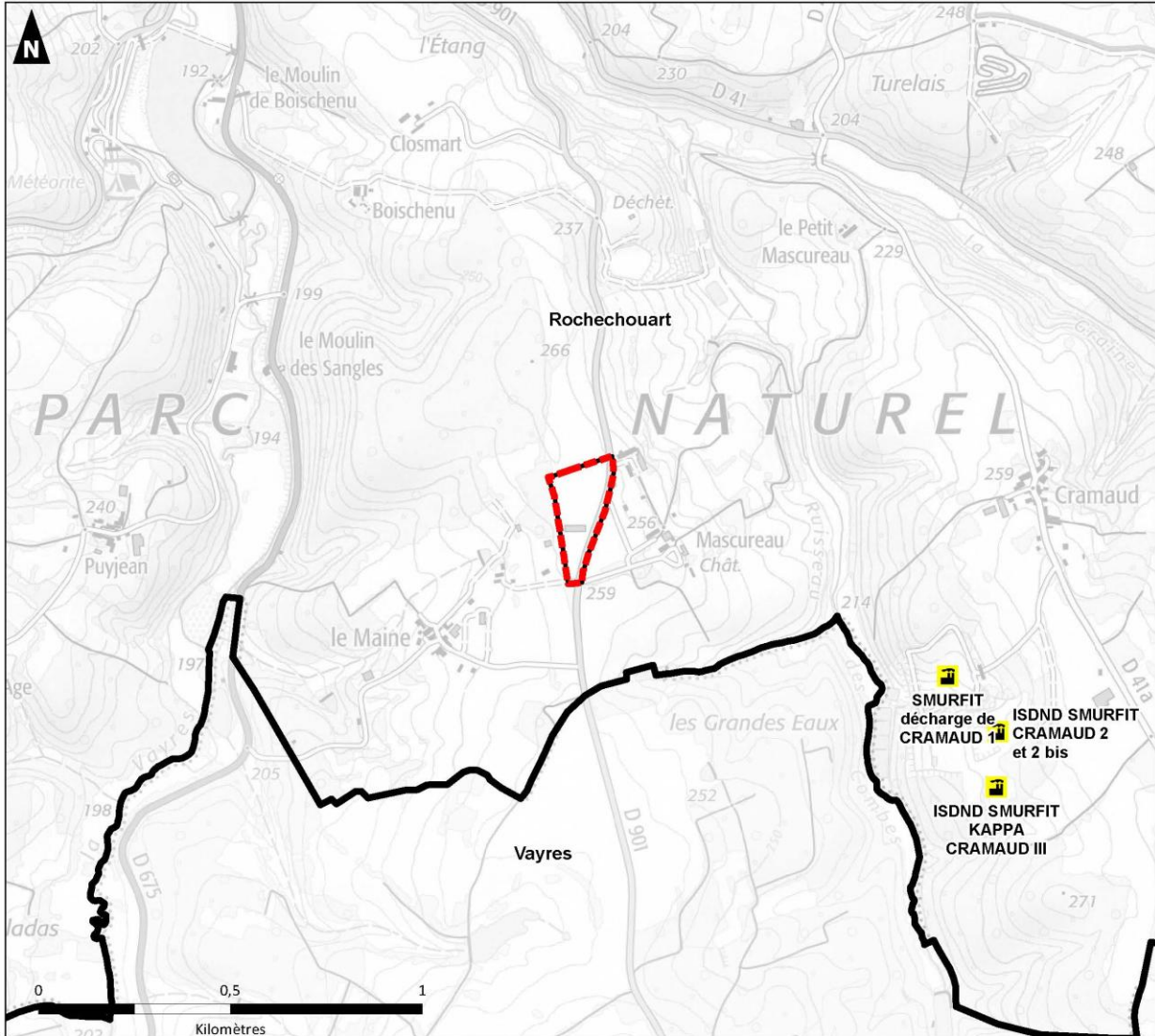


Sources : BRGM - Géorisques - IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

- Commune concernée
- Limites communales
- Localisation du projet
- Site CASIAS

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement



Sources : Géorisques - IGN - Auddicé 2026

Réalisation : Auddicé, mars 2026

- Commune concernée
- Limites communales
- Localisation du projet

Installations Classées pour la Protection de l'Environnement soumises à autorisation ou à enregistrement (seuil Seveso) :

- Industrie (non Seveso)

Paysage et patrimoine

L'impact paysager

Les parcelles concernées se situent en zone agricole. Des bâtiments agricoles sont déjà présents sur les lieux. La construction de nouveaux bâtis / équipements agricoles ne viendra pas impacter considérablement le paysage, ni induire de graves risques de nuisances.



Localisation des prises de vue



Bâtiment agricole
déjà existant

D 901

Prise de vue n°1 - Vue sur la parcelle 1387 (*Street view*)



Bâtiment agricole
déjà existant

Prise de vue n°2 – Vue sur la parcelle 1386 (*Street view*)



D 901

Bâtiment agricole
déjà existant

Prise de vue n°3 - Vue sur la parcelle 884 (*Street view*)

Le patrimoine architectural

La commune de Rochechouart profite d'un patrimoine architectural reconnu. En effet, la commune abrite **cinq monuments historiques** :

- Ancien prieuré Saint-Sauveur, inscrit le 22 novembre 1993
- Eglise Saint-Julien, inscrite le 02 novembre 1979
- Pont du Moulin de la Côte, inscrit le 09 février 1990
- Le château, classé en 1840
- L'église de Biennat, inscrite le 16 septembre 1949

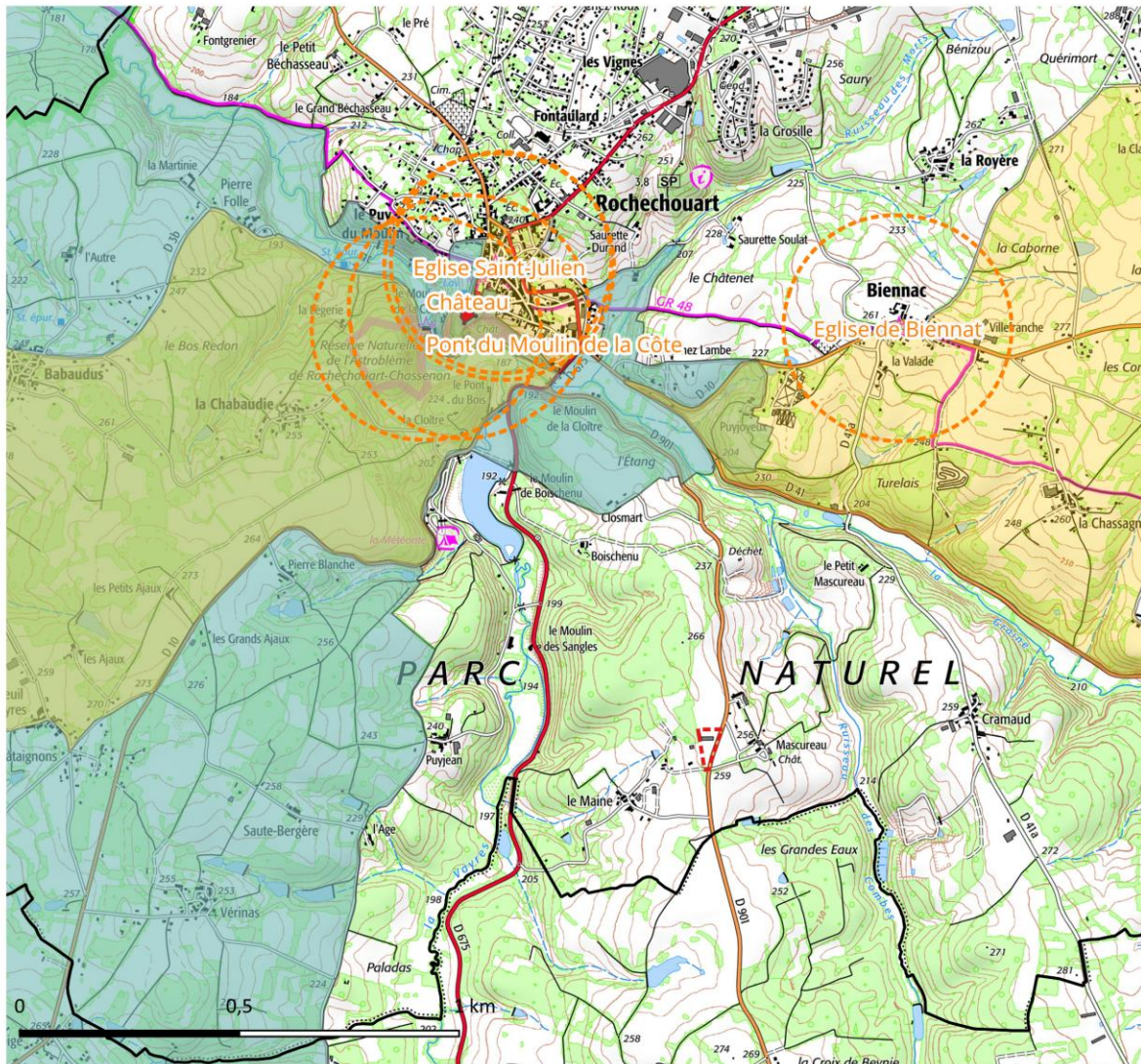
Aucuns de ces Monuments Historiques ne se situent à proximité des parcelles concernées par la procédure de révision, comme en témoigne la carte suivante.

Également, un site inscrit concerne une grande partie de la zone sud-ouest de la commune de Rochechouart. Il s'agit du site « Le cratère météorique de Rochechouart ». **Le site d'étude n'est pas concerné par le site inscrit.**

Enfin, **un site de présomption de prescription archéologique se trouve sur la commune. Il ne concerne pas le site d'étude.**


La carte ci-dessous présente les périmètres de chacun des éléments patrimoniaux énumérés.


Éléments de patrimoine



Source : IGN - atlas des patrimoine


Réalisation : auddicé, mars 2026

 Parcelles concernées par la procédure de révision

 Limites communales

Éléments patrimoniaux

 Monument historique

 Périmètre de protection des abords de monument historique

 Zone de présomption de prescription archéologique

 Site inscrit et/ ou classé

Incidences du projet

Le projet concerne la réduction d'une protection afin de reclasser des parcelles en secteur Ai au secteur A, dans le but de permettre la reprise d'une exploitation agricole. La zone concernée se situe au lieu-dit Le Maine.

Thèmes	Constat lié au projet	Qualification de l'incidence
Consommation foncière	Les parcelles concernées se situent en zone agricole. Le projet consiste à la reprise d'une exploitation agricole. Aucune consommation d'espace n'est donc à comptabilisée au titre de la loi Climat et Résilience de 2021.	Aucune
Activité agricole	La zone concernée se situe sur des terres agricoles. La procédure de révision vise à réduire une protection, mais la nature des terres reste inchangée. Cette modification ne porte pas atteinte aux objectifs de préservation des terres agricoles fixé par le PLU de Rochechouart. Il répond à un besoin opérationnel en visant le respect des enjeux agronomiques locaux. Le site se trouve à proximité de bâtiment soumis au périmètre de réciprocité limitant les constructions à proximité. La zone d'habitation la plus proche se situe à plus de 200 m, les risques de nuisances sont très limités.	Positive
Topographie et paysage	La zone concernée abrite un bâtiment agricole. La construction d'un nouveau bâtiment n'impactera pas ce paysage déjà anthropisé.	Très limitée.
Biodiversité et continuités écologiques	Aucun périmètre de ZNIEFF n'est à proximité des parcelles concernées par la procédure. Le site n'est pas sujet au zone humide. Aucune TVB ne traverse les parcelles étudiées.	Aucune
Prise en compte des risques naturels	Aucun risque ne concerne les parcelles.	Aucune
Risques industriels / pollutions	Pas d'ICPE à proximité des parcelles, ni de site Casias ou Basol.	Aucune
Mobilité et déplacements	La zone est accessible via le réseau communal.	Aucune
Patrimoine architectural	Aucuns monuments historiques ne se situent à proximité des parcelles concernées. Le site inscrit et la ZPPA ne concernent pas non plus le site d'étude.	Aucune

En conclusion, la présente procédure de révision allégée n'a que très peu d'incidences sur **l'environnement**. **Ainsi, l'évaluation environnementale de la procédure ne semble pas requise.**