



RÉVISION ALLÉGÉE N°02 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

BILAN DES AVIS MRAE & AVIS PPA

Communauté De Communes du Périgord
Ribéracois

2024

SOMMAIRE

| | |
|---|----------|
| PARTIE 01 : AVIS MRAE | 3 |
| I. Avis MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAe)..... | 4 |
| I.1 - Qualité générale du dossier | 4 |
| I.2 - Choix du site de projet et consommation d'espaces | 4 |
| I.3 - Prise en compte des sensibilités paysagères | 4 |
| I.4 - Prise en compte de la ressource en eau | 5 |
| I.5 - Prise en compte des sensibilités écologiques | 5 |
| I.6 - Prise en compte des risques | 6 |
| PARTIE 02 : AVIS PPA..... | 7 |
| I. AVIS SCOT PÉRIGORD VERT..... | 8 |
| II. AVIS COMMUNE DE VILLETUREIX | 9 |
| III. AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE | 10 |
| IV. AVIS COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES & FORESTIERS (CDPENAF) | 11 |
| V. AVIS DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT) | 12 |



01

Partie 01 : Avis MRAE

I. AVIS MISSION RÉGIONALE D'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE (MRAE)

Avis rendu le **29 avril 2024**, suite à une saisine de l'Autorité Environnementale en date du **30 janvier 2024**.

I.1 - Qualité générale du dossier

- La MRAe recommande de présenter un résumé non technique de la révision allégée n°2 du PLUI, élément essentiel de l'évaluation environnementale, destiné à fournir au public une bonne information sur le projet d'évolution du PLUI, ses effets potentiels sur l'environnement et la manière dont ceux-ci ont été pris en considération.

La communauté de communes ayant effectivement produit un résumé non-technique de la procédure d'évaluation environnementale, celui-ci sera présenté dans le dossier d'approbation de la procédure d'évolution.

I.2 - Choix du site de projet et consommation d'espaces

- La MRAe recommande d'inscrire le projet de révision allégée n°2 dans une perspective de réduction des consommations foncières prévue par le SCOT en cours d'élaboration, le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, et la loi Climat résilience.

Les objectifs de modération de la consommation foncière sont bien connus de la CCPR, pour autant il s'agit là de faire ressortir des usages en existants des sols et de permettre des extensions raisonnées & limitées nécessaires à la survie des entreprises.

I.3 - Prise en compte des sensibilités paysagères

- La MRAe recommande de mener une analyse paysagère à l'échelle des secteurs « Aux deux ponts Ouest » et « Aux petits prés » permettant d'appréhender les enjeux paysagers sur un périmètre rapproché. Elle recommande d'intégrer au PLUI des préconisations issues de ces analyses (emprise des constructions, hauteur, implantations des constructions, plantations) afin de garantir une insertion paysagère qualitative des installations et constructions permises par la révision allégée n°2 du PLUI du Périgord Ribéracois.

La communauté de communes indique que l'évaluation environnementale déclinée vise à qualifier et à minimiser les incidences induites par l'évolution du document d'urbanisme et non par les projets déclinés sur les sites en eux-mêmes.

Les sites concernés, sont, de plus, situés sur des secteurs déjà aménagés, voire construits et présentant des tailles très réduites : 1,5ha pour le secteur « Aux Deux Ponts Ouest » et « 0,24ha » pour le secteur « aux Petits Prés », limitant ainsi les possibilités d'aménagement.

Enfin, la communauté de communes indique que le PLUI actuellement en vigueur sur le territoire décline des règles encadrant la volumétrie et les implantations des constructions (article 2-1) mais également la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère (article 2-2) spécifique à la zone UY, et qui s'appliquent également dans le cadre de la procédure de révision allégée n°2 du PLUI du Périgord Ribéracois.

I.4 - Prise en compte de la ressource en eau

- La MRAe recommande de compléter la notice par une évaluation des incidences de la révision allégée n°2 sur la préservation de la qualité des ressources en eau. Cette analyse devra déterminer si les usages du sol envisagés pour les secteurs concernés par la révision sont compatibles avec la préservation de la qualité de la ressource en eau. Les mesures d'évitement et de réduction adaptées devront être mises en œuvre : restriction des destinations et des aménagement autorisés, définition d'une zone tampon par rapport au cours d'eau.

Dans son PLUI, la communauté de communes prend des mesures permettant de limiter les incidences des différents projets sur la qualité de la ressource en eau. Ainsi, en zone UY, toute construction ou installation qui le nécessite devra être raccordée au réseau public d'assainissement. Dans les zones non desservies par l'assainissement collectif, les constructions ou installations nouvelles doivent être dotées d'un assainissement autonome conforme aux dispositions réglementaires.

Les modalités de raccordement des zones d'études seront revues, et approfondies si nécessaire, dans l'évaluation environnementale.

- Elle recommande d'apporter des informations précises sur la ressource en eau potable actuelle et prévisible, sa disponibilité et sa suffisance, afin de s'assurer de la faisabilité des projets de développement économique. La notice indique en outre que les deux secteurs sont situés au sein d'un périmètre éloigné de captage pour le secteur « Aux Deux Ponts ouest » et au sein d'un périmètre rapproché pour le secteur « aux Petits Prés ». Il conviendrait d'apporter des précisions sur ces captages et les protections règlementaires mises en œuvre.

L'évaluation environnementale sera complétée par un focus sur la disponibilité de la ressource en eau, sous réserve des données transmises par les gestionnaires de réseaux du territoire. L'évaluation environnementale et notamment le chapitre II.État Initial de l'Environnement sera complété par un focus sur les captages d'alimentation en eau potable dont les périmètres de protection concernent les sites d'étude.

- La MRAe recommande de présenter une analyse de la gestion des eaux pluviales sur les secteurs de projet. Elle recommande de détailler les mesures envisagées en la matière afin de garantir la régulation des eaux des ruissellements, une protection des milieux naturels contre les risques de pollution et prendre en compte les enjeux relatifs à la préservation de la qualité de la ressource en eau. Il conviendra notamment de justifier l'absence d'incidences sur le site Natura 2000 : Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle.

La communauté de communes indique que le règlement décliné par le PLUI sur la zone UY présent des prescriptions relatives à la gestion des eaux pluviales (article 3-2 : Desserte par les réseaux) qui favorisent leur bonne gestion.

I.5 - Prise en compte des sensibilités écologiques

- La MRAe recommande de présenter une analyse des continuités écologiques à l'échelle communale et des incidences potentielles de la révision allégée n°2 sur ces continuités. Le cas échéant, elle recommande de mettre en œuvre des mesures pour la préservation voire la restauration des continuités écologiques locales.

La commune indique que les deux sites étudiés sont entièrement aménagés, et imperméabilisés et constituent donc des ruptures dans les continuités écologiques du territoire. Ce point sera reprécisé dans le chapitre III.Étude des composantes environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable et analyse des incidences induites sur l'environnement.

De plus, le chapitre II.B.d – Les Trames Vertes et Bleues sera complété.

- La MRAe recommande de mener des investigations naturalistes et des inventaires zones humides sur les secteurs de projet afin de déterminer de façon suffisamment précise la vulnérabilité des milieux, les risques d'impacts et les mesures de préservation nécessaires des milieux pouvant être impactés par le projet.

Un passage de terrain sera réalisé par des experts naturalistes. Les résultats de cette expertise seront affichés dans l'évaluation environnementale.

- Elle recommande de préciser les enjeux écologiques potentiels ainsi que le niveau d'enjeu, en tenant compte de l'insertion des sites dans la trame verte et bleue identifiée par le SRADDET et le PLUi. Il s'agit de mettre en œuvre des mesures pour éviter ou réduire les incidences du projet de révision allégée n°2 dommageables sur la biodiversité, les continuités écologiques et les sites Natura 2000.

L'évaluation environnementale sera complétée par :

- *Les résultats de l'expertise naturaliste menée via des passages sur terrain ;*
- *Un complément sur le chapitre II.B.d – Les Trames Vertes et Bleues, avec notamment un focus plus précis sur la TVB intercommunale ;*
- *Un complément sur la chapitre III.Étude des composantes environnementales des zones susceptibles d'être touchées de manière notable et analyse des incidences induites sur l'environnement afin de préciser que les sites d'études constituent actuellement des obstacles aux continuités écologiques*

I.6 - Prise en compte des risques

- La MRAe recommande de compléter la notice par une analyse de la défense incendie des secteurs de projet et de déterminer, le cas échéant, les mesures à mettre en œuvre pour assurer la défense incendie de la nouvelle zone UY et des bâtiments existants et futurs. Cette analyse devra déterminer, le cas échéant, les mesures à mettre en œuvre pour assurer la défense incendie de la nouvelle zone UY et des bâtiments existants et futurs. Les incidences environnementales de ces mesures devront être prises en compte.

L'évaluation environnementale sera complétée par un état des lieux de la défense incendie des secteurs objets de la procédure, sous-réserve de données disponibles. La commune indique toutefois que le site, comme tout le reste du territoire, est concerné par les Obligations Légales de Débroussaillage, levier contre le risque incendie.

- La MRAe recommande d'évaluer les incidences potentielles de la révision allégée n°2 du PLUi en matière de nuisances vis-à-vis du camping riverain.

Au vu de sa localisation, le camping est actuellement concerné par des nuisances sonores induites par la proximité de la RD708, mais également par des nuisances sonores induites par l'entreprise de métallurgie, en fonctionnement, et située également à proximité immédiate. Le reclassement du secteur « Aux Deux Ponts Ouest » en zone UY pourrait induire l'extension des activités actuellement implantées, et notamment de l'entreprise de métallurgie, et donc l'augmentation des nuisances actuellement existantes. Toutefois, ces possibilités d'extension sont limitées par la taille totale du site (1,5ha dont environ 3 000 m² actuellement occupés par des bâtiments).



02

Partie 02 : Avis PPA

I. AVIS SCOT PÉRIGORD VERT

- **Notification** reçue par **courrier du 05 février 2024** ;
- **AVIS SCOT PÉRIGORD VERT : Pas d'observation / Avis favorable.**

II. AVIS COMMUNE DE VILLETUREIX

- Extrait du **registre des délibération du Conseil Municipal** du **16 février 2024** ;
- **AVIS COMMUNE DE VILLETUREIX : Pas d'observation / Avis favorable.**

III. AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE

- **Notification** reçue par **courrier du 22 février 2024** ;
- **AVIS CHAMBRE D'AGRICULTURE : Avis favorable.**

III.1 - Réserves émises :

- Respect du PPRI Rivière de la Dronne et de sa réglementation (pour les deux sites concernés par cette révision simplifiée) : le PPRI s'impose au secteur et sera pleinement respecté ;
- Pour le site de l'entreprise Transmétal : il conviendra également de prendre en compte le point de captage de Villetoueix, ainsi que le zonage Natura 2000 et leurs contraintes éventuelles (en plus de celles inscrites dans le PPRI) : le point de captage & les obligations Natura 2000 seront respectées.

IV. AVIS COMMISSION DÉPARTEMENTALE DE PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS AGRICOLES & FORESTIERS (CDPENAF)

- **Notification** reçue par **courrier du 08 avril 2024** ;
- **AVIS CDPENAF : Pas d'observation / Avis favorable.**

V. AVIS DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES (DDT)

- **Notification** reçue par **courriel du 03 mai 2024** ;
- **AVIS DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES : Avis favorable.**

V.1 - Observations émises :

- Classement en zone UY au lieu-dit « Aux Deux Ponts Ouest » : L'intégralité de l'unité foncière destinée à être classée en zone UY figure dans le périmètre du site Natura 2000 de la Vallée de la Dordogne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle (site n°FR7200662). Une zone humide est par ailleurs répertoriée sur la parcelle E519p. Une partie de l'unité parcellaire est classée en zone rouge du PPRI de la Dronne, tandis qu'une autre partie est classée en zone bleue. Les prescriptions du PPRI en vigueur s'imposeront directement aux futures demandes d'autorisation d'urbanisme déposée sur ce secteur : le PPRI s'impose au secteur et sera pleinement respecté, il en va de même pour les secteurs Natura 2000 ou zones humides ;
- Classement en zone UY au lieu-dit « Aux petits Prés » : La parcelle 1863 destinée à être classée en zone UY figure dans le périmètre du site Natura 2000 de la Vallée de la Dordogne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle (site n°FR7200662). Elle paraît vierge de toute activité au vu des cartographies présentées. La parcelle 1863 est également identifiée comme abritant une zone humide : les parcelles visées par la révision ont été utilisées pour du stockage, encore perméables leur naturalité est toutefois défailante. Pour autant les prescriptions Natura 2000 & zones humides seront respectées.



CITADIA



CITADIA
CONSEIL



CITADIA
DESIGN



EVEN
CONSEIL



AIREPUBLIQUE



MERC/AT

www.citadia.com • www.citadiavision.com