

Service Aménagement et Développement Durables  
Affaire suivie par : Julien BONDUE  
Tél : 05 53 45 56 68  
Courriel : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le 3 mai 2024

Monsieur le président,

Par courrier du 26 janvier 2024, vous avez notifié aux personnes publiques associées le projet de révision à modalités allégées n°2 du PLUi-H de votre communauté de communes tel qu'arrêté par délibération du conseil communautaire par délibération du 13 janvier 2024.

L'évolution du document d'urbanisme intercommunal vise ouvrir à l'urbanisation par un classement en zone UY, zone à vocation principale d'activités mixtes (artisanale, commerciale et industrielle), deux unités foncières actuellement classées en zone agricole et respectivement situées aux lieux-dits « *Aux Deux Ponts Ouest* » et « *Aux Petits Prés* » sur la commune de Villeteureix. L'emprise cumulée de cette ouverture à l'urbanisation est de 1,78 ha.

- **Classement en zone UY envisagé 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 Dronne 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 quant à elle classée en zone bleue. Les prescriptions du PPRi en vigueur s'imposeront directement aux futures demandes d'autorisation d'urbanisme déposées sur ce secteur.

- **Classement en zone UY envisagé 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 Dronne 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.

\*

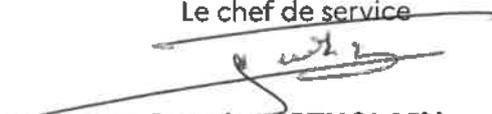
Au regard de la reconnaissance de ces zones d'activités existantes, des sols déjà remaniés et artificialisés peu favorables à la biodiversité, l'étude figurant dans le dossier notifié conclue à une absence d'incidence sur le site Natura 2000 et sur la thématique biodiversité pour chacun des deux sites.

La régularisation du zonage figurant au PLUi approuvé en 2021 de ces deux unités foncières déjà impactées par les activités humaines ne semble donc pas devoir soulever de blocages particuliers vis-à-vis des possibilités d'extensions mesurées envisagées.

En conséquence, la DDT formule **un avis favorable** sur le projet de révision à modalités allégées n°2 du PLUi-H de la communauté de communes du Périgord Ribéracois et précise que le présent avis devra être annexé au compte-rendu de la réunion d'examen conjoint des personnes associées destiné à être lui-même versé au dossier d'enquête publique.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le chef de service



Romain LORTHOLARY