



Liberté • Égalité • Fraternité  
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Vu T.B.

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale des territoires

Périgueux, le 14 septembre 2017

Secrétariat de la commission départementale  
de préservation des espaces naturels,  
agricoles et forestiers

Affaire suivie par : Céline Delrieux

Tél : 05 53 45 56 09

Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson

30 SEP. 2017

La Préfète de la Dordogne

à

Monsieur le président de la communauté de  
communes Montaigne Montravel et Gurson  
6 Place de la mairie  
24 230 VELINES

**OBJET** : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 06 septembre 2017

En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Code de l'Urbanisme (articles L163-8, L151-12 - règlement - et L151-13 – STECAL -) vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet d'élaboration de plan local d'urbanisme de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson arrêté par délibération communautaire en date du 29 mai 2017.

**Au titre de l'article L163-8 :**

La commission note les efforts pour la prise en compte de l'agriculture ainsi que les objectifs annoncés de réduction de la consommation foncière.

Elle alerte sur le fait que l'évolution de population envisagée est élevée au regard de celles retenues sur les territoires voisins ; elle émet des réserves sur cette hypothèse qui conduit à un dimensionnement en surface constructible trop élevé, au détriment des espaces naturels ou agricoles. Elle demande donc qu'une priorisation, une programmation, et un phasage de l'ouverture à l'urbanisation des zones constructibles soient faits (détermination de zones fermées 2AU, orientations d'aménagement et de programmation précises...) afin de permettre le respect des objectifs de réduction de la consommation foncière annoncés.

Un point d'étape dans trois à cinq ans permettra d'évaluer précisément les évolutions démographiques réelles ainsi que le développement de l'urbanisation, afin d'ajuster la programmation en conséquence.

Enfin la commission estime qu'une vigilance particulière est nécessaire sur l'activité viticole, ce qui devrait conduire à réduire plusieurs zones : en effet, plusieurs délimitations de zones constructibles sont impactantes pour les espaces agricoles (franchissement de voie dans des espaces non bâtis en particulier...).

La commission a émis un avis globalement favorable tout en demandant le respect des prescriptions ci-dessus.

**Au titre de l'article L151-12 (règlement)** la commission a émis un avis favorable.

Adresse géographique : DDT – 16 rue du 26ème RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 05 53 02 24 24 Fax : 05 53 45 56 50

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT- 24024 PERIGUEUX CEDEX

Mél : ddt-directeur@dordogne.gouv.fr

**Au titre de l'article L151-13 (secteurs de taille et de constructibilité limitées – STECAL -).**

Les secteurs suivants ont fait l'objet de remarques spécifiques :

**Secteur Nh, le Vieux Château Est à Fougueyrolles**

La commission a émis un avis favorable sous réserve de réduire nettement la zone d'implantation.

**Secteur Nh, Nogaret à Montcaret**

La commission a émis un avis favorable.

**Secteur At de Chalustre à Montcaret**

La commission considère que l'implantation envisagée va conduire à une dispersion du bâti au sein d'un espace majoritairement agricole (implantation au nord et au sud-est en lisière de forêt). Elle demande à ce que les implantations soient revues pour regrouper le bâti ; à cette condition elle a émis un avis favorable.

**Secteur Nthl Les Tuilières à Saint-Rémy-sur-Lidoire**

La surface totale est importante au regard du projet, avec une pénétration significative dans le massif forestier. La commission demande à ce que la surface soit réduite et que le traitement de l'interface avec la forêt soit prévue (prévention du risque incendie : accès, débroussaillage) ; à ces conditions la commission a émis un avis favorable.

**Secteur Nthl de Beaulieu à Montpeyroux – gîtes**

La commission estime que la surface retenue est importante au regard du projet touristique présenté, et va conduire à de la dispersion d'habitat au sein d'un espace naturel. De ce fait elle demande à ce que la surface du secteur de taille et de constructibilité limitées Nthl soit diminuée et a émis à cette condition un avis favorable.

**Secteur Nthl à Carsac de Gurson : projet d'installation de chalets en bois**

L'implantation envisagée pour les chalets est isolée en milieu naturel et forestier, présente une topographie de terrain difficile, ce qui conduirait à une aggravation du risque incendie. La commission a émis un avis défavorable au classement proposé.

Enfin la commission confirme que la collectivité est en dessous du seuil qui pourrait déclencher un avis au titre de la réduction des surfaces en Appellation d'Origine Protégée (Décret n° 2016-1886 du 26 décembre 2016 précisant les modalités d'application de l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime relatif à la réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée et à l'atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation).

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

La Préfète,  
Pour la Préfète et par délégation  
Le directeur départemental des territoires

  
Didier KHOLLER