

Service Économie des Territoires,  
Agriculture et Forêt

Pôle foncier et gestion de l'espace rural

Affaire suivie par : Blandine FÉVRIER  
Tel : 05 53 45 56 09  
Courriel : [ddt-cdpénaf@dordogne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpénaf@dordogne.gouv.fr)

Périgueux, le **02 JUL. 2025**

Le président de la CDPENAF

à

Monsieur le président de la Communauté de  
Communes Montaigne Montravel et Gurson  
58 rue des étangs  
24 610 VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT

**OBJET** : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers (CDPENAF).

En application de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur la procédure de **modification de droit commun n°3 du PLUi portant les effets d'un SCoT** visant à créer deux secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) sur la commune de Saint-Méard-de-Gurçon :

- En zone A, sous secteur Ah1, destiné à des activités équestres liées à une exploitation,
- En zone N, sous secteur Ne1, localisé autour des équipements sportifs communaux, permettant l'édification d'abris pour les structures .

La commission du 24/06/2025 a émis un avis **favorable** à la demande de modification.

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.

  
Le Directeur Départemental des Territoires

**Christophe LEYSSENNE**





Délégation territoriale du bergeracois

Bergerac, le 7/02/2025

Affaire suivie par : Murielle Lugan

Le délégué territorial

Tél : 05 47 24 16 35

Courriel : [murielle.lugan@dordogne.gouv.fr](mailto:murielle.lugan@dordogne.gouv.fr)

à

Monsieur le président  
Communauté de communes  
Montaigne-Montravel et Gurson

Objet : Modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT

Réf. : Votre saisine en date du 15 janvier 2025

Par courrier en date du 15 janvier 2025, réceptionné le 20 suivant, vous sollicitez la DDT pour avis sous un mois au titre de la procédure de modification n°3 du PLUi valant SCOT de la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson.

Cette procédure comporte les quatre points d'évolution repris et commentés ci-après :

- **Ajout de bâtiments identifiés en zone A comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination**

Ce point d'évolution du PLUi vise à ajouter 3 bâtiments identifiés comme susceptibles de pouvoir changer de destination conformément à l'article L.151-11 du code de l'urbanisme.

Pour rappel, le changement de destination en zone A et N est soumis, en zone agricole, à l'avis de la commission départementale de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers et en zone naturelle, à l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. L'avis conforme doit être recueilli lors de l'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

**Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières lieu-dit « Calendreaud Ouest » sur la parcelle AB 130 :**

Les critères retenus (présence des réseaux, voirie...) sont bien précisés pour les deux bâtiments identifiés sur la parcelle. Il convient de s'assurer de la mise en conformité de ces bâtiments avec la réglementation en matière d'assainissement et de lutte contre les incendies, et de prendre en compte les capacités de desserte.

La DDT de la Dordogne émet un avis favorable sur les deux changements de destination.



**Saint-Seurin-de-Prats, lieu-dit « La Fougère Ouest » sur la parcelle OB 689 :**

Le bâtiment identifié se situe en zone rouge du PPR inondation Dordogne approuvé par arrêté préfectoral le 19 décembre 2002. Pour les biens et activités existants, le règlement en vigueur autorise le changement de destination, à la condition que la surface hors œuvre nette ne soit pas augmentée de plus de 10 % quelle qu'en soit la destination (surface habitable supplémentaire, garages ou autre surfaces). Cependant, il est à noter que le PPRI de la commune est appelé à évoluer à court terme. La conversion du bâtiment en gîte ne sera pas autorisée en zone rouge du futur PPRI.

La DDT de la Dordogne émet un avis réservé sur le changement de destination de ce bâtiment.

- **Création d'un STECAL en zone A sur la commune de Saint-Méard-de-Gurçon**

Ce point d'évolution du PLUi vise à délimiter un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) prévu à l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme.

Le recours à la procédure de modification du PLUi en vue de la délimitation d'un STECAL expose celle-ci à un défaut de consolidation juridique eu égard au champ d'application erroné. En effet, la délimitation d'un STECAL sur une zone agricole conduit à réduire une protection édictée par le classement en zones A ou N initialement retenue en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels. À ce titre, ce type d'évolution du PLUi relève de la procédure de révision à modalités allégées prévue à l'article L.153-54 du code de l'urbanisme.

La collectivité a déjà été sensibilisée sur ce risque d'insécurité juridique à l'occasion de la procédure de modification n°1 approuvée le 5 novembre 2024 qui prévoyait également la délimitation de tels secteurs.

Une note préfectorale, en date du 31 janvier 2023, notifiée à l'ensemble des collectivités de Dordogne compétentes en matière de PLU, concluait à la nécessité de recourir à la procédure de révision à modalités allégées en pareille circonstance pour les raisons évoquées ci-avant.

Ce point procédural a été confirmé le 12 juillet 2024 par la Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature, du ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires.

Indépendamment de la procédure engagée par la communauté de communes, la délimitation de nouveaux STECAL doit préalablement faire l'objet d'un avis de la CDPENAF de Dordogne en application des dispositions de l'article L.151-13 du code de l'urbanisme.

- **Evolution d'un sous-secteur de STECAL en zone N sur la commune de Saint-Méard-de-Gurçon**

À la différence du point précédent, cette évolution du PLUi ne vise pas à délimiter un nouveau secteur de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL) mais à créer au sein d'un STECAL Ne existant un sous-secteur Ne1 afin de permettre une constructibilité limitée pour un type de projets bien précisé. Cette évolution du règlement du STECAL Ne par l'ajout de précisions localisées en Ne1 et complémentaires aux dispositions déjà en vigueur peut être opérée dans le cadre de la présente procédure.

La DDT de Dordogne n'a pas d'observation particulière à apporter sur ce point d'évolution du PLUi.



- **Modification du règlement de la zone Na**

La modification du règlement de la zone Na porte sur :

- l'insertion d'une disposition nouvelle excluant expressément le cas des parcs photovoltaïques au sol de la limitation d'emprise au sol maximale autorisée (à l'exception des locaux techniques),
- la hauteur maximale des clôtures et le type de matériaux,
- la végétalisation des espaces libres et les essences végétales retenues.

La DDT de Dordogne n'a pas d'observation particulière à apporter sur ce point d'évolution du PLUi.

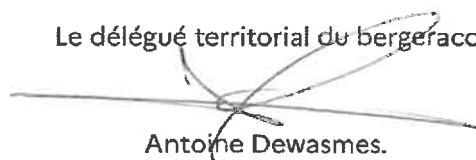
Par ailleurs, la procédure de modification doit faire l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale de la Nouvelle Aquitaine. La décision qui s'ensuivra devra être jointe au dossier d'enquête publique. Après approbation, il vous appartiendra de verser ces nouvelles données numérisées sur le site du Geoportail de l'urbanisme.

Pour rappel, la DDT précise à la collectivité que la modification du Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) a été approuvée le 18 novembre 2024 par le préfet de région. Ainsi le PLUi de la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson devra être mis en compatibilité avec celui-ci, en application de la Loi Climat et Résilience promulguée le 24 août 2021. Pour ce faire, la collectivité pourra décider d'intégrer cette mise en compatibilité dans une procédure de révision générale de son PLUi ou de retenir le principe dérogatoire posé par la loi précitée rendant possible cette mise en compatibilité par le recours à une procédure de modification simplifiée prévue aux articles L.153-45 à L. 153-48 du code de l'urbanisme. Dans les deux cas, la procédure retenue devra être approuvée avant le 22 février 2028. À défaut, à compter de cette date, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée dans une zone à urbaniser (AU) du PLUi.

#### **AVIS DE LA DDT :**

La DDT émet un avis favorable sur le dossier de modification n°3 du PLUi valant SCOT de la communauté de communes Montaigne-Montravel et Gurson à l'exception du point relatif à la délimitation d'un STECAL en zone agricole sur la commune de Saint-Méard-de-Gurçon qui nécessite une procédure de révision à modalités allégées du PLUi.

La délégation territoriale du bergeracois se tient à votre disposition pour toute question éventuelle.

Le délégué territorial du bergeracois,  
  
Antoine Dewasmes.





03 FEV. 2025

Coulounieix-Chamiers, le 22 janvier 2025

COMMUNAUTE DE COMMUNES  
MONTAIGNE MONTRAVEL ET GURSON  
58 Route des Etangs  
24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT

Objet : Observation sur la modification du PLU - Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson

Monsieur le Président,

Je tiens à vous remercier pour la communication de la modification du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson que j'ai récemment reçue. Après avoir pris connaissance des changements proposés, je souhaite vous informer qu'à ce stade, je n'ai aucune observation particulière à faire remonter.

Toutefois, je souhaite souligner l'importance d'une réflexion continue sur l'impact de ce PLU pour nos artisans, qui sont des acteurs essentiels du dynamisme économique local. Il est crucial que les aménagements envisagés prennent en compte les besoins spécifiques des entreprises artisanales, tant en termes d'accessibilité que de développement harmonieux de leurs activités.

Je vous remercie pour les efforts déployés par l'administration afin de garantir un développement équilibré et respectueux des enjeux du territoire. Je reste, bien entendu, à votre disposition pour toute réunion ou échange supplémentaire concernant cette modification ou d'autres questions d'intérêt pour nos entreprises artisanales.

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



Didier GOURAUD  
Président



Coulounieix-Chamiers, le 03/02/2025

**Monsieur le Président  
Communauté de communes  
Montaigne Montravel et Gurson  
58 route des étangs  
24 610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT**

*Siège Social*  
295 boulevard des Saveurs  
Cré@Vallée Nord  
Coulounieix-Chamiers

*Adresse postale*  
CS 10250  
24060 PERIGUEUX CEDEX 9  
Tél. : 05 53 35 88 88  
accueil@dordogne.chambagri.fr

**Antenne Périgord Vert**  
Maison des Services  
1 Espace Pierre Baylot  
24800 THIVIERIS  
Tél. : 05 53 55 05 09  
antenne.pv@dordogne.chambagri.fr

**Bureau Ribérac**  
7 bis place Alsace Lorraine  
24500 RIBERAC  
Tél. : 05 53 93 47 50

**Antenne Périgord Pourpre**  
Vallée de l'Isle  
237 voie Valleton Neveu  
24100 BERGERAC  
Tél. : 05 53 63 56 50  
antenne.pp@dordogne.chambagri.fr

**Bureau Douville**  
853 route des Bergeries  
Maison Jeannette  
24140 DOUVILLE  
Tél. : 05 53 80 39 35

**Antenne Périgord Noir**  
Place Marc Bussion  
24200 SARLAT  
Tél. : 05 53 28 60 80  
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

V/réf : dossier suivi par Madame DIGUERHER Séverine.  
N/réf : dossier suivi par Sandra LAVAUD.  
Email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

**Objet : modification de droit commun n°3 du Plan Local d'Urbanisme  
Intercommunal valant SCoT de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson.**

**Copie à :**

- Mr Romain LORTHOLARY : DDT - SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT - SADD
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT - SETAF
- Mme TAILLANDIER Alexandra : DDT - SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- Mme Anne CHUNIAUD : DDT-ST
- CDPENAF

**Monsieur le Président,**

En date du 17 janvier 2025, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi valant SCoT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson, et nous vous en remercions.

Cette modification de droit commun a pour objets :

- L'ajout de bâtiments susceptibles de changer de destination
- La création d'un STECAL Ah1
- La création d'un STECAL Ne1
- La modification du règlement du secteur Na



Après étude de ce dossier par le Département Territoire et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, la Chambre d'agriculture de la Dordogne émet un avis favorable à ce projet de modification de droit commun n°3.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

---

**Le Président,**

**Jean-Philippe GRANGER**

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal  
(PLUi) de la communauté de communes  
Montaigne Montravel et Gurson (24)**

N° MRAe 2025ACNA24

Dossier KPPAC-2025-17094

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 12 décembre 2024 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson, reçu le 3 janvier 2024 relatif à la modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 24 janvier 2025 ;

**Considérant** que la communauté de commune Montaigne Montravel et Gurson, 11 904 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire d'environ 26 576 hectares, souhaite apporter une troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27 septembre 2018 ;

**Considérant** que la modification vise à :

- ajouter des spécifications au règlement de la zone Na pour l'implantation d'un parc photovoltaïque sur les terrains de l'aérodrome de Fougueyrolles ;
- créer un sous secteur de la zone Ne (Ne1) afin d'augmenter la densité de construction autorisée pour couvrir des terrains de padel déjà existant à Saint-Méard-de-Gurçon ;
- créer un sous secteur Ah1 dans une zone A pour permettre la construction d'un hangar couvert avec une toiture photovoltaïque afin d'abriter un parcours d'entraînement pour un centre équestre existant à Saint-Méard-de-Gurçon ;
- ajouter des changements de destination à Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières en zone A pour permettre la rénovation de deux anciens bâtiments agricoles appartenant à une même propriété ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

### **rend un avis conforme**

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification n°3 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 25 février 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Didier Bureau