

## DÉLIBÉRATION DE\_2024\_038

Le onze avril deux mille vingt-quatre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson dûment convoqué s'est réuni à 18 heures 30, en session ordinaire à la SALLE DES FÊTES DE SAINT MÉARD DE GURSON sous la Présidence de Thierry BOIDÉ.

Date de convocation : 04 avril 2024

Présents : Cyril SEILLEN, Georges MADELAINE, Ghislain PANTAROTTO, Michel FRICHOU, Jean-Claude MAILLAT, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Hélène DONADIER, Jean-Luc FAVRETTO, Jean-Thierry LANSADE, Marie-Catherine ROHOF, Christian SCALIGER, Christian GALLOT, Annie MAIGRE, Éric REY, Jean-Louis REY, Thierry BOIDÉ, Marc GRANDY, Cyril BARDE, Éric FRÉTILLÈRE, Dominique IBERTO, Didier FOURCAUD, Jean-Pierre CHAUMARD, Gilbert DE MIRAS, Magalie LEPLET-COLLAS, Gilles TAVERSON, Yves JACQUELIN

Pouvoirs : Sylvie PELLIZZER représentée par Michel FRICHOU, Karine LEY représentée par Christian GALLOT, Lucette MOUTREUIL représentée par Jean-Pierre CHAUMARD

Secrétaire : Dominique IBERTO

Membres en exercice : 32 Présents : 27 Votants : 30 Abstentions : 0 Contre : 0 Pour : 30

### OBJET : MODIFICATION N°2 DU PLUI VALANT SCOT

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT approuvé le 27 septembre 2018 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président qui a présenté au conseil communautaire les raisons pour lesquelles une modification du PLUI valant SCOT est rendue nécessaire et les objectifs qui sont poursuivis :

- Passage d'une zone 2AU en zone 1AU et d'une zone 1AU en zone 2AU

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**Le conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**DÉCIDE**

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024  
Date de réception de l'AR: 19/04/2024  
024-200034197-DE\_2024\_038-DE  
A G E D I

- D'autoriser Monsieur le Président à prescrire la modification du PLUI valant SCOT
- De fixer les modalités de la concertation comme suit :
  - Mise à disposition de documents au bureau de la Communauté de Communes à Villefranche de Lonchat ;
  - Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
  - Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes ;
  - Les observations du public pourront être reçues par voie postale : CDC MMG - 58 Route des Étangs - 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT, éventuellement par voie électronique à l'adresse suivante : [direction@cdcmmg.fr](mailto:direction@cdcmmg.fr)
- De donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLUi ;
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi au budget de l'exercice considéré ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de la Dordogne ;
- Au président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine ;
- Au président du Conseil Départemental de la Dordogne ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne,

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification fera l'objet d'une enquête publique.

Le Président,  
Thierry BOIDÉ



-----  
**DÉLIBÉRATION DE\_2024\_039**

Le onze avril deux mille vingt-quatre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson dûment convoqué s'est réuni à 18 heures 30, en session ordinaire à la SALLE DES FÊTES DE SAINT MÉARD DE GURSON sous la Présidence de Thierry BOIDÉ.

Date de convocation : 04 avril 2024

Présents : Cyril SEILLEN, Georges MADELAINE, Ghislain PANTAROTTO, Michel FRICHOU, Jean-Claude MAILLAT, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Hélène DONADIER, Jean-Luc FAVRETTO, Jean-Thierry LANSADE, Marie-Catherine ROHOF, Christian SCALIGER, Christian GALLOT, Annie MAIGRE, Éric REY, Jean-Louis REY, Thierry BOIDÉ, Marc GRANDY, Cyril BARDE, Éric FRÉTILLÈRE, Dominique IBERTO, Didier FOURCAUD, Jean-Pierre CHAUMARD, Gilbert DE MIRAS, Magalie LEPLET-COLLAS, Gilles TAVERSON, Yves JACQUELIN

Pouvoirs : Sylvie PELLIZZER représentée par Michel FRICHOU, Karine LEY représentée par Christian GALLOT, Lucette MOUTREUIL représentée par Jean-Pierre CHAUMARD

Secrétaire : Dominique IBERTO

Membres en exercice : 32 Présents : 27 Votants : 30 Abstentions : 0 Contre : 0 Pour : 30

**OBJET : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU SUR LA COMMUNE DE SAINT VIVIEN**

Monsieur le Président indique qu'il convient de délibérer pour l'ouverture à l'urbanisation d'une Zone 2AU sur la commune de Saint Vivien.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi :

Selon les dispositions de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme : « 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 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. »

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone prévue par la modification du PLUi sur la commune de Saint Vivien est justifiée par les motifs suivants :

- ✓ La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg) desservant le bourg.
- ✓ Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU.
- ✓ Par ailleurs la zone 1AUb sur l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUb, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb et de la porter en zone 2AU.

A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb (sur une surface similaire). Les capacités d'urbanisation restent les mêmes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire accepte à l'unanimité les propositions de Monsieur le Président et l'autorise à signer tout document nécessaire à la réalisation de ce dossier.

Le Président,  
Thierry BOIDÉ





Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

## Modification de droit commun n°2



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 19/04/2024

Modification de droit commun n°1 du PLUi en cours

**Modification de droit commun n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le**

**Mai 2024**



# SOMMAIRE

<b>I. NOTE LIMINAIRE</b>	<b>4</b>
I.1. Objet de la modification n°2	4
I.2. La procédure de modification	4
I.3. Le contexte intercommunal	6
<b>II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>12</b>
<b>III. LA MODIFICATION DU PLUi</b>	<b>15</b>
Inversion de zones 1AU/ 2AU à Saint-Vivien	15
<b>IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION</b>	<b>19</b>
IV.1. Modification de zonage	19
IV.2. Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification	19
<b>V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION</b>	<b>20</b>
<b>VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION</b>	<b>20</b>
<b>VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION</b>	<b>21</b>

## I. NOTE LIMINAIRE

### I.1. Objet de la modification n°2

La communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson a approuvé par délibération en date du 27 septembre 2018 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant SCOT.

La communauté de communes a engagé une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi ayant pour objet unique :

**- La modification ponctuelle de zonage : inversion entre une zone 1AU et une zone 2AU (sur une surface identique dans la même commune).**

*A noter que cette modification de zonage était présente dans la modification n°1 mais la DDT a demandé à ce qu'elle fasse l'objet d'une nouvelle procédure en raison de l'absence de délibération de la collectivité concernant l'ouverture motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (délibération prise après demande de cas par cas en envoi aux PPA) – article L.153-38 du Code de l'urbanisme.*

Ainsi la communauté de communes a délibéré pour la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur la commune de Saint-Vivien le 4 avril 2024 (délibération DE\_2024\_039).

### I.2. La procédure de modification

#### Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 L153-38

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 L153-40 du code de l'Urbanisme

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 L153-41 du code de l'Urbanisme**

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.

#### **Article L153-43 du code de l'Urbanisme**

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**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.

### I.3. Le contexte intercommunal

La Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson, créée en Janvier 2013, forme une communauté de 18 communes (environ 26000 hectares et un peu plus de 12000 habitants en 2019).



Elle se trouve en limite Sud-Ouest du département de la Dordogne, et géographiquement « enserrée » dans le département de la Gironde qui l’encadre à l’Ouest et au Sud.

Elle est ainsi positionnée à l’articulation de deux départements et des deux pôles, Libourne et Bergerac (25 et 30 kilomètres).



Le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson bénéficie d'un accès facile et rapide aux polarités régionales.

La RD 936, axe majeur Ouest-Est entre Bordeaux et Bergerac, parcourt la partie Sud du territoire Elle dessert ainsi, outre Bergerac, les pôles périphériques au territoire, constitués par Libourne, Castillon la Bataille et Sainte-Foy-la-Grande et conditionne le développement urbain et économique de la plaine.

La RD 708 constitue le principal axe Nord-Sud du territoire et forme l'axe principal de liaison à l'A.89 au Nord (échangeur n°12 de Montpon). Elle constitue pour le territoire de la communauté, une porte d'entrée, par le Nord.

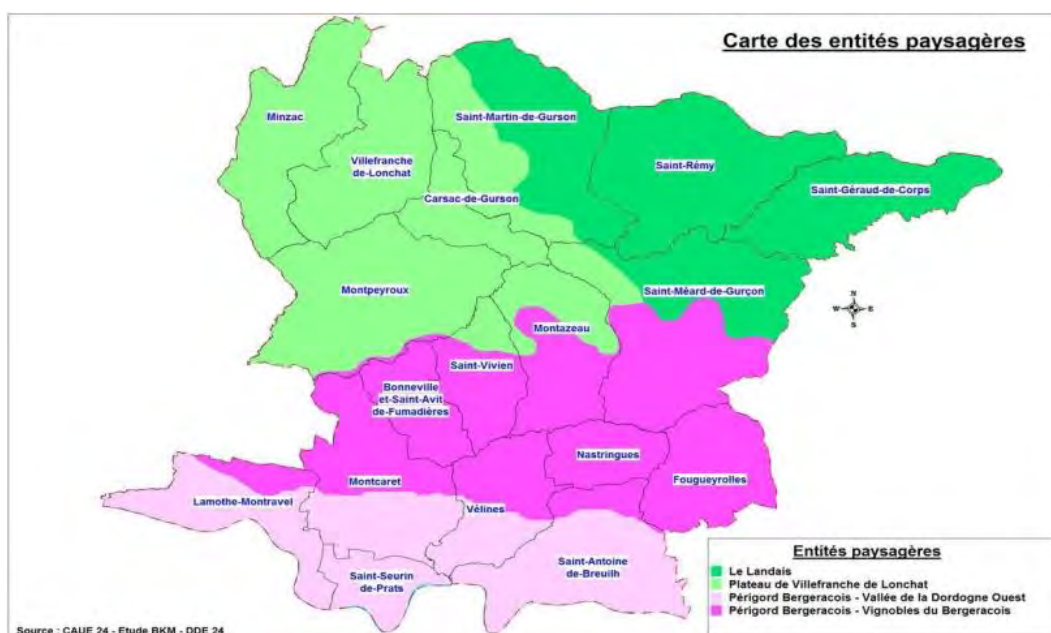
Le territoire bénéficie par ailleurs de la présence de la **voie ferrée Bordeaux-Bergerac**, qui permet d'envisager un report modal vers le rail, avec une amélioration de la section de ligne Libourne-Bergerac.

La ligne Bordeaux Périgueux est également à 10-20 min de voiture des communes du Nord de la communauté de communes. Elle s'arrête aux gares des communes voisines de Coutras, St-Seurin-sur-l'Isle et Montpon.

## Paysage, identité du territoire

Bordé par la Dordogne en partie Sud, le territoire intercommunal se caractérise de fait par deux grandes entités naturelles :

- La vallée de la Dordogne, marquée par une agriculture riche et le caractère inondable de son territoire ;
- La zone de coteaux, plus rurale, qui présente également une activité agricole riche avec la présence du vignoble du Bergeracois (Bergerac, Montravel).



Sur le coteau, les communes du canton de Villefranche-de-Lonchat forment un ensemble plus rural et boisé.

**D'un point de vue patrimonial**, la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson possède un patrimoine riche, issu d'une longue histoire, et diversifié : architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux anciens, églises, châteaux et manoirs, patrimoine lié à la viticulture, petit patrimoine rural, patrimoine végétal.

Elle comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales : la **bastide de Villefranche-de-Lonchat (la bastide et ses abords)**, le **Château et parc de Montpeyroux**.

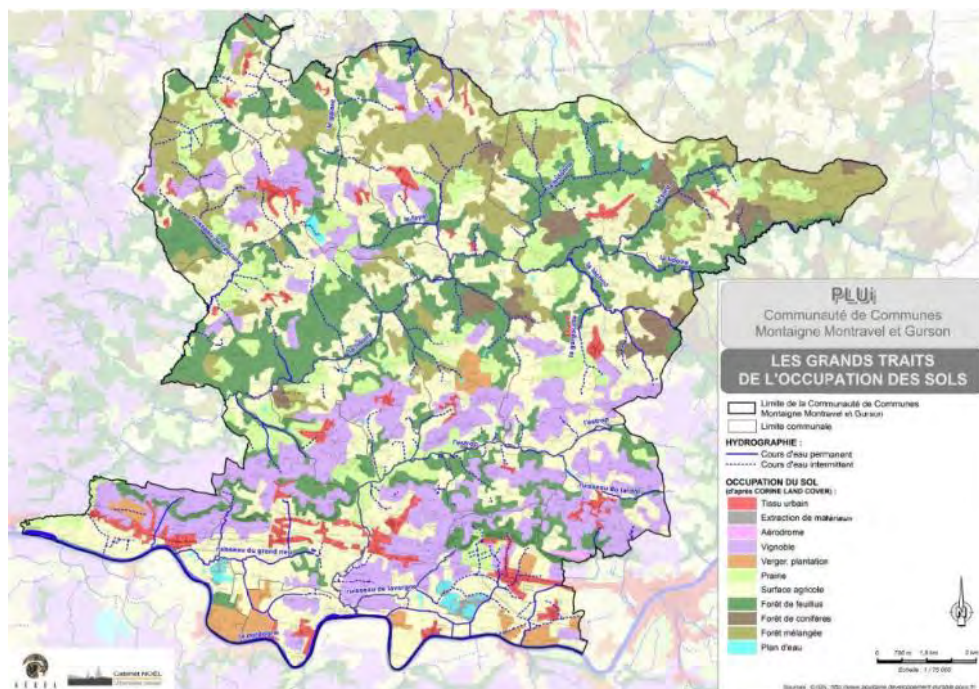
Une vingtaine d'éléments de patrimoine (et le site gallo-romain de Montcaret) font l'objet d'une protection au titre des **monuments historiques (classement ou inscription)**.

**Un paysage diversifié, un patrimoine bâti local, associé au vin et à la gastronomie, confèrent au secteur un atout touristique indéniable.**

## Environnement, biodiversité

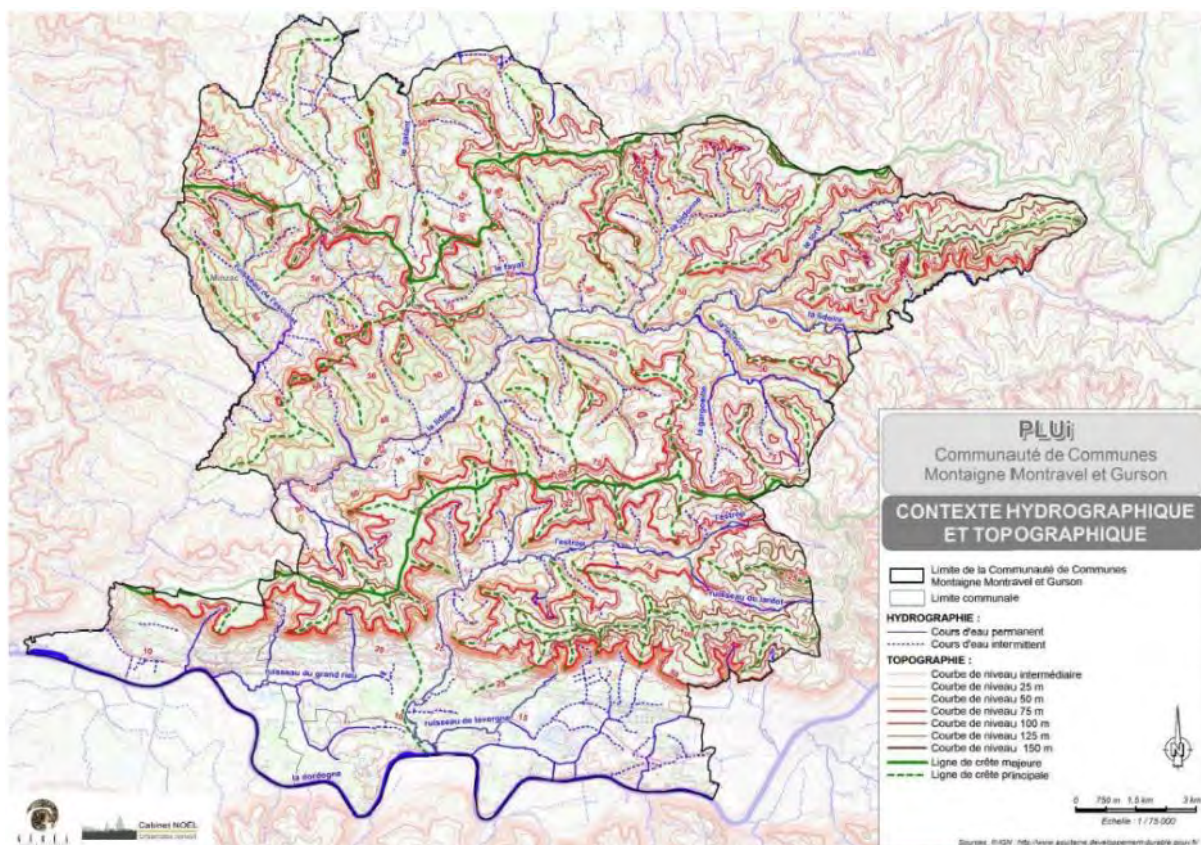
**Le caractère rural marque fortement le territoire.** Il y domine la polyculture et l'élevage, mais également le vignoble et les vergers. La forêt est très présente, avec environ le tiers du territoire boisé, soit environ 9 200 ha.

La vallée de la Dordogne, et sa plaine alluviale, propices à de nombreuses cultures, présente une imbrication de parcelles destinées à la culture céréalière, au maraîchage, au tabac, aux vergers et à la vigne.



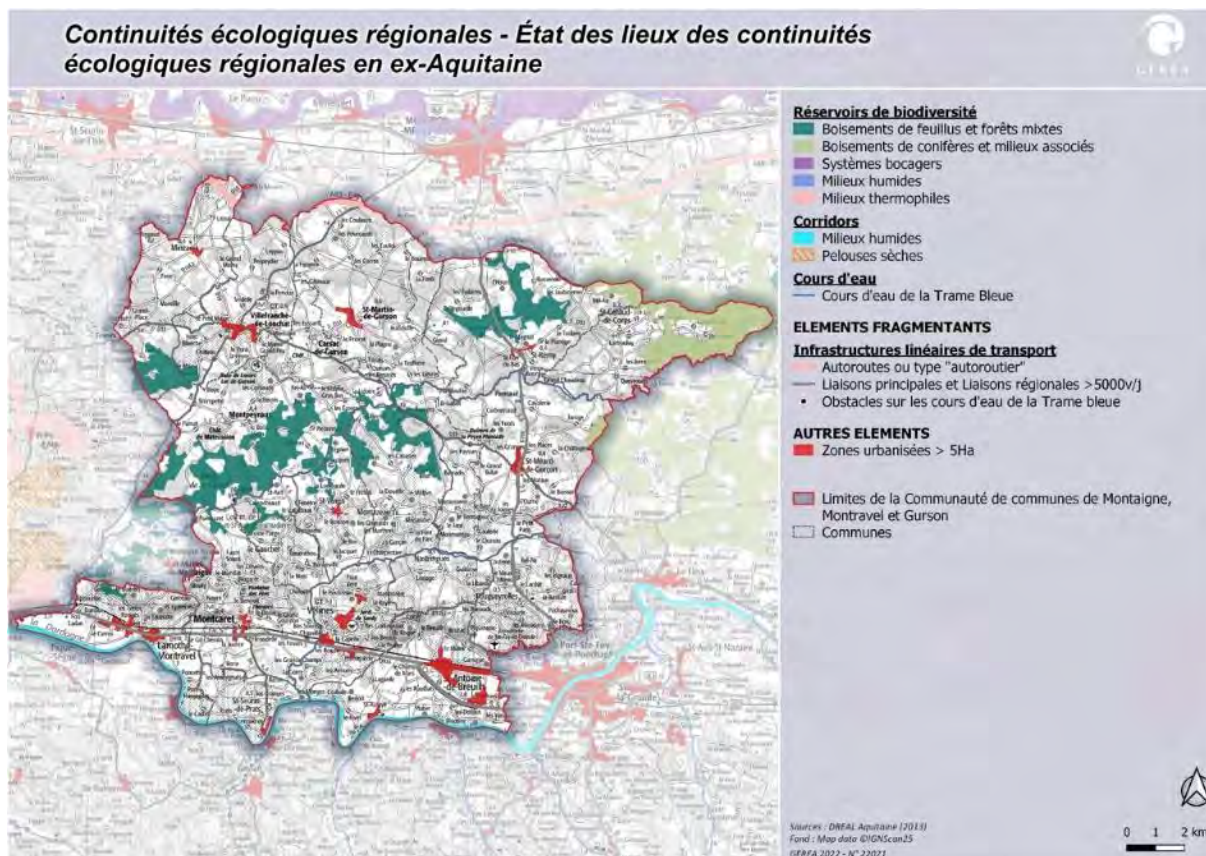
**Le réseau hydrographique** est marqué par la présence de la Dordogne, mais aussi un réseau secondaire, réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, l'Estrop, Le Galant.

**Les zones humides** concernent principalement la vallée de la Dordogne (anciens chenaux), les vallées des cours d'eau et de leurs affluents, des prairies ou de boisements humides.



**Concernant le risque inondation**, la Communauté dispose d'un plan de prévention, PPRi rivière Dordogne.

Le territoire de la Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson est recouvert par un ensemble de **réservoirs de biodiversité** (Boisements de feuillus et forêts mixtes « Forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire », Boisements de conifères et milieux associés « Massif du Landais ») ; et **corridors écologiques** (Milieux humides associés à la Dordogne) d'échelle régionale.



Le territoire présente des milieux écologiques de qualité.

La Dordogne et ses berges font l'objet d'un classement en zone Natura 2000) et le territoire de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson est intégralement concerné par la **Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne**.

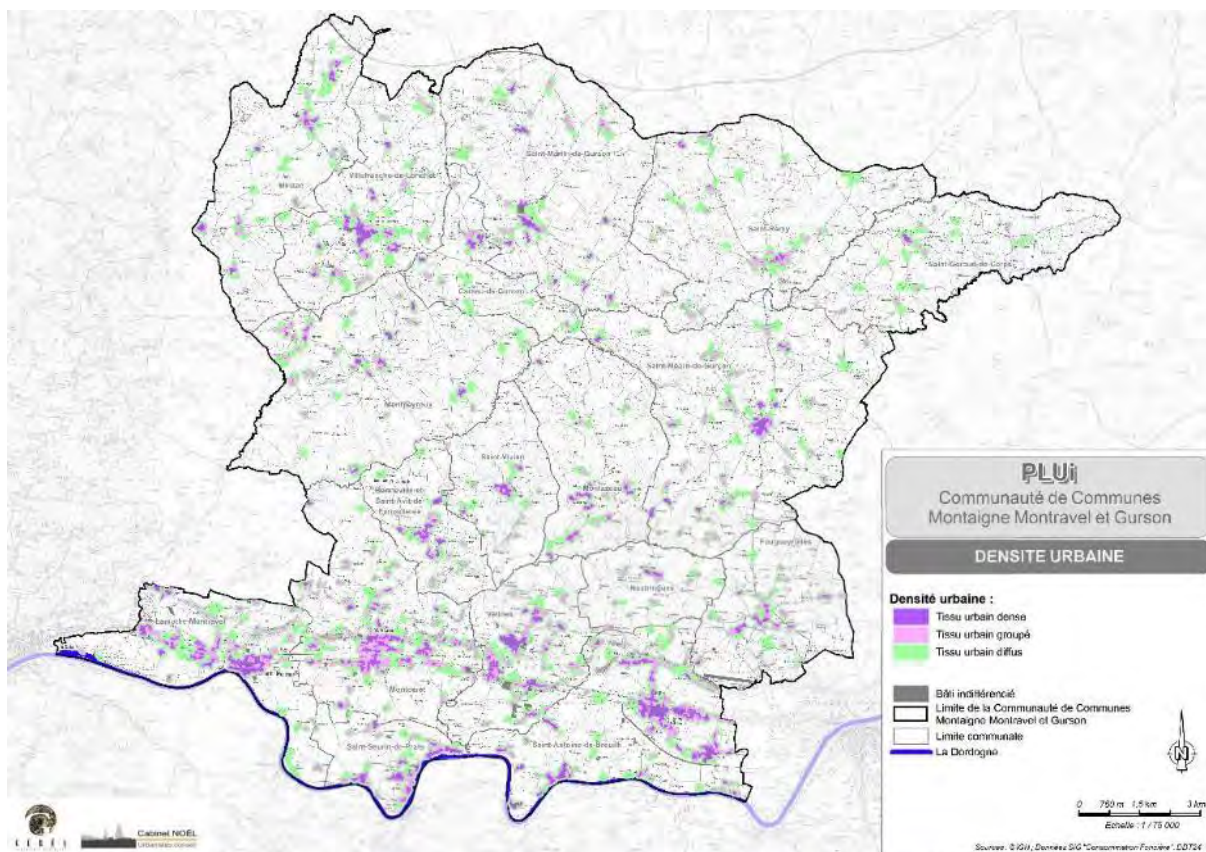
A noter également **diverses** Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**) de **types 1 et 2** concernant La Dordogne.

## Développement urbain et démographique

La structure urbaine est assez peu dense et présente une trame multi polaire.

**Les quatre communes les plus importantes** du territoire sont situées sur la RD.936, axe économique structurant : d'Est en Ouest, Saint Antoine de Breuilh (environ 2000 habitants), Vélines, Montcaret, et Lamothe-Montravel (entre 1000 et 1400 habitants), qui **comptabilisent près de la moitié de la population du territoire**.

**Le territoire présente une deuxième « centralité », Villefranche de Lonchat**, avec près de 1 000 habitants.



La Communauté de communes a présenté sur la période 2000-2010, **une dynamique démographique importante**. Le taux annuel de variation de la population, de l'ordre de 0,9%, était ainsi similaire à celui enregistré sur le territoire du Pays du Libournais et très nettement supérieur à celui enregistré sur le territoire du SCOT du Bergeracois (de l'ordre du double). Un tassement assez net est enregistré dans la période récente.

Le territoire bénéficie d'un bon niveau d'équipement des principaux pôles, qui bénéficie à l'ensemble du territoire.

## Développement économique

**Au plan économique**, un équilibre des secteurs économiques rend le territoire moins sensible aux aléas.

**Les secteurs primaire (agriculture)** et secondaire, sont bien représentés et permettent de rééquilibrer leur part relative au regard du tertiaire (respectivement 1/4, 1/4 et la moitié).

**L'activité agricole** présente une production diversifiée, de qualité, (viticulture, polyculture et polyélevage, vergers et cultures sous serres), qui tient une place prépondérante sur le territoire, avec près de 40% de la surface du territoire en SAUé (environ 9500 ha).

L'ensemble des communes, hors St Géraud de Corps, bénéficie d'une appellation AOC « Bergerac », et, pour 60% d'entre elles, AOC « Montravel ».

La viticulture représentait en 2015, avec 2100 ha, un peu plus du quart de la SAU, pour 187 exploitants).

L'élevage est encore bien implanté sur les communes Nord du territoire.

Les cultures spécialisées : arboriculture, maraichage, horticulture et serriculture, La plaine, à haute valeur ajoutée.

### **Les zones d'activités économiques et les activités**

La RD 936 concentre les zones à vocation d'activités et constitue un axe majeur au plan économique. Le territoire s'est doté en complément d'une ZAE sur l'axe Nord-Sud RD.708.

Deux entreprises industrielles importantes pourvoyeuses d'emplois sont présentes : la fromagerie des Chaumes (Saint-Antoine-de-Breuilh), une usine d'embouteillage du groupe Cristalline (Saint-Martin-de-Gurson).

L'artisanat revêt, en particulier pour les communes de petite taille, une réelle importance en termes de dynamique communale et d'emplois. Il est relativement riche est présent sur l'ensemble des communes.

La sphère commerciale se trouve concentrée sur les communes de l'axe RD.936 et sur le bourg de Villefranche-de-Lonchat, avec une palette de commerces et services assez large. Des commerces multifonctions sont implantés sur certains petits bourgs à l'initiative des communes.

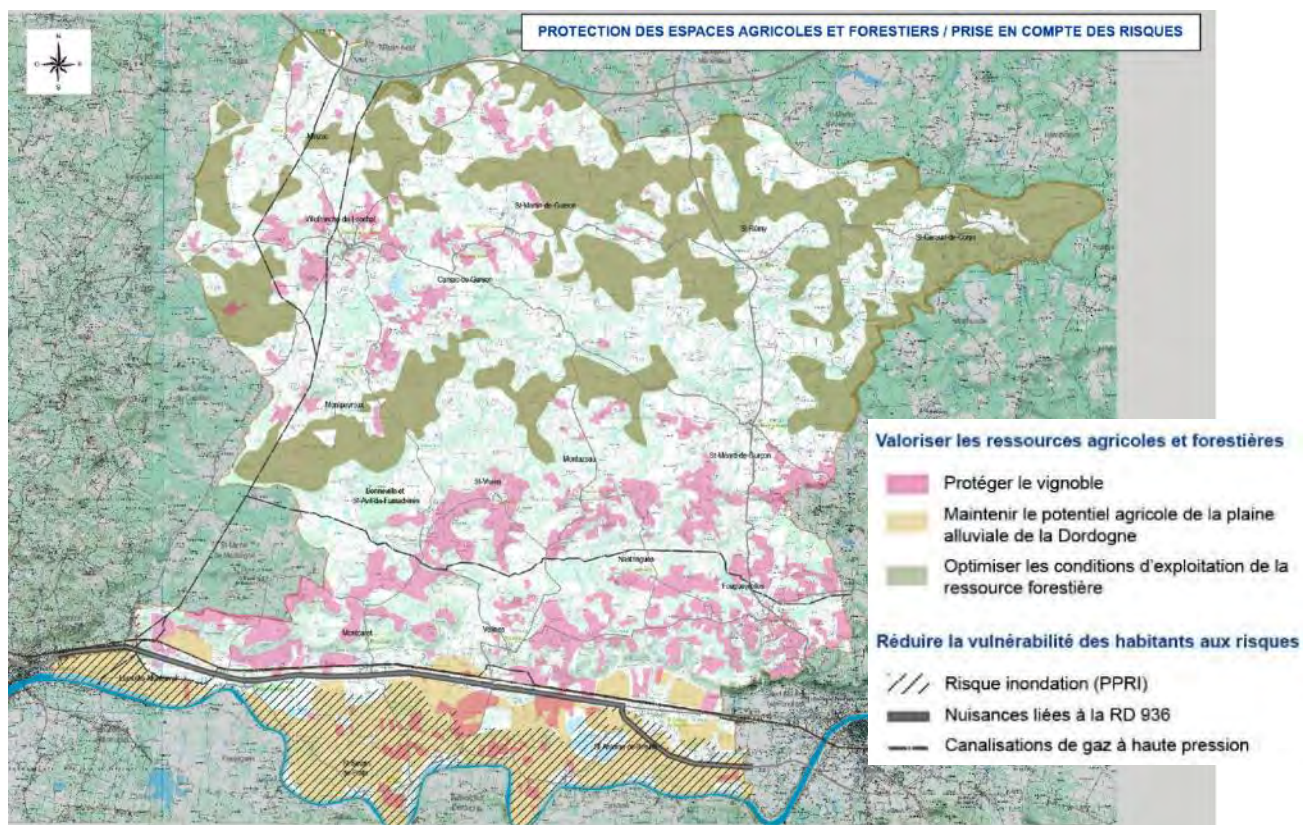
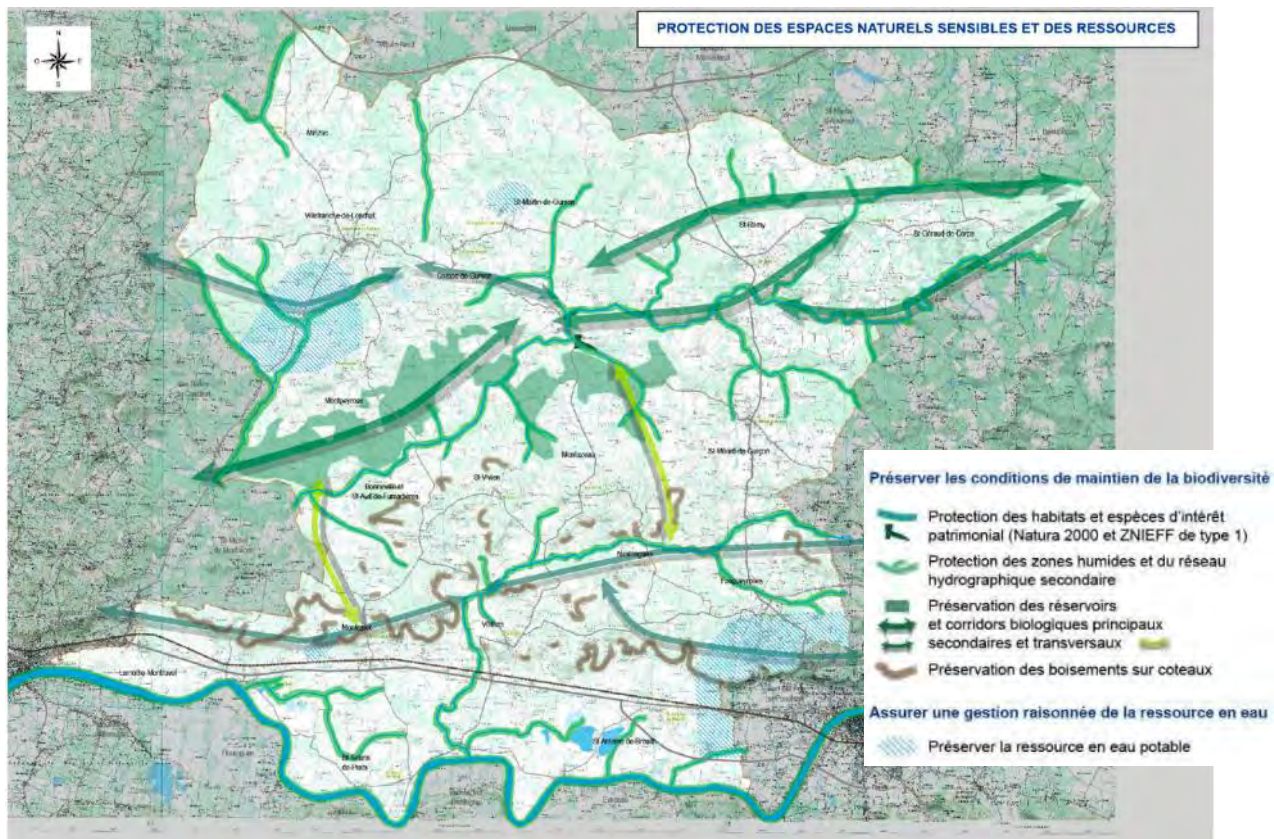
A noter d'importantes carrières, dans la zone de plaine pour lesquelles les restitutions des sites après fermeture sont programmées. De nouveaux projets sont à venir.

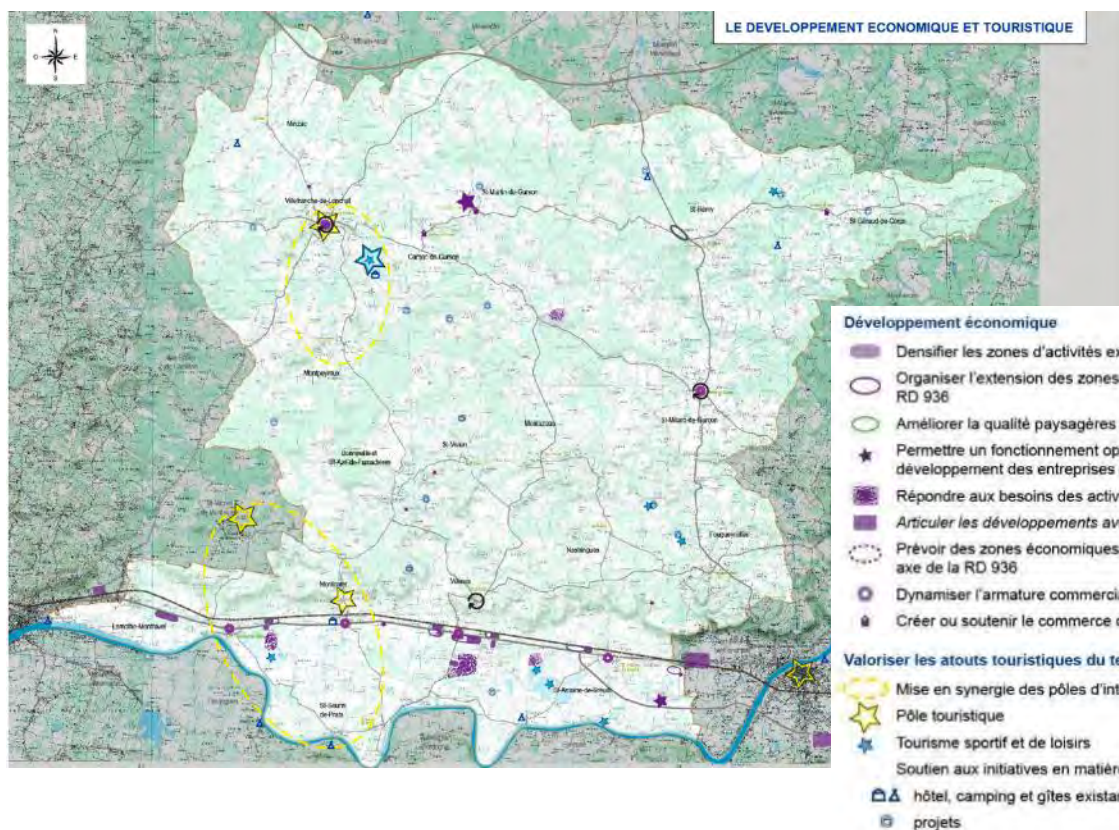
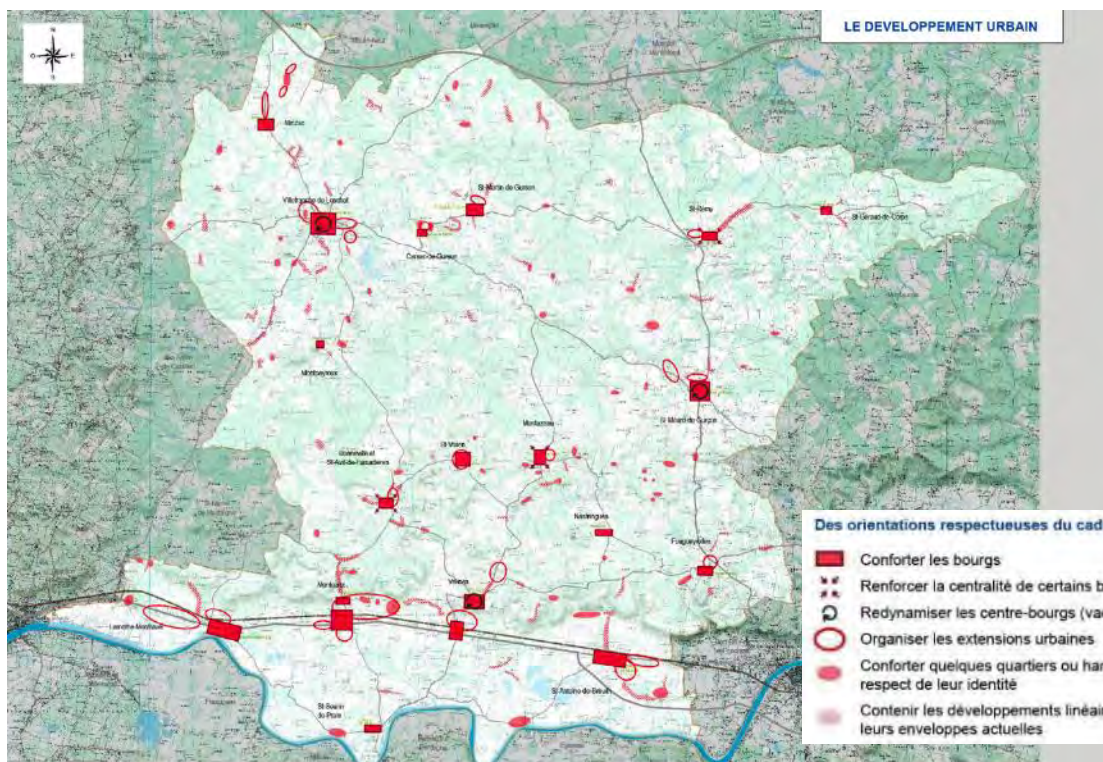
## **II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD**

Les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du PLUi s'articulent dans le cadre de 5 chapitres :

- **La communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson : une inscription dans un cadre territorial élargi**
- **La protection et mise en valeur des ressources**
- **L'attractivité résidentielle : un équilibre entre les différents bassins de vie**
- **Le développement urbain : des orientations respectueuses du cadre de vie**
- **Les orientations du développement économique**



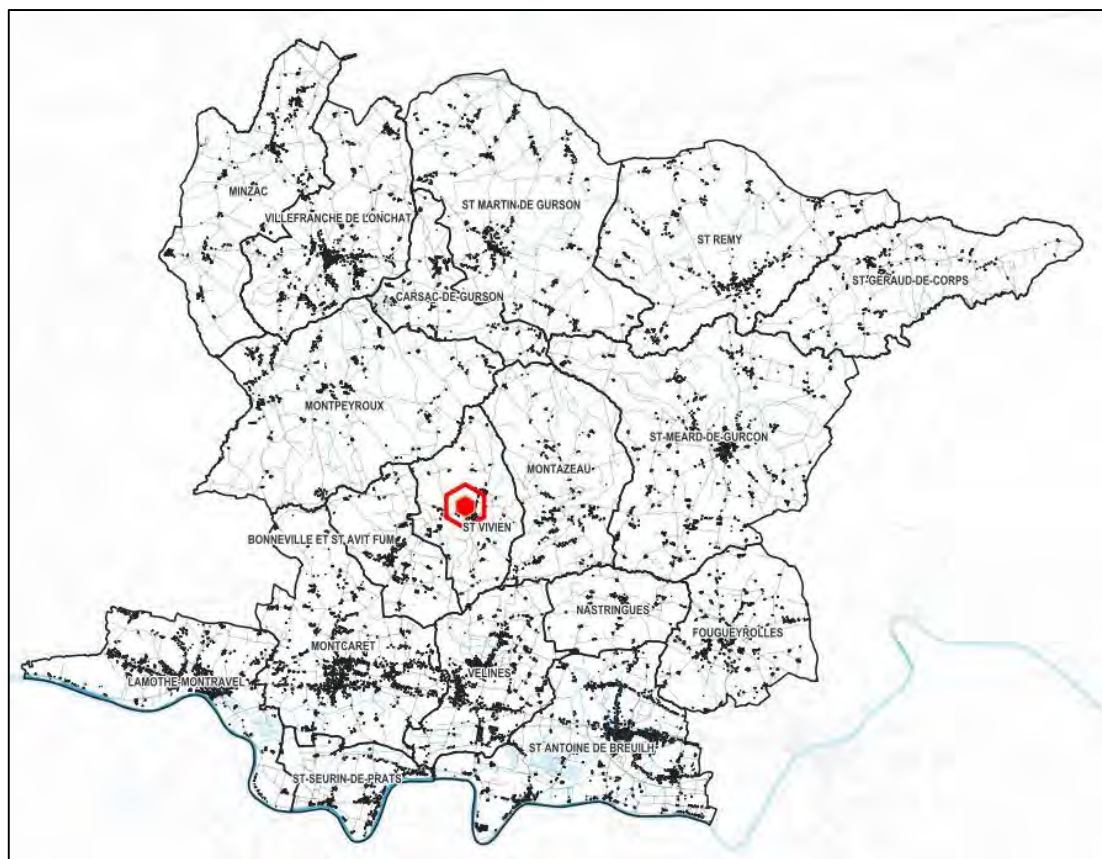




**Les orientations du PADD restent valides dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi engagée.**

### III. LA MODIFICATION DU PLUi

#### Inversion de zones 1AU/ 2AU à Saint-Vivien

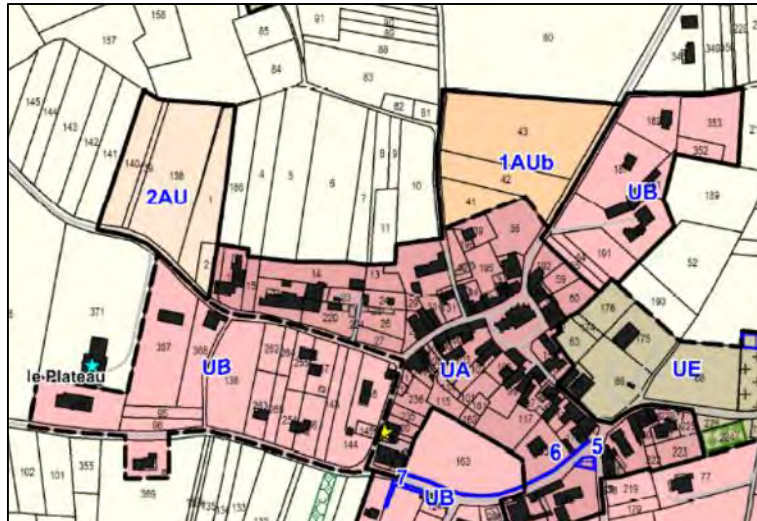


Localisation de la modification n°2 au sein de la communauté de communes

#### St-Vivien : modification des zones 1AUB et 2AU sans évolution de leur délimitation

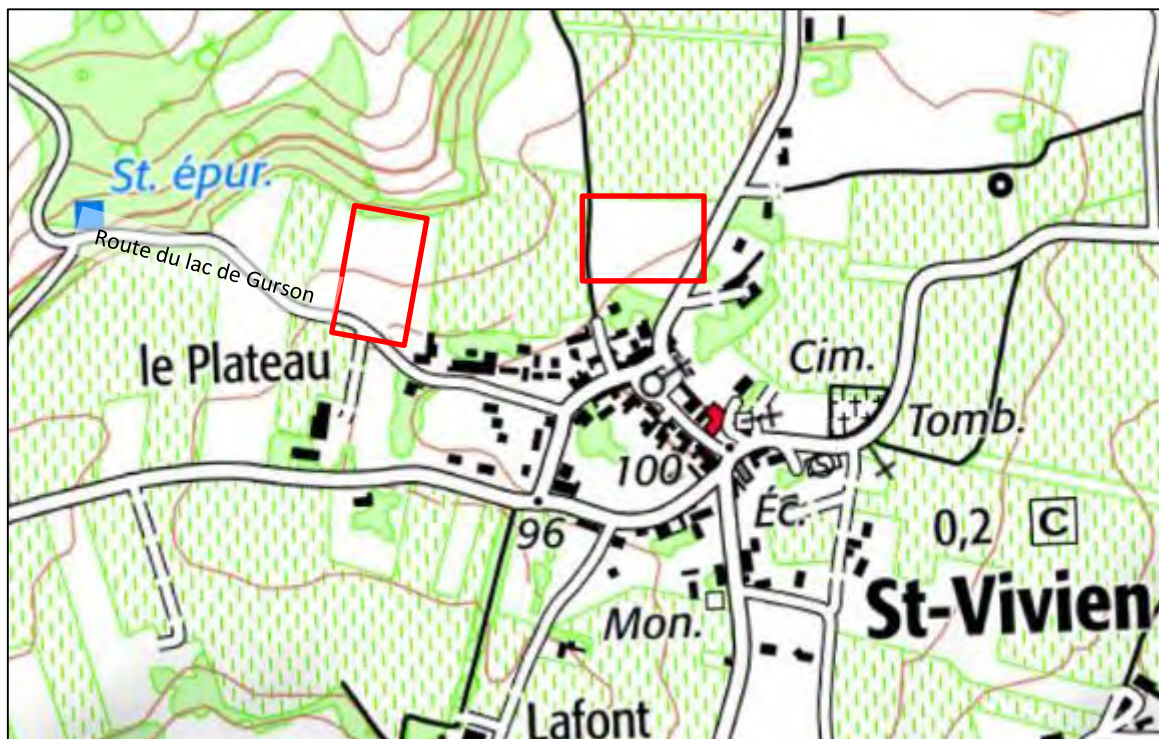
Il a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi une réflexion sur l'extension progressive du centre-bourg de Saint-Vivien avec une urbanisation par étapes, et intégrant en amont la connexion des zones.

Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la collectivité a opté pour des zones de développement (zone 2AU de 1,25 ha à l'Ouest et 1AUB de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. La partie centrale, plantée de vignes, a été maintenue en zone agricole.



Zonage au PLUi actuel

La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'une station d'épuration et un réseau d'assainissement collectif (située au Nord-Ouest du bourg, route du lac de Gurson) desservant le bourg.

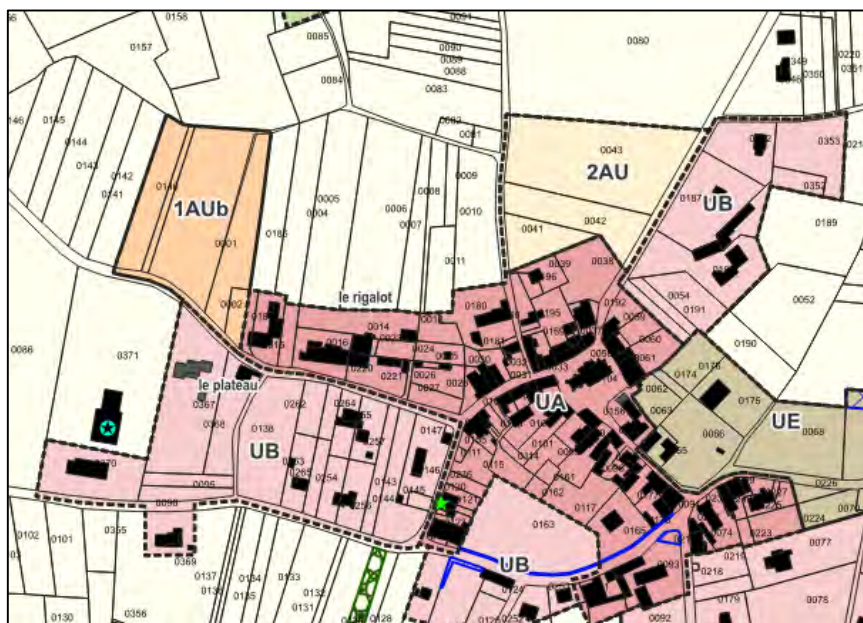


Plan IGN du bourg avec la station d'épuration au Nord-Ouest et les 2 zones AU au Nord du centre-bourg

Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU. Par ailleurs la zone 1AUb sur l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUb, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb et de la porter en zone 2AU.

A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb.



Zonage au PLUi modifié

Les principes d'aménagement de l'OAP actuelle sont maintenus et complétés, avec notamment un objectif de densité renforcé afin d'optimiser la consommation foncière (d'un espace agricole).

#### Déplacements et espace public

- La voie de desserte depuis la route du lac de Gurson sera faite de telle façon qu'un prolongement ultérieur pourra être réalisé vers la zone 2AU et relier la route de Carsac.
- L'accès aux nouvelles constructions se fera uniquement depuis la voie créée au cœur de la zone (pas d'accès individuel sur la route du lac de Gurson).
- Un cheminement doux, reprenant le tracé d'un chemin rural, reliera à terme la zone au bourg ancien (et à l'école située à 250 m).
- La voirie interne sera implantée de façon à desservir un maximum de parcelles avec un minimum de voirie.
- Le profil des voies intégrera un espace sécurisé pour les piétons (trottoirs, cheminements, ...).
- Les stationnements seront organisés au sein des parcelles à bâtir.
- L'espace public sera aménagé de façon à pouvoir accueillir des stationnements occasionnels/ complémentaires le long de la voie.

#### Paysage et environnement

- Plantation de haies végétales entre la zone bâtie et l'espace agricole pour assurer une interface de qualité et la protection des habitations.

**A noter qu'il est porté en complément de l'OAP actuelle une interface avec l'espace agricole en bordure Ouest de la nouvelle zone 1AUb.**

- L'harmonisation des volumes et des couleurs doit constituer un élément de composition architecturale et paysagère.

- Traitement des limites séparatives : les clôtures devront être globalement homogènes (ne pourront excéder 3 traitements différents) ; les haies végétales seront composées d'essences locales
- La gestion des eaux pluviales est imposée afin de ne pas répercuter en aval les conséquences de l'imperméabilisation du sol : noues végétalisées, récupération des eaux de pluie.

### Condition d'équipement

- Zones à raccorder à l'assainissement collectif

### Programmation

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- **Objectif de densité porté à 10 logements/ ha** (l'objectif de densité au PLUi actuel sur la zone 1AUb est de 7 logements/ ha).
- Potentiel de logements de la zone 1AUb (sur la base d'une surface constructible réelle de la zone de 1 ha, compte tenu d'une surface de 20% étant dévolue aux VRD et espaces publics) : 10 logements (8 au PLUi actuel)

### Schéma de principes



#### Légende

##### Déplacements

- Voie interne à créer
- Principe de cheminement doux

##### Paysage et environnement

- Plantation des interfaces avec l'espace agricole
- Maintien du linéaire boisé au Nord de la zone
- Préservation d'un espace tampon entre la zone 2AU et le bourg ancien

## IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION

### IV.1. Modification de zonage

Les incidences générées par ces évolutions du zonage s'avèrent très limitées :

- L'évolution du zonage se justifie alors pour des raisons qui ne génèrent pas d'incidence supplémentaire par rapport à la situation actuelle dans le PLUi en vigueur (pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, supplémentaire en particulier) ;

### IV.2. Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification

Les surfaces n'évoluent quasiment pas puisque les 2 zones interchangées sont de surface similaire.

Au global, la zone 2AU augmente de 210 m<sup>2</sup> et la zone 1AU diminue de 210 m<sup>2</sup>.

**Cette évolution mineure n'a aucun impact sur les surfaces.**

## V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION

La procédure de modification de droit commun, comme précisé aux articles L151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme, portant distinction de la révision et de la modification (de droit commun et simplifiée), respecte les critères suivants :

### ➤ **Ne pas modifier les orientations définies dans le PADD**

#### ➤ **Ne pas avoir pour effet de réduire**

- un espace boisé classé,
- une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification simplifiée ne modifie pas l'équilibre entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. Elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé.

#### ➤ **Ne pas comporter de graves risques de nuisances**

La modification simplifiée proposée n'est pas de nature à générer des risques de nuisances.

La modification du PLUi est donc conforme aux prescriptions des articles L-151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme.

## VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION

La modification n°2 du PLUi est compatible avec :

### - **les lois d'aménagement et d'Urbanisme**

Par sa nature et son caractère limité, la modification respecte les lois d'aménagement et d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

### - **les Servitudes d'Utilité Publique**

La modification du PLUi respecte les servitudes d'utilité publique figurant au dossier de PLUi approuvé.

### - **les Projets d'Intérêt Général**

La communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson n'est pas concernée par la mise en œuvre d'un Projet d'Intérêt Général.



## **VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION**

### **1 – Composition du dossier**

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Le présent rapport de présentation
- le document graphique sur le zonage modifié
- l'OAP modifiée

### **2 – Suivi de la procédure**

Le projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.

Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de l'enquête, le président en présente le bilan devant le conseil communautaire, pour adoption du projet, modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.



Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

## Modification de droit commun n°2



## 2. DOCUMENT GRAPHIQUE

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 19/04/2024

Modification de droit commun n°1 du PLUi en cours

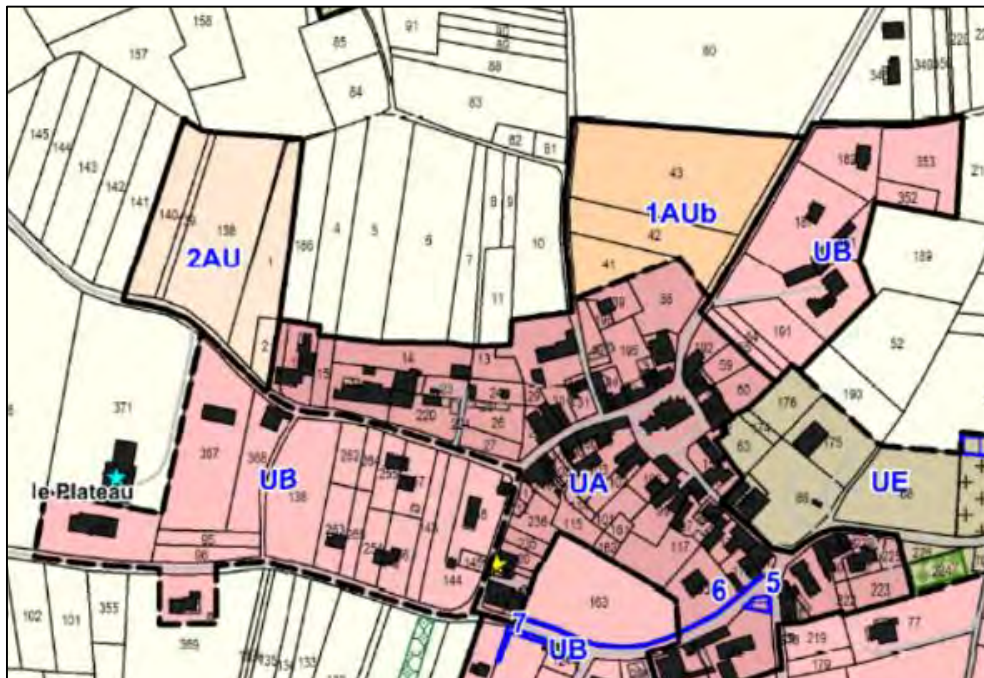
**Modification de droit commun n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le**

**Mai 2024**

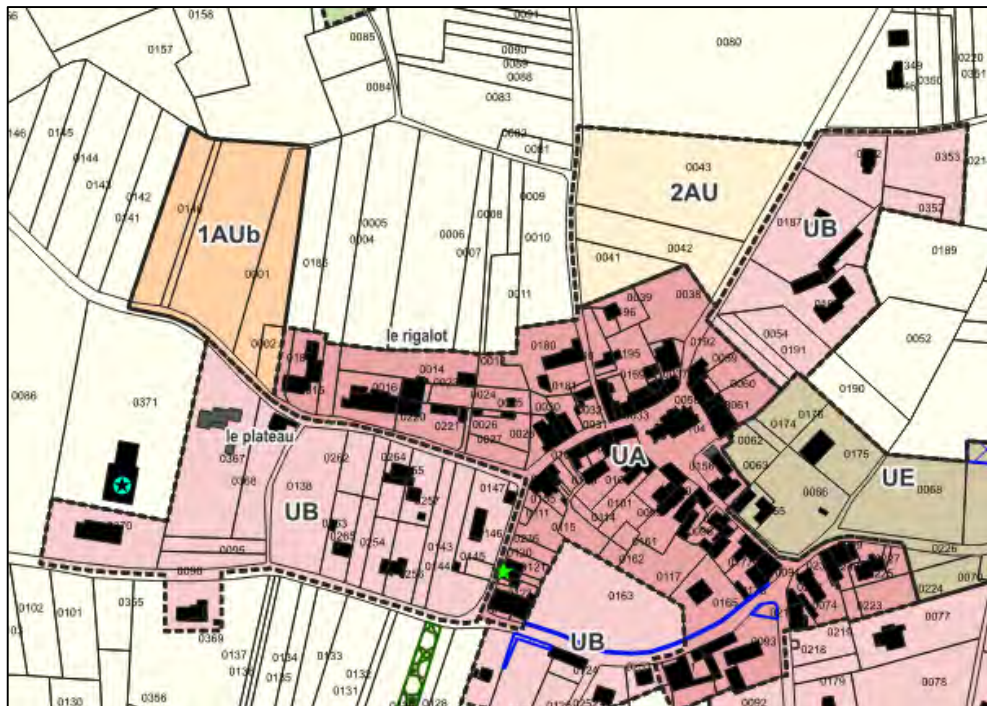


## Evolution du zonage

Avant



Après





Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale

## Modification de droit commun n°2



### 3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) Commune de Saint-Vivien

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 19/04/2024

Modification de droit commun n°1 du PLUi en cours

**Modification de droit commun n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le**

**Mai 2024**



## Commune de SAINT-VIVIEN

### Articulation des zones AU au centre-bourg

#### Situation

Le bourg de Saint-Vivien a conservé une morphologie dense autour de son noyau ancien, au cœur de l'espace viticole.

Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la commune a opté pour des zones de développement (zone 1AUb de 1,25 ha à l'Ouest et 2AU de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. On notera que la partie centrale, plantée de vignes a été rétrocedée en zone agricole (zone 2AU au PLU de 2009) bien qu'elle soit à terme prévue dans l'enveloppe urbaine.

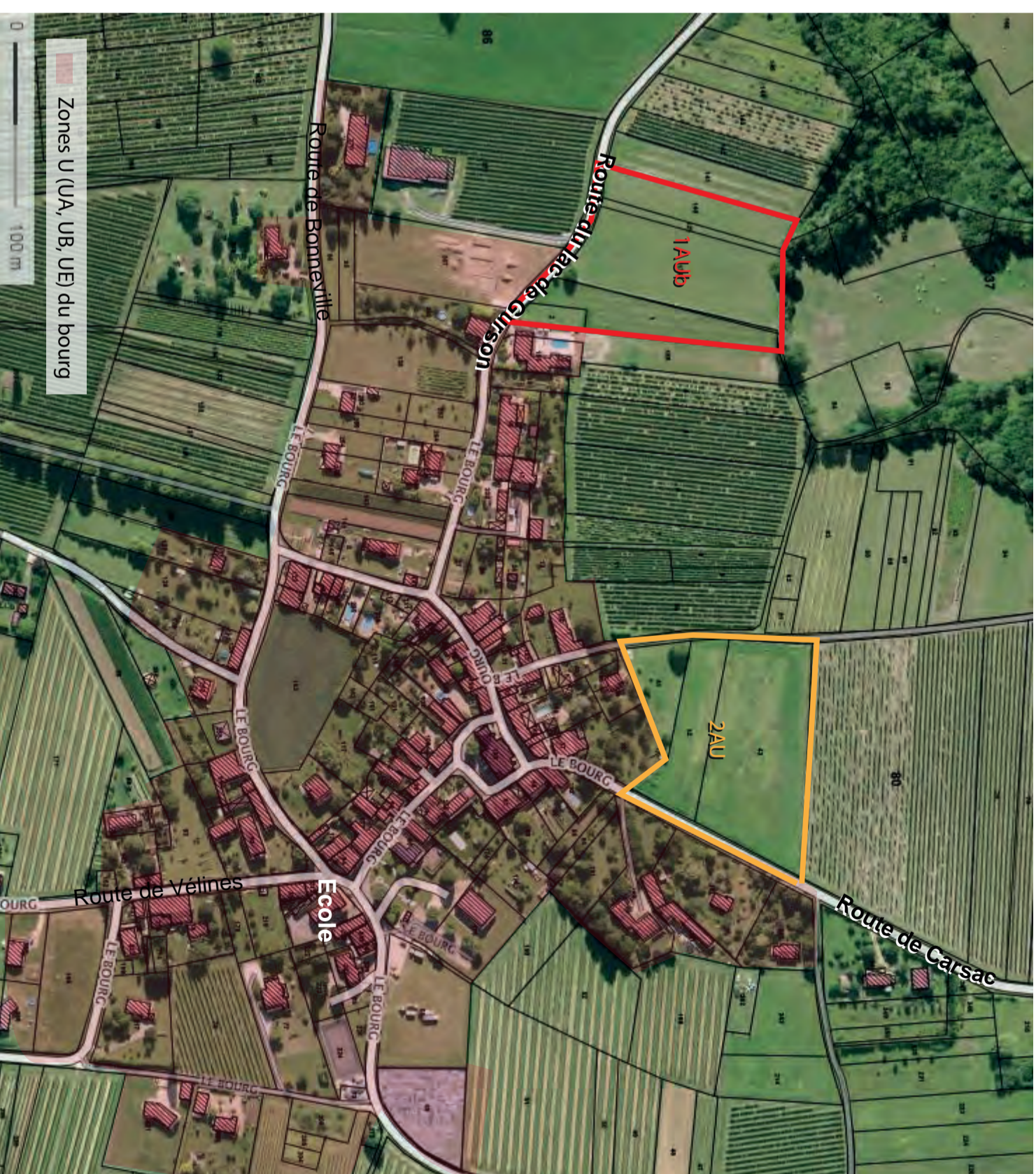
La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg - route du lac de Gurson) et d'un réseau d'assainissement collectif desservant le bourg et la zone 1AUb.

#### Objectifs et enjeux

- Renforcer le centre-bourg autour des réseaux récemment réalisés.
- Préserver l'espace viticole avec un développement urbain en épaisseur et en continuité de l'existant.
- Penser l'aménagement du bourg de façon globale et cohérente, notamment dans la connexion entre les différentes zones urbaines et à urbaniser.

#### Programmation

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif de densité de 10 logements/ha (surface constructible réelle de la zone = 1 ha --> 20% de la surface étant dévolue aux VRD et espaces publics)
- Potentiel de logements de la zone 1AUb : 10



# Principes d'aménagement des Zone 1AUB et 2AU du Nord du bourg

## Principes d'aménagement

### Déplacements et espace public

#### Zone 1AUB

- La voie de desserte depuis la route du lac de Gursou sera faite de telle façon qu'un prolongement ultérieur pourra être réalisé vers la zone 2AU et relier la route de Carsac.
- La voirie interne sera implantée de façon à desservir un maximum de parcelles avec un minimum de voirie.
- L'accès aux nouvelles constructions se fera uniquement depuis la voie créée au coeur de la zone (pas d'accès individuel sur la route du lac de Gursou).
- Le profil des voies intégrera un espace sécurisé pour les piétons (trottoirs, cheminements, ...).
- Les stationnements seront organisés au sein des parcelles à bâtir.
- L'espace public sera aménagé de façon à pouvoir accueillir des stationnements occasionnels/ complémentaires le long de la voie.

#### Zone 2AU

- Un cheminement doux, reprenant le tracé d'un chemin rural, reliera à terme la zone au bourg ancien (et à l'école située à 250 m).

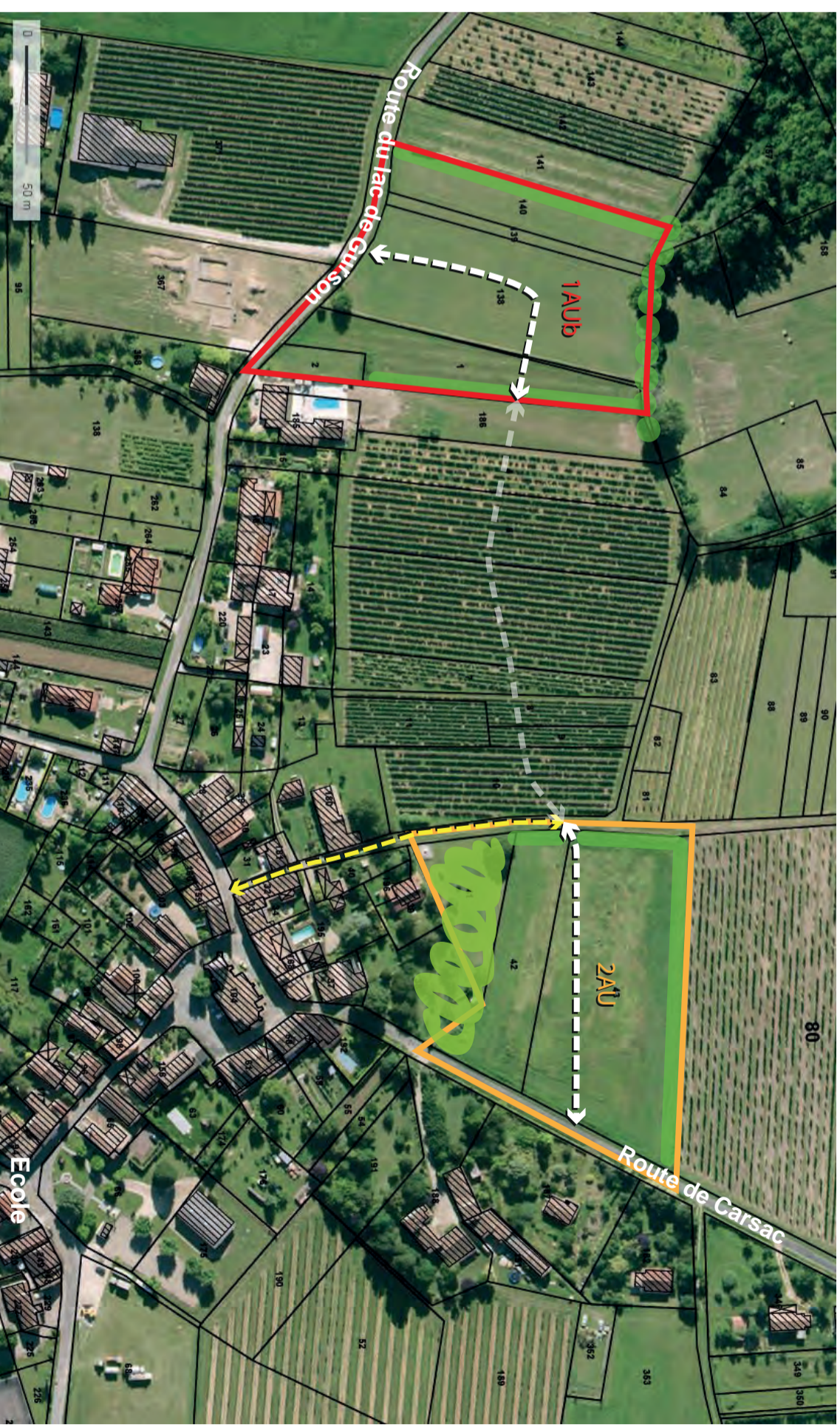
### Paysage et environnement

- Plantation de haies végétales entre la zone bâtie et l'espace agricole pour assurer une interface de qualité et la protection des habitations.
- L'harmonisation des volumes et des couleurs doit constituer un élément de composition architecturale et paysagère.
- Traitement des limites séparatives : les clôtures devront être globalement homogènes (ne pourront excéder 3 traitements différents) ; les haies végétales seront composées d'essences locales
- La gestion des eaux pluviales est imposée afin de ne pas répercuter en aval les conséquences de l'imperméabilisation du sol: noues végétalisées, récupération des eaux de pluie.

### Condition d'équipement

- Zones à raccorder à l'assainissement collectif

## Schéma de principe



### Légende

#### Déplacements

—> Voie interne à créer

—> Principe de cheminement doux

#### Paysage et environnement

— Plantation des interfaces avec l'espace agricole

●●● Maintien du linéaire boisé au Nord de la zone

●●● Préservation d'un espace tampon entre la zone 2AU et le bourg ancien



**DÉLIBÉRATION DE\_2024\_038**

Le onze avril deux mille vingt-quatre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson dûment convoqué s'est réuni à 18 heures 30, en session ordinaire à la SALLE DES FÊTES DE SAINT MÉARD DE GURSON sous la Présidence de Thierry BOIDÉ.

Date de convocation : 04 avril 2024

Présents : Cyril SEILLEN, Georges MADELAINE, Ghislain PANTAROTTO, Michel FRICHOU, Jean-Claude MAILLAT, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Hélène DONADIER, Jean-Luc FAVRETTO, Jean-Thierry LANSADE, Marie-Catherine ROHOF, Christian SCALIGER, Christian GALLOT, Annie MAIGRE, Éric REY, Jean-Louis REY, Thierry BOIDÉ, Marc GRANDY, Cyril BARDE, Éric FRÉTILLÈRE, Dominique IBERTO, Didier FOURCAUD, Jean-Pierre CHAUMARD, Gilbert DE MIRAS, Magalie LEPLET-COLLAS, Gilles TAVERSON, Yves JACQUELIN

Pouvoirs : Sylvie PELLIZZER représentée par Michel FRICHOU, Karine LEY représentée par Christian GALLOT, Lucette MOUTREUIL représentée par Jean-Pierre CHAUMARD

Secrétaire : Dominique IBERTO

Membres en exercice : 32 Présents : 27 Votants : 30 Abstentions : 0 Contre : 0 Pour : 30

**OBJET : MODIFICATION N°2 DU PLUI VALANT SCOT**

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT approuvé le 27 septembre 2018 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président qui a présenté au conseil communautaire les raisons pour lesquelles une modification du PLUI valant SCOT est rendue nécessaire et les objectifs qui sont poursuivis :

- Passage d'une zone 2AU en zone 1AU et d'une zone 1AU en zone 2AU

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**Le conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**DÉCIDE**

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024  
Date de réception de l'AR: 19/04/2024  
024-200034197-DE\_2024\_038-DE  
A G E D I

- D'autoriser Monsieur le Président à prescrire la modification du PLUI valant SCOT
- De fixer les modalités de la concertation comme suit :
  - Mise à disposition de documents au bureau de la Communauté de Communes à Villefranche de Lonchat ;
  - Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
  - Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes ;
  - Les observations du public pourront être reçues par voie postale : CDC MMG - 58 Route des Étangs - 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT, éventuellement par voie électronique à l'adresse suivante : [direction@cdcmmg.fr](mailto:direction@cdcmmg.fr)
- De donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLUi ;
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi au budget de l'exercice considéré ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de la Dordogne ;
- Au président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine ;
- Au président du Conseil Départemental de la Dordogne ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne,

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification fera l'objet d'une enquête publique.

Le Président,  
Thierry BOIDÉ



-----  
**DÉLIBÉRATION DE\_2024\_039**

Le onze avril deux mille vingt-quatre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson dûment convoqué s'est réuni à 18 heures 30, en session ordinaire à la SALLE DES FÊTES DE SAINT MÉARD DE GURSON sous la Présidence de Thierry BOIDÉ.

Date de convocation : 04 avril 2024

Présents : Cyril SEILLEN, Georges MADELAINE, Ghislain PANTAROTTO, Michel FRICHOU, Jean-Claude MAILLAT, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Hélène DONADIER, Jean-Luc FAVRETTO, Jean-Thierry LANSADE, Marie-Catherine ROHOF, Christian SCALIGER, Christian GALLOT, Annie MAIGRE, Éric REY, Jean-Louis REY, Thierry BOIDÉ, Marc GRANDY, Cyril BARDE, Éric FRÉTILLÈRE, Dominique IBERTO, Didier FOURCAUD, Jean-Pierre CHAUMARD, Gilbert DE MIRAS, Magalie LEPLET-COLLAS, Gilles TAVERSON, Yves JACQUELIN

Pouvoirs : Sylvie PELLIZZER représentée par Michel FRICHOU, Karine LEY représentée par Christian GALLOT, Lucette MOUTREUIL représentée par Jean-Pierre CHAUMARD

Secrétaire : Dominique IBERTO

Membres en exercice : 32 Présents : 27 Votants : 30 Abstentions : 0 Contre : 0 Pour : 30

**OBJET : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU SUR LA COMMUNE DE SAINT VIVIEN**

Monsieur le Président indique qu'il convient de délibérer pour l'ouverture à l'urbanisation d'une Zone 2AU sur la commune de Saint Vivien.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi :

Selon les dispositions de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme : « 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 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. »

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone prévue par la modification du PLUi sur la commune de Saint Vivien est justifiée par les motifs suivants :

- ✓ La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg) desservant le bourg.
- ✓ Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU.
- ✓ Par ailleurs la zone 1AU sur l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AU, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AU et de la porter en zone 2AU.

A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb (sur une surface similaire). Les capacités d'urbanisation restent les mêmes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire accepte à l'unanimité les propositions de Monsieur le Président et l'autorise à signer tout document nécessaire à la réalisation de ce dossier.

Le Président,  
Thierry BOIDÉ



Monsieur Thierry BOIDÉ,  
Président de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture  
de la Dordogne

À Villefranche de Lonchat, le 13 mai 2024

**Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT**  
**P.J. : 1 dossier**

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,



MMG  
Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes  
Dordogne 24

Thierry BOIDÉ

Coulounieix-Chamiers, le 28 mai 2024

**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 Beylot  
24800 THIVIERS  
Tél. : 05 53 55 05 09  
antenne.pv@dordogne.chambagri.fr

*Bureau Ribérac*

7 bis place Alsace Lorraine  
24600 RIBERAC  
Tél. : 05 53 92 47 50

**Antenne Périgord Pourpre  
Vallée de l'Isle**

237 voie Valleton Neveu  
ZA Vallade Sud  
24100 BERGERAC  
Tél. : 05 53 63 56 50  
antenne.pp@dordogne.chambagri.fr

*Bureau Douville*

889 route des Bergeries  
Maison Jeannette  
24140 DOUVILLE  
Tél. : 05 53 80 89 38

**Antenne Périgord Noir**

Place Marc Busson  
24200 SARLAT  
Tél. : 05 53 28 60 80  
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

V/réf : dossier suivi par Madame Elisabeth GORSSE.

N/réf : SL/JhG

Dossier suivi par Sandra LAVAUD.

Email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : modification de droit commun n°2 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 13 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification de droit commun n°2 du PLUi valant SCoT de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson et nous vous en remercions.

Cette modification de droit commun n°2 a pour objet une inversion entre une zone 1 AU et une zone 2 AU (sur une surface identique) sur la commune de SAINT VIVIEN. Elle est accompagnée de la délibération de la collectivité concernant l'ouverture motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (DE\_2024\_039, en date du 4 avril 2024).



Après étude de ce dossier par le Département Territoires 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°2.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

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

***Le Président,***

**Jean-Philippe GRANGER**

Monsieur Thierry BOIDÉ,  
Président de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la CMA DORDOGNE

À Villefranche de Lonchat, le 13 mai 2024

**Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT**  
**P.J. : 1 dossier**

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président



Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes  
Dordogne 24

Thierry BOIDÉ



Coulounieix-Chamiers, le 16/05/2024

Monsieur Thierry BOIDE  
Président de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson  
58 Route des Étangs  
24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT

Objet : Réponse à la modification du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.

Monsieur le Président,

Je vous adresse mes remerciements pour la communication concernant la modification récente du PLU de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson que j'ai reçue récemment. J'ai pris le temps d'examiner les changements proposés et je souhaite vous informer que je n'ai aucune observation particulière à soulever à ce sujet.

Je reconnais l'importance du PLU dans le développement de notre territoire et je tiens à saluer les efforts entrepris par l'administration pour veiller à son amélioration constante. Cependant, je n'ai pas identifié d'éléments spécifiques dans la modification actuelle qui suscitent des préoccupations ou des commentaires de ma part.

Je tiens à exprimer ma confiance dans le travail accompli par les autorités locales pour garantir le bien-être et l'épanouissement de la communauté. Je reste néanmoins disponible pour toute réunion ou discussion ultérieure si nécessaire, afin de traiter plus en détail la modification du PLU ou toute autre question émergente à l'avenir.

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

Didier GOURAUD,  
Président



Monsieur Thierry BOIDÉ,  
Président de la Communauté de Communes  
Montagne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Directeur de la DDT

À Villefranche de Lonchat, le 13 mai 2024

**Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT**  
**P.J. : 1 dossier**

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,



Montagne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes  
Département 24

Thierry BOIDÉ

Délégation territoriale du Bergeracois

Bergerac, le 30/05/2024

Affaire suivie par : Murielle Lugan  
Tél : 05 53 63 52 02

La Délégation territoriale du Bergeracois

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

à

Monsieur le Président de la communauté  
de communes Montaigne Montravel et Gurson  
58, route des Etangs  
24 610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT

**Objet :** Avis de la DDT – Modification n°2 du PLUi valant SCoT de la communauté de communes  
Montaigne Montravel et Gurson

**V/Ref :** votre notification du 13 mai 2024

Vous avez transmis en date du 13 mai 2024, à la Direction départementale des territoires pour avis à compter de la réception, un projet de modification du PLUi valant SCoT sur l'ensemble du territoire, approuvé le 27 septembre 2018, modifié le 19 juin 2023 et le 19 avril 2024.

Le dossier comporte un rapport de présentation, un document graphique et une orientation d'aménagement et de programmation (OAP). L'ouverture de la zone 2AU a fait l'objet d'une délibération motivée jointe au dossier de modification.

La modification n°2 a pour objet le passage d'une zone 2AU en 1AU et d'une zone 1AU en 2AU sur la commune de Saint-Vivien.

Une telle évolution peut effectivement être menée dans le cadre d'une procédure de modification classique dans la mesure où ladite zone 2AU est délimitée depuis moins de 6 ans. En conséquence, la présente procédure de modification devra être approuvée **au plus tard le 27 septembre 2024**. Passé cette échéance, l'ouverture de cette zone 2AU pourra uniquement être opérée dans le cadre d'une révision générale du PLUi (Art.L153-31 4° du Code de l'urbanisme).

Remarques et avis sur les projets modifiés de zonage :

**Sur le passage d'une zone 2AU en 1AUb, route du lac de Gurson :**

Les parcelles concernées sont d'anciennes vignes.

La DDT constate que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb en profondeur engendre une urbanisation non homogène et en décalage avec l'esprit du bourg. La DDT réitère son conseil formulé à la collectivité dans l'avis du 04 mars 2024 (modification n°1) à savoir : réduire en profondeur la zone.



De même, le principe de la voie interne reliant la zone 2AU route de Carsac pose question quant à son positionnement en plein milieu des vignes actuellement exploitées. La DDT invite la collectivité à repenser son projet de voie interne en limitant l'impact sur les vignes.

**Sur le passage d'une zone 1AUb en 2AU, route de Carsac :**

Un espace tampon est envisagé entre la zone 2AU et le bourg ancien.

Une zone tampon désigne tout espace interstitiel du paysage rural, maintenu ou mis en place pour assurer une fonction d'interception et d'atténuation des transferts de contaminant d'origine agricole vers les milieux urbanisés.

Ainsi, le positionnement de cet espace tampon entre la zone agricole au nord (vignes sur la parcelle AD 80) et la zone 2AU serait préférable.

Par ailleurs, la DDT rappelle que 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.

De plus, au regard de l'objectif général de sobriété foncière auquel doivent répondre les collectivités en matière d'urbanisme, la DDT rappelle à la collectivité que les communes ou intercommunalités dotées d'un document d'urbanisme doivent présenter un rapport tous les 3 ans qui dresse le bilan de la consommation d'espaces et de l'artificialisation des sols sur leur territoire, en particulier au regard des objectifs établis dans le document d'urbanisme en vigueur. Le premier rapport doit être établi à une échéance de 3 ans après l'entrée en vigueur de la loi Climat et Résilience, soit avant le 22 août 2024.

De même, la DDT rappelle à la collectivité qu'une fois le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) modifié, 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 24/08/2021. 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 22/02/2028. À défaut, aucune autorisation d'urbanisme ne pourra être délivrée, dans une zone à urbaniser (AU) du PLUi.

La DDT émet un **avis favorable au projet de modification du PLUi sous réserve de la prise en compte des remarques formulées.**

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

Le délégué territorial du bergeracois,



Antoine Dewasmes.

Monsieur Thierry BOIDÉ,  
Président de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson

à

Mission Régionale Autorité Environnementale  
DREAL Nouvelle Aquitaine - Mission Évaluation  
Environnementale  
Rue Jules Ferry - BP55  
33 090 BORDEAUX CEDEX

Villefranche de Lonchat, le 13 mai 2024

Monsieur le Président,

Conformément au chapitre IV du titre préliminaire du livre Ier de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, je vous consulte dans le cadre du projet de modification n°2 du PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson (24) afin de déterminer son éligibilité à évaluation environnementale.

Ma demande s'inscrit dans le cadre d'une demande d'examen au cas par cas dit « ad hoc »<sup>1</sup> (R 104-33) au motif suivant :

- PLUi : au titre de l'article n° R104-12.

Je joins à cette saisine le formulaire renseigné, correspondant à la procédure choisie pour un examen au cas par cas.

Selon l'article R104-35 du code de l'urbanisme, vous disposez de deux mois pour rendre un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

L'absence de réponse de votre part dans ce délai vaut avis favorable de l'autorité environnementale à l'exposé mentionné au 2° de l'article R. 104-34.

Monsieur le Président veuillez agréer l'expression de ma parfaite considération.


Le Président,



Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes  
Dordogne 24

Thierry BOIDÉ

<sup>1</sup> Évolution du document d'urbanisme à l'initiative de la collectivité (hors MEC DUP ou MEC DP portée par une autre collectivité)

	<b>Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme pour un plan local d'urbanisme</b>
	Demande d'avis conforme à l'autorité environnementale sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
	Articles R. 104-33 à R. 104-37 du code de l'urbanisme

**En cas d'avis tacite, le formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale**

*Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative.*

*Votre attention est appelée sur le fait que les réponses apportées dans les cases de ce formulaire constituent des éléments particuliers sur lesquels votre analyse prendra appui, mais ils ne constituent pas l'analyse qui est à développer (rubrique 6)*

Cadre réservé à l'autorité environnementale		
Date de réception :	Date de demande de pièces complémentaires :	N° d'enregistrement
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

1. Identification de la personne publique responsable
Dénomination
<b>Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson</b>
SIRET/SIREN
<b>20003419700018</b>
Coordonnées (adresse, téléphone, courriel)
<b>Siège social : 6 Place de la Mairie - 24230 Vélines Adresse de correspondance : 58 Route des Étangs – 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT - 05 53 82 20 24 - direction@cdcmmg.fr</b>
Nom, prénom et qualité de la personne physique habilitée à représenter la personne publique responsable
<b>Thierry BOIDÉ, Président de la Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson</b>
Nom, prénom et qualité de la personne physique ressource (service technique, bureau d'étude, etc.)
<b>Gilles TAVERSON, Vice-président de la Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson, chargé de l'Urbanisme</b>
Coordonnées de la personne physique ressource (adresse, téléphone, courriel)
<b>Siège social : 6 Place de la Mairie - 24230 Vélines</b>

**Adresse de correspondance : 58 Route des Étangs – 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT - 05 53 82 20 24 - direction@cdcmmg.fr**

## **2. Identification du PLU**

**2.1 Type de document concerné (PLU, PLU(i))**

**PLUi**

**2.2 Intitulé du document**

**Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson**

**2.3 Le cas échéant, la date d'approbation et l'adresse du site Internet qui permet de prendre connaissance du document**

**PLU approuvé le 27 septembre 2018.**

**Une modification simplifiée approuvée le 19 juin 2023 et une seconde modification simplifiée approuvée le 18 avril 2024.**

<https://www.cdcmontaignemontravelgurson.fr/plui-approbation.html>

**2.4 Territoire (commune(s) ou EPCI) couvert par le PLU**

**Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson**

**2.5 Secteurs du territoire concernés par la procédure de révision, de modification ou de mise en compatibilité du PLU (matérialiser la localisation sur un document graphique)**

**Cf. annexe 2 (cartes de localisation et document graphique fournis)**

## **3. Contexte de la planification**

**3.1 Documents de rang supérieur et documents applicables**

Le territoire est-il couvert par un document de planification régionale (SAR, SDRIF, PADDUC, SRADDET) ?

**Oui**

**Non**

Si oui, nom du document et date d'approbation :

**SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020**

Le territoire est-il couvert par un SCoT ?

**Oui**

**Non**

Si oui, nom du SCoT et date d'approbation :

**Le PLUi de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson vaut SCoT**

Le territoire est-il couvert par d'autres types de documents exprimant une politique sectorielle (schéma d'aménagement et de gestion des eaux, plan de gestion des risques d'inondation, charte de parc naturel, PCAET, etc.) ?

**SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, PGRI Adour-Garonne 2022-2027, SAGE Dordogne Atlantique (en élaboration) et SAGE Isle-Dronne (mis en œuvre).**

<b>3.2 Précédentes évaluations environnementales du PLU</b>
Le PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'avis de l'AE sur l'évaluation environnementale
20 septembre 2017
Si non, préciser, le cas échéant, la date de la décision issue de l'examen au cas par cas concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale
Sans objet.
Si cette évaluation environnementale a été réalisée, a-t-elle été actualisée ? <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser la date de l'actualisation
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Comment l'avis de l'autorité environnementale relatif à cette évaluation environnementale ou son actualisation a été pris en compte ? Expliquer les conséquences sur la procédure actuelle
L'annexe 3 du Rapport de présentation de l'élaboration du PLUi présente les remarques faites par l'autorité environnementale et la manière dont celles-ci ont été prises en compte dans le document approuvé. La procédure actuelle est une modification de ce document approuvé, ayant pris en compte l'avis de l'autorité environnementale.
Depuis l'évaluation environnementale initiale, ou sa dernière actualisation, le PLU a fait l'objet d'une procédure d'évolution qui n'a pas fait l'objet d'évaluation environnementale <input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Aucune procédure d'évolution du PLUi approuvée n'a fait l'objet d'évaluation environnementale.
Si oui, préciser sa date d'approbation et son objet
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée le 19 juin 2023 : modification de certains points du règlement écrit ; suppressions ou ajouts d'emplacements réservés ; ajout de bâtiments destinés au changement de destination en zone A ou N ; créations de divers secteurs de STECAL (projets touristiques en particulier) ; modifications ponctuelles de zonage relevant d'une modification.</li> <li>- Modification simplifiée n°2 du PLUi approuvée le 18 avril 2024 : rectification d'erreurs matérielles dans le règlement concernant la zone NTh1 et adaptation du règlement du secteur de la zone NTh1.</li> </ul>
<b>4. Type de procédure engagée et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine</b>
<b>4.1 Type de procédure (révision, modification, mise en compatibilité) et fondement juridique</b>
Modification (art. L153-36 du code de l'Urbanisme)



<b>4.2 Caractéristiques générales du territoire couvert par le PLU</b>				
4.2.1 Population concernée par le document, d'après le dernier recensement de la population (données INSEE)				
11 946 (INSEE, 2020)				
4.2.2 Caractéristiques spatiales				
Superficie totale (en hectares)	26 571,08 ha			
Superficie par zones	Actuellement		Après évolution	
	Superficie (en ha)	Pourcentage de la superficie du territoire	Superficie (en ha)	Pourcentage de superficie du territoire
zones U	1 148,31	4,32 %	1148,31	4,32 %
zones 1 AU	89,13	0,34 %	89,11	0,32 %
zones 2 AU	24,91	0,09 %	24,93	0,09%
zones A	14 447,14	54,37 %	14 447,14	54,37 %
zones N	10 861,59	40,88 %	10 861,59	40,88 %
Total	26 571,08	100,00%	26 571,08	100,00%
4.2.3 Rappel des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain fixés par le projet d'aménagement et de développement durables (PADD).				
Les objectifs chiffrés dans le PADD du PLUi approuvé en septembre 2018 tablent sur une consommation foncière à des fins d'habitat d'environ 12 à 13 hectares par an (soit une réduction de la consommation annuelle d'environ 25% par rapport à la consommation établie sur la période 2001-2011).				
Concernant la consommation foncière à des fins économiques, il est retenu un objectif d'optimisation du foncier économique actuel, et d'une non extension des zones économiques des documents d'urbanisme actuels.				
<b>4.3 Caractéristiques de la procédure</b>				
4.3.1 Contenu et objectifs de la procédure				
La procédure engagée par la Communauté de Communes de Montaigne, Montravel et Gurson est une modification. Elle est motivée par un objet unique : inversion (sans modification de zone) des zones 1AUb et 2AU du bourg de Saint-Vivien				
4.3.2 La procédure a pour objet d'ouvrir une ou des zones à l'urbanisation ou de pouvoir autoriser des constructions				
<input checked="" type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non				
Si oui, préciser la localisation et la superficie				
Inversion des zones 1AUb (1,27 ha sur les parcelles AB 41 à 43 dans le PLUi actuel) et 2AU (1,25 ha sur les parcelles AB 1 et 2 et AD 138 à 140 dans le PLUi actuel) sur la commune de Saint-Vivien.				

Les incidences sur l'environnement de cette ouverture à l'urbanisation, ainsi que les incidences au regard des objectifs de conservation d'un site Natura 2000 ou, pour les territoires ultra-marins, au regard des objectifs de conservation des espaces nécessaires aux fonctionnalités écologiques ont-elles été analysées dans l'évaluation environnementale initiale ou dans sa version actualisée ?

Oui

Non

Si oui, préciser les pages de l'évaluation environnementale initiale ou de son actualisation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document

Sans objet.

4.3.3 La procédure a pour objet ou pour effet d'augmenter la densité de certains secteurs

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Légère augmentation de 7 à 10 logements/ha, zone 1AUb bourg de Saint-Vivien, 1,25 ha

4.3.4 La procédure a pour objet :

- de créer un espace boisé classé

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans objet.

- de déclasser un espace boisé classé

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et la superficie

Sans objet.

- de classer de nouveaux espaces agricoles, naturels ou forestiers

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Sans objet.

- de déclasser un espace agricole, naturel ou forestier

Oui

Non

Si oui, préciser la localisation et les superficies

Sans objet.

- de créer de nouvelles protections environnementales

Oui

Non

Si oui, préciser les protections et leurs superficies

Sans objet.
- de supprimer une protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, paysages, milieux naturels <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser les protections et leurs superficies
Sans objet.
<b>4.4 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une déclaration de projet</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.5 Mise en compatibilité du PLU dans le cadre d'une procédure intégrée (L. 300-6-1)</b>
- Description de l'opération ou du projet nécessitant la mise en compatibilité et indications des éléments devant être mis en compatibilité avec le projet
- Le projet concerné par la mise en compatibilité est soumis à évaluation environnementale : <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
Si oui, préciser l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance de la décision issue de l'examen au cas par cas ou de l'étude d'impact du projet concerné par la mise en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.6 Mise en compatibilité du PLU avec un document supérieur</b>
- Document(s) avec le(s)quel(s) le PLU est mis en compatibilité : parmi les documents listés à la <b>rubrique 3.1</b> , intitulé du document, date d'approbation et l'adresse du site internet qui permet de prendre connaissance du document
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
- Motif pour lequel le PLU est mis en compatibilité
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>4.7 La procédure a des effets au-delà des frontières nationales</b> <input type="checkbox"/> Oui <input checked="" type="checkbox"/> Non

**Si oui, préciser les effets**

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

**5. Sensibilité environnementale du territoire concerné par la procédure****5.1 Le plan local d'urbanisme est concerné par :**

	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Zone Spéciale de Conservation (ZSC) de « La Dordogne » (FR7200661).
Un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, des articles L. 332-1 et L. 332-16 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2 Sites inscrits : - SIN0000106 « Bastide et ses abords (VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT) » ; - SIN0000107 « Château et son parc (MONTPEYROUX) ».
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Plan de Prévention du Risque inondation (PPRI) de la rivière Dordogne
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	

## Annexe II

Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Des abords des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	16 monuments historiques et périmètres délimités des abords associés : - 9 monuments inscrits (et 1 partiellement inscrit) ; - 6 monuments classés.
Une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nombreuses zones humides probables et avérées connues sur le territoire, en particulier dans les vallées des principaux cours d'eau.
Une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	TVB régionale (SRADDET Nouvelle-Aquitaine) : la Dordogne identifiée en corridor écologique associé aux milieux humides ; massifs boisés identifiés en réservoirs de biodiversité associés aux boisements de conifères et milieux associés (nord-est) et aux boisements de feuillus et forêts mixtes (centre et nord). TVB intercommunale : précision de la sous-trame boisée.
Une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6 ZNIEFF de type 1 : - Frayère de Lamothe-Montravel (n° 720020068) ; - Frayère de Pessac-sur-Dordogne (n° 720020069) ; - Frayère de Le Gambul (n° 720020070) ; - Frayère de Beaupoil (n° 720020071) ; - Frayère de Saint-Aulaye (n° 720020072) ;

## Annexe II

			<ul style="list-style-type: none"> <li>- Frayère du Pont de la Beauze (n° 720020073).</li> </ul> <p>2 ZNIEFF de type 2 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- La Dordogne (n°720020014) ;</li> <li>- Landes de la terrasse ancienne rive gauche de l'Isle (n°720012828).</li> </ul>
Un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Un ENS non départemental (Réseau hydrographique du Landais)
Un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Nombreux EBC délimités dans la vallée de la Dordogne le PLU en vigueur
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Réserve de biosphère de la Dordogne (zone de transition et zone tampon) ;</li> <li>- 5 terrains acquis par le CEN Aquitaine (« Boisement les Bernis de Montazeau » sur la commune de Montazeau ; « Boisements du Mayne de Montpeyroux » sur la commune de Montpeyroux ; « Vallée du Galant » sur la commune de Carsac-de-Gurson ; « Prairies du Mayne de Montpeyroux » sur les communes de Montpeyroux et Carsac-de-Gurson ; « Vallon du Leyssart » sur la commune de Minzac) ;</li> <li>- Un ensemble de sites archéologiques avérés ou potentiels (zones de présomption de prescription archéologique) identifié.</li> </ul>

<b>5.2 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine sont concernés par :</b>			
	Oui	Non	Si oui, précisez
Les dispositions de la loi montagne	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Les dispositions de la loi littoral	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques technologiques prévu à l'article L. 515-15 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques naturels prévisibles prévu à l'article L. 562-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes relatives aux installations classées pour la protection de l'environnement instituées en application de l'article L. 515-8 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un périmètre des servitudes sur des terrains pollués, sur l'emprise des sites de stockage de déchets, sur l'emprise d'anciennes carrières ou dans le voisinage d'un site de stockage géologique de dioxyde de carbone instituées en application de l'article L. 515-12 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Un plan de prévention des risques miniers prévus à l'article L. 174-5 du code minier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>5.3 Le ou les secteurs qui font l'objet de la procédure donnant lieu à la saisine se situent dans ou à proximité :</b>			
	Oui	Non	Lequel et à quelle distance ?
D'un site désigné Natura 2000 en application de l'article L. 414-1 du code de l'environnement (ZICO, ZPS, ZSC)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un cœur de parc national délimité en application de l'article L. 331-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## Annexe II

D'une réserve naturelle ou un périmètre de protection autour d'une réserve institués en application, respectivement, de l'article L. 332-1 et des articles L. 332-16 à L. 332-18 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site inscrit ou classé en application des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un site patrimonial remarquable créé en application des articles L. 631-1 et L. 632-2 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un abord des monuments historiques prévus aux articles L. 621-30 et L. 621-31 du code du patrimoine	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une zone humide prévue à l'article L. 211-1 du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
D'une trame verte et bleue prévue à l'article L. 371-1 du code de l'environnement (préciser réservoir de biodiversité et/ou corridor écologique)	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'une ZNIEFF (préciser type I ou II) prévue à l'article L. 411-1 A du code de l'environnement	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace naturel sensible prévu à l'article L. 113-8 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace concerné par : - un arrêté de protection de biotope prévu à l'article R. 411-15 du code de l'environnement ; - un arrêté le listant comme un site d'intérêt géologique prévu à l'article R. 411-17-1 du même code ; - un arrêté le listant comme une zone prioritaire pour la biodiversité prévue à l'article R. 411-17-3 du même code	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un espace boisé classé prévu à l'article L. 113-1 du code de l'urbanisme, une forêt de protection prévue à l'article L. 141-1 du code forestier	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.



D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-19 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
D'un secteur délimité par le plan local d'urbanisme en application de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
Autre protection	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Les modifications de zonage sont concernées par la ZPPA « Le bourg, Reynaudie, Le Buisson, Le Jacquet : zone à fort potentiel d'occupations antiques et médiévales »

**5.4 Des constructions à usage d'habitation ou des établissements recevant du public sont-ils prévus dans des zones de nuisances (nuisances sonores, qualité de l'air, pollution des sols, etc.) ?**

- Oui  
 Non

Si oui, précisez :

Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

## 6. Auto-évaluation

L'auto-évaluation doit **identifier** les effets potentiels de la procédure qui fait l'objet du présent formulaire compte-tenu de sa nature, de sa localisation – c'est-à-dire en prenant en compte la sensibilité du territoire concerné - et **expliquer** pourquoi la procédure concernée n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

*Se reporter à la rubrique 6 de la notice explicative pour le détail de la démarche permettant l'auto-évaluation. Fournir une note détaillée en annexe (cf. point 8).*

## 7. Autres procédures consultatives

### 7.1 Date prévisionnelle de transmission du projet aux personnes publiques associées

Mai 2024

### 7.2 Autres consultations envisagées (consultations obligatoires et facultatives)

Consultation de la CDPENAF en application de l'article L.151-11, alinéa 2, du code de l'urbanisme.

### 7.3 Procédure de participation du public envisagée

- enquête publique

- Oui  
 Non


- participation du public par voie électronique

- Oui  
 Non

Annexe II

- enquête publique unique organisée avec une ou plusieurs autres procédures <input type="checkbox"/> Oui <input type="checkbox"/> Non
<b>Si oui, préciser lesquelles</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.
<b>- autre, préciser les modalités</b>
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.

<b>8. Annexes</b>		
<b>8.1 Annexes obligatoires</b>		
1	Dossier de révision, modification ou mise en compatibilité du PLU (comprenant notamment, le cas échéant, l'exposé des motifs des changements apportés)	☒
2	Documents graphiques matérialisant la localisation des secteurs du territoire concernés par la procédure soumise à l'avis de l'autorité environnementale et comportant des zooms qui permettent de localiser et identifier les secteurs avant et après mise en œuvre des opérations ( <i>rubrique 2.5</i> ).	☒
3	L'auto-évaluation ( <i>rubrique 6</i> )	☒
4	Version dématérialisée du document mentionné dans les rubriques 2.3, 4.3.2, 4.4, 4.5 et 4.6 lorsqu'il n'est pas consultable sur un site <i>Internet</i>	☒
<b>8.2 Autres annexes volontairement transmises par le déposant</b>		
Veuillez préciser les annexes jointes au présent formulaire, ainsi que les rubriques auxquelles elles se rattachent		
Cliquez ou appuyez ici pour entrer du texte.		

9. Engagement et signature			
Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus (personne publique responsable)			
Fait à	Villefranche de Lonchat	le,	13 mai 2024
Nom	BOIDÉ	Prénom	Thierry
Qualité	Président		
Signature			
			



Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale

## Modification de droit commun n°2



## 1. RAPPORT DE PRESENTATION

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 19/04/2024

Modification de droit commun n°1 du PLUi en cours

**Modification de droit commun n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le**

**Mai 2024**



# SOMMAIRE

<b>I. NOTE LIMINAIRE</b>	<b>4</b>
I.1. Objet de la modification n°2	4
I.2. La procédure de modification	4
I.3. Le contexte intercommunal	6
<b>II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD</b>	<b>12</b>
<b>III. LA MODIFICATION DU PLUi</b>	<b>15</b>
Inversion de zones 1AU/ 2AU à Saint-Vivien	15
<b>IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION</b>	<b>19</b>
IV.1. Modification de zonage	19
IV.2. Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification	19
<b>V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION</b>	<b>20</b>
<b>VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION</b>	<b>20</b>
<b>VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION</b>	<b>21</b>

## I. NOTE LIMINAIRE

### I.1. Objet de la modification n°2

La communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson a approuvé par délibération en date du 27 septembre 2018 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant SCOT.

La communauté de communes a engagé une procédure de modification de droit commun n°2 du PLUi ayant pour objet unique :

**- La modification ponctuelle de zonage : inversion entre une zone 1AU et une zone 2AU (sur une surface identique dans la même commune).**

*A noter que cette modification de zonage était présente dans la modification n°1 mais la DDT a demandé à ce qu'elle fasse l'objet d'une nouvelle procédure en raison de l'absence de délibération de la collectivité concernant l'ouverture motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU (délibération prise après demande de cas par cas en envoi aux PPA) – article L.153-38 du Code de l'urbanisme.*

Ainsi la communauté de communes a délibéré pour la justification de l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU sur la commune de Saint-Vivien le 4 avril 2024 (délibération DE\_2024\_039).

### I.2. La procédure de modification

#### Article L153-36 du code de l'urbanisme

Sous réserve des cas où une révision s'impose en application 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 L153-38

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 L153-40 du code de l'Urbanisme

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 L153-41 du code de l'Urbanisme**

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.

#### **Article L153-43 du code de l'Urbanisme**

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**

L'acte approuvant une modification devient exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26.



### I.3. Le contexte intercommunal

La Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson, créée en Janvier 2013, forme une communauté de 18 communes (environ 26000 hectares et un peu plus de 12000 habitants en 2019).



Elle se trouve en limite Sud-Ouest du département de la Dordogne, et géographiquement « enserrée » dans le département de la Gironde qui l’encadre à l’Ouest et au Sud.

Elle est ainsi positionnée à l’articulation de deux départements et des deux pôles, Libourne et Bergerac (25 et 30 kilomètres).



Le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson bénéficie d'un accès facile et rapide aux polarités régionales.

La RD 936, axe majeur Ouest-Est entre Bordeaux et Bergerac, parcourt la partie Sud du territoire Elle dessert ainsi, outre Bergerac, les pôles périphériques au territoire, constitués par Libourne, Castillon la Bataille et Sainte-Foy-la-Grande et conditionne le développement urbain et économique de la plaine.

La RD 708 constitue le principal axe Nord-Sud du territoire et forme l'axe principal de liaison à l'A.89 au Nord (échangeur n°12 de Montpon). Elle constitue pour le territoire de la communauté, une porte d'entrée, par le Nord.

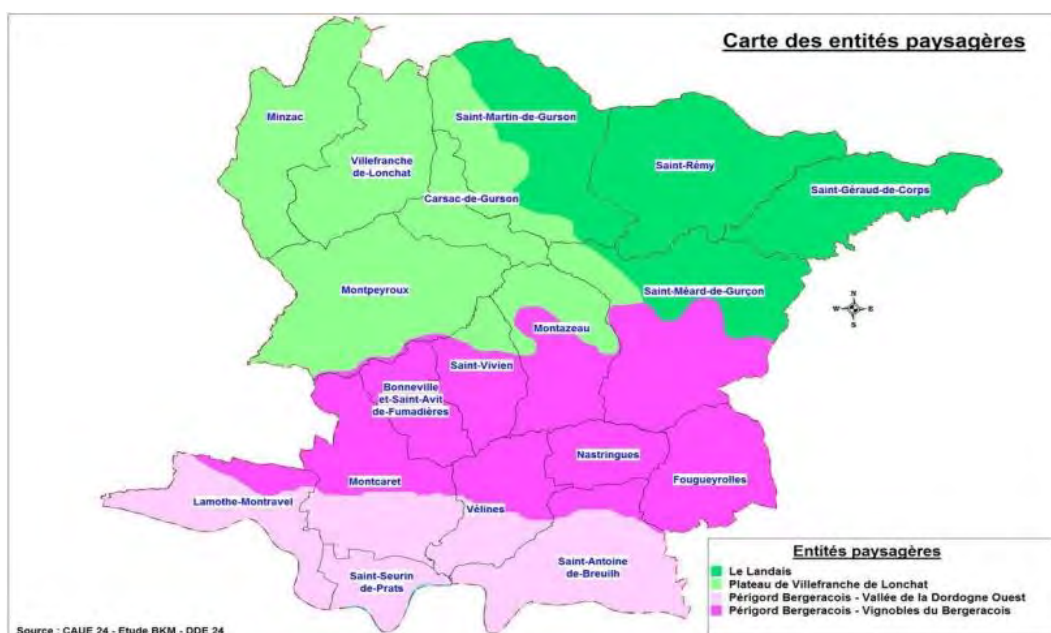
Le territoire bénéficie par ailleurs de la présence de la **voie ferrée Bordeaux-Bergerac**, qui permet d'envisager un report modal vers le rail, avec une amélioration de la section de ligne Libourne-Bergerac.

La ligne Bordeaux Périgueux est également à 10-20 min de voiture des communes du Nord de la communauté de communes. Elle s'arrête aux gares des communes voisines de Coutras, St-Seurin-sur-l'Isle et Montpon.

## Paysage, identité du territoire

Bordé par la Dordogne en partie Sud, le territoire intercommunal se caractérise de fait par deux grandes entités naturelles :

- La vallée de la Dordogne, marquée par une agriculture riche et le caractère inondable de son territoire ;
- La zone de coteaux, plus rurale, qui présente également une activité agricole riche avec la présence du vignoble du Bergeracois (Bergerac, Montravel).



Sur le coteau, les communes du canton de Villefranche-de-Lonchat forment un ensemble plus rural et boisé.

**D'un point de vue patrimonial**, la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson possède un patrimoine riche, issu d'une longue histoire, et diversifié : architecture traditionnelle des bourgs et des hameaux anciens, églises, châteaux et manoirs, patrimoine lié à la viticulture, petit patrimoine rural, patrimoine végétal.

Elle comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales : la **bastide de Villefranche-de-Lonchat (la bastide et ses abords)**, le **Château et parc de Montpeyroux**.

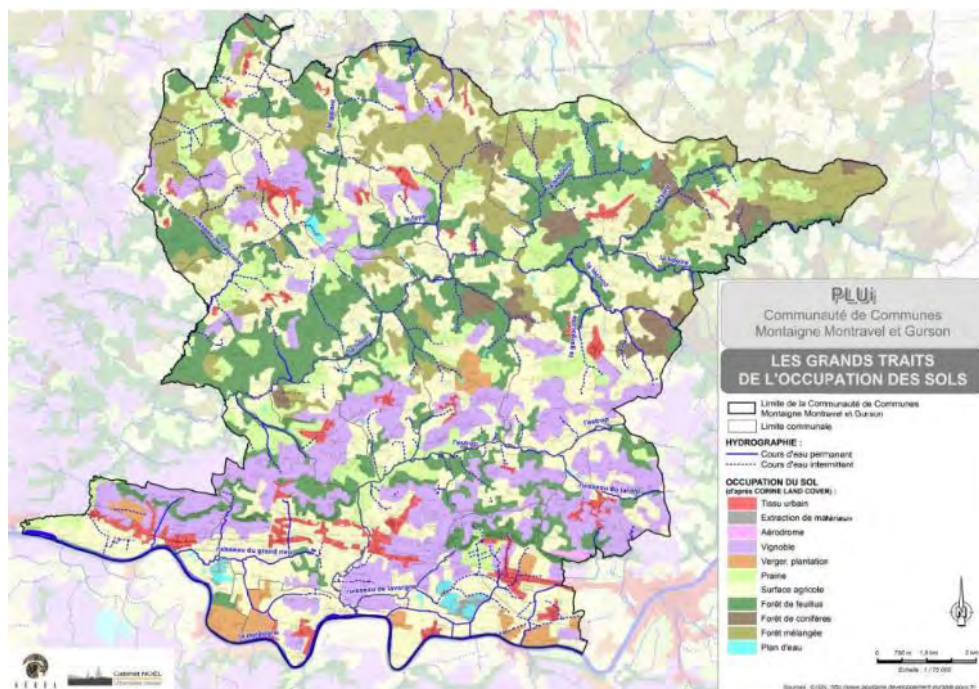
Une vingtaine d'éléments de patrimoine (et le site gallo-romain de Montcaret) font l'objet d'une protection au titre des **monuments historiques (classement ou inscription)**.

**Un paysage diversifié, un patrimoine bâti local, associé au vin et à la gastronomie, confèrent au secteur un atout touristique indéniable.**

## Environnement, biodiversité

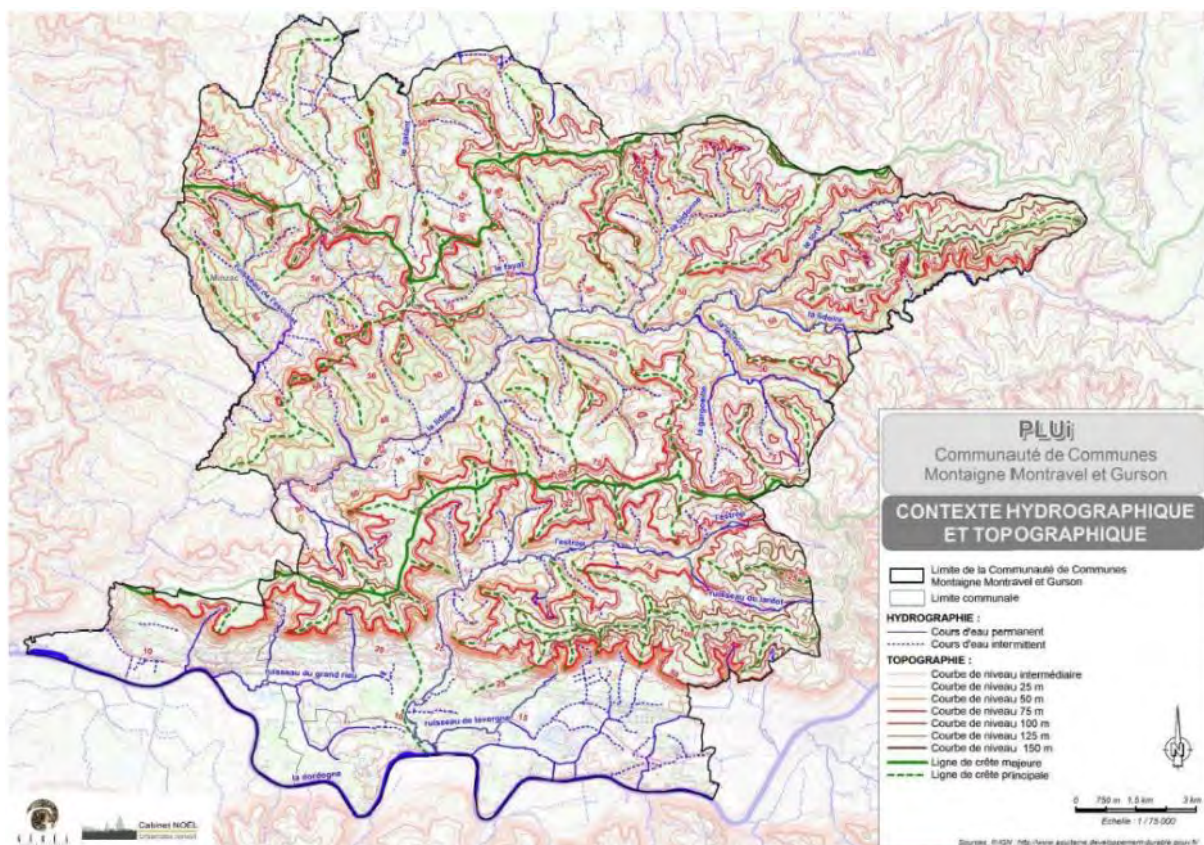
**Le caractère rural marque fortement le territoire.** Il y domine la polyculture et l'élevage, mais également le vignoble et les vergers. La forêt est très présente, avec environ le tiers du territoire boisé, soit environ 9 200 ha.

La vallée de la Dordogne, et sa plaine alluviale, propices à de nombreuses cultures, présente une imbrication de parcelles destinées à la culture céréalière, au maraîchage, au tabac, aux vergers et à la vigne.



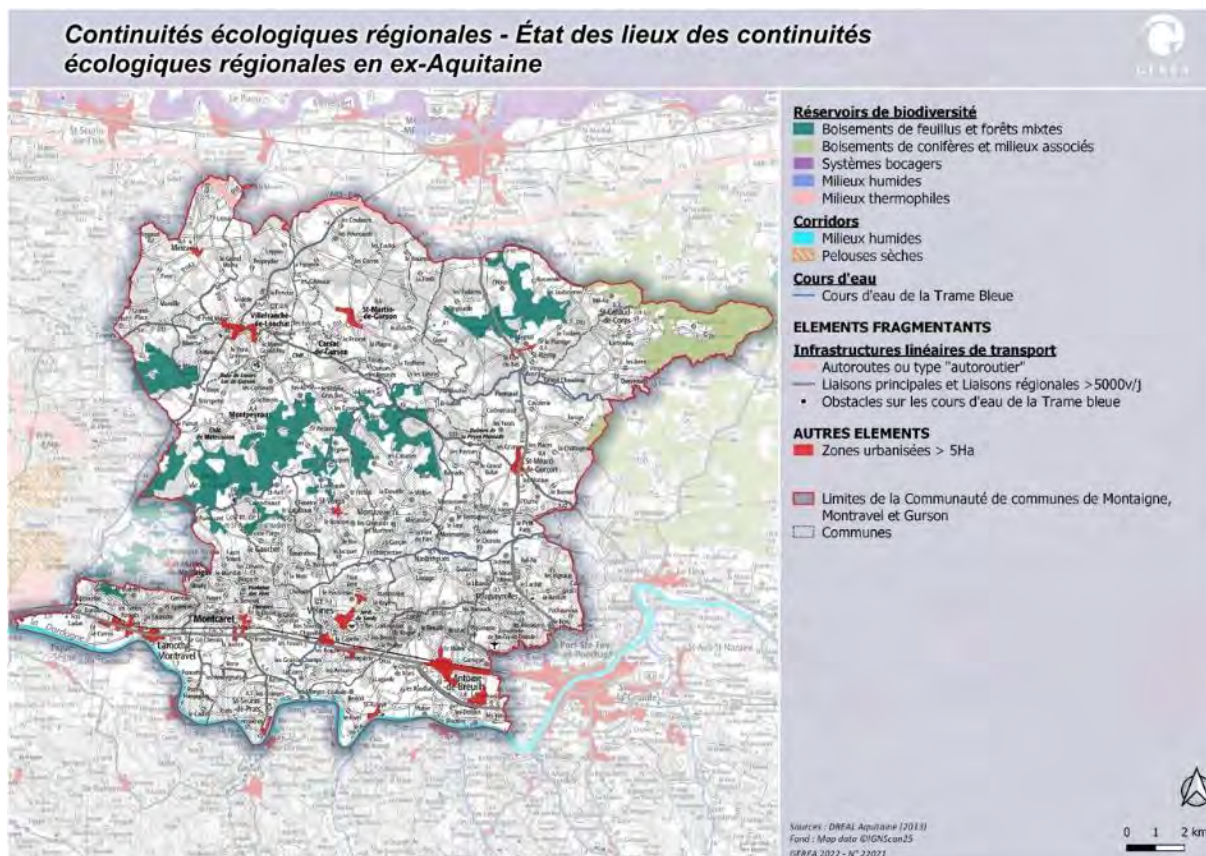
**Le réseau hydrographique** est marqué par la présence de la Dordogne, mais aussi un réseau secondaire, réseau de la Lidoire et de ses nombreux affluents, l'Estrop, Le Galant.

**Les zones humides** concernent principalement la vallée de la Dordogne (anciens chenaux), les vallées des cours d'eau et de leurs affluents, des prairies ou de boisements humides.



**Concernant le risque inondation**, la Communauté dispose d'un plan de prévention, PPRi rivière Dordogne.

Le territoire de la Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson est recouvert par un ensemble de **réservoirs de biodiversité** (Boisements de feuillus et forêts mixtes « Forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire », Boisements de conifères et milieux associés « Massif du Landais ») ; et **corridors écologiques** (Milieux humides associés à la Dordogne) d'échelle régionale.



Le territoire présente des milieux écologiques de qualité.

La Dordogne et ses berges font l'objet d'un classement en zone Natura 2000) et le territoire de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson est intégralement concerné par la **Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne**.

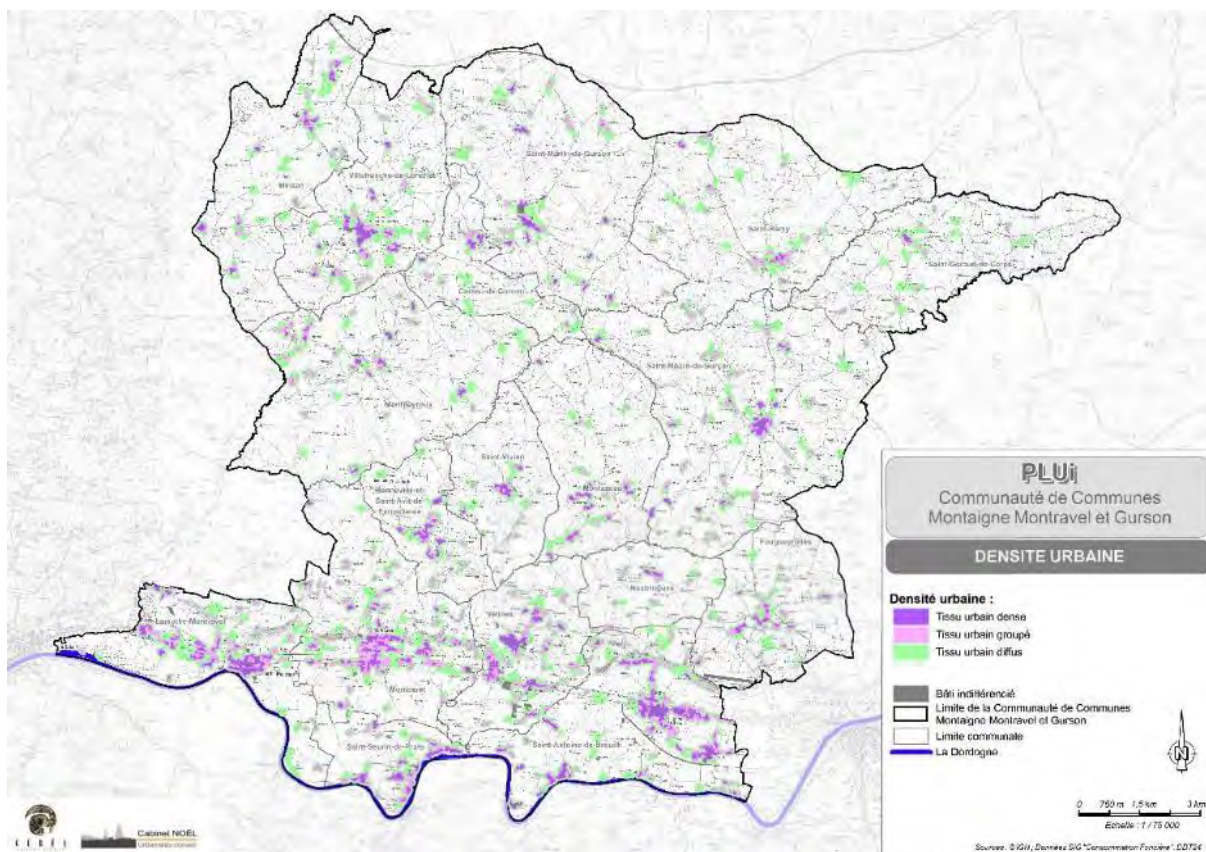
A noter également **diverses** Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (**ZNIEFF**) de **types 1 et 2** concernant La Dordogne.

## Développement urbain et démographique

La structure urbaine est assez peu dense et présente une trame multi polaire.

**Les quatre communes les plus importantes** du territoire sont situées sur la RD.936, axe économique structurant : d'Est en Ouest, Saint Antoine de Breuilh (environ 2000 habitants), Vélines, Montcaret, et Lamothe-Montravel (entre 1000 et 1400 habitants), qui **comptabilisent près de la moitié de la population du territoire**.

**Le territoire présente une deuxième « centralité », Villefranche de Lonchat**, avec près de 1 000 habitants.



La Communauté de communes a présenté sur la période 2000-2010, **une dynamique démographique importante**. Le taux annuel de variation de la population, de l'ordre de 0,9%, était ainsi similaire à celui enregistré sur le territoire du Pays du Libournais et très nettement supérieur à celui enregistré sur le territoire du SCOT du Bergeracois (de l'ordre du double). Un tassement assez net est enregistré dans la période récente.

Le territoire bénéficie d'un bon niveau d'équipement des principaux pôles, qui bénéficie à l'ensemble du territoire.

## Développement économique

**Au plan économique**, un équilibre des secteurs économiques rend le territoire moins sensible aux aléas.

**Les secteurs primaire (agriculture)** et secondaire, sont bien représentés et permettent de rééquilibrer leur part relative au regard du tertiaire (respectivement 1/4, 1/4 et la moitié).

**L'activité agricole** présente une production diversifiée, de qualité, (viticulture, polyculture et polyélevage, vergers et cultures sous serres), qui tient une place prépondérante sur le territoire, avec près de 40% de la surface du territoire en SAUé (environ 9500 ha).

L'ensemble des communes, hors St Géraud de Corps, bénéficie d'une appellation AOC « Bergerac », et, pour 60% d'entre elles, AOC « Montravel ».

La viticulture représentait en 2015, avec 2100 ha, un peu plus du quart de la SAU, pour 187 exploitants).

L'élevage est encore bien implanté sur les communes Nord du territoire.

Les cultures spécialisées : arboriculture, maraichage, horticulture et serriculture, La plaine, à haute valeur ajoutée.

### **Les zones d'activités économiques et les activités**

La RD 936 concentre les zones à vocation d'activités et constitue un axe majeur au plan économique. Le territoire s'est doté en complément d'une ZAE sur l'axe Nord-Sud RD.708.

Deux entreprises industrielles importantes pourvoyeuses d'emplois sont présentes : la fromagerie des Chaumes (Saint-Antoine-de-Breuilh), une usine d'embouteillage du groupe Cristalline (Saint-Martin-de-Gurson).

L'artisanat revêt, en particulier pour les communes de petite taille, une réelle importance en termes de dynamique communale et d'emplois. Il est relativement riche est présent sur l'ensemble des communes.

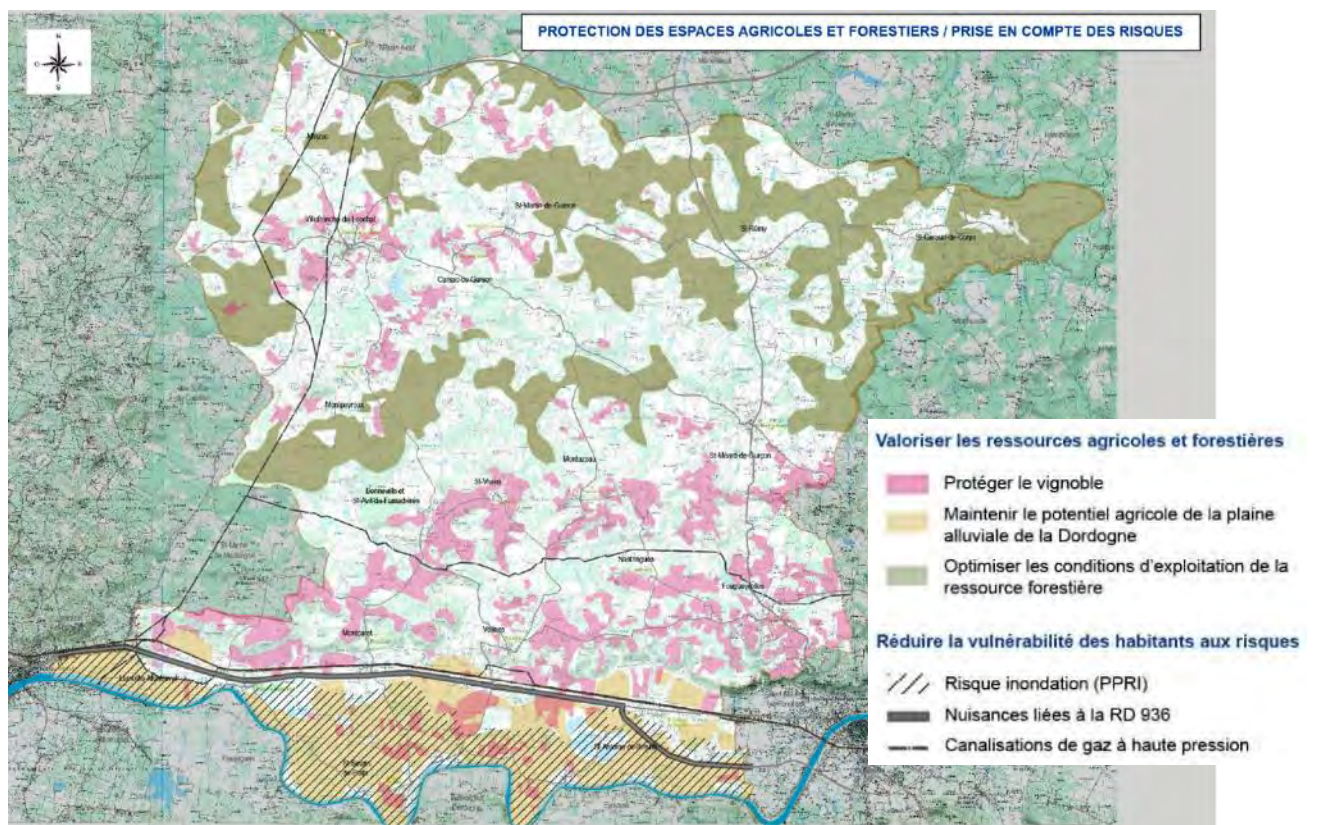
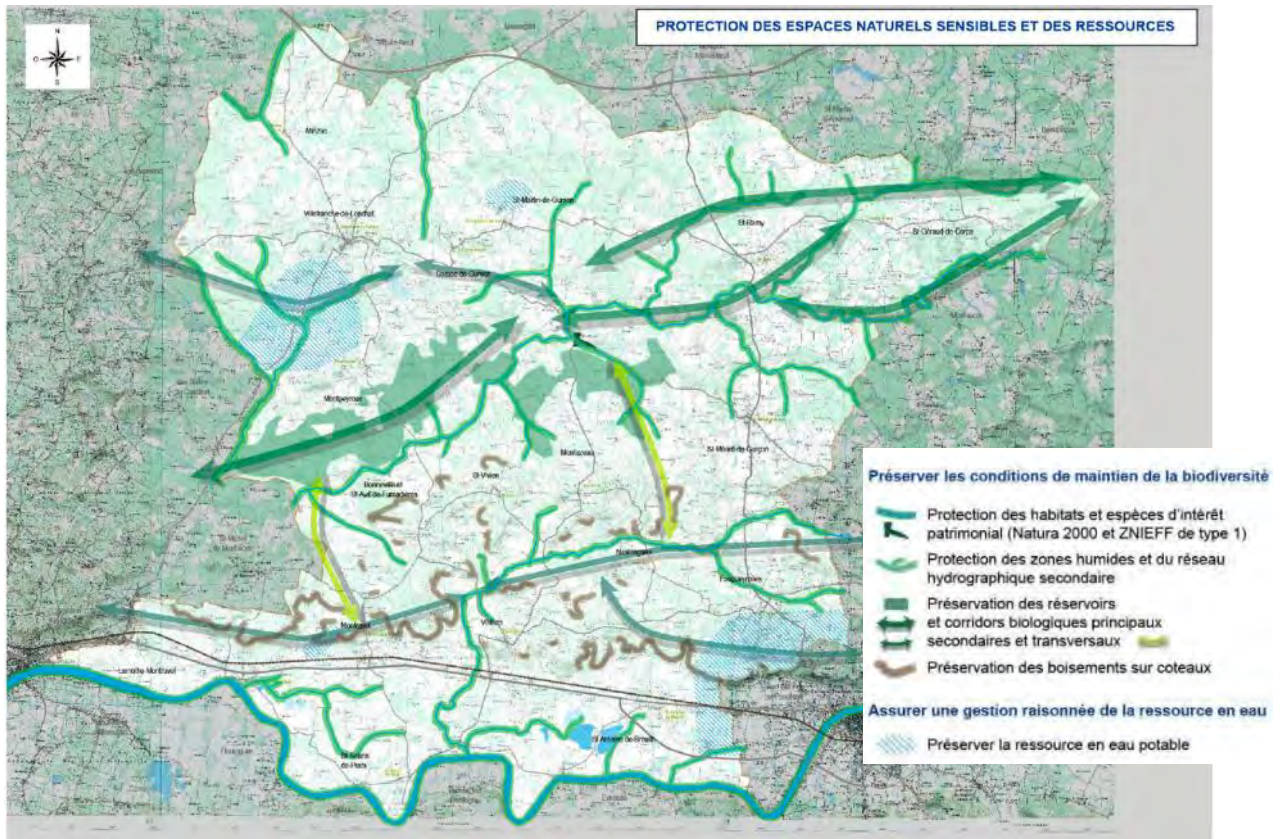
La sphère commerciale se trouve concentrée sur les communes de l'axe RD.936 et sur le bourg de Villefranche-de-Lonchat, avec une palette de commerces et services assez large. Des commerces multifonctions sont implantés sur certains petits bourgs à l'initiative des communes.

A noter d'importantes carrières, dans la zone de plaine pour lesquelles les restitutions des sites après fermeture sont programmées. De nouveaux projets sont à venir.

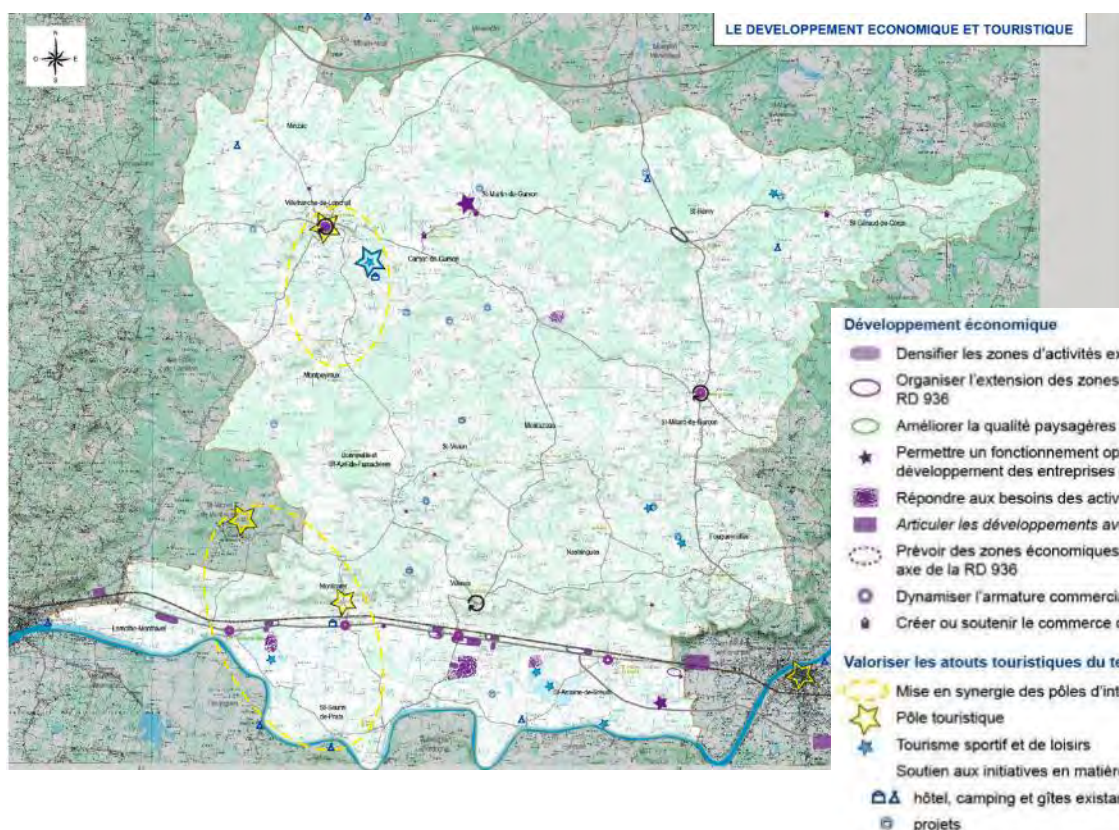
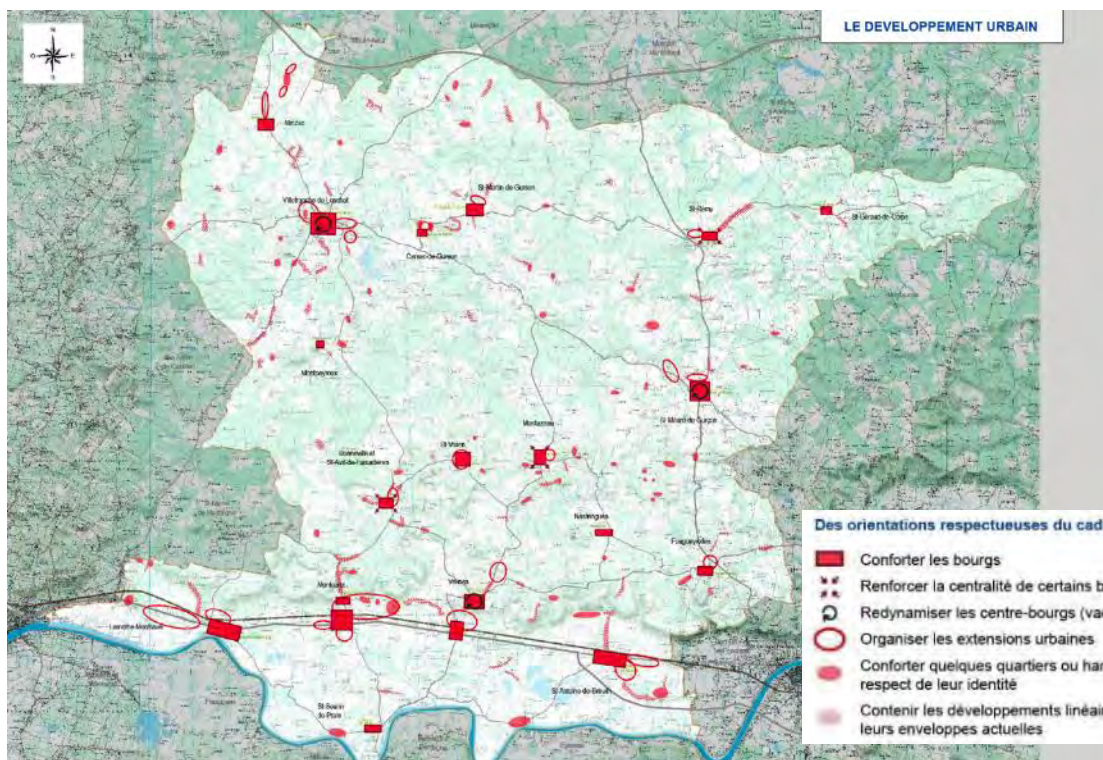
## **II. LE PLUi : LES ORIENTATIONS DU PADD**

Les orientations d'aménagement déclinées dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui ont présidé à la mise en œuvre du PLUi s'articulent dans le cadre de 5 chapitres :

- **La communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson : une inscription dans un cadre territorial élargi**
- **La protection et mise en valeur des ressources**
- **L'attractivité résidentielle : un équilibre entre les différents bassins de vie**
- **Le développement urbain : des orientations respectueuses du cadre de vie**
- **Les orientations du développement économique**



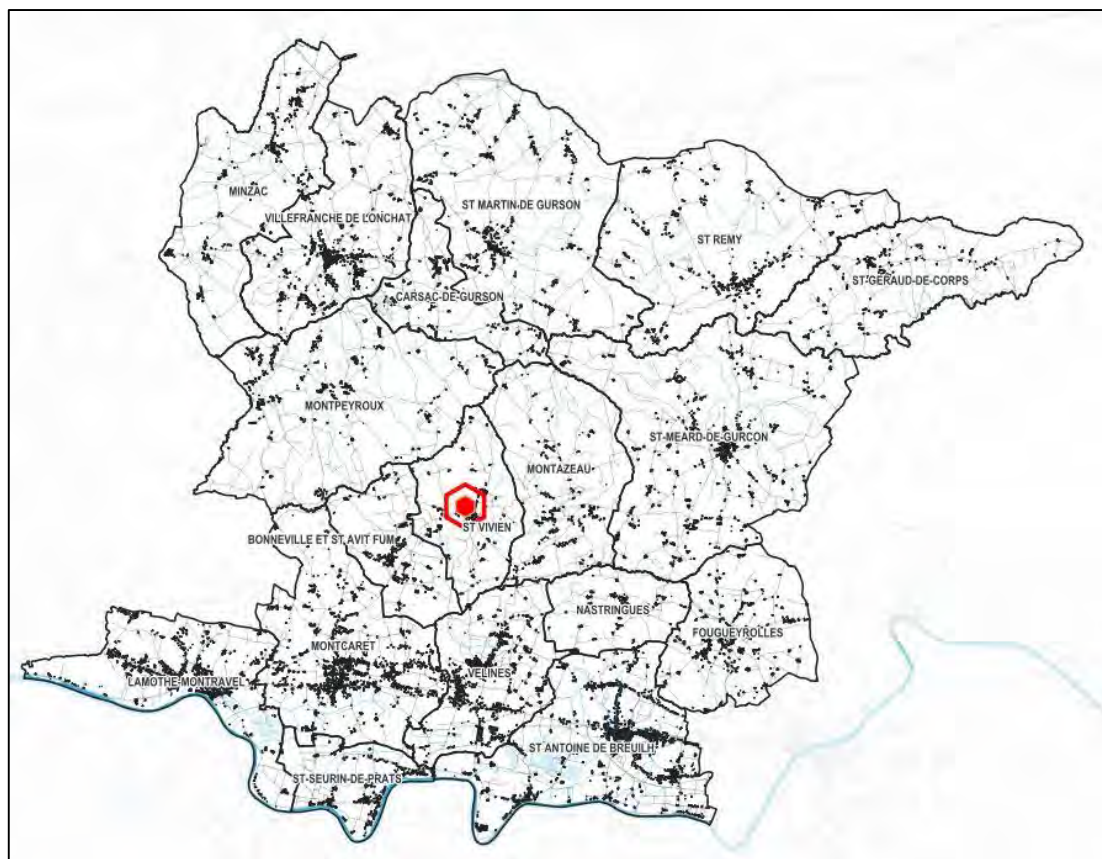




**Les orientations du PADD restent valides dans le cadre de la procédure de modification n°2 du PLUi engagée.**

### III. LA MODIFICATION DU PLUi

#### Inversion de zones 1AU/ 2AU à Saint-Vivien

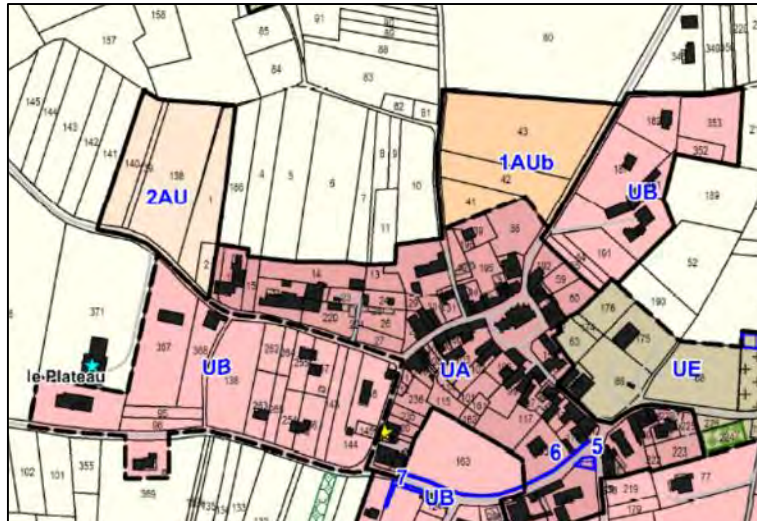


Localisation de la modification n°2 au sein de la communauté de communes

#### St-Vivien : modification des zones 1AUB et 2AU sans évolution de leur délimitation

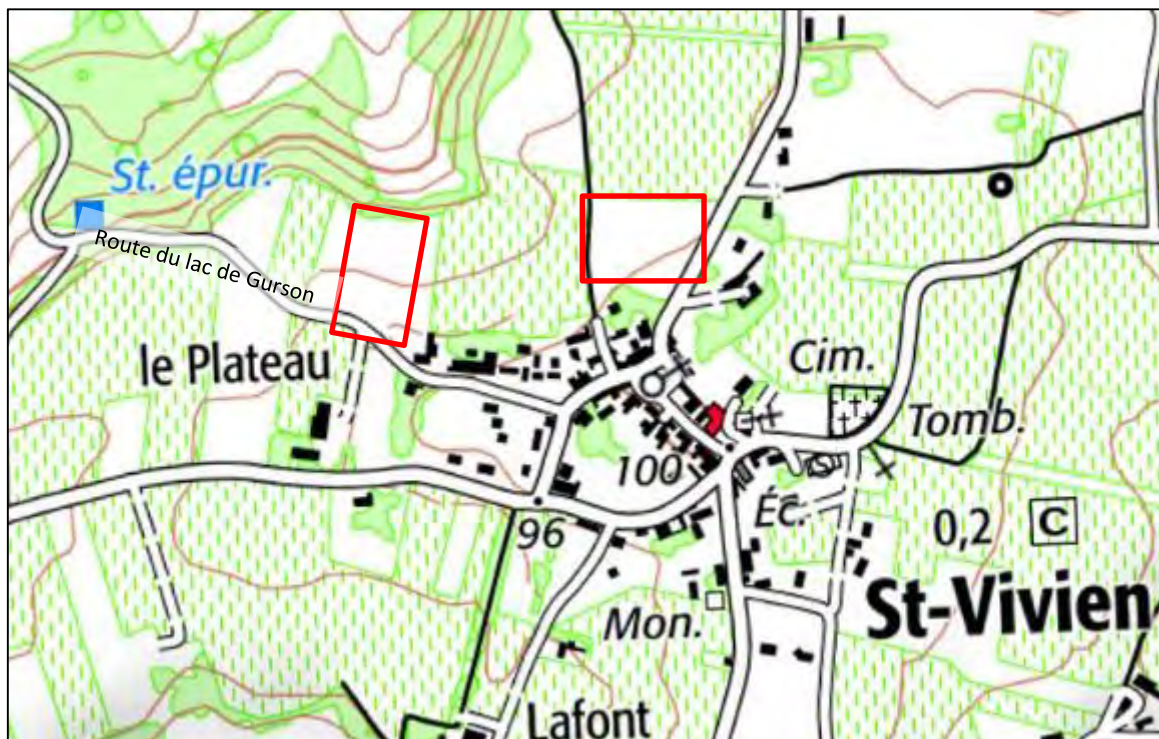
Il a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi une réflexion sur l'extension progressive du centre-bourg de Saint-Vivien avec une urbanisation par étapes, et intégrant en amont la connexion des zones.

Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la collectivité a opté pour des zones de développement (zone 2AU de 1,25 ha à l'Ouest et 1AUB de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. La partie centrale, plantée de vignes, a été maintenue en zone agricole.



Zonage au PLUi actuel

La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'une station d'épuration et un réseau d'assainissement collectif (située au Nord-Ouest du bourg, route du lac de Gurson) desservant le bourg.

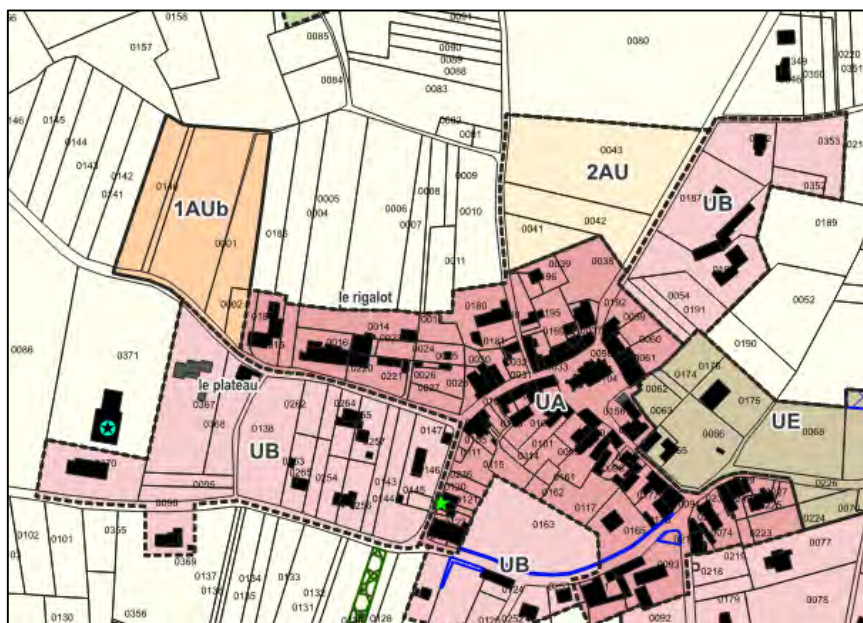


Plan IGN du bourg avec la station d'épuration au Nord-Ouest et les 2 zones AU au Nord du centre-bourg

Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU. Par ailleurs la zone 1AUb sur l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUb, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb et de la porter en zone 2AU.

A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb.



Zonage au PLUi modifié

Les principes d'aménagement de l'OAP actuelle sont maintenus et complétés, avec notamment un objectif de densité renforcé afin d'optimiser la consommation foncière (d'un espace agricole).

#### Déplacements et espace public

- La voie de desserte depuis la route du lac de Gurson sera faite de telle façon qu'un prolongement ultérieur pourra être réalisé vers la zone 2AU et relier la route de Carsac.
- L'accès aux nouvelles constructions se fera uniquement depuis la voie créée au cœur de la zone (pas d'accès individuel sur la route du lac de Gurson).
- Un cheminement doux, reprenant le tracé d'un chemin rural, reliera à terme la zone au bourg ancien (et à l'école située à 250 m).
- La voirie interne sera implantée de façon à desservir un maximum de parcelles avec un minimum de voirie.
- Le profil des voies intégrera un espace sécurisé pour les piétons (trottoirs, cheminements, ...).
- Les stationnements seront organisés au sein des parcelles à bâtir.
- L'espace public sera aménagé de façon à pouvoir accueillir des stationnements occasionnels/ complémentaires le long de la voie.

#### Paysage et environnement

- Plantation de haies végétales entre la zone bâtie et l'espace agricole pour assurer une interface de qualité et la protection des habitations.

**A noter qu'il est porté en complément de l'OAP actuelle une interface avec l'espace agricole en bordure Ouest de la nouvelle zone 1AUb.**

- L'harmonisation des volumes et des couleurs doit constituer un élément de composition architecturale et paysagère.

- Traitement des limites séparatives : les clôtures devront être globalement homogènes (ne pourront excéder 3 traitements différents) ; les haies végétales seront composées d'essences locales
- La gestion des eaux pluviales est imposée afin de ne pas répercuter en aval les conséquences de l'imperméabilisation du sol : noues végétalisées, récupération des eaux de pluie.

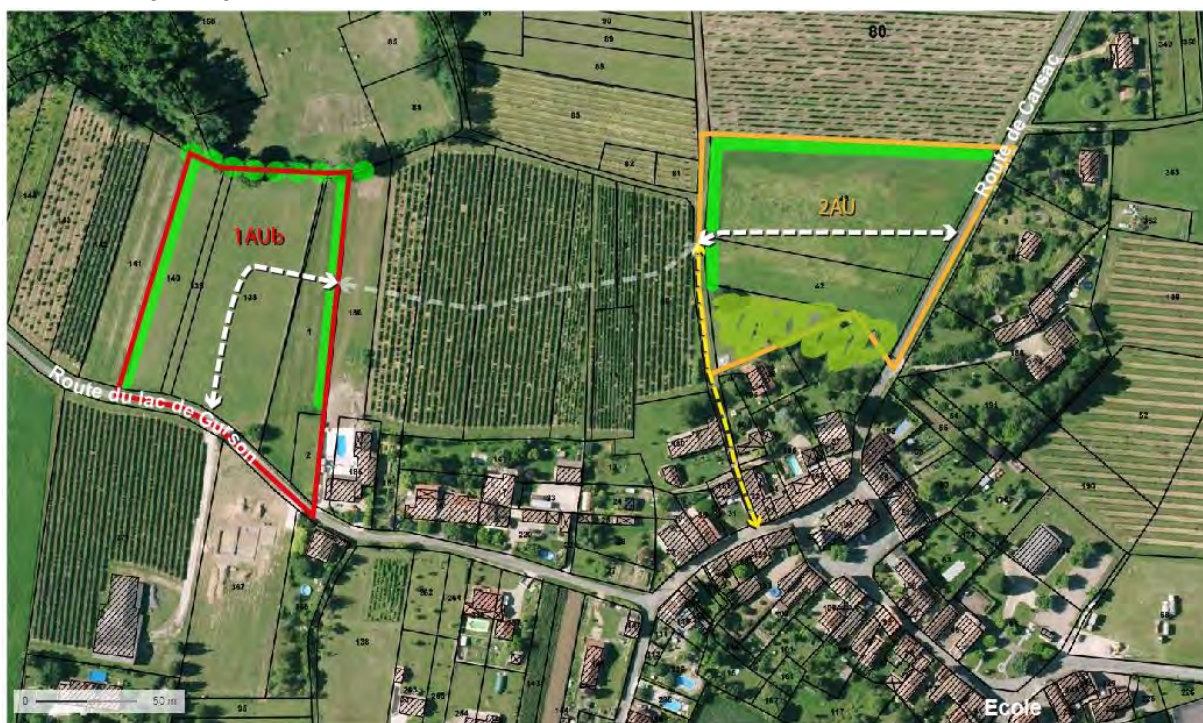
### Condition d'équipement

- Zones à raccorder à l'assainissement collectif

### Programmation

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- **Objectif de densité porté à 10 logements/ ha** (l'objectif de densité au PLUi actuel sur la zone 1AUb est de 7 logements/ ha).
- Potentiel de logements de la zone 1AUb (sur la base d'une surface constructible réelle de la zone de 1 ha, compte tenu d'une surface de 20% étant dévolue aux VRD et espaces publics) : 10 logements (8 au PLUi actuel)

### Schéma de principes



#### Légende

##### Déplacements

- Voie interne à créer
- Principe de cheminement doux

##### Paysage et environnement

- Plantation des interfaces avec l'espace agricole
- Maintien du linéaire boisé au Nord de la zone
- Préservation d'un espace tampon entre la zone 2AU et le bourg ancien

## IV. INCIDENCES DE LA MISE EN ŒUVRE DE LA MODIFICATION

### IV.1. Modification de zonage

Les incidences générées par ces évolutions du zonage s'avèrent très limitées :

- L'évolution du zonage se justifie alors pour des raisons qui ne génèrent pas d'incidence supplémentaire par rapport à la situation actuelle dans le PLUi en vigueur (pas de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, supplémentaire en particulier) ;

### IV.2. Bilan global des évolutions de superficies dans le cadre de la modification

Les surfaces n'évoluent quasiment pas puisque les 2 zones interchangées sont de surface similaire.

Au global, la zone 2AU augmente de 210 m<sup>2</sup> et la zone 1AU diminue de 210 m<sup>2</sup>.

**Cette évolution mineure n'a aucun impact sur les surfaces.**

## V. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION

La procédure de modification de droit commun, comme précisé aux articles L151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme, portant distinction de la révision et de la modification (de droit commun et simplifiée), respecte les critères suivants :

### ➤ **Ne pas modifier les orientations définies dans le PADD**

#### ➤ **Ne pas avoir pour effet de réduire**

- un espace boisé classé,
- une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification simplifiée ne modifie pas l'équilibre entre zones urbaines et zones agricoles ou naturelles. Elle n'a pas pour effet de réduire un espace boisé classé.

#### ➤ **Ne pas comporter de graves risques de nuisances**

La modification simplifiée proposée n'est pas de nature à générer des risques de nuisances.

La modification du PLUi est donc conforme aux prescriptions des articles L-151-31, L.153-36 et L.153-45 du code de l'Urbanisme.

## VI. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION

La modification n°2 du PLUi est compatible avec :

### - **les lois d'aménagement et d'Urbanisme**

Par sa nature et son caractère limité, la modification respecte les lois d'aménagement et d'urbanisme actuellement en vigueur ainsi que l'article L.101-2 du Code de l'Urbanisme.

### - **les Servitudes d'Utilité Publique**

La modification du PLUi respecte les servitudes d'utilité publique figurant au dossier de PLUi approuvé.

### - **les Projets d'Intérêt Général**

La communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson n'est pas concernée par la mise en œuvre d'un Projet d'Intérêt Général.

## **VII. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION**

### **1 – Composition du dossier**

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Le présent rapport de présentation
- le document graphique sur le zonage modifié
- l'OAP modifiée

### **2 – Suivi de la procédure**

Le projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées mentionnées à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme.

Il fera ensuite l'objet d'une enquête publique, accompagné des avis émis par les personnes publiques associées.

A l'issue de l'enquête, le président en présente le bilan devant le conseil communautaire, pour adoption du projet, modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.



# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale

## Modification de droit commun n°2



## 2. DOCUMENT GRAPHIQUE

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 19/04/2024

Modification de droit commun n°1 du PLUi en cours

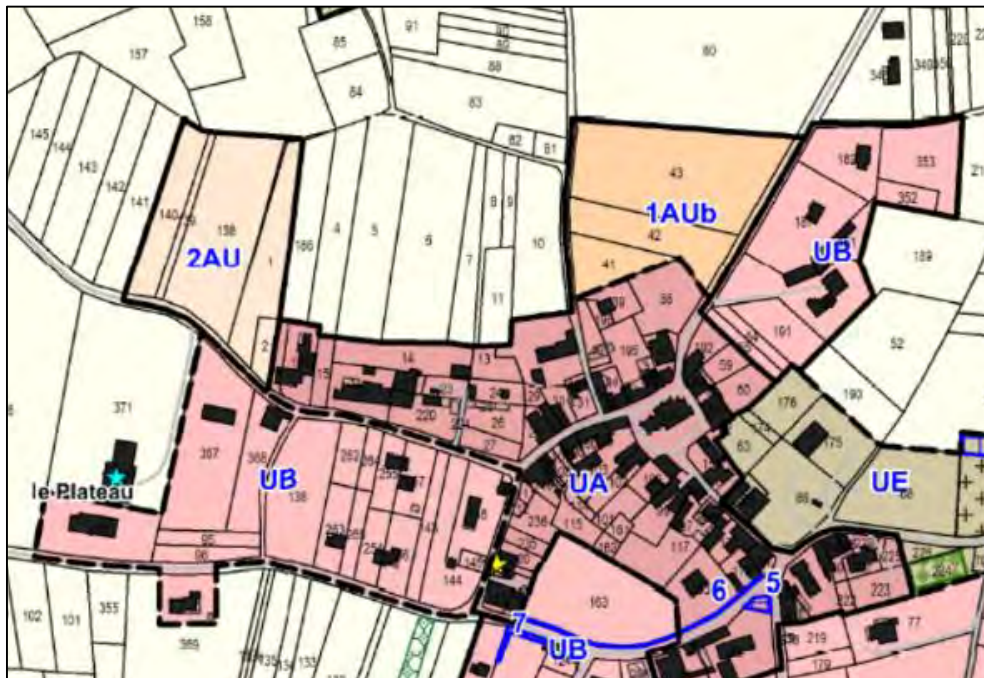
**Modification de droit commun n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le**

**Mai 2024**

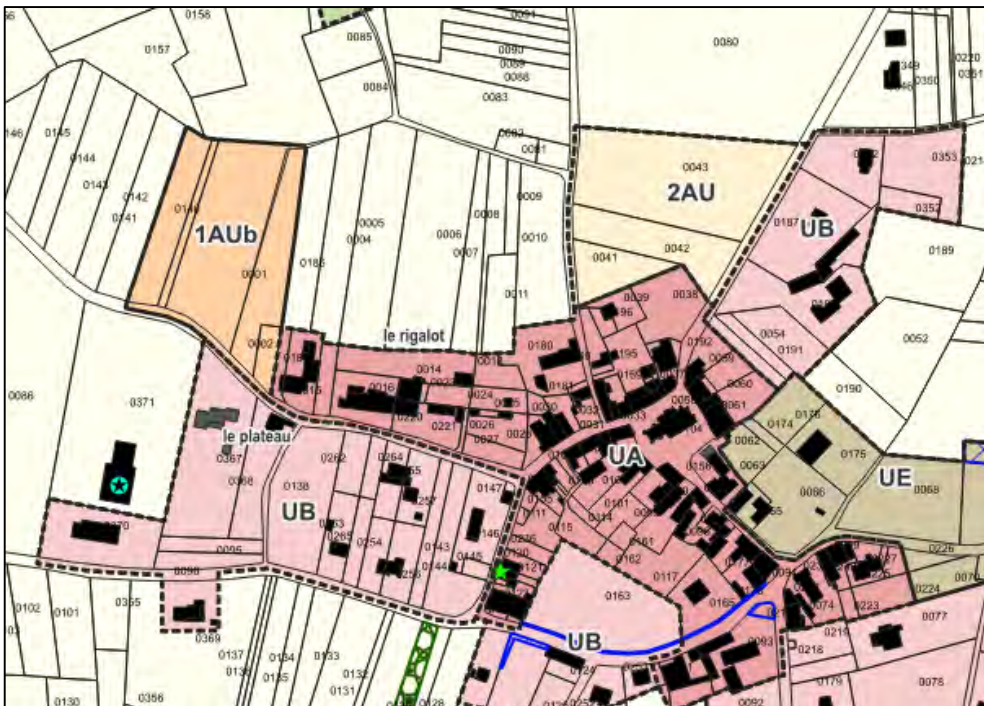


## Evolution du zonage

Avant



Après





Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes

# Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territorial

## Modification de droit commun n°2



### 3. ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP) Commune de Saint-Vivien

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27/09/2018

Modification simplifiée n°1 approuvée en conseil communautaire le 19/06/2023

Modification simplifiée n°2 approuvée en conseil communautaire le 19/04/2024

Modification de droit commun n°1 du PLUi en cours

**Modification de droit commun n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le**

**Mai 2024**



## Commune de SAINT-VIVIEN

### Articulation des zones AU au centre-bourg

#### Situation

Le bourg de Saint-Vivien a conservé une morphologie dense autour de son noyau ancien, au cœur de l'espace viticole.

Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la commune a opté pour des zones de développement (zone 1AUb de 1,25 ha à l'Ouest et 2AU de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. On notera que la partie centrale, plantée de vignes a été rétrocedée en zone agricole (zone 2AU au PLU de 2009) bien qu'elle soit à terme prévue dans l'enveloppe urbaine.

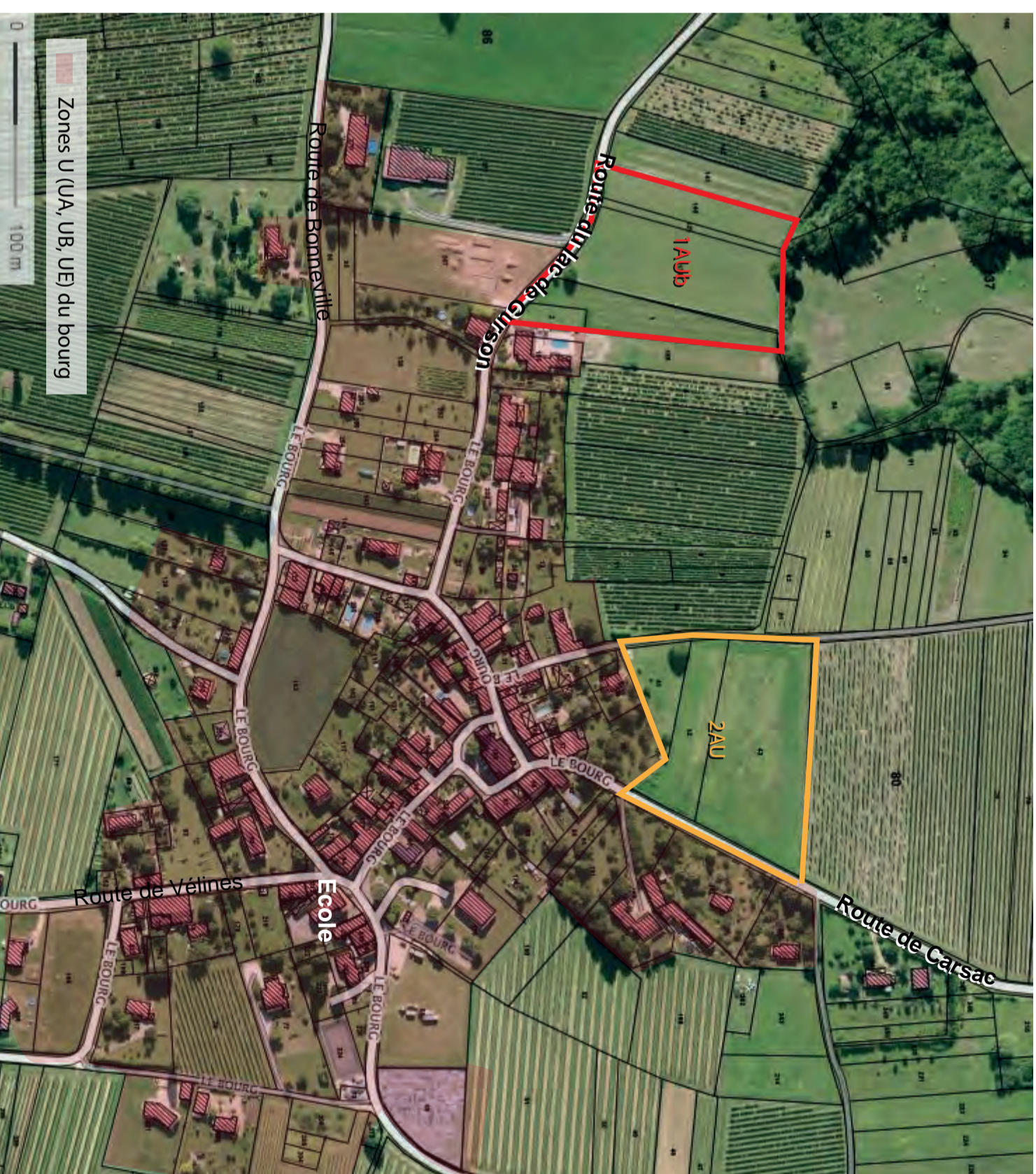
La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg - route du lac de Gurson) et d'un réseau d'assainissement collectif desservant le bourg et la zone 1AUb.

#### Objectifs et enjeux

- Renforcer le centre-bourg autour des réseaux récemment réalisés.
- Préserver l'espace viticole avec un développement urbain en épaisseur et en continuité de l'existant.
- Penser l'aménagement du bourg de façon globale et cohérente, notamment dans la connexion entre les différentes zones urbaines et à urbaniser.

#### Programmation

- Habitat individuel ou individuel groupé
- Implantation libre
- Objectif de densité de 10 logements/ha (surface constructible réelle de la zone = 1 ha --> 20% de la surface étant dévolue aux VRD et espaces publics)
- Potentiel de logements de la zone 1AUb : 10



# Principes d'aménagement des Zone 1AUB et 2AU du Nord du bourg

## Principes d'aménagement

### Déplacements et espace public

#### Zone 1AUB

- La voie de desserte depuis la route du lac de Gursou sera faite de telle façon qu'un prolongement ultérieur pourra être réalisé vers la zone 2AU et relier la route de Carsac.
- La voirie interne sera implantée de façon à desservir un maximum de parcelles avec un minimum de voirie.
- L'accès aux nouvelles constructions se fera uniquement depuis la voie créée au coeur de la zone (pas d'accès individuel sur la route du lac de Gursou).
- Le profil des voies intégrera un espace sécurisé pour les piétons (trottoirs, cheminements, ...).
- Les stationnements seront organisés au sein des parcelles à bâtir.
- L'espace public sera aménagé de façon à pouvoir accueillir des stationnements occasionnels/ complémentaires le long de la voie.

#### Zone 2AU

- Un cheminement doux, reprenant le tracé d'un chemin rural, reliera à terme la zone au bourg ancien (et à l'école située à 250 m).

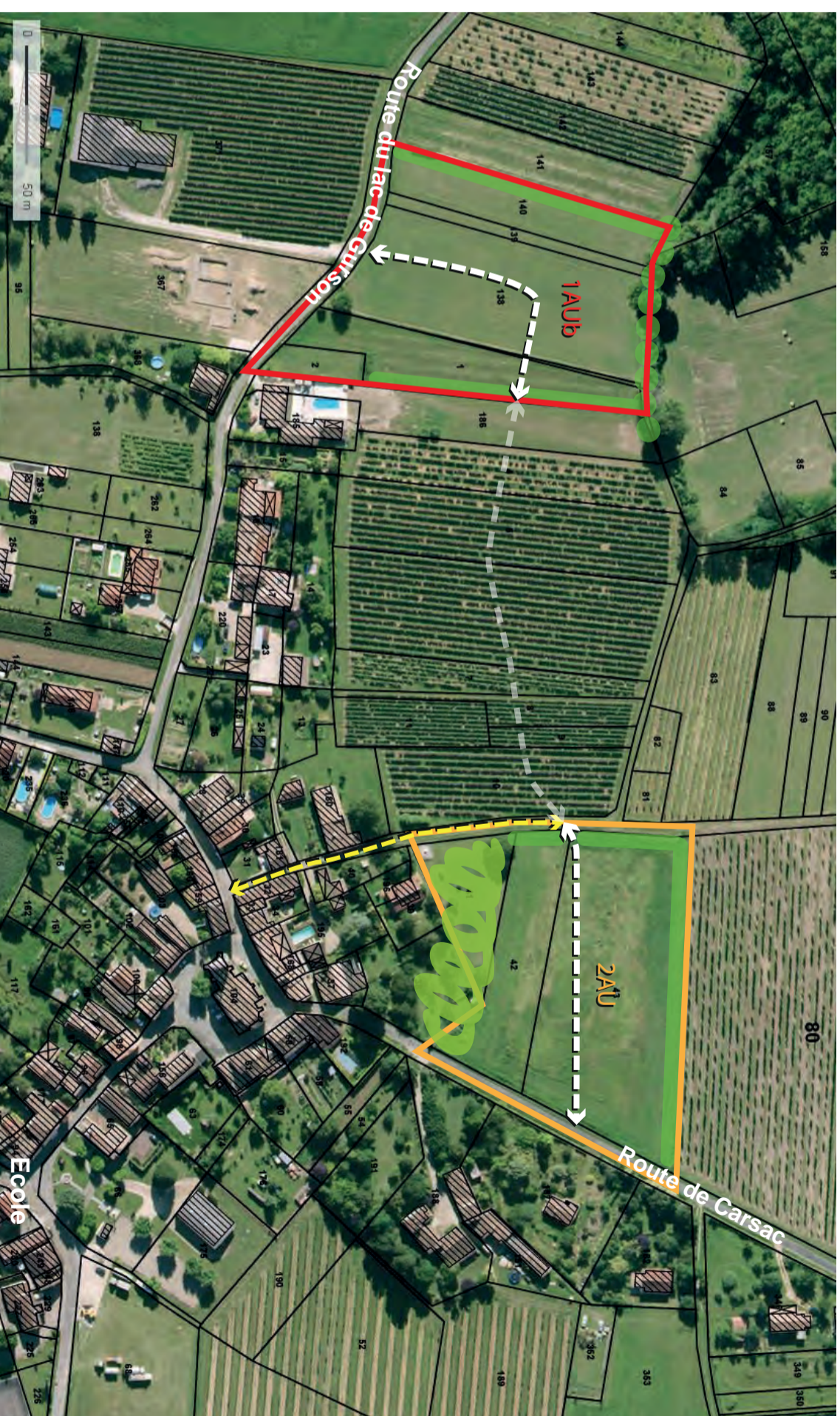
### Paysage et environnement

- Plantation de haies végétales entre la zone bâtie et l'espace agricole pour assurer une interface de qualité et la protection des habitations.
- L'harmonisation des volumes et des couleurs doit constituer un élément de composition architecturale et paysagère.
- Traitement des limites séparatives : les clôtures devront être globalement homogènes (ne pourront excéder 3 traitements différents) ; les haies végétales seront composées d'essences locales
- La gestion des eaux pluviales est imposée afin de ne pas répercuter en aval les conséquences de l'imperméabilisation du sol: noues végétalisées, récupération des eaux de pluie.

### Condition d'équipement

- Zones à raccorder à l'assainissement collectif

## Schéma de principe



### Légende

#### Déplacements

- > Voie interne à créer
- > Principe de cheminement doux

#### Paysage et environnement

- Plantation des interfaces avec l'espace agricole
- Maintien du linéaire boisé au Nord de la zone
- Préservation d'un espace tampon entre la zone 2AU et le bourg ancien

## DÉLIBÉRATION DE\_2024\_038

Le onze avril deux mille vingt-quatre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson dûment convoqué s'est réuni à 18 heures 30, en session ordinaire à la SALLE DES FÊTES DE SAINT MÉARD DE GURSON sous la Présidence de Thierry BOIDÉ.

Date de convocation : 04 avril 2024

Présents : Cyril SEILLEN, Georges MADELAINE, Ghislain PANTAROTTO, Michel FRICHOU, Jean-Claude MAILLAT, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Hélène DONADIER, Jean-Luc FAVRETTO, Jean-Thierry LANSADE, Marie-Catherine ROHOF, Christian SCALIGER, Christian GALLOT, Annie MAIGRE, Éric REY, Jean-Louis REY, Thierry BOIDÉ, Marc GRANDY, Cyril BARDE, Éric FRÉTILLÈRE, Dominique IBERTO, Didier FOURCAUD, Jean-Pierre CHAUMARD, Gilbert DE MIRAS, Magalie LEPLET-COLLAS, Gilles TAVERSON, Yves JACQUELIN

Pouvoirs : Sylvie PELLIZZER représentée par Michel FRICHOU, Karine LEY représentée par Christian GALLOT, Lucette MOUTREUIL représentée par Jean-Pierre CHAUMARD

Secrétaire : Dominique IBERTO

Membres en exercice : 32 Présents : 27 Votants : 30 Abstentions : 0 Contre : 0 Pour : 30

### OBJET : MODIFICATION N°2 DU PLUI VALANT SCOT

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36, L.153-45 à L.153-48 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal valant SCOT approuvé le 27 septembre 2018 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président qui a présenté au conseil communautaire les raisons pour lesquelles une modification du PLUI valant SCOT est rendue nécessaire et les objectifs qui sont poursuivis :

- Passage d'une zone 2AU en zone 1AU et d'une zone 1AU en zone 2AU

CONSIDÉRANT que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'aménagement et de développement durables (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque 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 ;

CONSIDÉRANT en conséquence, que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ;

CONSIDÉRANT que cette modification entre dans le champ d'application de la procédure de modification dite de droit commun ;

**Le conseil communautaire, après avoir entendu l'exposé du Président et après en avoir délibéré, à l'unanimité**

**DÉCIDE**

Date de transmission de l'acte: 19/04/2024  
Date de réception de l'AR: 19/04/2024  
024-200034197-DE\_2024\_038-DE  
A G E D I



- D'autoriser Monsieur le Président à prescrire la modification du PLUI valant SCOT
- De fixer les modalités de la concertation comme suit :
  - Mise à disposition de documents au bureau de la Communauté de Communes à Villefranche de Lonchat ;
  - Mise à disposition d'un registre permettant au public de formuler ses observations ;
  - Mise en ligne du dossier sur le site internet de la Communauté de Communes ;
  - Les observations du public pourront être reçues par voie postale : CDC MMG - 58 Route des Étangs - 24610 VILLEFRANCHE DE LONCHAT, éventuellement par voie électronique à l'adresse suivante : [direction@cdcmmg.fr](mailto:direction@cdcmmg.fr)
- De donner délégation au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant la modification du PLUi ;
- D'inscrire les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la modification du PLUi au budget de l'exercice considéré ;

Conformément à l'article L. 153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- Au préfet de la Dordogne ;
- Au président du Conseil Régional Nouvelle Aquitaine ;
- Au président du Conseil Départemental de la Dordogne ;
- Aux Présidents de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers et de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne,

Conformément à l'article L.153-41 du code de l'urbanisme, la modification fera l'objet d'une enquête publique.

Le Président,  
Thierry BOIDÉ



-----  
**DÉLIBÉRATION DE\_2024\_039**

Le onze avril deux mille vingt-quatre, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson dûment convoqué s'est réuni à 18 heures 30, en session ordinaire à la SALLE DES FÊTES DE SAINT MÉARD DE GURSON sous la Présidence de Thierry BOIDÉ.

Date de convocation : 04 avril 2024

Présents : Cyril SEILLEN, Georges MADELAINE, Ghislain PANTAROTTO, Michel FRICHOU, Jean-Claude MAILLAT, Marcel LESBÉGUERIES, Didier MOREAU, Hélène DONADIER, Jean-Luc FAVRETTO, Jean-Thierry LANSADE, Marie-Catherine ROHOF, Christian SCALIGER, Christian GALLOT, Annie MAIGRE, Éric REY, Jean-Louis REY, Thierry BOIDÉ, Marc GRANDY, Cyril BARDE, Éric FRÉTILLÈRE, Dominique IBERTO, Didier FOURCAUD, Jean-Pierre CHAUMARD, Gilbert DE MIRAS, Magalie LEPLET-COLLAS, Gilles TAVERSON, Yves JACQUELIN

Pouvoirs : Sylvie PELLIZZER représentée par Michel FRICHOU, Karine LEY représentée par Christian GALLOT, Lucette MOUTREUIL représentée par Jean-Pierre CHAUMARD

Secrétaire : Dominique IBERTO

Membres en exercice : 32 Présents : 27 Votants : 30 Abstentions : 0 Contre : 0 Pour : 30

**OBJET : JUSTIFICATION DE L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2AU SUR LA COMMUNE DE SAINT VIVIEN**

Monsieur le Président indique qu'il convient de délibérer pour l'ouverture à l'urbanisation d'une Zone 2AU sur la commune de Saint Vivien.

Dans le cadre de la modification n°2 du PLUi :

Selon les dispositions de l'article L153-38 du Code de l'Urbanisme : « 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 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. »

L'ouverture à l'urbanisation de cette zone prévue par la modification du PLUi sur la commune de Saint Vivien est justifiée par les motifs suivants :

- ✓ La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg) desservant le bourg.
- ✓ Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU.
- ✓ Par ailleurs la zone 1AUb sur l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUb, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb et de la porter en zone 2AU.

A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUb (sur une surface similaire). Les capacités d'urbanisation restent les mêmes.

Après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire accepte à l'unanimité les propositions de Monsieur le Président et l'autorise à signer tout document nécessaire à la réalisation de ce dossier.

Le Président,  
Thierry BOIDÉ



# Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

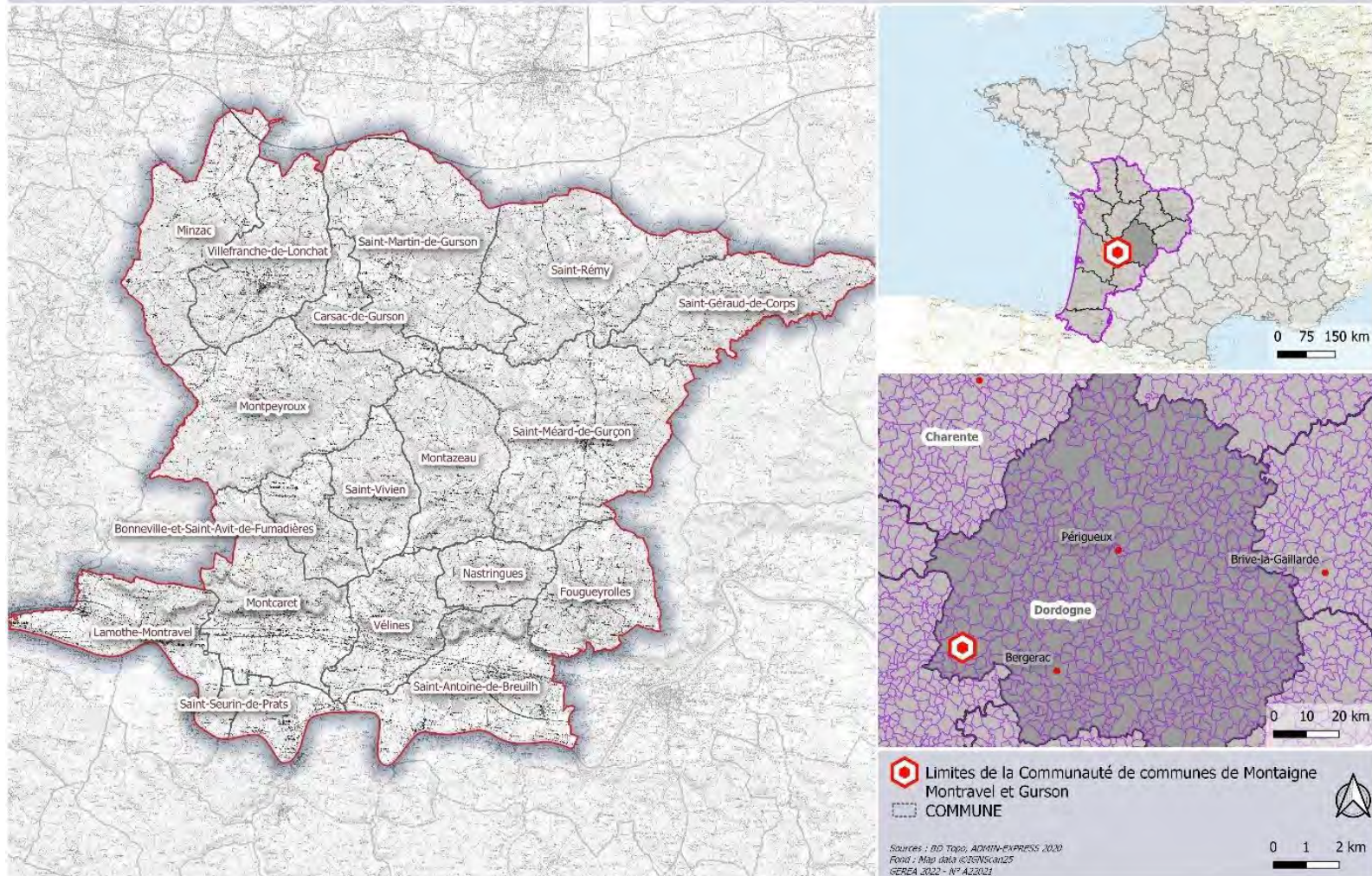
*Communauté de Communes Montaigne Montravel  
et Gurson (Dordogne, 24)*

Dossier de demande d'examen  
au « cas par cas » ad hoc  
Documents graphiques matérialisant la  
localisation des secteurs du territoire  
concernés par la procédure (annexe 2)

## **Cartes**

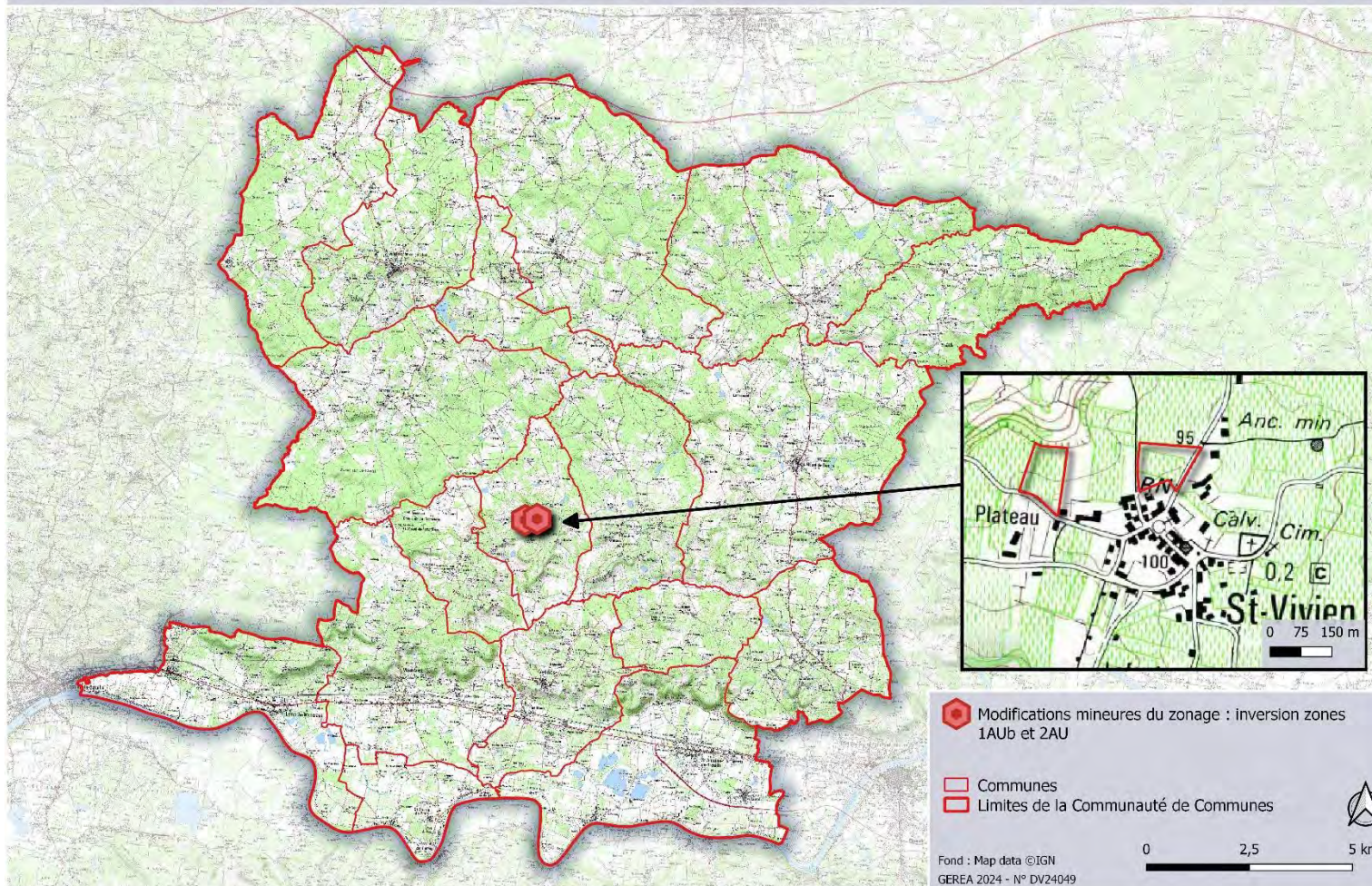
<i>Carte 1 : Localisation de la Communauté de Communes.</i>	3
<i>Carte 2 : Localisation de modifications de zonage.</i>	4
<i>Carte 3 : Evolutions du plan de zonage avant et après modification.</i>	5

## Localisation de la Communauté de communes



Carte 1 : Localisation de la Communauté de Communes.

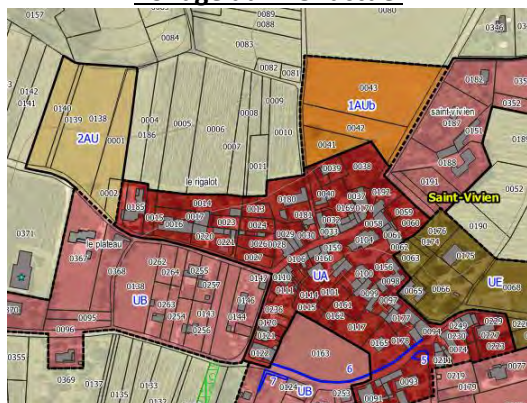
## Localisation des modifications de zonage



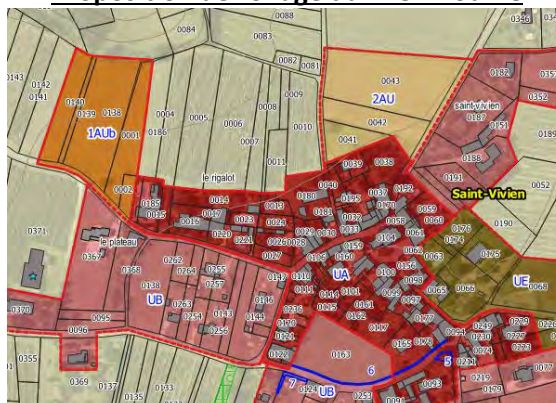
Carte 2 : Localisation de modifications de zonage.

## Modification des zones 1Aub et 2AU à Saint-Vivien sans évolution de leur délimitation

### Zonage au PLUi actuel



### Proposition de zonage du PLUi modifié



Carte 3 : Evolutions du plan de zonage avant et après modification.



# Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

*Communauté de Communes Montaigne Montravel  
et Gurson (Dordogne, 24)*

Dossier de demande d'examen  
au « cas par cas » ad hoc

Notice d'auto-évaluation (annexe 3)



DV24049

**GEREA**  
Site Montesquieu  
12 Allée Magendie  
33650 MARTILLAC  
Tél. 05.56.64.82.23  
[contact@gerea.fr](mailto:contact@gerea.fr)  
[www.gerea.fr](http://www.gerea.fr)



## Sommaire

<b>A. RENSEIGNEMENTS GENERAUX</b>	<b>3</b>
A.1 Personne publique compétente et auteurs de l'étude	3
A.2 Document concerné et nature de la procédure	4
A.3 Fiche de synthèse de l'EPCI concerné	4
<b>B. EVOLUTIONS INDUITES PAR LA MODIFICATION</b>	<b>5</b>
<b>C. ETAT INITIAL ET EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT</b>	<b>6</b>
C.1 Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement	6
C.1.1 Structure générale du territoire	6
C.1.2 Inventaire et protection du patrimoine naturel et des paysages	9
C.1.3 Risques naturels et technologiques	20
C.1.4 Réseaux	32
C.1.5 Nuisances	37
C.2 Evaluation des incidences du projet de modification sur l'environnement	39
<b>D. CONCLUSION</b>	<b>40</b>

## Cartes

Carte 1 : Localisation des modifications de zonage.	5
Carte 2 : Localisation de la communauté de communes	6
Carte 3 : Les entités paysagères (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).	7
Carte 4 : Occupation du sol (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).	8
Carte 5 : Réseau hydrographique (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).	9
Carte 6 : Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.	11
Carte 7 : Zones d'inventaire et de protection des sites, du paysage et du patrimoine.	13
Carte 8 : Trame verte et bleue régionale	15
Carte 9 : Précision de la sous-trame boisée à l'échelle de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).	16
Carte 10 : Zones humides inventoriées par le CEN Aquitaine et le CBNSA.	18
Carte 11 : Zones à dominante humide – EPIDOR (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).	19
Carte 12 : Les zones sensibles au risque feu de forêt.	21
Carte 13 : Risque inondation (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).	22
Carte 14 : Aléa remontées de nappe	23
Carte 15 : Cavités souterraines et mouvements de terrain	25
Carte 16 : Aléa retrait-gonflement des argiles	26
Carte 17 : Les ICPE	27
Carte 18 : Le transport de matières dangereuses.	29
Carte 19 : Sites et sols pollués	31
Carte 20 : Exploitation du service d'assainissement collectif sur le territoire intercommunal	32
Carte 21 : Captages en eau potable et périmètres de protection	36
Carte 22 : Nuisances sonores	38

## A. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

### A.1 Personne publique compétente et auteurs de l'étude

#### EPCI

##### Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson

Monsieur le Président : Monsieur Thierry BOIDE

6 Place de la Mairie

24230 Vélines

direction@cdcmmg.fr



#### Auteurs de l'étude



**GÉREA**  
ingénieurs écologues

##### GEREA

Site Montesquieu

12 allée François Magendie

33650 MARTILLAC

☎ : 05.56.64.82.23

[contact@gerea.fr](mailto:contact@gerea.fr)

[www.gerea.fr](http://www.gerea.fr)

**Responsable de l'étude : Audrey GONAIN**, chargée d'affaires et ingénieur écologue.

## A.2 Document concerné et nature de la procédure

La Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson (Dordogne, 24) dispose d'un **Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) portant les effets d'un Schéma de Cohérence Territoriale** approuvé le 27 septembre 2018. Celui-ci a fait l'objet de deux premières procédures de modification simplifiée approuvées respectivement le 19 juin 2023 et le 18 avril 2024.

Après deux ans d'instruction des autorisations du droit des sols, il est apparu nécessaire d'apporter divers ajustements relatifs aux documents graphiques et règlementaires du PLUi en vigueur. **C'est pourquoi, la Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson a engagé une procédure de modification de droit commun du PLUi.**

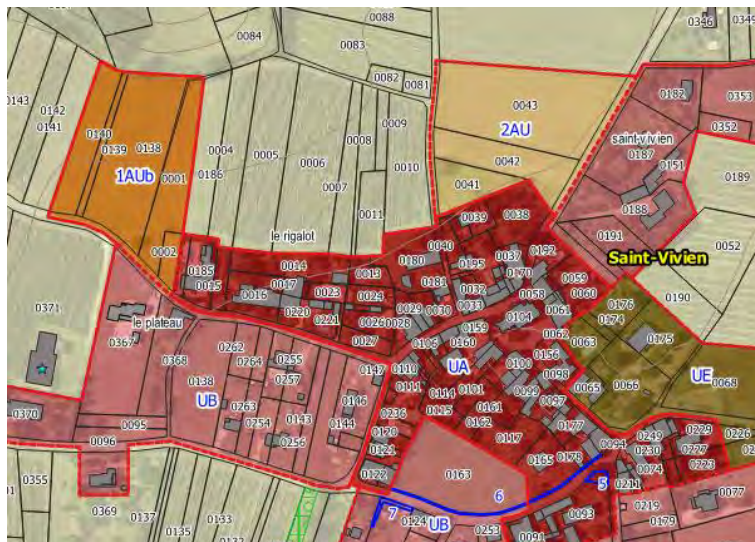
## A.3 Fiche de synthèse de l'EPCI concerné

<b>EPCI</b>	Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson (Dordogne, 24)																		
<b>Surface de l'EPCI</b>	260,9 km <sup>2</sup>																		
<b>Nombre d'habitants concernés</b>	11 946 (INSEE, 2020)																		
<b>Evolution démographique</b>	<p style="text-align: center;"><b>Evolution de la population de la Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson</b> (Source: INSEE 1968 à 2020)</p> <table border="1"> <caption>Evolution de la population de la Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson</caption> <thead> <tr> <th>Année</th> <th>Population</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1968</td> <td>10 032</td> </tr> <tr> <td>1975</td> <td>9 513</td> </tr> <tr> <td>1982</td> <td>9 605</td> </tr> <tr> <td>1990</td> <td>10 098</td> </tr> <tr> <td>1999</td> <td>10 617</td> </tr> <tr> <td>2009</td> <td>11 847</td> </tr> <tr> <td>2014</td> <td>11 907</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>11 946</td> </tr> </tbody> </table> <p>Le territoire connaît une croissance démographique <b>continue</b> bien que <b>peu soutenue</b> depuis 1975. Son positionnement entre Libourne à l'est et Bergerac à l'ouest en fait un territoire rural attractif. La Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson accueille 11 946 habitants en 2020 d'après les dernières données INSEE sur les 18 communes que comporte le territoire.</p>	Année	Population	1968	10 032	1975	9 513	1982	9 605	1990	10 098	1999	10 617	2009	11 847	2014	11 907	2020	11 946
Année	Population																		
1968	10 032																		
1975	9 513																		
1982	9 605																		
1990	10 098																		
1999	10 617																		
2009	11 847																		
2014	11 907																		
2020	11 946																		
<b>Contexte de planification</b>	<p><b>SCoT</b> : PLUi portant lui-même les effets d'un SCoT</p> <p><b>SDAGE</b> : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé</p> <p><b>SAGE</b> : SAGE Dordogne Atlantique (en élaboration), Isle – Dronne (mis en œuvre)</p> <p><b>PNR</b> : Non concerné</p> <p><b>PCAET</b> : Non concerné</p>																		

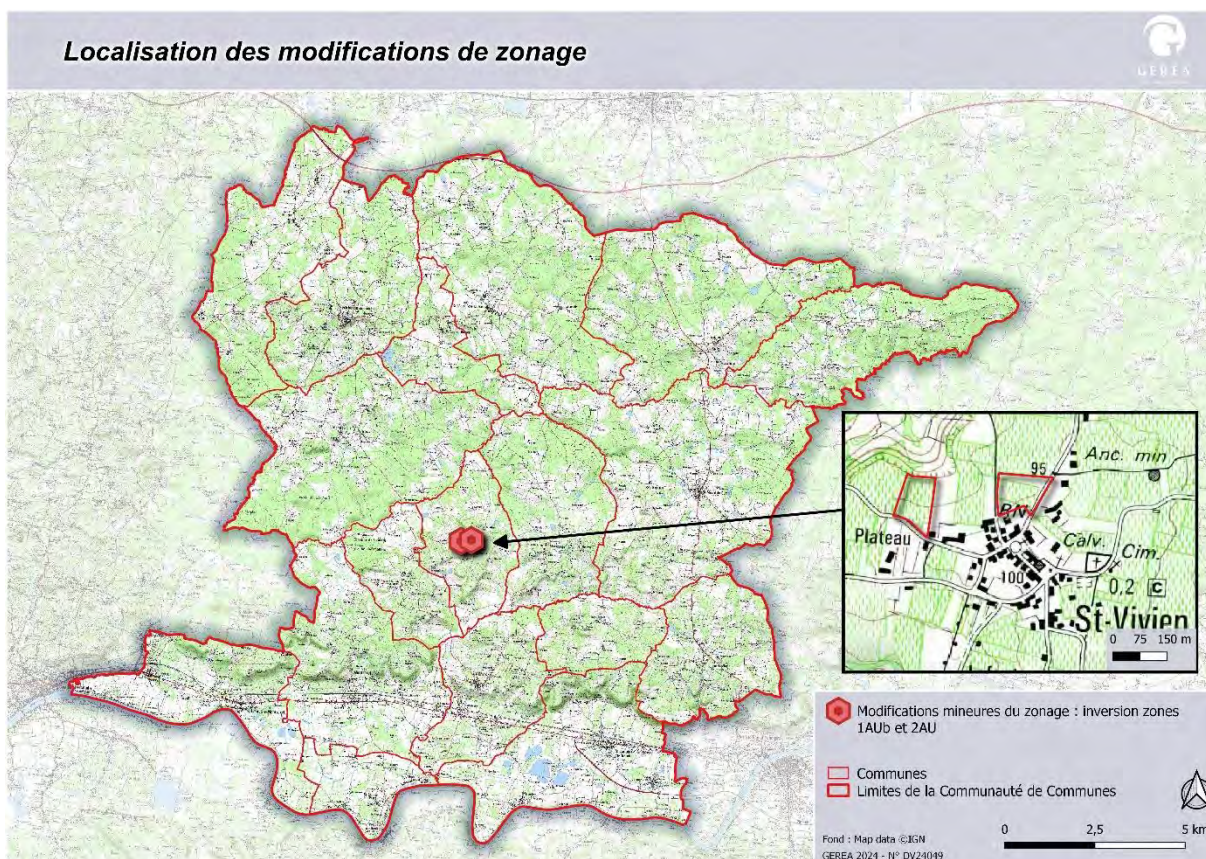
## B. EVOLUTIONS INDUITES PAR LA MODIFICATION

La procédure engagée par la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson est une **modification**.

Elle est motivée par un objet unique consistant en une **modification des zones 1AUb et 2AU sur la commune de Saint-Vivien (inversion) sans évolution de leur délimitation**.



Zonage du PLUi actuel

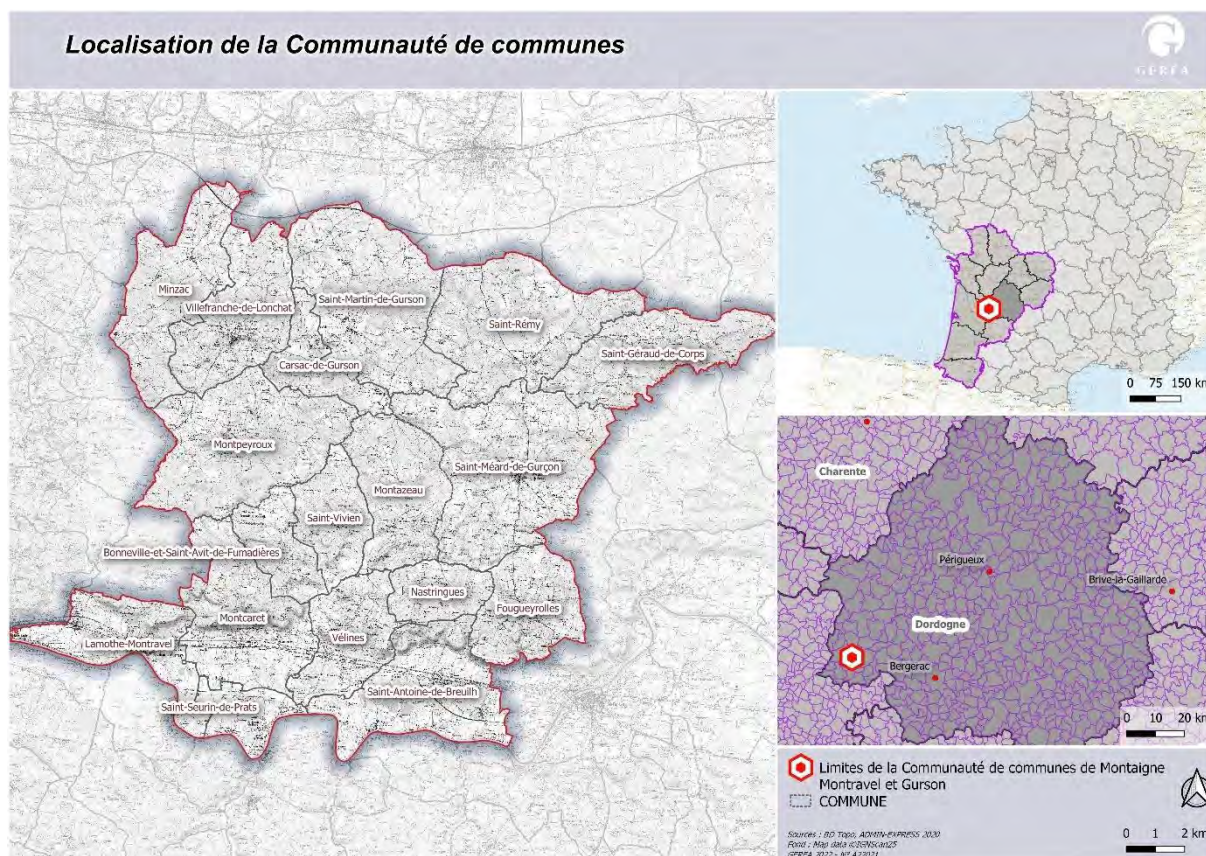


Carte 1 : Localisation des modifications de zonage.

## C. ETAT INITIAL ET EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT

### C.1 Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement

#### C.1.1 Structure générale du territoire



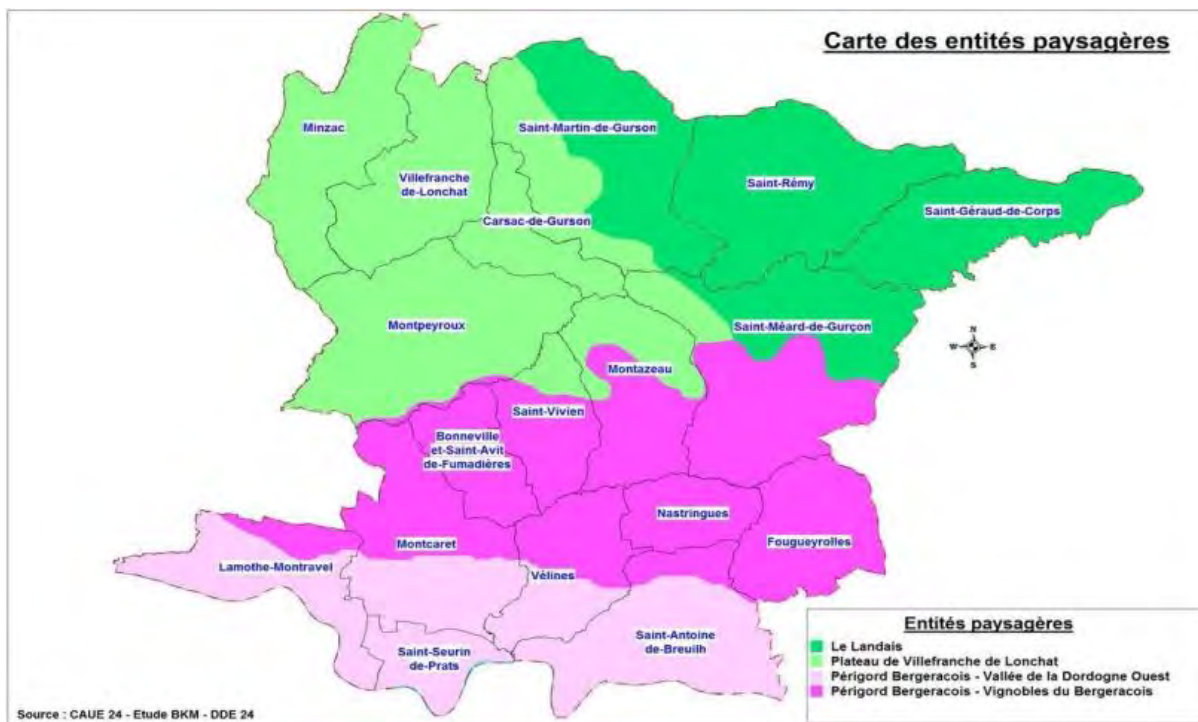
Carte 2 : Localisation de la communauté de communes

La Communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson présente un positionnement géographique particulier, à l'articulation de deux départements (elle se trouve en limite Sud-Ouest du département de la Dordogne, et géographiquement « enserrée » dans le département de la Gironde qui l'encadre à l'Ouest et au Sud) et des deux pôles constitués par Libourne et Bergerac (respectivement à 25 et 30 kilomètres).

Bordé par la Dordogne en partie Sud, le territoire intercommunal se caractérise de fait par deux grandes entités naturelles :

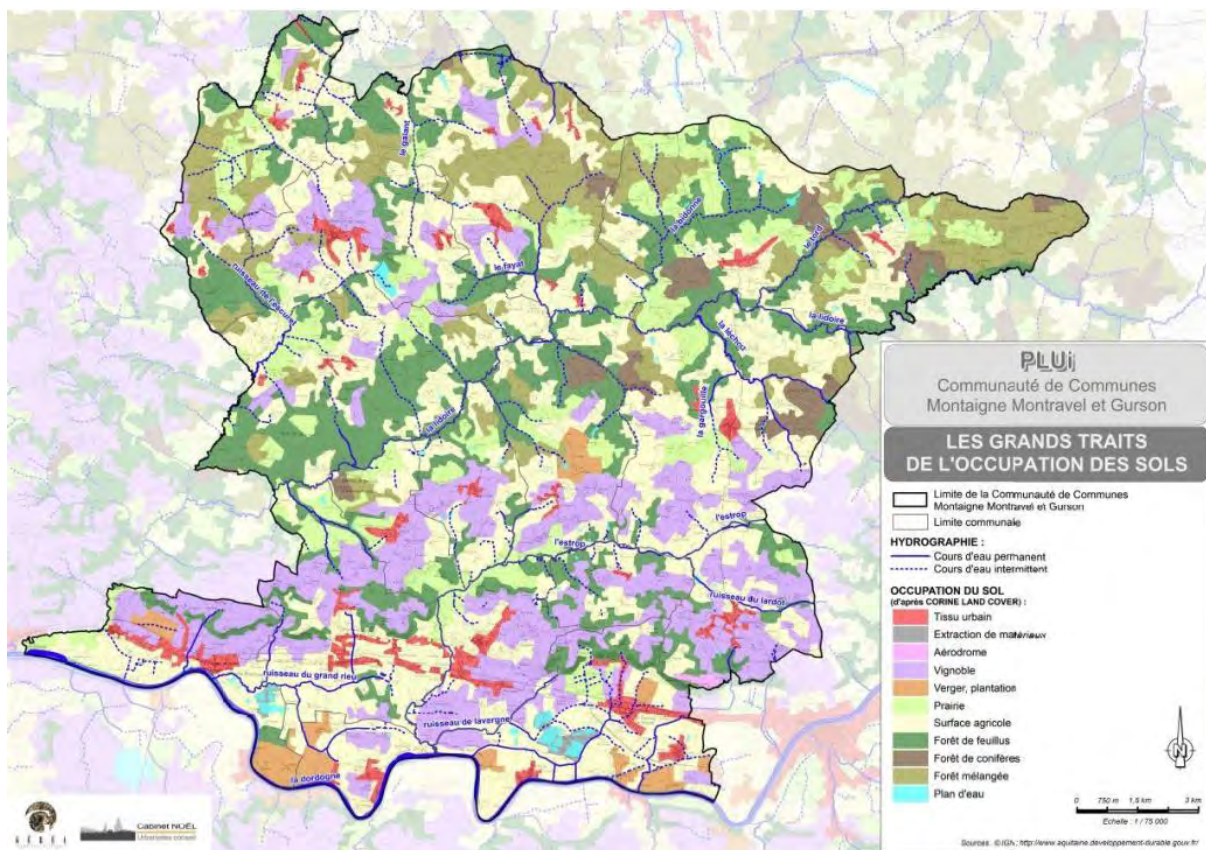
- **La vallée de la Dordogne**, marquée par une agriculture riche et le caractère inondable de son territoire ;
- **La zone de coteaux**, plus rurale, qui présente également une activité agricole riche avec la présence du vignoble du Bergeracois (Bergerac, Montravel).

Sur le coteau, les communes du canton de Villefranche-de-Lonchat forment un ensemble plus rural et boisé. Le paysage diversifié (coteaux et vallons boisés, vignoble, cours d'eau), et le patrimoine bâti local (églises, châteaux, manoirs, petit patrimoine, vestiges archéologique – « villa » gallo-romaine de Montcaret), associé au vin et à la gastronomie confèrent au secteur un atout touristique indéniable.



**Carte 3 : Les entités paysagères (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).**

Comme l'atteste la cartographie qui suit, **le caractère rural marque fortement le territoire**. Il y domine la polyculture et l'élevage, mais également le vignoble et les vergers. La forêt est très présente, avec environ le tiers du territoire boisé. Au Nord, dans les plateaux landais avec des sols acides, la forêt marque l'horizon, entrecoupée de clairières sur les croupes où l'élevage et la viticulture sont présents. Sur les coteaux Sud, les calcaires marquent le paysage avec une forte présence de la vigne mais aussi des vergers, des céréales et des prairies. La vallée de la Dordogne, avec la grande plaine alluviale et ses sols très fertiles, propices à de nombreuses cultures, présente une imbrication de parcelles destinées à la culture céréalière, au maraîchage, au tabac, aux vergers et à la vigne.



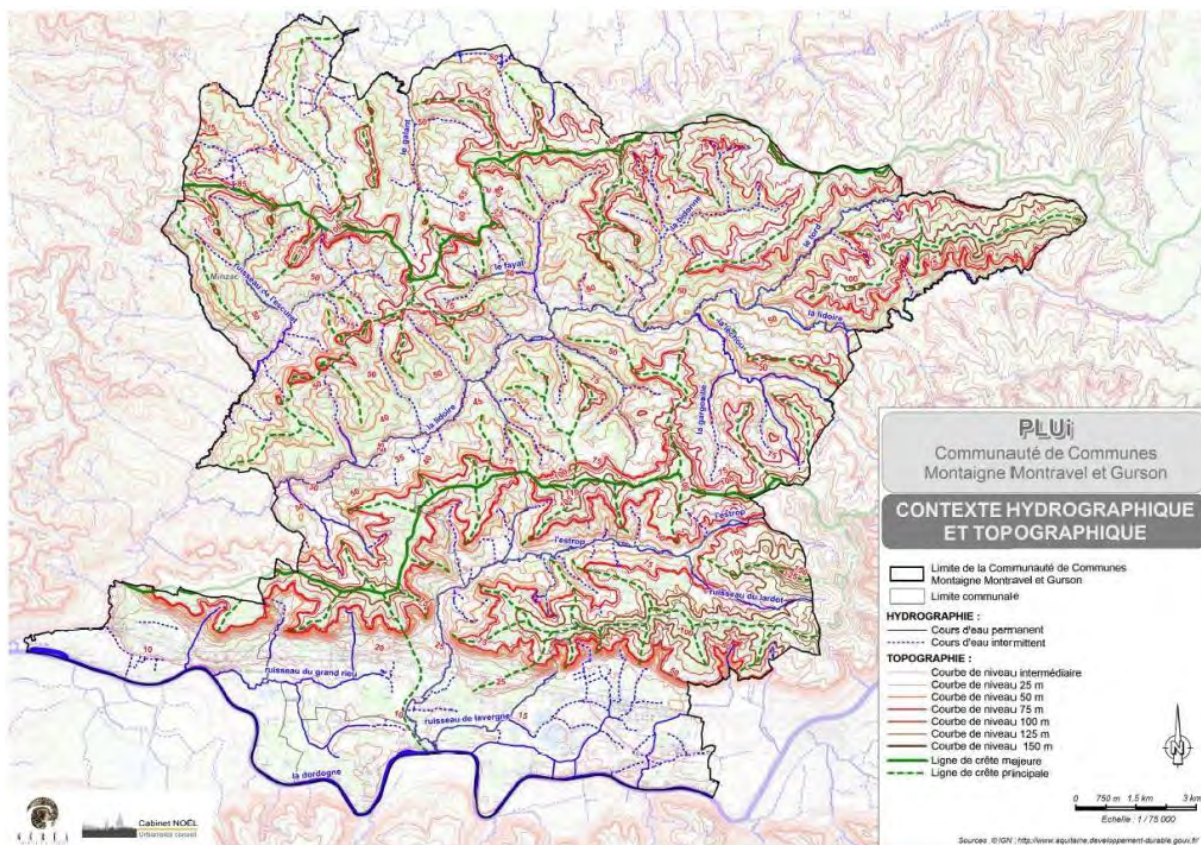
**Carte 4 : Occupation du sol (Source : rapport de présentation du PLU en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERE - Haristoy, 2018).**

Concernant l'hydrographie de la Communauté de Communes, l'ensemble du territoire du PLU est situé dans le bassin versant de la Dordogne et partagé en deux sous-bassins :

- La partie Nord appartient au sous-bassin de l'Isle et est irrigué par le ruisseau du Galant ;
- Les parties Sud et centrale du territoire sont respectivement irriguées par l'Estrop et la Lidoire. Ces deux cours d'eau rejoignent la Dordogne, l'Estrop au niveau des communes de Saint-Seurin-de-Prats et Vélignes, la Lidoire au niveau de Lamothe-Montravel.

En complément du réseau principal, l'ensemble du territoire est parcouru par un chevelu hydrographique relativement dense. Ce réseau hydrographique, hors de la plaine de la Dordogne, est souvent très discret, voire effacé. Orienté le plus souvent Est-Ouest, les cours d'eau sont sans lien de proximité direct avec les principaux axes routiers de circulation qui les intersectent ou avec les principaux bourgs souvent construits sur les hauteurs.





Carte 5 : Réseau hydrographique (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).

## C.1.2 Inventaire et protection du patrimoine naturel et des paysages

### C.1.2.1 Les zonages de protection du patrimoine naturel

#### C.1.2.1.1 Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope

Aucun arrêté de protection de biotope n'est recensé sur le territoire de la Communauté de communes.

#### C.1.2.1.2 Les protections foncières

Cinq terrains du Conservatoire des Espaces Naturels sont identifiés sur le territoire de la Communauté de communes :

- « Boisement les Bernis de Montazeau » sur la commune de Montazeau ;
- « Boisements du Mayne de Montpeyroux » sur la commune de Montpeyroux ;
- « Vallée du Galant » sur la commune de Carsac-de-Gurson ;
- « Prairies du Mayne de Montpeyroux » sur les communes de Montpeyroux et Carsac-de-Gurson ;
- « Vallon du Leyssart » sur la commune de Minzac.

Un Espace Naturel Sensible (ENS) est également localisé sur le territoire intercommunal. Il s'agit d'un site non départemental, localisé ponctuellement : « Réseau hydrographique du Landais ».

#### C.1.2.1.3 Réserves Naturelles

Aucune réserve naturelle nationale ou régionale n'est inventoriée sur le territoire.

#### C.1.2.1.4 Les sites Natura 2000

Le territoire de Montaigne Montravel et Gurson comporte **une Zone Spéciale de Conservation** désignée au titre de la Directive Habitats : le site **FR 7200660 « La Dordogne »**. Ce site couvre le lit mineur et les berges de la Dordogne pour une superficie de 5 727 hectares. L'intérêt du site réside en la présence et la reproduction des grands migrateurs amphihalins, de la Loutre d'Europe et de plusieurs insectes inféodés aux milieux humides et rivulaires. Le DOCOB, rédigé par l'Etablissement public territorial du bassin de la Dordogne (EPIDOR), a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 juin 2015.

Aucun site Natura 2000 désigné au titre de la Directive Oiseaux n'est inventorié sur le territoire.

#### C.1.2.1.5 La Réserve de Biosphère bassin de la Dordogne

Le territoire de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson est intégralement concerné par la **Réserve Mondiale de Biosphère du bassin de la Dordogne**. Celle-ci a été désignée Réserve Mondiale de Biosphère par le Conseil International de Coordination du programme MAB de l'UNESCO le 11 juillet 2012. Onzième réserve de France, elle est également la plus grande et la plus peuplée.

La Dordogne en elle-même, ne constitue pas une zone centrale de la réserve, au niveau de l'intercommunalité. En revanche, le lit majeur de cette rivière est considéré comme zone tampon, zone utilisée pour des activités compatibles avec des pratiques écologiquement viables susceptibles de renforcer la recherche, le suivi, la formation et l'éducation scientifiques. Le reste du territoire intercommunal est identifié en zone de coopération au sein de laquelle davantage d'activités sont autorisées de façon à assurer un développement économique et humain socio-culturellement et écologiquement durable.

#### **C.1.2.2 Les zonages d'inventaire du patrimoine naturel**

En matière de zonages d'inventaire du patrimoine naturel, la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson comporte sur son territoire **6 Zones Naturelle d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 ZNIEFF de type 2** :

##### • **ZNIEFF de type 1 :**

- Frayère de Lamothe-Montravel (n° 720020068) ;
- Frayère de Pessac-sur-Dordogne (n° 720020069) ;
- Frayère de Le Gambul (n° 720020070) ;
- Frayère de Beaupoil (n° 720020071) ;
- Frayère de Saint-Aulaye (n° 720020072) ;
- Frayère du Pont de la Beauze (n° 720020073).

##### • **ZNIEFF de type 2 :**

- La Dordogne (n°720020014) ;
- Landes de la terrasse ancienne rive gauche de l'Isle (n°720012828).

A noter qu'une ancienne ZNIEFF de type 1 (n° 720014235 « station botanique des Bonnins ») a été supprimée en 2019.

De même, l'absence de Zone Importante pour la Conservation des Oiseaux (**ZICO**) sur le territoire est à noter.

**Hormis la zone de transition de la réserve de biosphère de la Dordogne, les présentes zones 1Aub et 2AU de Saint-Vivien ne sont concernées par aucun autre zonage d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel.**

# Zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel



**Natura 2000 :**

▨ Sites classés au titre de la Directive Habitats

**Autres zonages de protection :**

- ★ ENS non départementaux
- Périmètres d'intervention du Conservatoire des Espaces Naturels de Nouvelle-Aquitaine

**Réserve de biosphère :**

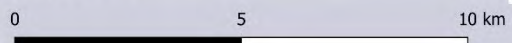
- Bassin de la Dordogne (zone de transition)
- Bassin de la Dordogne (zone tampon)

**Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique :**

- ▨ ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

- ▭ Limites de la Communauté de communes de Montagne, Montravel et Gurson
- ▭ Communes

Sources : INPN, CEREMA  
Fond : Map data ©IGN SCAN 100  
GEREA 2023 - N° A22021



Carte 6 : Les zonages de protection et d'inventaire du patrimoine naturel.

### **C.1.2.3 Les zonages d'inventaire et de protection du patrimoine architectural, des sites et paysages**

D'un point de vue patrimonial, la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson comporte plusieurs sites protégés ou inventoriés en raison de leurs qualités paysagères, historiques ou architecturales :

➤ **2 Sites inscrits :**

- SIN0000106 « Bastide et ses abords (VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT) » ;
- SIN0000107 « Château et son parc (MONTPEYROUX) ».

• **16 monuments historiques et périmètres délimités des abords associés :**

- 9 monuments inscrits (et 1 partiellement inscrit) ;
- 6 monuments classés.

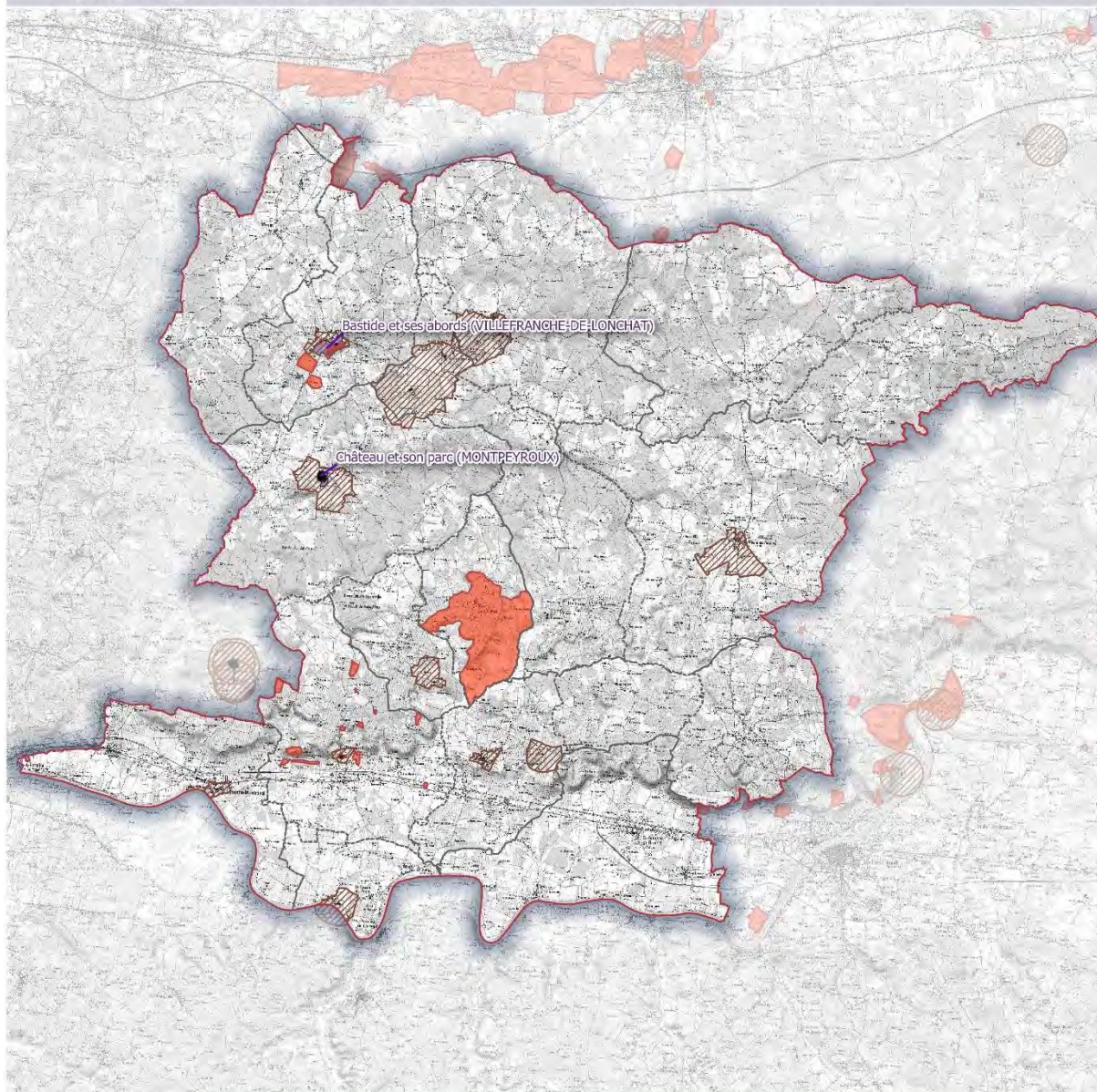
**Les zones 1AUb et 2AU de Saint-Vivien ici étudiées ne sont concernées par aucun site inscrit ou périmètre de monument historique recensé sur le territoire intercommunal.**

### **C.1.2.4 Le patrimoine archéologique**

En ce qui concerne la protection du patrimoine archéologique, il est identifié sur le territoire un ensemble de sites archéologiques avérés ou potentiels (zones de présomption de prescription archéologique). La commune Saint-Vivien présente notamment un fort potentiel d'occupations antiques et médiévales.

**Les zones 1AUb et 2AU de Saint-Vivien ici étudiées sont concernées par une Zone de Présomption de Prescription Archéologique (ZPPA), celle intitulée « le bourg, Reynaudie, le Buisson, le Jacquet : zone à fort potentiel d'occupations antiques et médiévales ».**

## Zonages d'inventaire et de protection des sites, du paysage et du patrimoine



### Monuments historiques :

- Immeuble classé Monument historique
- ▨ Périmètre de protection des monuments historiques (500m)

### Espaces protégés :

- Zones de présomption de prescription archéologique

### Sites inscrits et classés :

- Sites inscrits

- ▭ Limites de la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson

- ▭ Communes

Sources : DRAC  
Fond : Map data ©IGN SCAN 100  
GEREA 2022 - N° A22021

0 5 10 km



Carte 7 : Zones d'inventaire et de protection des sites, du paysage et du patrimoine.

### **C.1.2.5 Les trames vertes et bleues**

Le territoire de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson est recouvert par un ensemble de réservoirs de biodiversité et corridors écologiques **d'échelle régionale** identifiés dans le SRADDET Nouvelle-Aquitaine dont les données sont issues de l'état des continuités écologiques d'Aquitaine (ex SRCE Aquitain) :

- **Réservoirs de biodiversité**

- Boisements de feuillus et forêts mixtes « Forêt de Saint-Cloud et vallée de la Lidoire » ;
- Boisements de conifères et milieux associés « Massif du Landais ».

- **Corridor écologique :**

- Milieux humides associés à la Dordogne.

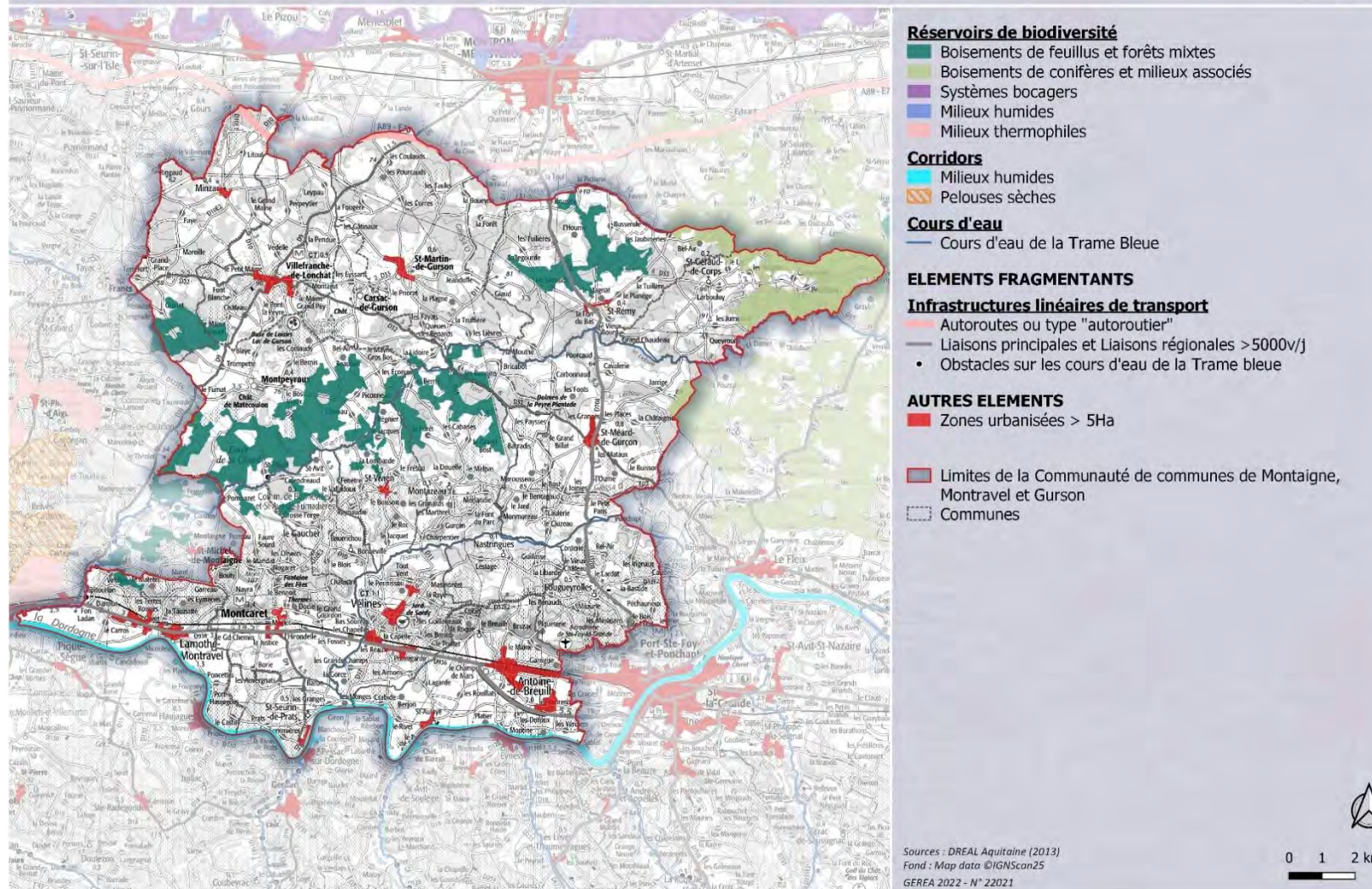
L'élaboration du PLUi a été l'occasion de préciser à **l'échelle locale** la sous-trame boisée grâce aux données de l'Inventaire Forestier National (IFN). Elle a permis d'identifier un ensemble de boisements de feuillus et boisements mixtes localisés sur les versants de la vallée de La Lidoire. Ainsi, ont été représentés en tant que réservoirs les futaies de feuillus, mélanges de futaie de feuillus et de taillis, ainsi que les taillis identifiés par l'IFN. Ces boisements forment des réservoirs biologiques.

Différents corridors biologiques se dégagent également, assurant une liaison entre les différents réservoirs formés par les boisements :

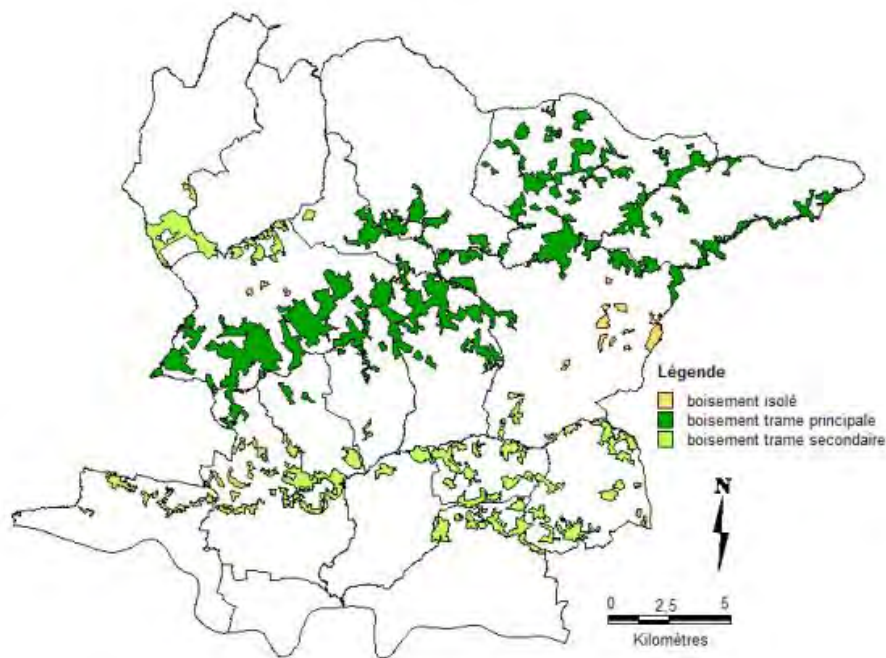
- Un corridor principal traverse le territoire jusqu'au Nord-Est de l'intercommunalité. Ce corridor suit la Lidoire et le Tord, affluent de ce cours d'eau ;
- Un grand axe secondaire a pu être mis en évidence au Sud du territoire, traversant les coteaux qui bordent la plaine alluviale de la Dordogne. Il s'agit d'un corridor auquel l'Estrop peut être associé.
- A celui-ci s'ajoute un axe secondaire au Nord-Ouest de l'intercommunalité.

Les cartographies fournies en pages suivantes permettent de visualiser la trame verte et bleue définie à l'échelle régionale puis le travail de précision de la sous-trame boisée réalisée sur le territoire de l'intercommunalité.

## Continuités écologiques régionales - État des lieux des continuités écologiques régionales en ex-Aquitaine



Carte 8 : Trame verte et bleue régionale



Cartographie des boisements de feuillus constitutifs de corridors biologiques sur le territoire intercommunal (D'après les données IFN)

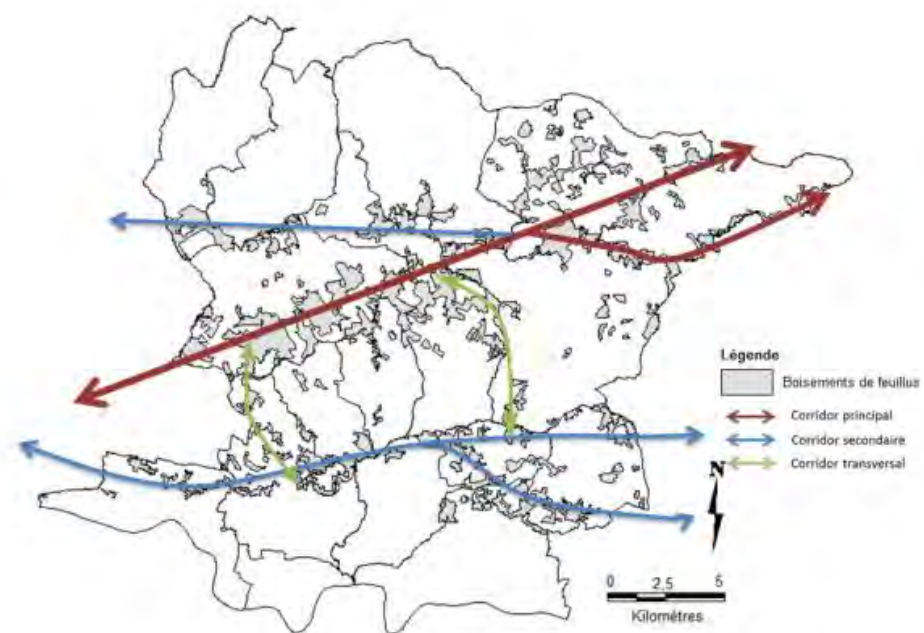


Schéma identifiant les corridors écologiques observés sur le territoire intercommunal

**Carte 9 : Précision de la sous-trame boisée à l'échelle de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).**



#### **C.1.2.6 Focus sur les zones humides**

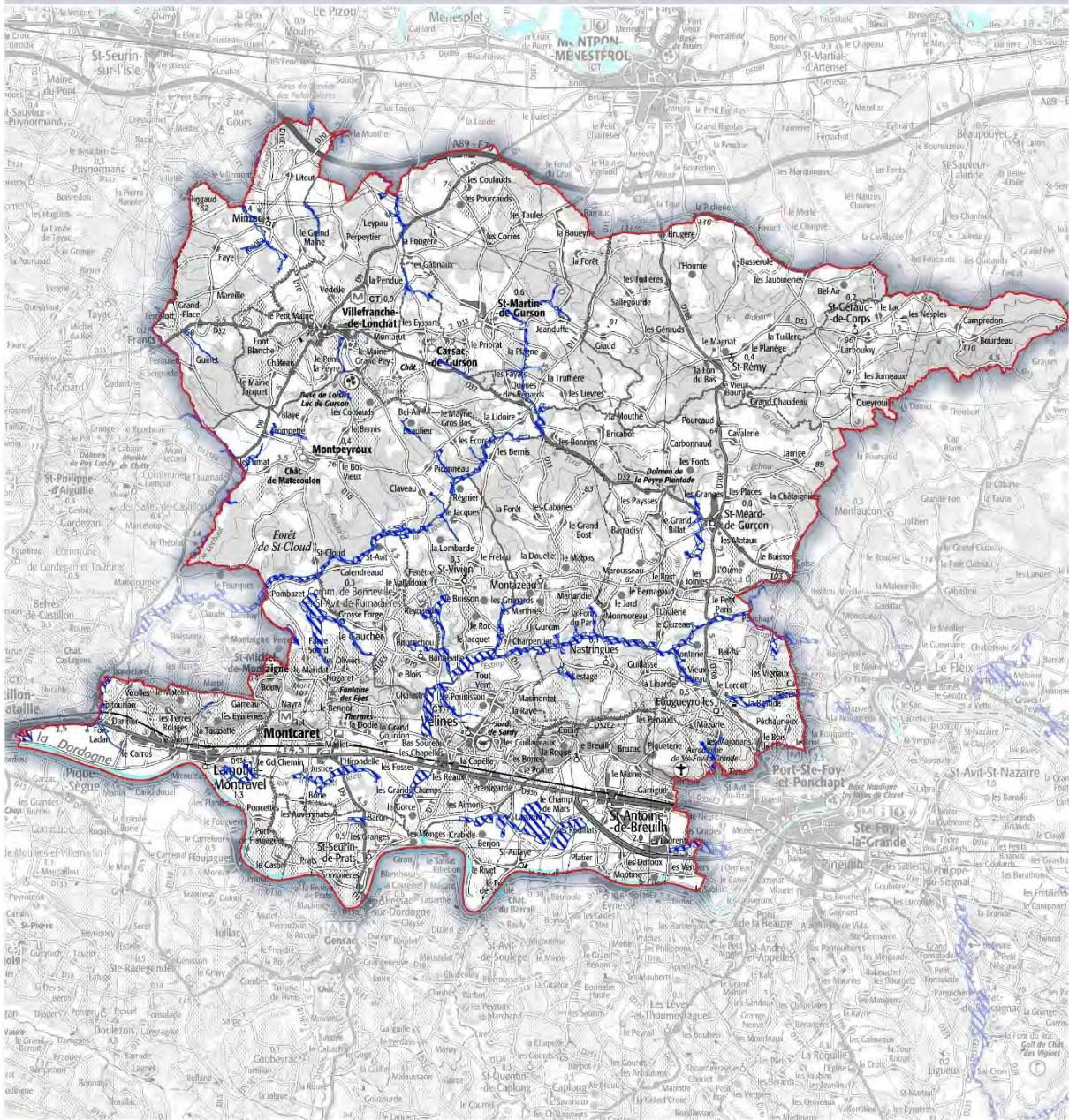
L'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a établi à l'échelle du bassin versant de la Dordogne un référentiel visant à mettre en exergue le patrimoine « zones humides » sur l'ensemble du bassin. La délimitation de ces zones humides correspond à la définition du contour d'une enveloppe de référence, c'est à dire d'un espace **au sein duquel la présence de zones humides est définie comme hautement probable**.

Sur la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson, ce référentiel est complété par des inventaires zones humides menés par le Conservatoire des Espaces Naturels (CEN) Aquitaine en 2006 et 2012 ; ainsi que par des inventaires menés par le CBNSA.

D'après les données EPIDOR, les zones à dominantes humides du territoire intercommunal sont, hors celles déjà urbanisées, essentiellement représentées par les prairies humides, les boisements humides et des zones humides cultivées.

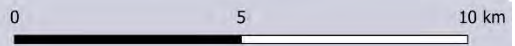
Les zones humides recensées par le CBNSA (en bordure de la Dordogne) et par le CEN Aquitaine (sur le reste du territoire) s'inscrivent dans l'enveloppe des zones humides définies par EPIDOR.

# Zones humides

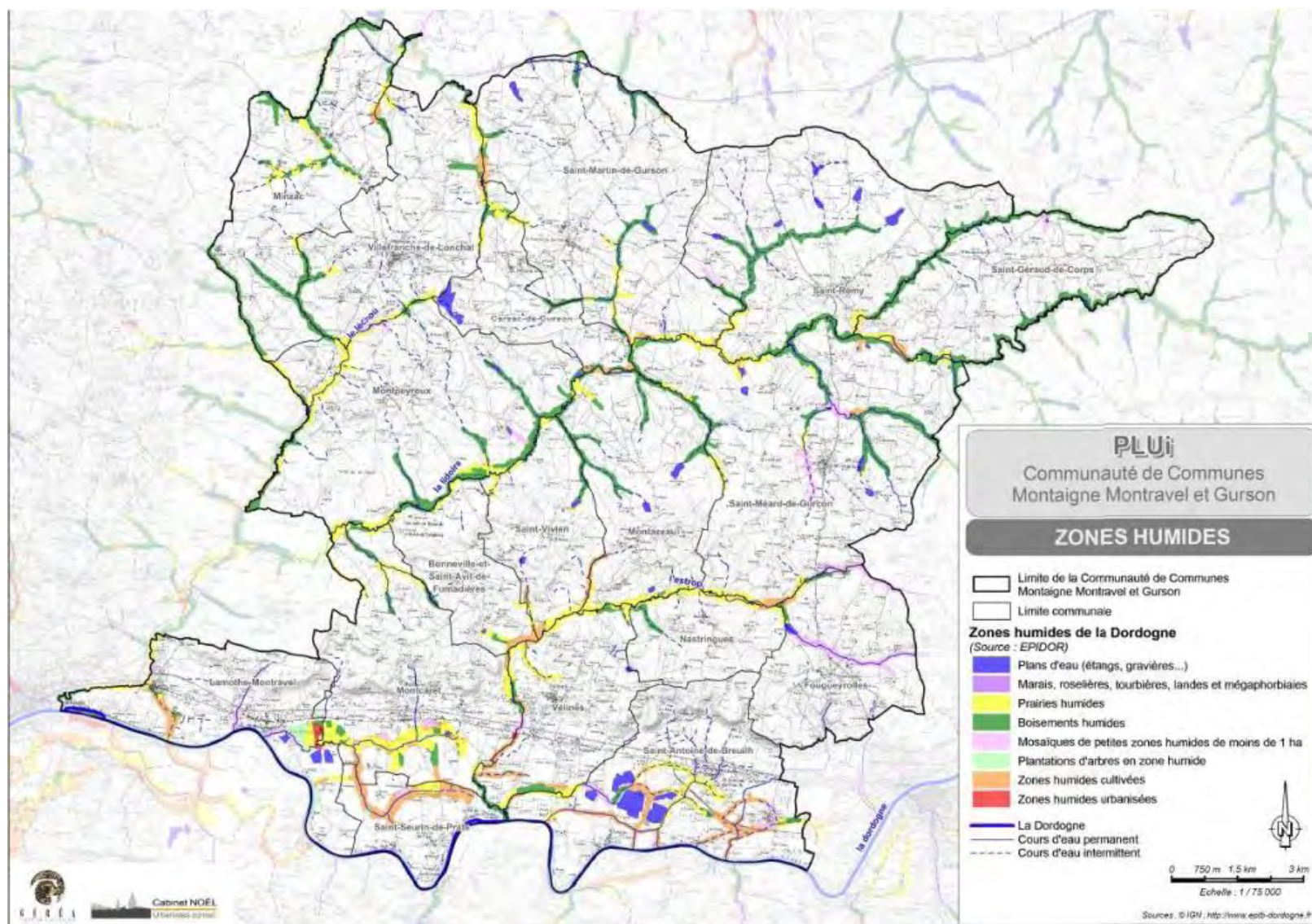


- Zones humides (CEN Aquitaine)
- Zones humides (CBNSA)
- Limites de la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson

Sources : RPDZH, CEN, AEAG, CBNSA  
 Fond : Map data ©IGN SCAN 100  
 GERA 2022 - N° A22021



Carte 10 : Zones humides inventoriées par le CEN Aquitaine et le CBNSA.



Carte 11 : Zones à dominante humide – EPIDOR (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).

### **C.1.3 Risques naturels et technologiques**

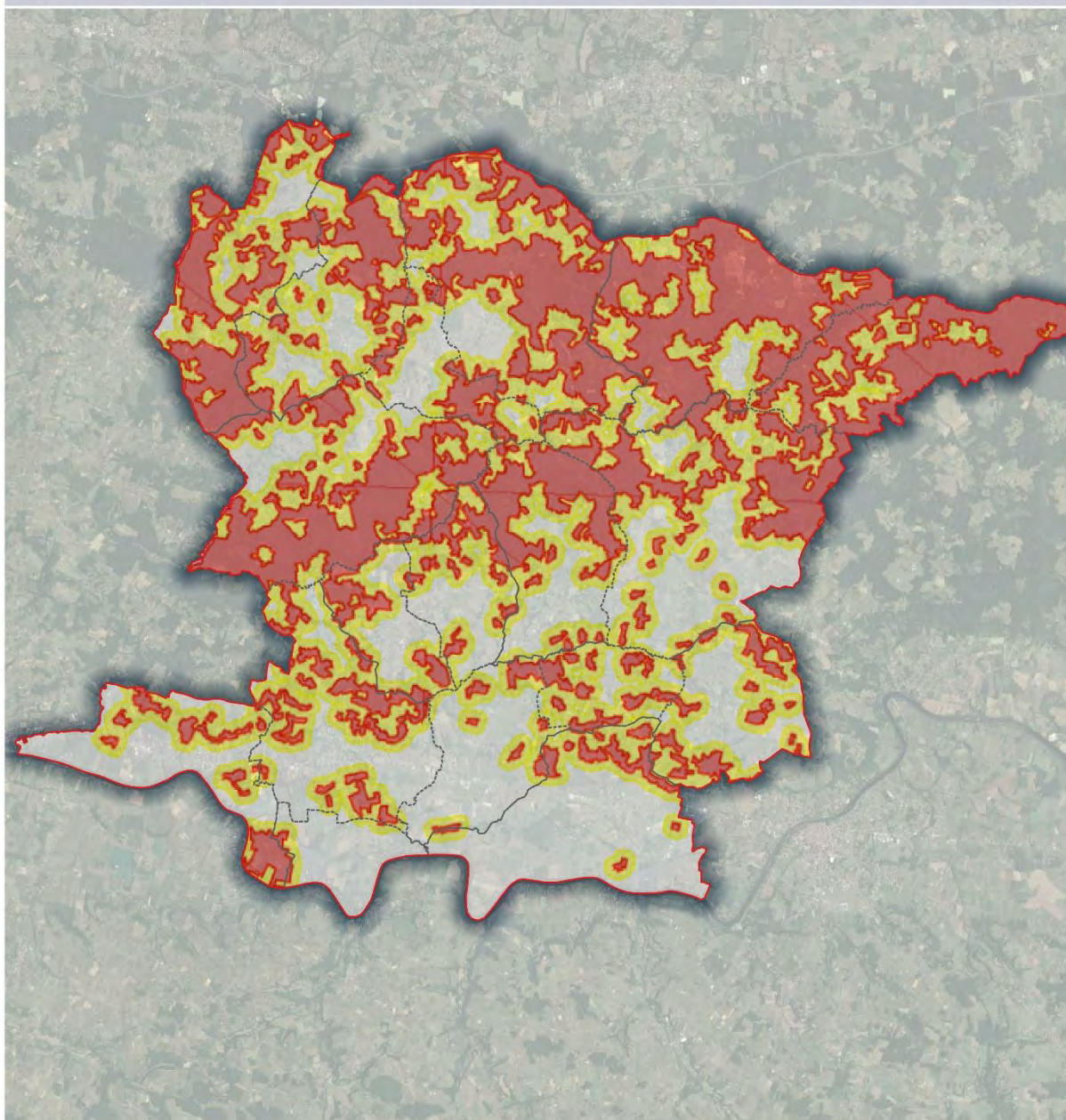
#### **C.1.3.1 Les risques naturels**

##### **C.1.3.1.1 Risque feu de forêt**

Le territoire de Montaigne Montravel et Gurson est concerné par le risque feu de forêt, avec une couverture forestière occupant environ 32% de son territoire (selon le Rapport de présentation de l'élaboration du PLUi) mais étant inégalement répartie (certaines communes peuvent dépasser les 50% de couverture forestière telles que Saint-Géraud-de-Corps et Saint-Rémy). Le département de la Dordogne est classé par le Code Forestier comme étant un département particulièrement exposé au risque d'incendie de forêt. Il en découle, en particulier, une obligation de débroussaillage dans une zone considérée comme sensible au risque d'incendie de forêt (bande de 50 m autour du massif à maintenir en état débroussaillé).

La DDT de la Dordogne dispose notamment d'un outil cartographique des zones sensibles au risque incendie de forêt (zones boisées et zones périphériques de 200 m autour de ces boisements). On constate sur la carte ci-après qu'une majorité du territoire est situé en zone sensible à ce risque, la vallée de la Dordogne étant toutefois moins exposée.

## Zones sensibles au risque feu de forêt



■ Bois, forêt, landes, plantations ou reboisement  
■ Zone périphérique de 200m non superposée

□ Limites de la Communauté de communes de Montaigne,  
Montravel et Gurson  
□ Communes

Sources : Observatoire Régional des Risques, PIGMA  
Fond : Map data ©IGN SCAN100  
GEREA 2023 - N° A22021

0 5 10 km

Carte 12 : Les zones sensibles au risque feu de forêt.

### C.1.3.1.2 Inondations

#### ➤ Par débordement de cours d'eau

Le territoire de la Communauté est concerné par le plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la rivière Dordogne approuvé par arrêté préfectoral en date du 19 décembre 2002.

La zone inondable couvre la plus grande partie de la plaine alluviale de la Dordogne. Les communes du Sud sont ainsi concernées (Lamothe-Montravel, Montcaret, Saint-Seurin-de-Prats, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh). On notera que la commune de Saint-Seurin-de-Prats est entièrement recouverte par le PPRI.



Carte 13 : Risque inondation (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).

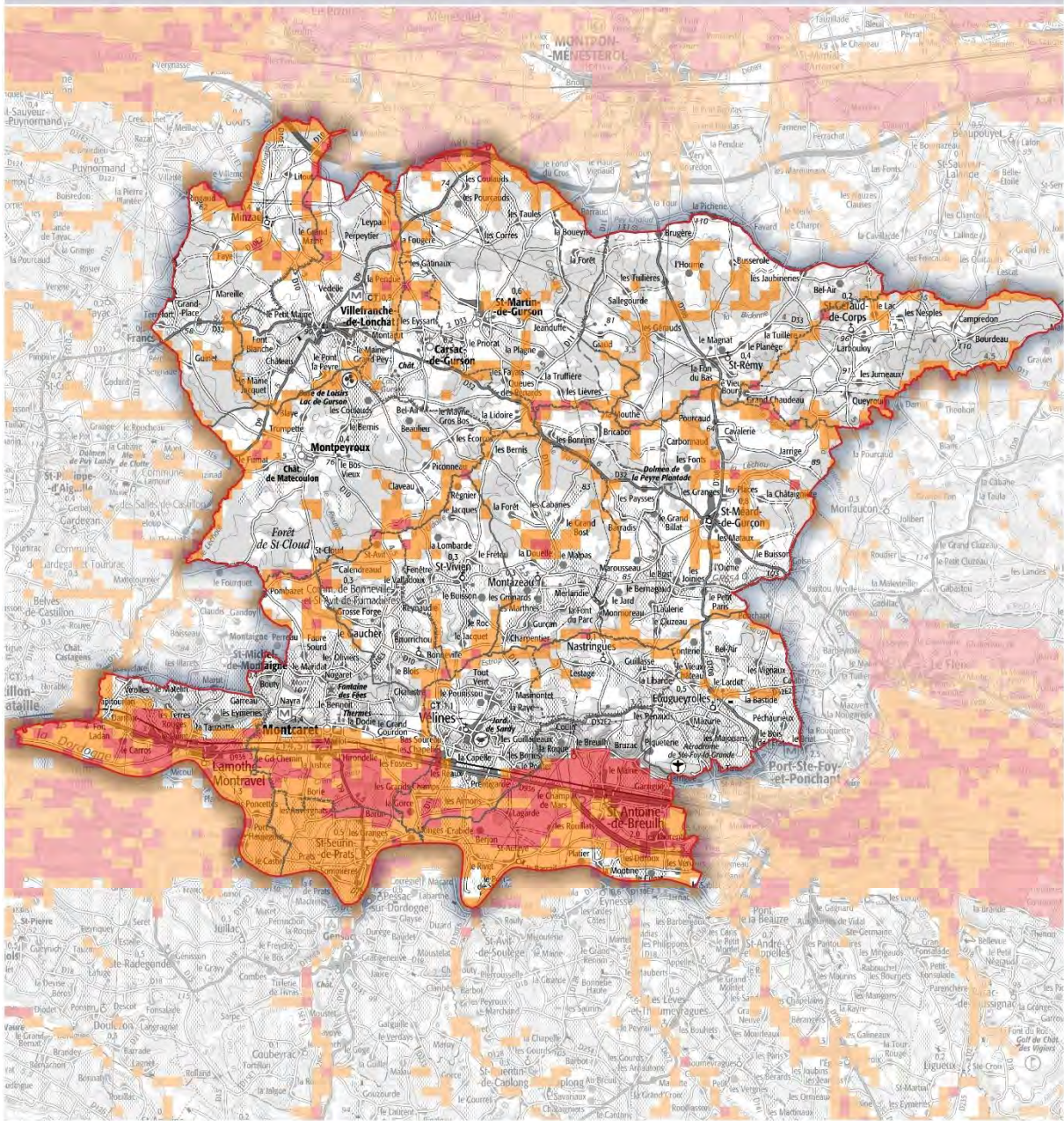
#### ➤ Par remontée de nappes phréatiques

Le territoire de Montaigne, Montravel et Gurson ne présente pas de sensibilité liée aux phénomènes de remontées de nappe sur les reliefs et les versants des vallées. A contrario, les vallées sont sensibles à cet aléa, principalement de type inondation de cave, le niveau de l'eau ne dépassant pas le niveau du terrain naturel, mais également de type débordement de nappe.

Le Sud du territoire, du fait de la présence de la vallée de la Dordogne, est en revanche plus concerné (il est toutefois déjà protégé par le PPRI présenté précédemment). On y retrouve localement des secteurs sensibles aux inondations de nappe.

A noter que l'échelle d'établissement de la cartographie ne permet néanmoins pas de prendre en compte des phénomènes localisés de niveau de nappe sub-affleurante et perchée. Le cas échéant, les études géotechniques préalables à toute construction doivent inclure une analyse hydrogéologique destinée à définir la présence ou non d'une nappe d'eau proche du sol, notamment lorsque le projet prévoit un sous-sol ou lorsqu'un assainissement autonome doit être réalisé.

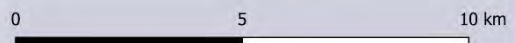
# Aléa inondation remontées de nappe



- Zones sensibles aux remontées de nappes**
- Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe
  - Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave
  - Limites de la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson
  - Communes



Sources : Géorisques  
 Fond : Map data ©IGN SCAN200  
 GERA 2022 - N° A22021



Carte 14 : Aléa remontées de nappe

#### C.1.3.1.3 Risques liés au sol

➤ **Risque sismique**

Le territoire de Montaigne Montravel et Gurson est intégralement soumis à un aléa sismique très faible (niveau 1).

➤ **Mouvements de terrain**

Les mouvements de terrain sont localisés uniquement au Sud du territoire en lien avec la Dordogne (érosion des berges) et les coteaux (coulées et glissement à Vélines). On en observe 16 sur le territoire dont un seul effondrement situé à Lamothe Montravel en bordure de Dordogne.

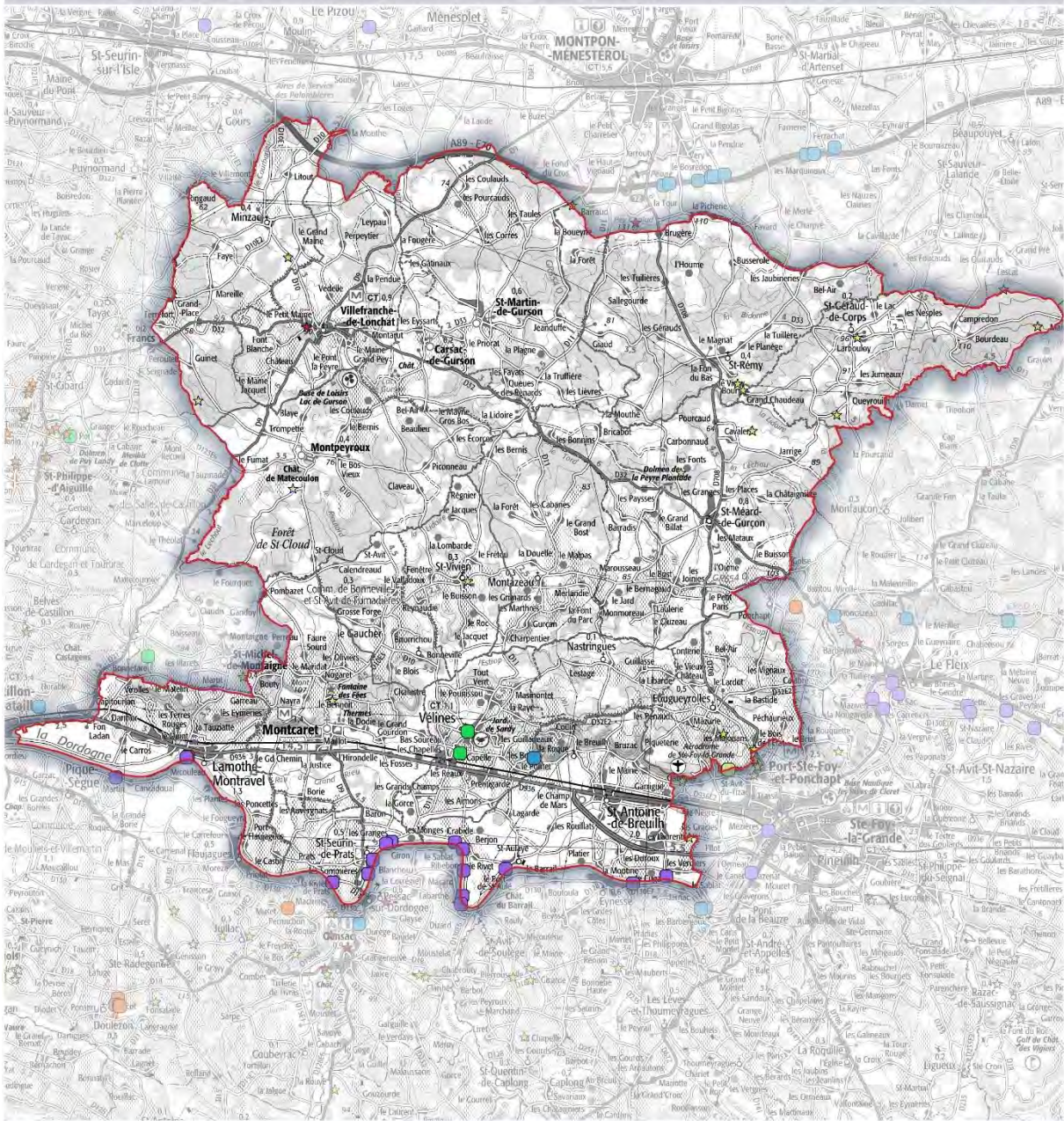
Ils ne représentent donc pas un risque majeur sur le territoire.

➤ **Cavités souterraines**

Le territoire de Montaigne Montravel et Gurson présente 19 cavités souterraines, principalement naturelles (un ouvrage civil est recensé sur la commune de Villefranche-de-Lonchat).



# Phénomènes de mouvements de terrain et cavités souterraines



### Mouvements de terrain

- Chute de blocs / Eboulement
- Coulée
- Effondrement / Affaissement
- Erosion de berges
- Glissement

### Cavités souterraines abandonnées d'origine non minière

- ★ carrière
- ★ naturelle
- ★ ouvrage civil

- Limites de la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson
- Communes

Sources : Géorisques  
 Fond : Map data ©IGN SCAN100  
 GERA 2022 - N° A22021

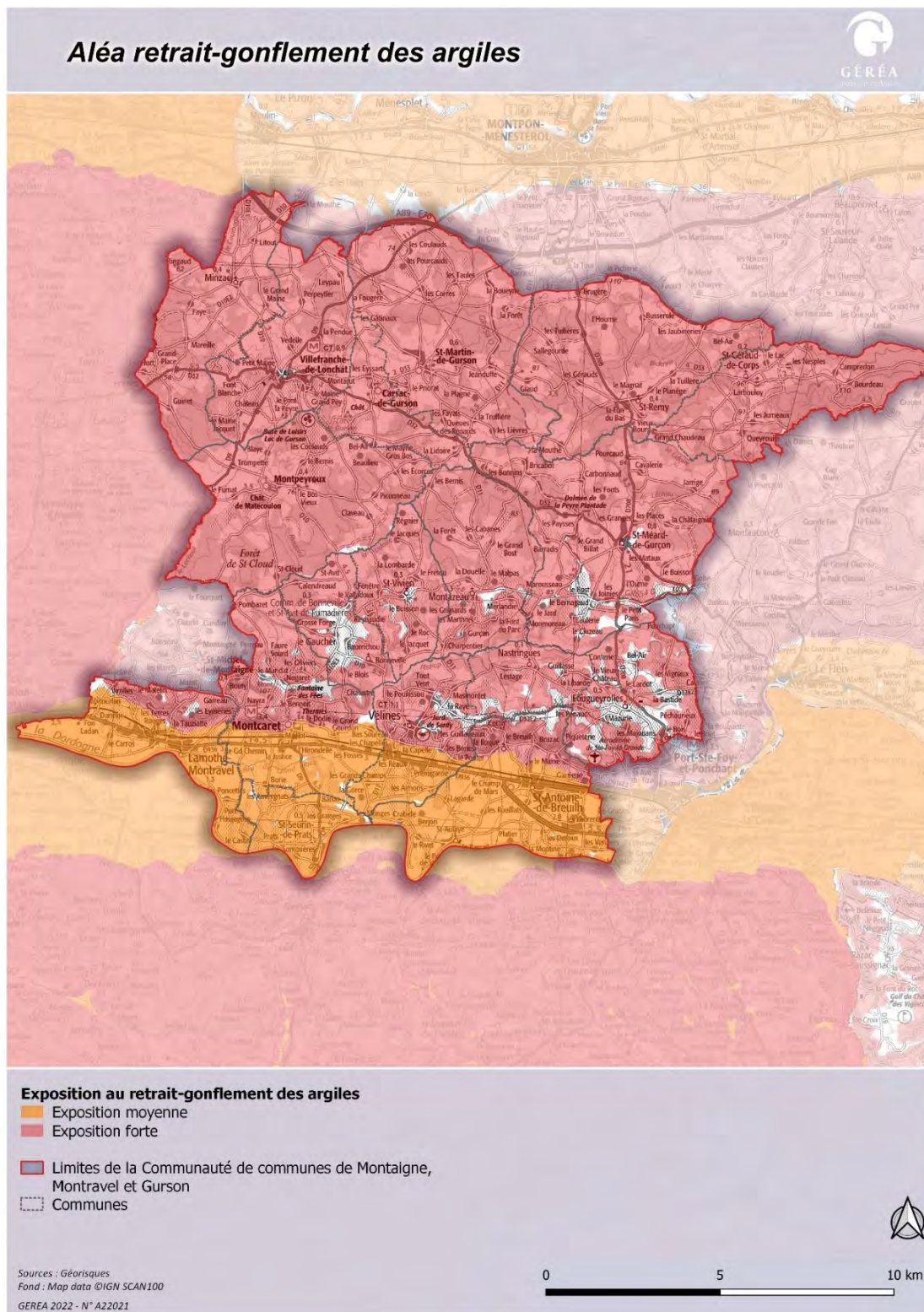
0 5 10 km



Carte 15 : Cavités souterraines et mouvements de terrain

➤ **Mouvements de terrain par retrait-gonflement des argiles**

Le territoire intercommunal est particulièrement soumis au risque de mouvements différentiels de terrain en lien avec la présence d'argiles sur la majorité du territoire, notamment lors de sécheresse provoquant des sinistres en particulier pour les habitations (fissures, ...). A l'exception de la vallée de la Dordogne qui présente une exposition modérée, le reste du territoire présente un niveau d'exposition fort.



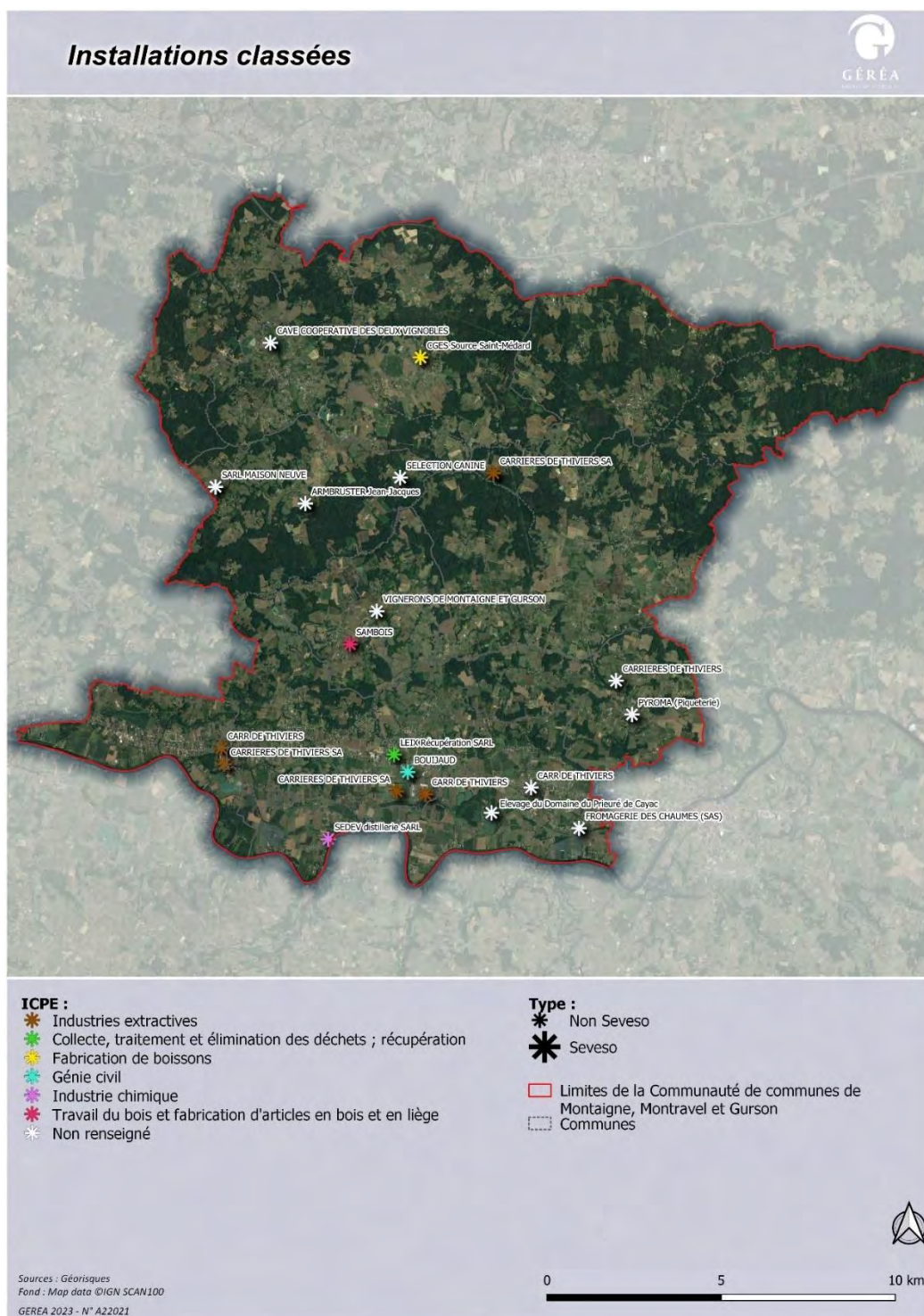
**Carte 16 : Aléa retrait-gonflement des argiles**

### C.1.3.2 Les risques technologiques

#### C.1.3.2.1 Installations classées

La Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson comporte une vingtaine d'établissements classés Installations Classées Pour l'Environnement (ICPE). Aucune de ces ICPE n'est considérée comme un site SEVESO.

A noter que parmi ces établissements, certains peuvent être recensés plusieurs fois dans la base de données des ICPE car soumis à différents régimes selon les rubriques concernées.



Carte 17 : Les ICPE

### C.1.3.2.2 Transport de matières dangereuses

#### ➤ Canalisations de transport de gaz

Les communes suivantes sont concernées par la présence de canalisations de transport de gaz naturel exploitées par la société GRTgaz et par les servitudes associées : Minzac, Villefranche-de-Lonchat, Montpeyroux, Lamothe-Montravel, Montcaret, Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Saint-Vivien, Montazeau, Saint-Méard-de-Gurçon, Vélines, Nastringues, Fougueyrolles et Saint-Antoine-de-Breuilh.

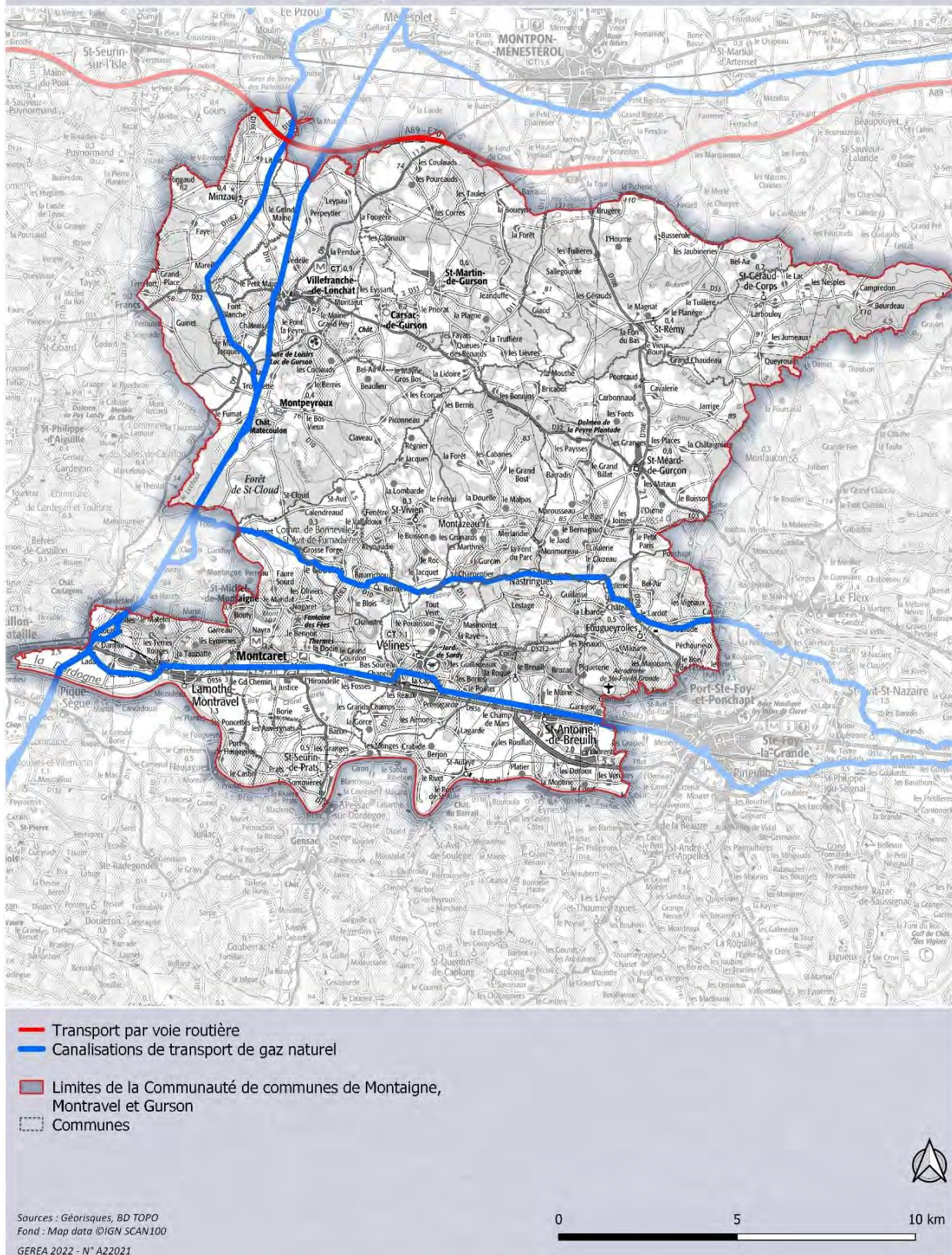
En effet, plusieurs canalisations traversent le territoire intercommunal comme nous pouvons le voir sur la carte ci-après.

#### ➤ Transport routier

Selon le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) de la Dordogne, l'ensemble des communes du département sont soumises au risque de transport de matière dangereuse par voie routière. Toutefois, 3 axes concentrent particulièrement ce risque : l'autoroute A89, la RD6089 et la RN21.

**L'autoroute A89 passe en bordure nord de l'intercommunalité, Minzac et Saint-Martin-de-Gurson sont concernées par le passage de cette infrastructure.**

## Transport de matières de dangereuses par canalisations de gaz et par voie routière



Carte 18 : Le transport de matières de dangereuses.

#### C.1.3.2.3 Risque de rupture de barrages

Situé en aval du barrage de Bort-les-Orgues (Corrèze), le département de la Dordogne serait touché par une onde de submersion en cas de rupture de barrage.

Le barrage de Bort-Les-Orgues a ainsi fait l'objet d'un plan de secours en 1982 et d'un plan d'alerte en 1983.

Il a été retenu de réaliser un Plan Particulier d'Intervention (PPI) grand barrage. Les dispositions interdépartementales ainsi que les dispositions spécifiques à chaque département ont été finalisées par arrêté préfectoral interdépartemental. Le PPI a été approuvé le 26 Octobre 2007.

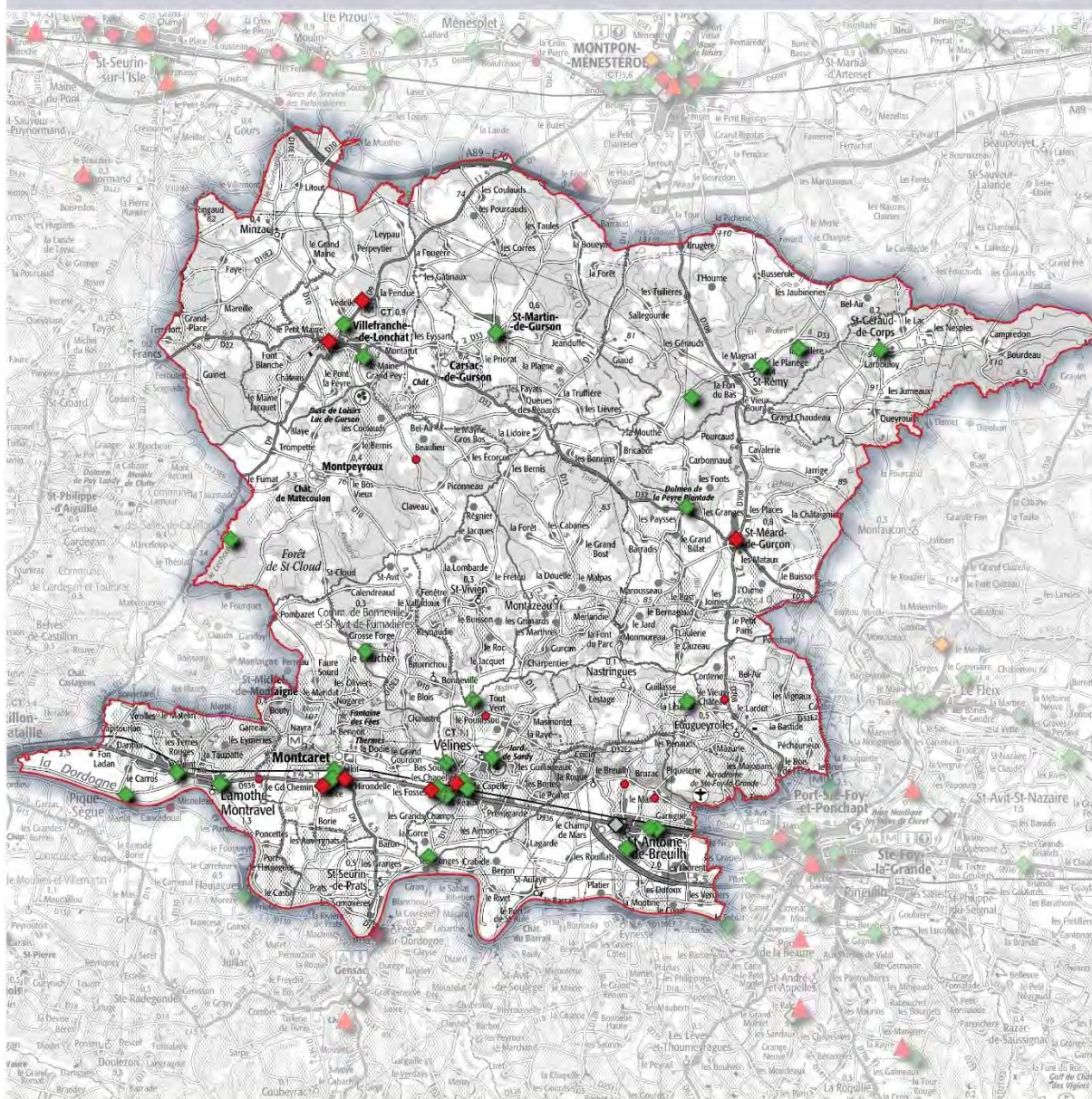
**Les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Seurin-de-Prats et Saint-Antoine-de-Breuilh sont concernées par le risque de rupture de barrages de Bort-les-Orgues.** La zone de submersion concerne la plaine alluviale de la Dordogne et pénètre légèrement les talwegs attenants.

#### C.1.3.2.4 Les sites et sols pollués

La base de données BASOL n'identifie aucun site sur le territoire de Montaigne Montravel et Gurson.

En revanche, la base de données BASIAS recense de nombreux anciens sites industriels sur l'ensemble du territoire avec une densité particulière sur les communes de Montcaret (9 sites) et Vélines (7 sites). Au total, 38 sites sont recensés par la base de données BASIAS au sein de la Communauté de Communes.

# Pollution des sols et anciens sites industriels



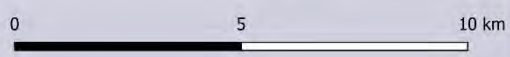
- ▲ Sites pollués ou potentiellement pollués appelant une action des pouvoirs publics, à titre préventif ou curatif (BASOL)
- Etablissements déclarants des rejets et transferts de polluants

- ▭ Limites de la Communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson
- ⋯ Communes

### Anciens sites industriels et activités de service

- ◆ En activité
- ◆ Activité terminée
- ◆ Partiellement réaménagé et partiellement en friche
- ◆ Non défini

Sources : Géorisques (BASIAS, BASOL)  
 Fond : Map data ©IGN SCAN100  
 GERA 2022 - N° A22021



Carte 19 : Sites et sols pollués

## C.1.4 Réseaux

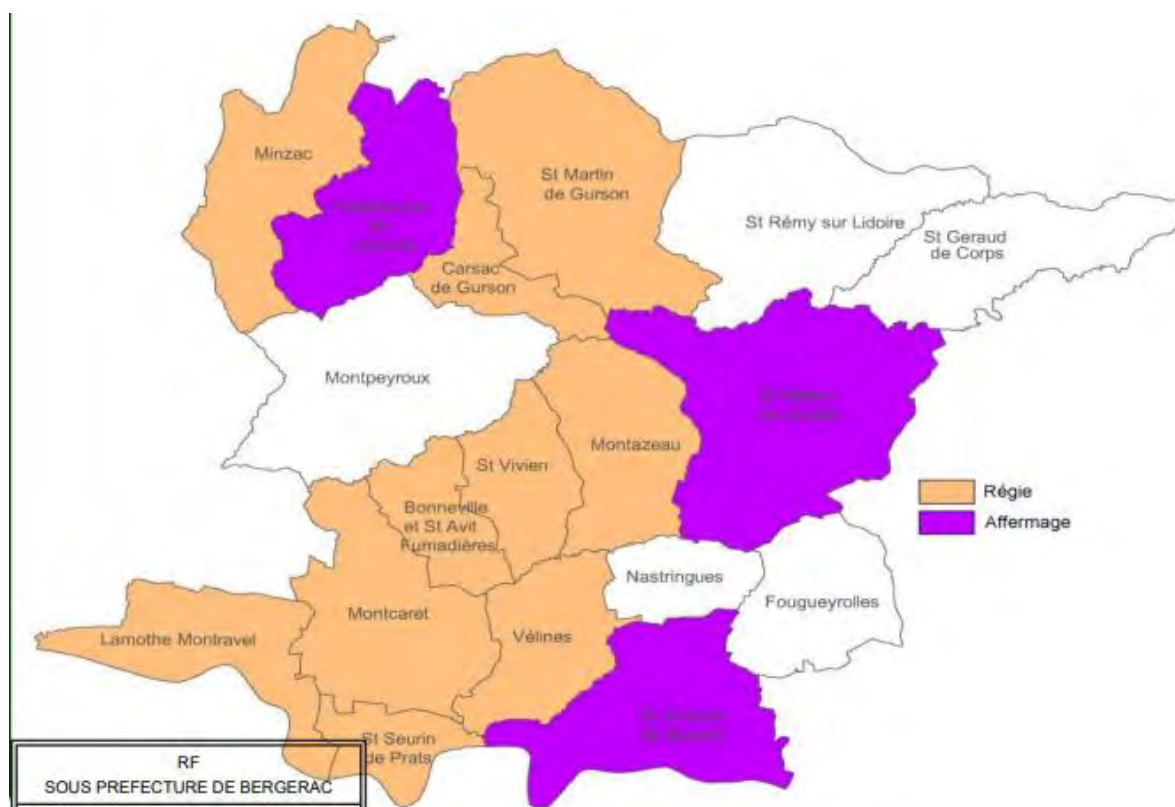
### C.1.4.1 Assainissement

#### ➤ L'assainissement collectif

Selon les RPQS 2021 du service public d'assainissement collectif, la compétence se répartit de la manière suivante sur le territoire intercommunal :

- Les communes de Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Lamothe-Montravel, Minzac, Montazeau, Montcaret, Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Seurin-de-Prats, Saint-Vivien et Vélines sont exploitées dans le cadre de la Régie Communautaire. Des travaux ont également été engagés en 2021 sur la Commune de Carsac-de-Gurson ;
- Les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard-de-Gurçon et Villefranche-de-Lonchat sont exploitées dans le cadre de contrats de délégation de service public ;
- Les communes de Fougueyrolles, Montpeyroux, Nastringues, Saint-Géraud-de-Corps et Saint-Rémy-sur-Lidoire ne disposent pas de service d'assainissement collectif.

Lorsqu'il existe, le périmètre du zonage d'assainissement collectif concerne essentiellement les bourgs.



Carte 20 : Exploitation du service d'assainissement collectif sur le territoire intercommunal

Les services d'assainissement collectif de la Communauté de Communes gèrent 13 stations d'épuration pour une capacité globale de gestion des effluents de 5 915 Equivalent Habitant (et pour une population desservie estimée à 3 610 habitants en 2021 selon les RPQS).

Selon les différentes données disponibles (issues du RPQS ou du Portail de l'assainissement collectif), seule la station d'épuration « Les Réaux 2 » sur la commune de Vélines est non conforme en performance.



### ➤ **L'assainissement non collectif**

Le SPANC de la Communauté de communes de Montaigne Montravel et Gurson, auquel toutes les communes de l'intercommunalité sont aujourd'hui rattachées, indique que le nombre d'installations d'assainissement non collectif en 2021 s'élève à 4 530 pour une population desservie estimée à 8 599 habitants.

Durant l'année 2020, le SPANC a réalisé 2 045 contrôles de conformité des installations. Celui-ci est de 85,3%.

Le SPANC est exploité dans le cadre d'un contrat de délégation de service public de type affermage avec la société AGUR, pour une durée de 8 ans à compter du 01/01/2017.

#### **C.1.4.2 Eaux pluviales**

Selon les informations disponibles dans le rapport de présentation du PLUi, la grande majorité des communes ne disposent pas de réseau d'eaux pluviales. Cependant, pour les communes ayant engagé des travaux dans les bourgs, une séparation des réseaux eaux pluviales/ eaux usées a été opérée.

Ainsi, les communes de Villefranche-de-Lonchat, Saint-Vivien, Vélines, Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Géraud-de-Corps et Saint-Antoine-de-Breuilh présentent pour partie des réseaux d'eaux pluviales dans leur centre-bourg.

#### **Enjeux liés au ruissellement**

Au regard de la topographie du territoire, les talwegs et les lits des cours d'eau sont bien marqués, assurant leur rôle accumulateur des eaux pluviales.

L'urbanisation sur la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson est majoritairement de type collinaire (les bourgs étant localisés en sommet de coteau), sauf en ce qui concerne les bourgs des communes du Sud du territoire, installés sur les hautes terrasses de la vallée de la Dordogne en aval des coteaux marquant les limites de la plaine alluviale.

Toutefois, il convient de mettre en exergue que des difficultés liées à la mauvaise prise en charge des eaux de ruissellement sont apparues ces dernières années sur de nombreuses communes de la vallée de la Dordogne. Le ruissellement est aussi observé sur des terrains argileux cultivés de vignes où l'eau a tendance à suivre les rangs sans pénétrer le sol. Les communes les plus artificialisées implantées sur des hauteurs évacuent leurs eaux de pluie vers les communes situées en contrebas, qui se retrouvent exposées à des risques d'inondations.

Les communes des collines du Landais, même si elles restent peu concernées, sont également potentiellement exposées à des phénomènes locaux de ruissellement intempestifs, pouvant générer ponctuellement des inondations locales, voire des glissements de terrain, dès lors qu'une urbanisation trop ambitieuse, conduite sans réflexion préalable sur la gestion des eaux pluviales, se trouverait en amont de zones urbanisées existantes ou à cheval sur des lignes préférentielles d'écoulement des eaux.

### C.1.4.3 Eau potable

Le service public de l'eau potable des communes de la communauté est assuré par l'intermédiaire de deux syndicats :

- Le SIAEP de Montpon-Villefranche au Nord. Le SIAEP, qui regroupe 7 communes de la CC (Carsac-de-Gurson, Minzac, Montpeyroux, Saint-Géraud-de-Corps, Saint-Martin-de-Gurson, Saint-Rémy et Villefranche-de-Lonchat), a délégué l'exploitation du service d'eau potable dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 18 ans à compter du 1<sup>er</sup> Juillet 2011 à la société AGUR. Le syndicat est propriétaires des ouvrages et gère les investissements ;
- Le SMDE24 via la CT-Vélines au Sud. La SMDE, qui regroupe 11 communes de la CC (Bonneville-et-Saint-Avit-de-Fumadières, Fougueyrolles, Lamothe-Montravel, Montazeau, Montcaret, Nastringues, Saint-Antoine-de-Breuilh, Saint-Méard-de-Gurçon, Saint-Seurin-de-Prats, Saint-Vivien et Vélines) a délégué l'exploitation du service d'eau potable dans le cadre d'un contrat d'affermage d'une durée de 12 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2020 à la société SUEZ. Le syndicat est propriétaires des ouvrages et gère les investissements.

Ainsi, 4 captages actifs assurent l'alimentation en eau potable des communes du SIAEP Montpon-Villefranche et 3 captages actifs assurent celle des communes de la CT-Vélines. Des périmètres de protection ont été mis en place autour de ces captages et font l'objet de déclarations d'utilité publique (DUP). Seuls 2 de ces captages sont en revanche localisés sur le territoire de la Communauté de communes (cf. tableau ci-dessous).

**A noter qu'un nouveau captage devrait être mis en service prochainement sur la commune de Montcaret. Il s'agit du captage « Le Pinta » localiser à proximité de celui déjà existant sur la commune. Selon les informations fournies dans le cadre de la demande d'examen au cas par cas, ce forage exploitera les sables de l'Éocène à un débit maximal de 200 m<sup>3</sup>/h.**

Enfin, plusieurs forages non destinés à l'adduction en eau potable par les services publics sont recensés sur le territoire intercommunal :

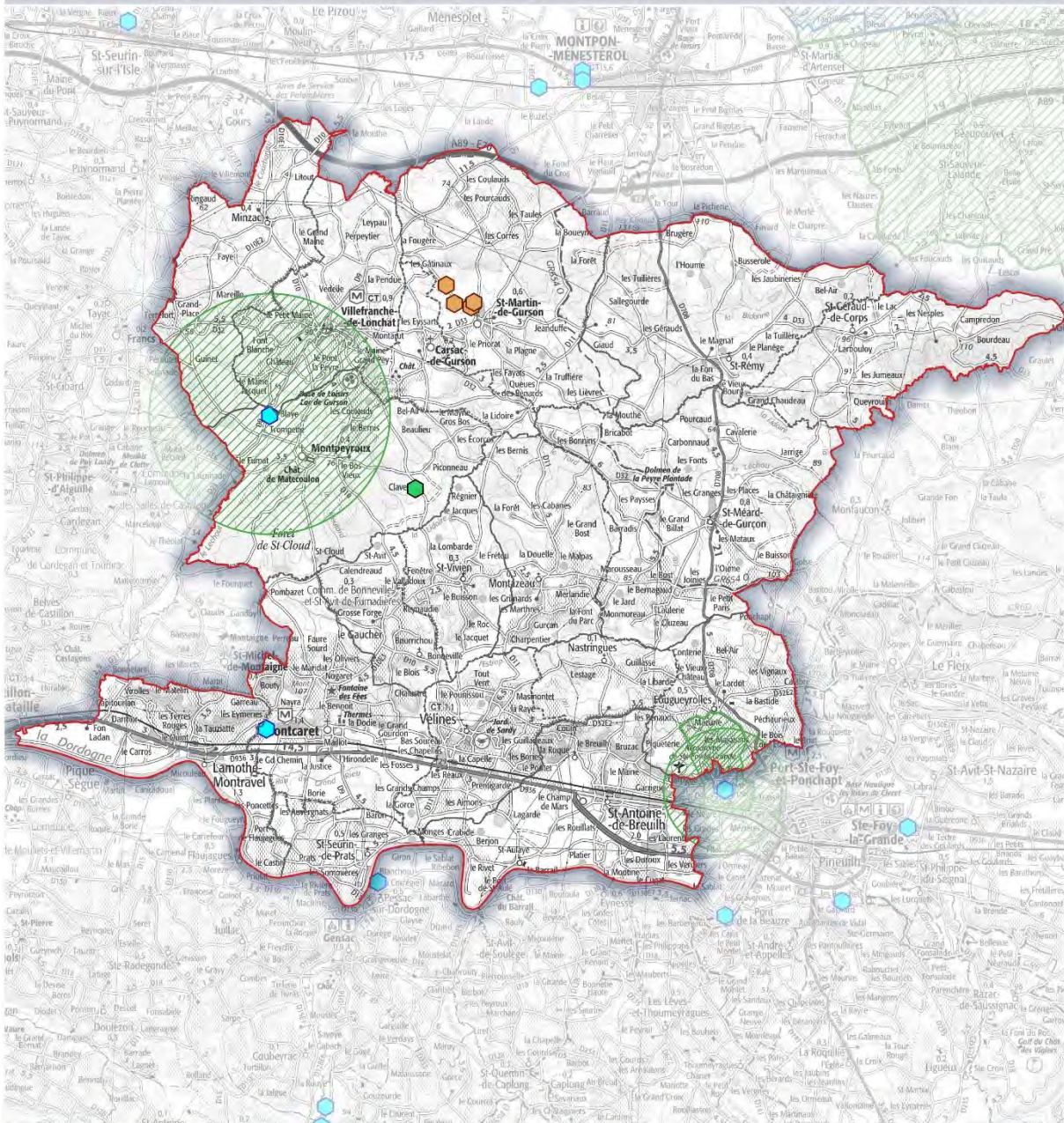
- Un forage destiné à l'activité agro-alimentaire est présent sur la commune de Montpeyroux. Il est exploité par la SARL Marceteau au niveau du lieu-dit Claveau ;
- 5 forages destinés au conditionnement de l'eau sont présents sur la commune de Saint-Martin-de-Gurson. Ils sont exploités par l'entreprise CGES Cristalline Saint-Méard implantée sur la commune.

**Captages pour l'alimentation en eau potable – Données ARS et RPQS des services d'eau potable**

Commune	Nom du captage	Maître d'ouvrage	Nappe captée	Débits autorisés (m <sup>3</sup> /an)	Volumes prélevés (m <sup>3</sup> )	Périmètre de protection			Date de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
						Immédiate	Rapprochée	Eloignée	
Montcaret	Jourget (Le Roc de Montcaret)	CT-Vélines	Sables de l'Éocène	4 000 m <sup>3</sup> /jour	-	X	X	-	03/07/1989

Commune	Nom du captage	Maître d'ouvrage	Nappe captée	Débits autorisés (m³/an)	Volumes prélevés (m³)	Périmètre de protection			Date de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)
						Immédiate	Rapprochée	Eloignée	
Montpeyroux	Trompette	SIAEP de Montpon-Villefranche	-	3 000 m³/jour	266 847 (en 2021)	X	-	X	10/09/1993
Montpon-Ménéstérol	Ruisseau Noir F1	SIAEP de Montpon-Villefranche	Campanien	350 000	169 168 (en 2021)	X			19/07/2007
	Ruisseau Noir F3	SIAEP de Montpon-Villefranche	Campanien	300 000	352 946 (en 2021)	X			
Ménesplet	Ruisseau Noir F2	SIAEP de Montpon-Villefranche	Campanien	350 000	279 083 (en 2021)				19/07/2007
Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	Puits de Garrigues	CT-Vélines	Nappe alluviale de la Dordogne	340 000	-	X	X	X	01/12/2015
	F2 Garrigue	CT-Vélines	Sables de l'Eocène inférieur	600 000	-	X			23/03/2018

# Captages en eau potable et périmètres de protection



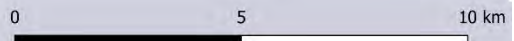
### Captages en eau potable

- Activité agroalimentaire
- Adduction collective publique
- Eau conditionnée

- Périmètres de Protection Immédiate (PPI)
- Périmètres de Protection Rapprochée (PPR)
- Périmètres de Protection Éloignée (PPE)

- Communes
- Limites de la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson

Sources : ARS Nouvelle-Aquitaine  
 Fond : Map data ©IGN SCAN 100  
 GERA 2022 - N° A22021



Carte 21 : Captages en eau potable et périmètres de protection

## C.1.5 Nuisances

### C.1.5.1 Les voies de circulation

Les communes de Minzac et Saint-Martin-de-Gurson sont concernées par le classement sonore de l'**autoroute A89** (arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne – routes nationales, autoroute A89 et voies ferrées). De même, les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines et Saint-Antoine-de-Breuilh sont concernées par le classement sonore des départementales **RD936 et RD936-E2** (arrêté préfectoral du 6 novembre 2015 concernant cette fois les routes départementales).

Les communes considérées sont ainsi concernées par le bruit des infrastructures routières.

#### Tronçons routiers concernés par le classement sonore des infrastructures de transports terrestres – Sources : arrêtés préfectoraux du 6 Novembre 2015 portant révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département de la Dordogne

voie	Communes impactées	nom tronçon	début tronçon	fin tronçon	Tissu Bâti	Catégorie bruit	largeur secteur affecté Bruit
A89	Moulin-Neuf / Minzac / Ménesplet / St-Martin-de-Gurson / Montpon-Ménéstérol	A89-1	entrée Dordogne	sortie 12 Montpon-Ménéstérol	ouvert	2	250 m

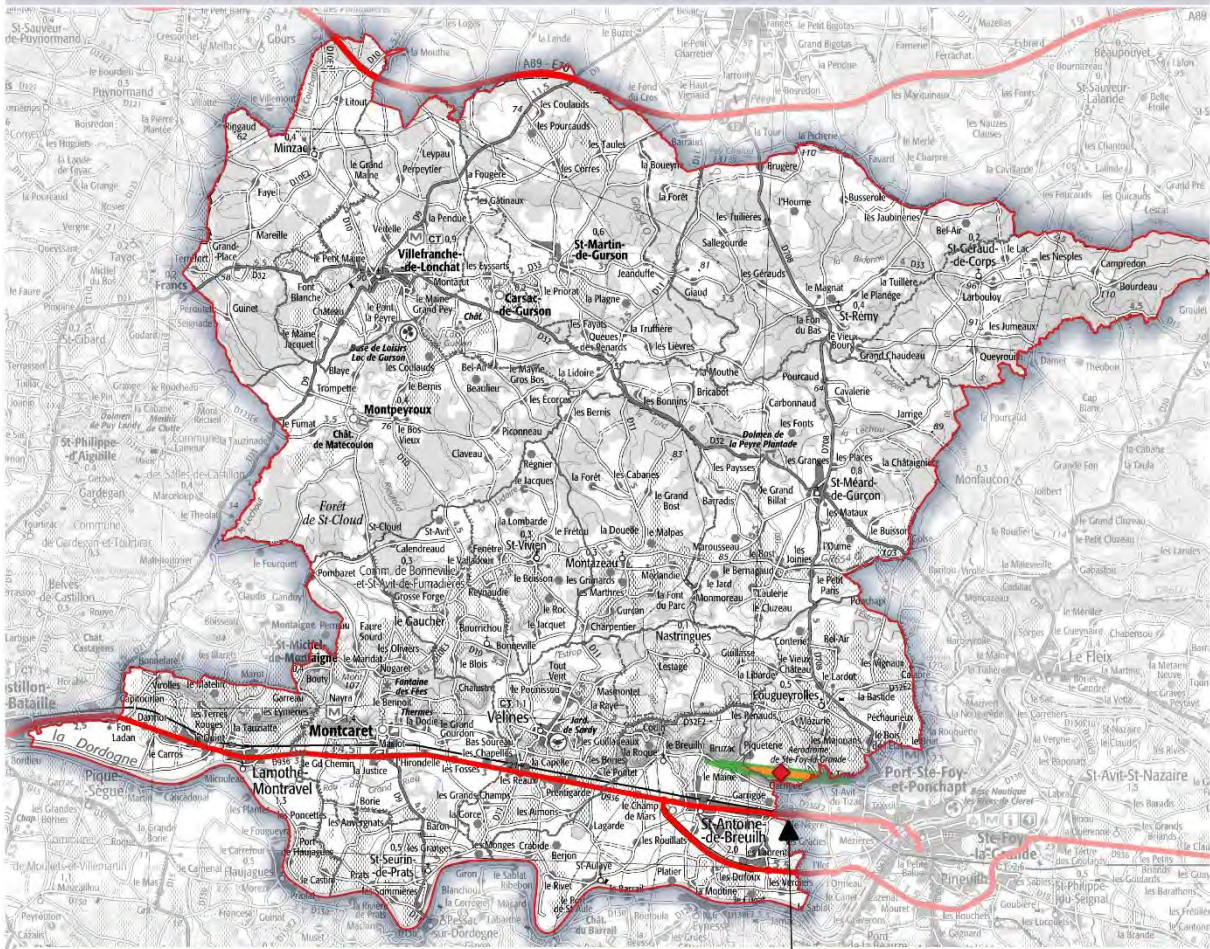
Voie	communes impactées	nom tronçon	début tronçon	fin tronçon	tissu bâti	cat. de bruit	largeur secteur affecté bruit
D936	St-Antoine de Breuilh/Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	D936-6	département Gironde	limitation 110 km/h	ouvert	3	100 m
D936	St-Antoine-de-Breuilh	D936-7	limitation 110 km/h	limitation 110 km/h	ouvert	3	100 m
D936	St-Antoine-de-Breuilh	D936-8	D936E2	limitation 110 km/h	ouvert	3	100 m
D936	St-Antoine-de-Breuilh / Vélines	D936-9	D936 rond-point Champ de Mars	entrée les Réaux	ouvert	3	100 m
D936	Vélines	D936-10	entrée les Réaux	sortie les Réaux	ouvert	4	30 m
D936	Montcaret / Vélines	D936-11	sortie les Réaux	entrée de Montcaret	ouvert	3	100 m
D936	Montcaret	D936-12	entrée de Montcaret	sortie de Montcaret	ouvert	4	30 m
D936	Montcaret / Lamothe-Montravel	D936-13	sortie de Montcaret	entrée de Lamothe-Montravel	ouvert	3	100 m
D936	Lamothe-Montravel	D936-14	entrée de Lamothe-Montravel	sortie de Lamothe-Montravel	ouvert	4	30 m
D936	Lamothe-Montravel	D936-15	sortie de Lamothe-Montravel	départ Gironde	ouvert	3	100 m
D936E2	Port-Ste-Foy-et-Ponchapt/Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-2	sortie Port-Ste-Foy	entrée St-Antoine-de-Breuilh	ouvert	3	100 m
D936E2	Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-3	entrée St-Antoine-de-Breuilh	rue des Ecoliers	ouvert	4	30 m
D936E2	Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-4	rue des Ecoliers	rue de la Gare	ouvert	5	10 m
D936E2	Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-5	rue de la Gare	sortie St-Antoine-de-Breuilh	ouvert	4	30 m
D936E2	Saint-Antoine-de-Breuilh	D936E2-6	sortie St-Antoine-de-Breuilh	D936 rond-point du Champ de Mars	ouvert	3	100 m

L'A89 et la RD936 sont également concernées par la Directive européenne sur le bruit dans l'environnement qui définit trois échéances au cours desquelles des cartes de bruit stratégiques et des Plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) doivent être établis pour les routes supportant un trafic supérieur à 3 millions de véhicules par an (soit 8.200 véh/jour) et les voies ferrées supportant un trafic supérieur à 30.000 trains par an (soit 82 trains/jour). La troisième échéance de cette Directive sur le département de la Dordogne a été approuvée le 21 février 2020 (pour la période 2018-2023).

### C.1.5.2 Aérodrome de Sainte-Foy-la-Grande

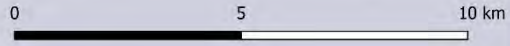
L'aérodrome de Sainte Foy La Grande se trouve sur la commune de Fougueyrolles. Cet aérodrome est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral le 05 mars 1985.

# Nuisances sonores (routes et Plan d'exposition au bruit (PEB))



- Routes
- PEB :**
- ◆ Aéroport avec PEB
- Zone B
- Zone C
- Limites de la Communauté de communes de Montagne, Montravel et Gurson
- Communes

Sources : Direction Générale de l'Aviation Civile, BD TOPO  
 Fond : Map data ©IGN SCAN100  
 GERA 2022 - N° A22021



Carte 22 : Nuisances sonores

## C.2 Evaluation des incidences du projet de modification sur l'environnement

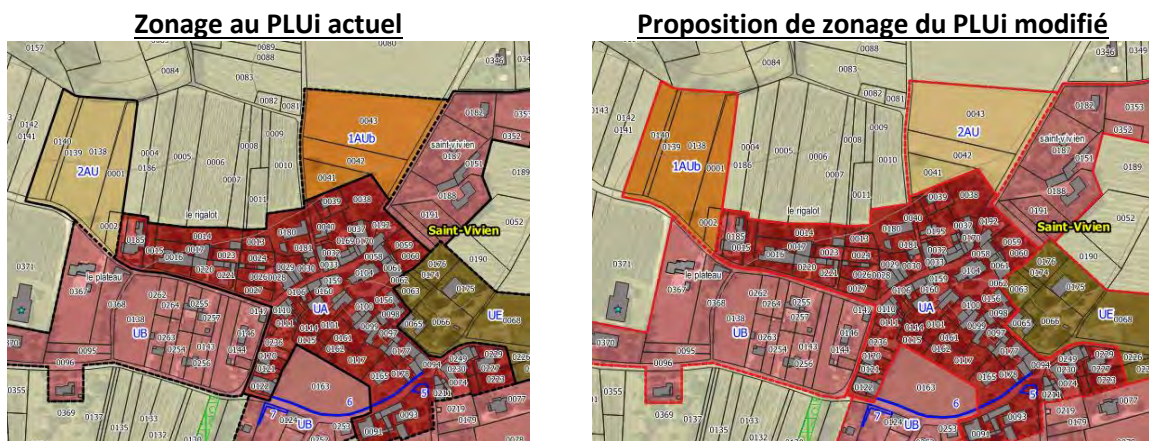
Il a été conduit dans le cadre de l'élaboration du PLUi une réflexion sur l'extension progressive du centre-bourg de Saint-Vivien avec une urbanisation par étapes, et intégrant en amont la connexion des zones.

Afin d'éviter une urbanisation linéaire, la collectivité a opté pour des zones de développement (zone 2AU de 1,25 ha à l'Ouest et 1AUB de 1,27 ha à l'Est) en épaisseur au Nord du bourg. La partie centrale, plantée de vignes a été maintenue en zone agricole.

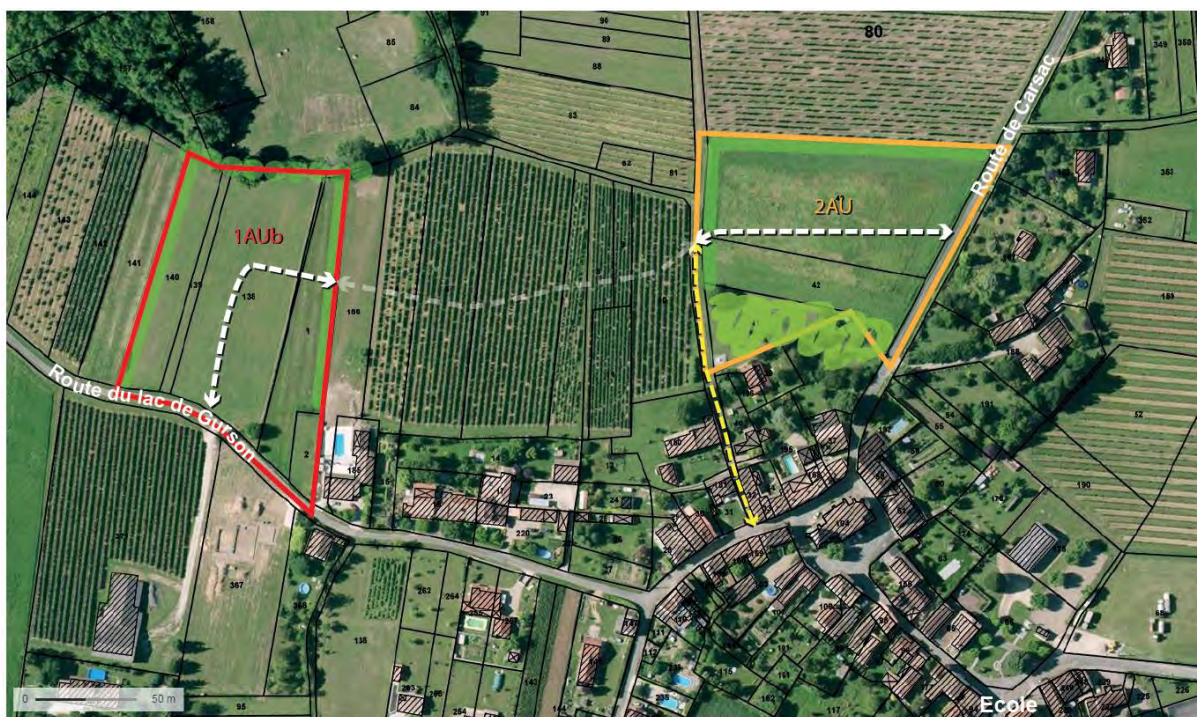
La commune a récemment réalisé des travaux importants avec la création d'un réseau d'assainissement collectif et d'une station d'épuration (située au Nord-Ouest du bourg) desservant le bourg. Les réseaux sont aujourd'hui en capacité suffisante pour ouvrir la zone 2AU. Par ailleurs la zone 1AUB de l'actuel PLUi est bloquée par sa propriétaire (rétention foncière).

La commune souhaitant conserver le projet global d'extension de son bourg, et compte tenu de l'absence de disponibilité foncière de la zone 1AUB, elle retient de décaler dans le temps l'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUB et de la porter en zone 2AU. A contrario, elle retient de porter la zone 2AU en zone 1AUB.

Les principes d'aménagement de l'OAP actuelle sont maintenus. Les objectifs de programmation sont toutefois revus légèrement à la hausse (passant de 7 logements/ha dans l'OAP actuelle à 10 logements/ha) en raison des capacités de raccordement à l'assainissement collectif de la zone.





A noter qu'il est porté en complément de l'OAP actuelle une interface avec l'espace agricole en bordure Est de la nouvelle zone 1AUB.






#### Légende

##### Déplacements

-  Voie interne à créer
-  Principe de cheminement doux

##### Paysage et environnement

-  Plantation des interfaces avec l'espace agricole
-  Maintien du linéaire boisé au Nord de la zone
-  Préservation d'un espace tampon entre la zone 2AU et le bourg ancien

Considérant le fait qu'il s'agit d'ores et déjà de deux zones à urbaniser de superficie approximativement équivalente délimitées dans le PLUi en vigueur (ne faisant donc pas évoluer les possibilités de droit à construire établies dans le document actuel), les évolutions portées par la procédure de modification n°2 n'induiront aucune incidence significative supplémentaire en matière de consommation d'espace, d'incidences sur le milieu naturel, la ressource en eau (densité uniquement réhaussé à 10 logements/ha au lieu de 7) ou les paysages par rapport au PLUi applicable.

## D. CONCLUSION

La présente procédure de modification du PLUi vise à faire évoluer ponctuellement le plan de zonage dans le bourg de Saint-Vivien (inversion zones 1AUb et 2AU) sans évolution de leur délimitation).

*Compte-tenu de la nature des modifications apportées, de leur dimensionnement, de l'absence de contraintes environnementales fortes au droit des secteurs faisant l'objet des évolutions, il peut être estimé que la modification du PLUi de la Communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement.*

*Ainsi, compte-tenu de la très faible portée des évolutions générées par la présente procédure, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.*



**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de  
modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal de la  
communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson (24)**

N° MRAe 2024ACNA65

dossier KPPAC-2024-15920

**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 les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 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 de Montaigne, Montravel et Gurson, reçu le 13 mai 2024 relatif à la modification n°2 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), 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 5 juin 2024 ;

**Considérant** que la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson, 11 946 habitants en 2020 (source INSEE) répartis au sein de 18 communes sur un territoire de 26 000 hectares, souhaite apporter une deuxième modification à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 27 septembre 2018 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 20 septembre 2017<sup>1</sup> ;

**Considérant** que cette modification du PLUi consiste à reclasser, sur la commune de Saint-Vivien, une zone à urbaniser 1AUb soumise à rétention foncière, en un secteur à urbaniser à long terme 2AU, et de manière concomitante, à délimiter en zone 1AUb un secteur identifié en zone 2AU dans le PLUi en vigueur ;

**Considérant** que l'objectif de la Loi Climat et Résilience et du SRADDET<sup>2</sup> Nouvelle-Aquitaine est une division par deux de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) entre 2021 et 2030 par rapport à la période antérieure ; qu'il convient de justifier d'ouvrir une nouvelle zone à urbaniser à court terme au vu de cet objectif en présentant un bilan des surfaces consommées et restant à consommer dans le PLU en vigueur ; que l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur de projet identifie de plus une liaison interne à créer entre deux zones à urbaniser traversant un secteur viticole classé en zone agricole ; que le maintien de ce schéma de principe mérite d'être justifié à l'aune de la réduction de la consommation d'espaces NAF ;

**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°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes de 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°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de 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 11 juillet 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine  
le membre délégué

**Signé**

Michel Puyrazat

- 1 Avis de la MRAe 2017ANA126 du 20 septembre 2017 consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2017\\_5003\\_plui\\_scot\\_montaigne\\_ae\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5003_plui_scot_montaigne_ae_signe.pdf)
- 2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

Monsieur Thierry BOIDÉ,  
Président de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la CCI

À Villefranche de Lonchat, le 13 mai 2024

**Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT**  
**P.J. : 1 dossier**

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,



Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes  
Dordogne 24

Thierry BOIDÉ

Monsieur Thierry BOIDÉ,  
Président de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur Germinal PEIRO,  
Président du Conseil Départemental  
de la Dordogne

À Villefranche de Lonchat, le 13 mai 2024

**Objet :** Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT  
**P.J. :** 1 dossier

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,



Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes  
Dordogne et  
Bordeaux et

Thierry BOIDÉ

Monsieur Thierry BOIDÉ,  
Président de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Préfet

À Villefranche de Lonchat, le 13 mai 2024

**Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT**  
**P.J. : 1 dossier**

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,



Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes  
Puy-de-France 24

Thierry BOIDÉ

Monsieur Thierry BOIDÉ,  
Président de la Communauté de Communes  
Montaigne Montravel et Gurson

à

Monsieur le Président de la Région Nouvelle Aquitaine

À Villefranche de Lonchat, le 13 mai 2024

**Objet : Modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant SCOT**  
**P.J. : 1 dossier**

Monsieur le Président,

En application de l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous notifier le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant SCOT de la Communauté de Communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir m'adresser votre avis sur ce projet dans un délai d'un mois à compter de la réception de la présente. Passé ce délai, je considérerai que vous n'avez pas d'observation à formuler.

Le Président,



Montaigne Montravel et Gurson  
Communauté de Communes  
Département 24

Thierry BOIDÉ