

**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.

Dossier suivi par Sandra LAVAUD.

Email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : modification n°1 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 29 janvier 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification n°1 du PLUi valant SCoT de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson et nous vous en remercions.

Cette modification n°1 a pour objets :

- La création d'emplacements réservés
- La modification ponctuelle de zonage
- L'ajout de bâtiments destinés au changement de destination en zone A ou N
- L'ajout de STECAL de zones A, N ou NT
- L'ajout de prescriptions paysagères ou environnementales.

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 sous réserve de prise en compte des remarques suivantes.



Concernant la création de STECAL Nh :

- Saint Géraud des Corps, au lieu-dit « Grand Jar » : nous émettons un avis défavorable à ce projet de STECAL au regard du manque de précisions sur le projet ainsi qu'au regard du risque incendie feu de forêt qu'il pourrait générer. Nous demandons aussi la rectification du paragraphe « concernant la défense incendie, serait mise en place un bassin en lien avec les services de la chambre d'agriculture l'ADHA » (qui accompagne les demande d'autorisation de création de la retenue d'eau sans avoir de rôle dans la réalisation des retenues).



- Villegranche de Lonchat, au lieu-dit « La Pourrada » : nous émettons un avis réservé au regard du manque de précisions sur le projet, du mitage qu'il risquerait de générer et de sa proximité avec des parcelles cultivées en vignes (et donc un risque de potentiels conflits de voisinages/d'usage et un risque de générer une zone de non traitement pour le/les exploitants agricoles).



Concernant la création de STECAL NTh :

- Carsac de Gurson, au lieu-dit « Le Moulin de Cabanes » : nous émettons un avis réservé par rapport à l'emprise demandée pour ces deux STECAL, qui nous semble trop importante par rapport au projet énoncé (600 m² à l'Est pour une cabane de 50 m² et 1 190 m² à l'Ouest pour un chalet en bois de 100 m²).



- Saint Géraud des Corps, au lieu-dit « Le Moulin de Nanot » : nous émettons un avis réservé à ces projets de STECAL au regard du risque incendie feu de forêt (les éventuels moyens permettant la protection contre ce risque ne sont pas mentionnés ici). De plus, le STECAL NTh situé le plus au Sud générant une forme de mitage, nous demandons sa relocalisation afin de le rapprocher des deux STECAL au Nord.





Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.
Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations
distinguées.

Le Président,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large, sweeping loop followed by a smaller, more intricate flourish.

J. Ph. GRANGER

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Aménagement de l'Espace et Transition
Énergétique
Chargée de Mission
Etudes Générales et Urbanisme

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. :05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : Modification n°1 du PLUi valant SCOT de la
Communauté de communes Montaigne Montravel et
Gurson

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Monsieur Thierry BOIDE
Président de la Communauté de communes de
Montaigne Montravel et Gurson
58 Rte des Etangs
24610 Villefranche-de-Lonchat

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous sollicitez le 29 janvier 2024 l'avis du Conseil Départemental sur la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

En application des articles L. 143-20 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, le Département est amené à formuler un avis sur les accès au réseau routier départemental.

Après examen des documents, il apparaît que la modification présentée est conforme à l'article L.153-45 car le projet n'a pas pour effet de changer les orientations du Projet d'Aménagement Stratégique (PAS), ni d'impacter le réseau routier départemental.

Toutefois, vous trouverez ci-après exposées les points qu'il vous appartient de prendre en considération :

1 - Accès sur le réseau routier départemental

D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé.

Aussi, toute division foncière impactant le réseau routier départemental devra préalablement faire l'objet d'un avis de l'Unité d'Aménagement concernée. Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés. Un seul accès par lotissement ou zone d'activités devra être privilégié. Selon l'évolution des zones d'activité et plus précisément en fonction de

l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourrait être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels...).

Les changements de destination des bâtiments devront faire l'objet d'une étude de desserte au cas par cas selon l'intensité du trafic généré par les futures activités.

Toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente.

2 - Gestion des eaux pluviales et usées

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- En ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal).
- En ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

3 - Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

L'unité d'aménagement compétente devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée auprès de l'unité d'aménagement préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier.

En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 m de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 mètre pour les autres plantations.

Les règles d'implantation des portails par rapport à la voirie départementale devront être compatibles avec le règlement départemental de voirie qui prévoit un

recul de 6 mètres minimum par rapport au bord de chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant son portail avant ouverture.

Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur.

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer, en qualité de Personne Publique Associée à la modification n°1 du PLUi valant SCOT de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Le Président du Conseil départemental,



Signé numériquement
A : PERIGUEUX (24019), FR
Le : 11/03/2024 à 8:24:18
Département de la Dordogne
Directeur Général Adjoint des
Services
Jean-Philippe SAUTONIE

Service économie des territoires,
agriculture et forêt

Pôle foncier et gestion de l'espace rural

Affaire suivie par : Blandine FÉVRIER
Tel : 05 53 03 67 67
Courriel : ddt-cdpenaf@dordogne.gouv.fr

Périgueux, le **17 JUL. 2024**

Le président de la CDPENAF

à
Monsieur le président,
Communauté de communes
Montaigne Montravel et Gurson
58 rue des étangs
24 610 VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT

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

En application de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, vous avez sollicité l'avis de la CDPENAF sur le projet de **modification de droit commun n°1 du PLUi de la communauté de communes Montaigne Montravel Gurson valant SCOT**, relative à la délimitation de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

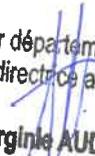
La commission a émis les avis suivants sur les 12 secteurs soumis à consultation :

N°	Communes	Localisation	Secteurs	Parcelles	Avis de la commission
1	Fougueyrolles	la Fosse de l'Eau	At1	AK 435	Favorable
2	Montazeau	le Pré de l'étang	At1	AM 346 et 503	Favorable
3	Montpeyroux	la Gayde	At1	AT 152, 153 et 156	Favorable
4	Montpeyroux	route des Primevères	At1	AD 293, 294, 302 et 303	Favorable
5	Minzac	la Yotte	At1	A 479 et 2326	Favorable
6	Villefranche-de-Lonchat	la Grande May	At1	C 1604, 1605 et 2594	Favorable
7	Villefranche-de-Lonchat	la Floque	At1	C 2549	Favorable
8	Saint-Géraud-de-Corps	Grand Jar	Nh	AK 190 et 191	Favorable



9	Villefranche-de-Lonchat	la Pourrada	Nh	B 1335	Favorable
10	Carsac-de-Gurson	la Lidoire	NTh	B 588 et 589	Favorable
11	Saint-Géraud-de-Corps	le Moulin de Nanot	NTh	AM 120, 121, 133 et 134	<p>STECAL Ouest</p> <p>Favorable</p> <hr/> <p>STECAL Est</p> <p>Défavorable</p> <p>Atteinte à un espace boisé, possibilité de transférer 2 gîtes sur l'espace ouest plus dégagé</p>
12	Saint-Vivien	le Rigalot	NThI	AD 96 et 100	<p>STECAL Nord</p> <p>Favorable</p> <hr/> <p>STECAL Sud</p> <p>Défavorable</p> <p>Atteinte à un espace agricole avec un problème d'accès. Risque de générer un conflit d'usage.</p>

La commission du 27/06/2024 a émis 10 avis favorables et 2 avis favorables partiels sur les STECAL présentés.

Pour le directeur départemental des territoires,
La directrice adjointe,

Virginie AUDIGE

Coulounieix-Chamiers, le 23 janvier 2024

COMMUNAUTE 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.

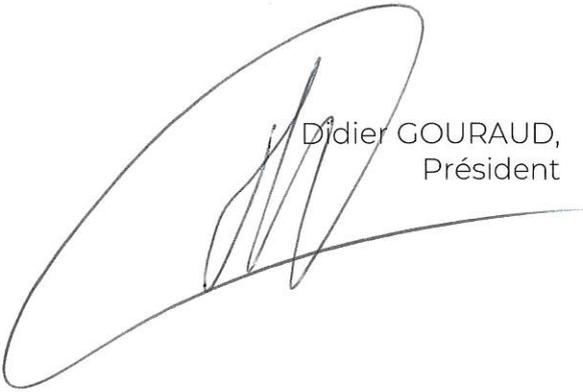
Madame, Monsieur,

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

Je reconnais l'importance du PLU dans le développement de notre territoire et j'apprécie les efforts déployés par l'administration pour veiller à son amélioration continue. 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. Si nécessaire, je reste disponible pour toute réunion ou entretien ultérieur pour discuter plus en détail de la modification du PLU ou de toute autre question qui pourrait surgir à l'avenir.

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



Didier GOURAUD,
Président

Délégation territoriale du Bergeracois

Bergerac, le 04/03/2024

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

La Délégation territoriale du Bergeracois

Courriel : 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°1 du PLUi valant SCoT de la communauté de communes
Montaigne Montravel et Gurson

V/Ref : votre notification du 29 janvier 2024

Vous avez transmis en date du 29 janvier 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.

Le dossier comporte un rapport de présentation et son annexe (fiches terrain STECAL).
Le zonage, les orientations d'aménagement et de programmation, le règlement écrit et ses annexes (liste des emplacements réservés, changement de destination, éléments de paysage) mériteraient d'être joints indépendamment du rapport de présentation. Le terme « notice explicative » serait préférable pour le document reçu.

1 – Cadre général de la modification :

La modification n°1 a pour objet :

- la création d'emplacements réservés
- la modification ponctuelle de zonage relevant d'une modification
- l'ajout de bâtiments destinés au changement de destination en zone A et N
- l'ajout de STECAL de zones A, N et NT
- l'ajout de prescriptions paysagères ou environnementales

2 – Création de nouveaux emplacements réservés (ER):

Les modifications apportées au PLUi prévoient également d'ajouter 3 nouveaux emplacements réservés (communes de Nastringues, Saint-Seurin-de-Prats et Saint-Vivien) et 1 ajustement d'emprise sur un ER, commune de Carsac-de-Gurson.



Remarques et avis sur les emplacements réservés créés :

Le PLUi comptabilisait 79 emplacements réservés (ER). Suite à la modification simplifiée n°1, 7 emplacements réservés ont été supprimés et 5 créés portant le total des ER à 77. Il convient de corriger en conséquence le projet de modification (p 16 du RP indiquant 79 ER).

L'emprise de l'ER délimité sur la commune de Nastringues devra être considérée comme contribuant au phénomène de consommation des espaces naturels agricoles et forestiers (ENAF).

La modification portant sur les emplacements réservés n'appelle pas d'observation particulière.

3 – La modification ponctuelle de zonage relevant d'une modification :

La DDT souligne la rétrocession de zones à urbaniser en zones A ou N, soit 2,7 ha (sur les communes de Villefranche-de-Lonchat et Saint-Rémy).

La DDT rappelle que pour préserver ces espaces agricoles, naturels ou forestiers, le principe d'interdiction y prévaut à l'exception des constructions permettant l'exploitation, la protection ou la mise en valeur de ces espaces identifiées aux articles R. 151-23 et 25 du Code de l'urbanisme.

De plus, au regard de l'objectif général de sobriété foncière auquel doivent répondre les collectivités en matière d'urbanisme, il est opportun de rappeler 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.

Remarques et avis sur les projets modifiés de zonage :

- Commune de Saint-Vivien : passage d'une zone 2AU vers une zone 1AUb :

Si une telle évolution peut effectivement être menée dans le cadre d'une procédure de modification classique dans la mesure où ladite zone 2AU est ouverte depuis moins de 9 ans, l'ouverture de la zone 2AU nécessite la prise d'une délibération motivée justifiant l'utilité de l'ouverture à l'urbanisation, au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones, ceci en respect des dispositions de l'article L.153-38 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 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 ».

Cette disposition vise à s'assurer que la collectivité a évalué, préalablement à la notification du dossier aux PPA, que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation. Le dossier notifié ne comporte pas ladite délibération.

De plus, la réforme de modernisation du contenu du PLU du 1er janvier 2016 a rendu les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) obligatoires pour ouvrir une zone à l'urbanisation. Le dossier notifié indique que les principes de l'OAP actuelle sont maintenus et complétés. Pour autant, le dossier devra comporter une OAP spécifique à cette zone (pièce n°3 du PLUi).

Cette évolution de zonage pourra être présentée dans le cadre d'une procédure de modification classique suite à la prise d'une délibération motivée justifiant l'ouverture à l'urbanisation de cette zone.

La DDT tient néanmoins à préciser que l'ouverture à la construction de cette zone engendrera une urbanisation linéaire, éloignée du bourg et invite en conséquence la collectivité à évaluer si le projet ne peut être réduit en profondeur voire repensé dans des conditions de faisabilité plus proches du bourg.

La DDT demande à la collectivité de retirer cette évolution du dossier de modification.

- Commune de Villefranche-de-Lonchat – Le Maine Grand Pey: suppression de l'OAP initiale

La collectivité propose d'intégrer un nouveau découpage parcellaire suite à des constructions réalisées ou en projet et de rétrocéder en zone urbaine (UC) une grande partie de la zone 1 AUc.

La DDT souligne la rétrocession en zones agricoles de deux parcelles. Cependant, la DDT rappelle à la collectivité la possibilité d'appliquer le sursis à statuer lorsque cela est nécessaire. La collectivité peut aussi réduire l'OAP à la parcelle non encore construite afin d'éviter ainsi qu'une seule construction soit réalisée et contribuer la limitation de la consommation excessive d'espace.

- Commune de Saint-Martin-de-Gurson : délimitation au plan de zonage d'une bande de protection

Il est envisagé de créer une zone de protection au titre de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme, sous la forme d'une bande de protection d'une vingtaine de mètres, en lien avec la protection contre les nuisances de l'activité industrielle et qui justifie que soient interdites les constructions dans la bande considérée.

La DDT soulève le manque de justifications quant à l'intérêt même de la délimitation d'une telle protection sur des propriétés privées riveraines de l'usine, créatrice des nuisances. De quelles nuisances s'agit-il ? Pourquoi ne pas créer cette bande de protection sur l'unité foncière de l'usine d'embouteillage du groupe Cristalline ?

Les autres modifications de zonage n'appellent pas de remarque.

4 – L'ajout de bâtiments destinés au changement de destination en zone A et N :

Les modifications apportées au PLUi prévoient également d'ajouter 8 bâtiments identifiés comme susceptibles de pouvoir changer de destination conformément à l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme. Le PLUi actuel a déjà identifié 171 bâtiments (162 recensées lors de la modification simplifiée approuvée le 19/06/2023), ce qui porte le tout à 179.

De même, bien que les critères retenus (présence des réseaux, voirie, intérêt paysager...) soient bien précisés pour une majorité de ces bâtiments, il convient également de s'assurer de la mise en conformité de ces bâtiments avec la réglementation en matière d'assainissement et de lutte contre les incendies, et de prendre en compte les capacités de desserte.

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

Commentaires et observations sur les bâtis localisés du territoire :

De manière générale, les références cadastrales sont incomplètes. Le numéro ne suffit pas pour localiser le bâtiment. Il convient d'ajouter la section cadastrale et le « lieu-dit » pour les changements de destination sur les communes de Saint-Antoine-de-Breuilh et Vélignes.

- Saint-Antoine-de-Breuilh - Le Gayde :

Le bâtiment est actuellement un séchoir à tabac. Le bâtiment est situé en zone inondable rouge du PPRI Dordogne. Aucune indication n'est jointe sur la destination souhaitée.

Le changement de destination vers une habitation sera interdit tandis qu'une destination commerciale sera soumise à prescription pour que les biens vulnérables soient calés à la cote de la crue.

Avis réservé.

Les autres changements de destinations n'appellent pas de remarque.

5 – L'ajout de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) de zones A, N et NT en zone A et N:

Les évolutions apportées au PLUi visent notamment à ajouter 12 nouveaux STECAL et 1 extension au zonage actuellement en vigueur. La surface cumulée des nouveaux secteurs est de 2,44 ha.

Dès réception du dossier notifié, la DDT a alerté la collectivité sur le fait que la délimitation de nouveaux STECAL au sein du PLUi relève de la procédure de révision à modalités allégées. Ce point avait fait l'objet d'un courrier préfectoral en date du 31 janvier 2023, adressé à l'ensemble des collectivités compétentes en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

En conséquence, **la DDT ne se prononce pas sur les ajouts des 12 STECAL et demande le retrait de ces derniers de la procédure de modification.**

5 – L'ajout de prescriptions paysagères ou environnementales

La modification porte également sur les dispositions générales et l'article 3 du règlement écrit, plus particulièrement sur les éléments de patrimoine (Art.L151.23 CU), les mares et la zone de protection (Art.R151.31 CU).

Concernant la création d'une zone de protection au titre de l'article R.151-31 du Code de l'urbanisme, la DDT fait un renvoi au point **3 – (La modification ponctuelle de zonage relevant d'une modification)** de son avis, notamment sur le manque de justifications.

La DDT alerte la collectivité sur la rédaction du règlement concernant la zone NT (p 46). Le PLUi faisant l'objet en parallèle d'une procédure de modification simplifiée, le règlement devra être modifié en conséquence, une fois la procédure approuvée.

Par ailleurs, la DDT souligne la mise en œuvre d'une démarche d'évaluation environnementale et relève les efforts d'évitement et de réduction des impacts pour certains projets.

En conséquence, **la DDT demande à ce que les évolutions du PLUi qui n'entrent pas dans le champ d'application de la procédure de modification soient retirées du présent dossier.** La collectivité pourra les proposer dans le cadre d'une procédure de révision à modalités allégées qui pourra être menée parallèlement ou dans un second temps.

La DDT rappelle à la collectivité qu'une fois le Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Egalité 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.

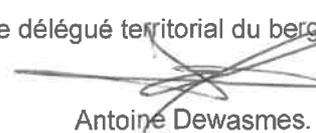
La DDT émet un **avis favorable au projet de modification du PLUi sous réserve de la prise en compte des observations formulées.**

Par ailleurs, la procédure de modification doit faire l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale de la Nouvelle Aquitaine. La décision qui s'ensuivra devra être jointe au dossier d'enquête publique.

Enfin, après approbation, il vous appartiendra de verser ces nouvelles données numérisées sur le site du Geoportail de l'urbanisme.

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

Le délégué territorial du bergeracois,



Antoine Dewasmes.

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de
modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)
de la communauté de communes de Montaigne, Montravel et
Gurson (24)**

N° MRAe 2024ACNA27

dossier KPPAC-2024-15389

**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 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 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 29 janvier 2023 relatif à la modification n°1 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 l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 20 mars 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 première 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 2017¹ ;

Considérant que cette modification du PLUi porte sur :

- la création de trois emplacements réservés (ER) pour l'implantation de parkings et d'une bâche incendie ;
- la création ou la modification de treize secteurs de taille et capacité d'accueil limitées (STECAL) en zone agricole ou naturelle, destinés principalement à l'accueil d'habitations légères de loisirs ;
- l'ajout de protections, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, relatives à des espaces d'intérêt écologique (arbres, gîte à chiroptère, mares, fossés et zones humides) identifiés dans le cadre d'inventaires préalables à la création des nouveaux STECAL ;
- l'ajout de cinq bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- des modifications apportées au règlement graphique du PLUi, consistant 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 ;
 - reclasser, sur la commune de Villefranche-de-Lonchat, une zone 1AUc en zone urbaine UC au niveau des parcelles déjà urbanisées, et en zone agricole A en ce qui concerne les terrains non bâtis ;
 - reclasser en zone naturelle N, sur la commune de Saint-Rémy, une parcelle de 1,8 hectare appartenant à un secteur à urbaniser 1AUy à vocation d'activités ;
 - ajuster la délimitation du zonage NTC couvrant le camping de Saint-Rémy-sur-Lidoire en retirant une parcelle bâtie, reclassée en zone naturelle N ;
 - mettre en place, le long d'une activité industrielle située sur la commune de Saint-Martin-de-Gurson, une zone de protection contre les nuisances, interdisant toute construction dans une bande de vingt mètres ;
- des modifications au règlement écrit du PLUi, permettant notamment de le mettre en cohérence avec les évolutions introduites au plan de zonage.

Considérant que les STECAL, répartis sur le territoire en sites boisés, constituent des sites sensibles au risque de feu de forêt, en raison d'incidences paysagères potentielles, ainsi qu'en matière de gestion des eaux usées ; qu'il convient de conditionner la création de STECAL à la suffisance des dispositifs de défense incendie et à la possibilité de mettre en place des dispositifs d'assainissement performants ; qu'il convient de proposer des mesures réglementaires pour éviter et réduire les incidences paysagères d'une diffusion de l'urbanisation des STECAL et des aménagements qu'ils induisent (stationnement, desserte, clôtures...) au sein du massif forestier ;

Considérant que l'annexe d'une maison de maître est identifiée comme bâtiment pouvant changer de destination sur la commune de Saint-Antoine-de-Breuilh ; que ce bâtiment est situé en zone rouge du plan de prévention du risque inondation de la Dordogne, approuvé le 19 décembre 2002 ; qu'il convient de réinterroger ce changement de destination à usage de logement afin d'éviter d'aggraver le risque lié au phénomène d'inondation dans un contexte de changement climatique ;

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°1 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.

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

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°1 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 27 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué

Signé

Patrice Guyot

Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL)

Observations générales

STECAL non numérotés. Il est difficile de les localiser avec précision. Une mention devrait être ajoutée au plan de zonage afin de localiser avec précision ces secteurs. De même, les STECAL figurant au rapport de présentation mériteraient de comporter les références cadastrales des unités foncières composant ces STECAL. Ces compléments faciliteront le travail des agents en charge de l'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

REMARQUES GENERALES : Les créations de STECAL en zone Agricole et Naturelle sont liées à des projets d'aménagements touristiques de petites capacités (ce qui est conforme aux dispositions du PLUi), pour un total tous secteurs confondus 2,5 ha environ. Les 6 nouvelles zones "At" viennent conforter des activités agricoles existantes. Tous les secteurs ont fait l'objet d'inventaires faune-flore et zones humides uniquement sur le critère botanique (pas sondage pédologique). Les études d'incidences pour chacun des sites ont abouti à la démarche d'évitement et de réduction des emprises de STECAL et de dispositions réglementaires pour limiter au maximum les emprises au sol des projets. Toutefois, il est à noter que la grande majorité des secteurs sont localisés à proximité immédiate ou au cœur de massifs boisés, même s'il s'agit de petites surfaces. Le sujet des zones sensibles au risque incendie et forêt est évoqué dans les évaluations des incidences sans que toutefois la réglementation qui s'y rapporte ne soit mentionnée, à minima les OLD. Aussi, l'impact de ces interventions sur les espèces protégées identifiées dans le cadre des inventaires ou milieux sensibles n'est pas abordé. Se pose la question de la compatibilité du choix de ces sites dans des zones initialement préservées.

Observations et avis de la DDT sur chaque STECAL

Type	NUM	Commune	Justification du projet (extrait du RP/PLUi-H)	Surface (en ha) – Exploitation SIG	Avis DDT
AT1		FOUGUEYROLLES « La Fosse de l'Eau »	Le projet consiste en une diversification de l'activité agricole avec un projet d'accueil à la ferme. Les bâtiments d'accueil projetés seraient constitués de 2 containers implantés en « L ». Au plan architectural, il est prévu une toiture 2 pentes pour une meilleure intégration paysagère. Afin d'accueillir ce projet, il est créé un secteur de zone A, secteur At1, positionné dans la continuité immédiate du corps de ferme au Nord sur un espace non cultivé. Le secteur présente une superficie de 1250 m2. L'emprise au sol bâtie maximum est de 15%, soit un potentiel bâti maximum ouvert de 187 m2.	0,125	N'appelle pas d'observation particulière
AT1	Nord	MONTAZEAU « Le Pré de l'Etang »	Le projet consiste en une diversification de l'activité agricole avec un projet d'accueil à la ferme. Les bâtiments d'accueil projetés seraient constitués : - Au Nord de tipis. - Au Sud, à côté de la maison du Pré de l'Etang, d'une cabane «tonneau». L'environnement est globalement boisé mais les implantations seraient privilégiées en zone de clairière.	0,239	Corriger la notice de présentation (page 33) – L'environnement est globalement boisé mais les implantations <u>seront effectuées</u> en zone de clairière. Le projet devra se conformer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; le cas échéant, un point d'eau incendie devra être installé. Par ailleurs, les installations existantes et à venir sont soumises aux obligations légales de débroussaillage.
AT1	Sud				<u>Défrichement</u> : Une autorisation de défrichement pourrait être nécessaire pour l'implantation d'une cabane sur la zone Sud (plans plus précis à fournir)
AT1		MONTPEYROUX «La Gayde »	Le projet consiste en une diversification de l'activité agricole avec un projet d'accueil à la ferme et la réalisation de deux chalets	0,125	une autorisation de défrichement sera requise si le projet impacte les parcelles AT152 et AT 153. En revanche, aucune autorisation ne sera nécessaire si le projet se cantonne à la parcelle AT 156 (parcelle présentant une destination forestière depuis moins de 30 ans) <u>Risque incendie de forêt</u> : projet situé en amorce d'un massif très majoritairement feuillu et découpé par des espaces agricoles (importantes interfaces agricoles au Sud/Sud-Est et au Nord du projet, à moins de 100 mètres). La mise en œuvre du débroussaillage 50 mètres autour de la future construction permettra de limiter le risque. Le projet devra toutefois se conformer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; le cas échéant, un point d'eau incendie devra être installé. Il serait toutefois préférable de privilégier une implantation en dehors du massif, sur la partie agricole
AT1	Sud	MONPEYROUX	Le projet consistait en une diversification de l'activité agricole avec un projet d'accueil à la ferme Les exploitants possèdent une exploitation existante depuis 2012, certifiée en agriculture biologique « les Jardins de Féliciens ». Ils produisent des légumes et volailles de race ancienne. Leur production est commercialisée via les circuits de distribution bio traditionnelle. Un transfert de site sur le secteur considéré s'accompagne de diverses évolutions. Ils souhaitent structurer l'atelier de restauration qu'ils ont mis en place et développer une activité de vente à la ferme, ainsi qu'une ferme pédagogique et un camping à la ferme ; avec adhésion au label « accueil paysan ». Pour la réalisation du projet in situ, leurs besoins recouvrent un local d'accueil du public (vente à la ferme, restauration), avec : - Secteur At1 Sud (0,61 ha) : la construction de leur siège d'exploitation, du bâtiment de stockage, du local d'accueil du public - Secteur At Nord (0,7 ha) : aire de camping à la ferme	0,61	La mise en œuvre du débroussaillage 50 mètres autour des futures installations permettra de limiter le risque incendie. La mise en place d'une voie périmétrale le long de la frange Ouest doit être privilégiée. Enfin, le projet devra se conformer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; le cas échéant, un point d'eau incendie devra être installé.
AT1	Nord			0,7	
AT1	Nord	MINZAC « La Yotte »	Le projet vise à développer des activités complémentaires sur la propriété et à renforcer le projet d'accueil à la ferme. Est prévue l'implantation de quelques habitations légères de loisirs, de type, cabanes résinières, cabanes « tchanquées » (sur pilotis), maisons « hobbit », accompagnées d'un sentier de balade, d'une aire de jeux et de pique-nique. Un seul bâtiment regroupera les services communs, douches et cuisine (limitation des raccordements en eau électricité et traitement des eaux usées). Les hébergements sont reliés par des chemins enherbés existants. Le parking existe au niveau du bâti existant. Pour précision, une protection incendie est présente à environ 650 m linéaire au Sud. Les secteurs forment ???	0,27+0,023= 0,293	Nombre de constructions à préciser – Défense incendie à 650 m - Périodes d'observations non adaptées (p.90). Si l'emprise du zonage initial répartie en 3 secteurs a été réduite, une forte potentialité d'espèces et d'habitats d'espèces protégées a été identifiée, notamment sur le <u>secteur Ouest</u> liée au massif boisé favorable entre autres aux chiroptères. Malgré les mesures d'évitements et réduction préconisées l'absence totale d'incidence du projet sur cette zone n'est pas démontrée.
AT1	Ouest				Favorable sous réserve : - le projet devra se conformer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; le cas échéant, un point d'eau incendie devra être installé.
AT1	Sud				- il serait opportun de rapprocher les deux cabanes situées dans le massif afin de limiter le mitage de ce dernier
AT					- de démontrer l'absence d'incidence sur les espèces et habitats protégés
			Sanitaires		
AT1		VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT « La Grande May »	Les propriétaires (depuis 4 ans) sont maraîchers en production naturelle. Ils ont engagé un programme de plantations important (1600 arbres) et veulent diversifier leur activité avec du tourisme mais à petite échelle. Ils prévoient ainsi deux tétrodons (sans fondation mais avec des pieux d'acacia et ciment de chaux), deux tentes (installées sur une terrasse en bois de 20m2 sans fondation, sur pieux bois également), et un chalet sur pilotis. A noter également l'installation d'une lagune pour filtrer les eaux des fossés arrivant sur le terrain. Outre les plans d'eau sur le site, une défense incendie est défense homologuée plus au Sud (environ 300 m) sur un étang. Le projet de modification prévoit la délimitation de 4 secteurs de zone At1. Les 4 secteurs At1, d'une superficie de 630 m2 chacun, offre une emprise au sol potentielle maximum de 94 m2 par secteur.	0,252	N'appelle pas d'observation particulière

AT1		VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT « La Floque »	La propriété « Les 3 Saules », forme un petit domaine viticole en cours de conversion AB, certifier Bio 2018. Les propriétaires font de la vente directe à la propriété. Ils souhaitent diversifier l'activité de l'exploitation viticole avec un hébergement touristique constitué par un projet de tente "glamping" (nouvelle tendance du tourisme de plein air qui allie luxe et nature, confort et respect de l'environnement, et joue la carte de l'atypique). Le bâtiment serait situé à une petite trentaine de mètres du bâtiment principal d'habitation.	0,041	N'appelle pas d'observation particulière
Nh		SAINT-GERAUD-DES-CORPS « Grand Jar »	La demande dans le cadre de la modification porte sur la création d'un secteur Nh, sur le secteur qui forme un ensemble bâti, non boisé, afin de conforter l'implantation bâtie. La superficie du secteur proposée est de 5300 m2, soit un potentiel d'emprise au sol complémentaire d'environ 420 m2. Concernant la défense incendie, serait mis en place un bassin en lien avec les services de la chambre d'agriculture.	0,533	Manque l'analyse approfondie de l'état initial de l'environnement (Annexe p.68) - Enjeux résiduels non suffisamment étudiés. Manque de précisions sur le projet (emprise de 5300 m ² pour conforter l'implantation bâtie ?). La mise en œuvre du débroussaillage obligatoire autour des installations existantes (bâti et chalets de tourisme) est primordiale. L'attention du Maire devrait être portée sur la nécessaire mise en œuvre de son pouvoir de police sur le secteur. Par ailleurs, la défense incendie devait être mise en place dès la création du Stecal Nth initial, avant extension (MS n°1) et la création de chalets nécessite une autorisation de défrichement. Le projet devra se conformer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; le cas échéant, un point d'eau incendie devra être installé. Une réflexion doit être menée sur la défendabilité du site notamment au regard des accès des moyens de secours. AVIS très réservé en raison du risque incendie
Nh		VILLEFRANCHE-DE-LONCHAT « La Pourrada »	Les porteurs de projet souhaitent construire une maison ossature bois de 90 m2, ainsi qu'un bâtiment agricole, en ossature bois également, d'environ 12x12m pour servir de stockage et d'abris pour les chevaux. La desserte serait aisée à partir de la route des prairies à l'Ouest. La maison (en partie Sud de l'image) serait implantée à au moins 10 mètres du fossé qui relie la route à la forêt. La maison étant sur plot, très peu de terrassement seraient nécessaires, afin de limiter l'impact sur le terrain. Un accès piéton en bois serait aménagé pour traverser le fossé. Le bâtiment agricole (au Nord de l'image) de l'autre côté du fossé, serait plus proche de l'accès déjà existant à la voirie afin de limiter l'impact sur le terrain. Le fossé sur le terrain servirait de délimitation naturelle entre la partie habitable et la partie équestre. Il ne serait pas impacté par le projet.	0,255	Mitage d'un espace naturel vierge de toute construction sur la partie EST de la route. Une maison d'habitation autre que celle indispensable à la présence d'un agriculteur ne saurait légalement trouver sa place dans ce type d'espaces qu'il convient de préserver (L.101-2 du code de l'urbanisme) : AVIS défavorable
NTh	Est	CARSAC-DE-GURSON « La Lidoire »	Le secteur concerné se situe tout au Sud, Sud-Est de la commune, en limite de Montpeyroux et de Montazeau. Il est desservi à partir de la route de la Lidoire. Les 2 secteurs de projet sont localisés en zone N et situés non loin d'un petit étang. L'étang est homologué par le SDIS au titre de la défense incendie. Deux hébergements sont proposés pour une implantation : • A l'Est, non loin du plan d'eau (sur partie de la parcelle B 589), une cabane de « hobbit » d'une superficie d'environ 50 m ² (enterrée) • A l'Ouest (parcelle 588), un chalet bois de 100 m2.	0,6	Projet dans le coeur d'un massif boisé en bordure de mare - présence d'une espèce protégée recensée (Grand capricorne) - Réservoir de biodiversité de la forêt de St Cloud et de la vallée de la Lidoire - Zone humide identifiée autour de l'étang – Risque incendie aggravé : <u>Secteur Est</u> <u>Défrichement</u> : l'implantation de la cabane sera soumise à autorisation de défrichement. Refus possible en application de l'article L. 341-5 9° du code forestier (augmentation du risque incendie). <u>Risque incendie de forêt</u> : l'implantation d'une cabane isolée en pénétration dans un massif de plusieurs dizaines d'hectares est peu opportune . En effet, dans cette partie du massif située au Nord de la voie goudronnée, jusqu'ici indemne de toute urbanisation/construction (à l'exception d'une construction située à 200 mètres à l'Est), la future cabane constituera une source potentielle de départ de feu . On note de surcroît la présence de peuplements résineux (sensibilité au feu) à moins de 300 mètres au Nord/Nord-Ouest du projet. La présence d'un point d'eau référencé à proximité du projet ne vient pas tempérer ce raisonnement : en matière de risque, c'est l'évitement qui doit être privilégié . La cabane peut être implantée sur la parcelle agricole au Sud, à proximité du chalet prévu. Avis défavorable.
NTh	Ouest				<u>Secteur Ouest</u> <u>Défrichement</u> : Difficulté à voir l'emprise précise du chalet. Une autorisation de défrichement pourrait être nécessaire (à confirmer à l'examen d'un plan plus précis) <u>Risque incendie de forêt</u> : projet de cabane en amorce de massif avec vaste interface agricole à l'Est et au Sud. Au nord, le projet est directement adossé à une voie de communication. Sur sa frange Ouest, le projet est adossé à un petit plan d'eau. Avis favorable sous réserve : - le projet devra se conformer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; le cas échéant, un point d'eau incendie devra être installé - le débroussaillage obligatoire devra être mis en œuvre autour des constructions existantes et à venir (article L. 134-6 du code forestier)
NTh	Ouest				Inversion des points cardinaux dans la notice de présentation –
NTh	Est				<u>1° Secteurs situés à l'Ouest du chemin (x2)</u> <u>Défrichement</u> : sans objet_emprise non boisée

NTh	Ouest	SAINT-GERAUD-DES-CORPS « Le Moulin de Nanot »	Le lieu d'accueil « les Jardins de Myrtille » dispose d'un gîte dans une maison périgourdine avec piscine et propose une table d'hôte. Le projet consiste en l'ajout de 4 chalets complémentaires de 35 m2 chacun. 3 secteurs de zone NTh sont proposés : - A l'Ouest du chemin, Possibilité d'implantation de 2 gîtes (sur les parcelles 133 et 134). Superficie de la zone NTh de 900 m². - A l'Est du chemin Délimitation, sur parcelle 121 au Nord et 120 au Sud, de 2 secteurs de zone NTh permettant l'accueil d'un gîte chacun. Superficie de chaque zone NTh de 450 m²	0,181	<p>Risque incendie de forêt : le projet situé au Nord est à proximité d'une route au Nord et en interface avec une zone déjà habitée au Sud / espace ouvert. Le projet situé au Sud dispose d'interfaces agricoles sur ses franges Nord, Sud et Ouest. A l'Est, il est séparé du restant du massif par une voie.</p> <p>Avis favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - le projet devra se conformer au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) ; le cas échéant, un point d'eau incendie devra être installé - le débroussaillage obligatoire devra être mis en œuvre autour des constructions existantes et à venir (article L. 134-6 du code forestier) <p>2°/ Secteur situé à l'Est de la voie (x1)</p> <p>Défrichement : le projet est soumis à autorisation de défrichement. Refus possible en application de l'article L. 341-5 9° du code forestier (augmentation du risque incendie).</p> <p>Risque incendie de forêt : la partie du massif située à l'Est de la voie est indemne de toute activité, l'activité étant circonscrite d'un seul côté de la voie. L'implantation de deux gîtes en franchissement de voie est donc peu opportune car elle conduit à étendre l'activité en pénétration dans un vaste massif compact et à créer un nouveau front bâti (source potentielle de départ de feu) de l'autre côté de la voie. Les gîtes doivent être déplacés sur la parcelle agricole située à l'Ouest de la voie.</p> <p>Avis défavorable</p>
NTHI	Nord	SAINT VIVIEN « Le Rigalot »	Le secteur concerné par un projet se situe au Nord du bourg (300 m à vol d'oiseau). Il bénéficie d'un accès presque direct depuis l'impasse de l'Ancien Tramail à l'Est (voie bitumée). Le projet consiste en l'implantation de cabanes dans les arbres. A noter la présence d'une borne incendie à côté de l'Eglise (soit à une distance d'un peu plus de 400 m en linéaire)	0,214	<p>Défrichement : l'implantation des deux cabanes est soumise à autorisation de défrichement. Une attention sur le risque incendie de forêt sera portée sur le projet (condition d'accès aux cabanes, disponibilité en eau suffisante sur le secteur).</p> <p>Risque incendie de forêt : les deux cabanes envisagées sont situées dans une langue boisée relativement étroite (largeur < 200 mètres) avec d'importantes parcelles agricoles en interface. Le massif alentour est très fractionné.</p> <p>Avis favorable sous réserve :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'une disponibilité en eau suffisante sur le secteur (avis SDIS à solliciter) - de l'aménagement d'un accès pompier vers les cabanes
NTHI	Sud				