

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

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



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

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.

**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 2017¹ ;

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 SRADDET² 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
- 2 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires