

Délégation territoriale du Bergeracois

Bergerac, le 26/01/2024

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
6 Place de la Mairie 24250 VELINES

Objet : Avis de la DDT - Modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCoT

V/Ref : votre transmission électronique en date du 19 janvier 2024

Par courriel reçu le 19 janvier 2024, la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson sollicite l'avis de la direction départementale des territoires sur le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ayant les effets d'un SCoT de la communauté de communes approuvé le 27 septembre 2018 et modifié le 19 juin 2023 (modification simplifiée n°1).

Cette procédure porte sur la rectification d'erreurs matérielles dans le règlement et l'adaptation du règlement au secteur de la zone NTh1.

La procédure de modification simplifiée fait l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale dans le cadre de l'examen au cas par cas « ad-hoc ». L'avis qui s'ensuivra devra être joint au dossier qui sera mis à disposition du public.

Après examen du dossier, je vous informe que ce projet n'appelle pas de remarque de la part de la direction départementale des territoires.

En application des dispositions de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le présent avis devra figurer dans le dossier de mise à disposition du public en vue d'informer la population concernée.

A noter que le PLU modifié deviendra pleinement opposable une fois que l'intégralité des pièces constitutives du dossier auront été versées sur le portail national de l'urbanisme et transmises au préfet au titre du contrôle de légalité.

La DDT se tient à la disposition de la communauté de communes pour l'accompagner tout au long de la procédure de modification simplifiée n°2.

Le délégué territorial,



Antoine Dewasmes

Adresse postale : DDT de la Dordogne – Cité administrative
CS 74 000

24 024 Périgueux cedex

Adresse physique : Direction Départementale des Territoires- 18 rue du 26ème RI – PERIGUEUX
Tél : 05 53 45 56 00 – Fax : 05 53 45 56 50 – Mèl : ddt@dordogne.gouv.fr



web

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

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

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. : 05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : Modification simplifiée n°2 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 3 janvier 2024 l'avis du Conseil Départemental sur la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) valant Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) de la Communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson.

La modification simplifiée n°2 consiste à rectifier une erreur matérielle dans la rédaction du règlement concernant le secteur de zone touristique (NTh1).

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 de votre dossier, vous trouverez ci-après exposées les remarques 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 prévu 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 m 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.

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

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer, en qualité de Personne Publique Associée à la modification simplifiée n°2 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 : 29/01/2024 à 9:52:30
Département de la Dordogne
Directeur Général Adjoint des
Services
Jean-Philippe SAUTONIE

**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 simplifiée 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 19 janvier 2024, vous nous avez transmis pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi valant SCoT de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (annulant et remplaçant celui que nous avons reçu le 3 janvier 2024) et nous vous en remercions.

Cette modification simplifiée n°2 a pour objet la rectification d'une erreur matérielle concernant le règlement, à savoir une erreur de positionnement dans l'article NT.2 du secteur NTh1 qui avait été accolé dans sa rédaction avec le secteur NThI au lieu du secteur NTh. Cette modification simplifiée permet donc de repositionner le secteur NTh1 à son bon emplacement dans le règlement.

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 simplifiée n°2.



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

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

N° MRAe 2024ACNA19

dossier KPPAC-2024-15316

**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 Montaigne Montravel et Gurson (24), reçu le 19 janvier 2024 relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 2 février 2024 ;

Considérant que la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une seconde modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 27 septembre 2018, ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe daté du 20 septembre 2017¹ ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 du PLUi de Montaigne Montravel et Gurson vise à permettre l'implantation d'un parc animalier à Villefranche-de-Lonchat, sur un sous-secteur NTh1 d'une superficie de neuf hectares ; que le sous-secteur NTh1 a été créé spécifiquement pour ce parc animalier lors de la modification n°1 du PLUi ayant fait l'objet d'une décision de non-soumission à évaluation environnementale le 7 octobre 2022² ;

Considérant que la modification du PLUi consiste ainsi à :

- préciser que le sous-secteur NTh1 est spécifiquement dédié à la création d'un parc animalier ;
- autoriser dans le sous-secteur NTh1 les constructions nouvelles (restaurant, boutique, bureau en lien avec l'activité) ;
- corriger une erreur matérielle en incluant le sous-secteur NTh1 au secteur NTh et non au secteur NThl dans le règlement écrit ;

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

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24) 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 simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Montaigne Montravel et Gurson (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

A Bordeaux, le 6 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2017_5003_plui_scot_montaigne_ae_signe.pdf

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_13053_ms1_plui_ccmontaignemontravelgurson_24_mrae_signe.pdf