



Montaigne Montravel et Gurson
Communauté de Communes

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

Modification simplifiée n°2



5- REGLEMENT D'URBANISME Zone NT

PLUi approuvé en conseil communautaire le 27 septembre 2018
Modification simplifiée n°1 du PLUi approuvée en conseil communautaire le 19 juin 2023

Modification simplifiée n°2 du PLUi approuvée en conseil communautaire le

Janvier 2024

SOMMAIRE

TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES	4
DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NT	5

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES

ISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NT

ZONE NATURELLE A VOCATION DE LOISIRS ET TOURISME

Caractère de la zone

Cette zone constitue une zone naturelle, équipée ou non, à **vocation de loisirs et tourisme**, dont le caractère naturel doit être protégé.

La zone NT recouvre : zones de loisirs, espace de nature (Saint-Antoine, Bonneville), parc de chasse (Saint-Rémy-sur-Lidoire), **parc animalier (Villefranche-de-Lonchat)**, parc de promenade (Vélines), parcours de golf (Saint-Méard), motocross (Minzac).

Elle comprend différents secteurs de zone, qui répondent aux caractéristiques de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme et constituent ainsi des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

- **secteur NTc**, correspondant à des terrains de campings
- **secteur NTI**, base de loisirs du lac de Gurson
- **secteur NThI**, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs
- **secteurs NTh et NTh1**, dédiés à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve **et NTh1 (Villefranche-de-Lonchats)**
- **secteur NgT**, zone de carrière à vocation future d'accueil de loisirs

Une partie de la zone N est localisée en zone inondable identifiée au plan et soumise aux prescriptions réglementaires du P.P.R.I.

SECTION 1 - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE L'UTILISATION DU SOL

ARTICLE NT.1 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les constructions et installations autres que celles soumises à des conditions particulières citées à l'article N.2.

ARTICLE NT.2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, sont limitativement admises,

- les terrains de jeux, de sports et loisirs
- les Installations et équipements légers d'accueil du public
- les cheminements pour circulations douces, postes d'observations, affûts, pontons, etc.
- La reconstruction en cas de sinistre des constructions existantes.
- L'adaptation et la réfection des constructions existantes.

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif dans la mesure où elles ne compromettent pas le caractère naturel de la zone.

- Le **changement de destination** des bâtiments, qui sont identifiés dans les documents graphiques du règlement, ou situés dans les STECAL.

Dans le secteur NTI (base lac Gurson)

Les installations et constructions en relation avec la base de loisirs (camping, village de vacances, restauration, aires de jeux, activités nautiques, ...)

Dans le secteur NTc (campings)

- les terrains de camping et de caravanage.
- Les installations et constructions destinées à l'accueil des populations accueillies dans la zone (bar, supérette, restaurant,...)
- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles soient destinées aux personnes dont la présence est indispensable pour assurer le fonctionnement ou le gardiennage des activités autorisées sur le secteur.
- Les équipements de loisirs ou de détente, tels que piscines, tennis, terrains de jeux.
- Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation du camping, les blocs sanitaires.
- Pour le terrain de **camping de Saint-Aulaye (commune de Saint-Antoine)**, l'aménagement et la modernisation du camping, dans le respect du PPRi, à condition que les installations nouvelles puissent être retirées hors de la période d'ouverture.

Dans le secteur NThI et NTh1

- Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, ...)
- L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique.
- L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés).
- Les annexes des constructions autorisées dans la zone
- Les locaux techniques, les blocs sanitaires.
- Les aires de jeux et de sports.
- La création de terrasses et d'aménagements extérieurs.

Dans les secteurs NTh et NTh1

Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NThI listées ci-dessus :

- Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, maison de gardien) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.
- **et uniquement dans le secteur NTh1, sont admises en plus, les constructions nouvelles (restaurant, boutique, bureau d'accueil) strictement liées à l'activité.**

Dans le secteur NgT

Secteur NgT, commune de Saint-Antoine

- Les affouillements de sols, les installations et constructions directement nécessaires à l'activité d'extraction de matériaux, avec convoyage.
- Les aménagements, installations et équipements liés à l'activité de bassin de courses en ligne.

Secteur NgT, commune de Lamothe-Montravel

Les affouillements de sol liés à l'autorisation d'exploitation de la gravière autorisée par arrêté préfectoral du 25 Avril 2002.

Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation de la gravière, et notamment, pour respecter le schéma de remise en état annexé à l'arrêté préfectoral, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.

SECTION 2 - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DU SOL

ARTICLE NT.3 - ACCES ET VOIRIE

Les constructions et installations doivent être desservies par des voies dont les caractéristiques correspondent à leur destination et permettent notamment l'accès permanent en tous temps des véhicules de secours et de lutte contre l'incendie.

ARTICLE NT.4 - DESSERTE PAR LES RESEAUX

1) Alimentation en eau

Toute construction ou installation qui, de par sa destination, nécessite l'alimentation en eau potable, doit être raccordée au réseau collectif de distribution d'eau potable par une conduite de caractéristiques suffisantes, et être munie d'un dispositif anti-retour d'eau.

2) Assainissement

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être équipée d'un système d'assainissement conforme aux prescriptions techniques définies par la réglementation en vigueur, et contrôlée par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (S.P.A.N.C.).

Ces dispositifs doivent être conçus de manière à pouvoir être raccordés au réseau d'assainissement collectif.

3) Eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales. Ils doivent garantir leur écoulement vers un exutoire particulier prévu à cet effet (réseau collecteur ou réseau hydraulique superficiel désignés par les services compétents).

En l'absence de réseau ou en cas de réseau insuffisant, le pétitionnaire devra réaliser sur son terrain et à sa charge les aménagements ou ouvrages nécessaires pour la rétention et la régulation de ses eaux pluviales. En sortie de terrain, le débit de fuite maximal admissible est de 3 litres par seconde et par hectare de terrain.

4) Autres réseaux

Toute construction doit être alimentée en électricité dans des conditions répondant à ses besoins par branchement sur une ligne publique de distribution de caractéristiques suffisantes, située au droit de l'unité foncière.

Toutefois, il peut être prévu un raccordement en application des dispositions relatives aux équipements propres définies par l'article L 332-15, 3° alinéa du code de l'urbanisme. Il est rappelé que ledit raccordement ne peut excéder 100 mètres.

Lorsque les lignes électriques ou téléphoniques sont réalisées en souterrain, les branchements à ces lignes doivent l'être également.

ARTICLE NT.5 - CARACTERISTIQUES DES TERRAINS

Non réglementé.

ARTICLE NT.6 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent respecter un recul minimum de 5 m de la limite de voie publique des voies ouvertes à la circulation publique.

Des implantations ne respectant pas le retrait minimum prévu au paragraphe ci-dessus, peuvent être admises, si les conditions de sécurité le permettent :

- * lorsque le projet prolonge une construction existante à conserver,
- * pour les ouvrages techniques et les travaux exemptés de permis de construire nécessaires au fonctionnement des divers réseaux.

ARTICLE NT.7 - IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives. La même distance doit être respectée pour les piscines.

Les autres annexes peuvent être implantées en limite séparative.

ARTICLE NT.8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance entre deux bâtiments non contigus doit être au moins égale au moins égale à 4 mètres pour les constructions à usage d'habitations.

ARTICLE NT.9 - EMPRISE AU SOL.

Secteur NTh1

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 20% de la superficie du terrain.

Secteur NTh

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 10% de la superficie du terrain.

Secteur NTh1, NTc, NTI et NgT

L'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder 5% de la superficie de la zone.

ARTICLE NT.10 - HAUTEUR MAXIMUM

La hauteur des constructions ne doit pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

La hauteur des annexes est limitée à 3,50 mètres à l'égout du toit.

ARTICLE NT.11 - ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales

- Les constructions peuvent être d'expression architecturale traditionnelle ou contemporaine mais ne doivent pas être de nature, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatibles avec le caractère des constructions avoisinantes, du site et des paysages. Elles doivent tenir compte du bâti environnant, tant en ce qui concerne leur orientation que leurs volumes et leur aspect.

- Le recours aux technologies et matériaux nécessaires à l'utilisation ou à la production d'énergies renouvelables et/ou à la conception de constructions de qualité environnementale (bâtiment basse consommation, bâtiment à énergie positive, construction écologique, construction bioclimatique, construction intégrant des procédés de récupération des eaux pluviales pour un ré-usage domestique, ...) est autorisé. Les projets de constructions ou de modifications de constructions conçus dans cette optique peuvent déroger aux prescriptions ci-dessous sous réserve d'une bonne intégration dans le paysage urbain et naturel environnant.

Il est recommandé de se reporter au cahier de recommandations architecturales et paysagères réalisé par le CAUE.

Restaurations, aménagements et extensions de bâtiments d'architecture traditionnelle ancienne

- Toitures

Conserver les volumes d'origine et les matériaux de couverture existants, lorsqu'ils sont conformes au caractère architectural et à la typologie de l'édifice. Des matériaux de même nature seront employés pour les travaux de restauration, ainsi que pour les extensions.

- Façades

Conserver ou retrouver le traitement originel des façades.

Dans le cadre d'une extension, une harmonie dans le traitement des façades devra être trouvée.

- Ouvertures et fermetures

Les teintes des enduits et des menuiseries extérieures devront s'harmoniser avec l'architecture environnante.

Constructions neuves d'architecture traditionnelle (secteur Nh)

Dans la mesure où le terrain d'emprise le permet, le bâtiment projeté sera orienté comme la majorité du bâti existant.

Le volume des constructions sera simple.

Toitures

Les couvertures en tuile canal, romane ou similaire devront respecter une pente comprise entre 20% et 45%.

Les couvertures à forte pente (type périgourdine) devront respecter une pente supérieure à 120%. Les tuiles seront plates ou similaires.

Les prescriptions ci-dessus peuvent ne pas être appliquées dans les cas suivants :

- pour les restaurations ou extensions de toitures existantes, réalisées en tuiles d'une autre nature ou en ardoise
- lorsque des capteurs d'énergie solaire sont utilisés, pour les parties de toiture intéressées. Les capteurs d'énergie solaires devront être intégrés à la pente de la toiture.
- pour des constructions publiques.
- pour des annexes de constructions ou vérandas.

Façades

L'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts (béton, parpaings, briques creuses, etc.) est interdit.

Les enduits seront de teinte claire, du ton « pierre locale »..

Bâtiments annexes

Ils pourront être traités différemment du bâtiment principal dès lors que leur forme, matériaux et couleurs choisis, ne portent pas atteinte au caractère et à la qualité des constructions avoisinantes.

Construction contemporaine

Les constructions neuves d'expression architecturale contemporaine de qualité pourront s'affranchir de la typologie et des matériaux traditionnels.

Hébergements touristiques

Les hébergements touristiques de type Habitat Léger de Loisirs (yourtes, cabanes, roulottes), autorisés dans les secteurs NTh, NTh1 et NTh1 devront garantir une intégration discrète et harmonieuse du projet dans son environnement.

Clôtures

Les clôtures devront être conçues de manière à s'harmoniser avec la ou les constructions existantes sur la propriété et dans le voisinage immédiat.

Leur hauteur sera limitée à 2m.

Les murs pleins d'une hauteur de 2m ne sont pas autorisés

ARTICLE NT.12 - STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules de toutes natures correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors de la voie publique.

ARTICLE NT.13 - ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS

Les plantations existantes seront maintenues au maximum ou remplacées par des plantations équivalentes. Les nouvelles plantations feront appel au maximum aux essences locales (pins, chênes, bouleaux, charme, érable par exemple).

Secteur NgT, commune de Lamothe-Montravel

L'exploitation de la gravière a lieu en continu. Les opérations de décapage sont effectuées à l'avancement des surfaces de 1 à 2 ha. Ces matériaux de découverte sont stockés séparément et temporairement sur le site et utilisés pour la remise en état.

La remise en état de la carrière est effectuée simultanément avec les opérations de décapage et en fonction du phasage.

Dès le début de l'extraction, les plantations sont réalisées pour constituer une trame paysagère qui aura pour rôle de masquer la carrière pendant l'exploitation.

Cette trame paysagère doit être réalisée sur trois secteurs conformément à l'étude paysage.

Le principe de remise en état est de créer trois plans d'eau distincts par remblayage partiel de certaines zones principalement concentrées au centre du site :

- au sud, un plan d'eau communal d'environ 15 ha à vocation de détente et de loisirs
- au Nord-Ouest, un plan d'eau privé d'environ 6 ha à vocation de pêche,
- au Nord est un plan d'eau privé d'environ 4 ha, modelé pour former une zone à vocation naturelle.

Les contours des plans d'eau doivent être modelés pour atténuer l'aspect artificiel de l'excavation.

Des plantations composées d'essences arborescentes diverses doivent être réalisées de façon diffuse sur l'ensemble du site après régalinge de la terre de découverte.

Les zones remblayées doivent être essentiellement occupées par des prairies.

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

Modification simplifiée 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 du PLUi approuvée en conseil communautaire le

Janvier 2024

SOMMAIRE

I. NOTE LIMINAIRE	4
I.1. Objet de la modification simplifiée	4
I.2. La procédure de modification simplifiée	4
II. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi	5
II.1. L'erreur matérielle	5
II.2. L'ajout d'un libellé au règlement du secteur NTh1	6
III. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	8
IV. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	9
V. COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE	9

I. NOTE LIMINAIRE

I.1. Objet de la modification simplifiée

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.

Une 1^{ère} modification simplifiée a été approuvée le 20 juin 2023.

La communauté de communes a engagé la modification simplifiée n°2 du PLUi ayant pour objets :

- **La rectification d'une erreur matérielle dans le règlement relatif à un secteur de zone NT**
- **L'ajout au règlement d'un libellé concernant ce même secteur**

I.2. La procédure de modification simplifiée

Article L153-36 du code de l'Urbanisme :

« ... Le plan local d'urbanisme est modifié lorsque [...] le Président décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

(Modification de droit commun)

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 Ier du code de l'environnement par [...] le Président 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. »

(Modification simplifiée -Articles L153-45 à L153-48)

Article L153-45 du code de l'Urbanisme :

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

Article L153-47 du code de l'Urbanisme

Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont **mis à disposition du public pendant un mois**, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées, selon le cas, par l'organe délibérant de l'établissement public compétent, dans un délai de trois mois à compter de la transmission à l'établissement public du projet de modification simplifiée lorsque celui-ci procède de l'initiative du maire d'une commune membre et ne porte que sur son territoire, ou par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présente le bilan devant l'organe délibérant de l'établissement public, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Lorsque la modification simplifiée d'un plan local d'urbanisme intercommunal n'intéresse qu'une ou plusieurs communes, la mise à disposition du public peut n'être organisée que sur le territoire de ces communes.

Article L153-48 du code de l'Urbanisme

L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales.

II. LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE DU PLUi

II.1. L'erreur matérielle

Lors de la modification simplifiée n°1, des coquilles se sont glissées dans la rédaction du règlement concernant l'ajout d'un secteur de zone (NTh1).

Le secteur NTh1, créé dans le cadre de la modification simplifiée n°1, est en effet, comme l'indique son appellation, un sous-secteur du secteur NTh.

Or par erreur dans l'article NT.2 du règlement, le secteur NTh1 a été accolé avec le secteur NThI au lieu du secteur NTh, comme il se devait de l'être.

Pour rappel le secteur NThI autorise les habitations légères de loisirs et le secteur NTh autorise en outre les constructions nouvelles.

La modification simplifiée n°2 consiste à rectifier cette erreur matérielle.

Zone NT – PLUi actuel - Rappel

Caractère de la zone

....

La zone NT recouvre : zones de loisirs, espace de nature (Saint-Antoine, Bonneville), parc de chasse (Saint-Rémy-sur-Lidoire), parc de promenade (Vélines), parcours de golf (Saint-Méard), motocross (Minzac)

Elle comprend différents secteurs de zone, qui répondent aux caractéristiques de l'article L.151-13 du code de l'Urbanisme et constituent ainsi des Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limités (STECAL).

- secteur NTc, correspondant à des terrains de campings
- secteur NTI, base de loisirs du lac de Gurson

- **secteur NThI**, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs

- **Secteurs NTh et NTh1**, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve et NTh1 (Villefranche-de-Lonchat)

...

Article NT.2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, sont limitativement admises,

Dans les secteurs NThI et NTh1

- Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulotte, cabanes dans les arbres, ...)
- L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique.
- L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés).
- Les annexes des constructions autorisées dans la zone
- Les locaux techniques, les blocs sanitaires.
- Les aires de jeux et de sports.
- La création de terrasses et d'aménagements extérieurs.

Dans les secteurs NTh et NTh1

Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NThI listées ci-dessus :

- Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, maison de gardien) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants.

Les modifications au titre de l'erreur matérielle sont portées en rouge dans l'encart ci-dessus.

II.2. L'ajout d'un libellé au règlement du secteur NTh1

Le secteur de zone NTh1 concerne le projet de parc animalier de Villefranche-de-Lonchat.

Dès l'élaboration du PLUi, ce projet de parc de loisirs à Villefranche-de-Lonchat a été identifié et listé dans les zones de projets.

Ainsi le rapport de présentation du PLUi (2^e partie), page 80, (ainsi que le dossier transmis à la CDPENAF en avril 2017, p 58) notifie :

« La zone NT du projet de parc de loisirs situé à Villefranche-de-Lonchat [...] »

Le secteur NTh (devenu NTh1 après la modification simplifiée n°1) a vocation à accueillir une nouvelle construction abritant restaurant, magasin, salle de réception ; ainsi que boxes à chevaux et annexes techniques. »

Ces occupations du sol attendues n'ont pas été portées au PLUi approuvé en 2018, dans le cadre du règlement de la zone dédiée, comme cela aurait dû être le cas.

La modification simplifiée n°1 approuvée en juin 2023 a porté création d'un secteur Nth1 spécifique au parc animalier de Villefranche-de-Lonchat, autorisant une emprise au sol plus importante au sein des secteurs de zone NT du parc animalier, sans modification de leur délimitation.

En revanche, les précisions attendues concernant les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NTh1 n'ont à nouveau pas été portées.

La modification simplifiée n°2 vise à apporter les précisions nécessaires concernant les occupations du sol autorisées dans le secteur NTh1.

Le règlement est ainsi modifié comme suit :

Zone NT – PLUi actuel	Zone NT - Modification simplifiée n°2 du PLUi
<p>Caractère de la zone</p> <p>....</p> <p>La zone NT recouvre : zones de loisirs, espace de nature (Saint-Antoine, Bonneville), parc de chasse (Saint-Rémy-sur-Lidoire), parc de promenade (Vélines), parcours de golf (Saint-Méard), motocross (Minzac).</p> <p>- Secteurs NTh et NTh1, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve et NTh1 (Villefranche-de-Lonchats)</p>	<p>Caractère de la zone</p> <p>....</p> <p>La zone NT recouvre : zones de loisirs, espace de nature (Saint-Antoine, Bonneville), parc de chasse (Saint-Rémy-sur-Lidoire), parc animalier (Villefranche-de-Lonchat), parc de promenade (Vélines), parcours de golf (Saint-Méard), motocross (Minzac)</p> <p>- Secteurs NTh et NTh1, dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve. et NTh1 (Villefranche-de-Lonchats)</p>
<p>Article NT.2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, sont limitativement admises,</p> <p>Dans les secteurs NTh1 et NTh1</p> <p>- Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, ...)</p> <p>- L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique.</p>	<p>Article NT.2 - occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières</p> <p>Sous réserve des dispositions des articles R.111.2, R.111.14 du code de l'urbanisme, sont limitativement admises,</p> <p>Dans le secteur NTh1</p> <p>- Les Habitations Légères de Loisirs (dont maisons sur pilotis, roulottes, cabanes dans les arbres, ...)</p> <p>- L'adaptation et la réfection des constructions à usage d'habitation et d'accueil touristique.</p>

<ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés). - Les annexes des constructions autorisées dans la zone - Les locaux techniques, les blocs sanitaires. - Les aires de jeux et de sports. - La création de terrasses et d'aménagements extérieurs. <p>Dans le secteur NTh</p> <p>Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NTh1 listées ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, maison de gardien) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants. 	<ul style="list-style-type: none"> - L'aménagement de bâtiments existants à des fins d'accueil touristique (gîtes, chambres d'hôte, équipements associés). - Les annexes des constructions autorisées dans la zone - Les locaux techniques, les blocs sanitaires. - Les aires de jeux et de sports. - La création de terrasses et d'aménagements extérieurs. <p>Dans les secteurs NTh et NTh1</p> <p>Outre les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NTh1 listées ci-dessus :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions nouvelles (gîtes, chambres d'hôte, maison de gardien) sous réserve que cela ne nécessite pas de renforcement des voies et réseaux publics assurant leur desserte, et que l'implantation et l'aspect extérieur des constructions s'intègrent dans les paysages naturels et bâtis environnants. <p>- et uniquement dans le secteur NTh1, sont admises en plus, les constructions nouvelles (restaurant, boutique, bureau d'accueil) strictement liées à l'activité.</p>
---	--

III. FONDEMENT JURIDIQUE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La procédure de modification simplifiée, 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 commune et simplifiée), respecte les critères suivants :

➡ **Ne pas modifier les orientations définies dans le PADD**

La modification respecte 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 Plan Local d'Urbanisme et qui demeurent inchangées.

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

IV. COMPATIBILITE DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

La modification simplifiée 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.

V.COMPOSITION DU DOSSIER ET PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE

1 – Composition du dossier

Le dossier comporte les pièces suivantes :

- Le présent rapport de présentation
- Le règlement de la zone NT

2 – Suivi de la procédure

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

Il sera ensuite mis à disposition du public, accompagné, le cas échéant, des avis émis par les personnes publiques associées pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire pour adoption du projet, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant SCOT

*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)



Cabinet NOËL- COURTEY
Urbanistes conseil



GEREA
Site Montesquieu
12 Allée Magendie
33650 MARTILLAC
Tél. 05.56.64.82.23
contact@gerea.fr
www.gerea.fr



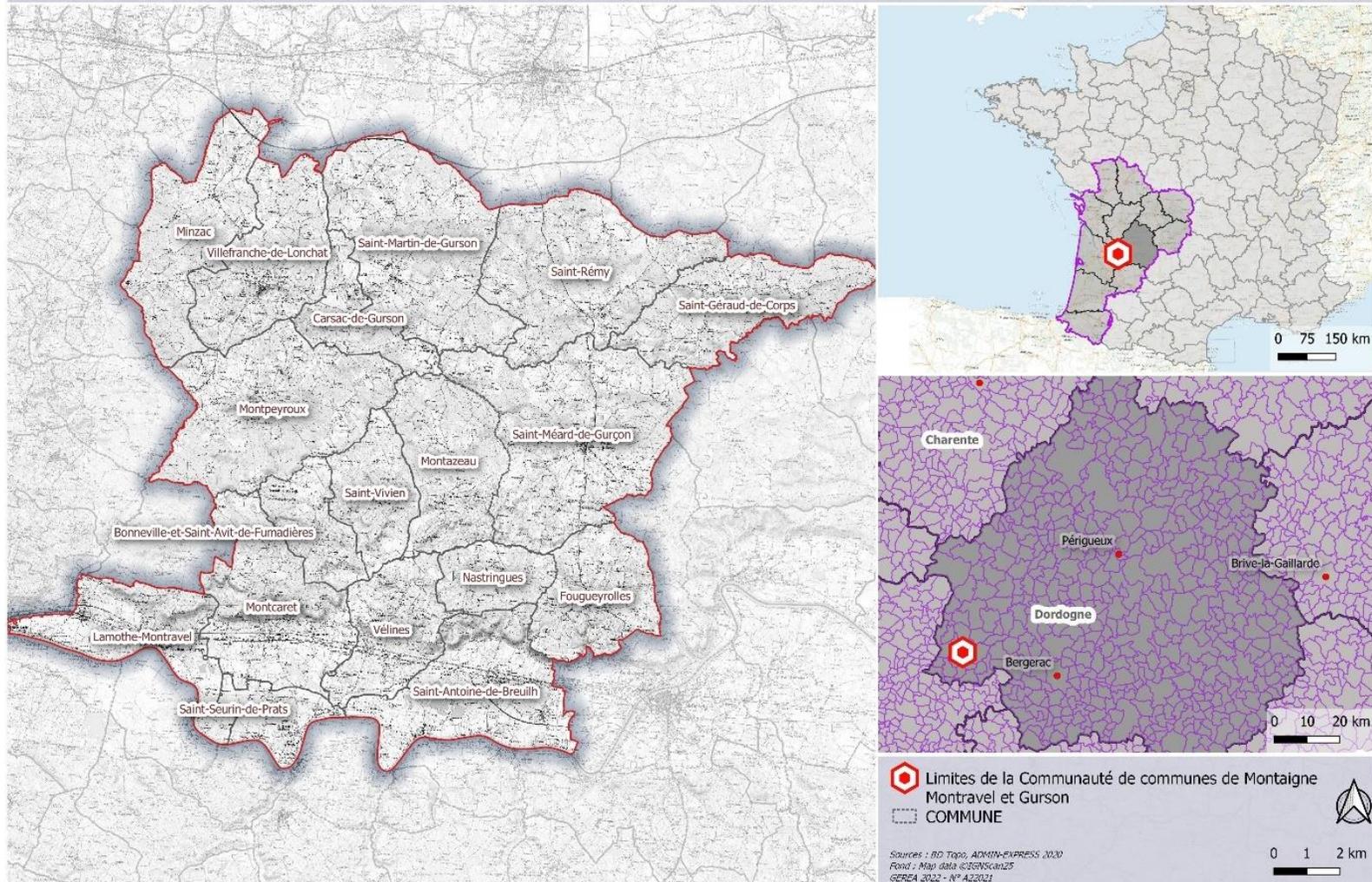
Sommaire

A. LOCALISATION DES SECTEURS DE ZONE NTH1	4
--	----------

Cartes

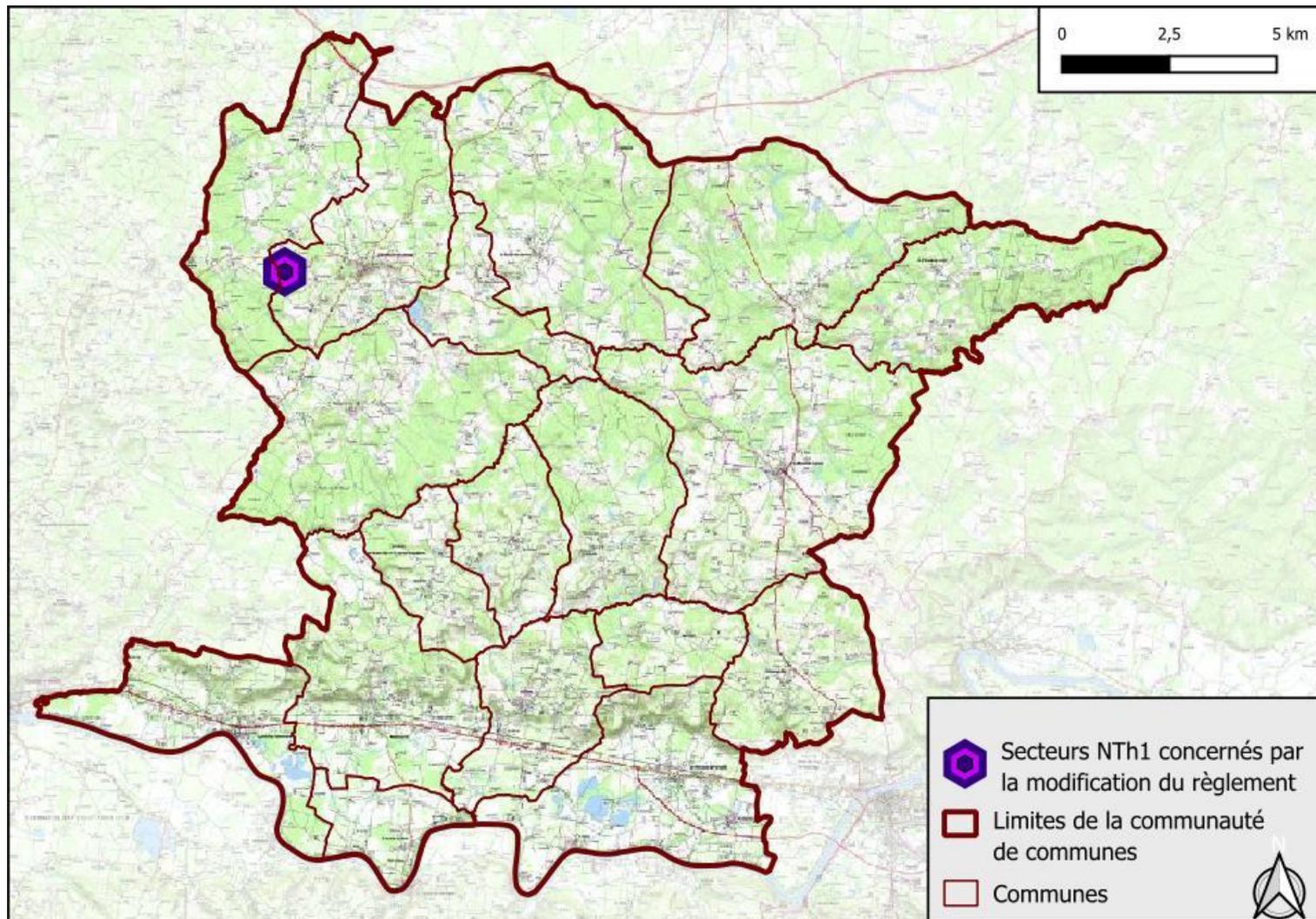
<i>Carte 1 : Localisation de la Communauté de Communes.</i>	3
<i>Carte 2 : Localisation des secteurs de zone NTh1 à l'échelle de la communauté de communes.</i>	4
<i>Carte 3 : Localisation des secteurs de zone NTh1, zoom sur Villefranche-de-Lonchat.</i>	5

Localisation de la Communauté de communes



Carte 1 : Localisation de la Communauté de Communes.

LOCALISATION DES SECTEURS DE ZONE NTH1



Carte 2 : Localisation des secteurs de zone NTh1 à l'échelle de la communauté de communes.

Modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant SCOT

*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)



Cabinet NOËL- COURTEY
Urbanistes conseil



GEREA
Site Montesquieu
12 Allée Magendie
33650 MARTILLAC
Tél. 05.56.64.82.23
contact@gerea.fr
www.gerea.fr



Sommaire

A.	RENSEIGNEMENTS GENERAUX	3
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.	EVOLUTIONS INDUITES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	5
C.	ETAT INITIAL ET EVALUATION DES INCIDENCES DE LA PROCEDURE SUR L'ENVIRONNEMENT	6
C.1	Analyse synthétique de l'état initial de l'environnement	6
C.1.1	<i>Structure générale du territoire</i>	6
C.1.2	<i>Inventaire et protection du patrimoine naturel et des paysages</i>	9
C.1.3	<i>Risques naturels et technologiques</i>	20
C.1.4	<i>Réseaux</i>	32
C.1.5	<i>Nuisances</i>	37
C.2	Evaluation des incidences du projet de modification simplifiée sur l'environnement	39
C.2.1	<i>Nature des évolutions</i>	39
C.2.2	<i>L'ajout au règlement d'un libellé concernant le secteur NTh1</i>	39
C.2.3	<i>Auto-évaluation</i>	39
D.	CONCLUSION	41

A. RENSEIGNEMENTS GENERAUX

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

EPCI

Communauté de Communes Montagne Montravel et Gurson

Monsieur le Président : Monsieur Thierry BOIDE

6 Place de la Mairie

24230 Vélines

direction@cdcmmg.fr



Auteurs de l'étude



Cabinet NOËL- COURTEY

Urbanistes conseil

Cabinet NOEL – COURTEY

20 Place Pey-Berland

33000 BORDEAUX



G É R É A

GEREA

Site Montesquieu

12 allée François Magendie

33650 MARTILLAC

☎ : 05.56.64.82.23

contact@gerea.fr

www.gerea.fr

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 Territorial** approuvé le 27 septembre 2018. Celui-ci a fait l'objet d'une première procédure de modification simplifiée approuvée le 19 juin 2023.

Une erreur matérielle a été constatée et un ajout au règlement écrit intégré. **C'est pourquoi, la Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson a engagé une seconde procédure de modification simplifiée du PLUi.**

A.3 Fiche de synthèse de l'EPCI concerné

EPCI	Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson (Dordogne, 24)																		
Surface de l'EPCI	260,9 km ²																		
Nombre d'habitants concernés	11 946 (INSEE 2023)																		
Evolution démographique	<p style="text-align: center;">Evolution de la population de la Communauté de Communes Montaigne Montravel Gurson (Source: INSEE 1968 à 2020)</p> <table border="1"> <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 continue bien que peu soutenue 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																		
Contexte de planification	<p>SCoT : PLUi portant lui-même les effets d'un SCoT</p> <p>SDAGE : SDAGE Adour-Garonne 2022-2027 approuvé</p> <p>SAGE : SAGE Dordogne Atlantique (en élaboration), Isle – Dronne (mis en œuvre)</p> <p>PNR : Non concerné</p> <p>PCAET : Non concerné</p>																		

B. EVOLUTIONS INDUITES PAR LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

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

Elle est motivée par deux objets :

- La rectification d'une erreur matérielle dans le règlement relatif à un secteur de zone NT
- L'ajout au règlement d'un libellé concernant ce même secteur

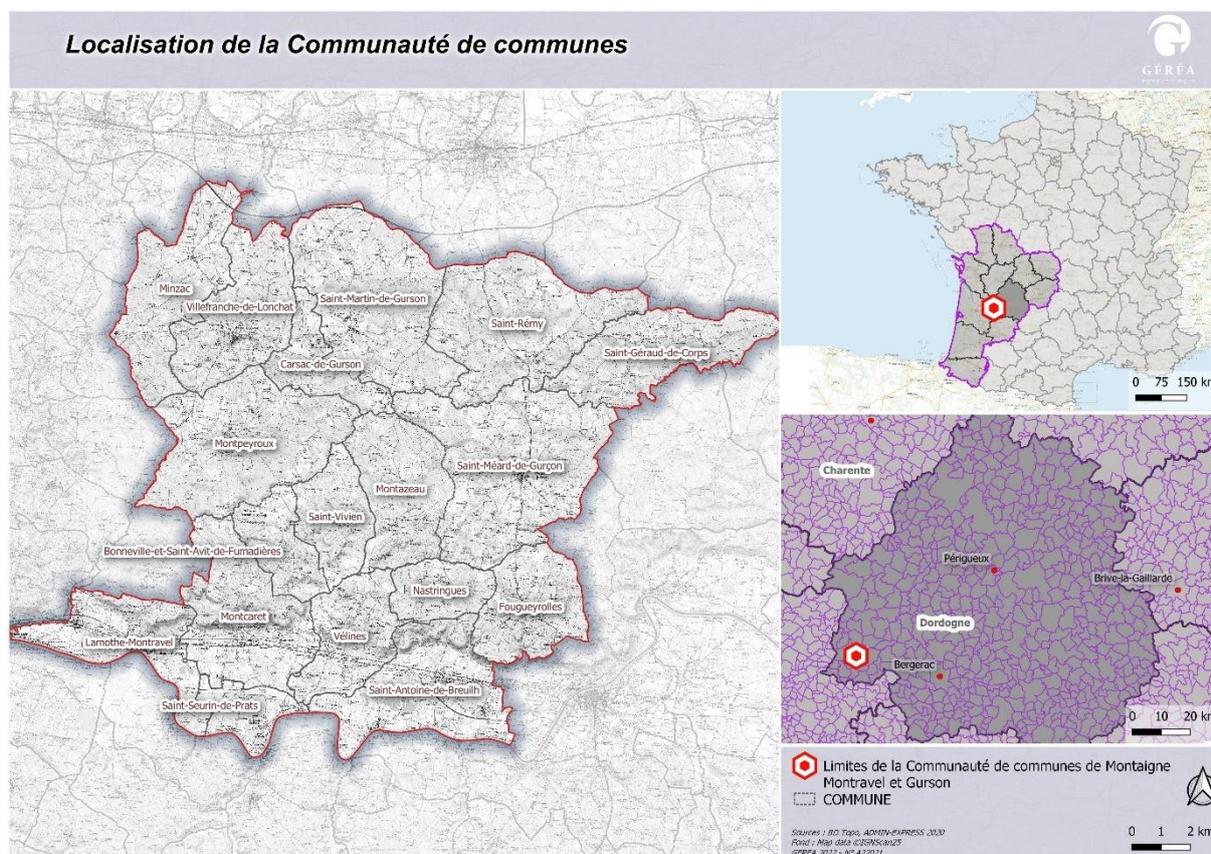
Plus précisément, les modifications apportées sont détaillées dans le tableau ci-dessous :

Type d'objet	Objet de l'évolution	Territoire concerné
Erreur matérielle	Sous-secteur NTh1 rattaché au secteur NTh en lieu et place du secteur NThl	communauté de communes
Ajout libellé dans le règlement	Précision du libellé concernant les occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières de la zone NT et en particulier du sous-secteur NTh1 et correctif au niveau du caractère de la zone NT sur la description des différents secteurs de zone.	communauté de communes

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



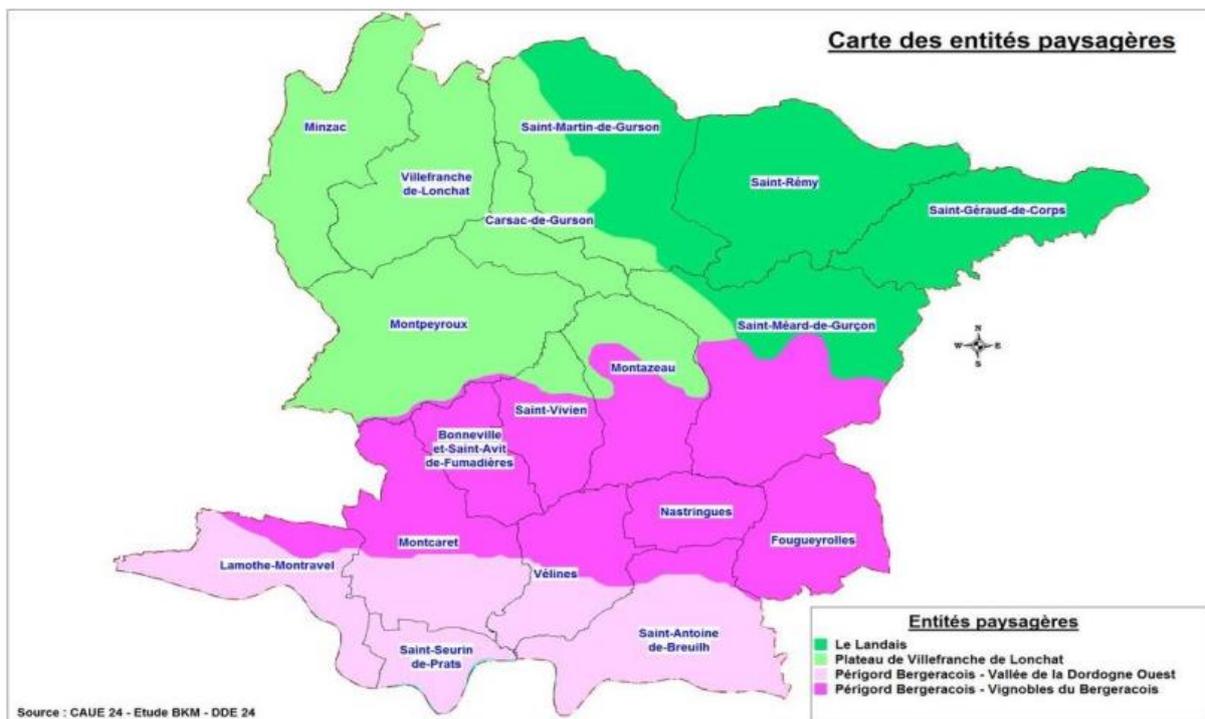
Carte 1 : Localisation de la communauté de communes

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 :

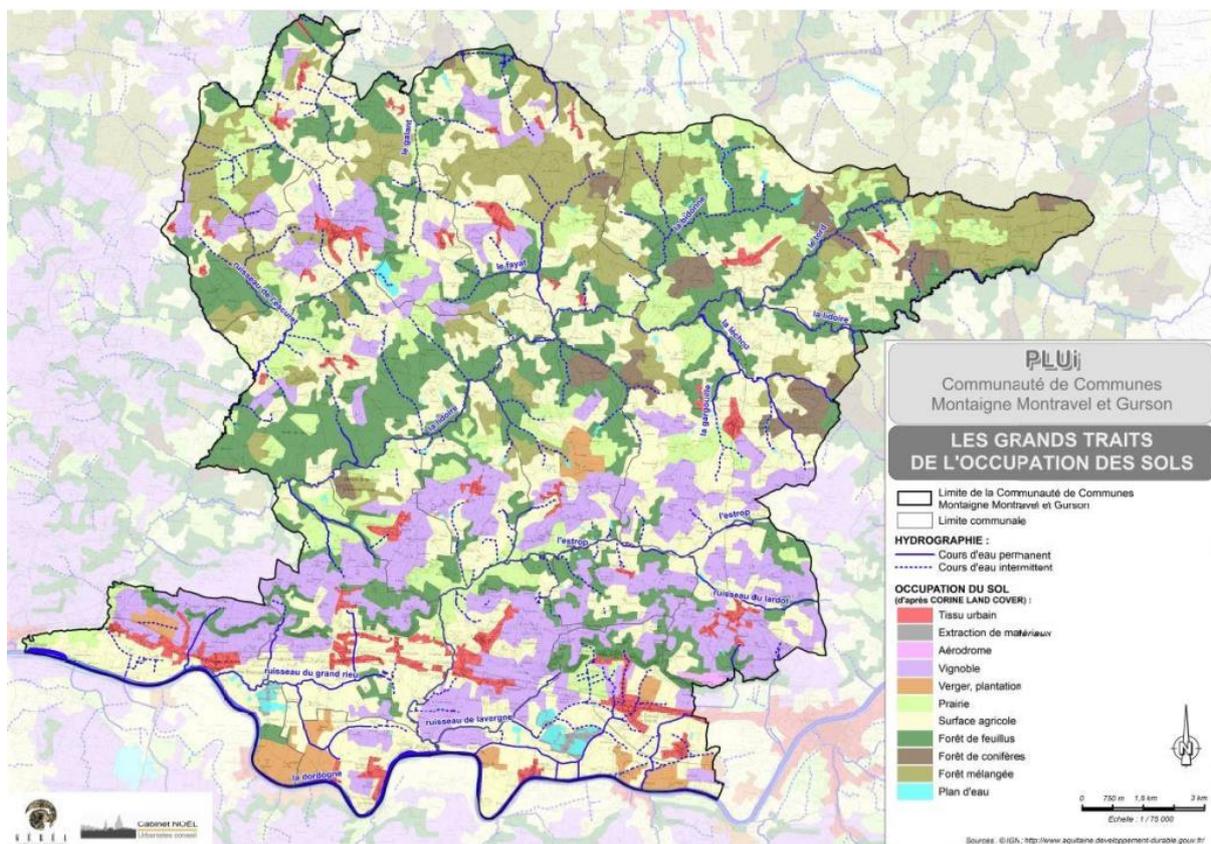
- **La vallée de la Dordogne**, marquée par une agriculture riche et le caractère inondable de son territoire ;
- **La zone de coteaux**, plus rurale, qui présente également une activité agricole riche avec la présence du vignoble du Bergeracois (Bergerac, Montravel).

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 2 : 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.

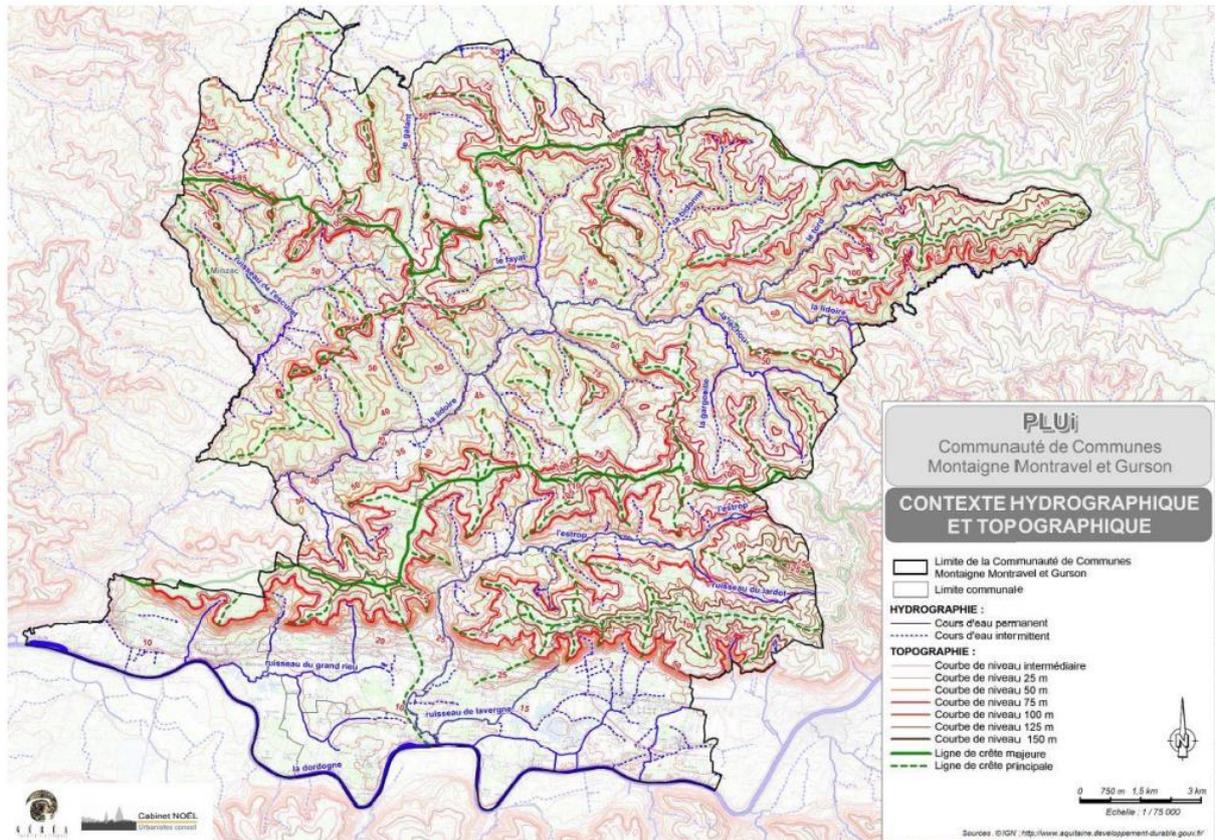


Carte 3 : Occupation du sol (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).

Concernant l'hydrographie de la Communauté de Communes, l'ensemble du territoire du PLUi 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 4 : 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).

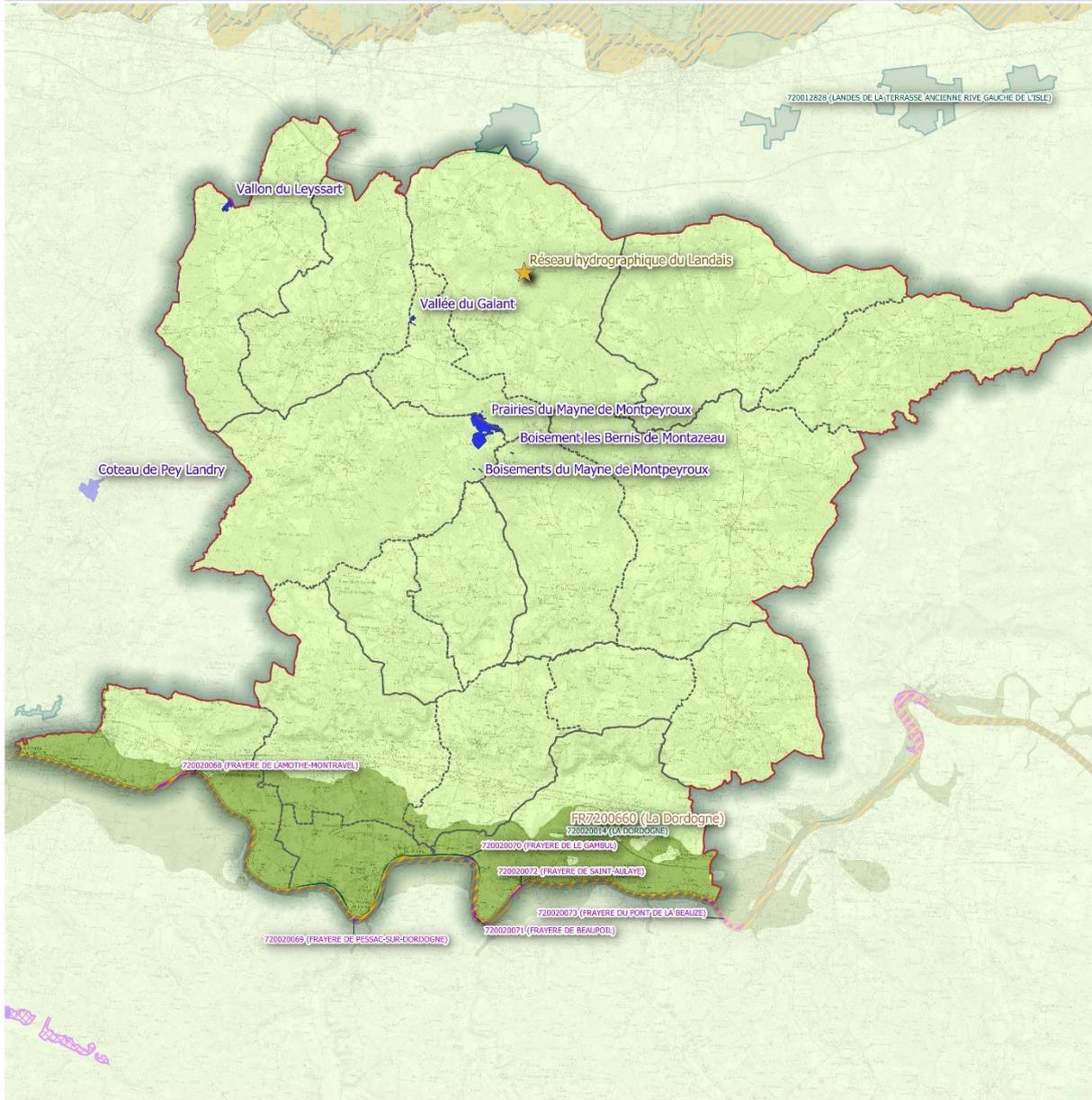
• **ZNIEFF de type 2 :**

- 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.

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 :

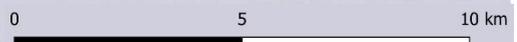
- Bassin de la Dordogne (zone de transition)
- Bassin de la Dordogne (zone tampon)

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 51 : 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) ».

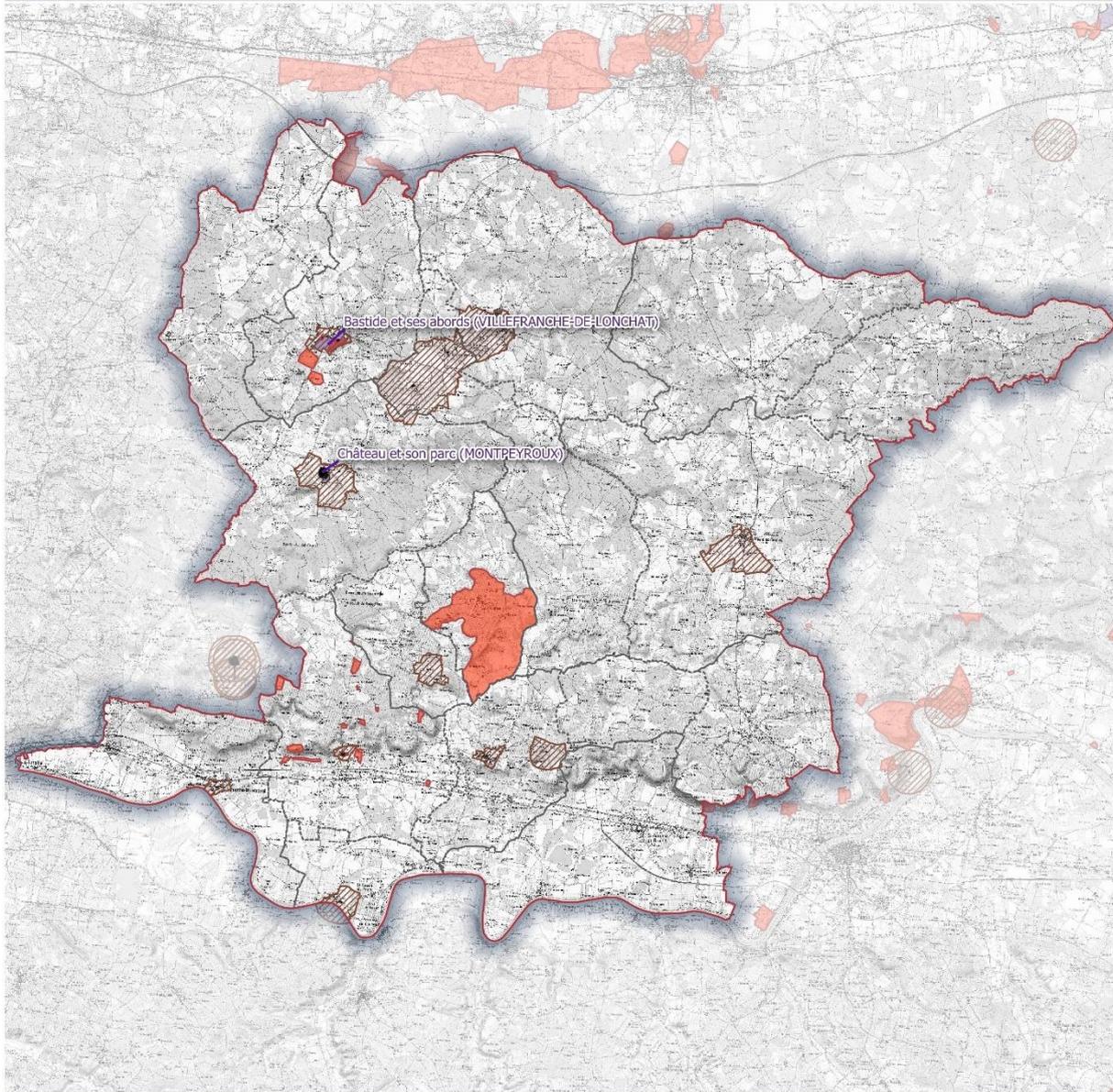
• 16 monuments historiques et périmètres délimités des abords associés :

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

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.

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 6 : 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.

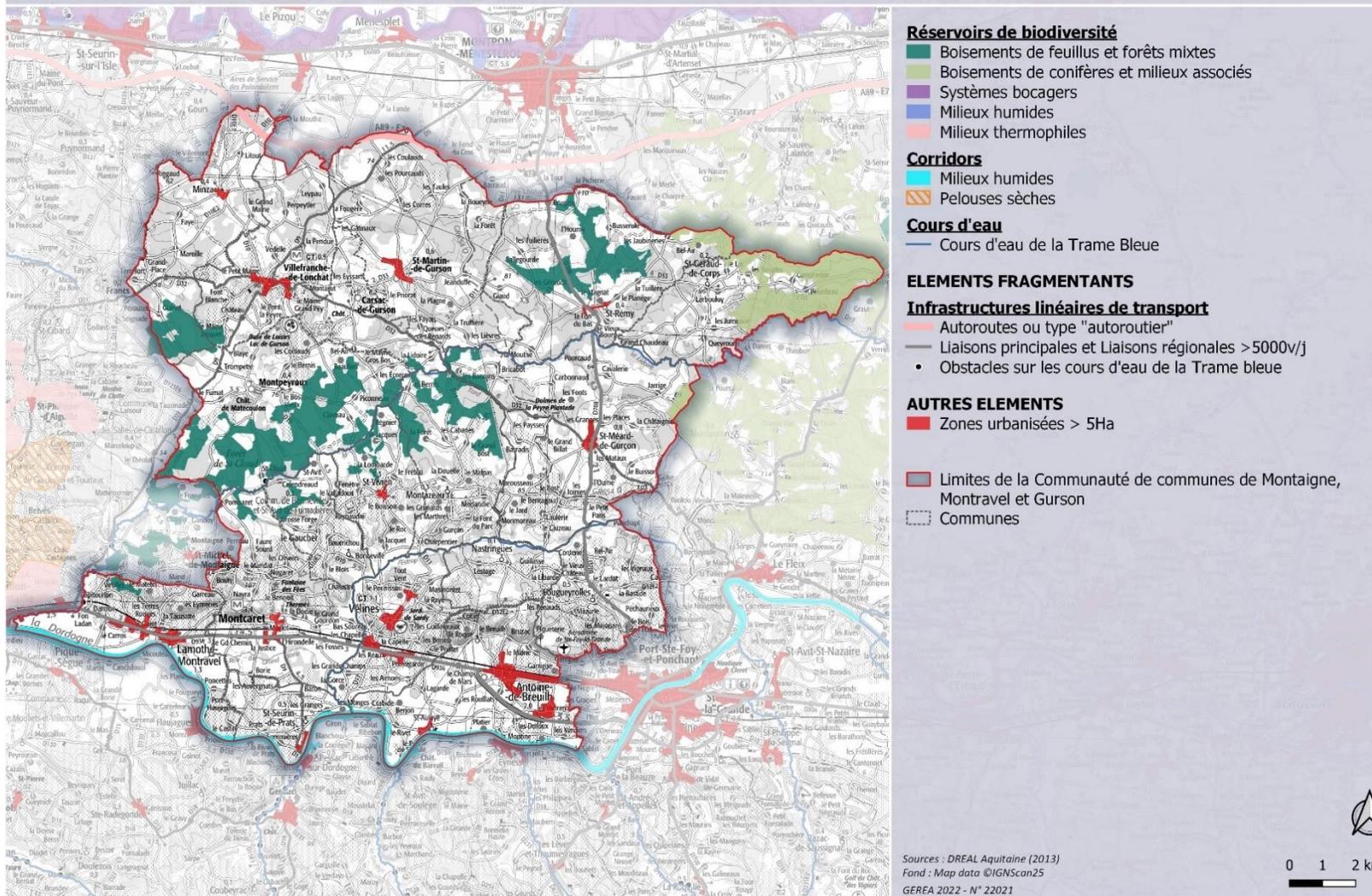
L'élaboration du PLUi a été l'occasion de préciser à **l'échelle locale** la sous-trame boisée grâce aux données de l'Inventaire Forestier National (IFN). Elle a permis d'identifier un ensemble de boisements de feuillus et boisements mixtes localisés sur les versants de la vallée de La Lidoire. Ainsi, 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 :

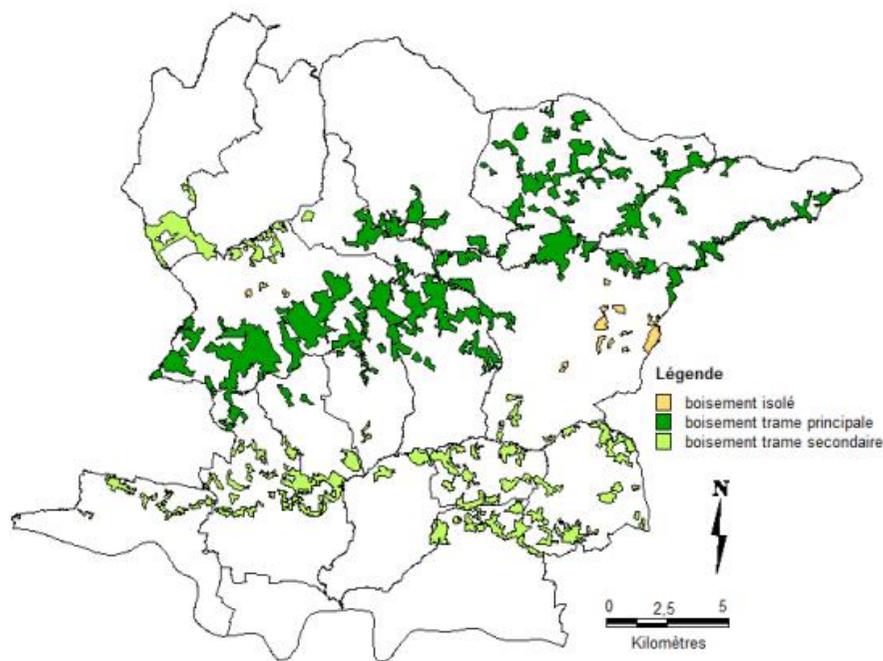
- Un corridor principal traverse le territoire jusqu'au Nord-Est de l'intercommunalité. Ce corridor suit la Lidoire et le Tord, affluent de ce cours d'eau ;
- Un grand axe secondaire a pu être mis en évidence au Sud du territoire, traversant les coteaux qui bordent la plaine alluviale de la Dordogne. 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 7 : Trame verte et bleue régionale



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

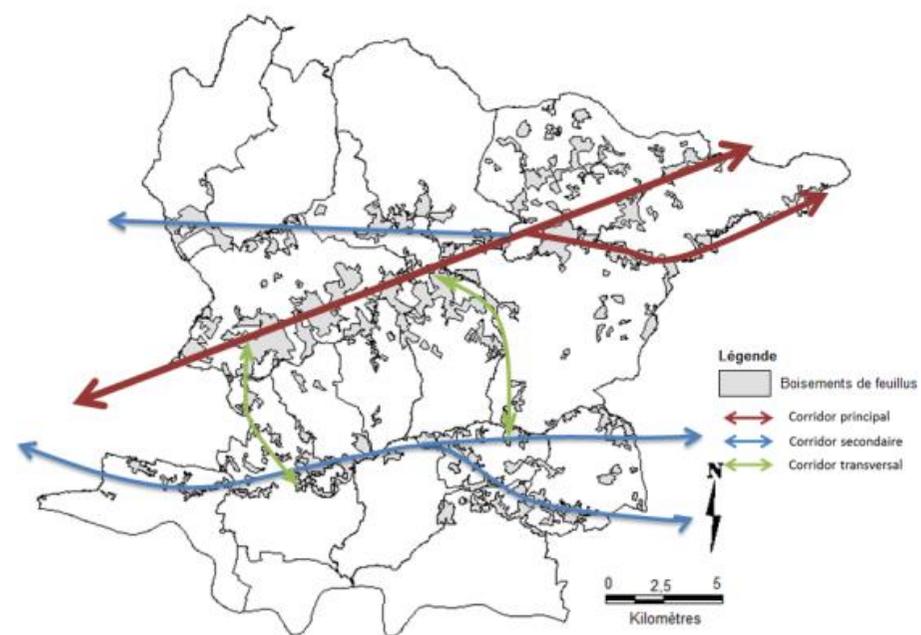


Schéma identifiant les corridors écologiques observés sur le territoire intercommunal

Carte 8 : Précision de la sous-trame boisée à l'échelle de la Communauté de Communes Montagne 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

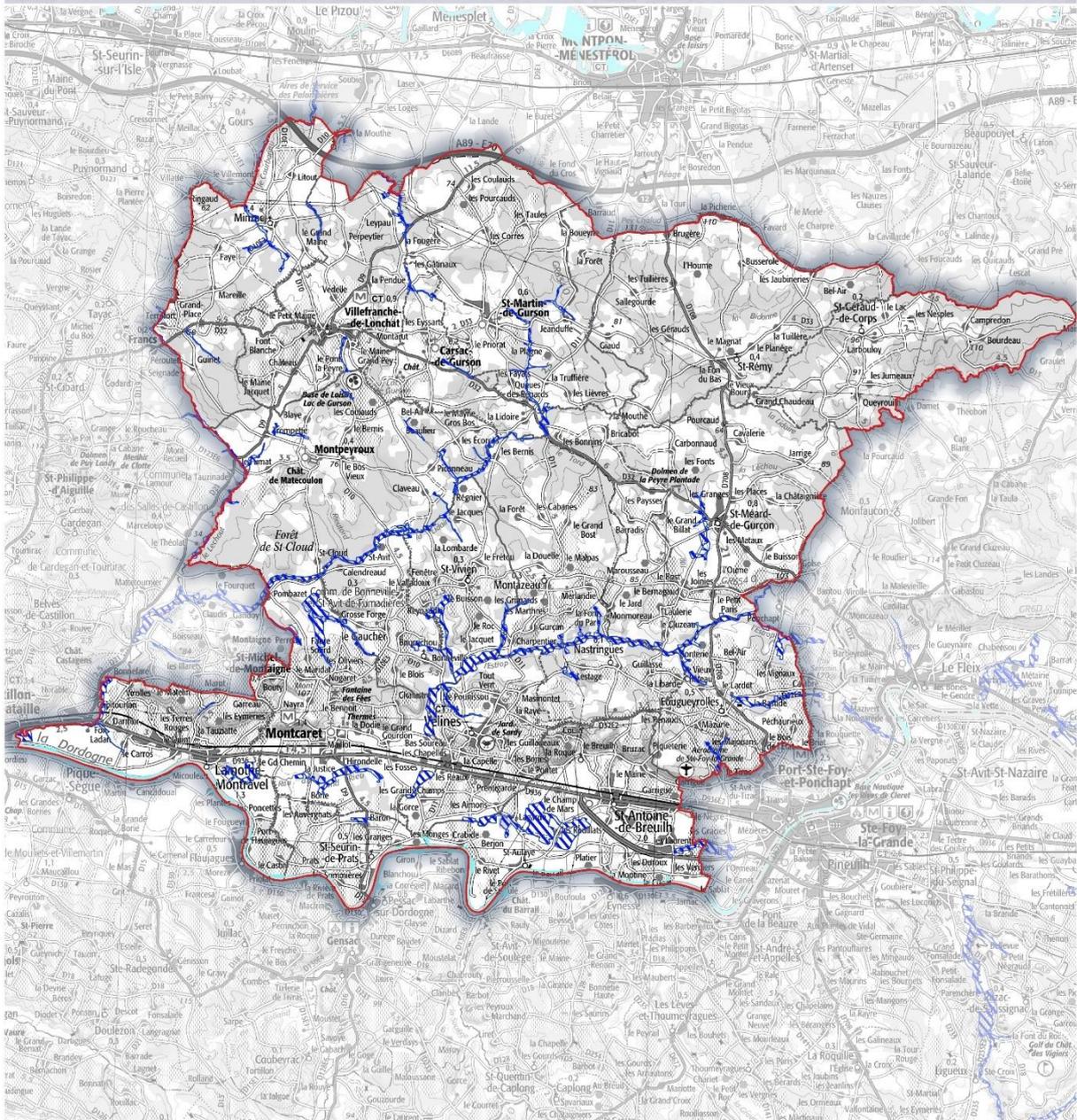
L'Établissement Public Territorial du Bassin de la Dordogne (EPIDOR) a établi à l'échelle du bassin versant de la Dordogne un référentiel visant à mettre en exergue le patrimoine « zones humides » sur l'ensemble du bassin. La délimitation de ces zones humides correspond à la définition du contour d'une 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



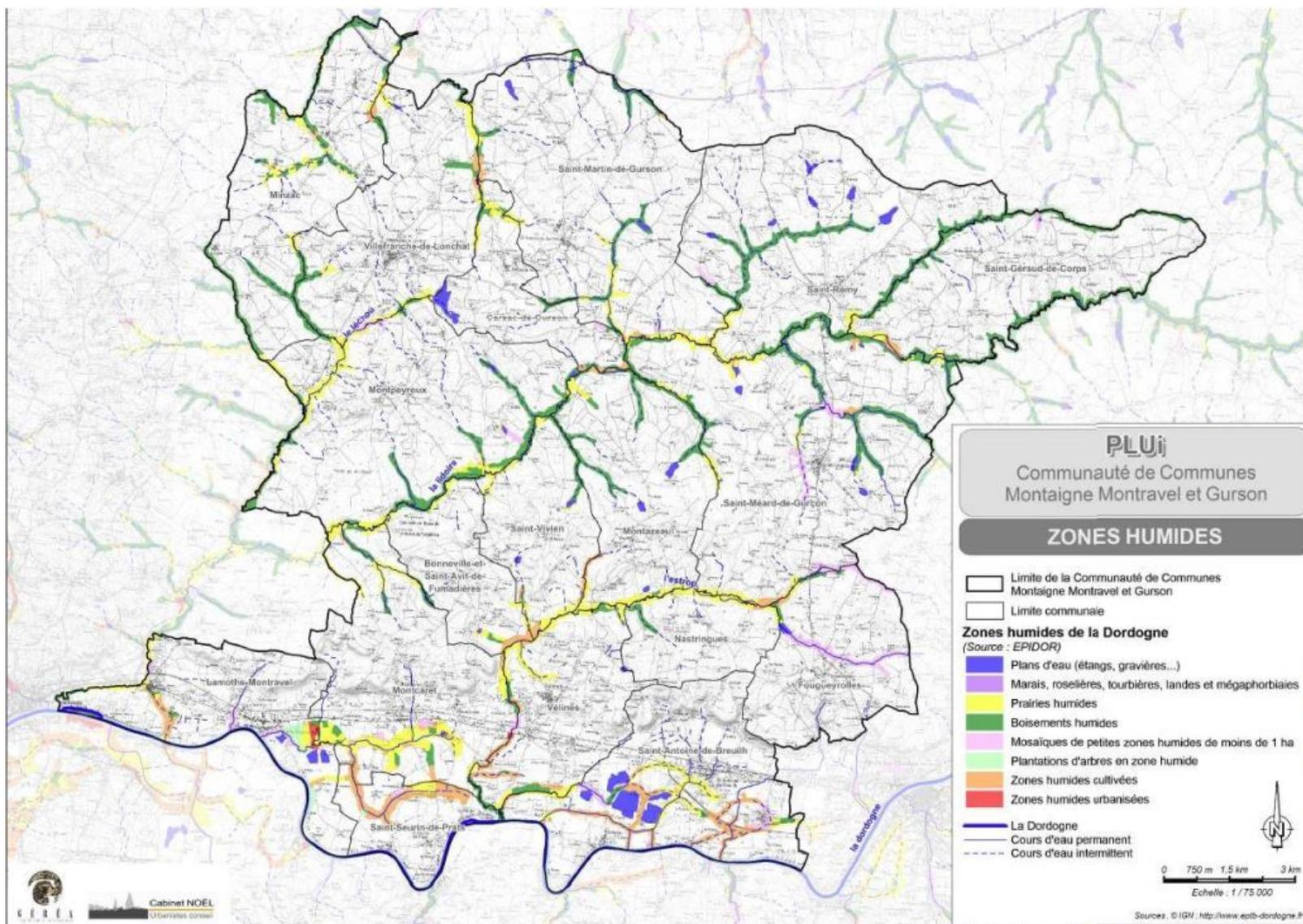
- Zones humides (CEN Aquitaine)
- Zones humides (CBNSA)
- Limites de la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson

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

0 5 10 km



Carte 9 : Zones humides inventoriées par le CEN Aquitaine et le CBNSA.



Carte 10 : 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

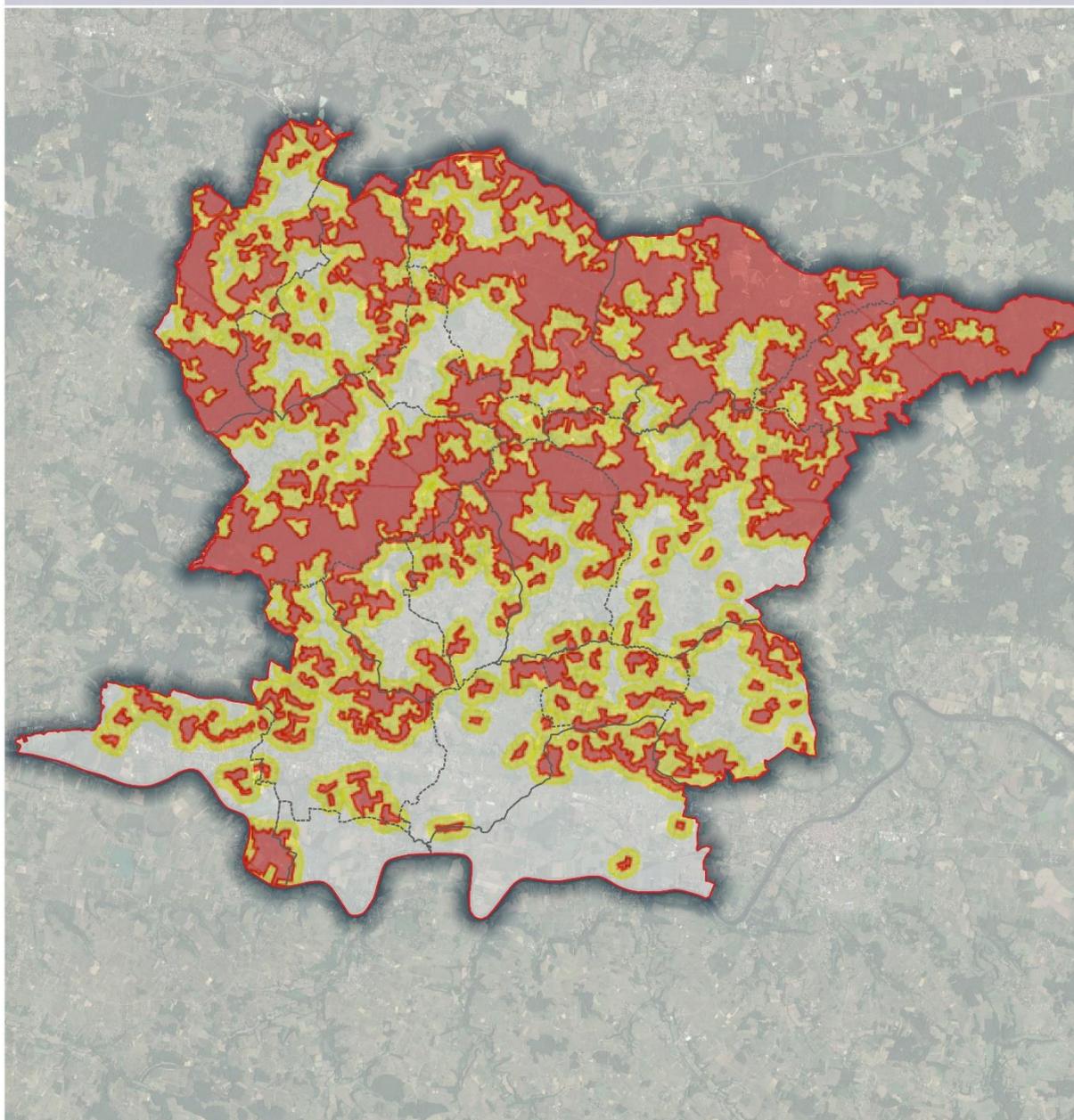
C.1.3.1 Les risques naturels

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 11 : 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 12 : Risque inondation (Source : rapport de présentation du PLUi en vigueur, Cabinet NOËL - Praticité - GERA - Haristoy, 2018).

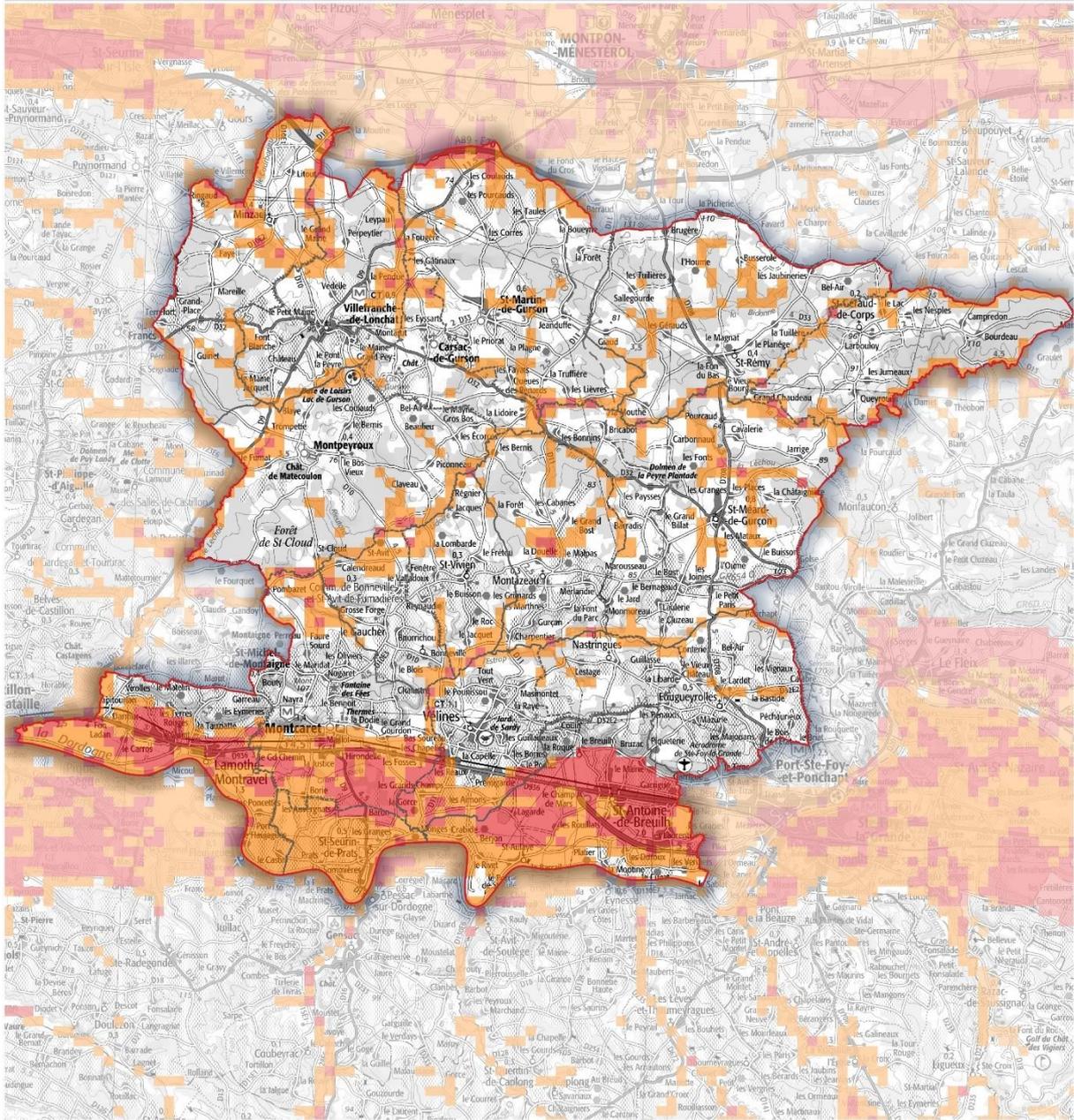
➤ Par remontée de nappes phréatiques

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.

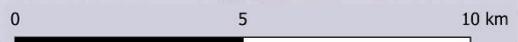
A noter que l'échelle d'établissement de la cartographie ne permet néanmoins pas de prendre en compte des phénomènes localisés de niveau de nappe sub-affleurante et perchée. Le cas échéant, les études géotechniques préalables à toute construction doivent inclure une analyse hydrogéologique destinée à 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 Gursion
 - Communes

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



Carte 13 : 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**

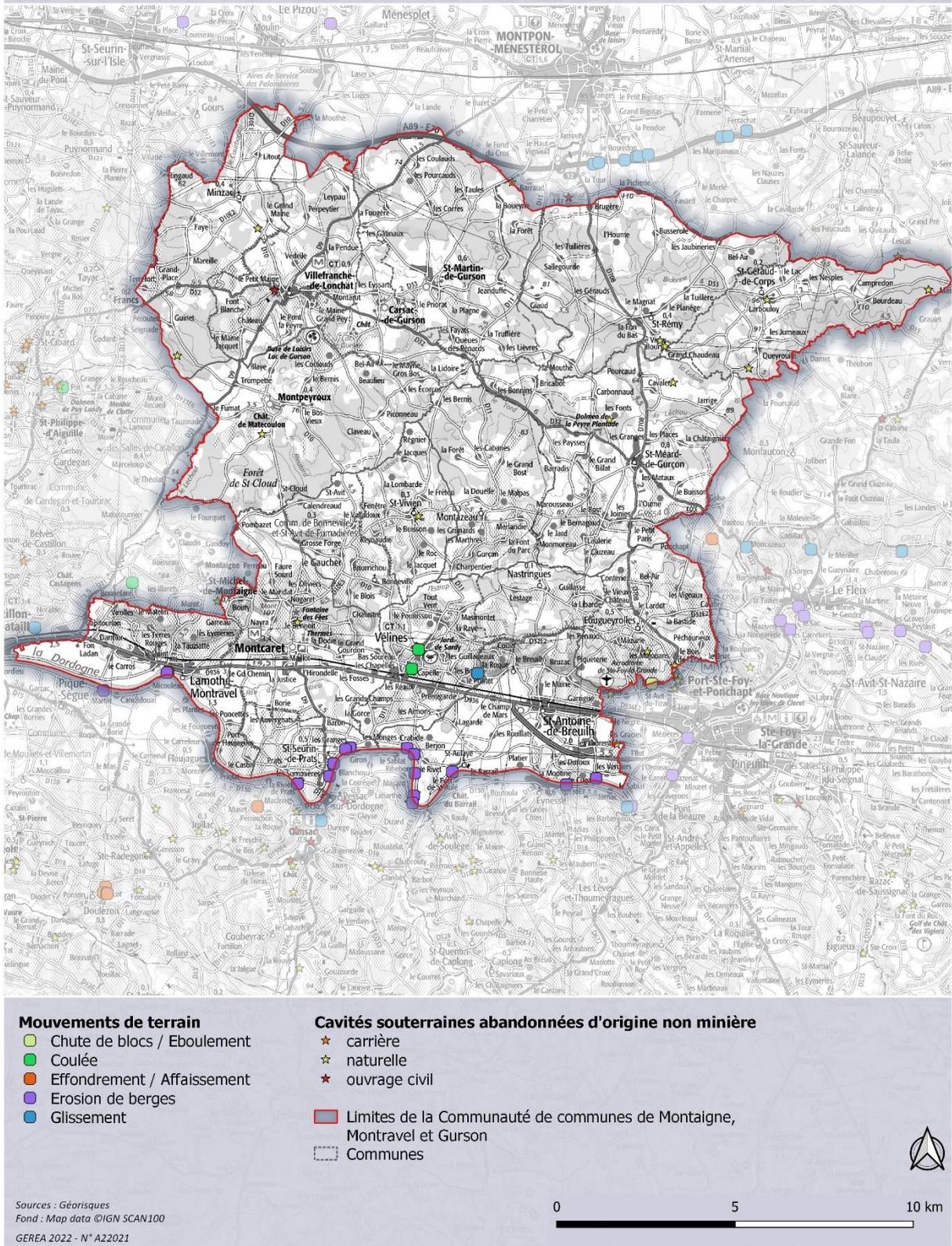
Les mouvements de terrain sont localisés uniquement au Sud du territoire en lien avec la Dordogne (érosion des berges) et les coteaux (coulées et glissement à Vélines). On en observe 16 sur le territoire dont un seul effondrement situé à Lamothe Montravel en bordure de Dordogne.

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).

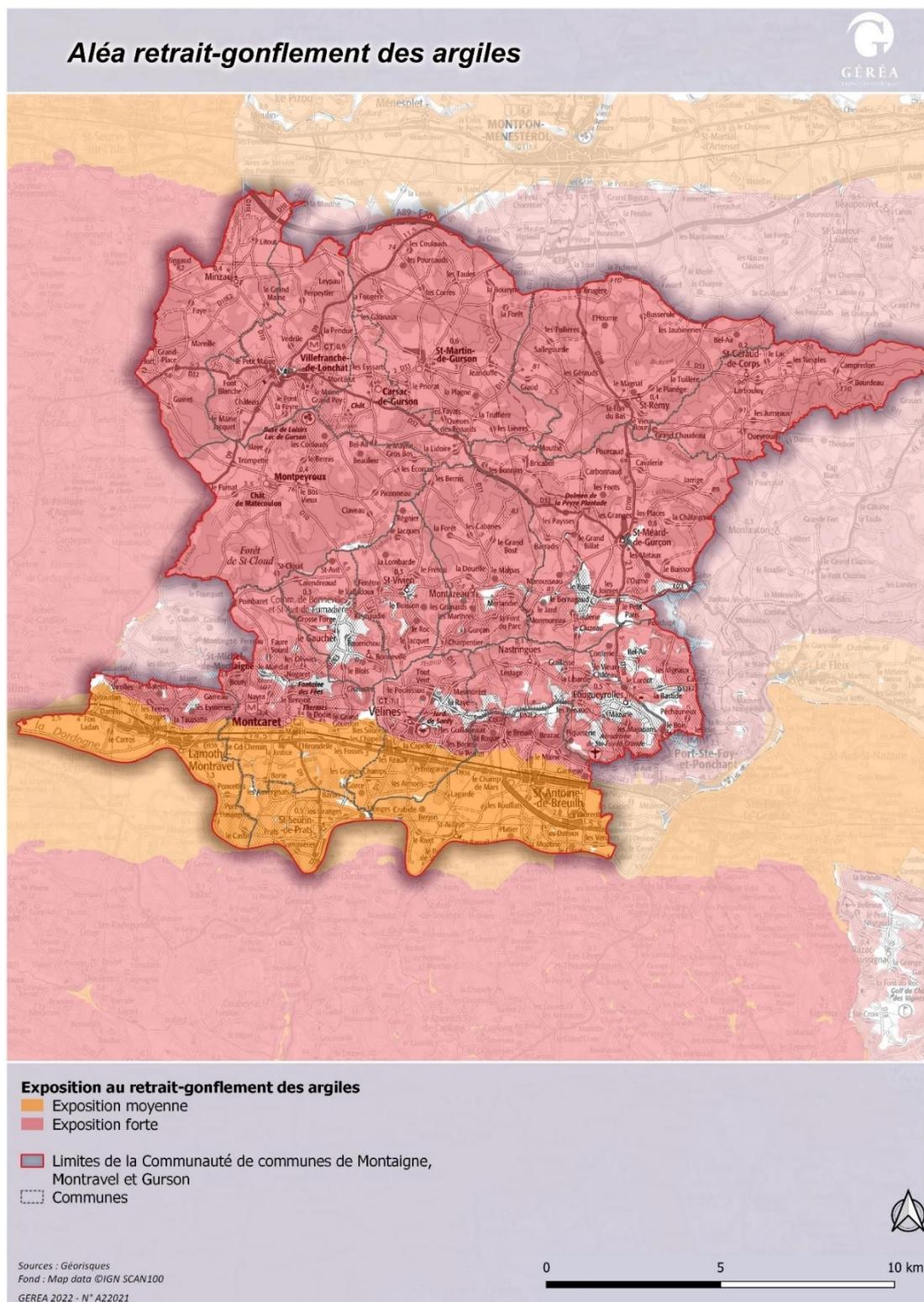
Phénomènes de mouvements de terrain et cavités souterraines



Carte 14 : 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.



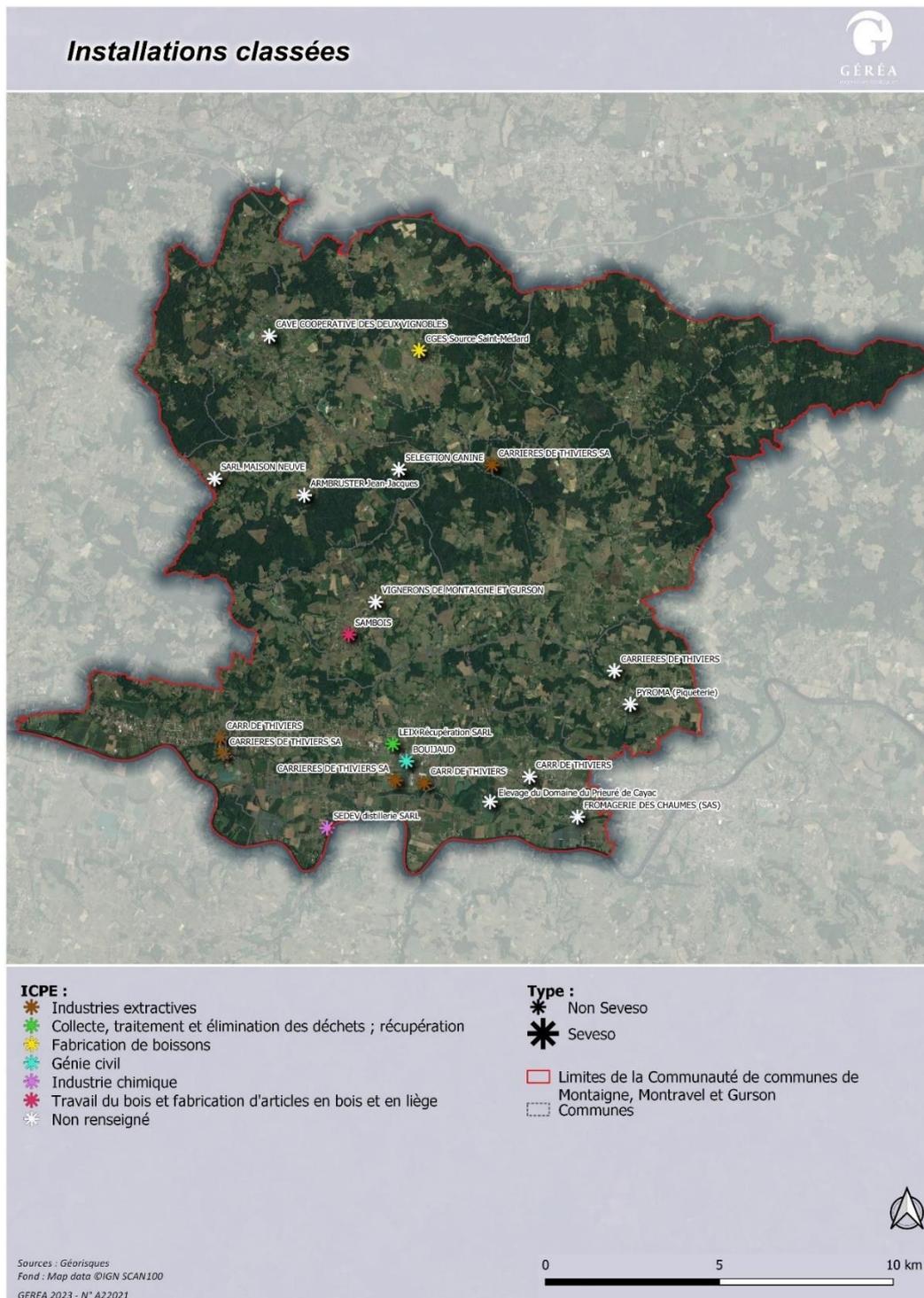
Carte 15 : Aléa retrait-gonflement des argiles

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 16 : 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.

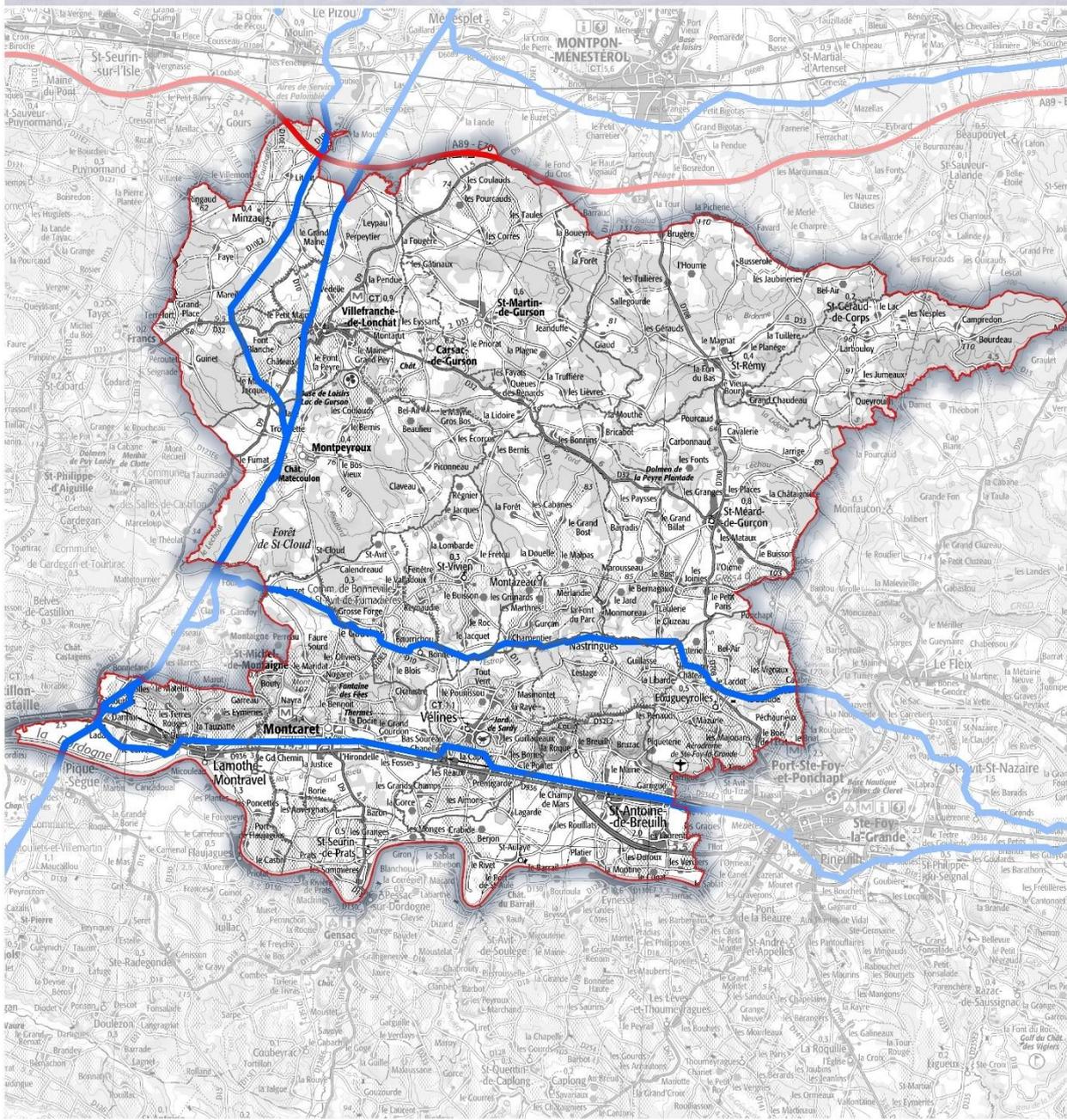
En effet, plusieurs canalisations traversent le territoire intercommunal comme nous pouvons le voir sur la carte ci-après.

➤ 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.

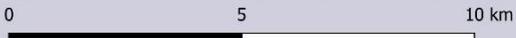
L'autoroute A89 passe en bordure nord de l'intercommunalité, Minzac et Saint-Martin-de-Gurson sont concernées par le passage de cette infrastructure.

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



- Transport par voie routière
- Canalisations de transport de gaz naturel
- Limites de la Communauté de communes de Montaigne, Montravel et Gurson
- Communes

Sources : Géorisques, BD TOPO
 Fond : Map data ©IGN SCAN100
 GÉREA 2022 - N° A22021



Carte 17 : 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.

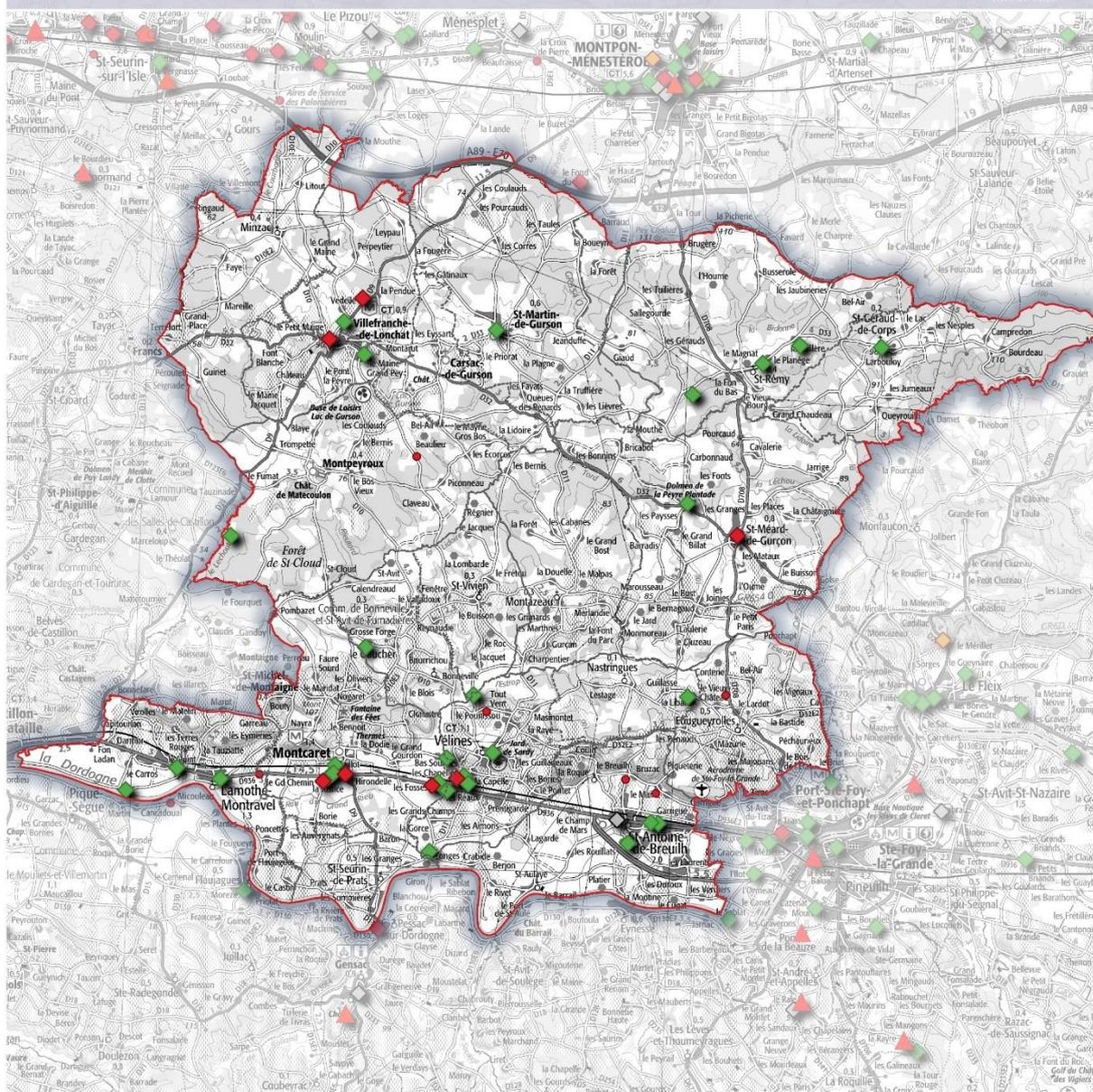
Les communes de Lamothe-Montravel, Montcaret, Vélines, Saint-Seurin-de-Prats et Saint-Antoine-de-Breuilh sont concernées par le risque de rupture de barrages de Bort-les-Orgues. La zone de submersion concerne la plaine alluviale de la Dordogne et pénètre légèrement les talwegs attenants.

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 Gursion
- ▭ 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

0 5 10 km



Carte 18 : Sites et sols pollués

C.1.4 Réseaux

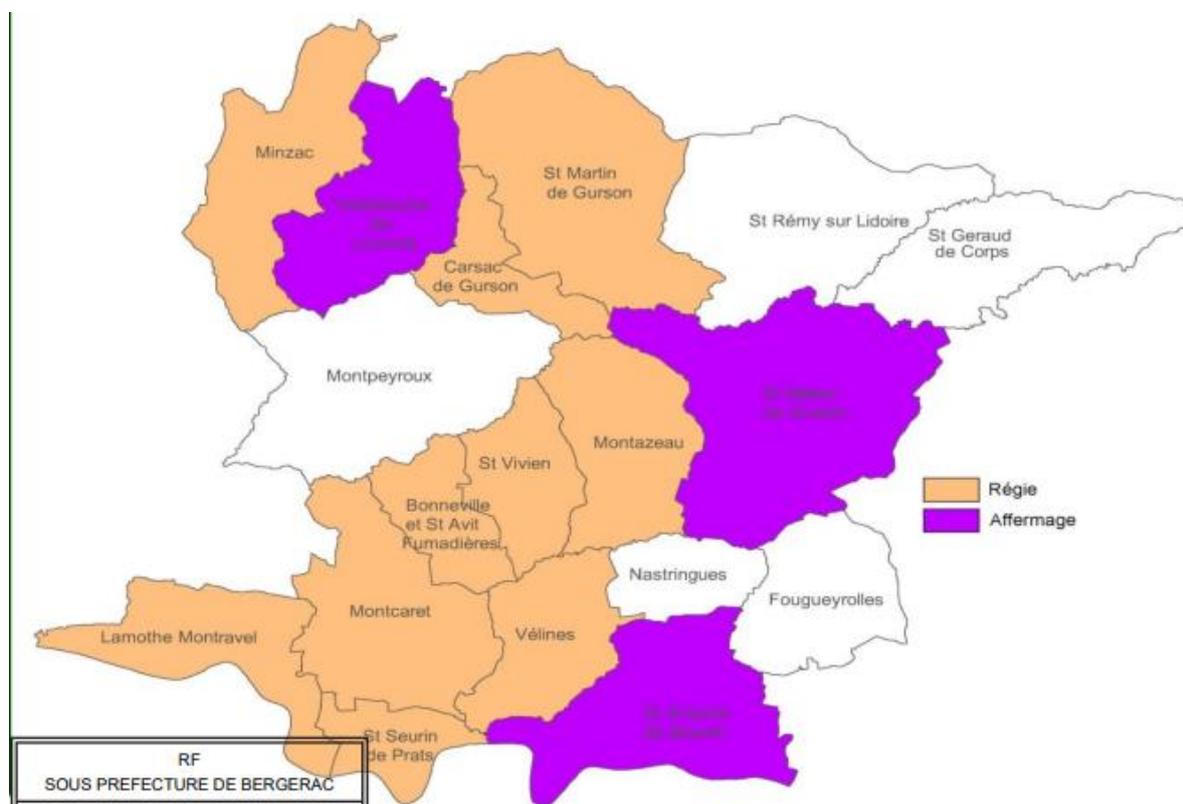
C.1.4.1 Assainissement

➤ 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 19 : 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.

Les bâtiments susceptibles de changer de destination sur le territoire étant positionnés à l'écart des principales zones urbaines constituées, ces derniers devront faire l'objet de l'installation de dispositifs d'assainissement non collectif s'ils n'en sont pas déjà dotés en raison de leur non raccordement aux réseaux d'assainissement collectif.

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^{er} 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^{er} 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 m³/h.

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

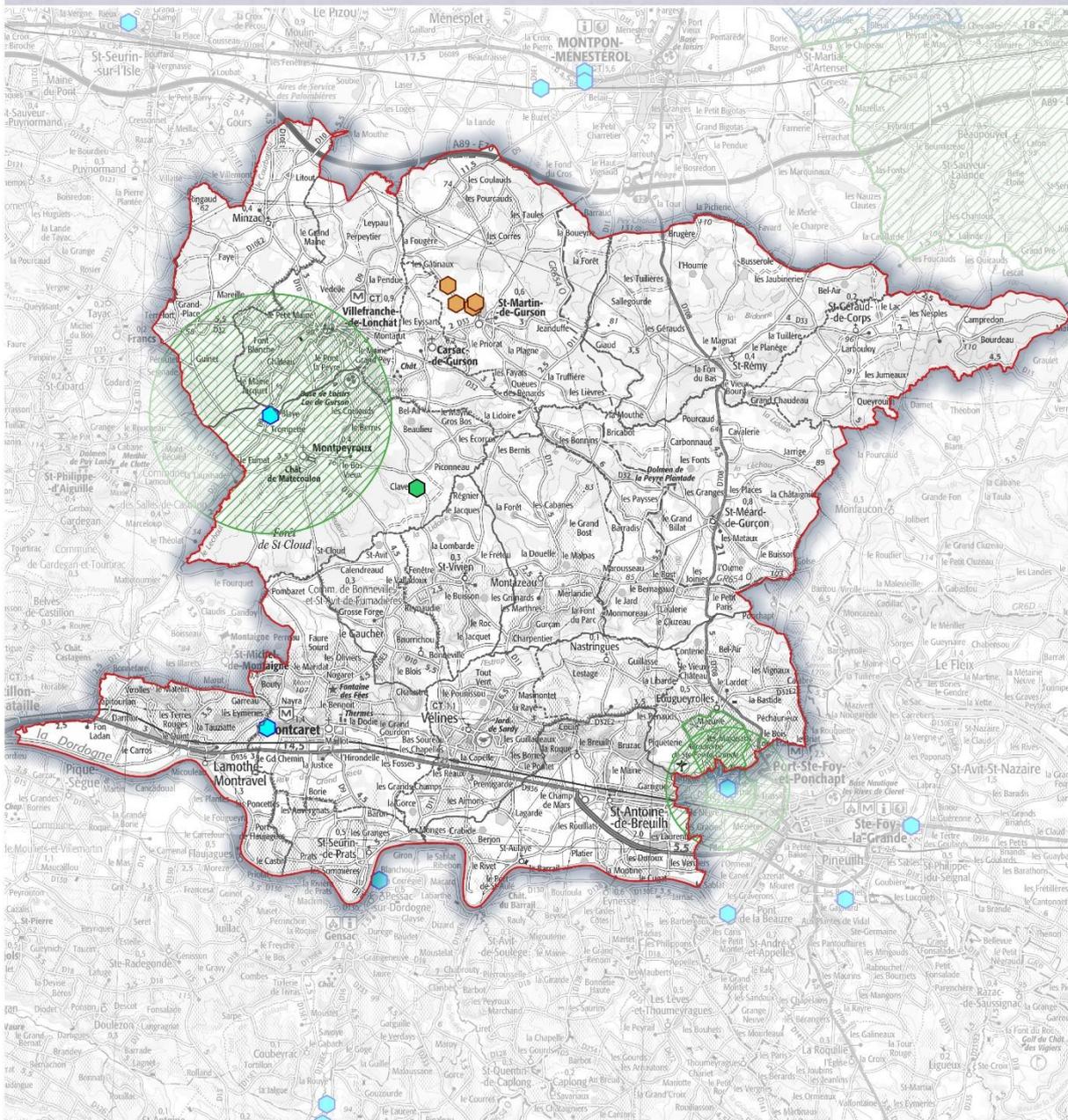
- Un forage destiné à l'activité agro-alimentaire est présent sur la commune de Montpeyroux. Il est exploité par la SARL Marceteau au niveau du lieu-dit Claveau ;
- 5 forages destinés au conditionnement de l'eau sont présents sur la commune de Saint-Martin-de-Gurson. Ils sont exploités par l'entreprise CGES Cristalline Saint-Médard 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 ³ /an)	Volumes prélevés (m ³)	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 ³ /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



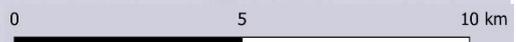
Captages en eau potable

- 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
 GEREÀ 2022 - N° A22021



Carte 20 : 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

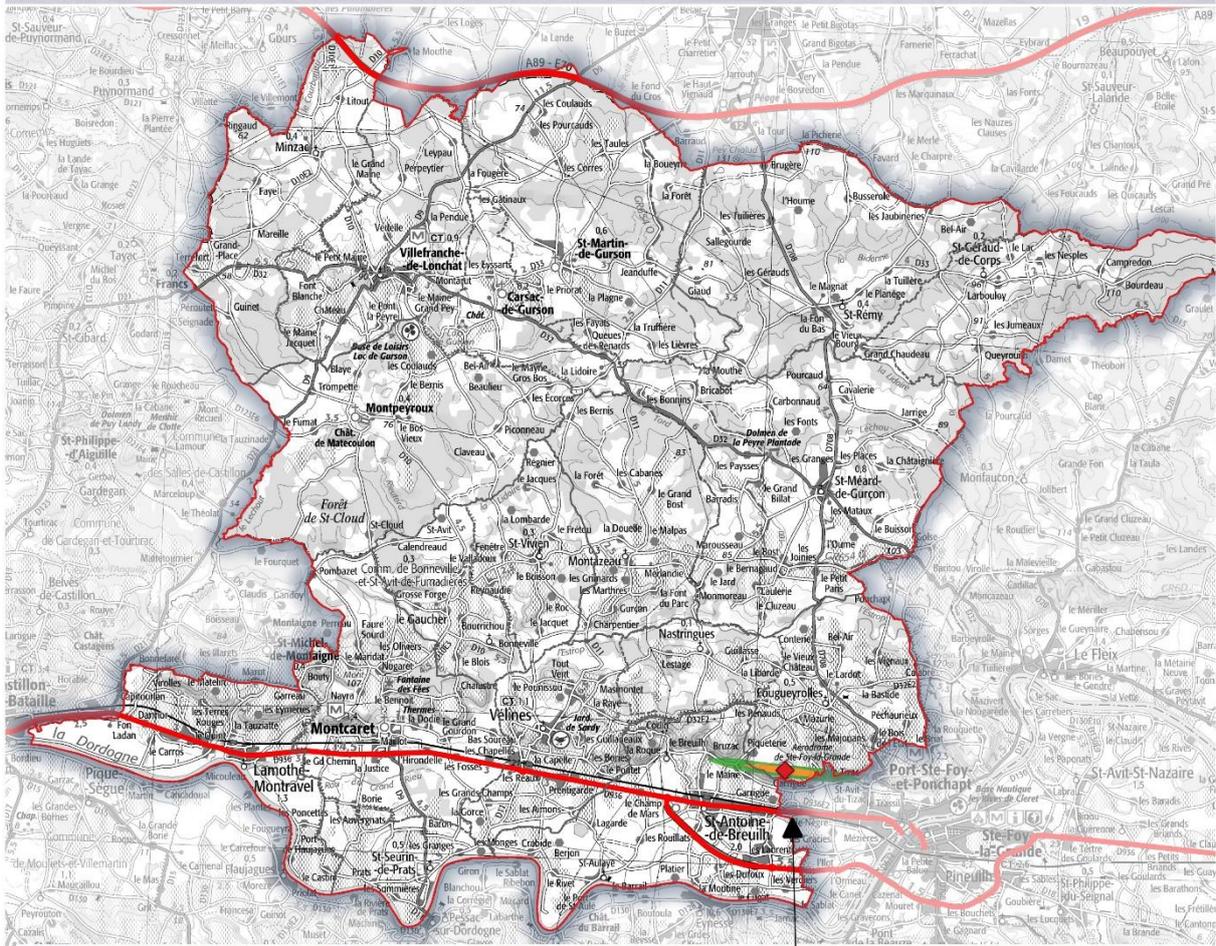
Voie	communes impactées	nom tronçon	début tronçon	fin tronçon	tissu bâti	cat. de bruit	largeur secteur affecté bruit
D936	St-Antoine de Breuilh/Port-Sainte-Foy-et-Ponchapt	D936-6	département Gironde	limitation 110 km/h	ouvert	3	100 m
D936	St-Antoine-de-Breuilh	D936-7	limitation 110 km/h	limitation 110 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

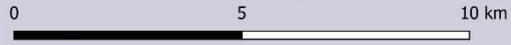
L'aérodrome de Sainte Foy La Grande se trouve sur la commune de Fougueyrolles. Cet aérodrome est doté d'un Plan d'Exposition au Bruit approuvé par arrêté préfectoral le 05 mars 1985.

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 Gursion
- Communes

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



Carte 21 : Nuisances sonores

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

C.2.1 Nature des évolutions

C.2.1.1 La rectification d'une erreur matérielle dans le règlement relatif à un secteur de zone NT

Se reporter au rapport de présentation de la procédure pour plus de détails.

C.2.1.2 L'ajout au règlement d'un libellé concernant le secteur NTh1

Le secteur de zone NTh1 concerne le projet de parc animalier de Villefranche-de-Lonchat.

Dès l'élaboration du PLUi, ce projet de parc de loisirs à Villefranche-de-Lonchat a été identifié et listé dans les zones de projets.

Ainsi le rapport de présentation du PLUi (2^e partie), page 80, (ainsi que le dossier transmis à la CDPENAF en avril 2017, p 58) notifie :

« *La zone NT du projet de parc de loisirs situé à Villefranche-de-Lonchat [...]*

Le secteur NTh (devenu NTh1 après la modification simplifiée n°1) a vocation à accueillir une nouvelle construction abritant restaurant, magasin, salle de réception ; ainsi que boxes à chevaux et annexes techniques. »

Ces occupations du sol attendues n'ont pas été portées au PLUi approuvé en 2018, dans le cadre du règlement de la zone dédiée, comme cela aurait dû être le cas.

La modification simplifiée n°1 approuvée en juin 2023 a porté création d'un secteur Nth1 spécifique au parc animalier de Villefranche-de-Lonchat, autorisant une emprise au sol plus importante au sein des secteurs de zone NT du parc animalier, sans modification de leur délimitation.

En revanche, les précisions attendues concernant les constructions et occupations du sol admises dans le secteur NTh1 n'ont à nouveau pas été portées.

La modification simplifiée n°2 vise à apporter les précisions nécessaires concernant les occupations du sol autorisées dans le secteur NTh1 :

« **et uniquement dans le secteur NTh1, sont admises en plus, les constructions nouvelles (restaurant, boutique, bureau d'accueil) strictement liées à l'activité** ».

Il n'y a aucune modification ni sur les périmètres de secteurs ni sur l'emprise au sol ou plus largement sur la densité des constructions.

En termes de fréquentation, le parc animalier prévoit déjà d'accueillir du public.

C.2.2 Auto-évaluation

Le tableau ci-dessous évalue, par thématique, conformément aux attendus de l'article R.104-34 du code de l'urbanisme, les incidences potentielles des évolutions proposées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée et tient lieu d'auto-évaluation.

L'évaluation des incidences réalisée ci-dessous a été conduite selon une réflexion en 3 temps :

- **la procédure projetée a-t-elle une incidence sur la thématique considérée ?**
- **cette incidence est-elle notable sur la thématique considérée ?**
- **la somme des incidences sur l'ensemble des thématiques caractérise-t-elle une incidence notable ?**

Thème	Auto-évaluation des incidences
Milieux naturels, biodiversité et zones humides	Au regard de la nature même des évolutions ayant trait au règlement écrit sur un secteur de zone existant, aucune incidence n'est attendue sur les milieux naturels, la biodiversité ou les zones humides par rapport à la situation pré-existante (absence d'incidence supplémentaire par rapport à ce que le PLUi autorise déjà).
Consommation de l'espace	Cette modification simplifiée du PLU ne génère aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier dans la mesure où il s'agit uniquement de préciser le règlement écrit d'une zone existante.
Trame verte et bleue	Cette évolution ne génère aucune incidence sur la trame verte et bleue dans la mesure où il s'agit uniquement de rectifier une erreur matérielle et préciser le règlement écrit en lien avec un oubli initial.
Paysages et patrimoine bâti	Il ne s'agit aucunement d'une modification des règles liées aux caractéristiques architecturales du bâti autorisé au sein de la zone du document en vigueur, aucune incidence particulière n'est donc à attendre sur les paysages et le patrimoine bâti.
Ressource en eau (eau potable, assainissement, eaux pluviales)	La procédure de modification simplifiée précise uniquement le règlement écrit de la zone en rectifiant par la même occasion une erreur matérielle. Le projet de parc animalier est déjà autorisé, bien que la destination des bâtiments autorisés soit élargie et permette l'accueil de bâti type restaurant, les incidences sur la ressource en eau seront très limitées au regard de ce qu'autorise déjà le PLUi en vigueur (augmentation indirecte des prélèvements en eau potable ou des rejets d'eaux usées générées potentielles).
Risques naturels et technologiques	De la même manière, au regard de la nature même de l'évolution, la procédure ne génère aucune augmentation de l'exposition des habitants du territoire intercommunal aux risques naturels et technologiques identifiés.
Emissions de gaz à effet de serre, air, énergie et climat	L'évolution introduite ayant trait uniquement à préciser le règlement écrit et corriger une erreur matérielle manifeste, elle n'induit pas l'augmentation indirecte des émissions de gaz à effet de serre (pas d'incidence sur les flux de circulation automobile par exemple).
Nuisances sonores	Au regard de la nature de la procédure, cette dernière n'augmente pas l'exposition des habitants aux nuisances sonores qui sont générées par ces voies de circulation.
Sols pollués et déchets	Sans objet. La modification simplifiée n'a aucune incidence sur les sols pollués et les déchets (pas d'augmentation par l'intermédiaire de ces précisions des déchets produits sur le territoire intercommunal).
Thématiques cumulées	Au regard de l'ensemble des éléments susmentionnés, la somme des incidences sur l'ensemble des thématiques considérées ne constitue pas d'incidence notable sur l'environnement.

Compte-tenu du dimensionnement du projet, de ses caractéristiques et de la prise en compte des contraintes paysagères au droit du site étudié, il peut être estimé que la modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de communes Montaigne, Montravel et Gurson ne présente pas d'impacts significatifs sur l'environnement et ne requiert pas la réalisation d'une évaluation environnementale.

D. CONCLUSION

La présente procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) vise à :

- La correction d'une erreur matérielle ;
- Une modification mineure du règlement ;

Compte-tenu de la nature des modifications apportées, il peut être estimé que la modification simplifiée n°2 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 faible portée des évolutions générées par la présente procédure, une évaluation environnementale n'apparaît pas nécessaire.