



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, relative à la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Grand Périgueux (24)

N° MRAe 2021DKNA252

dossier KPP-2021-11618

**Décision après examen au cas par cas
en application de l'article R. 104-28 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 ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ; ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 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. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par le président de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, reçue le 24 septembre 2021, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal du PLUi du Grand Périgueux ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 14 octobre 2021 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) afin de permettre la réalisation d'un projet d'économie touristique sur le domaine du château de la Jarthe, sur la commune de Coursac (2 180 habitants en 2018 d'après les données de l'INSEE, sur un territoire de 24,65 km²) ;

Considérant que le projet porte sur la création, sur 4,9 ha du domaine du château de la Jarthe, de trois (ramenés à deux, cf. *infra*) secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) zonés en Nt (zonage Naturel à vocation touristique) afin de permettre :

- le réaménagement des bâtiments existants du château (création d'un restaurant, d'une boutique et de chambres d'hôtes) et de leurs abords (création d'une orangerie de 600 m², d'un parking de 5 000 m², d'un chemin d'accès et d'une piscine) sur un STECAL d'environ 1,5 ha ;
- la construction de dix cabanes sur pilotis au sein du périmètre délimité au titre des monuments historiques des abords du château, sur deux STECAL (respectivement d'environ 2,5 ha parcelle AR 0079, et 0,9 ha parcelle AR 0069) ;

Considérant que les parcelles concernées par les STECAL ne sont pas raccordées au réseau d'assainissement collectif de la commune ; que le règlement de la zone N spécifie les obligations auxquelles sont soumises les constructions devant être équipées d'un système d'assainissement autonome ;

Considérant que les parcelles reclassées se situent en dehors de la bande de 250 mètres liée au classement sonore de l'autoroute A89 ;

Considérant que la collectivité a défini pour établir son projet, un périmètre d'étude élargi intégrant les parcelles AR 0055, AR 0056, AR 0069 et AR 0079 à AR 0095 ; que ces parcelles sont classées en zone naturelle N dans le PLUi en vigueur ; que cette aire d'étude élargie ne se situe pas dans le périmètre d'un espace de protection, d'inventaire ou de gestion de la biodiversité (arrêté de protection de biotope, site Natura 2000 ou zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) ;

Considérant que la partie nord du périmètre d'étude élargi est identifiée comme « espace relai » de la trame et verte et bleue (TVB) du PLUi du Grand Périgueux ; que sa partie sud (parcelle AR 0069) se situe dans un corridor écologique identifié de la TVB du PLUi ;

Considérant que la collectivité a réalisé un inventaire écologique afin d'identifier les sensibilités environnementales de l'aire d'étude élargie, en tenant compte notamment de la possible présence de zones humides telles que définies par l'article L. 211-1 du code de l'environnement ; que la collectivité présente également une analyse des risques identifiés sur l'aire d'étude élargie ;

Considérant que la collectivité propose de classer en sous-secteur touristique Nt uniquement les périmètres des STECAL (parcelles cadastrées AR 0089 et AR 0095, ainsi qu'une partie des parcelles cadastrées AR 0069, AR 0079, AR 0088 et AR 0090) afin d'éviter les secteurs présentant les enjeux environnementaux les plus forts ;

Considérant que l'inventaire écologique conclut à la nécessité de conserver les arbres et arbustes autour du bâti sur la parcelle AR 0088 ainsi qu'au niveau de l'ourlet calcicole avec chênes résiduels de la parcelle AR 0095 ; que le rapport évoque également le maintien de la perméabilité de l'espace d'accueil de stationnements sur la parcelle AR 0095 afin de préserver la végétation existante ; que le règlement du sous-secteur Nt ne contient pas de dispositions permettant de garantir la mise en œuvre de ces mesures ; qu'il conviendra d'inscrire dans le règlement ou dans une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) des dispositions visant à garantir la perméabilité du parking ainsi que la protection des arbres isolés, et arbustes se trouvant sur les parcelles AR 088 et AR 0095 ;

Considérant que le périmètre d'étude est concernée par le risque de feu de forêt ; que le règlement de la zone naturelle N rappelle l'obligation de maintenir une zone débroussaillée entre les constructions et les zones boisées ; que les périmètres définis pour les STECAL devront inclure les espaces nécessaires au débroussaillage ;

Considérant que le sous-secteur Nt défini sur la parcelle AR 0079 n'est pas raccordé à un axe routier ; que, d'après les informations apportées par la collectivité, la desserte des cabanes sur pilotis prévues sur cette parcelle s'effectuera par une sente à travers le boisement classé en zone N qui l'entoure ; que l'aménagement de cette desserte devra tenir compte du risque d'incendie identifié dans la zone ;

Considérant que le STECAL Sud (parcelle AR 0069), sur lequel cinq cabanes sur pilotis sont envisagées, et situé sur un corridor écologique de la TVB du PLUi, se situe également en co-visibilité avec le château de la Jarthe, classé monument historique ; que suite à un avis défavorable de l'architecte des bâtiments de France, la communauté d'agglomération du Grand Périgueux a prévu d'abandonner la création de ce STECAL ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Grand Périgueux devra confirmer par écrit cet abandon du STECAL Sud ; que, sous cette réserve, le projet doit ainsi finalement porter sur deux STECAL sur une surface totale d'environ 4 ha ;

Considérant que la collectivité devra vérifier que les services publics (accès routiers en particulier) et les ressources (eau potable en particulier) sont dimensionnés pour accueillir les activités envisagées, de façon à ce que la modification du PLUi telle que présentée ne soit pas susceptible de générer d'impacts supplémentaires ;

Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°4 du plan local d'urbanisme intercommunal du Grand Périgueux n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de modification simplifiée n°4 du PLUi du Grand périgueux (24) pour deux STECAL de quatre hectares au total **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2 :

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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°4 du PLUi du Grand Périgueux est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux, le 16 novembre 2021

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine
Le président de la MRAe

Signé

Hugues AYPHASSORHO

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.