

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité  
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet  
de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme  
intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat  
(PLUi-H) de la communauté de communes Dronne-et-Belle (24)**

N° MRAe 2023ACNA68

dossier KPPAC-2023-14016

**Avis conforme rendu  
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021 et du 16 juin 2022 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Dronne-et-Belle, reçu le 4 avril 2023 relatif à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Dronne-et-Belle (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 11 mai 2023 ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 21 avril 2023 ;

**Considérant** que la communauté de communes Dronne-et-Belle, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé le 28 janvier 2020, ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe daté du 9 mai 2019 ;

**Considérant** que cette modification simplifiée vise à :

- ajouter 97 bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle ;
- identifier de nouveaux éléments de petit patrimoine ;
- rectifier des erreurs matérielles, notamment concernant la traduction graphique des dispositions du PLUi ;

**Considérant** que les 97 bâtiments susceptibles de changer de destination s'ajoutent à 546 bâtiments déjà identifiés dans le PLUi en vigueur ;

**Considérant** que, dans son avis du 9 mai 2019, la MRAe avait observé que les bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination n'avaient pas été déduit de l'estimation des logements à construire ; que le changement de destination de bâtiments participe à la poursuite de l'étalement urbain ; qu'aucun choix de priorisation des bâtiments susceptibles de changer de destination n'est présenté ;

**Considérant** que le territoire est concerné par des sites d'inventaire et de protection, notamment le site Natura 2000 *Plateaux d'Argentine* et les zones naturelles d'inventaire et de protection (ZNIEFF) *plateau de la Rochebeaucourt et Argentine, Vallée de la Nizonne, et Vallée de la Dronne* ;

**Considérant** que la notice indique que les critères ayant permis d'identifier les 97 bâtiments pouvant changer de destination sont l'absence d'utilisation agricole des bâtiments, leur intérêt patrimonial, leur desserte par les réseaux, la proximité d'autres habitations, l'absence d'enjeux environnementaux ;

**Considérant** toutefois que plusieurs bâtiments se situent à proximité d'un site à enjeu ; que, dans son avis du 9 mai 2019, la MRAe recommandait d'éviter l'urbanisation de secteurs non raccordés au réseau d'assainissement non collectif à proximité de zones à enjeu ; que l'aptitude des sols à recevoir un assainissement non collectif n'est pas démontré ; que le critère de distance des bâtiments avec d'autres habitations n'est pas précisé ;

**Considérant** qu'un bâtiment à Quinsac se situe en zone rouge du plan de prévention du risque inondation (PPRi) de la Garonne, avec la présence d'une zone humide potentielle lié au chemin d'eau de la Dronne ; que plusieurs bâtiments à Biras, Bourdeilles, Brantôme, Villars sont isolés de toute urbanisation ; que plusieurs bâtiments sont situés en lisière de parcelles agricoles pouvant générer des conflits d'usage ou des enjeux de mitage des espaces naturels et agricoles qu'il convient d'évaluer ;

**Considérant** les informations fournies par la collectivité ;

## **rend un avis conforme**

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Dronne-et-Belle (24).

**Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Dronne-et-Belle rendra une décision en ce sens.**

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) de la communauté de communes Dronne-et-Belle (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2019\\_7908\\_e\\_plui\\_dronneetbelle\\_24\\_dh\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7908_e_plui_dronneetbelle_24_dh_signe.pdf)

Fait à Bordeaux, le 2 juin 2023

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

**Signé**

Annick Bonneville