

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine
relatif au projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du
Grand Périgueux (24)**

N° MRAe 2024ACNA25

dossier KPPAC-2024-15311

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

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

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

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

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

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

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

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par Monsieur le président de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux, reçu le 19 janvier 2024 relatif à la révision allégée n°3 du PLUi du Grand Périgueux, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 26 février 2024 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (103 583 habitants en 2020 selon l'INSEE sur un territoire de 99 330 hectares), compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une troisième révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 19 décembre 2019 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 30 avril 2019 ;

Considérant que la révision allégée n°3 vise à permettre l'extension de la zone d'activités économiques de Borie-Marty dans la commune de Sanilhac et porte sur :

- le reclassement en zone à urbaniser 1AUy à vocation d'activités économiques d'une surface de 4,1 hectares d'une partie des parcelles BW 11, BW 32, BT 34 et CA 254 actuellement classées en zone naturelle N dans le PLUi en vigueur ;
- la création d'une orientation d'aménagement et d'orientation (OAP) pour le secteur Borie-Marty associée à la nouvelle zone 1AUy ;
- l'instauration d'une protection des franges boisées de la zone 1AUy envisagée et de la frange boisée à l'est de la zone UCb au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que, selon le dossier, le foncier encore disponible pour l'installation d'activités sur le territoire de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux représente 3,3 hectares ; que le dossier ne présente pas les surfaces ouvertes à l'urbanisation et à urbaniser à long terme à vocation économique (UY, 1AUy et 2AUy) dans le PLUi en vigueur, ni de bilan de la consommation de ces espaces depuis l'approbation du PLUi ;

Considérant que la zone 1AUy projetée induit une consommation d'espaces agricole et naturel de 4,1 hectares supplémentaires ; que la communauté d'agglomération estime que ce projet permettra de répondre à un besoin en surfaces économiques à proximité de l'autoroute A 89, de son échangeur et de la route nationale RN 21 ; que le dossier ne justifie pas les nouveaux besoins fonciers ;

Considérant que l'avis de la MRAe de 2019 sur le PLUi recommandait à la collectivité de justifier et de réduire les surfaces ouvertes à l'urbanisation à vocation économique au regard des dynamiques territoriales et de projets d'activités précis ; que le projet de révision allégée n°3 du PLUi ne s'inscrit pas dans les objectifs de réduction de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier ni de lutte contre l'étalement urbain ;

Considérant que le secteur de projet est situé dans le périmètre de protection rapproché du captage d'eau potable de la source des Moulineaux ; que cette ressource alimente en eau potable une population de plus de 53 000 personnes ; que la préservation de l'eau est un enjeu majeur pour le territoire du PLUi situé en zone de répartition des eaux (ZRE) ; que les prescriptions liées au périmètre de protection rapproché du captage doivent être explicitées et prises en compte ; que la révision allégée n°3 fait peser un risque sur la protection de cette ressource ;

Considérant que les parcelles retenues concernent des coteaux boisés et présentent une certaine déclivité potentiellement sensible au phénomène de ruissellement ; que, selon le dossier, les eaux pluviales sont infiltrées naturellement sur la parcelle ; qu'il convient de prendre en compte l'atlas cartographique réalisé par l'établissement public territorial du bassin de la Dordogne (Epidor) figurant les secteurs sensibles au phénomène de ruissellement ; que l'OAP proposée et le règlement de la zone 1AUy prévoient des dispositions afin de limiter l'impact paysager dû au dénivellement ; que le dossier ne démontre pas l'absence d'incidences notables au regard de la gestion des eaux pluviales et de l'insertion paysagère des constructions qui y seraient rendues possibles ;

Considérant que le projet d'extension concerne deux vastes prairies de fauche entourées de boisements de feuillus et de fourrés ; que les prospections de terrains menées le 10 juin 2022 ont révélé des enjeux faunistiques et floristiques sur le secteur de projet, liés en particulier à l'avifaune et aux chiroptères ; qu'aucune zone humide botanique n'a été recensée ; que les zones humides n'ont pas été caractérisées en application des dispositions de l'article L. 211-1 du Code de l'environnement ; que les dispositions de la révision allégée n°3 ne garantissent pas une préservation suffisante des milieux naturels à enjeux ;

Considérant que le secteur de projet est concerné par le corridor écologique associé « aux pelouses sèches » identifié dans la trame verte et bleue (TVB) du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine ; qu'il est situé à l'interface d'un massif boisé classé en espace relais de la trame verte du réservoir de biodiversité boisé identifié dans le PLUi du Grand Périgueux ; que les continuités écologiques à l'échelle du secteur de projet ne sont pas analysées ; que le dossier ne démontre pas que les aménagements et les constructions projetées sur ce secteur ne porteront pas atteinte aux fonctionnalités écologiques locales ;

Considérant que le projet de zonage 1AUy retenu est situé au sein d'espaces dans lesquels le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLUi indique la nécessité de maintenir une

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_7833_plui_grand_perigueux_mrae_signe.pdf

agriculture de proximité urbaine, en particulier dans les secteurs soumis à pression foncière ; que le projet d'ouverture à l'urbanisation s'avère potentiellement préjudiciable aux espaces agricoles et naturels ;

Considérant que le secteur de projet de zonage 1AUy est exposé au risque de feu de forêt ; qu'il convient d'apporter des précisions sur les moyens existants et projetés de prévention et d'intervention en matière d'incendie au sein du secteur de projet ; que le dossier n'évalue pas si les obligations légales de débroussaillage (OLD) sont compatibles avec les enjeux de préservation des espèces floristiques et faunistiques en lisières du zonage 1AUy ;

Considérant que le dossier conclut à la compatibilité du classement des parcelles en zone 1AUy avec la canalisation de transport de gaz naturel à proximité, sans le justifier ;

Considérant que la zone 1AUy projetée est située à proximité de secteurs habités ; que la révision allégée n°3 prévoit la plantation de haies entre les zones habitées existantes et les futures constructions afin de limiter les conflits d'usage ; que le dossier n'évalue pas les nuisances potentielles sur les habitations riveraines liées notamment au trafic routier, au bruit et aux risques générés par les aménagements et les constructions rendues possible par le zonage 1AUy ;

Considérant que le dossier ne montre pas que le choix du secteur d'extension de la zone d'activités économiques de Borie-Marty est de moindre impact sur l'environnement ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur la **nécessité de réaliser une évaluation environnementale** pour le projet de révision allégée n°3 du PLUi de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté d'agglomération du Grand Périgueux 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 révision allégée n°3 du PLUi du Grand Périgueux est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 18 mars 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégué



Patrice Guyot