

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

N° MRAe 2024ACNA32

dossier KPPAC-2024-15453

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de commune du Périgord Ribéracois, reçu le 12 février 2024 relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois (24), 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 20 mars 2024 ;

**Considérant** que la communauté de communes du Périgord Ribéracois (CCPR), 44 communes comptant 19 447 habitants en 2020 (source INSEE), sur un territoire de 68 370 hectares, souhaite apporter une seconde modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 7 octobre 2021 et ayant fait l'objet d'un avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 11 mai 2020 ;

**Considérant** que la modification simplifiée n°2 a pour objets :

- la correction d'erreurs matérielles avec la suppression de zones constructibles sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Saint-Just et Tocane-Saint-Âpre, d'une superficie totale de 1,2 hectare, reclassées en zones agricole et naturelle ;
- la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « habitat » (accès) et « économique » (accès, phasage et assainissement) ;
- la modification de différents zonages sur les communes suivantes :
  - Verteillac : zone urbaine diffuse (UB) reclassée en zone urbaine de loisirs dans le centre bourg (UT), située au lieu-dit « Le Pontis », d'une superficie de 2 567 m<sup>2</sup>, pour permettre l'extension du camping ;
  - Villeteureix : zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif (UE) reclassée en zone urbaine centre-bourg (UA), d'une superficie de 4 685 m<sup>2</sup> ;
  - Tocane-Saint-Âpre : zone UA reclassée en zone urbaine économique (UY), située « Grand Champ de Baunac », d'une superficie de 7 738 m<sup>2</sup>, pour permettre le développement d'une entreprise de distribution ;
  - Tocane-Saint-Âpre : zone UE reclassée en zone UY, route de Ribérac, d'une superficie de 9 500 m<sup>2</sup>, pour permettre l'évolution de la zone économique existante ;
  - Tocane-Saint-Âpre : zone UB reclassée en zone UE, située au Bourg Ouest, d'une superficie de 3 525 m<sup>2</sup>, pour permettre la réalisation d'une salle des fêtes initialement programmée route de Ribérac ;
- la réduction de l'emplacement réservé (ER) n°1Ver sur la commune de Verteillac, destiné au cheminement doux en entrée de bourg ;
- la suppression de l'ER n° 1Toc sur la commune de Tocane-Saint-Âpre destiné à la réalisation d'une salle des fêtes route de Ribérac ;
- l'évolution du règlement écrit :
  - des zones agricoles et naturelles à vocation de continuité écologique (Ace et Nce) en autorisant, sous certaines conditions, les annexes et les extensions des habitations existantes ;
  - des zones Ace modifiant l'emprise au sol des nouvelles constructions agricoles de 50 m<sup>2</sup> à 1 000 m<sup>2</sup> ;
  - des zones UT en autorisant les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;

**Considérant** que le secteur de l'OAP Economique de la commune de Villeteureix «La Borie » ne sera pas raccordé à l'assainissement collectif prévu initialement ; qu'il se situe dans un périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable de la commune ; que, selon l'ARS, les aménageurs devront faire réaliser une étude d'assainissement et obtenir une autorisation d'évacuation des eaux usées ;

**Considérant** que la salle des fêtes relocalisée en milieu urbain de la commune de Tocane-Saint-Âpre et l'extension du camping dans le centre bourg de la commune de Verteillac pourront être source de conflit de voisinage ; qu'il conviendrait de l'évaluer afin de l'éviter ou de la réduire réglementairement ;

**Considérant** que les constructions en zone agricole Ace et l'autorisation des extensions et annexes en zones Ace et Nce devront faire l'objet d'une consultation de la commission départementale de la protection des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) ;

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

## **rend un avis conforme**

sur l'**absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois (24).

1 - [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2020\\_9513\\_e\\_pluih\\_perigordriberacois\\_24\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9513_e_pluih_perigordriberacois_24_signe.pdf)

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de commune du Périgord Ribéracois rendra une décision en ce sens.

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

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

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois (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.

Fait à Bordeaux, le 9 avril 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Didier Bureau