

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif
au projet de révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme
intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du
Grand-Périgueux (24)**

N° MRAe 2024ACNA133

dossier KPPAC-2024-16721

**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, du 19 juillet 2023 et du 5 juillet 2024 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 9 juillet 2024 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 d'agglomération du Grand-Périgueux, reçu le 17 octobre 2024 relatif à la révision allégée n°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Grand-Périgueux (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 25 octobre 2024 ;

Considérant que la communauté d'agglomération du Grand-Périgueux (43 communes et 104 024 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 993,30 km²) souhaite réaliser une cinquième révision allégée de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) doté d'un volet habitat et déplacements approuvé le 19 décembre 2019¹ ;

Considérant que la révision allégée porte sur la zone d'activité économiques de Lavy (secteur 1AUx), située sur la commune de Sarliac-sur-l'Isle ; qu'elle prévoit :

- de réduire la marge de retrait de 75 m à 35 m de l'axe de la route nationale RN 21 sur le plan de zonage et le règlement écrit de la zone 1AUx du PLUi ;
- de modifier l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) de la zone 1AUx ;

Considérant que les activités autorisées en zone 1AUx sont les commerces et activités de services, les activités des secteurs secondaires et tertiaires, sauf industrielles et les équipements d'intérêt collectif et services publics ; que la révision allégée n°5 augmenterait d'environ un hectare le potentiel constructible pour ces usages ;

Considérant que le PLUi en vigueur prévoit de mobiliser 200 hectares de foncier à vocation économique ; que dans son avis relatif au projet de PLUi, la MRAe indiquait que ce projet ne permettait pas de comprendre quelle dynamique en cours et quels projets précis justifiaient une offre aussi importante ; que la MRAe recommandait de réduire cette surface ; que le SCoT de l'Isle-en-Périgord approuvé le 27 novembre 2023² prévoit entre 2021 et 2031 une enveloppe plus restreinte de 165 hectares dans le périmètre de la communauté d'agglomération du Grand-Périgueux ; qu'il a également identifié un potentiel foncier résiduel existant pour la vocation économique ;

Considérant que, selon le dossier, la communauté d'agglomération envisage de mobiliser du foncier à vocation économique par dérogation à la loi Barnier sur quatre autres zones d'activité ; que le dossier ne quantifie pas le foncier bâti ou les friches à vocation économique disponibles ; qu'il convient d'évaluer la somme de la consommation d'espace induite et la cohérence de ces procédures avec les objectifs du SRADDET³ Nouvelle-Aquitaine approuvé le 27 mars 2020 et la Loi Climat et résilience du 22 août 2021 en matière de réduction de la consommation d'espace et d'artificialisation des sols ;

Considérant que le secteur 1AUx est situé dans un « réservoir de biodiversité boisé sur ses lisières », au sein d'une réserve de la biosphère et à proximité immédiate de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Causse de Savignac » ;

Considérant que la partie nord de la zone 1AUx se situe dans une zone sensible aux remontées de nappe et en amont de la vallée de l'Isle identifiée en tant que réservoir aquatique du Bassin de la Dordogne ; qu'il convient de préciser si les secteurs concernés par la révision allégée n°5 sont concernés par des zones humides à caractériser selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement (critères alternatifs pédologique ou floristique) ; que le secteur 1AUx n'est pas raccordé au réseau de collecte des eaux usées ;

Considérant qu'il est situé à 800 m du bourg de Sarliac-sur-l'Isle et à 1,5 kilomètre du premier arrêt de transport en commun ; que le secteur est dépourvu de trottoirs et de pistes cyclables offrant une alternative à l'automobile, alors que le dossier montre une dépendance déjà forte de la commune à ce mode de déplacement ; qu'il convient, en lien avec le volet « déplacements » du PLUi, d'étudier les incidences de la procédure sur les déplacements, et les nuisances induites ;

Considérant qu'il convient de prioriser le développement des zones d'activité dans les secteurs de moindre incidence environnementale et dans la perspective d'une limitation des émissions de gaz à effet de serre liés notamment aux transports ;

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°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Grand-Périgueux (24).

1 Avis MRAe du 30 avril 2019 consultable à l'adresse suivante :

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

2 Avis MRAe du 6 avril 2023 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2022-13656_scot_paysislee20perigord_24_collegiale_signe.pdf

3 Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

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°5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté d'agglomération du Grand Périgueux (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 29 novembre 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

P. Levavasseur