

**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 (PLUi) de la communauté de communes
Sarlat - Périgord Noir (24)**

N° MRAe 2025ACNA47

Dossier KPPAC-2025-17495

**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 la décision du 12 décembre 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 de communes Sarlat - Périgord Noir, reçu le 12 mars 2025 relatif à la modification simplifiée n°1 de son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), 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 mars 2025 ;

Considérant que la commune de communauté de communes Sarlat - Périgord Noir, 16 551 habitants en 2021 (source INSEE) sur un territoire de 228,40 km², souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme (PLUi) approuvé le 3 juillet 2023 ; que le projet de PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la part de la MRAe en date du 12 janvier 2022 ;

Considérant que cette modification simplifiée a pour objet de :

- Corriger des erreurs matérielles et rédactionnelles dans le règlement écrit afin d'apporter plus de clarté et de compréhension des règles concernant la définition du lexique, les dispositions de protection du patrimoine paysager, et dans certaines zones l'usage des sols, la destination des constructions, la qualité architecturale et paysagère, l'implantation des bâtiments et l'imperméabilisation des sols ;
- Corriger des erreurs matérielles dans le règlement graphique : la règle graphique « Aspects des constructions autorisées » pour le lieu-dit « Haute Serre » à Sainte Nathalène et le lieu-dit « La Lande » à Vitrac ainsi que la règle graphique « Hauteur des constructions autorisées » sur le secteur « France-Tabac » et le lieu-dit « Roudeyroux » à Vitrac ;
- Corriger des erreurs matérielles du règlement graphique concernant l'évolution d'un secteur NSc en secteur Np à Marcillac-Saint-Quentin, d'une zone N en zone A à Sarlat-la-Canéda, d'un secteur NSc en secteur Np à Saint-André-Allas et d'un terrain situé à la marge d'une zone naturelle N en secteur NSx ;
- Corriger des erreurs matérielles concernant 3 OAP sectorielles (n° 27, n° 28, n° 31) et l'OAP thématique de « Le Vialard 2 » sur la commune de Sarlat-la-Canéda ;
- Mettre à jour des annexes pour prendre en compte les nouveaux périmètres des abords (PDA) à Saint-André-Allas, Sainte-Nathalène et à Sarlat-la-Canéda, l'intégration de la bande d'étude comprise entre les giratoires de Madrazès et du Vialard (routes départementales n°704 et 704A) à Sarlat-la-Canéda, l'intégration de la zone tampon UNESCO « Sites préhistoriques et grottes ornées de la vallée de la Vézère » et d'intégrer le guide des bonnes pratiques concernant la gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne, et du régime forestier en insérant la zone sensible au risque incendie de forêt;
- Corriger une erreur matérielle concernant un espace boisé classé (EBC) d'environ 1000 m².
- Ajouter dans les prescriptions graphiques 21 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination ;

Considérant que, selon l'avis de la MRAe du 12 janvier 2022, les besoins en termes de logements apparaissent surestimés ; que le PLUi identifie d'ores et déjà 309 bâtiments susceptibles de changer de destination ; que la présente modification du PLUi ajoute 21 nouveaux bâtiments pouvant changer de destination ; qu'il est nécessaire de réévaluer à la baisse les besoins en logements neufs en extension urbaine sur des espaces naturels, agricoles et forestiers en particulier en prenant en compte les logements créés par mobilisation du patrimoine bâti existant ;

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°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Sarlat - Périgord Noir (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Sarlat - Périgord Noir 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>

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2021_11718_e_plui_sarlatperigordnoir_24_vmee_mrae_signe.pdf

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Sarlat - Périgord Noir (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 17 avril 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Didier Bureau