

**Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de  
Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du  
Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de  
la Communauté de communes Portes Sud Périgord (24)**

n°MRAe 2023ANA106

dossier PP-2023-14546

**Porteur du Plan** : Communauté de communes Portes Sud Périgord  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 26 juillet 2023  
**Date de la consultation de l'Agence régionale de santé** : 4 août 2023

## **Préambule**

*Il est rappelé ici que, pour tous les plans, programmes ou schémas soumis à évaluation environnementale ou à étude d'impact, une « autorité environnementale » désignée par la réglementation doit donner son avis sur la qualité de l'évaluation environnementale, ainsi que sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis.*

*En application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016 et du décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022, l'autorité environnementale est, dans le cas présent, la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe).*

*Cet avis d'autorité environnementale a été rendu le 24 octobre 2023 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à Didier BUREAU.*

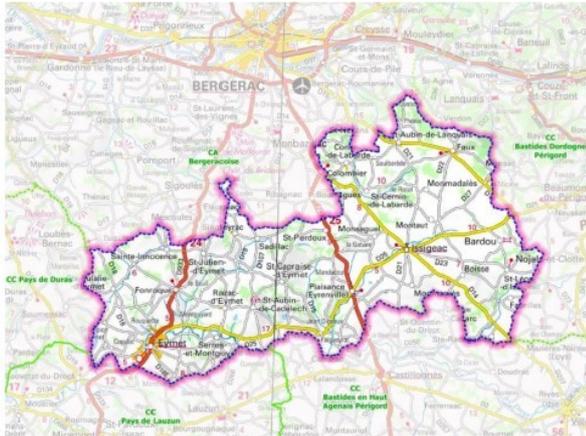
*Le délégataire cité ci-dessus atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans l'avis à donner sur le projet qui fait l'objet du présent avis.*

## I. Contexte et objectifs généraux du projet

Le présent avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) porte sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Portes-Sud-Périgord située au sud du département de la Dordogne (24), arrêté le 17 juillet 2023.

Cet établissement public de coopération intercommunale (EPCI) compte 8 448 habitants répartis sur 25<sup>1</sup> communes membres délimitant un territoire de 280 km<sup>2</sup> (données de l'INSEE 2020).

Le territoire est couvert par le schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Seuil du Bergeracois regroupant 134 communes et 341 591 habitants, approuvé le 30 septembre 2020. Le projet de SCoT a fait l'objet d'un avis<sup>2</sup> de la MRAe le 15 mai 2019.



Les 25 communes de la CC Portes Sud Périgord

Figure n°1 : Localisation et présentation de l'EPCI Portes-Sud-Périgord (Sources : RNT - page 6)

Deux communes du territoire sont dotées d'un PLU (Eymet et Serres-et-Montguyard). Les 23 autres communes disposent de cartes communales.

Les communes du territoire s'inscrivent dans le bassin de vie du Bergeracois. La commune d'Eymet accueille à elle seule un tiers de la population.

L'évaluation environnementale est une démarche itérative qui doit permettre au pétitionnaire, ainsi qu'au public, de s'assurer de la meilleure prise en compte possible des enjeux environnementaux, entendus dans une large acception, aux différents stades d'élaboration du document.

La démarche a pour but d'évaluer les incidences du plan sur l'environnement et d'envisager les mesures visant à éviter, réduire ou, en dernier lieu, compenser les incidences négatives. La procédure est détaillée dans le rapport de présentation établi conformément aux dispositions du Code de l'urbanisme et objet du présent avis.

## II. Contenu du dossier, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet

### A. Diagnostic et analyse de l'état initial de l'environnement

#### Démographie et logements

Le rapport de présentation fait état d'une relative croissance de la population depuis 1999, qui a suivi une longue période de baisse du nombre d'habitants. Ainsi, en 2020<sup>3</sup>, le territoire comptabilise 8 448 habitants (contre 8450 en 1968). La taille des ménages est de 2,06 personnes par foyer.

D'après le rapport de présentation, le parc de logement se décompose en 2015 en résidences principales (71%), en résidences secondaires (19 %) et en logements vacants (10%). Les logements vacants concernent particulièrement les communes d'Eymet et d'Issigeac.

La part des logements vacants a diminué de 1 % au profit des résidences principales. Ce résultat est lié à une opération programmée d'amélioration de l'habitat de revitalisation rurale mise en œuvre de 2016 à 2019.

1 Bardou, Boisse, Conne-de-Labarde, Eymet, Faurilles, Faux, Fonroque, Issigeac, Monmadalès, Monmarvès, Monsaguel, Montaut, Plaisance, Razac-d'Eymet, Sadillac, Saint-Aubin-de-Cadelech, Saint-Aubin-de-Lanquais, Saint-Capraise-d'Eymet, Saint-Cernin-de-Labarde, Saint-Julien-Innocence-Eulalie, Saint-Léon-d'Issigeac, Saint-Perdoux, Sainte-Radegonde, Serres-et-Montguyard et Singleyrac.

2 Avis consultable à l'adresse suivante : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-7937\\_scot\\_bergeracois\\_signe.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2019-7937_scot_bergeracois_signe.pdf)

3 Selon les dernières données de l'INSEE

**La MRAe recommande d'actualiser les données de composition du parc et de présenter plus lisiblement la composition du parc immobilier en nombres de logements afin d'améliorer la lisibilité du projet intercommunal.**

### **Activités économiques et équipements**

La communauté de communes Portes Sud Périgord fait intégralement partie de la zone d'emplois du Bergeracois. Le territoire compte 2 140 emplois en 2016, principalement localisés à Eymet.

L'économie du territoire repose sur les activités de services et de commerces de proximité, liées en partie à sa vocation résidentielle. Toutefois, le rapport de présentation ne contient pas d'inventaire des zones d'activités économiques. Il évoque les disponibilités en foncier économique dans la commune d'Eymet (secteur de « Plaisance » et entrées de ville) et dans la commune de Singleyrac. Il mentionne l'existence de parcelles à destination d'activités dans les communes d'Issigeac, Monsaguel, Montaut, Razac-d'Eymet, Saint-Aubin-de-Cadelech et Singleyrac.

Les emplois du secteur de l'agriculture sont trois fois plus nombreux que la moyenne départementale. L'activité agricole est orientée principalement vers la céréaliculture et l'élevage. Le diagnostic agricole mériterait être actualisé au regard des éléments du dernier recensement agricole de 2020.

L'activité touristique se développe autour du patrimoine naturel et bâti du territoire avec notamment les deux sites remarquables de la bastide d'Eymet et du village médiéval d'Issigeac.

Le territoire dispose d'un certain nombre d'exploitations aujourd'hui non actives (Montaut, Saint-Capraise d'Eymet, Eymet), et n'ayant pas fait l'objet de valorisation spécifique. Une seule carrière située dans la commune de Plaisance en bordure de la route D.25 est en activité. Un projet d'extension est évoqué sans autre précision.

**La MRAe recommande de compléter le diagnostic territorial par des inventaires complets des zones d'activités économiques existantes, de présenter un bilan des besoins, actuels et futurs, à l'échelle intercommunale en matière de zones d'activités économiques et d'équipements afin de permettre d'expliquer par la suite la construction du projet de PLUi.**

### **Milieus et continuités écologiques**

Le territoire est caractérisé par la présence de deux sites Natura 2000 et des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique qui viennent compléter les sites d'intérêt communautaire et soulignent la richesse écologique du territoire intercommunal. Le nord du territoire intercommunal est concerné par la réserve de biosphère du «bassin de la rivière Dordogne».

D'après le rapport de présentation, 784 hectares de milieux humides ont été identifiés, majoritairement localisés dans les vallées des cours d'eau. Toutefois, ce recensement s'appuie sur des inventaires de terrain non exhaustifs menés sur le territoire par le Conservatoire d'espaces naturels Nouvelle-Aquitaine, et sur un travail de pré-localisation à grande échelle. Dès lors, la cartographie<sup>4</sup> produite ne permet pas de s'assurer d'une prise en compte satisfaisante de l'enjeu lié aux zones humides à la bonne échelle du PLUi.

**La MRAe recommande de réaliser une cartographie des zones humides à une échelle adaptée en s'appuyant sur les inventaires terrain menés ou à réaliser sur les secteurs les plus sensibles du territoire ou identifiés pour être artificialisés.**

D'après le rapport de présentation, la trame verte et bleue à l'échelle du PLUi Portes-Sud-Périgord décline sept sous-trames identifiées à l'échelle régionale dans le schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de l'ex-région Aquitaine, reprises dans la définition de la trame verte et bleue établie à l'échelle du territoire SCoT.

**La MRAe recommande d'actualiser les délimitations de la sous-trame Milieux humides une fois la cartographie complète des zones humides du territoire réalisée.**

### **Ressources en eau et gestion de l'eau**

#### **Qualité de l'eau**

Le territoire intercommunal est positionné à cheval sur les deux bassins versants de la Dordogne, dans la partie nord du territoire, et de la Garonne en lien avec le Dropt dans la partie Sud. L'analyse des cours d'eau constituant les réseaux hydrographiques (principaux et secondaires) du territoire intercommunal présente un état écologique globalement moyen des cours d'eau.

4 Rapport de présentation \_ état initial de l'environnement, page 60

D'après le rapport de présentation<sup>5</sup>, la ressource en eau est un enjeu fort pour le territoire, tant au plan quantitatif que qualitatif. Le territoire est en effet classé en zone de répartition des eaux (ZRE), caractérisant une insuffisance de la ressource en eau par rapport aux besoins, nécessitant ainsi d'établir des restrictions pour les prélèvements d'eau.

Un Plan de Gestion des Étiages (PGE) a été mis en place en 2003 sur le bassin du Dropt et en 2009 sur le bassin Dordogne-Vézère. L'état initial de l'environnement mériterait de préciser les enjeux du territoire en lien avec le schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) du Dropt approuvé en janvier 2022 et le schéma Dordogne Atlantique en cours d'élaboration. Le territoire est classé en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole.

### **Irrigation**

Les volumes d'eau prélevés pour l'irrigation agricole sont fournis sans toutefois présenter les enjeux relatifs à la gestion de l'eau (notamment l'incidence sur les milieux naturels en période de recharge), en matière d'aménagement foncier, de paysage et de biodiversité.

**La MRAe recommande de fournir des précisions sur la question de l'irrigation des terres agricoles, en identifiant les enjeux associés, directs et indirects, sur la gestion de la ressource.**

### **Eau potable**

L'alimentation en eau potable provient de cinq captages dont trois présents sur le territoire intercommunal. Le rapport fournit les volumes prélevés pour l'approvisionnement en eau potable et les données relatives au rendement des réseaux d'adduction en 2021. Le document affirme la capacité des captages existants à satisfaire la demande supplémentaire induite par l'apport d'une nouvelle population sur le territoire, sans toutefois prendre en compte les besoins de l'ensemble des communes raccordées à ces captages.

**La MRAe recommande d'apporter des informations précises et prospectives sur la ressource en eau, sa disponibilité et sa suffisance, afin d'assurer la faisabilité du projet intercommunal, en tenant compte de tous ses usages, notamment l'irrigation ou le développement des autres collectivités situées hors territoire du PLUi.**

### **Assainissement des eaux usées**

Le rapport fait état de neuf stations d'épuration<sup>6</sup>, dont une ayant une capacité supérieure à 1 000 équivalents habitants. D'après le rapport de présentation, la station d'Issigeac connaît des dysfonctionnements importants. La nécessité d'une mise aux normes est mentionnée pour la station d'épuration située sur la commune d'Eymet pour permettre le développement du secteur de la « Palanque ». Un projet d'extension du réseau d'assainissement collectif est aussi évoqué sur la commune de Faux.

**La MRAe demande d'étayer l'état des lieux des équipements de traitement des eaux usées, d'identifier précisément l'ensemble des dysfonctionnements, de présenter le programme et le calendrier des travaux d'amélioration du système d'assainissement collectif, et d'évaluer par la suite la cohérence du projet de développement du territoire à l'horizon 2034.**

Pour les autres communes, le nombre d'installations individuelles est estimé à 2803 en 2021. Sur les 475 contrôles réalisés, seulement 24 % des installations étaient conformes.

**La MRAe recommande de présenter dans le dossier un bilan global des dispositifs individuels (nombre d'installations, état de fonctionnement, conformité) ainsi que leur répartition sur le territoire et des informations permettant d'évaluer l'aptitude des sols à l'auto-épuration afin de justifier les choix des secteurs à prioriser pour le développement de l'urbanisation.**

### **Patrimoine bâti et paysager et cadre de vie**

Le territoire de la communauté de commune se caractérise par un patrimoine rural spécifique, qui participe à son identité. Il dispose de nombreux villages, dont notamment Eymet (site inscrit) et Issigeac (site patrimonial remarquable). Le patrimoine rural a fait l'objet d'un recensement dans de nombreuses communes. Le diagnostic contient de nombreuses illustrations et des développements pour appréhender cet enjeu.

### **Risques et nuisances**

Le rapport fait état d'un territoire exposé à plusieurs risques naturels, en particulier les risques d'inondation, de feu de forêt et de mouvements de terrain/ effondrement de cavités, et de rupture de barrage.

Concernant le risque inondation, le territoire est couvert en partie par un plan de prévention des Risques Inondation du Dropt (PPRi) approuvé par arrêté préfectoral du 19/01/2015 et modifié le 06/12/2018. Ce document est annexé au PLUi.

5 Rapport de présentation\_ Diagnostic, page 26 et suivantes

6 Boisse, Eymet, Faux, Fonroque, Issigeac, Razac-d'Eymet, Saint-Cemin-de-Labarde, Saint-Julien-Innocence-Eulalie et Singleyrac.

La zone inondable couvre la plus grande partie de la plaine alluvionnaire du Dropt et concerne les communes d'Eymet, de Plaisance, de Razac-d'Eymet, de Saint-Aubin-de-Cadelech et de Serres-et-Montguyard.

Le dossier fournit la cartographie permettant d'identifier sur le territoire l'aléa inondation par remontée de nappe phréatique. Il intéresse les secteurs aux alentours du réseau hydrographique (le Dropt, la Banège, la Conne ou le Courbarieux).

Le risque lié au feu de forêt est identifié et concerne particulièrement 10% du territoire Portes-Sud-Périgord. Le rapport de présentation explique le risque et l'obligation de débroussaillage, et présente une cartographie.

**La MRAe recommande d'apporter des informations sur les équipements et sur les mesures de défense contre les incendies dans les secteurs dont le risque incendie est significatif.**

Selon l'inventaire établi par la BRGM, il existe 343 nombreuses cavités souterraines (principalement naturelles), et donc des effondrements de cavités souterraines potentielles. Une cartographie est fournie pour les identifier.

La présence de deux barrages est recensée sur le territoire intercommunal, à savoir le barrage du lac de l'Escourou à Eymet et le barrage de la Nette à Monmarvès. En cas de rupture des ouvrages, l'extrémité sud-ouest d'Eymet et l'extrémité sud-est de Monmarvès sont vulnérables aux ondes de rupture comme l'atteste la cartographie reprise du SAGE du Dropt.

Le diagnostic agricole identifie des risques de conflits d'usages liés à la progression de l'urbanisation sur les espaces agricoles.

## **B. Justification du projet**

### **Armature urbaine**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) prévoit une organisation du territoire en trois polarités principales, auxquelles sont associées les communes rurales de faible poids démographique. Les trois polarités sont composées de deux entités urbaines principales (Eymet et Issigeac) et d'un pôle de développement récent (commune de Faux).

Pour les activités économiques, seule la commune d'Eymet (près de 1 000 emplois) est identifiée comme un pôle secondaire structurant du pôle principal constitué par la commune de Bergerac (21 860 emplois).

Pour le résidentiel, le SCoT définit deux pôles de proximité, la commune d'Eymet (2 697 habitants en 2016) et la commune d'Issigeac (784 habitants en 2016). La collectivité envisage toutefois, sur la base de différents critères dits de « potentialités », de promouvoir une structuration comprenant un pôle de développement supplémentaire à Faux, qui apparaît insuffisamment justifié et en contradiction avec les objectifs attendus de la lutte contre l'étalement urbain et la maîtrise de la consommation des espaces.

**La MRAe recommande de mieux justifier la répartition d'accueil des populations et le choix des sites de développement, en cohérence avec SCoT du Bergeracois.**

### **Développement démographique et logements**

La collectivité envisage à l'horizon 2034 de porter sa population à 9 104 habitants avec une croissance annuelle de 0,6%, soit une population nouvelle attendue de 580 personnes par rapport à celle estimée<sup>7</sup> en 2023 de 8 524 habitants. D'après le rapport de présentation<sup>8</sup>, le choix s'est porté sur une croissance intermédiaire entre les projections du SCoT du Bergeracois (croissance démographique annuelle moyenne de +1 %/an) et le taux de croissance annuel moyen de +0,3 % observé par l'Insee sur la dernière décennie.

La MRAe souligne l'intérêt de réajuster la projection démographique du SCoT établie sur des données démographiques anciennes.

Le PADD prévoit sur la période 2023-2034 de produire environ 47 logements par an, soit sur dix ans 471 logements dont 283 pour l'accueil de nouveaux habitants, 144 pour assurer le desserrement des ménages sur la base d'un taux d'occupation par logement en 2034 de 2,05, et de 44 logements pour renouveler le parc ancien.

La MRAe relève que le rapport de présentation n'évoque pas les hypothèses retenues en matière de mutation de résidences secondaires actuelles en résidences principales ou inversement, en matière de changement de destination des constructions. Par ailleurs le nombre des logements déjà produits entre 2018 et 2023 n'est pas déduit du calcul global du besoin en logements.

7 Il s'agit d'une projection démographique à 2023 à partir de la population recensée en 2020 de 8 448 habitants, seule donnée démographique disponible de l'Insee à ce jour.

8 Rapport de présentation\_Justifications, page

La MRAe recommande de mettre en cohérence le PADD et le rapport de présentation sur le nombre de constructions déjà réalisées entre 2018 et 2023, et de détailler le calcul du besoin en logements en expliquant les choix en matière de part de résidences secondaires dans le parc immobilier et de changements d'affectation des bâtis agricoles pour l'habitat.

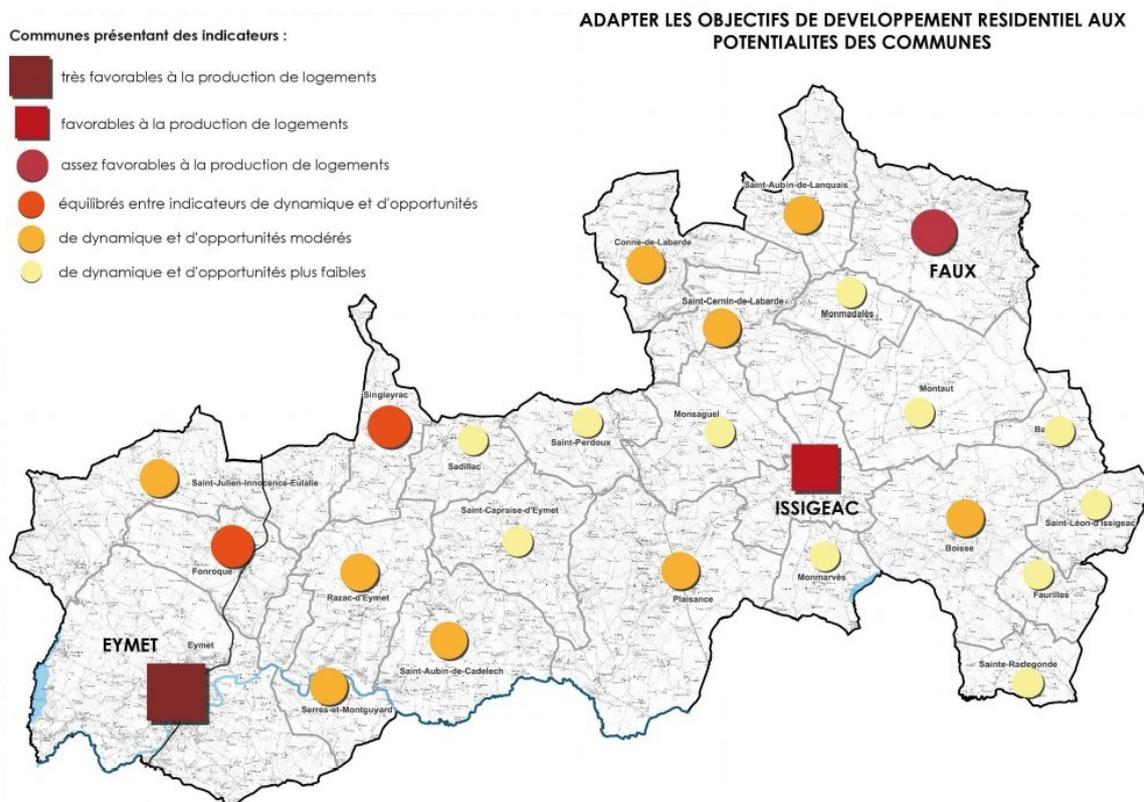


Figure n°2 : Potentialités des communes du territoire des Portes-Sud-Périgord (PADD, page 18)

D'après le rapport de présentation, la ventilation par commune des 411 logements à produire est fondée sur les potentialités des communes estimées à partir d'une série d'indicateurs (dynamiques démographiques, attractivité résidentielle, foncier disponible, présence d'assainissement collectif). Cette ventilation n'est pas chiffrée mais présentée sous la forme d'une graduation<sup>9</sup>.

La MRAe relève que les critères retenus pour la répartition de la production de logement ne prennent pas explicitement en compte l'environnement, et n'évaluent pas la capacité des équipements collectifs nécessaires à l'accueil de nouvelles populations.

**La MRAe recommande d'ajouter dans les critères de répartition de l'objectif de production de logements, des indicateurs en lien avec la prise en compte de l'environnement, des capacités résiduelles des équipements, et de les prioriser.**

### Consommation des espaces

La consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) est estimée à 57,4 hectares (55,2 hectares pour l'habitat, 1,3 hectares pour l'économie et 0,9 hectares pour les équipements) entre 2012 et 2021. Cette consommation d'espaces concerne principalement des terres agricoles (48,4 hectares) et naturelles (5,2 hectares), soit un total de 53,6 hectares.

Le rapport de présentation précise que les données exploitées pour l'analyse de la consommation d'espaces sont issues de la plateforme internet nommée « SPARTE » mise à disposition des collectivités par les services de l'État.

Selon le dossier<sup>10</sup>, le projet de PLUi Portes-Sud-Périgord génère potentiellement une consommation d'espaces d'environ 40,2 hectares sur la période 2023-2034, dont 32,7 hectares pour le secteur résidentiel et 7,5 hectares pour l'économie et les équipements. D'après le rapport de présentation, le projet de PLUi est en cohérence avec l'enveloppe du SCoT, de 54 hectares toutes vocations confondues.

<sup>9</sup> PADD, page 18 et Rapport de présentation\_Justifications, page 17

<sup>10</sup> Rapport de présentation\_Justifications, page 170 et 213

La MRAe relève que le rapport de présentation ne comptabilise pas les surfaces délimitées en zone agricole en tant que secteurs de taille et de capacité limitée (STECAL) dans le bilan de la consommation d'espaces NAF induite par le projet de PLUi.

**La MRAe recommande de justifier les besoins fonciers à l'origine du dimensionnement des STECAL. Elle recommande de chiffrer la consommation d'espaces fonciers NAF induites par ces créations ou extensions de STECAL afin de les comptabiliser dans le décompte final de la consommation d'espaces fonciers NAF.**

L'artificialisation du territoire d'ici 2034 du projet de PLUi est ainsi au-dessus du niveau divisé par deux attendu de la consommation d'espaces du territoire par rapport à la consommation passée.

La MRAe rappelle que la loi Climat et résilience du 22 août 2021 renforce l'engagement des PLUi dans la lutte contre l'artificialisation des sols, avec l'obligation pour les PLUi de définir une trajectoire vers l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) d'ici 2050. De plus, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine, approuvé le 27 mars 2020, prévoit une diminution de 50 % de la consommation d'espaces à l'échelle régionale en 2030, par un modèle de développement économe en foncier.

**La MRAe recommande de réévaluer la consommation d'espace prévue dans le cadre du projet de PLUi. Elle considère que cette consommation est excessive et doit être réduite par une plus forte densification et une meilleure mobilisation du patrimoine bâti / foncier aménagé existant.**

Zone	Définition	Surface (ha)	Part du territoire
UA (et UAe)	Zone de centre bourg dense et hameaux et bastide d'Eymet (UAe)	96,41	
UB	Extension des bourgs d'Eymet, Issigeac et Faux	87,30	
UC	Zone urbaine de moindre densité d'extension du bourg, ou secteurs de construction plus récente	343,09	
Total U à vocation habitat		526,80	1,87%
1AU	Zone à urbaniser à vocation d'habitat	23,14	
2AU	Zone à urbaniser sous réserve de révision du PLUi	1,86	
Total AU à vocation habitat		25,01	0,09%
UY (et Uyc)	Zone à usage d'activités artisanales ou industrielles	32,96	
1AUy	Zone à urbaniser à vocation d'activité	5,90	
Total zones activités		38,86	0,14%
UE	Zone à vocation d'équipements	14,25	
UT	Zone à vocation touristique	4,06	
Total autres zones urbaines		18,31	0,07%
<b>Totaux zones urbaines et à urbaniser</b>		<b>608,98</b>	<b>2,16%</b>

Figure n°4 : Bilan des surfaces des zonages du projet de PLUi (RP \_ Justifications, page 158)

En termes de densité de l'urbanisation, le dossier applique des densités moyennes de 12 logements par hectare pour les communes d'Eymet et d'Issigeac, et de 8 logements par hectare pour les autres communes, sans être inférieures avec les densités mentionnées dans le SCoT.

**La MRAe recommande de réexaminer les objectifs de densités urbaines à la hausse prévue dans les OAP des futurs secteurs résidentiels afin de réduire la consommation d'espaces NAF.**

Le rapport de présentation ne fournit pas d'étude de densification ou d'optimisation des enveloppes économiques. **La MRAe recommande de présenter une étude sur les possibilités d'optimisation foncière des futurs lots affectés aux entreprises en s'appuyant sur un inventaire complet des ZAE.**

Pour l'habitat, la méthode d'analyse des capacités de densification et de mutation des espaces bâtis est abordée dans le volet Justifications du rapport de présentation (pages 30 et suivantes). Toutefois, cette analyse n'est pas restituée, mais simplement illustrée par des exemples.

**La MRAe recommande de fournir un tableau récapitulatif des surfaces identifiées comme susceptibles d'être constructibles en densification précisant la surface disponible par commune et le nombre de logements escompté. Il conviendra d'accompagner ce document par un atlas cartographique permettant d'identifier les terrains identifiés par commune.**

## C. Prise en compte de l'environnement par le projet

### Incidences sur les milieux et la ressource en eau

Le projet de PLUi prévoit de préserver les milieux naturels les plus sensibles à protéger par un zonage naturel Np au sein duquel tout nouveau bâti est interdit. La sous-trame milieux agricoles de la TVB du territoire est protégée par un zonage spécifique AP inconstructible.

Les ripisylves font l'objet de prescriptions au titre de l'article L.151-23 en raison de leurs rôles écologiques importants permettant d'assurer leur préservation. Les cours d'eau sont préservés via la mise en place d'une règle écrite imposant un recul de 5 m des constructions nouvelles (y compris en milieu urbain) porté à 15 mètres lorsque le cours d'eau est reconnu comme un réservoir de biodiversité du SCoT.

D'après le rapport de présentation, les milieux sont protégés en tant que zones naturelles (N) ou zones naturelles de protection (NP) au sein desquelles aucun exhaussement ou affouillement de sol n'est autorisé. Toutefois, le travail d'inventaire des zones humides a été limité aux secteurs avérés ou potentiellement délimités en zones humides dans le diagnostic. En outre, la pertinence des périodes d'investigations sur le terrain notamment pour le critère pédologique, en dehors de la période d'hiver, n'est pas démontrée. Enfin, le dossier ne présente pas d'analyse des incidences sur les aires d'alimentation et les fonctionnalités des zones humides.

**La MRAe recommande de justifier les délimitations des zones humides des secteurs ouverts à l'urbanisation. Elle recommande aussi de démontrer que les dispositions du règlement écrit du PLUi ne nuisent pas aux zones humides, ni à leur fonctionnalité.**

D'après le rapport de présentation, les disponibilités en matière de ressource en eau potable ont constitué une donnée d'entrée importante en matière de réflexions autour des projections démographiques et de développement urbain. La définition des zones constructibles a pris en compte la capacité des réseaux, **ce qui reste toutefois à démontrer dans le dossier.**

#### **Prise en compte des risques et des nuisances**

Le règlement du PLUi présente une trame graphique spécifique permettant de localiser les secteurs exposés au risque naturel d'inondation par débordement des cours d'eau (les zones rouge et bleue associées apparaissant directement sur les plans de zonage) compris dans le plan de prévention des risques d'inondation.

Une attention particulière a été accordée aux espaces de mobilité des cours d'eau et aux zones d'expansion de crue lors des choix de développement urbain, sans toutefois l'expliquer. **La MRAe recommande d'expliquer la prise en compte des espaces de mobilité des cours d'eau et des zones d'expansion de crue en cohérence avec les orientations du SAGE Dropt.**

Les zones inondables par rupture de barrage, dont les limites sont présentées dans l'état initial de l'environnement, ont aussi été prises en compte en limitant les possibilités d'urbanisation nouvelle dans les secteurs vulnérables.

D'après le rapport de présentation, la prise en compte du phénomène d'érosion des sols a conduit à protéger la quasi-intégralité des boisements importants, haies et linéaires arborés participant à la trame verte des continuités écologiques via l'application de l'article L.151-23 du CU.

Faute d'analyse sur la thématique relative à la gestion des eaux pluviales, le rapport ne permet pas de justifier l'adéquation des mesures prises dans le règlement écrit au regard de l'enjeu associé à la maîtrise des eaux de ruissellement en milieu urbain.

**La MRAe recommande de justifier la suffisance des mesures prises dans le règlement écrit pour prendre en compte l'enjeu lié à la gestion des eaux pluviales dans le PLU.**

En termes de recueil et de traitement des effluents urbains et des activités économiques pour éviter toutes pollutions accidentelles des masses d'eau, les charges d'effluents supplémentaires à traiter ne sont pas évaluées. Les performances des dispositifs d'assainissement collectif ou l'adéquation de l'aptitude des sols à des dispositifs autonomes pour les nouvelles constructions n'est pas présentée.

**La MRAe recommande de conditionner l'ouverture de l'urbanisation au regard des performances des dispositifs d'assainissement collectif ou l'adéquation de l'aptitude des sols à des dispositifs autonomes.**

### **III. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale**

Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes Portes-Sud-Périgord vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2034, et prévoit l'accueil d'une population de 9 104 habitants à l'horizon 2034, soit une population nouvelle attendue de 580 personnes par rapport à celle estimée en 2023.

Pour y parvenir, le projet de PLUi présenté envisage la réalisation de 411 nouveaux logements et le développement des zones d'activités économiques existantes, en consommant 40,2 hectares de nouveaux espaces.

Les choix de développement sont fondés sur la mise en œuvre d'une démarche d'évitement et de réduction des impacts, qui n'est pas complètement aboutie ni justifiée en termes de modération de la consommation d'espaces, de prise en compte des enjeux environnementaux et de vérification des performances des réseaux publics pour l'accueil de la nouvelle population envisagée.

Les développements respectifs des communes devraient être mieux explicités au regard de l'armature territoriale envisagée et des besoins inventoriés du territoire, en privilégiant la densification et l'optimisation des enveloppes foncières pour les activités économiques et le secteur résidentiel.

Le projet intercommunal doit aussi mettre en cohérence la consommation d'espaces fonciers NAF avec les zonages du PLUi. Les surfaces consommées dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités sont en particulier à intégrer dans la consommation d'espaces fonciers projetée.

Les conditions de faisabilité du projet d'urbanisme intercommunal ne sont pas suffisantes sur les questions de la ressource en eau et sur la délimitation des zones humides du territoire.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.

À Bordeaux, le 24 octobre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégataire

**Signé**

Didier Bureau