

**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 du Pays-de-Fénelon (24)**

n°MRAe 2025ANA59

Dossier PP-2025-17446

**Porteur du Plan** : communauté de communes du Pays-de-Fénelon  
**Date de saisine de l'Autorité environnementale** : 3 mars 2025  
**Date de consultation de l'Agence régionale de santé** : 18 mars 2025

## 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 par délégation de la commission collégiale de la MRAe Nouvelle-Aquitaine à M. Pierre LEVAVASSEUR.*

*Le délégué 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 la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes du Pays-de-Fénelon (24).

Le projet de PLUi est soumis à la réalisation d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-11 du Code de l'urbanisme.

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.

### A. Localisation et contexte des documents en vigueur

La communauté de communes du Pays-de-Fénelon (CCPF) regroupe 19 communes et compte 9 654 habitants selon l'INSEE en 2020, répartis sur une surface de 321,40 km<sup>2</sup>. Elle est située au sud-est du département de la Dordogne. Elle est limitrophe des départements du Lot et de la Corrèze. La CCPF, compétente en matière d'urbanisme, a engagé l'élaboration d'un PLUi le 29 décembre 2015.

Le territoire, façonné par le relief, est constitué de forêts sur les hauteurs et les versants accidentés, de terres de cultures dans les fonds de vallées ainsi que de replats.

Il est proche des autoroutes A89 et A20 ainsi que de l'aéroport de Brive-Souillac. Les routes départementales RD704, RD703 et RD60, axes secondaires structurent le territoire.

Le territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (SCoT) et ne dispose pas d'un plan climat-air-énergie territorial (PCAET).

La majorité des communes de la CCPF disposent déjà de documents d'urbanisme qui peuvent être :

- des plans d'occupation des sols (POS) pour les communes de Cazoulès, Peyrillac-et-Millac et Veyrignac ;
- des PLU pour les communes de Calviac-en-Périgord, Carlux, Carsac-Aillac, Saint-Geniès, Saint-Julien-de-Lampon, Sainte-Mondane et Salignac-Eyvigues ;
- des cartes communales pour les communes de Archignac, Borrèze, Jayac, Nadaillac, Orliaguet, Paulin, Prats-de-Carlux, Saint-Crépin-et-Carlucet et Simeyrols.

Un premier projet d'élaboration du PLUi a fait l'objet d'un premier avis<sup>1</sup> de la MRAe en date du 24 septembre 2024. Il visait à accueillir 1 400 habitants supplémentaires, un besoin de 1 365 logements sur la période 2024-2034 dont 340 logements en extension de l'urbanisation. L'avis de la MRAe avait relevé dans sa synthèse les points principaux suivants :

- des données trop anciennes pour asseoir la projection démographique, qui ne semblait pas cohérente avec la réalité ; le besoin annoncé paraissant surestimé ;
- une mobilisation de logements vacants et de bâtiments susceptibles de changer de destination intéressante, mais ces logements n'étant pas localisés, le respect de l'armature territoriale définie dans le PLUi n'était pas garanti ;
- un calcul de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) incomplet et des densités faibles ;
- la nécessité de mener des inventaires écologiques et de caractériser les zones humides sur les secteurs de développement envisagés (zones à urbaniser, STECAL, emplacements réservés) afin de s'assurer d'une prise en compte suffisante des enjeux environnementaux dès le stade de la planification ;

1 [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp\\_2024\\_16124\\_e\\_plui\\_pays\\_de\\_fenelon\\_24.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2024_16124_e_plui_pays_de_fenelon_24.pdf)

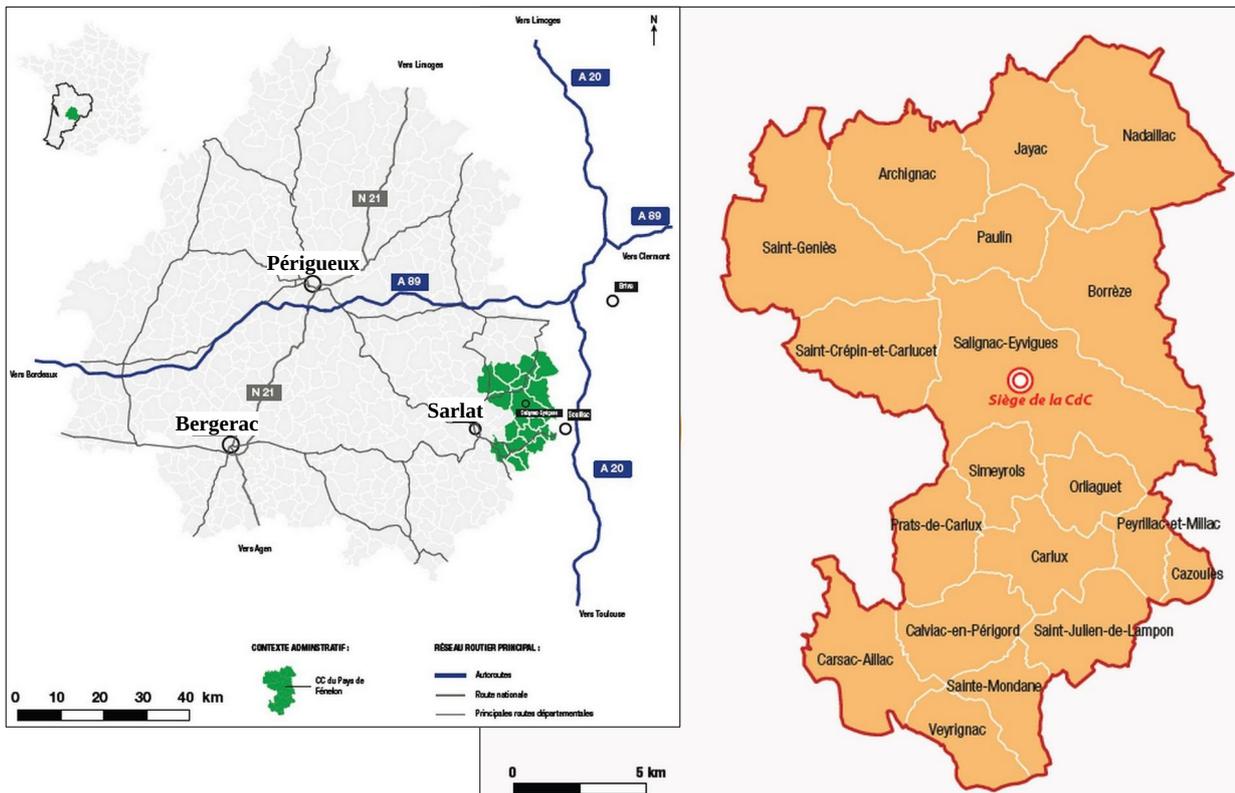


Figure 1 : Localisation de la communauté de communes du Pays de Fénelon  
(Source : rapport de présentation-tome 1-diagnostic territorial, pages 5 et 8)

## B. Description du projet intercommunal et qualité de l'évaluation environnementale

Par délibération en date du 27 février 2025, le projet de PLUi a été arrêté une seconde fois. Selon la communauté de communes du Pays-de-Fénelon, les modifications apportées à ce second projet de PLUi portent sur les points suivants :

- une réduction de la consommation foncière :
  - les zones constructibles (vocation habitat) représentent 116,7 hectares (dont 46,7 hectares en extension et 70 hectares en densification) soit une baisse de 2,7 hectares par rapport au premier arrêt ;
  - les zones à urbaniser à long terme 2AU représentent 48 hectares (dont 39 hectares pour l'habitat et 9 hectares pour l'économie) soit une baisse de 24 hectares par rapport au premier arrêt ;
  - les STECAL représentent 88 hectares soit une baisse de 31 hectares par rapport au premier arrêt ;
- Dans les secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL), des droits à construire limités sont ajoutés dans les secteurs 1 (activité existante) et 2 (création) : augmentation limitée des surfaces cumulées des annexes et des extensions, emprise au sol des constructions limitée ;
- La zone urbaine à vocation économique UX a été divisée en deux secteurs UX1 et UX2. La zone UX1 pourra accueillir de l'artisanat et du commerce de détail ainsi que de la restauration. L'objectif est de ne pas permettre la création de restaurants ou de supermarchés dans les zones UX2 ;
- Une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) densité a été créée ;
- Des annexes ont été ajoutées : étude sur le stationnement privé et la carte des obligations de débroussaillage.

Le second projet de PLUi du Pays de Fenelon permet en particulier de réduire la consommation d'espaces NAF par rapport au premier projet de PLUi. Toutefois, il ne répond pas à la totalité des recommandations initiales de la MRAe.

**En conséquence, les remarques formulées par la MRAe dans son avis initial du 24 septembre 2024 demeurent pertinentes. Ce document doit être communiqué lors de l'enquête publique, en complément du présent avis et des réponses qui y seront apportées conformément à la réglementation.**

À Bordeaux, le 26 mai 2025

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Pierre Levavasseur