

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Chantérac porté
par la communauté de communes Isle Vern Salembre en Périgord**

Avis conforme NA-2025-007556/KK AC PLU

**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 1^{er} septembre 2025 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 Isle Vern Salembre en Périgord, reçu le 22 octobre 2025 relatif à la modification simplifiée n°4 du PLU de Chantérac, 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 18 novembre 2025 ;

Considérant que la communauté de communes Isle Vern Salembre en Périgord souhaite apporter une quatrième modification simplifiée au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Chantérac (620 habitants en 2016 sur un territoire de 1 894 hectares), approuvé le 26 juin 2008 ;

Considérant que cette modification simplifiée vise à permettre le développement d'une entreprise de maçonnerie existante (construction d'un hangar destiné à entreposer le matériel et les véhicules de l'activité) au lieu-dit « La Chabane » ; qu'elle a pour objet d'autoriser dans le secteur Nh¹ les constructions à usage d'artisanat et de services ainsi que leurs dépendances ou annexes sous conditions d'insertion et d'absence de nuisances pour les riverains ;

Considérant que, d'après le dossier, la modification vise à permettre la construction d'un hangar sur la parcelle cadastrée WE56 (1 824 m²) classée en secteur Nh et accueillant la résidence principale de l'entrepreneur et sur une partie de la parcelle WE55 (28 666 m²) classée en zone Nh ; que l'autre partie de la parcelle WE55 boisée est classée en secteur Np strictement protégé en raison de la qualité remarquable des sites et paysages et du risque d'incendie ou d'érosion lié au défrichement des zones de pentes boisées ; que la modification effective du règlement permet dans les faits à autoriser les constructions à usage d'artisanat et de services sur l'ensemble des parcelles classées en secteur Nh sur la commune et pas seulement les parcelles WE55 et 56 ; que, parmi ces parcelles, certains d'entre elles dont la parcelle WE55, sont actuellement des espaces naturels dépourvus de constructions ;

Considérant que la cohérence du projet de modification du PLU avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) en vigueur n'est pas démontrée, en particulier en matière d'utilisation économe et équilibré de l'espace ;

Considérant que l'évolution du règlement de la zone naturelle est susceptible de conduire à consommer des espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) ; qu'il convient de comptabiliser la mobilisation de ses espaces fonciers en activités économiques ; que la modification du PLU doit présenter un bilan de la consommation d'espaces NAF pour s'assurer de sa compatibilité avec le schéma de cohérence territoire (SCoT) du Pays de l'Isle en Périgord ayant fait l'objet d'un avis² de la MRAe le 6 avril 2023 et approuvé le 23 novembre 2023 et avec le schéma régional d'aménagement et de développement durable des territoires (SRADDET) Nouvelle-Aquitaine approuvé en 2024 ;

Considérant que le dossier ne démontre pas l'absence d'incidence potentielle sur les sensibilités écologiques de l'ensemble des espaces naturels en secteur Nh susceptibles d'être impactés par la modification simplifiée n°4 du PLU, en particulier la parcelle WE55 partiellement boisée ;

Considérant les risques de feux de forêts et de mouvement de terrain figurent parmi les risques recensés sur le territoire communal par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) ; que la distance du projet de construction de bâtiment sur la parcelle WE55 au regard des boisements protégés existants sur cette même parcelle n'est pas évoqué ; que le dossier ne fournit pas d'élément relatif à la prise en compte des risques connus ; qu'en outre, aucune information sur la gestion des eaux usées et pluviales n'est apportée ; qu'aucune mesure d'évitement ou de réduction des incidences environnementales n'est évoquée dans le dossier ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°4 du PLU de Chantérac.

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

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

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

1 Selon le règlement écrit, un secteur Nh, dans lequel des constructions peuvent être admises dans les conditions fixées par l'article R.123-6 du Code de l'urbanisme, dernier alinéa (abrogé en 2015). Le secteur Nh, qui est susceptible de recevoir un nombre limité de nouvelles constructions, en continuité d'une urbanisation déjà amorcée, sans porter atteinte à la vocation de la zone naturelle, recouvre des terrains partiellement bâtis, dont la conservation est nécessaire à la vie de la commune.

2 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2022-13656_scot_paysislee20perigord_24_collegiale_signe.pdf

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 22 décembre 2025

Cédric Ghesquières

SIGNE

Inspecteur