

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme de Pazayac
porté par la communauté de communes Terrassonnais Haut
Périgord Noir**

Avis conforme NA-2025-011174/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 Terrassonnais Haut Périgord Noir, reçu le 24/12/2025 relatif à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pazayac, 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 15 janvier 2026;

Considérant que la communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir, qui regroupe 37 communes membres et une population de 22 161 habitants en 2022 (source INSEE) sur un territoire de 568,7 km², souhaite procéder à la révision allégée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pazayac approuvé le 2 avril 2012 ;

Considérant que la révision allégée n°2 vise à réduire la marge d'inconstructibilité le long de la RD 6089 au titre de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme, afin de permettre l'implantation d'activités sur des terrains actuellement classés en zone UY (vocation commerciale, artisanale, industrielle et de bureaux) mais non constructibles ; que la procédure concerne cinq secteurs, dits « Le Fraysse », « Maneyrol », « Le Gour », « Ponteil » et « Guinassou » ; que la marge d'inconstructibilité est réduite de 70 mètres à 20 mètres ;

Considérant que le PLU de Pazayac n'a pas fait l'objet d'une évaluation environnementale lors de son élaboration ; que le dossier n'étudie pas la compatibilité de la procédure avec le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU en vigueur ; qu'il ne présente pas de bilan de l'offre et de la demande de foncier économique sur le territoire, ni ne justifie la création d'une offre supplémentaire (près de huit hectares d'après le dossier) par la réduction de la bande d'inconstructibilité ;

Considérant que l'implantation d'activités supplémentaires le long de la RD 6089 est de nature à favoriser une urbanisation linéaire dont les effets sur l'organisation du territoire ne sont pas étudiés, notamment en matière d'équilibre entre le développement du bourg et les secteurs concernés ; que le dossier met en avant l'absence de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF) sans présenter toutefois d'étude de délimitation de l'enveloppe urbaine à l'appui de cette assertion ; que le SRADDET Nouvelle Aquitaine prévoit une réduction de la consommation d'espaces NAF de 49 % à horizon 2031, et 30 % à horizon 2041 pour le territoire ;

Considérant que le dossier ne présente pas d'inventaires de terrain permettant de caractériser précisément les enjeux écologiques des secteurs concernés, notamment au regard de la présence éventuelle de zones humides ; que le secteur de Guinassou est bordé par le ruisseau de Montel ; que les enjeux écologiques liés à la présence du ruisseau, à l'aménagement du terrain concerné sont insuffisamment étudiés ; qu'il conviendrait de préciser les incidences et les mesures d'évitement et de réduction éventuelles sur le point de captage dit « Jabanel » situé à proximité de certains des secteurs concernés ;

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°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Pazayac.

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Terrassonnais Haut 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.

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

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 16 février 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,

le membre délégataire

Signé

Patrice Guyot

