

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal
(PLUi) de la communauté de communes
Bastides-Dordogne-Périgord (24)**

Avis conforme NA-2025-012133/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 d'agglomération du Grand Cognac, reçu le 19 janvier 2026 relatif à la modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de Bastides-Dordogne-Périgord, 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 26 février 2026 ;

Considérant que la communauté de communes de Bastides-Dordogne-Périgord, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que la communauté de communes compte 47 communes représentant 18 600 habitants en 2021 sur un territoire de 665,70 km² ; que le PLUi Bastides-Dordogne-Périgord a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 22 février 2024 et a été approuvé le 26 novembre 2024 ;

Considérant que cette modification n°1 du PLUi porte sur :

- l'évolution des dispositions du règlement écrit en zone urbaine Ua (emprise au sol, végétalisation des espaces libres et implantation des constructions aux annexes), en zones U et AU (conditions des changements de destination, implantation des constructions par rapport aux limites et aux voies dans certains cas), en zones A et N (extensions et annexes au bâtiment principal, distance minimale entre les annexes et la construction principale) ;
- la modification des conditions d'implantation des projets agrivoltaïques et photovoltaïques en zone agricole A et naturelle N ;
- l'évolution des dispositions du règlement écrit, toutes zones confondues, portant sur les zones humides, les châssis des toitures, les espaces libres et verts, les conditions d'accès et le lexique ;
- la mise à jour de la servitude AC1 relative aux plans délimités des abords des périmètres des monuments historiques ;
- la matérialisation du périmètre du PSMV (Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur) sur les plans de zonage à Monpazier ;
- l'ajout de 11 changements de destination ;
- l'évolution des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant les références cadastrales sur l'ensemble des schémas des OAP et des corrections concernant les communes de Lalinde et Varennes ;
- le reclassement de sept secteurs pour être plus conformes à la réalité du terrain selon le dossier :
 - à Mauzac (camping) : transfert d'une zone urbaine Ub vers la zone Ut à vocation touristique ;
 - à Lalinde (camping) : transfert d'une zone U en zone Ut ;
 - à Bayac (Château) : transfert d'une zone Uc en zone Ud ;
 - à Capdrot (Habitation isolée) : transfert d'une en zone Uy vers la zone Ud ;
 - à Buisson-de-Cadouin : transfert de la zone Ub vers la zone Ua ;
 - à Naussannes (camping) : transfert du secteur agricole Atvb associée à la trame verte et bleue vers la zone Ut ;
 - à Trémolat (mini-golf) : transfert de la zone agricole A vers Ut (parcelle A n°1034) ;
- le reclassement de deux secteurs pour la réalisation de projets urbains :
 - à Sainte-Foy-de-Longas : transfert de la zone naturelle N vers la zone Ue pour un projet de city-stade initialement prévu sur un autre secteur à plus forts enjeux environnementaux ;
 - à Beaumontois-en-Périgord : transfert de locaux artisanaux classés en zone Uy vers une zone Ub pour reconverter des locaux artisanaux en logements ;
- la création d'un emplacement réservé ER_LAL27 pour la réalisation d'un ouvrage de traitement des eaux usées (STEP) d'une emprise de 0,524 hectare sur la parcelle cadastrée AR116 sur la commune de Lalinde et la suppression de l'ER_CAP05 sur la commune de Capdrot ;

Considérant que, selon le dossier, l'emplacement réservé LAL27 (STEP), les changements de destination CDSAG11, CDURV05, CDLOO7, CDASD38, CDTRE36, CDCAL8, CDCAL9, CDMAU26 et CDSFL35 et les reclassements à Naussannes (camping), Sainte-Foy-de-Longas (Stade) et Trémolat (mini-golf) sont susceptibles d'induire des incidences sur l'un ou plusieurs des périmètres de protection ou de gestion de la biodiversité (site Natura 2000 *La Dordogne*² et quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) « Dordogne », « Forêt de la Bessède » et « Plateau céréalier d'Issigeac » et « Barrage de Mauzac, îlots et rapides de la Gratuse ») ainsi que sur les zones humides probables et potentielles identifiées sur le territoire ;

Considérant que, selon le dossier, le PLUi décline une règle générale de préservation des espaces boisés, arbres isolés ou alignement d'arbres existants permettant de limiter les incidences évaluées à un niveau faible à modéré de la modification n°1 ; que toutefois sa mise en œuvre est fortement limitée par

¹ https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2023_15101e_plui_bastidesdordogneperigord_24.pdf

² Zone Natura 2000 Dordogne (FR7200660) couvre sept habitats inscrits à l'annexe 1 dont un prioritaire : 91EO –Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* et 17 espèces inscrites à l'annexe 2 de la directive

l'acceptation de ruptures partielles des éléments linéaires et surfaciques, en l'absence de seuils définis et de limites claires aux aménagements ;

Considérant que, selon le dossier, le PLUi interdit les constructions dégradant les zones humides probables en zone A et N et impose une prise en compte obligatoire des zones humides potentielles limitant l'impact évalué à un niveau faible à modéré du présent projet de PLUi ; que toutefois, ce principe subit de nombreuses dérogations, ces règles ne s'appliquant pas, en zones humides probables, pour les zones réservées aux projets touristiques, de loisirs et aux équipements d'intérêt collectif comme c'est le cas notamment de l'emplacement réservé LAL27 (STEP Lalinde) ;

Considérant que d'après le dossier, l'emplacement réservé LAL27 relatif à la STEP est localisé en zone rouge du plan de prévention risque naturel mouvement de terrain et inondation de la Dordogne et du Canal de Lalinde ;

Considérant que le dossier ne démontre pas que le nouveau secteur identifié pour créer un city-stade à Sainte-Foy-de-Longas est de moindre incidence environnementale que le site initialement prévu ; que le dossier ne précise pas le devenir du site initialement prévu pour la création du city-stade ;

Considérant que la présente procédure vise à revoir les conditions d'installations agrivoltaïques et des parcs photovoltaïques en zone A et N ; que toutefois l'articulation de cette évolution avec les zonages Atvb, Ntvb associées à la trame verte et bleue et Npv dédié aux projets photovoltaïques existants n'est pas présentée ; qu'il conviendra d'analyser les incidences susceptibles de cette évolution en particulier sur les éléments des sites Natura 2000 ou les zones humides identifiés en zone A et N afin d'intégrer les prescriptions nécessaires à leur préservation ;

Considérant que, dans son avis sur le projet de PLUi, la MRAe recommandait :

- de déduire dans l'analyse du nombre de logements à produire le potentiel d'accueil des 392 bâtiments susceptibles de changer de destination ; que la modification n°1 prévoit 11 changements de destinations supplémentaires ;
- de réduire fortement la consommation d'espaces prévue dans le PLUi ; que la modification n°1 du PLUi prévoit des consommations d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) supplémentaires ;

Considérant que le dossier de modification n°1 ne présente pas un bilan de la consommation d'espaces naturel, agricole et forestier (NAF) afin de s'assurer du respect de la trajectoire de réduction des consommations du PADD et du SRADDET Nouvelle-Aquitaine en vigueur ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **la nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Bastide-Périgord-Dordogne (24).

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 19 Mars 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Pierre Levavasseur