

Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Périgord Nontronnais

Avis NA-2025-011166/A PP

Porteur du Plan : communauté de communes du Périgord Nontronnais
Date de saisine de l'Autorité environnementale : 24 décembre 2025
Date de la consultation de l'Agence régionale de santé : 7 janvier 2026

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 Cédric GHESQUIERES.

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 la qualité du rapport environnemental et sur la manière dont l'environnement a été pris en compte par le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Périgord Nontronnais.

L'élaboration du PLUi est soumise à 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 schéma 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 Périgord Nontronnais (CCPN) regroupe 28 communes et compte une population de 15 184 habitants (données de l'INSEE 2022) sur un territoire de 561 km². Les principales communes sont Javerlhac-et-la-Chapelle-Saint-Robert, Nontron, Piégut-Pluviers, Saint-Martial-de-Valette, Saint-Pardoux-la-Rivière et Saint-Saud-Lacoussière.

Située au nord du département de la Dordogne, la CCPN est à équidistance d'Angoulême, Limoges et Périgueux. Le Périgord vert est une appellation touristique qui fait référence à ses grandes étendues agricoles et forestières.

La CCPN est couverte par quatre PLU et 23 cartes communales. Une commune est soumise au règlement national d'urbanisme (RNU).

Le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Périgord Vert a fait l'objet d'un avis de la MRAe le 19 janvier 2024¹ et a été approuvé le 4 décembre 2024.

Le plan climat air énergie territorial (PCAET) du Périgord Nontronnais a été approuvé le 8 décembre 2023.

Le Périgord Nontronnais est couvert, à l'exception d'une commune, par le Parc Naturel Régional du Périgord Limousin en cours de révision pour la période 2026-2041.



Figure 1 : Localisation de la commune de la communauté de communes du Périgord Nontronnais
(Source : Diagnostic pages 7 et 9)

1 [Avis 2024ANA7 : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14898-e-scot-perigordvert_24_.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14898-e-scot-perigordvert_24_.pdf)

B. Articulation avec les documents de rang supérieur

La compatibilité avec les documents de rang supérieur s'apprécie à travers la compatibilité au SCoT « intégrateur » du Périgord Vert, intégrant le SDAGE, les SAGE, le SRADDET² et la Charte du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Le SCoT prévoit la réduction de la consommation foncière de 50 % sur la période 2023-2032, puis de 30 % sur la période 2032-2042, et définit pour le Nontronnais une consommation maximale d'espace naturel, agricole et forestier (NAF) de 80 hectares pour la période 2027-2042. Selon le dossier, cette enveloppe serait respectée avec une consommation de 78,4 hectares.

Le projet de PLUi permet en toutes zones les installations de production d'énergie renouvelable de petite échelle et encadre l'implantation des installations de plus grande ampleur, notamment en reprenant directement la limitation à 20 MWc instituée par le SCoT.

Le projet prend en compte les orientations stratégiques du PCAET en matière de résorption de la vacance en logements, de lutte contre les îlots de chaleur et de développement des énergies renouvelables. Par ailleurs, plusieurs dispositions vont dans le sens du développement des pistes cyclables.

C. Principaux enjeux

Le dossier fait ressortir un territoire caractérisé par les principaux enjeux suivants :

- les paysages et la valorisation du patrimoine ;
- le bâti dégradé et vacant, en particulier dans les centres-bourg ;
- le patrimoine naturel : zones humides, tourbières et les ripisylves ;
- la forte dépendance à l'automobile en l'absence de transport ferroviaire (deux lignes de cars régionaux).

D. Description du projet territorial

Le PLUi contient quatre axes stratégiques :

- axe 1 : Renforcer l'armature et le fonctionnement de proximité, supports d'un projet rural et solidaire ;
- axe 2 : Favoriser les initiatives socio-économiques locales adaptées aux besoins et lutter contre des éléments clivant les populations ;
- axe 3 : Engager les transitions écologiques, énergétiques avec enthousiasme et sérénité, en équilibrant les enjeux globaux avec ceux du Périgord Vert ;
- axe 4 : Proposer un projet de société déployant une offre adaptée et accessible à tous, plus sobre et locale.

Le projet de PLUi prévoit entre 2027 et 2042 :

- 812 nouveaux logements soit 427 logements en densification et 375 en extension ;
- 135 logements vacants à ré-investir et 154 bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- 3 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) thématiques *Environnement, Habitat et Énergies renouvelables* ;
- 66 OAP sectorielles : 28 de centre-bourg, 23 en dehors des centres-bourgs et 15 liées à des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) ;
- 131 STECAL pour reconnaître et accompagner les évolutions des activités existantes, permettre l'installation de nouvelles activités propices au développement économique et touristique du territoire, autoriser l'installation d'habitat réversible pour accompagner la diversification de l'offre en logements dans le Périgord Nontronnais et permettre l'installation de dispositifs d'énergie renouvelable ;

2 Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux, Schéma d'aménagement et de gestion des eaux, schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires

- la préservation, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, de boisements protégés et massifs forestiers (291 km²), de boisements réservoirs de biodiversité (180 km²), de lisières de massifs boisés (44 km²), d'alignements d'arbres (993 m), d'espaces paysagers à protéger (200 hectares), de 31 arbres remarquables protégés, de cours d'eau (433 km) et d'espaces de fonctionnalité des zones humides (41 km²) ;
- la préservation, au titre de l'article L. 151-19 du Code de l'urbanisme, de 232 bâtiments patrimoniaux protégés et éléments de patrimoine ponctuels, de deux murs protégés (270 m) et de 44 vues à préserver ;
- 78 emplacements réservés (ER) sur 37 hectares ;
- un linéaire de diversité commerciale au titre de l'article L. 151-16 du Code de l'urbanisme, concernant le centre-ville de Nontron, afin de préserver sa fonction commerciale sur le long terme ;
- un linéaire de 415 m de chemins préservés au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme ;
- deux zones naturelles Nc définies dans le règlement graphique permettant le classement d'environ 42 hectares destinés à la poursuite de l'activité d'extraction et de traitement des gisements minéraux identifiés sur le territoire.

Le projet de PLUi génère une consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers (NAF) de 78,4 hectares selon le dossier.

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

A. Remarques générales

Le rapport de présentation répond aux exigences des dispositions des articles R 151-1 à 5 du Code de l'urbanisme. Il est organisé en six tomes : un diagnostic territorial (tome 1), un état initial de l'environnement (tome 2), une justification des choix retenus (tome 3), une étude de densification (tome 4), une évaluation environnementale (tome 5) et un résumé non technique (tome 6). Il propose une cartographie de qualité et identifie les besoins et enjeux qui émergent de l'analyse des différentes thématiques.

Chaque grand chapitre du diagnostic est conclu par un tableau de synthèse résumant, de manière problématisée, les atouts du territoire, les faiblesses, les opportunités et les menaces, ainsi que les perspectives et enjeux.

B. Qualité de l'évaluation environnementale

1. Méthode de diagnostic, de l'état initial de l'environnement et des perspectives d'évolutions

Le dossier décrit les principales caractéristiques du territoire (contexte physique, milieux naturels, risques, paysage) et présente les évolutions de l'occupation humaine (développement urbain, démographie, habitat, développement économique). Le diagnostic est analysé à partir de données du dernier recensement de l'INSEE de 2021 et d'actualisations plus récentes pour certains chiffres.

Selon le dossier, le territoire a perdu 950 habitants entre 2011 et 2023 en raison du fort vieillissement de la population plus marqué qu'à l'échelle départementale et régionale. Le taux de variation annuel de la population est négatif depuis 1999 et de - 0,4 % entre 2015 et 2021.

L'analyse du point mort³ réalisée dans le cadre de l'élaboration du PLUi est basée sur le SCoT qui détermine l'évolution du parc de logement et le nombre de personnes par ménage. Elle porte sur la période 2014-2020 alors qu'elle devrait établir des projections en lien avec l'échéance du PLUi (2027-2042).

La MRAe recommande de mener une analyse du point mort permettant d'appréhender les besoins de logements sur la période d'application du PLUi en précisant les hypothèses de desserrement des ménages.

L'analyse de l'occupation des sols et de la consommation d'espace est basée sur les données du portail de l'artificialisation des sols du Cerema. La définition de l'enveloppe urbaine présentée est fondée sur la tâche urbaine (les espaces contenant au moins cinq bâtis distants entre eux de moins de 50 mètres, à destination majoritaire d'habitat ou d'activité économique) et ajustée en fonction de la réalité effective du terrain.

Concernant le parc de logements, un tiers des logements ne sont pas occupés en résidence principale : résidences secondaires (21 %) et logements vacants (11 %).

Une cartographie présente la répartition géographique des logements à produire sur le territoire en distinguant les STECAL, les logements à réaliser par division parcellaire, dans les dents creuses, par mobilisation des logements vacants⁴ et en extension urbaine. La consommation foncière induite est détaillée selon l'armature urbaine⁵ (pôle de centralité, pôle structurant, pôle de proximité, bourg).

Un atlas des STECAL présente leurs principales caractéristiques (localisation, objet, règlement applicable, superficie, emprise au sol existante et emprise au sol maximale autorisée par le règlement, éventuelle réversibilité des constructions, consommation d'espace potentielle induite, le cas échéant la référence à une OAP). Il conviendrait de préciser les besoins d'évolution des activités concernées afin de mieux justifier les choix de développement.

Les bâtiments identifiés sont très succinctement décrits en annexe et leurs caractéristiques, notamment en matière d'assainissement des eaux usées, ne sont pas renseignées.

Selon le tableau récapitulatif des logements à produire⁶ (65 logements par an), le nombre de logements neufs à produire (55 par an) ne prend en compte que les logements vacants à remobiliser (10 par an). Il exclut les STECAL dédiés à de l'habitat et les 152 bâtiments susceptibles de changer de destination pour de l'habitat.

La MRAe recommande de réévaluer le nombre de logements mobilisables dans le parc bâti existant afin d'affiner le nombre de logements ainsi réalisable et venant en déduction du nombre de logements neufs à créer.

La MRAe recommande par ailleurs de s'assurer, par une analyse suffisamment argumentée, que le choix d'un changement de destination des bâtiments agricoles en logements et les STECAL ne favorisent pas significativement l'étalement urbain.

La CCPN comporte dix zones d'activité pour environ 20 hectares au total, la plupart localisées à Nontron. Le PADD⁷ prévoit la requalification prioritaire de certaines zones d'activités avant toute ouverture de nouvelle zone. Il conviendrait de préciser le gisement foncier mobilisable dans ce cadre afin de déterminer les besoins d'extension ou de création de zones d'activités.

La MRAe recommande de mener une analyse du potentiel d'accueil au sein des zones d'activité existantes et des besoins d'installation des activités à une échelle élargie.

La méthodologie de délimitation des prescriptions graphiques s'appliquant sur les espaces boisés est clairement détaillée. Les espaces boisés à préserver ont été définis sur la base des données du Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement (CAUE) relatives aux forêts anciennes.

Une trame verte et bleue intercommunale a été établie à partir du SCoT. Les milieux naturels constitutifs des sous-trames sont décrits.

Le dossier contient un développement dédié à la trame noire évoquant la problématique de la pollution lumineuse dans le fonctionnement écologique du territoire. Le projet de PLUi prévoit d'améliorer la connectivité écologique des espaces en confortant ou en recréant si besoin des corridors noirs aux abords des principales taches urbaines. Cette intention n'est toutefois pas déclinée dans une cartographie spécifique.

La MRAe recommande d'établir une cartographie de la trame noire permettant de mieux guider les choix d'urbanisation.

Par ailleurs, l'intention d'urbaniser des secteurs dont les sols sont caractérisés par une moindre qualité agronomique⁸ est évoquée pour un seul secteur de développement localisé à Saint-Martial-de-Valette. Il serait opportun de systématiser l'approche agronomique en tant que critère de choix des secteurs de développement. Ainsi, une cartographie de la trame brune permettrait d'exclure l'urbanisation des secteurs à forte valeur agronomique.

Le dossier mentionne un passage de terrain et des investigations relatives à la recherche de zones humides sans préciser la méthodologie employée. Il conviendrait de mener des investigations sur l'ensemble des secteurs susceptibles d'être urbanisés et de manière à assurer une couverture suffisante et homogène de chacun d'entre eux, en application des dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'environnement⁹.

4 Dossier d'OAP page 31

5 tome 2.3.1 pages 110 et 131

6 Dossier d'OAP page 33

7 Plan d'aménagement et de développement durables

8 Sans toutefois préjuger de la qualité future des sols

9 Cet article définit notamment les zones humides comme « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au

L'insuffisance des investigations écologiques peut fragiliser l'ensemble du raisonnement et nuire à la fois au projet d'urbanisme et aux réalisations prévues car certains choix pourraient être remis en cause par la suite.

La MRAe recommande de préciser dans le dossier la nature des inventaires écologiques réalisés sur les sites ouverts à l'urbanisation, afin de caractériser les habitats naturels et les espèces faune/flore associées, notamment les espèces protégées en présence¹⁰, et de les préciser, le cas échéant.

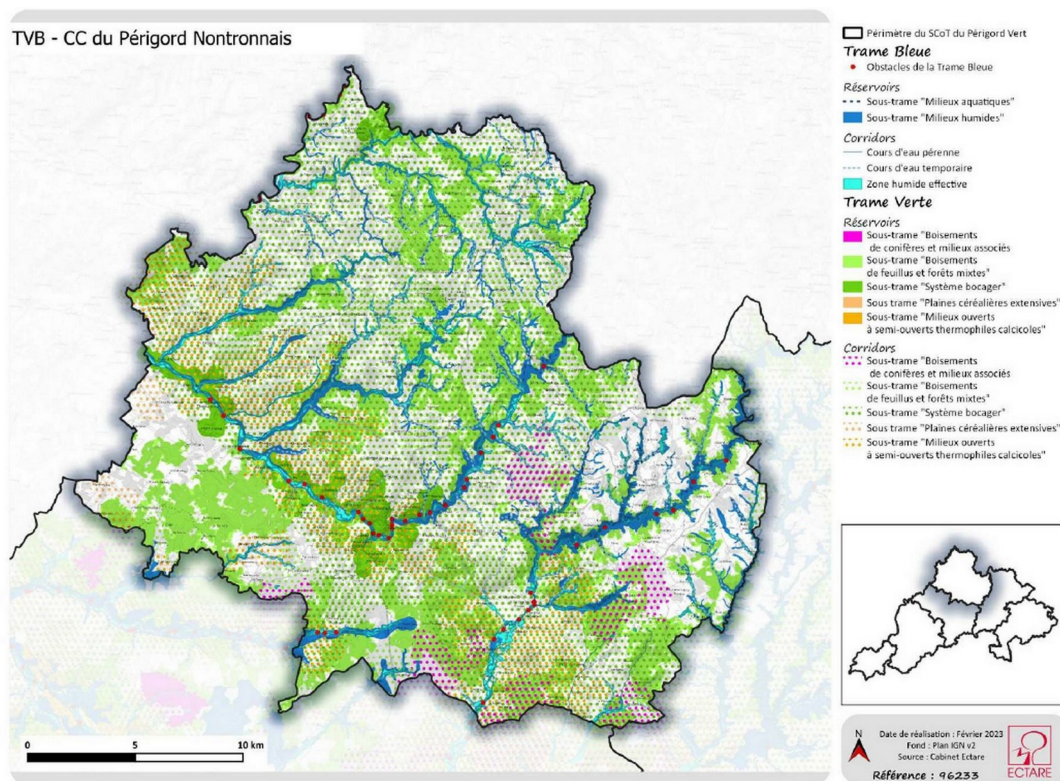


Figure 2 : TVB du Périgord Nontronnais (source : état initial de l'environnement page 82)

2. Méthode d'analyse des solutions alternatives

Le PADD vise à une stabilisation de la population. Le projet démographique retient l'hypothèse d'une croissance inférieure à 1 % par an (non précisée dans le dossier) qui n'est pas en rapport avec la décroissance démographique observée depuis 2011. Le choix d'un taux de variation annuelle positif, même faible, s'inscrit en rupture avec la tendance plus récente et nécessiterait d'être reconsidéré au regard des projections de l'INSEE réalisées à l'échelle régionale¹¹.

La MRAe recommande de préciser la variation démographique attendue à l'horizon du PLUi et d'élaborer un scénario démographique « au fil de l'eau » en cohérence avec les projections démographiques établies par l'INSEE.

Le PADD prévoit le renforcement des polarités principale et secondaires. Le dossier présente une déclinaison des objectifs de création de logements selon l'armature territoriale du projet et en lien avec le poids démographique des pôles. 27 % des logements neufs à réaliser sont prévus dans le pôle principal (Nontron et Saint-Martial-de-Valette) qui représente 25 % de la population intercommunale en 2022. Toutefois, le dossier ne garantit pas l'absence de dispersion de l'habitat sur le territoire communal.

La MRAe recommande d'élaborer un scénario de répartition d'offre de logements plus favorable aux centralités principale et secondaires assurant une maîtrise de la dispersion de l'habitat.

moins une partie de l'année ». La zone humide correspond ainsi aux cumuls des terrains répondant à l'un au moins des deux critères pédologique ou floristique.

10 voir notamment le Guide de Nouvelle Aquitaine pour la prise en compte de la réglementation des espèces protégées dans les projets d'aménagement et d'infrastructures édité en 2021: https://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/guide_nouvelle-aquitaine_pour_la_prise_en_compte_de_la_reglementation_especes_protegees.pdf

11 En Nouvelle-Aquitaine, seul le département de la Gironde conserverait dans les prochaines années un taux de variation annuel moyen de la population positif.

3. Qualité de la démarche d'évitement-réduction-compensation (ERC)

Pour les centres bourgs, les gisements fonciers identifiés sont localisés et mis au regard des différents enjeux environnementaux, notamment les risques d'inondations, de retrait/gonflement d'argiles, les zones humides. Le choix des secteurs ouverts à l'urbanisation serait ainsi fait en suivant différents critères :

- l'impact écologique potentiel, en particulier sur les éléments de la trame verte et bleue et les continuités écologiques ;
- l'impact paysager potentiel de l'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs ;
- pour le secteur de développement de Saint-Martial-de-Valette, la qualité agronomique des sols : le secteur choisi l'a été suite à un retour d'expérience des agriculteurs locaux employant ces terres et les qualifiant de moins qualitatives d'un point de vue agronomiques que d'autres ciblées initialement.

L'analyse de ces critères n'est toutefois pas présentée pour les secteurs de développement initialement envisagés.

La MRAe recommande de présenter les raisons pour lesquels certains secteurs de développement ont été retenus plutôt que d'autres. Il conviendrait de présenter une analyse comparative des secteurs initialement envisagés pour mieux comprendre les choix effectués.

L'emploi des bâtis vacants identifiés ont été priorisés dans les développements d'espaces économiques et/ou espaces à destination d'équipements publics d'usage techniques. C'est notamment le cas à Nontron, ou encore à Piégut-Pluviers, où le développement de zones à urbaniser à destination économique est conditionné au réemploi préalable d'une friche économique proche. Le projet de PLUi prévoit plusieurs dispositifs de protection au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'urbanisme. Il intègre notamment une démarche pertinente de préservation des boisements et zones humides en fond de jardin et en cœurs d'îlots (protection en tant qu'espaces paysagers protégés).

Le règlement écrit contient un zonage agricole Ap devant être préservé de toute urbanisation pour ne pas altérer les possibilités, à long terme, de recevoir un secteur d'activités économiques. Il ne prévoit pas de zonage naturel garantissant la protection des corridors et réservoirs de biodiversité.

Il conviendrait d'expliquer le périmètre des STECAL et le choix des bâtiments susceptibles de changer de destination au regard des enjeux environnementaux, certains étant situés au sein des corridors et réservoirs de biodiversité identifiés dans la TVB. Leur grand nombre constitue également un facteur de mitage des espaces NAF.

La MRAe recommande de préciser les critères de choix ayant conduit, notamment au regard des sensibilités environnementales, à retenir les STECAL et les bâtiments susceptibles de changer de destination.

4. Dispositif de suivi

Le dossier propose un dispositif de suivi détaillé pour chaque thématique du PLUi. Il précise l'état des lieux, les sources de données et la fréquence de suivi. Les données de référence relatives à certains indicateurs emblématiques tels que les eaux usées et la consommation foncière nécessiteraient d'être complétées.

La MRAe recommande de compléter les données de référence du tableau de suivi des indicateurs afin de permettre le bilan de la mise en œuvre du PLUi pour l'ensemble des thématiques environnementales.

III. Analyse de la prise en compte de l'environnement par le projet de PLUi

A. Consommation d'espaces et densités

La consommation d'espace NAF mentionnée dans le dossier est de 73 hectares sur la période 2011-2021. Le portail de l'artificialisation des sols¹² fait apparaître une consommation d'espace de 88,1 hectares sur la période 2011-2021 et de 22,1 hectares sur la période 2021-2024. La consommation d'espace NAF depuis 2011 devrait donc être réévaluée à l'aune des données publiques disponibles.

Le SRADDET Nouvelle-Aquitaine fixe pour le Périgord Vert un objectif de réduction de 49 % de la consommation d'espaces NAF pour la décennie 2021-2031 par rapport à 2011-2021 et de 30 % pour la décennie 2031-2041 par rapport à la décennie précédente.

12 <https://cartagene.cerema.fr/portal/apps/dashboards/75ca3baa0632492dba4d0899f1f18b95>

Au vu des informations ci-dessus, la consommation d'espace NAF maximale devrait être comprise entre 36,5 et 44 hectares entre 2021 et 2031 puis entre 24 hectares à 29 hectares maximum entre 2031 et 2041, soit entre 60,5 et 73 hectares maximum entre 2021 et 2041. Or, la consommation prévue dans le projet de PLUi serait de 78,5 hectares pour la seule période 2027-2042. Il conviendrait d'évaluer la consommation générée par le projet de PLUi au regard des objectifs du SRADDET en prenant en compte la consommation observée entre 2021 et 2026.

La MRAe relève que de nombreux STECAL englobent des parcelles non aménagées qui ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espace, et dont les dimensions ne semblent pas en rapport avec les besoins de constructibilité évoqués. Ainsi les STECAL ne représenteraient qu'une consommation d'espace de 1,9 hectare. Il conviendrait de réévaluer la consommation d'espace des STECAL au regard de leur périmètre effectif.

La consommation attendue correspond à de l'habitat pour 60 %, à des activités économiques pour 36,3 % et à des destinations diverses pour 3,7 %. Il conviendrait de détailler ces dernières destinations et de confirmer qu'elles incluent les emplacements réservés notamment pour la réalisation de voiries/stationnement et d'équipements publics.

La consommation induite par le projet de PLUi est basée sur une densité moyenne de 8 à 12 logements par hectare d'ici à 2032 puis de 10 à 14 logements par hectares entre 2032 et 2042. La densité minimale fixée se situe à un niveau faible.

Au vu de cette analyse, il ne semble pas que le projet de PLUi respecte la trajectoire de réduction de la consommation d'espaces NAF prévue par le SRADDET Nouvelle-Aquitaine.

La MRAe recommande de tenir compte dans son projet d'urbanisation de l'ensemble des consommations foncières. La maîtrise de la consommation foncière pourra s'appuyer sur le levier de la densité des logements et sur la densification de l'enveloppe urbaine.

B. Prise en compte des incidences sur la ressource en eau

1. Eau potable

Le territoire est concerné par le SDAGE Adour-Garonne 2022-2027, par deux SAGE (« Charente pour les bassins versants de la Tardoire et du Bandiat » ainsi que « Isle et Dronne pour le reste du territoire au Sud de Nontron ») et par deux Plans de Gestion des Étiages (PGE) (Charente et Isle-Dronne). Il est entièrement placé en zone de répartition des eaux (ZRE) révélant un fort déséquilibre entre la ressource et les besoins. Il est situé en zone sensible à l'eutrophisation au nord de la vallée du Bandiat et en zone vulnérable à la pollution par les nitrates d'origine agricole au sud de la vallée du Bandiat.

54 % des masses d'eau superficielles étaient identifiées en bon ou très bon état écologique en 2019. Les principaux éléments participant à dégrader la qualité des cours d'eau sont les pressions liées à l'agriculture et aux atteintes à la continuité écologique des cours d'eau (obstacles aux écoulements) qui modifient le fonctionnement hydrologique. Des objectifs de bon état ont été reportés à 2027 (pour 36 % des masses d'eau) voire revus à la baisse pour deux d'entre elles. Un tiers des nappes d'eau subissent des pressions significatives concernant leur état chimique, en raison de pollutions aux nitrates d'origine agricole et aux phytosanitaires.

Compte tenu de la pression relevée sur les masses d'eau, le dossier devrait apporter plus d'information sur les niveaux de prélèvement sur la ressource.

La MRAe recommande d'apporter des informations précises et prospectives sur la disponibilité de la ressource en eau potable.

Plusieurs lieux de baignade existent dans le territoire du Périgord Nontronnais : plan d'eau de Busserolles, Grand étang à Saint-Estèphe, étang communal de Saint-Saud-Lacoussière. Il conviendrait de préciser la qualité des eaux de baignade pour mieux appréhender la capacité d'accueil des lieux touristiques, en particulier ceux concernés par les STECAL.

2. Assainissement des eaux usées

Actuellement 23 % des masses d'eau superficielles subissent des pressions ponctuelles liées aux rejets de stations d'épuration collectives. À ce jour, quatre stations d'épuration présentent une non-conformité en équipement et/ou en performance (Bussière-Badil, Javerlhac, Saint-Saud-Lacoussière, et Nontron).

Le dossier indique que ces stations d'épuration font l'objet d'un programme de mise en conformité. Il conviendrait de présenter le planning des travaux envisagés. En l'état, le dossier ne permet pas de s'assurer que les stations d'épuration disposent d'une capacité résiduelle suffisante pour assurer le traitement des eaux usées. En matière d'assainissement non collectif, il devrait être complété par des informations relatives au niveau de conformité des installations et à l'aptitude des sols à l'infiltration.

La MRAe recommande de démontrer que les stations d'épuration disposent d'une capacité adaptée au projet de développement intercommunal et de présenter un échéancier de travaux de mise en conformité.

Elle recommande également d'apporter des informations suffisantes en matière d'assainissement autonome (nombre d'installations individuelles, taux de conformité des installations, performance selon le rapport du service public d'assainissement non collectif-SPANC) pour permettre d'évaluer précisément les enjeux relatifs à l'assainissement.

La MRAe invite la collectivité à introduire dans le règlement du PLUi des dispositions conditionnant tout accord sur une demande d'urbanisme (extension, réhabilitation, changement de destination...) à une mise aux normes ou un redimensionnement préalable d'une installation d'assainissement autonome qui serait non conforme.

C. Prise en compte des incidences sur les milieux naturels et les continuités écologiques

Le territoire intercommunal est caractérisé par une grande diversité des milieux naturels : boisements de châtaigniers, forêt de pins maritimes de la Double, bois de chênes des Causses, zones humides, vallées encaissées boisées, vallées ouvertes bocagères, etc.

Il comprend :

- trois sites Natura 2000 (Zones Spéciales de Conservation, ZSC) : *Vallée de la Tardoire* (en limite nord-ouest de l'intercommunalité), *Vallée de la Nizonne* et *Réseau hydrographique de la Haute Dronne* ;
- 18 zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- quatre espaces naturels sensibles (ENS) ;
- un arrêté de biotope intégré dans la ZSC *Réseau Hydrographique de la Haute-Dronne* et mis en place afin de protéger les quelques rares populations restantes de la moule perlière (*Margaritifera margaritifera*) de la région.

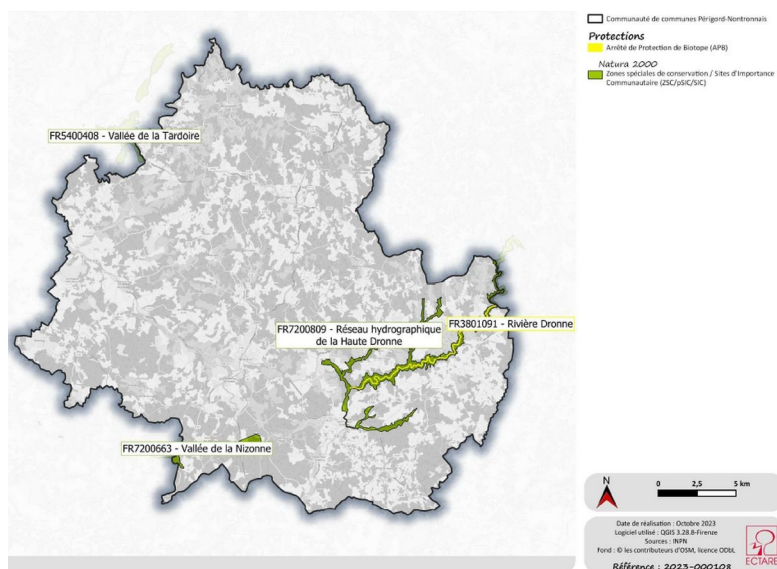


Figure 3 : Sites Natura 2000 (source : état initial de l'environnement page 63)

Plusieurs dispositions et prescriptions reportées dans le règlement permettent de préserver les continuités écologiques et les cœurs de biodiversité (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Les OAP ont pour objectif la préservation de certains boisements en milieu bocager, de zones humides et de leurs abords, des principaux corridors écologiques (vallées du Bandiat, la Dronne et de la Nizonne) et à leurs affluents (ruisseaux du Trieux, du Crochet et de l'étang Grolhier par exemple).

Le règlement écrit limite la constructibilité des STECAL en précisant l'emprise maximale au sol des constructions et certains STECAL sont assortis d'une OAP précisant les partis d'aménagement. Toutefois, la superficie des espaces d'accompagnement des constructions (terrasses, cheminements, espaces de stationnement éventuels) n'est pas limitée. Il conviendrait d'introduire une disposition de limitation des aménagements d'accompagnement de type coefficient de biotope de manière à limiter l'artificialisation des sols.

Deux parcelles classées en zone urbaine diffuse UR1 se situent l'une dans la ZSC *Vallée de la Nizonne* et l'autre dans la ZSC *Réseau hydrographique de la Haute-Dronne*. Ces vallées alluviales à prairies humides sont potentiellement fréquentées par de nombreuses espèces d'intérêt communautaire, notamment le Vison d'Europe¹³. Les mesures de réduction envisagées portent sur le seul recul des constructions de 10 m par rapport aux cours d'eau. Il convient donc d'approfondir l'analyse des incidences du projet de PLUi sur ces sites Natura 2000.

La MRAe recommande de poursuivre la démarche d'évitement et de réduction des incidences sur les corridors et réservoirs de biodiversité identifiés dans la trame verte et bleue intercommunale et de protéger strictement les sites Natura 2000 de toute constructibilité.

D. Prise en compte des incidences sur le paysage et le patrimoine bâti

Le Périgord Nontronnais compte en plus d'un patrimoine de pays dense, des sites classés (le Roc branlant et ses abords et le Grand Étang à Saint-Estèphe) et inscrits (l'Étang de Grolhier qui s'étend sur les communes de Busserolles, Champniers- Reihlac et Piégut-Pluviers et le Château de Leygurat à Augignac) et un site patrimonial remarquable (le centre-bourg de Nontron et la vallée du Bandiat). Les sites protégés concernent eux, principalement, des édifices religieux et des châteaux, des sites préhistoriques ainsi que des éléments naturels à préserver.

Le projet de PLUi prévoit la préservation des espaces paysagers et transition paysagère qualitative entre espaces résidentiels et agricoles dans les OAP. Il prévoit également la préservation des perspectives sur les principaux monuments historique et du « petit » patrimoine. Ces dispositions sont de nature à garantir une bonne intégration paysagère des secteurs de développement.

E. Prise en compte des risques et nuisances

La communauté de communes du Périgord Nontronnais est particulièrement exposée à des risques naturels liés à l'eau (débordement des cours d'eaux, remontée de nappe et inondation de caves). La Dronne au sud-est du Nontronnais, est réglementée par un Plan de prévention des risques naturels (PPRN) inondation et soumise à des crues fréquentes.

Selon le dossier, en raison de la nature de ses sols et de son important couvert forestier, les communes de Nontron, Abjat-sur-Bandiat et Piégut-Pluviers sont particulièrement exposées au risque feux de forêt. Plusieurs secteurs de développement sur ces communes sont localisés au contact de massifs forestiers. Le projet de PLUi prévoit une protection des lisières et des franges urbaine constituant une mesure de réduction face au risque incendie et une information quant au risque incendie et aux obligations légales de débroussaillage au niveau des secteurs concernés par une interface forêt – urbanisation. Il devrait en priorité privilégier l'évitement des secteurs les plus exposés.

La MRAe recommande de poursuivre l'évitement des secteurs les plus exposés au risque feux de forêt et peu dotés en moyens de lutte contre l'incendie. Elle recommande de prendre en compte les dispositions du Plan interdépartemental de protection des forêts contre l'incendie 24-33-40-47 et les retours d'expériences des incendies survenus dans le massif des Landes de Gascogne à l'été 2022¹⁴.

F. Prise en compte des enjeux d'adaptation et d'atténuation au changement climatique

Le dossier décrit la vulnérabilité du territoire au changement climatique. Grâce à la prédominance du couvert forestier, le Périgord Vert Nontronnais présente une importante capacité de stockage de carbone et contribue à la compensation de ces émissions.

13 Vertigo des Moulins (*Vertigo moulinsiana*), Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*), Agrion de Mercure (*Coenagrion mercuriale*), Gomphe de Graslin (*Gomphus graslinii*), Azuré de la sanguisorbe (*Phengaris teleius*), Cuvré des marais (*Lycaena dispar*), Damier de la Succise (*Euphydryas aurinia*), Fadet des laïches (*Coenonympha oedippus*), Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*), Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*), Petit rhinolophe (*Rhinolophus hipposideros*), Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*), Petit murin (*Myotis blythii*), Barbastelle d'Europe (*Barbastella barbastellus*), Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*), Myotis emarginatus (*Murin à oreilles échancrées*), Murin de Bechstein (*Myotis bechsteini*), Grand murin (*Myotis myotis*), Loutre d'Europe (*Lutra lutra*), Vison d'Europe (*Mustela lutreola*), Chabot fluviatile (*Cottus perifretum*).

14 [https://www.dordogne.gouv.fr/contenu/telechargement/50304/390542/file/PidPFCl_24-33-40-47\(1\).pdf](https://www.dordogne.gouv.fr/contenu/telechargement/50304/390542/file/PidPFCl_24-33-40-47(1).pdf)

Le potentiel d'énergie mobilisable en Périgord Nontronnais est estimé à 50 % de la consommation actuelle d'énergie, en s'appuyant majoritairement sur les filières solaires et bois. Dans cette perspective générale, l'OAP *Energies renouvelables* cible les sites sur l'ensemble du Périgord Nontronnais pouvant potentiellement accueillir des projets d'énergie renouvelable. Ce recensement est basé sur les zones d'accélération des énergies renouvelables introduites par la loi n°2023-175 du 10 mars 2023, dite loi « APER »¹⁵.

Le projet de PLUi prévoit des dispositions réglementaires en faveur des dispositifs de production d'énergie photovoltaïques en lien avec les activités économiques des zones Uae et 1AUae. Des zones Npv et Apv sont dédiées à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol. Les critères environnementaux aboutissant à la sélection de ces zones semblent avoir été pris en compte mais ne sont justifiés dans le dossier.

À cet égard, la MRAe souhaite rappeler que d'après la loi « APER », les ZAEnR « *sont définies dans l'objectif de prévenir et de maîtriser les dangers ou les inconvénients qui résulteraient de l'implantation d'installations de production d'énergies* », particulièrement pour ce qui concerne la préservation des milieux humides. De plus, le SRADDET Nouvelle-Aquitaine préconise que le développement des unités de production d'électricité photovoltaïque soit privilégié sur les surfaces artificialisées bâties et non bâties. Elle recommande par conséquent d'éviter ou, à défaut, de justifier les secteurs de projets retenus en dehors de sites artificialisés.

La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine rappelle l'importance d'intégrer ces projets dans une stratégie publique locale, ainsi que les conditions favorables à une haute intégration environnementale, notamment l'absence d'incidence sur des espèces protégées ainsi que l'évitement des zones humides et des espaces protégés pour la protection de la nature et des paysages.

La MRAe recommande de conforter le choix des sites de développement des énergies renouvelables en justifiant la prise en compte du critère environnemental.

En raison de la position du Nontronnais en tête de bassin versant, les conditions de gestion de la ressource en eau (en qualité et en quantité) sont particulièrement vulnérables vis-à-vis du changement climatique. Plusieurs dispositions visent à préserver des îlots de fraîcheur dans les bourgs et dans les zones à vocation économique, notamment dans le règlement une superficie minimale d'espaces verts de pleine terre et la plantation d'arbres sur les espaces libres. Il conviendrait l'analyse des dispositions à envisager en matière de disponibilité de la ressource en eau, de qualité des eaux et d'exposition aux risques, notamment liés aux feux de forêt.

L'État, dans le cadre de la stratégie d'adaptation au changement climatique, a établi une trajectoire de réchauffement de référence pour l'adaptation au changement climatique (TRACC¹⁶) permettant d'anticiper les effets du changement climatique et leurs conséquences dans l'aménagement. Cette TRACC, déclinée à l'échelle régionale¹⁷, a pour objectif d'aider les porteurs de documents de planification à anticiper les impacts du climat futur et ainsi orienter leurs mesures d'adaptation territoriale. La TRACC est présentée sur les sites internet ressources de Météo France¹⁸ et du DRIAS-Eau¹⁹.

La MRAe recommande de consolider l'analyse portant sur l'adaptation au changement climatique en s'appuyant notamment sur les références disponibles.

15 Cartographie en page 39 du dossier des OAP

16 Dans le scénario national retenu dans le cadre de la TRACC, le réchauffement mondial se poursuit et atteint + 3 °C en 2100 par rapport à l'ère pré-industrielle, soit environ + 4 °C en moyenne sur la France hexagonale et la Corse.

17 La COP régionale (https://www.prefectures-regions.gouv.fr/nouvelle-aquitaine/irecontenu/telechargement/132573/972914/file/COP%20r%C3%A9gionale%20NA_d%C3%A9c25-compress%C3%A9.pdf) confirme cette tendance avec depuis 1960 une augmentation de 1,5°C et une prévision de + 4,1°C en 2100.

18 <https://meteofrance.com/climadiag-commune>

19 <https://www.drias-eau.fr>

IV. Synthèse des points principaux de l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale

Le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes du Périgord Nontronnais (24) vise à encadrer le développement de son territoire à l'horizon 2042. Il prévoit la construction de 810 logements neufs, la mobilisation de 135 logements vacants et une consommation d'espace naturel agricole et forestier de 78,5 hectares.

Il convient de réévaluer à la baisse la consommation d'espace NAF à l'horizon 2042, en cohérence avec les objectifs du Schéma régional d'aménagement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle-Aquitaine. Le projet de PLUi devrait pour cela prioriser la densification de l'habitat, dans un scénario démographique cohérent avec les tendances actuelles.

Les investigations écologiques réalisées sur les secteurs de développement sont à justifier et renforcer pour mieux prendre en compte les habitats d'espèces, notamment les zones humides. Il convient de limiter les incidences de l'urbanisation sur les milieux les plus sensibles, notamment ceux associés au réseau Natura 2000.

Il convient également de limiter fortement l'urbanisation diffuse afin de réduire la forte dépendance du territoire à l'automobile. Le projet de PLUi devrait réduire les interfaces entre les zones habitées et les zones forestières afin de pas exposer davantage les biens et des personnes au risque d'incendie.

Le dossier devrait mieux démontrer l'adéquation entre les besoins en eau potable et la ressource, notamment en période estivale. Il paraît également indispensable de privilégier l'urbanisation dans les secteurs dotés de systèmes de traitement des eaux usées collectifs performants et de s'assurer de la performance des installations d'assainissement individuelles.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale fait par ailleurs d'autres observations et recommandations détaillées dans le corps de l'avis. Les réponses apportées ont vocation à être prises en compte dans le dossier et son résumé non technique.

Fait à Bordeaux, le 23 mars 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégué

Signé

Cédric GHESQUIERES