

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

Avis conforme NA-2026-22463/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 19 juin 2026 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, relatif au projet de de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) porté par la communauté de communes Portes Sud Périgord (24), reçu le 18 août 2026, en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 7 octobre 2026 ;

Considérant que la communauté de communes Portes Sud-Périgord, compétente en matière d'urbanisme, souhaite apporter une première modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe le 24 octobre 2023¹, approuvé le 10 juin 2024 ;

Considérant que cette modification porte sur :

- les dispositions du règlement écrit, afin de préciser le lexique et de clarifier certaines dispositions, relatives notamment à la protection du patrimoine naturel et paysager, à l'implantation des constructions par rapport aux cours d'eau, à la végétalisation, à l'édification des clôtures, à la forme architecturale des constructions ;
- le règlement graphique, afin de permettre :
 - à Eymet, la construction d'une habitation sur une parcelle de 1 000 m² actuellement classée en zone UE à vocation d'équipements, reclassée en zone UC à vocation mixte d'habitation, de commerce et de services ;
 - à Issigeac, l'extension d'un équipement sportif en reclassant en sous-secteur Ne1 une parcelle d'environ 3500 m² actuellement classée en secteur Ne à vocation d'équipements publics notamment sportifs ; le sous-secteur Ne1, également à destination d'équipements publics, bénéficie d'une emprise au sol maximale de 15 % au lieu de 5 % ;
 - à Faux-en-Périgord, la création de 8 habitations sur une parcelle de 1,1 hectares actuellement classée en zone à urbaniser 1AU, en reclassant le terrain en zone UB et en supprimant l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) correspondante ; le projet a fait l'objet d'une autorisation d'urbanisme antérieurement à l'approbation du PLUi ;
 - l'extension d'un secteur à préserver le long de la route de Lanquais à Faux-en-Périgord, entraînant la réduction de la superficie d'une OAP ;
- l'ajout de 57 bâtiments susceptibles de changer de destination, les bâtiments concernés étant d'après le dossier situés à proximité d'habitants existantes afin d'éviter le mitage des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- l'ajout de protections environnementales au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme, afin de protéger un ensemble de boisements de 11 hectares sur la commune de Bardou ;
- l'ajustement de deux emplacements réservés situés en zone urbaine ;
- procéder à des corrections matérielles, notamment, à la demande du préfet de la Dordogne, au reclassement en zone UC d'une parcelle de 3330 m² actuellement classée en zone naturelle (N) à Eymet, au motif qu'il s'agit d'une parcelle déjà urbanisée ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi de la communauté de communes Portes Sud-Périgord est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de modification simplifiée n°1, avant son approbation, afin d'évaluer la contribution des bâtiments susceptibles de changer de destination à l'objectif de production de logements défini par le PLUi, et de réduire en conséquence le nombre de logements prévus sur des zones à urbaniser consommatrices d'espaces naturels, agricoles et forestiers ;

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 **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Portes Sud-Périgord (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Portes Sud-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 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14546_e_plui_portes_sud_perigord_24_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 12 octobre 2026

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

SIGNÉ

Pierre LEVAVASSEUR