



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Service Aménagement et Développement Durables
Affaire suivie par : Julien BONDUE
Tél : 05 53 45 56 68
Courriel : julien.bondue@dordogne.gouv.fr

**Direction départementale
des territoires**

Périgueux, le

31 JAN. 2022

Monsieur le président,

Par courrier du 14 décembre 2021, votre communauté de communes a notifié à mes services les dossiers techniques relatifs aux procédures suivantes de mise en compatibilité de plans locaux d'urbanisme :

- PLU de Montpon-Ménéstérol – Lieu-dit « Le Pardoulet »
- PLU de Montpon-Ménéstérol et Saint-Martial d'Artenset – Lieu-dit « La Contie »
- PLU de Moulin neuf – Lieu-dit « Les Bouygeas »

Ces projets de mise en compatibilité des PLU précités dédiés exclusivement à accueillir des parcs photovoltaïques ont été examinés par les personnes publiques lors de la réunion organisée en ce sens le 20 janvier 2022 en application des dispositions de l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme et à laquelle la DDT était représentée. À l'échelle du territoire de la communauté de communes, l'emprise cumulée de ces champs photovoltaïques serait à terme de 29,5 ha.

A titre liminaire, il convient de rappeler que la communauté de communes Isle Double Landais élabore actuellement un plan local d'urbanisme intercommunal. À ce titre, ce dernier devra se conformer aux dispositions de la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite « loi Climat et Résilience ». Cette dernière fixe en matière de lutte contre l'artificialisation des sols une première tranche de 10 années débutant à la date de sa promulgation, soit du 22 août 2021 au 22 août 2031. Pour cette période, le législateur a souhaité exclure certaines installations de production d'énergie renouvelable. Ainsi, ne sont pas comptabilisées dans la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, les installations de production d'énergie photovoltaïque, dès lors qu'elles n'affectent pas durablement les fonctions écologiques du sol, en particulier ses fonctions biologiques, hydriques et climatiques ainsi que son potentiel agronomique et, le cas échéant, qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole ou pastorale sur le terrain sur lequel elles sont implantées (par exemple, panneaux photovoltaïques sur piquets).

Les modalités de mise en œuvre seront précisées courant 2022 par décret en Conseil d'État

Vous trouverez exposé ci-après l'avis de la DDT de Dordogne sur les trois procédures de mise en compatibilité des PLU de Montpon-Ménéstérol, Saint-Martial d'Artenset et Moulin-Neuf.

Le Directeur Départemental des Territoires

Emmanuel DIDON

Monsieur le président
de la Communauté de Communes Isle Double Landais
4b rue du Maréchal JOFFRE
24700 MONTPON-MENESTEROL

Adresse postale : Les services de l'Etat en Dordogne - Cité administrative
24024 Périgueux cedex
Adresse physique : 2, rue Paul Louis Courier - 24016 PERIGUEUX
Tél : 05 53 02 24 24 – www.dordogne.gouv.fr



web

Table des matières

Mise en compatibilité du PLU de Montpon-Ménéstérol – Lieu-dit « Le Pardoulet ».....	3
Descriptif des évolutions apportées au PLU de Montpon-Ménéstérol :.....	3
État d'avancement du projet de champ photovoltaïque :.....	3
Sur la préservation des milieux.....	3
Autres remarques et préconisations de la DDT :.....	4
Avis de la DDT sur le projet de mise en compatibilité.....	4
Mise en compatibilité des PLU de Montpon-Ménéstérol et Saint-Martial d'Artenset – Lieu-dit « La Contie ».....	5
Descriptif des évolutions apportées au PLU de Saint-Martial d'Artenset :.....	5
Descriptif des évolutions apportées au PLU de Montpon-Ménéstérol :.....	5
État d'avancement du projet de champ photovoltaïque :.....	5
Sur la préservation des milieux et des espèces protégées.....	5
Sur la nécessité d'une autorisation de défrichement.....	6
Sur la prise en compte du risque incendie de forêt.....	7
a. <i>Remarque générale sur les aménagements proposés</i>	7
b. <i>Sur la gestion des interfaces</i>	7
c. <i>Sur la mise en œuvre du débroussaillage</i>	7
d. <i>Réflexion plus globale à mener sur l'aménagement de pistes dans le massif</i>	8
Avis de la DDT sur le projet de mise en compatibilité.....	8
Mise en compatibilité du PLU de Moulin-Neuf – Lieu-dit « Les Bouygeas ».....	9
Descriptif des évolutions apportées au PLU de Moulin-Neuf :.....	9
État d'avancement du projet de champ photovoltaïque :.....	9
Sur la préservation des milieux et des espèces protégées.....	9
Avis de la DDT sur le projet de mise en compatibilité.....	10
Conclusion générale.....	11

Mise en compatibilité du PLU de Montpon-Ménéstérol – Lieu-dit « Le Pardoulet »

○ **Descriptif des évolutions apportées au PLU de Montpon-Ménéstérol :**

- Compléter l'axe 2 du PADD par un objectif visant à « *permettre le développement des énergies renouvelables* » ;
- Création d'un sous-secteur Npv au sein de la zone N sur une emprise de 4,97 ha ;
- Modifications du règlement écrit de la zone N.

○ **État d'avancement du projet de champ photovoltaïque :**

Une demande de permis de construire référencée **PC 024 294 21 D 0021** a été déposée en mairie de Montpon-Ménéstérol par la société CPV SUN 40 le 27 avril 2021.

À ce jour, l'instruction de cette demande par les services de l'État est en cours.

Par ailleurs, une demande de procédure commune d'évaluation environnementale, prévue au titre des dispositions de l'article R. 104-38 du Code de l'urbanisme, a été demandée par le porteur de projet le 03 avril 2021. La consultation de l'Autorité environnementale est en cours.

En application de l'article R.423-21-1 du Code de l'urbanisme, issu de l'article 22 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, « *lorsque l'autorité mentionnée à l'article L. 422-1 est saisie par le maître d'ouvrage mentionné à l'article R. 122-27 du Code de l'environnement dans le cadre d'une procédure prévue à l'article R. 104-38, le délai d'instruction de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager court à compter de la date à laquelle la décision de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est exécutoire ou, si plusieurs de ces documents doivent être mis en compatibilité, de la date à laquelle la dernière décision de mise en compatibilité est exécutoire* ».

Le territoire de la CC Isle Double Landais n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territorial applicable, **le caractère exécutoire précité interviendra à l'issue du délai d'un mois suivant la transmission au préfet de la Dordogne de la délibération portant approbation de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Montpon-Ménéstérol.**

Enfin, dans la mesure où **ce secteur Npv ne constitue pas un secteur de taille et de capacité d'accueil limité au sens des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme**, sa délimitation au sein du PLU de Montpon-Ménéstérol n'emporte pas obligation de recueillir l'avis de la CDPENAF de Dordogne au titre des dispositions précitées, ni de faire l'objet d'une demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

○ **Sur la préservation des milieux**

La collectivité a fait le choix d'implanter son projet sur le site d'une ancienne carrière exploitée dans les années 60 et début des années 70, depuis laissée à état de friche naturelle.

Le dossier transmis ne comporte aucune justification argumentée du choix d'implantation du projet qui doit être appréciée au regard des enjeux environnementaux mais également à l'aune d'éléments d'appréciation du caractère artificialisé du site. En lien avec cette appréciation, la communauté de communes doit démontrer l'absence de solutions alternatives de moindre impact à l'échelle du territoire intercommunal.

L'analyse des éléments du dossier transmis fait apparaître la présence de forts enjeux environnementaux sur l'emprise du projet, probablement lié à l'abandon de cette zone depuis les années 1970, qui a occasionné la reconstitution d'une prairie et la reconquête de la biodiversité :

- ✓ l'implantation d'une partie du projet en limite immédiate du site Natura 2000 Vallée de l'Isle (évolution du périmètre 2015) ;

- ✓ l'implantation dans un secteur de milieux humides, avec notamment la présence de zones humides en partie sud de la zone d'étude et une zone humide inventoriée par l'OFB dans le cadre de l'inventaire départemental (2014) ;
- ✓ la situation dans les corridors écologiques des sous-trame milieux humides et milieux bocagers du SRADDET (en partie sud-est, 2,5 hectares de l'aire d'étude totale) ;
- ✓ la présence avérée d'espèces protégées avec des enjeux forts signalés dans l'étude d'impact, notamment en termes de flore, de chiroptères dont certaines inscrites à l'annexe 2 de la directive « habitats-faune-flore » et la Cistude d'Europe qui fait l'objet d'un plan national d'actions.

La synthèse des mesures d'implantation présentée dans l'étude d'impact jointe au dossier fait ressortir la prise en compte de ces enjeux par une proposition d'évitement de certains secteurs et milieux. Afin d'assurer pleinement la préservation de ces milieux, la mise en place de protections réglementaires est hautement souhaitée, notamment par un zonage de protection adapté (maintien ou classement en zone N protégée ou N) ou encore par la définition d'une orientation d'aménagement programmée (OAP) permettant la mise en œuvre de protections effectives des éléments naturels. La détermination de zones tampon peut également constituer une autre forme de protection.

La mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser conditionnera l'implantation finale du projet, ainsi que l'importance de la prise en compte de cette démarche et particulièrement de l'évitement pour faciliter l'instruction du projet par la suite (évaluation des propositions faites dans l'étude d'impact dans le cadre de l'instruction de la demande de permis de construire).

Préconisations de la DDT au titre de la préservation des milieux et des espèces protégées

Le volet environnemental du dossier nécessite d'être complété afin d'aborder pleinement la prise en compte des enjeux environnementaux.

L'emprise de la zone Npv devrait être circonscrite à l'emprise même des panneaux photovoltaïques. Les surfaces restantes sur lesquelles les enjeux ont été relevés bénéficieront d'un zonage de protection adapté (maintien en zone N ou en zone de protection particulière de type Np).

Enfin, le règlement pourrait prévoir des dispositions en matière de clôture pour le passage de la faune.

- **Autres remarques et préconisations de la DDT :**
 - **le site :** s'agissant d'une ancienne carrière, il est utile que le porteur de projet indique si l'exploitation de la carrière a fait l'objet ou pas d'obligation d'une réhabilitation naturelle (paysagère ou autre) dans le cadre de la remise en état du site après exploitation et si tel est le cas la durée de cette prescription.
 - **suivi des mesures environnementales dans le cadre de l'exploitation :** le maître d'ouvrage prévoit un suivi régulier du site, installations et végétations, avec un entretien privilégié par pâturage ou à défaut mécanique. Un suivi de la zone humide évitée pourrait être envisagé afin de pouvoir analyser un éventuel impact de cette centrale photovoltaïque. Cette zone en eau peut en effet être utilisée pour halte migratoire ou hivernage par l'avifaune.
- **Avis de la DDT sur le projet de mise en compatibilité**

FAVORABLE à la création de ce secteur Npv sous réserve de respecter les recommandations précitées. Cet avis favorable ne préjuge pas de l'issue de la procédure d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Mise en compatibilité des PLU de Montpon-Ménéstérol et Saint-Martial d'Artenset – Lieu-dit « La Contie »

Le projet de parc photovoltaïque situé au lieu-dit « La Contie » présente une emprise sise à cheval sur les territoires des communes de Saint-Martial d'Artenset et Montpon-Ménéstérol.

○ **Descriptif des évolutions apportées au PLU de Saint-Martial d'Artenset :**

- Compléter l'axe 3 du PADD par un objectif visant à « *permettre le développement des énergies renouvelables* » ;
- Création d'un sous-secteur Npv au sein de la zone A sur une emprise de 6,3 ha ;
- Modifications du règlement écrit de la zone N.

○ **Descriptif des évolutions apportées au PLU de Montpon-Ménéstérol :**

- Compléter l'axe 2 du PADD par un objectif visant à « *permettre le développement des énergies renouvelables* » ;
- Création d'un sous-secteur Npv au sein de la zone N sur une emprise de 5 ha ;
- Modifications du règlement écrit de la zone N.

○ **État d'avancement du projet de champ photovoltaïque :**

Le projet de parc photovoltaïque a reçu **un avis défavorable** le 08 juillet 2021 de la part du guichet unique des énergies renouvelables, ce dernier ayant considéré que la dimension agrivoltaïque du projet n'est pas démontrée du fait de **l'absence de synergie de fonctionnement entre les productions agricoles et énergétiques**.

Pour la partie du projet située sur le territoire de la commune de **Saint-Martial d'Artenset**, une demande de permis de construire référencée **PC 024 449 21 D 0014** a été déposée en mairie par la société P24 La Contie le 04 août 2021.

Pour la partie du projet située sur le territoire de la commune de **Montpon-Ménéstérol**, une demande de permis de construire référencée **PC 024 294 21 D 0036** a été déposée en mairie par la société P24 La Contie le 04 août 2021.

À ce jour, l'instruction de ces demandes d'autorisation d'urbanisme par les services de l'État est en cours.

Aucune demande de procédure commune d'évaluation environnementale, prévue au titre des dispositions de l'article R. 104-38 du Code de l'urbanisme, n'a encore été formulée à ce jour par le porteur de projet.

Préconisations de la DDT sur la mise en œuvre d'une procédure commune d'évaluation environnementale

Afin d'optimiser l'étude des conséquences environnementales du projet, **la DDT conseille vivement à la communauté de communes Isle Double Landais d'inviter le porteur de projet à transmettre une telle demande**. Cette formalité permettra à l'autorité environnementale de se prononcer à la fois sur le volet PLU/PC relatif à ce projet et ainsi faciliter inéluctablement l'information des populations.

Enfin, dans la mesure où **ce secteur Npv ne constitue pas un secteur de taille et de capacité d'accueil limité au sens des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme**, sa délimitation au sein des PLU de Montpon-Ménéstérol et Saint-Martial d'Artenset n'emporte pas obligation de recueillir l'avis de la CDPENAF de Dordogne au titre des dispositions précitées, ni de faire l'objet d'une demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

○ **Sur la préservation des milieux et des espèces protégées**

Le projet est situé en dehors des zonages environnementaux connus, mais il s'insère au sein d'un vaste espace naturel boisé, à proximité immédiate de milieux humides au sud et à l'ouest du fait de la présence du ruisseau *Le Boutouyre*, avec également en partie nord d'une ZNIEFF de type 2 (landes de la terrasse ancienne rive gauche).

L'analyse des éléments du dossier transmis fait apparaître la présence de zones humides dans les prairies en partie ouest de la zone d'implantation, ainsi qu'au sud immédiat du projet, en connexion avec le ruisseau précité.

Un enjeu fort est également constitué par la présence avérée d'espèces protégées, parmi lesquelles le crapaud calamite, la rainette méridionale, la grenouille rieuse, la couleuvre verte et jaune, de nombreux chiroptères, le lotus hispide, le lotier grêle, ainsi que pour certains habitats dont notamment les zones humides et leurs milieux associés en proximité, les boisements au sein de l'aire d'étude, les espaces thermophiles ainsi que l'ensemble de lisières assurant l'interface entre les milieux ouverts et les boisements.

De fait **les enjeux environnementaux sont forts pour ce projet**. Pour autant, le dossier transmis ne comporte aucune justification argumentée du choix d'implantation du projet qui doit être appréciée au regard des enjeux environnementaux mais également à l'aune d'éléments d'appréciation du caractère artificialisé du site. En lien avec cette appréciation, la communauté de communes doit démontrer l'absence de solutions alternatives de moindre impact à l'échelle du territoire intercommunal.

En l'occurrence, cette absence de justification pourrait compromettre la réalisation du projet, notamment au regard de l'application de la réglementation relative aux espèces protégées (protection stricte sous conditions) appréciée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet (étude d'impacts). Il convient également de rappeler le principe d'interdiction d'atteinte aux espèces protégées, qui amène à demander une dérogation en l'absence d'évitement insuffisant, ne pouvant être obtenue que sous conditions très strictes.

Le dossier présenté montre la prise en compte de ces enjeux par une proposition d'évitement de certains secteurs et milieux. Face à l'importance de ces enjeux il conviendrait de conditionner la création de ce secteur Npv à la mise en place de protections réglementaires sur ces secteurs, notamment un zonage de protection adapté (maintien ou classement en zone N protégées ou N) ou encore une orientation d'aménagement programmée (OAP) permettant ainsi la mise en œuvre de protections effectives des éléments naturels.

Du fait des enjeux de continuités écologiques portés par les milieux d'interface et de l'importance des linéaires sur le site envisagé, **la détermination de zones tampon** pourrait également être étudiée et proposée et leur protection également assurée : préservation d'espaces tampons en lisière du massif forestier et autour des milieux humides évités. Le règlement afférent au zonage doit permettre la mise en œuvre des protections requises.

La mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser conditionnera l'implantation finale du projet, cette démarche étant évaluée à l'échelle du projet dans le cadre de l'instruction du volet permis de construire. Le projet de mise en compatibilité du PLU-zonage et règlement doit par conséquent tenir compte d'une évolution éventuelle du projet liée à cette instruction.

Préconisations de la DDT au titre de la préservation des milieux et des espèces protégées

Le volet environnemental du dossier nécessite d'être complété afin d'aborder pleinement la prise en compte des enjeux environnementaux.

L'emprise de la zone Npv devrait être circonscrite à l'emprise même des panneaux photovoltaïques. Les surfaces restantes sur lesquelles les enjeux ont été relevés bénéficieront d'un zonage de protection adapté (maintien en zone N ou en zone de protection particulière de type Np).

○ Sur la nécessité d'une autorisation de défrichement

Suite à la présentation du projet en Cotech ENR, la petite zone boisée nécessitant une autorisation de défrichement a été retirée du projet.

En conséquence, **aucune autorisation de défrichement n'est désormais nécessaire** pour la réalisation de ce projet.

Toutefois, pour rester hors du régime de l'autorisation de défrichement, **le porteur de projet devra décaler la clôture vers l'intérieur par rapport au schéma actuel afin de dégager la bande extérieure de 15 mètres.**

À défaut, une autorisation de défrichement sera requise si la bande de 15 mètres devait être réalisée en dehors de la zone d'implantation potentielle.

o **Sur la prise en compte du risque incendie de forêt**

Le projet de parc, d'une superficie clôturée de 15 hectares environ, est adossé à un vaste massif compact de plus de 250 hectares et est par voie de conséquence situé dans la **zone sensible au risque incendie de forêt** telle que définie par arrêté préfectoral du 05 avril 2017.

Par la création d'une interface directe de 1 800 mètres environ entre l'installation et le massif, **le projet induit une forte augmentation du risque incendie de forêt** sur un secteur déjà sensible en raison notamment de la nature des peuplements (présence de résineux dont jeunes plantations affleurant le projet) ou encore de la présence de bâti adossé au massif au nord du projet.

Préconisations de la DDT au titre de la prise en compte du risque incendie de forêt :

Le projet doit impérativement intégrer le risque incendie de forêt en assurant notamment un traitement spécifique des interfaces forêt – installation.

Plusieurs mesures de gestion du risque devront ainsi être mises en œuvre par le maître d'ouvrage, telles que :

- présence de réserves incendies
- création de voies périmétrales internes et/ou externes
- mise en œuvre du débroussaillage dans un périmètre de 50 mètres autour de l'installation

a. *Remarque générale sur les aménagements proposés*

Les différents documents fournis à l'appui de la demande ne permettent pas une lecture simple des différents aménagements proposés.

Ainsi et de manière non exhaustive on peut relever :

– à la page 235 ainsi qu'à la carte n°73 (page 237), que l'étude d'impact mentionne l'installation d'une réserve artificielle de 120 m³ d'un seul tenant tandis que le document 9 *Éléments complémentaires à l'analyse des risques incendie pour le projet Agrivoltaïque de la Contie à la suite de la réunion du 08 novembre 2021 au SDIS 24 dans le cadre de l'instruction du permis de construire* : fait état de deux réserves artificielles de 120 m³ d'un seul tenant.

– s'agissant des pistes périmétrales intérieures, le document précité issu d'une rencontre avec le SDIS précise au point 1.4.1 qu'il s'agit de pistes empierrées, tandis que la carte 73 indique qu'il s'agit de pistes enherbées.

Il est nécessaire de mettre en cohérence les différents documents pour permettre d'identifier précisément les différents ouvrages et leurs caractéristiques.

b. *Sur la gestion des interfaces*

Une distance de 8 mètres est prévue entre la clôture et le massif (cf. point 1.4.2 *Éléments complémentaires à l'analyse des risques incendie pour le projet Agrivoltaïque de la Contie à la suite de la réunion du 08 novembre 2021 au SDIS 24 dans le cadre de l'instruction du permis de construire*).

Afin d'assurer la défense des forêts contre l'incendie, **cette distance devrait être portée à 15 mètres**. Cette interface devrait être aménagée de façon à être circulaire en tout temps par les véhicules de secours (le cas échéant, une piste empierrée devra être créée). Il convient de faire apparaître cette bande non boisée sur les différents éléments cartographiques.

c. *Sur la mise en œuvre du débroussaillage*

Le débroussaillage devra être réalisé dans un périmètre de 50 mètres autour du parc, comme le rappellent les différentes pièces du dossier.

Or, l'analyse des enjeux liés aux habitats fait apparaître la présence de nombreux secteurs à enjeux modérés à forts dans ce périmètre de 50 mètres (cf. carte n°51 page 149).

Afin d'éviter toute difficulté dans la mise en œuvre du débroussaillage du fait de la présence d'espèces protégées (réglementation du code de l'environnement), il conviendrait de **prévoir un recul de 50 mètres entre le parc et les zones à enjeux environnementaux**.

d. *Réflexion plus globale à mener sur l'aménagement de pistes dans le massif*

Au-delà des aménagements réalisés sur le site et dans son environnement immédiat, une réflexion plus globale serait à mener pour la création de pistes permettant de cloisonner ce massif à risque.

À titre d'exemple, un aménagement du chemin rural traversant le massif d'ouest en est du lieu dit *La pendue* à la voie communale n°202 pourrait être envisagé.

Par ailleurs, **un aménagement du chemin rural reliant depuis le sud ce projet à un autre projet de parc situé à 500 mètres le long de l'autoroute devra impérativement être envisagé** en cas de concrétisation des deux projets sur la commune de Montpon-Ménéstérol. Idéalement, ces différentes pistes potentielles devraient être intégrées aux différents documents cartographiques.

o **Avis de la DDT sur le projet de mise en compatibilité**

FAVORABLE à la création de ces secteurs Npv sur les communes de Montpon-Ménéstérol et Saint-Martial d'Artenset sous réserve de respecter les prescriptions précitées. Cet avis favorable ne préjuge pas de l'issue de la procédure d'instruction des demandes d'autorisation d'urbanisme.

Mise en compatibilité du PLU de Moulin-Neuf – Lieu-dit « Les Bouygeas »

◦ Descriptif des évolutions apportées au PLU de Moulin-Neuf :

- Compléter l'axe 3 du PADD par un objectif visant à « *permettre le développement des énergies renouvelables* » ;
- Création d'un sous-secteur Npv au sein de la zone N sur une emprise de 13,23 ha ;
- Modifications du règlement écrit de la zone N.

◦ État d'avancement du projet de champ photovoltaïque :

Une demande de permis de construire référencée **PC 024 297 21 D 0017** a été déposée en mairie de **Moulin-Neuf** par la société Total Énergies Renouvelables le 20 juillet 2021.

À ce jour, l'instruction de cette demande par les services de l'État est en cours.

Par ailleurs, une demande de procédure commune d'évaluation environnementale, prévue au titre des dispositions de l'article R. 104-38 du Code de l'urbanisme, a été demandée par le porteur de projet le 30 août 2021. La consultation de l'Autorité environnementale est en cours.

En application de l'article R.423-21-1 du Code de l'urbanisme, issu de l'article 22 du décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles, « *lorsque l'autorité mentionnée à l'article L. 422-1 est saisie par le maître d'ouvrage mentionné à l'article R. 122-27 du Code de l'environnement dans le cadre d'une procédure prévue à l'article R. 104-38, le délai d'instruction de la demande de permis de construire ou de permis d'aménager court à compter de la date à laquelle la décision de mise en compatibilité d'un document d'urbanisme mentionné aux articles L. 104-1 ou L. 104-2 est exécutoire ou, si plusieurs de ces documents doivent être mis en compatibilité, de la date à laquelle la dernière décision de mise en compatibilité est exécutoire* ».

Le territoire de la CC Isle Double Landais n'étant pas couvert par un schéma de cohérence territorial applicable, **le caractère exécutoire précité interviendra à l'issue du délai d'un mois suivant la transmission au préfet de la Dordogne de la délibération portant approbation de la procédure de mise en compatibilité du PLU de Moulin-Neuf.**

Enfin, dans la mesure où **ce secteur Npv ne constitue pas un secteur de taille et de capacité d'accueil limité au sens des dispositions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme**, sa délimitation au sein du PLU de Moulin-Neuf n'emporte pas obligation de recueillir l'avis de la CDPENAF de Dordogne au titre des dispositions précitées, ni de faire l'objet d'une demande de dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme.

◦ Sur la préservation des milieux et des espèces protégées

La collectivité a fait le choix d'implanter son projet sur le site d'anciennes gravières exploitées pour l'extraction des granulats dans la plaine alluviale de l'Isle. Il est situé dans le bassin versant du ruisseau de Leyssart, dans un secteur présentant de nombreux plans d'eau et milieux humides, proche de la vallée de l'isle appartenant au réseau Natura 2000 « vallée de l'Isle » et également inscrite à l'inventaire Znieff (type 2).

L'analyse des éléments du dossier transmis fait apparaître la **présence de forts enjeux environnementaux** sur l'emprise du projet étudié (zone d'implantation potentielle), dont notamment :

- ✓ l'implantation dans un secteur de milieux humides, avec notamment la présence de zones humides en partie sud de la zone d'étude.
- ✓ la présence avérée d'espèces protégées parmi lesquelles le crapaud calamite, la rainette méridionale, la fauvette pitchou, et de nombreux chiroptères, ainsi que des espèces végétales et des habitats d'intérêt fort pour les espèces présentes.

La justification argumentée du choix d'implantation est à apprécier notamment au regard de ces enjeux. En lien avec cette appréciation, la recherche de solutions alternatives de moindre impact est à réaliser à l'échelle de la

communauté de communes. En l'occurrence, cette justification apparaît insuffisante dans le dossier présenté, et pourrait compromettre la réalisation du projet, notamment au regard de l'application de la réglementation relative aux espèces protégées (protection stricte sous conditions) appréciée dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet (étude d'impacts).

Face à l'importance de ces enjeux il conviendrait de conditionner la création de ce secteur Npv à la mise en place de protections réglementaires sur ces secteurs, notamment un zonage de protection adapté (maintien ou classement en zone N protégées ou N) ou encore une orientation d'aménagement programmée (OAP) permettant ainsi la mise en œuvre de protections effectives des éléments naturels.

Du fait des enjeux de continuités écologiques portés par les milieux d'interface et de l'importance des linéaires sur le site envisagé, la détermination de zones tampon pourrait également être étudiée et proposée et leur protection également assurée : préservation d'espaces tampons en lisière du massif forestier et autour des milieux humides évités. Le règlement afférent au zonage doit permettre la mise en œuvre des protections requises.

La mise en œuvre de la démarche éviter-réduire-compenser conditionnera l'implantation finale du projet, cette démarche étant évaluée à l'échelle du projet dans le cadre de l'instruction du volet permis de construire. Le projet de mise en compatibilité du PLU (zonage et règlement) doit par conséquent tenir compte d'une évolution éventuelle du projet liée à cette instruction.

Il convient également de rappeler les principes d'interdiction d'atteinte aux espèces protégées, qui amènent à demander une dérogation en l'absence d'évitement insuffisant, ne pouvant être obtenue que sous conditions très strictes.

Préconisations de la DDT au titre de la préservation des milieux et des espèces protégées :

Le volet environnemental du dossier nécessite d'être complété afin d'aborder pleinement la prise en compte des enjeux environnementaux.

L'emprise de la zone Npv devrait être circonscrite à l'emprise même des panneaux photovoltaïques. Les surfaces restantes sur lesquelles les enjeux ont été relevés bénéficieront d'un zonage de protection adapté (maintien en zone N ou en zone de protection particulière de type Np).

○ Avis de la DDT sur le projet de mise en compatibilité

FAVORABLE à la création de ce secteur Npv sur la commune de Moulin-Neuf sous réserve de respecter les prescriptions précitées. Cet avis favorable ne préjuge pas de l'issue de la procédure d'instruction de la demande d'autorisation d'urbanisme.


Conclusion générale

Au regard des éléments figurant dans le dossier transmis le 20 janvier 2020, **la DDT émet un avis favorable sur chacune des procédures** de mise en compatibilité des PLU de Montpon-Ménéstérol, Saint-Martial d'Artenset et Moulin-Neuf sous réserve du respect des recommandations et prescriptions édictées.

En application des dispositions de l'article R.153-8 du même code, le présent avis devra figurer, au même titre que le compte-rendu de l'examen conjoint précité, dans le dossier d'enquête publique afin d'informer la population concernée et le commissaire enquêteur.

La Direction Départementale des Territoires reste à la disposition de la communauté de communes Isle Double Landais pour l'accompagner tout au long de ces procédures de mise en compatibilité.

Le Directeur Départemental
des Territoires



Emmanuel DIDON

