

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Envoyé: mardi 13 juin 2023 12:49
À: NICOT Françoise - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP
Cc: Aurelie BALLIN
Objet: Annule et remplace Demande de complément dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable pour le projet de modification n°1 du PLU de Mussidan (KPPAC-2023-14180)
Pièces jointes: REPONSES AUX QUESTIONS SUPPLEMENTAIRES DE LA MRAE SUITE ENVOI SAISINE MRAE.docx

ANNULE ET REMPLACE LE MAIL avec PJ TRANSMIS LE 12/06/2023; Merci de prendre en compte cette PJ.

Cdt
REBIERE A.

Bonjour,

En réponse à votre demande ci-dessous; veuillez trouver ci-joints les éléments de réponse pour examen au cas par cas pour le projet de modification n°1 du PLU de Mussidan (KPPAC-2023-14180); Vous en souhaitant bonne réception; Cdt REBIERE A.

-----Message d'origine-----

De : NICOT Françoise - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <Francoise.Nicot@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé : mercredi 24 mai 2023 18:48
À : Charlotte BRUS <dgs-mairie@mussidan.fr>; Accueil Mairie <mairie@mussidan.fr>; steph.triquart@gmail.com;
Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>
Objet : Demande de complément dans le cadre de l'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable pour le projet de modification n°1 du PLU de Mussidan (KPPAC-2023-14180)

Madame la Présidente,

En date du 11 mai 2023, nous avons réceptionné votre demande d'examen au cas par cas réalisée par la personne publique responsable pour le dossier cité en objet selon l'article R104-33 et suivants du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions réglementaires, afin que votre demande puisse être instruite, je vous demande de bien vouloir transmettre l'ensemble des compléments formulés en pièce jointe le plus tôt possible, et ce, 15 jours minimum avant la date limite d'instruction de la demande d'examen au cas par cas, en rappelant le numéro de dossier figurant en objet, par courriel :
ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes respectueux hommages.

Françoise NICOT

MEE/PPSP

Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Nouvelle-Aquitaine

Cité administrative Rue Jules Ferry BP 55 33090 BORDEAUX CEDEX Bureau : n° 661 6ème étage Tour B Tel : +33 5 56 24 84 66 - Mobile : +33 7 64 67 22 24 www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
Nouvelle-Aquitaine**

Examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable en application des articles R104-33 à R104-37 du Code de l'urbanisme

Fiche de demande de compléments (selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme)

Nom de la procédure : Modification n°1 du PLU de Mussidan portée par la communauté de communes (CC) Isle et Crempse

Personne publique responsable : CC Isle et Crempse

N° de dossier : KPPAC_2023_14180

Après examen de votre demande, il s'avère que les rubriques du formulaire ci-dessous nécessitent des compléments pour l'instruction de votre demande :

1 – Identification de la personne publique responsable

2 – Identification et description du document d'urbanisme

3 – Contexte de la planification

Scot Isle en Périgord arrêté bientôt mis à l'enquête publique après avis de la MRAE n°2023ANA24 du 6 avril 2023

Sage Isle Dronne

PCAET Isle et Crempse

4 – Caractéristique et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

Le projet vise notamment le transfert d'une zone à urbaniser en zone UC et l'ajustement de l'OAP associée par un nouveau principe de plantation de haies au cœur de l'ensemble foncier sans justification suffisante. De même, l'obligation d'aménager le secteur nord du site « L'Agrave » dans le cadre d'une opération d'ensemble est supprimé sans expliquer l'obstacle à son aménagement »nt.

Par ailleurs, l'articulation de l'aménagement de ce nouveau secteur avec le projet d'élargissement et de requalification de la rue du Clérat n'est pas exposée.

La MRAe demande d'apporter des éléments au dossier expliquant de manière plus détaillée le nouveau parti pris pour l'aménagement de cet ensemble foncier et son articulation avec le projet d'élargissement et de requalification de la rue du Clérat.

5 – Sensibilité environnementale du territoire

Le dossier indique que la future zone Uc n'intercepte ni un site Natura 2000, ni une ZNIEFF ni encore un élément de la TVB. Le nouveau secteur Uc est concerné par aucun risque. Toutefois, le dossier évoque un enjeu lié au ruissellement des eaux de pluies en lien avec la topographie du site. D'après l'analyse des incidences contenue dans le dossier, l'incidence est estimée à un niveau nul car « pour tout projet de construction nouvelle il conviendra de gérer les eaux à la parcelle ». « La densité moindre envisagée sur le nouveau secteur U peut constituer une garantie en la matière ».



La MRAe demande d'apporter les éléments nécessaires pour démontrer que le projet de PLU prend en compte de manière satisfaisante l'enjeu lié à la gestion des eaux de ruissellement en l'absence d'une opération d'ensemble pour aménager le secteur nord du site de l'Agrave et son articulation avec l'étude menée par EPIDOR sur cette thématique évoquée dans le SCoT Isle en Périgord.

6 – Autoévaluation

Le dossier ne démontre pas la démarche d'évaluation environnementale menée visant à permettre un aménagement moins dense sans incidence sur la consommation d'espace et une prise en compte satisfaisante de l'enjeu lié à la gestion des eaux de ruissellement.



7 – Autres procédures consultatives



8 – Annexes



9 – Engagement et signature



Afin que votre demande puisse être instruite,
je vous demande de bien vouloir me transmettre
par retour de courriel
l'ensemble des compléments aux points listés ci-dessus
le plus tôt possible, et ce, 15 jours minimum avant la date limite d'instruction
indiquée dans le corps du courriel de transmission
afin qu'ils puissent être pris en compte dans le cadre des délais impartis d'instruction du dossier prévu à
l'article R104-35 du Code de l'urbanisme,

Le formulaire complet sera publié sur le site internet de la MRAe Nouvelle-Aquitaine (lien : <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/nouvelle-aquitaine-r6.html>),

Pour être publiable, le **dossier complet doit être fourni à l'autorité environnementale en un seul fichier, au format pdf, de moins de 20 Mo**, à envoyer à l'adresse ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr.

Pour les pièces jointes de plus de 5Mo, merci d'utiliser : <http://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr>

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par RENAUDIN Cindy (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mardi 23 mai 2023 16:27
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Cc: Charlotte BRUS; steph.triquart@gmail.com; Accueil Mairie
Objet: Accusé de Réception d'une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable pour le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Mussidan (KPPAC-2023-14180)

Madame la Présidente de la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord,

Par courriel du 11 mai 2023, vous nous avez transmis une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable pour le dossier cité en objet selon l'article R104-33 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par le présent message, nous accusons réception de votre demande en date du 11 mai 2023.

À compter de cette date, la DREAL Nouvelle-Aquitaine dispose d'un délai de quinze jours pour vous demander de compléter le dossier selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions réglementaires, la Mission Régionale d'Autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour rendre un avis conforme sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes plus respectueux hommages.

--

DREAL Nouvelle-Aquitaine
Mission évaluation environnementale
Pôle Plans-Schémas-Programmes
Tél. 05.56.93.32.50
Cité administrative - Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Pour les pièces jointes de plus de 5Mo, merci d'utiliser <http://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr>

REPONSES COMPLEMENTAIRES AUX QUESTIONS DE LA MRAE

4 – Caractéristique et objectifs de la procédure donnant lieu à la saisine

Le projet vise notamment le transfert d'une zone à urbaniser en zone UC et l'ajustement de l'OAP associée par un nouveau principe de plantation de haies au cœur de l'ensemble foncier sans justification suffisante. De même, l'obligation d'aménager le secteur nord du site « L'Agrave » dans le cadre d'une opération d'ensemble est supprimé sans expliquer l'obstacle à son aménagement.

Par ailleurs, l'articulation de l'aménagement de ce nouveau secteur avec le projet d'élargissement et de requalification de la rue du Clérat n'est pas exposée.

La MRAe demande d'apporter des éléments au dossier expliquant de manière plus détaillée le nouveau parti pris pour l'aménagement de cet ensemble foncier et son articulation avec le projet d'élargissement et de requalification de la rue du Clérat.

Réponse : La rue du Clérat présente effectivement un gabarit peu adapté aux flux routiers (voie étroite). A ce jour, les travaux ne sont pas encore programmés, des acquisitions restent à faire. La collectivité préfère donc à l'image du tissu résidentiel environnant, ne pas y prévoir un aménagement groupé dense, et s'en remettre à 4 projets individuels (projet actuel) limitant ainsi les flux supplémentaires sur ce secteur.

A ce jour, les propriétaires ne parvenant à s'entendre, les terrains demeurent en friche et aucune opération d'ensemble n'est parvenue à aboutir.

5 – Sensibilité environnementale du territoire

Le dossier indique que la future zone Uc n'intercepte ni un site Natura 2000, ni une ZNIEFF ni encore un élément de la TVB. Le nouveau secteur Uc est concerné par aucun risque. Toutefois, le dossier évoque un enjeu lié au ruissellement des eaux de pluies en lien avec la topographie du site. D'après l'analyse des incidences contenue dans le dossier, l'incidence est estimée à un niveau nul car « pour tout projet de construction nouvelle il conviendra de gérer les eaux à la parcelle ». « La densité moindre envisagée sur le nouveau secteur U peut constituer une garantie en la matière ».

La MRAe demande d'apporter les éléments nécessaires pour démontrer que le projet de PLU prend en compte de manière satisfaisante l'enjeu lié à la gestion des eaux de ruissellement en l'absence d'une opération d'ensemble pour aménager le secteur nord du site de l'Agrave et son articulation avec l'étude menée par EPIDOR sur cette thématique évoquée dans le SCoT Isle en Périgord.

Réponse : Le présent projet sur le secteur Nord, à savoir la construction de 4 maisons individuelles sur des parcelles de larges surfaces à l'image du tissu environnant ne devrait pas avoir d'incidence notable. Il convient de souligner que le site ne présente pas de problématique de gestion des eaux pluviales (ni même le quartier alentour).

En effet, après consultation du Pays de l'Isle et d'EPIDOR (voir cartes ci-dessous transmises par les services du Pays de l'Isle après consultation d'EPIDOR), concernant l'identification d'un potentiel risque de ruissellement sur les parcelles AD 331-332-333-334 ; EPIDOR et le Pays de l'Isle confirment que les parcelles ne sont pas concernées par des zones humides au même titre que le risque de ruissellement de l'eau.

Il serait tout de même préférable d'anticiper un éventuel élargissement de la zone de risque dans les décennies à venir, en intégrant les projets de construction sur les parties les plus hautes des parcelles avec un système d'évacuation des eaux de ruissellement adéquat.

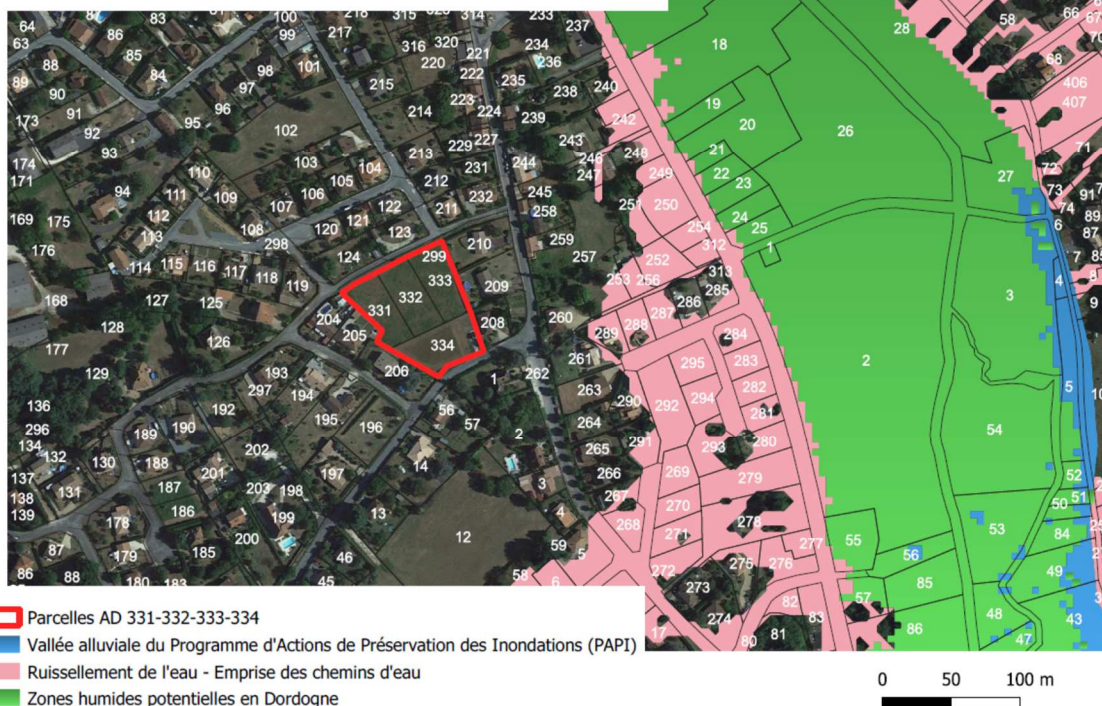
D'autre part, la gestion des eaux demeure assurée à l'échelle de chaque projet individuel ; en effet, la Communauté de Communes et la Commune veillent à la conception et bonne réalisation des dispositifs d'assainissement projetés (conformément à leur compétence respective d'assainissement collectif et non collectif).





Carte des données cadastrales





**Identification du ruissellement de l'eau sur la commune de Mussidan
Parcelles AD 331-332-333-334**



-  Parcelles AD 331-332-333-334
-  Vallée alluviale du Programme d'Actions de Préservation des Inondations (PAPI)
-  Ruissellement de l'eau - Emprise des chemins d'eau
-  Zones humides potentielles en Dordogne

6 -Le dossier ne démontre pas la démarche d'évaluation environnementale menée visant à permettre un aménagement moins dense sans incidence sur la consommation d'espace et une prise en compte satisfaisante de l'enjeu lié à la gestion des eaux de ruissellement.

Réponse : Le projet de modification concerne deux enclaves au sein de l'enveloppe urbaine. Le secteur nord s'inscrit dans un tissu urbain moyennement dense (même aéré) et n'a pas vocation à être très densifié dans un souci de cohérence urbaine.