

Département de la Dordogne
Communauté de Communes Isle-Double-
Landais

Commune de **MENESPLET**

REVISION ALLEGEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Révision Simplifiée / Déclaration de projet valant mise en compatibilité	Modification simplifiée / Modification
Approuvé le 31 décembre 2005	Révision Simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009 Révision Allégée n°3 approuvée le	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009 Modification Simplifiée n°2 approuvée le 18 janvier 2011 Modification n°1 approuvée le

Equipe URBAM



Agence URBAM :
Siège social : 24-26 rue de Marlacca -33620 CAVIGNAC - Etablissement
secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700 MERIGNAC
Tel : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr – site :
www.urbam33.fr
SARL URBAM Capital 6300 Euros - APE 7112B – SIRET 443 192 588 00038 - TVA
Intracommunautaire : FR37443192588

GEREA : ingénieurs écologues

GEOVAL : géomètre expert



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

BORDEREAU DES PIECES

1 – Rapport de
présentation

2 – Pièce Modifiée

3 – Procès-verbal de
l'examen conjoint

Equipe URBAM



Agence URBAM :
Siège social : 24-26 rue de Marlacca -33620 CAVIGNAC - Etablissement
secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700 MERIGNAC
Tèl : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr – site :
www.urbam33.fr
SARL URBAM Capital 6300 Euros - APE 7112B – SIRET 443 192 588 00038 - TVA
Intracommunautaire : FR37443192588

GEREA : ingénieurs écologues

GEOVAL : géomètre expert

Département de la Dordogne
Communauté de Communes Isle-Double-
Landais

Commune de **MENESPLET**

**REVISION ALLEGEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Révision Simplifiée / Déclaration de projet valant mise en compatibilité	Modification simplifiée / Modification
Approuvé le 31 décembre 2005	Révision Simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009 Révision Allégée n°3 approuvée le	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009 Modification Simplifiée n°2 approuvée le 18 janvier 2011 Modification n°1 approuvée le

Equipe URBAM



Agence URBAM :
Siège social : 24-26 rue de Marlacca -33620 CAVIGNAC - Etablissement
secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700 MERIGNAC
Tél : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr – site :
www.urbam33.fr
SARL URBAM Capital 6300 Euros - APE 7112B – SIRET 443 192 588 00038 - TVA
Intracommunautaire : FR37443192588

GEREA : ingénieurs écologues

GEOVAL : géomètre expert

SOMMAIRE

1 RAPPEL REGLEMENTAIRE.....	2
2 PROCEDURES ANTERIEURES ET PRESENTATION.....	3
3 CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE N°3.....	4
3.1 Présentation de la commune	4
3.2 Nature de la révision allégée n°3.....	5
3.3 Motif de la révision allégée n°3.....	5
3.4 Compatibilité du projet de révision allégée n°3 avec le PADD.....	8
3.5 Impact de ces changements sur le bilan des surfaces du P.L.U. applicable.....	8
3.6 Impact de cet aménagement sur le règlement : pièces graphiques du P.L.U. applicable	8
4 EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT.....	10
4.1 Situation du projet par rapport au phénomène d'inondation	10
4.2 Articulation avec les plans et programmes	11
4.2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour Garonne.....	11
4.2.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Isle et Dronne	12
4.2.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique	12
4.3 Analyse des incidences du projet sur l'environnement	14
4.3.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement	14
4.3.2 Analyse générale des incidences sur l'environnement	15
4.3.3 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000.....	16
4.4 Mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs	21
4.5 Résumé non technique	21
4.5.1 Etat initial de l'environnement	21
4.5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures.....	21
5 PIECES MODIFIEES	22

RAPPEL REGLEMENTAIRE

Dans certains cas, pour permettre la réalisation d'un projet, la commune doit faire évoluer son P.L.U., sans pouvoir utiliser la modification soit parce qu'elle réduit une zone agricole ou naturelle ou un espace boisé classé, soit parce qu'elle remet en cause les orientations fixées dans le P.A.D.D..

Elle peut alors utiliser la procédure de révision à modalités simplifiées ou **révision allégée**.

Article L.153-31

Le plan local d'urbanisme est révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide :

- 1° Soit de changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,*
- 2° Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,*
- 3° Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.*

Article L.153-34

Lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durables, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent ou de la commune, et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9.

Le maire de la ou des communes intéressées par la révision est invité à participer à cet examen conjoint.

PROCEDURES ANTERIEURES ET PRESENTATION

Approuvé le 06 décembre 2006, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de **MENESPLET** a, depuis, fait l'objet :

- d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009,
- d'une procédure de modification simplifiée n°2 approuvée le 18 janvier 2011,
- d'une procédure de révision simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009.

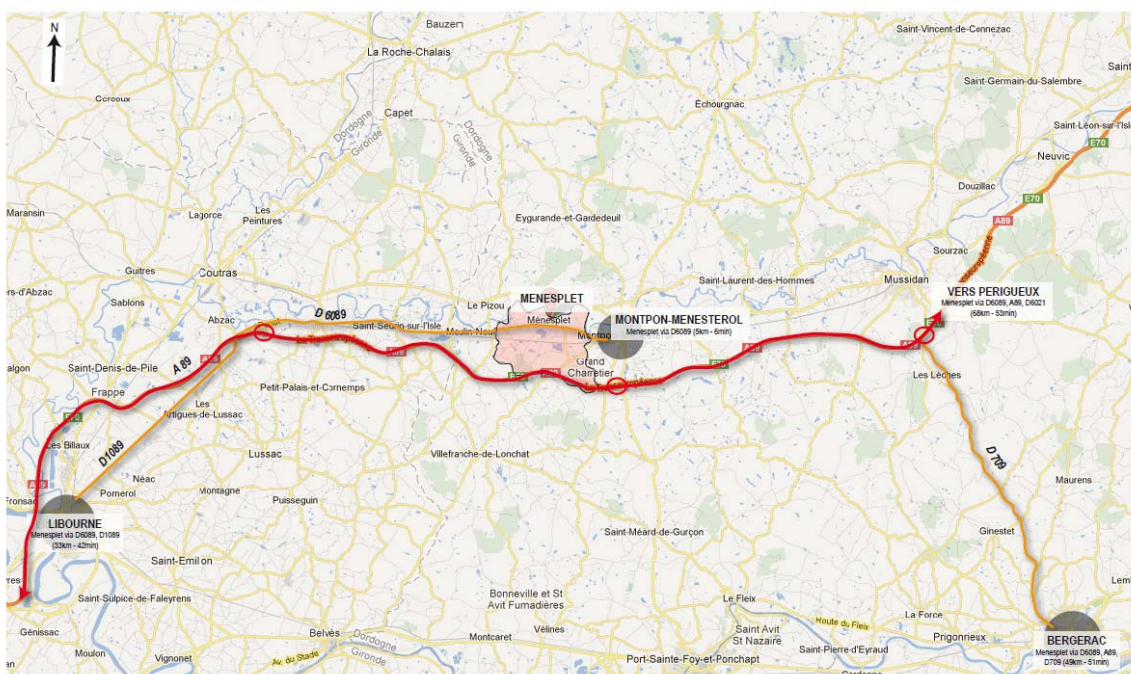
Dans ce contexte, la commune souhaite réaliser aujourd'hui une révision allégée n°3 du Plan Local d'Urbanisme en vigueur, afin de faire évoluer, dans le respect des dispositions du PADD, le règlement graphique du PLU.

Il s'agit de permettre l'extension d'une zone U existante.

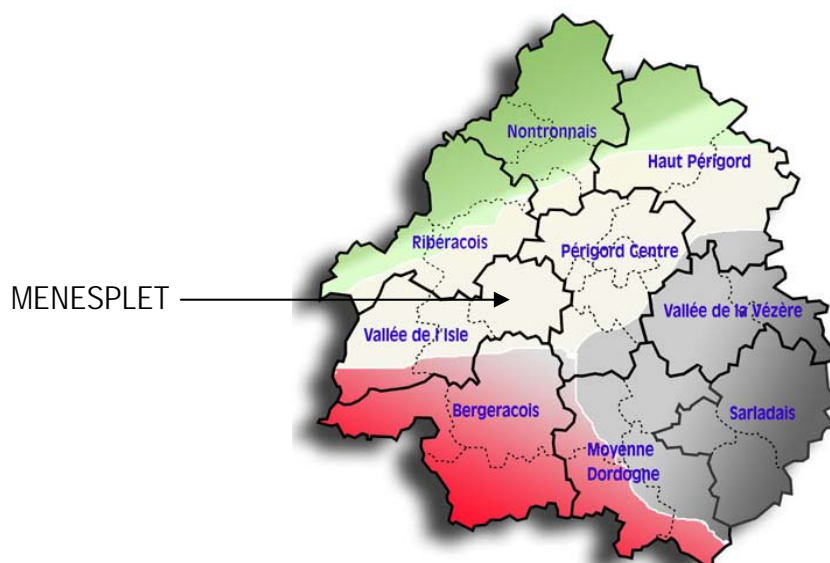
CONTENU ET JUSTIFICATION DE LA REVISION ALLEGEE N°3

3.1 PRÉSENTATION DE LA COMMUNE

Localisée en Dordogne, MENESPLET appartient à la Communauté de communes Isle Double Landais. Située à 50 minutes de Périgueux, et à 40 minutes de Libourne, la commune accueille 1 777 ménespletiens (INSEE 2013). Son canton d'attachement étant Montpon-Ménéstérol.



Source : URBAM



Source : Commune de MENESPLET

MENESPLET se localise sur la rive gauche de l'Isle et dévoile un charme paysager et environnemental, notamment pour les nombreux randonneurs traversant la commune. En effet, son intérêt écologique est souligné par les deux recensements en ZNIEFF « Landes de la Terrasse Ancienne Rive Gauche de l'Isle » et « Vallée de l'Isle de Périgueux à Saint-Antoine sur l'Isle, Le Salembre, Le Jouis et Le Veré », ainsi qu'un site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne ».

D'un point de vue vitalité sociale, MENESPLET révèle une vie associative très dynamique. Enfin la commune se démarque par un patrimoine identitaire comme le pont de MENESPLET qui enjambe l'Isle, constituant un véritable ouvrage d'art, qui permet entre autres de participer à la randonnée cyclable « Véloroute Voie verte ». Un petit patrimoine est également présent sur le territoire, avec des vestiges paléolithiques, des traces d'une villa gallo-romaine ainsi que des moulins sur l'Isle.



Source : Commune de MENESPLET

3.2 NATURE DE LA REVISION ALLEGEE N°3

La présente révision allégée du PLU en vigueur concerne uniquement le **règlement graphique**. Il s'agit de :

Point 1 : Permettre l'extension de la zone U au lieu-dit « Brulés du Notaire »

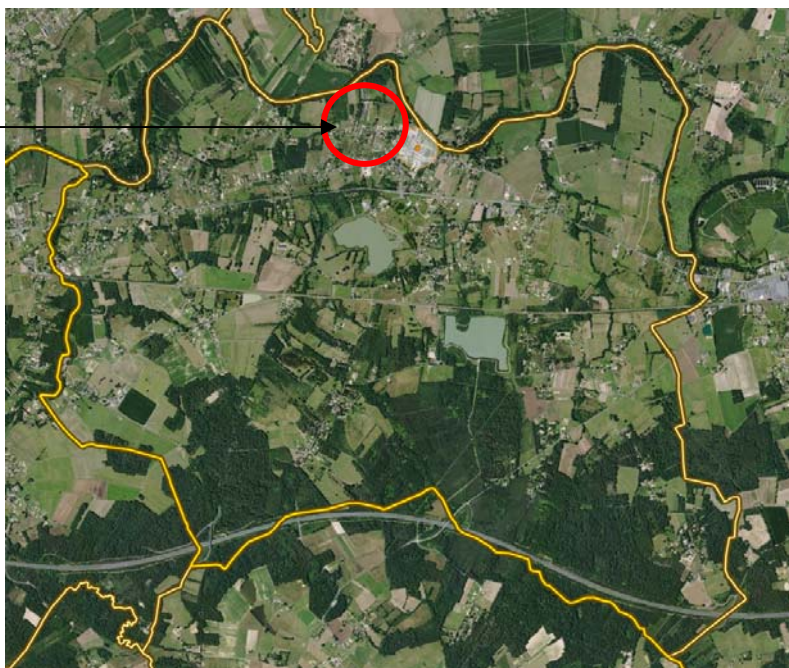
3.3 MOTIF DE LA REVISION ALLEGEE N°3

Point 1 : Permettre l'extension de la zone U au lieu-dit « Brulés du Notaire »

Le secteur concerné par cette modification se situe au nord de MENESPLET. Il s'agit de rendre urbanisable une partie de la parcelle B93 située au lieu-dit les « Brulés du Notaire » située à proximité immédiate de la zone UB, zone urbaine à vocation de densité moyenne en extension du centre. Seulement une partie de la parcelle est concernée : il s'agit de la partie qui n'est pas impacté par la zone inondable. Le changement de zonage se justifie au regard de la desserte en réseau qui est viable. La motivation de ce projet d'extension de la zone UB provient de la propriétaire de la pépinière qui désire construire sa maison personnelle à proximité de son entreprise afin d'éviter les vols.

A noter que la desserte viaire de la future habitation se fera depuis la zone inondable.

Localisation du
changement de
zonage



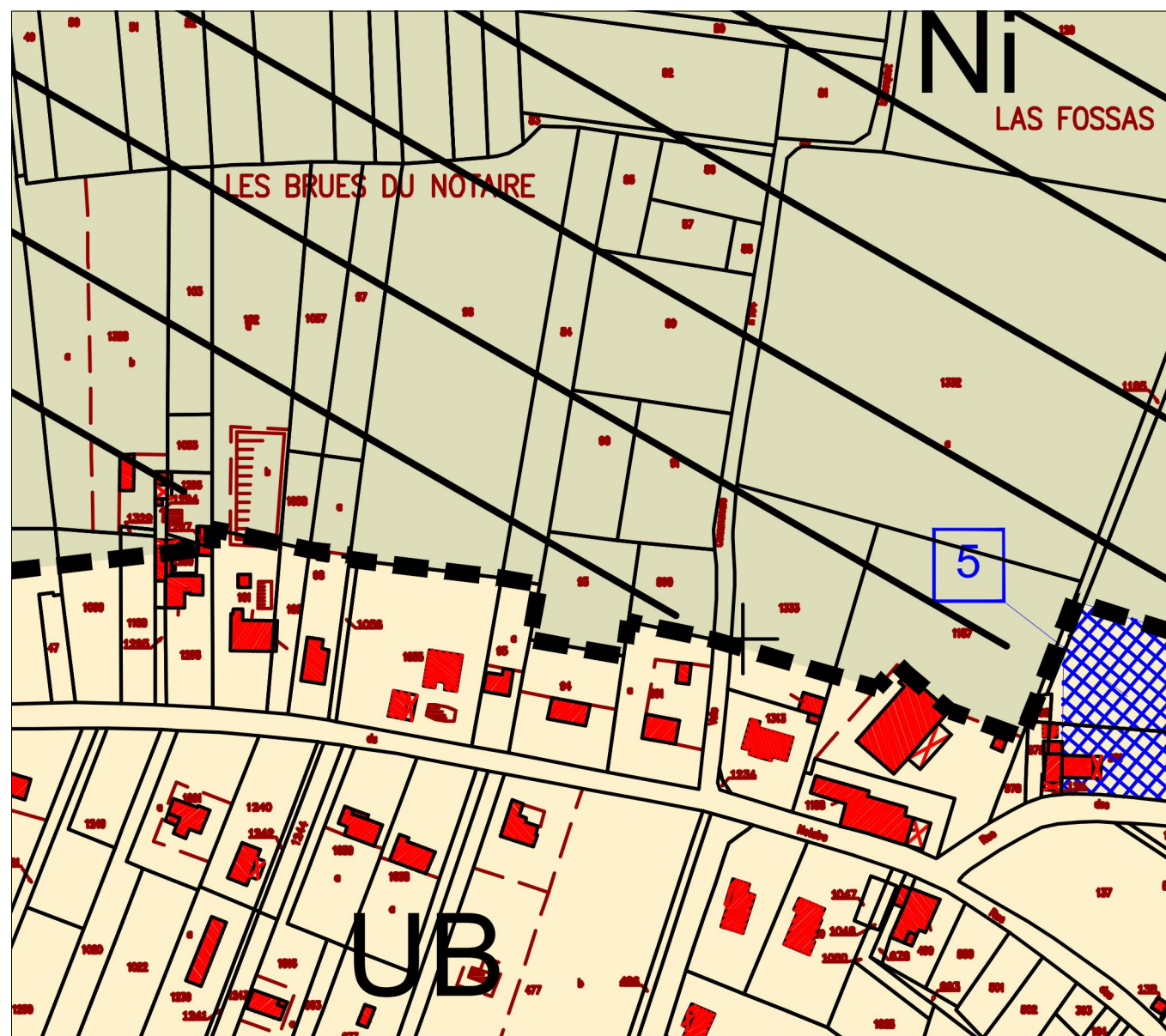
Localisation du
changement de
zonage



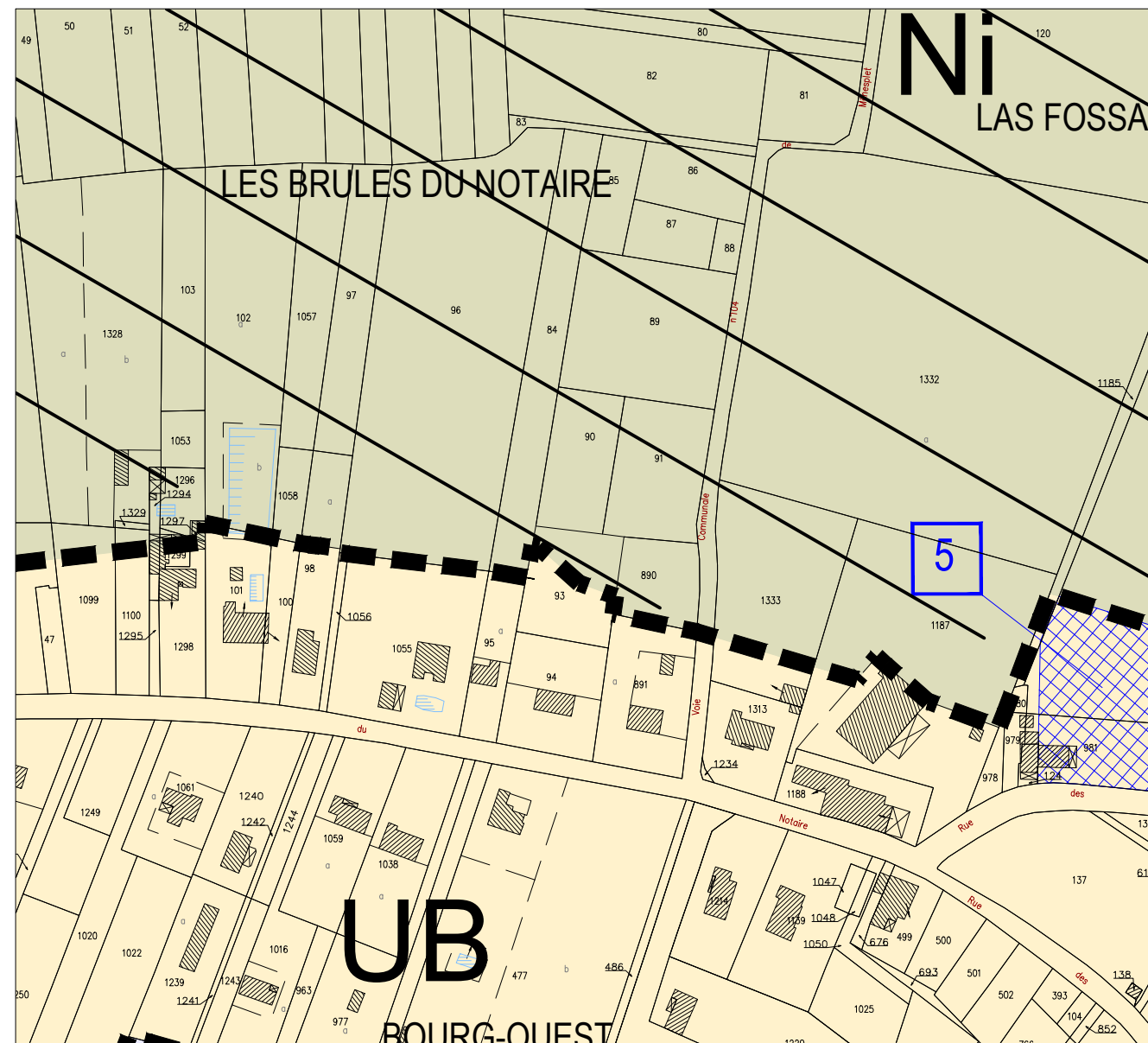
Localisation des
pépinières

Source : Géoportail

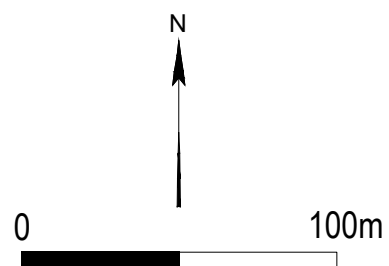
AVANT révision allégée n°3



APRES révision allégée n°3



Ni - 0,0830 ha
UB + 0,0830 ha



3.4 COMPATIBILITE DU PROJET DE REVISION ALLEGEE N°3 AVEC LE PADD

Après avoir proposé les options communales en matière de développement, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables de la commune de MENESPLET s'organise en deux axes qui se déclinent en plusieurs orientations.

- **Thème 1 : Les choix urbains en matière de développement,**
- **Thème 2 : Les options en matière de protection des espaces naturels.**

Le **Thème 1** concernant les choix urbains en matière de développement :

- conforter le bourg,
- conforter les développements bâtis entre RN 89 et voie ferrée,
- organiser l'urbanisation au sud de la voie ferrée,
- permettre l'accueil de nouvelles activités,
- valoriser les anciens sites d'exploitation de grave.

Le **Thème 2** concernant les options en matière de protection des espaces naturels :

- affirmer les territoires agricoles pérennes,
- protéger les espaces naturels boisés et les zones naturelles sensibles,
- prendre en compte le risque inondation.

→ Conclusion

La présente modification concerne le thème 1 « conforter le bourg », puisqu'il s'agit d'une nouvelle habitation au niveau du bourg-ouest. Conforter l'activité de pépinière en améliorant la sécurité des lieux ne remet pas en cause le thème 1, ni le thème 2 : la protection des espaces naturels passe aussi par la notion de sureté.

Ainsi, au vu des orientations à suivre, le projet de révision allégée est bien en adéquation avec le projet d'aménagement et de développement durables de la commune.

3.5 IMPACT DE CES CHANGEMENTS SUR LE BILAN DES SURFACES DU P.L.U. APPLICABLE

Par la présente révision allégée, les surfaces de la zone naturelle soumis au risque d'inondation Ni va diminuer au profit de la zone UB, zone urbaine de densité moyenne en extension du centre.

Ainsi :

- la zone Ni se voit diminuer de 0,0830 ha,
- la zone UB se voit augmenter de 0,0830 ha.

3.6 IMPACT DE CET AMENAGEMENT SUR LE REGLEMENT : PIECES GRAPHIQUES DU P.L.U. APPLICABLE

La présente révision allégée amène à actualiser les pièces graphiques du PLU.

Il s'agit :

- De mettre à jour le **plan de zonage partie nord** de la commune.

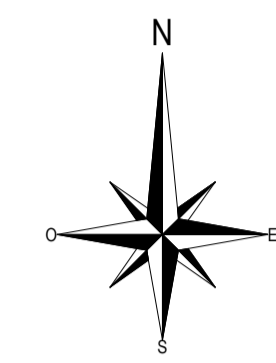
Commune de
MENESPLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. PLAN DE ZONAGE ET RESERVATIONS (partie Nord)

- P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 Dec. 2005
- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du
- Révision Simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du
- Mise en compatibilité n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du
- Révision Allégée n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal du
- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du

Révision réalisée par :
Cabinet INGE - Urbanisme - 20, Place Pey-Berland - 33 000 BORDEAUX - Tél : 05 56 48 28 56 - Fax : 05 56 48 53 15
Modification n°1 et Révision Simplifiée n°1, Révisions allégées n°3, Modification simplifiée n°1, Mise en compatibilité n°1, réalisées par :



PIZOU

COMMUNE

LEGENDE

- Zone inondable du P.P.R.I.
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés

Zones à vocation urbaine

- UA Zone urbaine - centre ancien
- UB Zone urbaine de densité moyenne (extension du centre)
- UC Zone urbaine de moindre densité
- UY Zone urbaine à vocation d'activités
- UF Zone ferroviaire
- 1AU Zone à urbaniser
- 1AUY Zone réservée à l'accueil d'activités

Zones agricoles et naturelles

- A Zone à vocation agricole
- Ac Zone dédiée à l'exploitation de carrières
- N Zone naturelle de protection
- 1N Zone naturelle à dominante rurale
- 1Nt Zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs
- 1Ni Zone naturelle "loisirs" de nature
- I Secteur de zone soumise au risque d'inondation

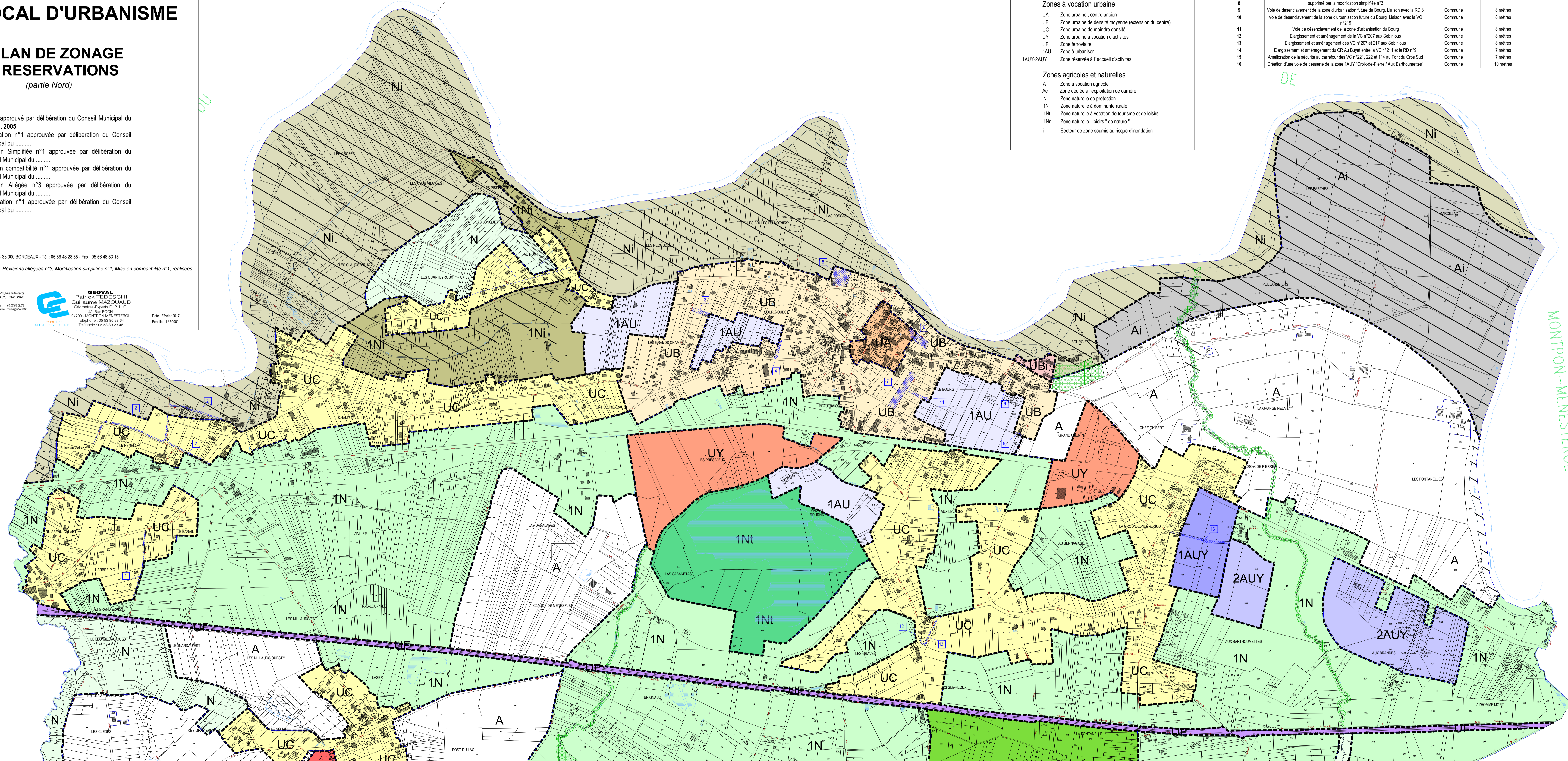
Emplacements Réservés (Art.L.151-41 du code de l'urbanisme)			
N° de l'opération	Nature de la réservation	Collectivité bénéficiaire	Caractéristiques ou surface approximative
1	Elargissement et aménagement du CR du Barail	Commune	7 mètres
2	Elargissement et aménagement de la VC n°108, de Pénep-Cuy à Passanos	Commune	7 mètres
3	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future du Bourg-Ouest - liaison avec la CR	Commune	8 mètres
4	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future du Bourg-Ouest - liaison avec la VC n°201	Commune	8 mètres
5	Agrandissement du cimetière	Commune	3000 m²
6	Extension de terrains scolaires	Commune	2000 m²
7	Extension des activités de plein-air	Commune	3500 m²
8	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future du Bourg, Liaison avec la RD 3	Commune	8 mètres
9	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future du Bourg, Liaison avec la VC n°219	Commune	8 mètres
10	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future du Bourg, Liaison avec la VC n°219	Commune	8 mètres
11	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future du Bourg, Liaison avec la VC n°207 aux Sablons	Commune	8 mètres
12	Elargissement et aménagement des VC n°207 et 217 aux Sablons	Commune	8 mètres
13	Elargissement et aménagement des VC n°211 et RD n°9	Commune	7 mètres
14	Elargissement et aménagement du CR Au Buis vers la VC n°211 et la RD n°9	Commune	7 mètres
15	Amélioration de la sécurité au carrefour des VC n°221, 222 et 114 au Fort du Cros Sud	Commune	7 mètres
16	Création d'une voie de desserte de la zone 1AUY "Clos-de-Pierre" / "Aux Barthelettes"	Commune	10 mètres

DE

MONTPON-MENESTEROL

COMMUNE DE
MOULIN-NEUF

DULIN-NEUF



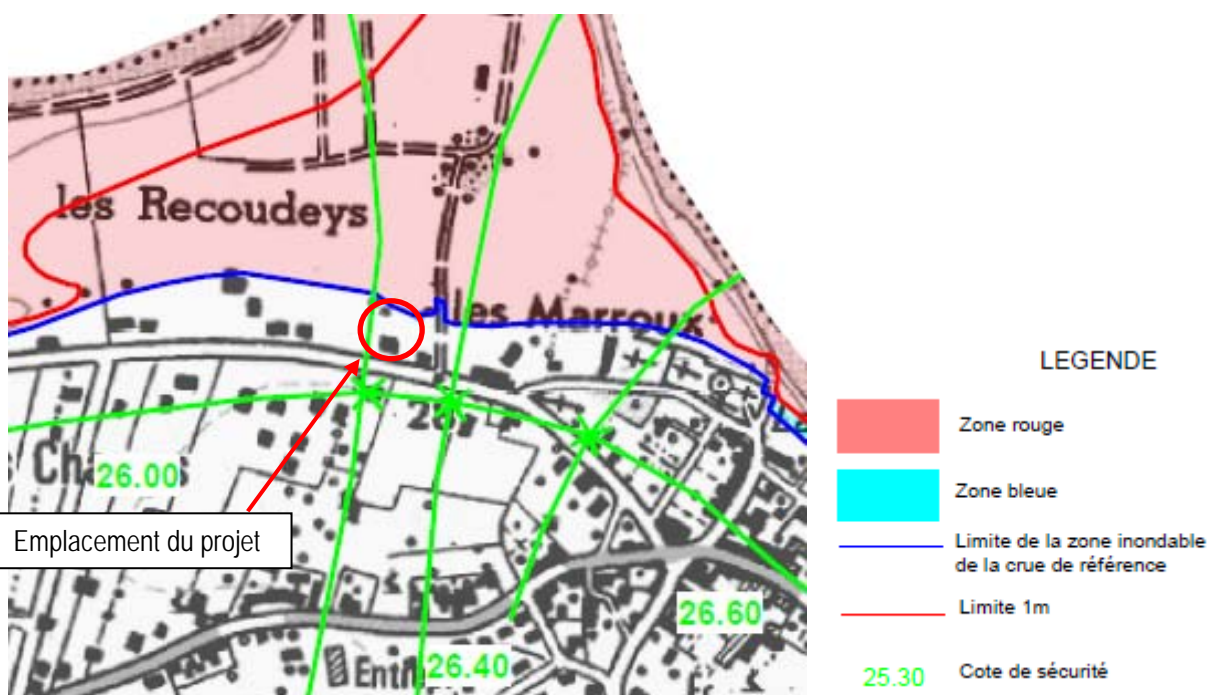
EVALUATION DES INCIDENCES DE LA REVISION ALLEGEE N°3 SUR L'ENVIRONNEMENT

Selon les dispositions de l'article 1 du décret n°2012-995 du 23 août 2012 relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme, la présence de deux sites Natura 2000 sur le territoire communal rend obligatoire la réalisation d'une évaluation environnementale. Celle-ci doit être proportionnée à l'importance du projet, aux effets de sa mise en œuvre, ainsi qu'aux enjeux de la zone considérée.

L'analyse qui suit comporte un état des lieux de l'environnement, une analyse des impacts prévisibles, une justification des choix, les mesures pour éviter, réduire voire compenser les incidences sur l'environnement et un résumé non technique.

4.1 SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU PHENOMENE D'INONDATION

La commune de Ménesplet est soumise au risque inondation. Ce dernier a fait l'objet d'un Plan de Prévention au titre des Risques Naturels approuvé le 13/06/2007.



La carte de zonage du PPRN inondation montre que le projet de modification du zonage se situe en limite extérieure de la zone inondable de la crue de référence (crue de 1944 considérée comme une crue de fréquence centennale).

Le projet est donc conforme au PPRN inondation de l'Isle à Ménesplet.

4.2 ARTICULATION AVEC LES PLANS ET PROGRAMMES

4.2.1 Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Adour Garonne

La politique de l'eau est planifiée localement dans le cadre du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du bassin Adour Garonne (SDAGE). Elle est ensuite déclinée à l'échelle des bassins hydrographiques cohérents dans le cadre des schémas d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE).

Le SDAGE 2016-2021, approuvé en décembre 2015 porte quatre grandes orientations déclinées en plusieurs dispositions. Celles intéressant la politique de l'urbanisme sont listées en suivant :

- A – Créer les conditions de gouvernance favorables ;
- B – Réduire les pollutions ;
- C – Améliorer la gestion quantitative ;
- D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières, ...).

A – Créer les conditions de gouvernance favorables ;

Cette orientation se traduit par 4 objectifs :

- Mieux gérer l'eau au niveau local et rationaliser les efforts,
- Renforcer les connaissances et partager les savoirs dans le contexte du changement climatique pour assurer les conditions d'une meilleure gestion des milieux aquatiques,
- Mieux évaluer le coût des actions et les bénéfices environnementaux,
- Prendre en compte les enjeux de l'eau dans l'aménagement du territoire.

Le projet n'est concerné par aucun de ces objectifs, il n'interfère pas avec les politiques de l'eau et sa gouvernance

B – Réduire les pollutions ;

Les pollutions compromettent le bon état des milieux aquatiques mais aussi les différents usages : l'alimentation en eau potable, les loisirs nautiques, la pêche, l'aquaculture... Afin de réduire ces pollutions, le SDAGE demande :

- D'agir sur les rejets de polluants issus de l'assainissement des activités industrielles,
- De réduire les pollutions d'origine agricole et assimilée,
- De préserver et reconquérir la qualité de l'eau pour l'eau potable et les activités de loisirs liées à l'eau,
- Sur le littoral, de préserver et reconquérir la qualité des eaux et des milieux.

L'habitation justifiant le projet de la présente révision allégée sera reliée au réseau d'assainissement collectif. En conséquence, le projet ne conduira pas à des rejets pollués urbains, industriels ou agricoles, il n'agit pas sur la qualité de l'eau. Le projet n'est pas situé en zone littorale.

C – Améliorer la gestion quantitative ;

Maintenir une quantité d'eau suffisante dans les rivières est primordial pour l'alimentation en eau potable, le développement des activités économiques ou de loisirs et le bon état des milieux aquatiques. Pour restaurer durablement l'équilibre quantitatif des besoins en eau, les axes suivants sont identifiés dans le SDAGE :

- Approfondir les connaissances et valoriser les données,
- Gérer durablement la ressource en eau en intégrant les impacts du changement climatique,
- Gérer les situations de crise (sécheresses...).

Le projet n'est concerné par aucun de ces objectifs, il n'a aucun impact sur la disponibilité et les niveaux de la ressource en eau.

D – Préserver et restaurer les milieux aquatiques (zones humides, lacs, rivières, ...).

Le bassin Adour-Garonne abrite des milieux aquatiques et humides d'un grand intérêt écologique qui jouent un rôle majeur dans le maintien de la biodiversité, dans l'épuration et la régulation des eaux. Le SDAGE propose cinq axes de travail pour :

- Réduire l'impact des aménagements hydrauliques,
- Gérer, entretenir et restaurer les cours d'eau et le littoral,
- Préserver et restaurer les zones humides et la biodiversité liée à l'eau,
- Préserver et permettre la libre circulation des espèces piscicoles et le transport naturel des sédiments,
- Réduire la vulnérabilité et les aléas d'inondation

Le projet n'est concerné par aucun de ces objectifs, il ne concerne aucune zone humide ni aucun cours d'eau, il n'est pas en zone inondable.

Le projet est compatible avec les orientations et objectifs du SDAGE Adour-Garonne.

4.2.2 Le Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau Isle et Dronne

Ce document est en cours d'élaboration. Différents enjeux de territoire ressortent déjà :

- Réduire le risque d'inondation ;
- Améliorer la gestion des étiages ;
- Améliorer la qualité des eaux ;
- Préserver le patrimoine naturel et les milieux aquatiques ;
- Valoriser le tourisme au sein des vallées de l'Isle et de la Dronne.

Compatibilité de la révision allégée avec le SAGE Isle et Dronne

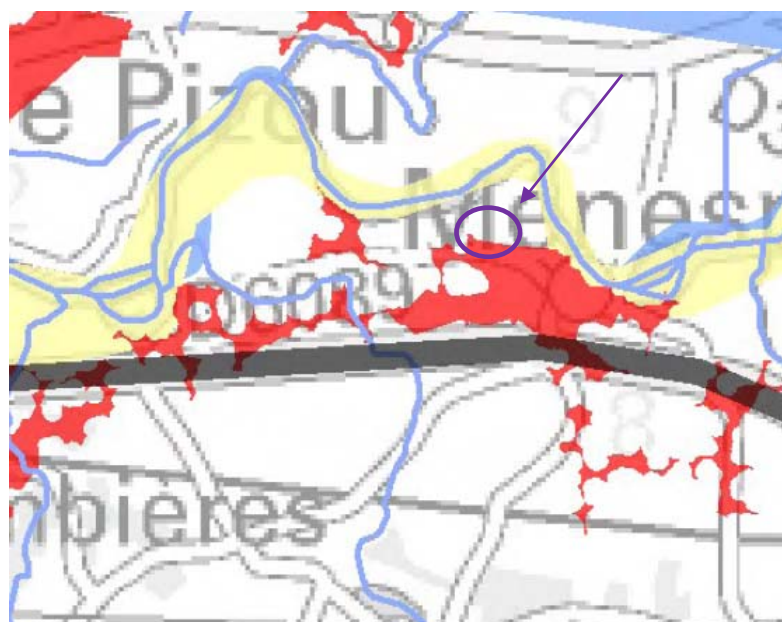
Cf. compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne

4.2.3 Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique

Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) d'Aquitaine, approuvé le 24 décembre 2015, identifie des continuités écologiques. Celles-ci sont constituées :

- de réservoirs de biodiversité qui sont des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée ;
- de corridors écologiques qui permettent des connexions entre les réservoirs de biodiversité et offrent ainsi aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie.

Comme le montre la carte ci-dessous, le SRCE n'identifie aucun réservoir biologique ni aucune trame verte ou bleu au niveau du projet. Le projet se situe à l'intérieur de ce qui a été considérée comme de la zone urbaine dans le SRCE.



Le plan d'actions stratégique du SRCE est la réponse apportée par le Schéma Régional de Cohérence Ecologique aux enjeux de préservation et de remise en état des continuités écologiques identifiées dans le diagnostic du territoire régional. Il identifie des actions nouvelles à mettre en œuvre ainsi que d'autres existantes, à valoriser et poursuivre. Il est composé de 55 actions dont 16 sont territorialisées : la moitié de ces actions (25) est considérée comme prioritaires. Chaque enjeu est concerné par une ou plusieurs de ces actions prioritaires.

De manière synthétique, ces actions prioritaires concernent :

Pour les orientations transversales,

- L'amélioration des connaissances et de leur diffusion aux partenaires concernés
- La réalisation et la diffusion d'une couche d'occupation du sol à une échelle plus fine que le 1/100.000ème
- Des actions de formation et de sensibilisation s'appuyant autant que possible sur des dispositifs existants

Pour les enjeux transversaux,

- Une assistance méthodologique aux porteurs de SCOT et PLU pour la prise en compte du SRCE et des continuités écologiques
- Un soutien à des actions opérationnelles de préservation ou remise en état des continuités écologiques à une échelle territoriale pertinente
- Une amélioration de la perméabilité des infrastructures de gestion existantes, à l'occasion de travaux de rénovation ou de gestion
- Une meilleure prise en compte des zones humides et continuités latérales dans les documents d'urbanisme
- Un encouragement des activités agricoles compatibles avec le maintien de la biodiversité sur ou à proximité des zones humides et milieux aquatiques
- Un accompagnement des propriétaires et gestionnaires d'ouvrage dans l'évaluation et la remise en bon état des continuités écologiques des cours d'eau classés de liste 2
- Une valorisation des modes de gestion permettant le maintien, des prairies et un appui à leur implantation par une démarche contractuelle

Pour les enjeux territoriaux,

- La préservation des continuités écologiques spécifiques ou d'importance particulière dans la grande région naturelle (maintien de la mosaïque de milieux naturels, limitation de la fragmentation...)

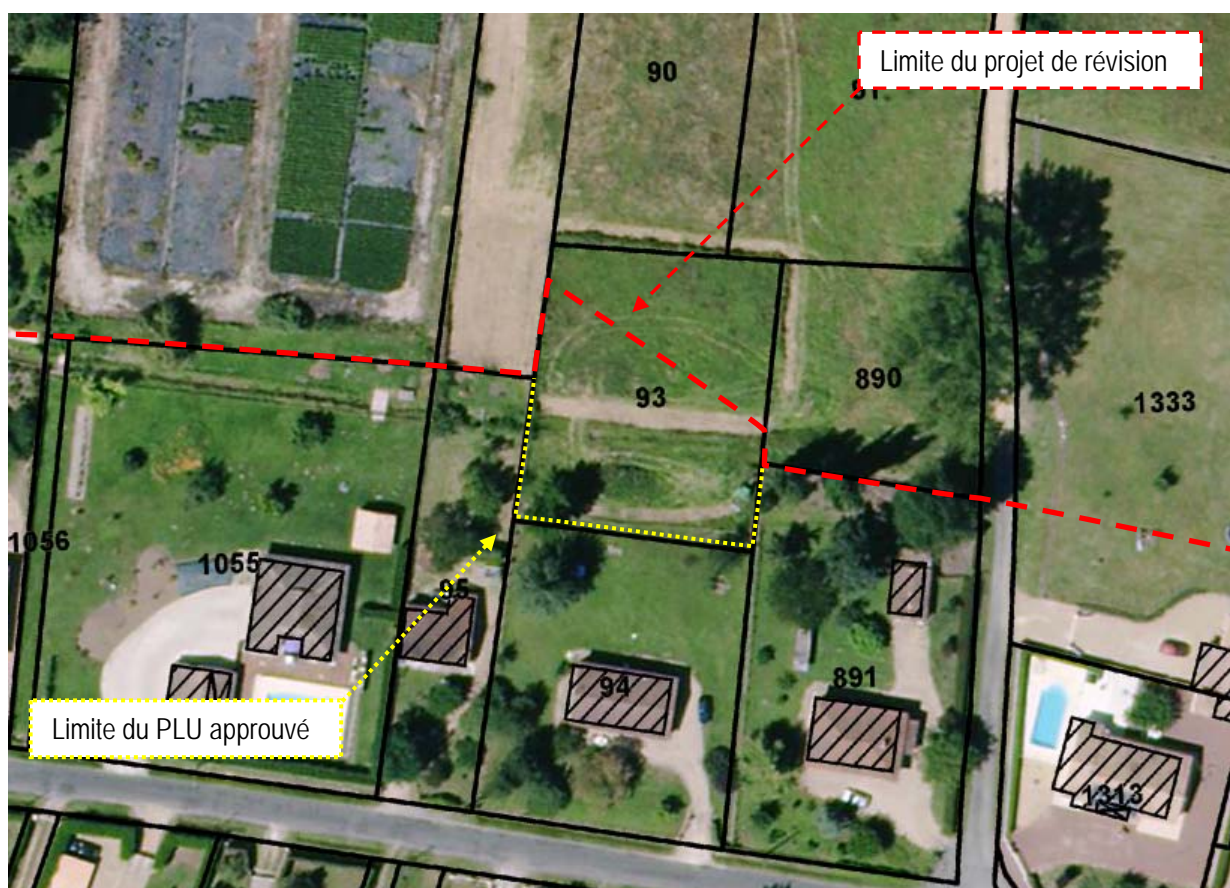
Le projet ne se situant pas dans ou à proximité immédiate d'un réservoir biologique et n'ayant pas pour effet de rompre les continuités écologiques, il est compatible avec les orientations du SRCE.

4.3 ANALYSE DES INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT

4.3.1 Synthèse de l'état initial de l'environnement

Cette synthèse a pour objet de mettre en évidence les caractéristiques du site et les enjeux et sensibilité en résultant.

Thématique environnementale	Caractéristiques du site	Enjeux sensibilités
Sous-sol – Eau souterraine	Formations sédimentaires fluviatiles du quaternaire (moyennes terrasses du Riss) des basses terrasses alluviales. Le projet se trouve au niveau de l'aquifère libre sub-affleurant, des alluvions récentes des basses et moyennes terrasses de l'Isle	Présence proche du sol de la nappe des alluvions sédimentaires des moyennes terrasses de l'Isle.
Hydrologie	La zone de projet n'est pas en relation hydraulique directe avec un ruisseau ou avec l'Isle.	Absence d'enjeu
Topographie - Sol	Topographie plane	Absence d'enjeu. Les surfaces en jeu sont très réduites.
Inventaire et protection du patrimoine naturel	Le projet ne se trouve pas dans une zone d'inventaire ou de protection du patrimoine naturel. Le projet est en limite externe de la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Isle (Site FR7200661).	Enjeu moyen (Cf. chapitre analyse des incidences Natura 2000)
Occupation des sols	Les terrains sont occupés par une « prairie » très dégradée par le passage d'engins agricoles et le stockage de matériel agricole (cf. photographie aérienne ci-dessous)	Enjeu de conservation faible
Risques naturels	Le projet est en dehors des limites de la zone inondable, il n'est soumis à aucun risque naturel particulier : Inondation par les nappes, retrait gonflement d'argiles, cavités souterraines, feux de forêt, ...	Absence de sensibilité
Habitat - Cadre de vie	Le projet se situe dans la zone urbaine de Ménesples, il est entouré de part et d'autre d'habitations	Absence de sensibilité
Patrimoine architectural et archéologique	Absence de patrimoine identifié	Aucun enjeu



4.3.2 Analyse générale des incidences sur l'environnement

Thématique environnementale	Domaine	Incidences
Sous-sol – Eau souterraine	Sous-sol	Le projet urbain ne conduira pas au creusement de cavité ou excavation → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
	Eau souterraine	Le projet urbain ne modifiera ni les isopièzes de la nappe alluviale ni les conditions de circulation des eaux dans le sous-sol. Il n'entraînera pas de prélèvement dans la nappe alluviale. → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
Hydrologie	Qualité de l'eau	Le projet n'est pas en relation hydraulique directe avec le réseau hydrographique. Il se trouve dans la zone d'assainissement collectif, les bâtiments seront donc reliés au réseau, et les effluents seront traités par la station d'épuration. → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
Topographie - Sol		Le projet urbain ne modifiera pas la topographie → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
Patrimoine naturel et biodiversité	Patrimoine naturel	Le projet se trouve en limite externe de la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Isle. Les habitats d'intérêt communautaire apparaissent en mauvais état de conservation (cf. chapitre suivant) → Incidence de la révision allégée n°3 faible
	Biodiversité	Les habitats présents sont banaux et ne présentent pas d'enjeu de conservation particulier. Les potentialités de présence d'espèce d'intérêt patrimonial est très faible compte tenu de leur mauvais état biologique et du fait qu'ils sont le siège d'une activité humaine importante et constante. → Incidence de la révision allégée n°3 nulle

Thématique environnementale	Domaine	Incidences
Occupation des sols	Ressource agricole	Le projet doit permettre la construction de l'habitation d'un agriculteur à proximité de son exploitation → Incidence de la révision allégée n°3 positive
	Ressource forestière	Le site ne présente aucun intérêt forestier. → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
Risques naturels		Le projet ne se trouve pas dans une zone à risques naturels identifiés → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
Habitat - Cadre de vie	Pollution de l'air - Poussières	Le projet n'engendra pas d'activité particulière susceptible d'émettre des gaz à effet de serre et des poussières. → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
	Bruit - Vibrations	Le projet n'engendra pas d'activité particulière susceptible de générer des nuisances sonores et des vibrations. → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
	Paysage de proximité	Le projet se situe à l'intérieur de la zone urbaine. Il n'aura pas d'impact sur la qualité des paysages locaux. → Incidence de la révision allégée n°3 nulle
Patrimoine architectural et archéologique	Sites, monuments historiques et zones archéologiques	Le projet se trouve en dehors de toute zone de protection ou d'inventaire du patrimoine architectural ou archéologique. → Incidence de la révision allégée n°3 nulle

4.3.3 Analyse des incidences sur les sites Natura 2000

Présentation du site Natura 2000 FR7200661

La basse vallée de l'Isle a été proposée par la France à la Commission Européenne pour une inscription dans le réseau Natura 2000 comme Site d'Intérêt Communautaire : "Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne" n°FR7200661. Le DOCOB est en cours de rédaction, l'opérateur est EPIDOR.

L'inscription du site dans le réseau Natura 2000 se justifie par la diversité des habitats en présence ainsi que pour la présence d'espèces inscrites à l'annexe 2 de la Directive Habitats. Le site Natura 2000 « Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne » comprend :

- le cours de la rivière où l'on trouve les herbiers aquatiques, la végétation des berges, des boisements alluviaux mais aussi les habitats de vie des espèces d'intérêt communautaire comme les poissons migrateurs, les libellules, la loutre d'Europe, le vison d'Europe, la cistude d'Europe, la grande Mulette et l'Angélique des estuaires,
- la vallée avec des habitats agro-pastoraux comme les prairies humides et les espèces associées : les papillons, les libellules.

La richesse du site provient des prairies inondables et boisements associés. En effet ces sites sont très importants en tant que continuité des équilibres écologiques locaux associés à la vallée alluviale. Les inventaires réalisés ont permis d'identifier, en 2013, 9 habitats naturels (2 habitats liés aux activités agricoles, 5 habitats aquatiques et humides, 2 habitats forestiers liés aux zones riveraines). et 23 habitats d'espèces d'intérêt communautaire : 9 poissons, 1 reptile, 2 mammifères, 8 insectes, 1 mollusque, 1 crustacé et 1 plante.

Habitats naturels d'intérêt communautaire

5 habitats aquatiques et humides

Herbiers des eaux courantes à faiblement courantes : végétations aquatiques des eaux courantes à faiblement courantes du lit mineur (326D).

Herbiers des eaux stagnantes à faiblement courantes : végétations aquatiques des eaux plus ou moins stagnantes, localisées au niveau des bras morts et des plans d'eaux du lit majeur (3150).

Gazons amphibies des berges : végétations herbacées pionnières, héliophiles, qui se développent sur des sols exondés sableux à limoneux, voire vaseux. Milieux qui se développent à l'occasion des forts étiages d'été, sur les pentes douces des franges des grèves, en bordure des bras morts mais aussi en bordure des plans d'eau du site (3130).

Végétations des grèves alluviales : végétations pionnières du lit mineur qui se développent à l'occasion des forts étiages d'été et du début de l'automne, sur des sols sableux à graveleux (banc de galets) riches en nutriments ou sur des sols limoneux et argileux riches en azote. Composés de plantes herbacées annuelles, ces milieux se trouvent en marges des berges exondées (3270).

Mégaphorbiaies : milieux herbacés installés sur des sols frais à humides, souvent dominés par des grandes herbes. Milieux diversifiés sur le site, localisés en bordure de rivière et de fossés, ainsi qu'au niveau des lisières et au sein même des forêts alluviales (6430).

2 habitats agro-pastoraux

Prairies de fauche : milieux ouverts sur sols plus ou moins profonds et frais, pas ou peu fertilisés, dominées par des grandes herbacées vivaces adaptées à la fauche (6510).

Prairies subhalophile thermo-atlantique : milieux ouverts sur sols plus ou moins profonds et frais, pas ou peu fertilisés, dominées par des grandes herbacées vivaces présentant des espèces de milieu oligo-halin (1410 -3)

2 habitats forestiers riverains

Forêts alluviales de bordure de rivière dominées par l'Aulne, le Frêne ou le Saule blanc: boisements des secteurs les plus dynamiques et inondés fréquemment (91E0) *.

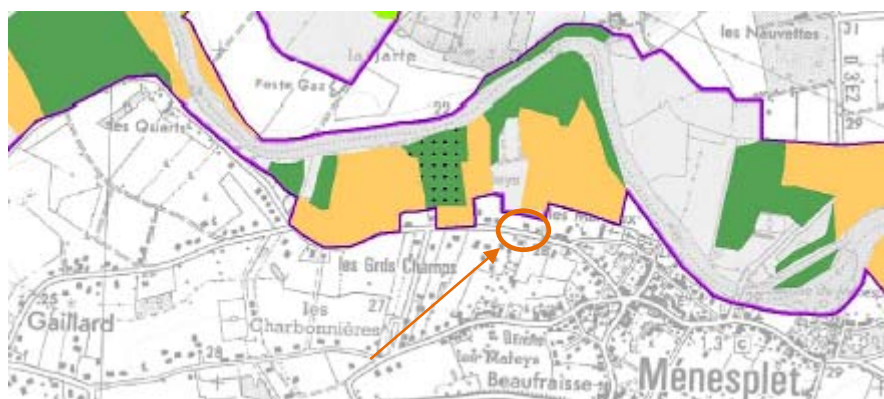
Forêts alluviales des hauts de berge, dominées par le Chêne pédonculé, le Charme, le Frêne, les Tilleuls et les Ormes: boisements des secteurs moins fréquemment inondés (crues décennales). (91F0).

Habitats des espèces d'intérêt communautaire
Habitats de 9 poissons Saumon atlantique (<i>Salmo salar</i>) (1106). Lamproie marine (<i>Petromyzon marinus</i>) (1095) Lamproie fluviatile (<i>Lampetra fluviatilis</i>) (1099) Lamproie de planer (<i>Lampetra planeri</i>) (1096) Grande Alose (<i>Alosa alosa</i>) (1102). Alose feinte (<i>Alosa fallax</i>) (1103) Toxostome (<i>Chondrostoma toxostoma</i>) (1126). Bouvière (<i>Rhodeus sericeus amarus</i>) (1134). Chabot (<i>Cottus gobio</i>) (1163).
Habitats d'1 reptile Cistude d'Europe (<i>Emys orbicularis</i>) (1220)
Habitats de 2 mammifères Loutre d'Europe (<i>Lutra lutra</i>) (1355). Vison d'Europe (<i>Mustela lutreola</i>) (1356)*
Habitats de 8 insectes Cordulie splendide (<i>Macromia splendens</i>) (1036) Cordulie à corps fin (<i>Oxygastra curtisii</i>) (1041). Agrion de mercure (<i>Coenagrion mercuriale</i>) (1044). Gomphe de Graslin (<i>Gomphus Graslinii</i>) (1046) Cuivré des marais (<i>Thersamolycaena dispar</i>) (1060) Damier de la Succise (<i>Euphydryas aurinia</i>) (1065) Lucane cerf-volant (<i>Lucanus cervus</i>) (1083) Grand Capricorne (<i>Cérambix cerdo</i>) (1088)
Habitats d'1 mollusque Grande Mulette (<i>Margaritifera auricularia</i>) (1030)
Habitats d'1 crustacé Ecrevisse à pattes blanches (<i>Austropotamobius palipes</i>) (1092)
Habitats d'1 plante Angélique des estuaires ou à fruits variable (<i>Angelica heterocarpa</i>) (1607)

Les principales contraintes du site sont la progression de l'urbanisation et des aménagements connexes, ainsi que le risque de pollution par des produits d'origine agricole ou sanitaire.

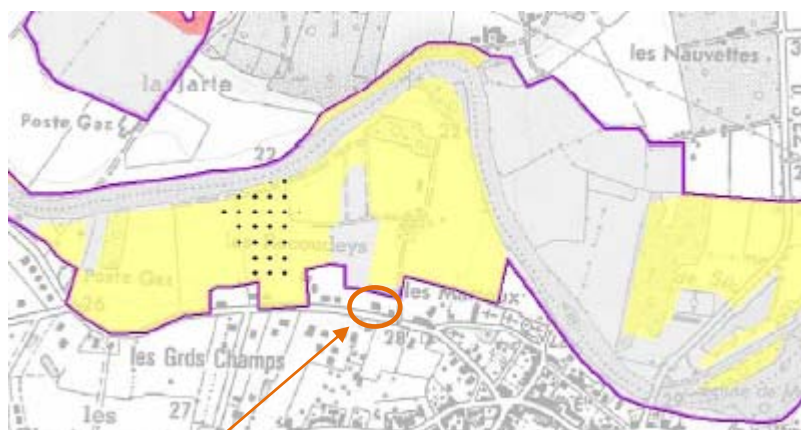
La carte ci-dessous localise les habitats d'intérêt communautaire présents sur la commune de MENESPLET et la situation du projet par rapport à ces habitats :

- Prairies maigres de fauche de basse altitude
- Forêt mixte riveraine des grands fleuves (on notera que le boisement le plus près du bourg est en fait une peupleraie)



	1410 : Prés salés méditerranéens (<i>Juncetalia maritimi</i>)
	3130 : Eaux stagnantes, oligotrophes à mésotrophes avec végétation du <i>Littorelletea uniflorae</i> et/ou du <i>Isoëto-Nanojuncetea</i>
	3140 : Eaux oligo-mésotrophes calcaires avec végétation benthique à <i>Chara</i> spp.
	3150 : Lacs eutrophes naturels avec végétation du <i>Magnopotamion</i> ou <i>Hydrocharition</i>
	3260 : Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du <i>Ranunculion fluitantis</i> et du <i>Callitriche-Batrachion</i>
	3270 : Rivières avec berges vaseuses avec végétation du <i>Chenopodion rubri</i> p.p. et du <i>Bidention</i> p.p.
	6430 : Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourlets planitairiens et des étages montagnard à alpin
	6510 : Prairies maigres de fauche de basse altitude (<i>Alopecurus pratensis</i> , <i>Sanguisorba officinalis</i>)
	91F0 : Forêts mixtes à <i>Quercus robur</i> , <i>Ulmus laevis</i> , <i>Ulmus minor</i> , <i>Fraxinus excelsior</i> ou <i>Fraxinus angustifolia</i> , riveraines des grands fleuves (<i>Ulmion minoris</i>)
	91E0* : Forêts alluviales à <i>Alnus glutinosa</i> et <i>Fraxinus excelsior</i> (<i>Alno-Padion</i> , <i>Alnion incanae</i> , <i>Salicion albae</i>)
	Habitat ne relevant pas de la Directive Habitats
* : habitat d'intérêt communautaire et de statut prioritaire	
	Habitat non dominant

L'habitat le plus proche du projet n'est pas un habitat considéré comme prioritaire dans la Directive Habitats, faune, Flore (carte ci-dessous).



	Habitat non dominant
Statut Natura 2000	
	PR : Habitat d'intérêt communautaire prioritaire
	IC : Habitat d'intérêt communautaire non prioritaire

Son état de conservation n'est pas connu (carte ci-dessous). Au regard de sa physionomie, en l'absence de relevé précis de végétation, son état de conservation apparaît, au moins sur ses marges coté urbanisation, comme mauvais voire très mauvais.



Les incidences du projet sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire

▪ Les incidences sur les habitats et habitat d'espèce

Le projet d'évolution du zonage, qui justifie la présente procédure de révision allégée, ne se trouve pas dans l'enveloppe de la zone Natura 2000 telle que définie au DOCOB. La limite du secteur de projet se situe en limite du site.

La prairie maigre de fauche (habitat d'intérêt communautaire non prioritaire) dans la zone Natura 2000 au droit du projet ne sera pas touchée par le projet. Elle continuera d'être exploitée dans les mêmes conditions qu'actuellement par l'agriculteur propriétaire de la parcelle sur laquelle le projet de construction est localisé. Elle est d'autre part enclavée entre une pépinière agricole et le chemin d'accès à cette pépinière.

Le projet n'aura donc pas d'incidence sur les habitats d'intérêt communautaire présents dans la vallée de l'Isle.

▪ Les incidences sur les espèces

Les espèces d'intérêt communautaire identifiées dans la zone Natura 2000 sont soit des espèces inféodées au milieu aquatique ou milieu humide soit des espèces forestières.

Les terrains concernés par le projet et la prairie limitrophe ne sont pas des zones humides, ils ne sont pas en relation hydraulique directe avec l'Isle. Compte tenu de leur forte artificialisation, les terrains concernés par le projet n'entretiennent aucune relation biologique fonctionnelle avec les habitats humides de la zone Natura 2000. En conséquence, le Vison d'Europe (espèce prioritaire), la Loutre, l'Agrion de mercure, le Cuivré des marais et autres espèces présentes inféodées aux zones humides, ainsi que les différents poissons présents dans le cours d'eau, ne seront pas impactés par le projet.

Il n'y a pas de boisement sur la parcelle du projet en conséquence le Grand Capricorne ou le Lucane Cerf Volant ne sont pas présents.

▪ Conclusion

Compte tenu de la situation géographique du projet dans le tissu urbain, des caractéristiques biologiques des terrains visés, de leur utilisation actuelle à des fins agricole, de l'apparente mauvais état de conservation des prairies limitrophes, des faibles potentialités de présence des espèces d'intérêt communautaire mentionnées dans le DOCOB, on peut considérer que le projet n'aura pas d'incidence sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire présentes dans la vallée de l'Isle.

4.4 MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS NÉGATIFS

Le projet d'extension de la zone urbaine qui justifie la présente procédure ne générera aucune incidence prévisible significative sur les habitats, habitats d'espèces et espèces d'intérêt communautaire du site Natura 2000 de la vallée de l'Isle. Il

Il n'engendrera pas non d'impact notable sur les différentes composantes de l'environnement du site : eau souterraine, eau superficielle, biodiversité, cadre de vie, patrimoine.

En conséquence, il n'est pas proposé de mesure de réduction ou de compensation.

4.5 RÉSUMÉ NON TECHNIQUE

4.5.1 Etat initial de l'environnement

La parcelle concernée par le projet est formée par une prairie dégradée largement utilisée pour le stockage de matériel agricole et le passage d'engins. Les probabilités de présence d'espèce d'intérêt patrimonial est faible.

Le projet se trouve en limite externe de la zone Natura 2000 de la Vallée de l'Isle. Les habitats d'intérêt communautaire présents au droit du projet (prairie maigre de fauche) apparaissent en mauvais état de conservation.

Le projet est inclut dans la zone urbaine existante. Les surfaces en jeu sont très réduites.

4.5.2 Evaluation des incidences sur l'environnement et mesures

Les incidences du projet sur l'environnement et le site Natura 2000 en particulier seront très faibles. Aucune mesure de réduction ou de compensation n'est envisagée.

PIECES MODIFIEES

Les pièces modifiées devront être substituées à celles du dossier de PLU actuellement en vigueur, dès l'approbation de la présente révision allégée.

La révision allégée du Plan Local d'Urbanisme envisagée porte sur les pièces suivantes :

- **Règlement graphique** –
- Le **plan de zonage** de la commune.

➔ Voir les pièces modifiées dans le volet n°2 du dossier.

Département de la Dordogne
Communauté de Communes Isle-Double-
Landais

Commune de **MENESPLET**

REVISION ALLEGEE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Révision Simplifiée / Déclaration de projet valant mise en compatibilité	Modification simplifiée / Modification
Approuvé le 31 décembre 2005	Révision Simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009 Révision Allégée n°3 approuvée le Déclaration de projet valant mise en compatibilité n°1 approuvée le	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009 Modification Simplifiée n°2 approuvée le 18 janvier 2011 Modification n°1 approuvée le

2 – PIECE MODIFIEE

Extrait du règlement : pièces graphiques, pièce n°3

Equipe URBAM



Agence URBAM :
Siège social : 24-26 rue de Maracca -33620 CAVIGNAC - Etablissement
secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700 MERIGNAC
Tél : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr – site :
www.urbam33.fr
SARL URBAM Capital 6300 Euros - APE 7112B – SIRET 443 192 588 00038 - TVA
Intracommunautaire : FR37443192588

GEREA : ingénieurs écologues

GEOVAL : géomètre expert



Pièce 3

Plan de Zonage (extrait)

Equipe URBAM



Agence URBAM :

Siège social : 24-26 rue de Marlacca -33620 CAVIGNAC - Etablissement secondaire
Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700 MERIGNAC

Tél : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr – site :

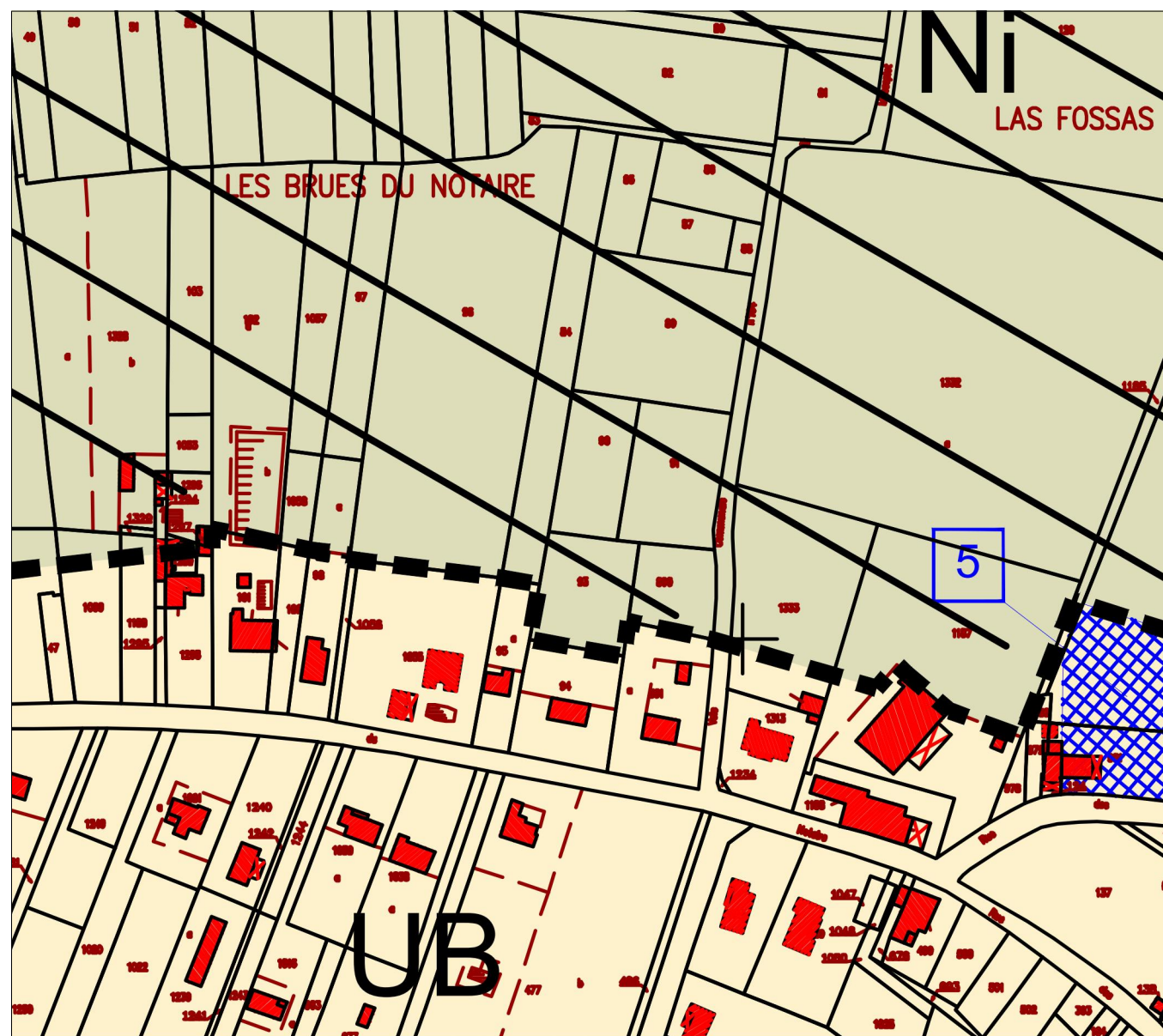
www.urbam33.fr

*SARL URBAM Capital 6300 Euros - APE 7112B – SIRET 443 192 588 00038 - TVA
Intracommunautaire : FR37443192588*

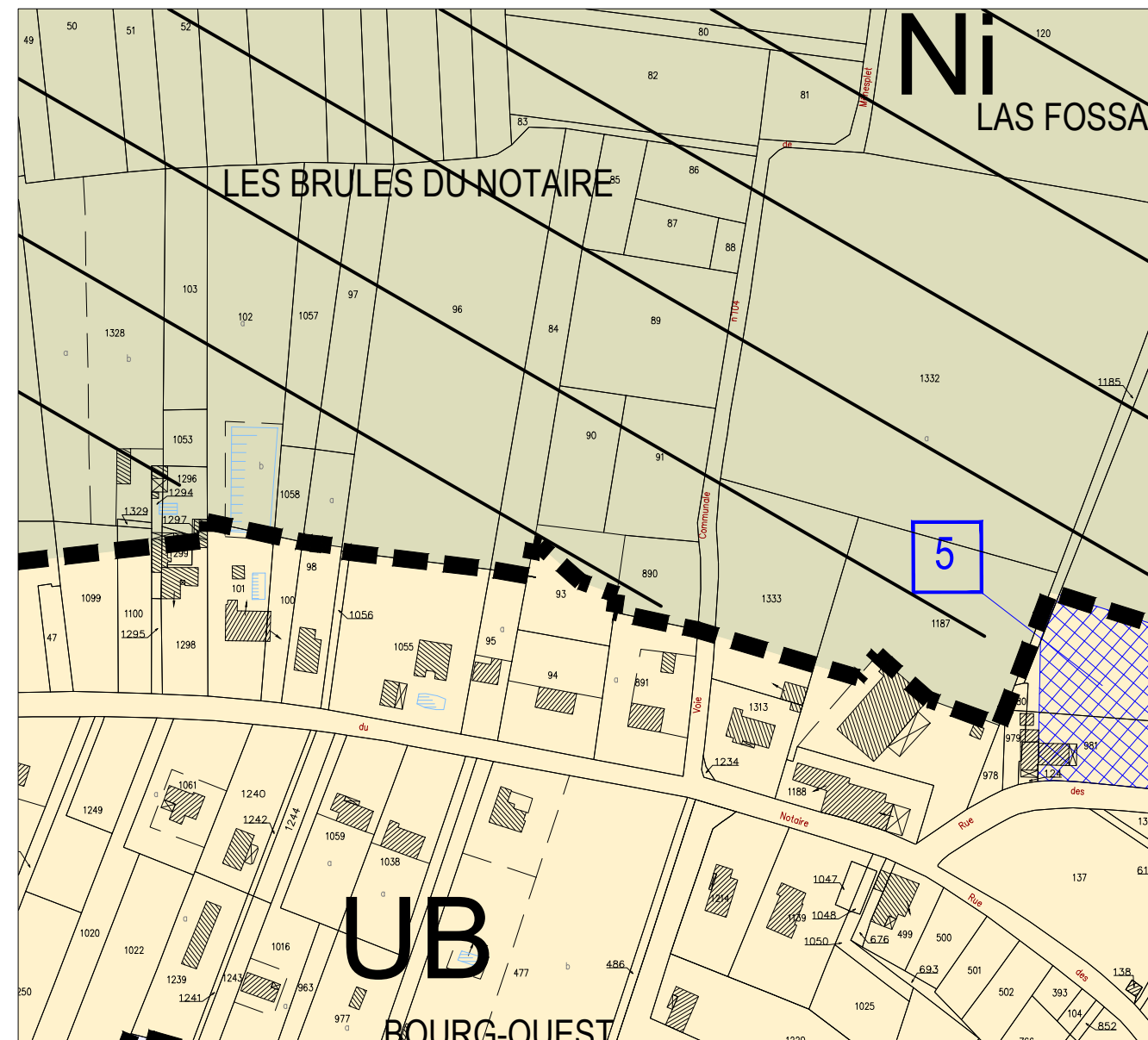
GEREA : ingénieurs écologues

GEOVAL : géomètre expert

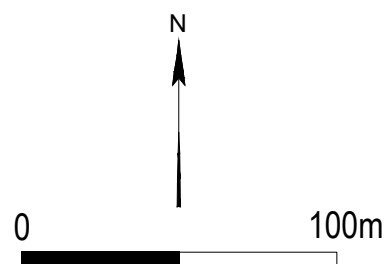
AVANT révision allégée n°3



APRES révision allégée n°3



Ni - 0,0830 ha
UB + 0,0830 ha



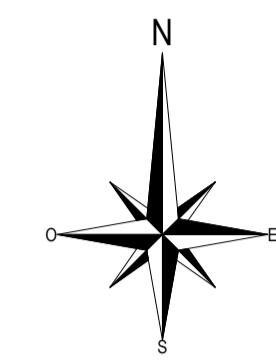
Commune de
MENESPLET

PLAN LOCAL D'URBANISME

3. PLAN DE ZONAGE ET RESERVATIONS (partie Nord)

- P.L.U. approuvé par délibération du Conseil Municipal du 31 Dec. 2005
- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du
- Révision Simplifiée n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du
- Mise en compatibilité n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du
- Révision Allégée n°3 approuvée par délibération du Conseil Municipal du
- Modification n°1 approuvée par délibération du Conseil Municipal du

Révision réalisée par :
Cabinet INEEL - Urbanisme - 20, Place Pey-Berland - 33 000 BORDEAUX - Tél : 05 56 48 28 56 - Fax : 05 56 48 53 15
Modification n°1 et Révision Simplifiée n°1, Révisions allégées n°3, Modification simplifiée n°1, Mise en compatibilité n°1, réalisées par :



PIZOU

COMMUNE

LEGENDE

- Zone inondable du P.P.R.I.
- Emplacements réservés
- Espaces boisés classés

Zones à vocation urbaine

- UA Zone urbaine - centre ancien
 - UB Zone urbaine de densité moyenne (extension du centre)
 - UC Zone urbaine de moindre densité
 - UY Zone urbaine à vocation d'activités
 - UF Zone ferroviaire
 - 1AU Zone à urbaniser
 - 1AUY Zone réservée à l'accueil d'activités
- #### Zones agricoles et naturelles
- A Zone à vocation agricole
 - Ac Zone dédiée à l'exploitation de carrière
 - N Zone naturelle de protection
 - 1N Zone naturelle à dominante rurale
 - 1Nt Zone naturelle à vocation de tourisme et de loisirs
 - 1Ni Zone naturelle "loisirs" de nature
 - I Secteur de zone soumise au risque d'inondation

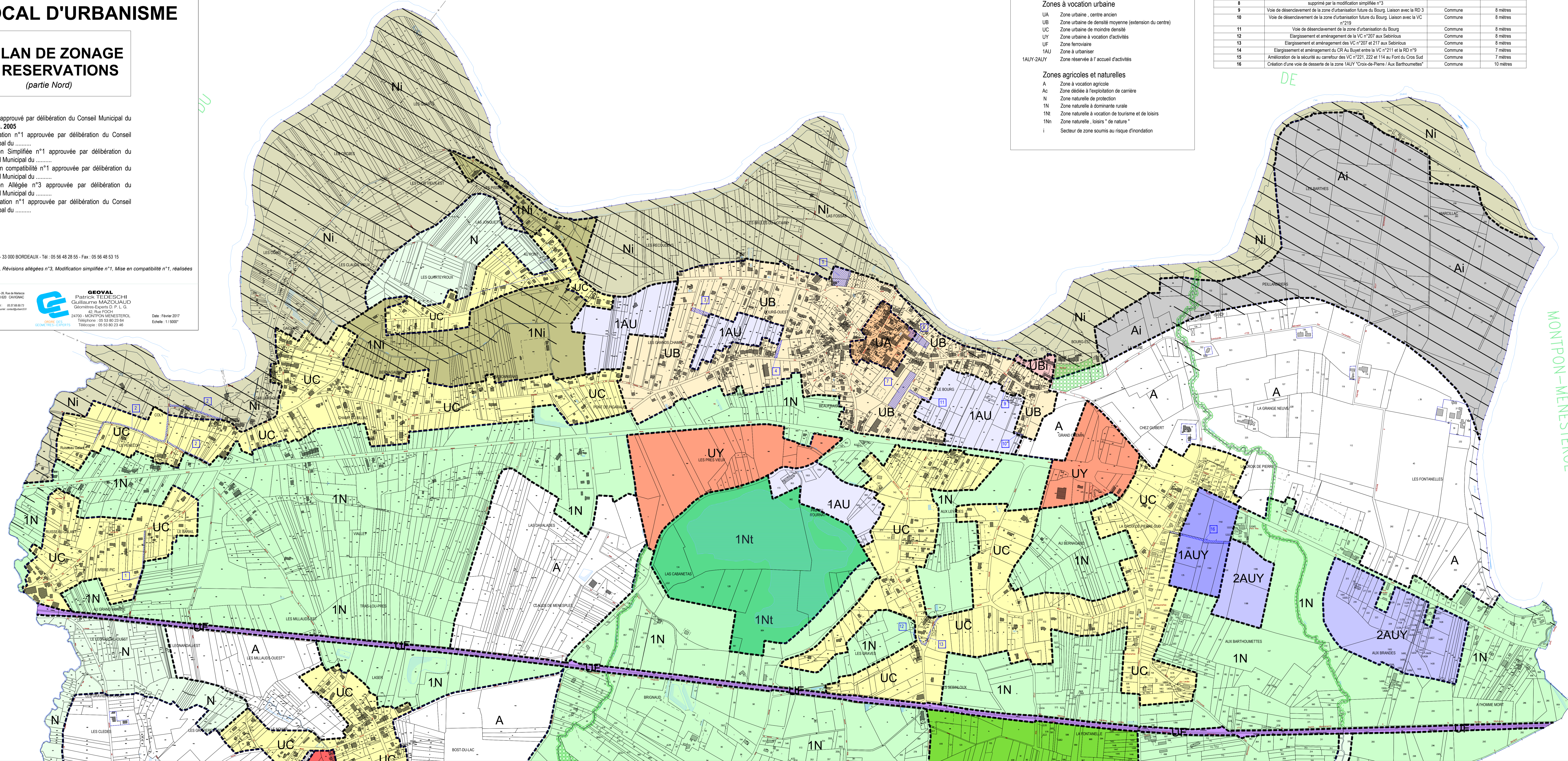
Emplacements Réservés (Art.L.151-41 du code de l'urbanisme)			
N° de l'opération	Nature de la réservation	Collectivité bénéficiaire	Caractéristiques ou surface approximative
1	Elargissement et aménagement du CR du Barail	Commune	7 mètres
2	Elargissement et aménagement de la VC n°108, de Pénep-Cuy à Passanos	Commune	7 mètres
3	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future du Bourg-Ouest - liaison avec la CR	Commune	8 mètres
4	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future du Bourg-Ouest - liaison avec la VC n°201	Commune	8 mètres
5	Agrandissement du cimetière	Commune	3000 m²
6	Extension de terrains scolaires	Commune	2000 m²
7	Extension des activités de plein-air	Commune	3500 m²
8	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future de Bourg, Liaison avec la RD 3	Commune	8 mètres
9	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future de Bourg, Liaison avec la VC n°219	Commune	8 mètres
10	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future de Bourg, Liaison avec la VC n°219	Commune	8 mètres
11	Voie de desserrement de la zone d'urbanisation future de Bourg, Liaison avec la VC n°207 aux Sablons	Commune	8 mètres
12	Elargissement et aménagement des VC n°207 et 217 aux Sablons	Commune	8 mètres
13	Elargissement et aménagement des VC n°211 et RD n°9	Commune	7 mètres
14	Elargissement et aménagement du CR Au Buis en la VC n°211 et la RD n°9	Commune	7 mètres
15	Amélioration de la sécurité au carrefour des VC n°221, 222 et 114 au Fort du Cros Sud	Commune	7 mètres
16	Création d'une voie de desserte de la zone 1AUY "Clos-de-Pierre" / "Aux Barthelettes"	Commune	10 mètres

DE

MONTPON-MENESTEROL

COMMUNE DE
MOULIN-NEUF

DULIN-NEUF



Département de la Dordogne
Communauté de Communes Isle-Double-
Landais

Commune de **MENESPLET**

REVISION ALLEGEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Plan Local d'Urbanisme	Révision Simplifiée / Déclaration de projet valant mise en compatibilité	Modification simplifiée / Modification
Approuvé le 31 décembre 2005	Révision Simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009 Révision Allégée n°3 approuvée le	Modification Simplifiée n°1 approuvée le 26 janvier 2009 Modification Simplifiée n°2 approuvée le 18 janvier 2011 Modification n°1 approuvée le

Equipe URBAM



Agence URBAM :
Siège social : 24-26 rue de Marlacca -33620 CAVIGNAC - Etablissement
secondaire : Parc Innolin – CS 60073 - 15 allée des Acacias - 33700 MERIGNAC
Tél : 05-57-68-69-73 – Fax : 05-57-68-61-02 – contact@urbam33.fr – site :
www.urbam33.fr
SARL URBAM Capital 6300 Euros - APE 7112B – SIRET 443 192 588 00038 - TVA
Intracommunautaire : FR37443192588

GEREA : ingénieurs écologues

GEOVAL : géomètre expert



Mission régionale d'autorité environnementale

Région Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes

**Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale
après examen au cas par cas portant,
en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme,
sur la révision allégée n°3
du plan local d'urbanisme de Ménesplet (24)**

n°MRAe 2016DKALPC40

dossier KPP-2016-624

**Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale
d'Aquitaine – Limousin – Poitou-Charentes**

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;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 14 juin 2016 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Maire de la commune de Ménesplet, reçue le 25 juillet 2016, par laquelle celui-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la dispenser de la nécessité de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de révision allégé n°3 du Plan Local d'Urbanisme de Ménesplet ;

Vu la consultation de l'Agence Régionale de Santé du 29 juillet 2016 ;

Considérant que la commune de Ménesplet dispose d'un plan local d'urbanisme (PLU) approuvé en décembre 2006 dont elle a engagé la révision allégée n°3 en vue d'étendre une zone U au lieu-dit «Brulés du Notaire» sur une partie de parcelle cadastrale d'une superficie de 800 m² environ ;

Considérant que la parcelle est actuellement située en zone N, en limite extérieure de la zone inondable de la crue centennale de référence, qu'elle est desservie par les réseaux viaires et d'assainissement collectif et en continuité avec la trame urbaine du bourg ;

Considérant que la parcelle est située en limite externe de la zone Natura 2000 «Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne», à proximité d'un habitat naturel d'intérêt communautaire non prioritaire ;

Considérant que le projet de révision a pour but la construction d'une maison d'habitation à proximité d'une entreprise en vue d'en assurer la surveillance ;

Considérant que les informations présentées permettent de démontrer l'absence d'impact prévisible du projet sur l'environnement au regard des différents enjeux environnementaux ;

Considérant qu'il ne ressort pas des éléments fournis par le pétitionnaire, et en l'état actuel des connaissances, que le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de Ménesplet soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1^{er} :

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°3 du plan local d'urbanisme de Ménesplet (24) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2 :

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3 :

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation Autorité environnementale du CGEDD <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> .

Fait à Bordeaux, le 15 septembre 2016

Le Président de la MRAe
d'Aquitaine-Limousin-Poitou-Charentes



Frédéric DUPIN

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

De : COMMUNE DE MENESPLET [<mailto:mairiemenesplet@wanadoo.fr>]
Envoyé : mardi 18 octobre 2016 16:43
À : Nadine (Mairie) <mairiemenesplet.steinke@orange.fr>
Objet : TR: dérogation PLU Ménesplet révisions allégées

De : Clotilde de Zélicourt [<mailto:c.de-zelicourt@pays-isle-perigord.com>]
Envoyé : mardi 18 octobre 2016 16:12
À : mairiemenesplet@wanadoo.fr
Cc : e.catinel@pays-isle-perigord.com
Objet : dérogation PLU Ménesplet révisions allégées

Madame, Monsieur,

Nous avons bien reçu votre demande de dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation de nouveaux espaces dans le cadre des révisions de votre PLU. Le comité syndical du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord ne s'est pas encore prononcé. Il ne pourra pas se prononcer avant sa prochaine réunion le 2 décembre. Vous pouvez donc considérer l'avis du Syndicat Mixte comme favorable. En effet, l'article R142-2 du Code de l'urbanisme prévoit que l'avis du Syndicat Mixte en charge du SCoT est réputé favorable s'il n'est pas intervenu dans un délai de deux mois à compter de sa saisine.

Bien à vous

Clotilde de Zélicourt – Chargée de mission SCoT
Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord
98 bis avenue du Général de Gaulle
24 660 Coulounieix-Chamiers
05 53 35 13 53



Vérification des malwares effectuée



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA DORDOGNE



Direction départementale des territoires

Périgueux, le 23 septembre 2016

**Secrétariat de la commission départementale
de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers**

Affaire suivie par : Céline Delrieux

Tél : 05 53 45 56 09

Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

La Préfète de la Dordogne

à

Monsieur le Maire
24700 - MENESPLET

OBJET : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 31 août 2016

En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Code de l'Urbanisme (article L153-16) vous avez sollicité, par courrier daté du 22 juillet 2016, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de révision à modalités simplifiées n°3 du plan local d'urbanisme de la commune de MENESPLET. Il s'agit de l'extension de la zone U au lieu-dit Brûlés du Notaire.

Lors de sa séance du 31 août 2016, la commission a émis un avis **favorable**.

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation
Le directeur départemental des territoires

Didier KHOLLER



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA DORDOGNE



Périgueux, le 11 août 2016

Monsieur le maire de Ménesplet
Mairie
24700 Ménesplet

Direction Régionale des
Affaires Culturelles
Aquitaine-Limousin
Poitou-Charentes

Unité Départementale de
l'Architecture et du
Patrimoine

Affaire suivie par Fabrice Goulm/MB
fabrice.goulm@culture.gouv.fr

2, rue de la Cité
CS 31202
24019 – Périgueux cedex

Téléphone 05 53 06 20 60
stap.dordogne@culture.gouv.fr

Objet : Ménesplet – Révisions allégées n° 2 et n° 3 du PLU
Réf. : Votre courrier du 22 juillet 2016

Monsieur le maire,

Par courrier en date du 22 juillet dernier vous m'avez transmis les projets de révisions allégées n° 2 et n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de Ménesplet.

Les parcelles concernées par les changements de zonage ne se situent pas en espace protégé au titre de la législation sur le patrimoine et les sites.

Je n'ai pas de remarque particulière à faire sur ces modifications et m'excuse auprès de vous de ne pouvoir être présente à la réunion du 2 septembre prochain.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Pia Hanninen
Architecte des bâtiments de France
Adjointe au chef de l'UDAP



Liberté • Égalité • Fraternité

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DE LA DORDOGNE



Direction Départementale
des Territoires
Service Territorial de la
Vallée de l'Isle
Philippe LEMIERE

mél : philippe.lemiere@dordogne.gouv.fr

Saint Astier, le 21 Septembre 2016

PLAN LOCAL D'URBANISME de MENESPLET

**Révision à modalités simplifiées n° 3
arrêtée par délibération du conseil municipal
le 18 juillet 2016**

**Procès-verbal de la réunion d'examen conjoint
en date du 02 Septembre 2016**



Participants : (cf. liste jointe)

P. J. : - Liste de présence
- Avis de l'Unité Départementale de l'Architecture
et du Patrimoine en date du 11 Août 2016

Monsieur Jean-Claude CHAUSSADE, Maire par intérim ouvre la séance en remerciant les participants. Il propose au bureau d'étude de présenter l'objet de cette réunion. Le projet examiné porte sur une légère extension de la Zone Urbaine au lieu-dit "Brues du Notaire", afin de rectifier la limite de la zone constructible, en cohérence avec celle du Plan de Prévention au risque Inondation approuvé en juin 2007 de manière à permettre la construction d'une habitation.

Une autre procédure de révision à modalités allégées N° 02 est menée concomitamment à la présente ; elle concerne l'extension du périmètre de la zone de gravière aux lieux-dits "La Rivierande-Les Bouygues".

Le bureau d'étude présente, à l'appui du dossier transmis aux Personnes Publiques Associées, le projet objet de cette révision du PLU qui consiste à étendre légèrement l'enveloppe de la zone constructible au lieu-dit "Brues du Notaire" sur une partie de la parcelle cadastrée B 093 afin de permettre l'implantation, hors zone inondable, d'un logement de fonction lié à l'exploitation d'une pépinière.

Le bureau d'étude indique que lors de l'élaboration du PLU le Plan de Prévention au Risque Inondation était en cours d'étude et que par principe de précaution l'enveloppe de la zone urbaine avait été calée sur les limites parcellaires bâties. La partie sud du terrain concerné se situe totalement hors de la zone inondable. La future construction pourra bénéficier des raccordements aux réseaux publics existants sur le secteur. L'accès sera réalisé depuis le chemin rural desservant la pépinière. Cet accès est situé en zone inondable de faible aléa.

En conséquence, la présente procédure vise à étendre le périmètre de la zone Urbaine (Zone UB) jusqu'à la limite extérieure de la zone inondable figurant au Plan de Prévention au Risque Inondation approuvé en Juin 2007.

Seule une modification de la trame représentative de la zone est présentée, le règlement de la zone urbaine, dans sa rédaction actuelle étant adapté au projet de construction envisagé.

Il est rappelé que le Plan de Prévention au Risque Inondation, valant servitude d'utilité publique a été annexé au PLU lors de la procédure de mise. Les dispositions figurants au règlement du PPRI demeurent applicables.

Les enjeux liés à ce projet sont de plusieurs ordres :

- rendre cohérent le zonage
- permettre au propriétaire de la pépinière d'implanter un logement de gardiennage de ses installations

En ce qui concerne l'impact sur l'environnement, le bureau d'étude précise, au travers des éléments développés dans le chapitre 4 de la note de présentation, que ce projet ne porte aucune incidence notable sur l'environnement.

Compte tenu de l'existence, sur le territoire communal de sites NATURA 2000 (Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne) la collectivité a transmis le 22 juillet une demande d'examen au cas par cas à l'autorité environnementale.

AVIS DES SERVICES

Le bureau d'études donne lecture de l'avis transmis directement à la commune (*avis annexé au présent procès-verbal*).

La collectivité fait état de la consultation de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) du fait de l'impact de l'activité projetée sur les milieux agricoles et naturels. L'avis de cette Commission n'est pas connu à ce jour.

DRAC – UDAP: (Lettre du 11 Aout 2016)

Le Chef de l'Unité Départementale de l'Architecte et du Patrimoine a fait connaître qu'il n'avait pas de remarque particulière à formuler sur ce projet.

Conseil Départemental :

Le Conseil Départemental a informé la collectivité qu'il fera parvenir ses observations dans les prochains jours.

Gestionnaire Réseau AEP :

Le réseau public existant sur ce secteur est en mesure de satisfaire la desserte en eau . Un compteur d'eau existerait déjà sur cette parcelle.

La commune précise que le raccordement au réseau d'assainissement est envisageable.

Défense Incendie SDIS :

Le représentant du SDIS24 précise qu'il existe une défense incendie à moins de 400 mètres, cette nouvelle construction sera donc couverte en matière de défense incendie.

Direction Départementale des Territoires :

Le représentant de la DDT rappelle le déroulement de la procédure de révision à modalités allégée du PLU dans laquelle s'inscrit la présente réunion ainsi que la procédure parallèle concernant la demande de l'avis de l'autorité environnementale (présence d'un site Natura 2000 sur le territoire communal).

La modification de zonage ne soulève pas de remarque vis-à-vis de la contrainte inondation. La partie sud de la parcelle cadastrée B n° 93 se trouve effectivement hors de la limite de la zone rouge du PPRI. Il est rappelé à cet égard que la cote de référence, pour le casier concerné est évaluée à + 26,40 m NGF. En conséquence aucune construction ne pourra être admise sur la partie nord de la dite parcelle B n°93.

Par ailleurs il conviendra de rappeler au document approuvé que le terrain est concerné par le risque Retrait gonflement des sols argileux (Zone moyennement exposée B2).

Il est rappelé que la commune de MENESPLET se trouve dans le périmètre de 15 km de l'Aire Urbaine de Bergerac. Aussi, la présente procédure ayant pour conséquence d'étendre une zone constructible, il appartient à la collectivité, de recueillir l'accord de dérogation à la règle de constructibilité limitée définie par l'article L 142-4 du code de l'urbanisme. En conséquence la collectivité doit saisir le gestionnaire du SCoT Vallée de l'Isle en Périgord, en cours d'étude. L'accord de dérogation est subordonné à l'avis préalable de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).

Le représentant de la DDT rappelle à la collectivité que les avis éventuellement formulés dans le cadre de la présente procédure, l'avis de l'Autorité environnementale et le Procès Verbal de la présente réunion d'Examen Conjoint doivent être joints au dossier qui sera présenté à l'enquête publique.

L'ordre du jour étant épuisé, M. le Maire remercie les participants et lève la séance.

Le Chef du service Territorial
de la Vallée de l'Isle



Ph. LEMIERE



Réunion de Comité de Pilotage n° 1

Vendredi 02 Septembre 2016 à 14 h 00

Ordre du Jour :
Examen conjoint.

FEUILLE DE PRESENCE

NOM	FONCTION	MAILS	SIGNATURE
LEYIERE Philippe	DDT / Responsable STVI	philippe.lemiere@ dordogne.gouv.fr	
GIRARD Evelyne	DDT / SUNC	evelyne.girard@ dordogne.gouv.fr	
Laurien. Ruelin	Adjoint au Maire		
Jacques BASSEAT	Conseiller Municipal		
PENINIS LAURENT	Adjoint	laurent.peninis@ gouv.fr	
LEMARIE XAVIER	Adjoint au Maire		
CONSTANTY Jean-Philippe	Adjoint au Maire	CONSTANTY Jean- philippe@ dordogne.fr	
Chaussade Jean	Adjoint au Maire		
STEINVEE Nadine	Secrétaire Municipale	MairieMenesplet.steinvee@ dordogne.fr	
BACHET Camille	URBAM	contact@urbam33.fr	