

Département de la DORDOGNE
Commune de
SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN

**MODIFICATION N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

- DOSSIER D'APPROBATION -

1- RAPPORT

 **URBAM**
conseil, études, projets

24-26 rue de Maracca
33620 CAVIGNAC
05.57.68.69.73 - urbam@wanadoo.fr

SOMMAIRE

A.	Introduction	2
1.	Rappel du contexte réglementaire : Article L123-13-1 - Modifié par <i>Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3</i>	2
2.	Contexte de la modification n°3 du PLU	2
B.	Exposé des motifs et changements apportés par l'évolution du règlement de la zone N.....	3
1.	Le projet	3
2.	La zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle	3
3.	Le projet de modification du règlement « écrit ».....	7
C.	Exposé des motifs et changements apportés par l'évolution du règlement de la zone A.....	8
1.	Le projet	8
2.	La zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle	8
3.	Le projet de modification du règlement « écrit ».....	8
D.	Incidences sur l'environnement.....	9
1.	Des projets qui respectent le principe des zones agricoles et naturelles	9
2.	Absence d'incidences sur la zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle	9
E.	Synthèse des changements apportés par la modification n°3 au dossier de PLU	11

A. Introduction

1. Rappel du contexte réglementaire : Article L123-13-1 - Modifié par Ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 - art. 3

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, **le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque** l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, **la commune envisage de modifier le règlement** ou les orientations d'aménagement et de programmation.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du **maire** qui **établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées** mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 **avant l'ouverture de l'enquête publique** ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet ».

2. Contexte de la modification n°3 du PLU

Approuvé le 21 avril 2004, le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN a fait, à ce jour, l'objet :

- d'une procédure de modification n°1, approuvée le 2 juin 2006 ;
- d'une procédure de révision simplifiée, n°1 approuvée le 4 octobre 2008 ;
- d'une procédure de modification n°2, approuvée le 4 octobre 2008 ;
- d'une procédure de modification simplifiée n°1 approuvée en 2012.

Aujourd'hui, la municipalité a engagé une procédure de modification n°3 afin **d'intégrer des projets agricoles et d'intérêt collectif en zones A et N**. Ces projets nécessitent que le PLU soit adapté dans son règlement.

Les modifications apportées respectent l'article L.123-13-1 du code de l'urbanisme, dans la mesure où il s'agit d'un ajustement du règlement.

En outre, elles respectent les dispositions de l'article R.121-16 1° sur les procédures d'évolutions des documents d'urbanisme soumises à évaluation environnementale : en effet, les évolutions du règlement apportées n'ont pas d'incidences sur la zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle, telles que présentées en parties B, C et D suivantes. **De fait, la présente modification n'est pas soumise à évaluation environnementale.**

Le projet de modification a été notifié, conformément aux articles L.123-13-1 et associés, au Préfet et aux personnes publiques. Des avis, favorables avec quelques observations, ont été émis par la Préfecture / DDT service urbanisme, la Chambre d'agriculture et l'INAO. Ils sont consignés, avec des compléments au dossier en pièce 3 du présent dossier, lors de l'enquête publique.

Enfin, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à l'issue de l'enquête publique.



B. Exposé des motifs et changements apportés par l'évolution du règlement de la zone N

1. Le projet

La zone naturelle ne prévoit pas actuellement la possibilité, dans son article N2, de constructions de type agricoles. Celui-ci prévoit notamment :

« (...) – Les constructions et installations d'infrastructure et de superstructure nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectifs.

- Les locaux techniques nécessaires à l'exploitation forestière.*
- Les maisons de chasse (palombières, etc.). »*

Cependant, le projet qui a initié la présente modification est lié à un centre équestre qui souhaite s'installer sur le secteur de « Drouillas » autour d'une ancienne ferme aux bâtiments à réhabiliter, avec en complément des bâtiments « légers » : box à chevaux, carrière couverte, manège. Considérés comme activité « agricole », ils ne peuvent actuellement être autorisés.

D'une manière générale, la collectivité souhaite que cette activité considérée comme agricole puisse être intégrée sur ce site en zone N, en se basant notamment sur les dernières évolutions réglementaires (Lois « Grenelle ») par le biais de l'article R.123-8 modifié, considérant la zone naturelle comme pouvant désormais accueillir des exploitations agricoles : *« En zone N, peuvent seules être autorisées (...) les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et forestière; (...) ».*

2. La zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle

La zone naturelle englobe notamment la zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle, préservant en priorité le réseau hydrographique et les espèces afférentes à ce milieu. Il n'y a pas actuellement de « document d'objectif » validé. Cependant on peut évoquer que :

- ce dernier est « couverte » par la zone inondable, qui, par le biais d'un règlement restrictif, préserve ce milieu naturel protégé ;
- La zone N permet déjà des aménagements des bâtiments existants, de manière limitée ;
- Le projet lui-même est limité et éloigné de ladite zone, séparé par plusieurs axes routiers dont la RD6089 et par la zone urbaine du bourg et d'une partie de l'agglomération de Mussidan.

2.1 Présentation du cours d'eau « L'Isle »

L'Isle (Code ME FR288A – Code hydrographique P- 0150) appartient au domaine public fluvial, elle est administrée par le service maritime de la DDT (Direction Départementale du Territoire) en ce qui concerne la police de l'eau.

L'Isle prend sa source dans la région du Limousin en Haute Vienne à 378 m d'altitude. Il traverse le département de la Dordogne du nord-est à l'ouest et termine sa course après un parcours de 250 km dans la Dordogne au niveau de Libourne.

Les principales villes jalonnant son tracé en amont sont Périgueux, Neuvic et Mussidan.

Les données recueillies à la station de jaugeage de Bénévent, juste en amont de Saint-Martial-d'Artenset) fournissent les débits caractéristiques suivants :

- Débit moyen interannuel (module) : 34 m3/s,
- Débit d'étiage (QMNA5) : 5,9 m3/s,
- Débit de crue décennale (moyen journalier) : 400 m3/s.

L'Isle atteint son niveau d'étiage entre août et septembre. La période des hautes eaux s'étale de décembre à mars. Quatre-vingt-onze obstacles ont été répertoriés sur l'Isle (Barrages EDF à Jumilhac le Grand, Moulin du Château à Mayac etc.). De nombreux pompages à des fins agricoles, industriels,

d'adduction d'eau potable sont effectués dans l'Isle (ex : Pompage d'adduction d'eau potable de la ville de Montpon). L'Isle est aussi utilisée, assez marginalement, pour la pratique de sport d'eaux vives et de baignade.

Comme tous les grands fleuves, la vallée de l'Isle est inondable par forte crue. Un Plan de Prévention des Risques d'inondation a été élaboré en 2007.

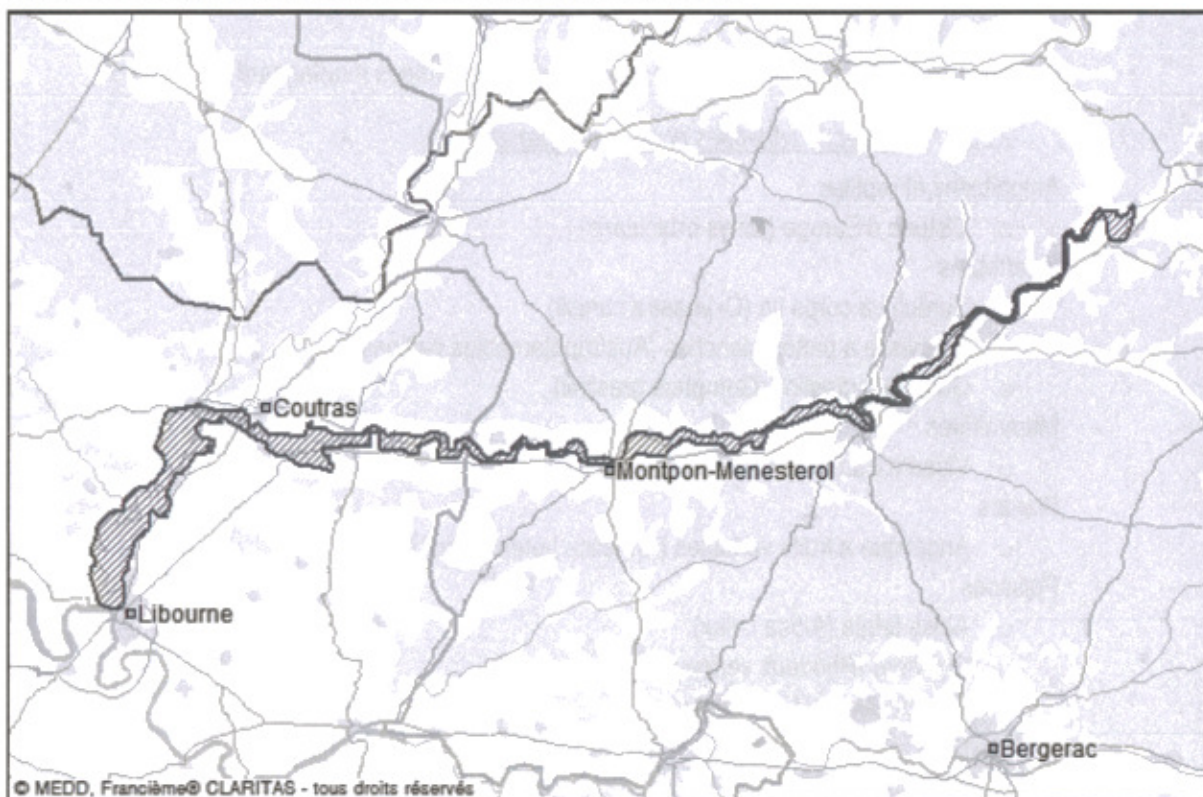
L'Isle est classée, dans sa basse vallée à partir de sa confluence avec l'Auvezère, en zones sensibles à l'eutrophisation au sens de la Directive européenne du 21 mai 1991 (arrêté du 23 novembre 1994) : *"secteurs particulièrement sensibles aux pollutions azotées et phosphorées, leurs rejets doivent être réduits"*. Ce classement impose des précautions particulières vis à vis des rejets des effluents, des pratiques culturales (fertilisation raisonnée) et de l'entretien du cours d'eau.

L'Isle est classée en deuxième catégorie piscicole. Il est inscrit dans le SDAGE 2010 – 2015 dans la liste des « axes à grands migrateurs amphihalins ».

2.2 Le site d'intérêt communautaire n°FR7200661 « vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne »

Ce site a été désigné car il abrite des espèces visées à l'annexe II de la Directive Habitats Naturels, Faune, Flore. Le document d'objectifs (ou « DOCOB ») n'est pas encore rédigé, il est en cours de réalisation au moment de la présente procédure.

La zone Natura 2000 FR7200661 « Vallée de l'Isle » est présente sur 2 départements : Gironde (63%), Dordogne (37%). Elle est d'une superficie estimée de 7 948 ha avec 3 mètres comme altitude minimale et 73 mètres comme altitude maximale. Sa région biogéographique est l'Atlantique. Elle a été proposée au titre des SIC (Site d'Importance Communautaire) en mars 1999.



(Source : aquitaine.developpement-durable.gouv.fr)

2.2.2 Description du site

- Richesse des boisements et prairies inondables.
- Présence du vison d'Europe de l'Europe de l'amont à l'aval.
- Vallée inondable.

2.2.3 Composition du site

- Autres terres arables : 40%
- Prairies semi-naturelles humides, Prairies mésophiles améliorées : 35%
- Forêt caducifoliées : 10%
- Eaux douces intérieures (Eaux stagnantes, Eaux courantes) : 8%
- Forêt artificielle en monoculture (ex. Plantations de peupliers ou d'arbres exotiques) : 5%
- Forêts mixtes : 2%

2.2.4 Habitats naturels présents

- Prairies maigres de fauche de basse altitude (*Alopecurus pratensis*, *Sanguisorba officinalis*) : 30%
- Forêts mixtes à *Quercus robur*, *Ulmus laevis*, *Ulmus minor*, *Fraxinus excelsior* ou *Fraxinus angustifolia*, riveraines des grands fleuves (*Ulmion minoris*) : 20%
- Forêts alluviales à *Alnus glutinosa* et *Fraxinus excelsior* (*Alno-Padion*, *Alnion incanae*, *Salicion albae*)¹ : 15%
- Rivières des étages planitiaire à montagnard avec végétation du *Ranunculion fluitantis* et du *Callitriche-Batrachion* : 10%
- Mégaphorbiaies hygrophiles d'ourtels planitiaux et des étages montagnard à alpin : 5%

2.2.5 Espèces végétales et animales présentes :

- Amphibiens et reptiles
 - o Cistude d'Europe (*Emys orbicularis*)
- Invertébrés
 - o Cordulie à corps fin (*Oxygastra curtisii*)
 - o Ecrevisse à pattes blanches (*Austropotamobius pallipes*)
 - o Gomphus graslinii (*Gomphus graslinii*)
- Mammifères
 - o Vison d'Europe (*Mustela lutreola*)²
- Plantes
 - o Angélique à fruits variables (*Angélica heterocarpa*)³
- Poissons
 - o Alose feinte (*Alosa fallax*)
 - o Bouvière (*Rhodeus sericeus amarus*)
 - o Grande Alose (*Alosa alosa*)

¹ Habitats prioritaires : en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

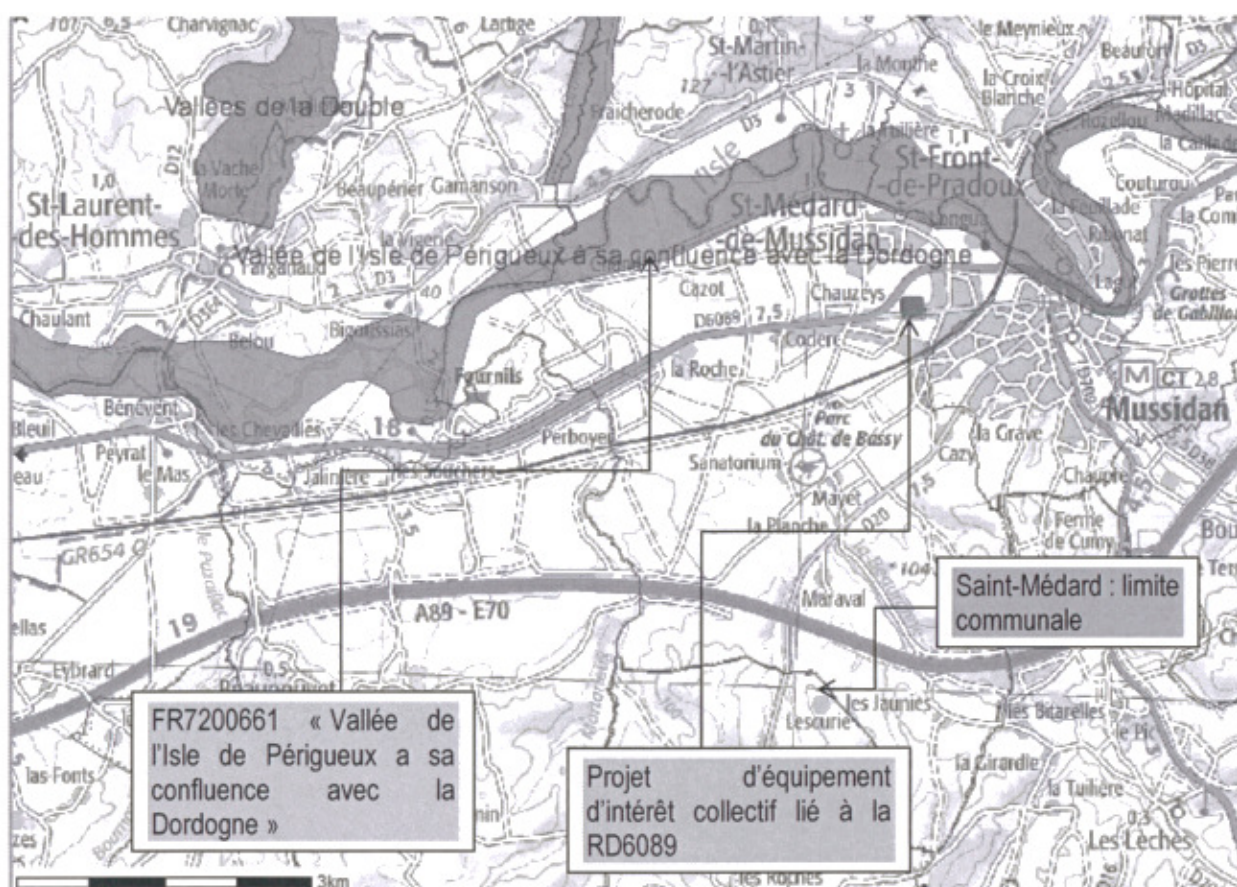
^{2,3} Espèces prioritaires : en danger de disparition sur le territoire européen des Etats membres et pour la conservation desquels l'Union européenne porte une responsabilité particulière.

- Lamproie de Planer (*Lampetra planeri*)
- Lamproie de rivière (*Lampetra fluviatilis*)
- Lamproie marine (*Petromyzon marinus*)
- Toxostome (*Chondrostoma toxostoma*)

La vulnérabilité du site se caractérise par la progression de l'urbanisation et des aménagements connexes. Au-delà, la présence et le fonctionnement de plusieurs barrages sont source d'incidences.

Les projets associés à la modification n'encouragent pas la progression de l'urbanisation aux abords directs de l'Isle et ne constituent pas d'obstacles complémentaires à l'écoulement de l'eau.

Illustration : le périmètre de zone Natura de la vallée de l'Isle 2000



Source : <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr> - Traitement : URBAM 2014

3. Le projet de modification du règlement « écrit »

Pour ces raisons, l'intégration de ce projet amène à faire évoluer l'article de la zone N2 de la manière suivante :

- Introduction à l'article 2 de la zone N d'un nouvel alinéa : « *les constructions, extensions et changements de destination nécessaires à une activité de centre équestre* » ;
- Rectificatif de la référence à la zone inondable désormais soumise à un « PPRI » et plus à un atlas des zones inondables : « *En secteur inondable de l'Isle sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation* ».

En effet la modification proposée très ciblée du règlement écrit de la zone N, par une vocation très spécifique, à l'exemple des activités de chasse déjà permises dans la zone, permet de respecter la zone Naturelle.



C. Exposé des motifs et changements apportés par l'évolution du règlement de la zone A

1. Le projet

La zone agricole ne prévoit pas actuellement la possibilité, dans son article A2, les « constructions et installations nécessaires aux équipements collectifs ou à des services publics » comme l'indique l'article R.123-7 du code de l'urbanisme intégrant lui-même les dernières évolutions réglementaires issues des lois « Grenelle ».

Le projet qui a initié la présente modification est lié à une construction d'équipement collectif nécessaire à l'entretien de la RD6089 (prévu aux abords de cet axe sur un terrain appartenant à la collectivité) par les services du Département. Cependant, dans le règlement actuel, seules les « constructions et installations nécessaires au fonctionnement du service autoroutier » sont actuellement autorisées.

Le site est ici localisé en bordure de voiries existantes et de l'agglomération urbaine de Saint-Médard et de Mussidan.

D'une manière générale, la collectivité souhaite respecter le principe de respect des « activités agricoles et de sauvegarde des espaces naturels et des paysages », prôné par ce même article R.123-7, tout en permettant ce projet essentiel pour l'entretien des routes du Département.

2. La zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle

La description du site Natura 2000 est faite en chapitre « B » précédent.

La zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle définie préserve le réseau hydrographique et les espèces afférentes à ce milieu. Il n'y a pas actuellement de « document d'objectif » validé.

La zone agricole est soumise, notamment comme la zone naturelle, au règlement du PPRI de la vallée de l'Isle, qui préserve de fait la zone Natura 2000 par des restrictions en matière d'aménagements et de constructions.

En outre, le projet objet de la modification reste d'une part ciblé à l'entretien des routes, notamment départementales, éloignées du site Natura 2000 lui-même, et d'autre part, est un véritable enjeu d'aménagement du territoire, dépassant même le cadre communal.

3. Le projet de modification du règlement « écrit »

L'intégration de ce projet amène à faire évoluer l'article 2 de la zone A de la manière suivante :

- Rectification à l'article 2 de la zone A de l'alinéa autorisant les occupations liées aux services autoroutiers par : « *Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et d'équipements collectifs, notamment routiers et autoroutiers* » ;
- Tout comme ce qui est proposé en zone N au point précédent, un rectificatif de la référence à la zone inondable désormais soumise à un « PPRI » et plus à un atlas des zones inondables : « *En secteur inondable de l'Isle sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation* ».



D. Incidences sur l'environnement

1. Des projets qui respectent le principe des zones agricoles et naturelles

Les projets correspondent soit à un projet d'intérêt général lié aux infrastructures de transport traversant le territoire communal, soit à un projet, lié à une ancienne ferme, d'intérêt économique et agricole, ne viennent pas modifier la philosophie du PLU initial, ni générer de contraintes techniques, environnementales spécifiques.

2. Absence d'incidences sur la zone Natura 2000 de la vallée de l'Isle

L'article R.121-16 du code de l'urbanisme précise les évolutions des documents d'urbanisme qui sont soumises à évaluation environnementale. En effet : « (...) 1° Les procédures d'évolution des documents d'urbanisme mentionnés à l'article R. 121-14 qui permettent la réalisation de travaux, aménagements, ouvrages ou installations susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000 ; (...). »

Ainsi, les points présentés dans le dossier permettent de conclure à l'absence d'incidences significatives sur le site Natura 2000 de la vallée de l'Isle.

2.1 Risques, pollutions et nuisances

En matière d'assainissement, l'ensemble des secteurs concernés par la zone A ou N est classé en zone d'assainissement non collectif, notamment au regard de critères d'urbanisation très peu dense. La taille des parcelles permet cependant la réalisation de l'assainissement individuel selon les prescriptions du service public d'assainissement collectif.

→ Le projet ne prévoit pas l'installation d'activités industrielle, artisanale ou commerciale particulièrement polluantes, seulement liée à l'entretien et la gestion des infrastructures routières existantes et par ailleurs l'évolution des activités agricoles en zone déjà dédiée à cette activité.

Concernant les émissions de CO₂, la qualité de l'air et le bruit, le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants, notamment pour les oxydes d'azote et le monoxyde de carbone. Le projet de modification va dans le sens d'une meilleure gestion notamment de l'entretien des infrastructures de transport, notamment départementales. Ceci ne va pas générer de trafic routier complémentaire au regard des différents axes d'envergure départementale voire nationale traversant déjà le territoire communal.

La part des transports dans la pollution atmosphérique s'est fortement accrue depuis ces 20 dernières années, y compris dans des secteurs ruraux connaissant une « reconquête résidentielle ». Cependant, le projet de carte communale présenté incite au développement de l'habitat autour des pôles existants sans pencher vers une expansion urbaine non maîtrisée.

→ Les installations d'intérêt collectif prévues vont plutôt dans le sens d'une amélioration de la gestion des infrastructures routières et ne vont pas générer un fort trafic routier et ou des rejets atmosphériques polluants.

La commune est soumise au **risque de feu de forêt** : un atlas départemental a été mis en place. Il concerne les parties boisées majoritairement situées au sud du territoire communal.

Le **risque inondation** ne sera pas augmenté du fait de l'existence d'un PPRI s'appliquant à la commune et interdisant ou limitant fortement, notamment en zone Agricole, les occupations du sol, même agricoles.

→ La définition des possibilités offertes par le règlement de la zone N notamment, au bénéfice des équipements d'intérêt collectif ou activités agricoles, ne va pas permettre d'étendre l'urbanisation dans

les espaces forestiers (en outre soumis au régime du code forestier conditionnant le défrichement) ou inondables.

2.2 La préservation de la biodiversité

Le territoire de la commune se situe dans le bassin versant de la vallée de l'Isle. Un réseau hydrographique secondaire, classé en zone N en majorité, constitue des corridors biologiques secondaires à la vallée de l'Isle :

- La Beauronne,
- Le Martarieux.

L'effet massif des formations boisées sur la commune doit être conservé car il permet la présence des espèces forestières. Les différents boisements présents sur la commune doivent rester reliés entre eux afin d'assurer les déplacements de la faune forestière.

Ainsi :

- Le réseau hydrographique secondaire, classé en zone N en majorité, qui constitue des corridors biologiques secondaires à la vallée de l'Isle qui sont préservés,
- les massifs boisés sont classés en zone N,

Ils resteront préservés du fait de l'autorisation seule d'équipements d'intérêt collectif ou d'activités agricoles liées à une situation existante. Ces derniers seraient éventuellement soumis, comme toute demande d'autorisation d'urbanisme, aux prescriptions en matière de défrichement issues du code forestier, ou encore d'environnement (loi sur l'eau...).

2.3 Conclusion

Le projet de modification n°3 permet à la collectivité d'autoriser des équipements d'intérêt collectif qui étaient alors interdits de manière assez globale.

Le projet ne vise pas à l'éparpillement de constructions nouvelles mais respecte les caractères des zones A et N et le code de l'urbanisme. La vocation d'intérêt collectif circonscrit d'elle-même une urbanisation nouvelle en ciblant les équipements nécessaires à la vie des habitants et des collectivités intervenant sur le territoire communal.

En outre Les chapitres B et C précédents ont présenté l'absence de lien avec la zone Natura 2000. Il est rappelé en conclusion que :

- tant la zone Naturelle qu'Agricole protègent la zone Natura 2000 notamment par le PPRI qui s'y applique ;
- si les projets restent bien éloignés de la zone Natura 2000, il existe en outre des ruptures tant urbaines que d'infrastructures de transport éloignant encore le site d'éventuels impacts.

On peut de ce fait conclure sur le fait que le projet n'a pas d'incidences notables sur l'environnement ni significatives sur la zone Natura 2000.



E. Synthèse des changements apportés par la modification n°3 au dossier de PLU

L'article R.123-2 du code de l'urbanisme précise que « en cas de modification ou de révision, le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés ».

Ainsi, la présente modification modifie les pièces suivantes.

Pièce	Changements apportés
Règlement écrit	- Modification des articles A2 et N2.
Dossier de PLU (rapport)	- Annexion du présent rapport explicatif de la modification n°3 au dossier de PLU existant.

