

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

Avis conforme NA-2026-016534/KK AC PLU

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

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

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu la décision du 1^{er} septembre 2025 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Portes Sud Périgord, reçu le 9 avril 2026 relatif à la révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes Portes Sud Périgord (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu les éléments complémentaires reçus le 28 mai 2026 et ayant pu être pris en compte dans le cadre de cet avis ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 22 avril 2026 ;

Considérant que la communauté de communes Portes Sud Périgord (8 450 habitants en 2022 source INSEE, sur un territoire de 279,3 km²) souhaite apporter une première révision allégée à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; que le PLUi a fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 24 octobre 2023 et a été approuvé le 10 juin 2024 ;

Considérant que cette révision allégée n°1 porte sur la création d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL), d'une surface de 3,1 hectares, afin de permettre un projet d'écovillage en lien avec une exploitation agricole, le « Domaine des Verdots », et un restaurant existant à proximité, sur la commune de Conne-de-Labarde ; que le projet comprendra la construction de 13 maisons en bois, d'une piscine collective, d'un bâtiment d'accueil polyvalent, d'une aire de jeux pour enfants, d'une mini-ferme pédagogique hébergeant des petits animaux, d'un potager collectif et d'un verger partagé, de 40 places de stationnement, d'une zone de réceptions/événements, d'un terrain de padel, d'un mini-golf paysager, d'un service de location de vélos, d'une boulangerie artisanale et de cheminements piétons ;

Considérant que la révision allégée n°1 vise ainsi à :

- reclasser 3,1 hectares de zone agricole A en STECAL Nth dédié à l'accueil et aux hébergements touristiques et autorisant la construction neuve pour permettre un projet touristique et de loisirs ;
- identifier réglementairement un élément de paysage supplémentaire à protéger pour le maintien des continuités écologiques correspondant à un talus présent au nord du site de projet favorable aux espèces, au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme ;

Attendu que, selon l'article R. 104-35 du Code de l'urbanisme, le dossier de révision allégée n°1 du PLUi Portes Sud Périgord est transmis à la MRAe à un stade précoce et, au plus tard, avant l'examen conjoint, la soumission pour avis ou la notification aux personnes publiques associées ; qu'il convient d'ajuster le projet de révision allégée n°1, avant son approbation, afin de :

- protéger réglementairement le fossé en limite est et les alignements de feuillus au sud-est, respectivement à enjeu assez fort et fort pour des espèces, comme préconisé dans la synthèse des prospections naturalistes et la cartographie associée du site ;
- conditionner réglementairement la réalisation du projet touristique sur le STECAL Nth à la mise en service de la station d'épuration prévue ;

Considérant les informations fournies par la collectivité et les attendus de la MRAe à prendre en compte par la personne publique responsable ;

rend un avis conforme

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

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes Portes Sud Périgord rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Le présent avis conforme sera publié sur le portail des publications de l'évaluation environnementale <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr/#/public/portalReviews>

Le présent avis conforme ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 1^{er} juin 2026.

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la membre déléguée

Signé

Catherine RIVOALLON PUSTOC'H

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp-2023-14546_e_plui_portes_sud_perigord_24_signe.pdf