

PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction régionale de l'Environnement,  
de l'Aménagement et du Logement  
d'Aquitaine

Bordeaux, le

18 NOV. 2015

Mission Connaissance et Évaluation

**Mise en compatibilité par déclaration de projet n°1**  
**Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de l'ex-communauté**  
**de communes Dordogne-Eyraud-Lidoire**  
**Commune du Fleix**

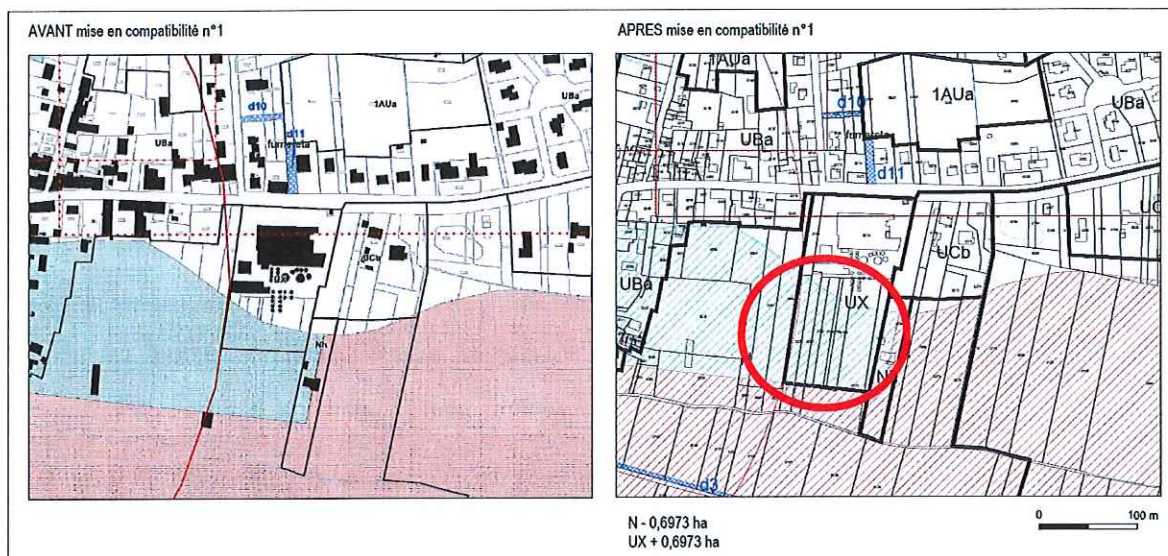
**Avis de l'autorité administrative de l'État**  
**compétente en matière d'environnement**  
(article L121-10 du code de l'Urbanisme)

Avis PP-2015-057

Porteur du Plan : Communauté d'Agglomération Bergeracoise  
Date de saisine de l'autorité environnementale : 27 août 2015

## I. Contexte général

L'objet de la mise en compatibilité est de procéder à l'intégration au sein de la zone UX sur la commune du Fleix, réservée aux activités, de 6 973 m<sup>2</sup> issus de la zone naturelle N, afin de permettre la réorganisation et l'extension de l'activité de la cave coopérative du groupe Alliance Aquitaine. En outre, le règlement écrit de la zone UX est modifié afin de permettre l'implantation de bâtiments commerciaux au sein de cette seule zone UX.



Extrait du zonage actuel (à gauche) et du zonage projeté (à droite).  
Entourée en rouge l'extension du secteur UX

Conformément aux dispositions de l'article L.300-6 du code de l'urbanisme rappelées ci-après, le présent avis de l'autorité environnementale ne porte que sur les dispositions mises en compatibilité afin de permettre la réalisation du projet.

### Article L.300-6 du code de l'urbanisme (extrait)

*Lorsque l'action, l'opération d'aménagement ou le programme de construction est susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, les dispositions nécessaires pour mettre en compatibilité les documents d'urbanisme ou pour adapter les règlements et servitudes mentionnés au deuxième alinéa font l'objet d'une évaluation environnementale, au sens de 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.*

## II. Contenu du dossier et qualité des informations qu'il contient

L'autorité environnementale estime que le dossier présenté ne permet pas de s'assurer du moindre impact sur l'environnement de la mise en œuvre des évolutions envisagées du PLUi.

Tout d'abord le dossier ne contient aucune information ayant trait à l'état initial de l'environnement du site. Il conviendrait donc de compléter le document avec les informations relatives à l'occupation actuelle du site, aux habitats et espèces rencontrés, afin de déterminer les enjeux naturels pouvant éventuellement y être présents et la manière dont ils sont pris en compte par le PLU. L'autorité environnementale note toutefois que les aspects liés aux incidences sur le site Natura 2000 de la mise en compatibilité sont convenablement traités et permettent à juste titre de conclure à l'absence d'incidence de la mise en comptabilité sur le site Natura 2000.

Ensuite, l'ensemble du secteur est affecté par la zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Dordogne, approuvé par arrêté préfectoral du 19 décembre 2002. Le dossier aurait dû rappeler les éléments essentiels contenus dans ce document afin de démontrer la compatibilité de l'extension envisagée avec ce document, afin de ne pas accroître l'exposition des biens et des personnes aux risques, notamment au vu des changements apportés au règlement écrit de la zone UX qui permet l'implantation de constructions et installations à usage de commerce. **L'autorité environnementale recommande donc de compléter le dossier avec les informations nécessaires afin de démontrer la bonne prise en compte du risque par la mise en compatibilité.**

### III. Conclusion de l'avis de l'autorité environnementale

Le projet de mise en compatibilité du PLUi de l'ex-communauté de communes Dordogne-Eyraud-Lidoire concerne le transfert d'environ 7 000 m<sup>2</sup> de surfaces naturelles au sein d'un secteur UX réservé aux activités, ainsi que l'autorisation d'implanter des bâtiments commerciaux sur ce site, sur la commune du Fleix.

Le dossier présenté ne dispose pas d'un état initial de l'environnement, ce qui ne permet pas de s'assurer du moindre impact environnemental des changements de zonage opérés.

En outre, l'extension envisagée se fait intégralement au sein d'un espace situé en zone bleue du Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Dordogne, sans pour autant démontrer la compatibilité des activités projetées avec ce document, dont le but est de limiter l'exposition des personnes et des biens à des risques naturels.

L'autorité environnementale recommande donc de compléter le dossier afin de démontrer la mise en œuvre de dispositions de moindre impact environnemental.

Le préfet,

Pour le Préfet et par délégation,  
le Secrétaire Général

Jean-Marc BASSAGET