

Délégation territoriale vallée de l'Isle

Périgueux, le 31 octobre 2023

Affaire suivie par : Evelyne GIRARD
Tél : 05 53 45 56 14
Courriel : evelyne.girard@dordogne.gouv.fr

La Délégation territoriale vallée de l'Isle

à

Monsieur le Président de la communauté
de communes du Périgord Ribérais
11 rue Couleau
BP. 10
24600 Ribérac

Objet : modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Périgord Ribérais

Référ. : votre transmission du 5 octobre 2023

Vous avez transmis en date du 5 octobre 2023 à la direction départementale des territoires, pour avis, un projet de modification simplifiée n°2 du PLUi du Périgord Ribérais.

Ce nouveau projet a pour objet de :

- rectifier des erreurs matérielles portant sur la suppression de zones constructibles pour les requalifier sur les communes de : Saint Just, Siorac de Ribérac, Montagnier et Tocane,
- modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation sur les communes de : Siorac de Ribérac, Bourg du Bost, Saint Vincent de Connezac, Lisle et Villeteureix,
- changer certains zonages : Tocane Saint Apre (zone UA en UY, zone UE en UY et zone UA en UE), Verteillac (zone UB en UT) et Villeteureix (zone UE en UA),
- supprimer des emplacements réservés sur les communes de Tocane St Apre et Verteillac,
- modifier le règlement sur les zones Ace (agricole à vocation de continuité écologique) et Nce (naturelle à vocation de continuité écologique),
- modifier le règlement de la zone UT pour permettre les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages vacances classés en hébergement léger,
- modifier le règlement de la zone UB sur les limites séparatives et les constructions.



Après examen de ce dossier, je vous fais part des observations suivantes :

En ce qui concerne le changement de zone A en N sur la commune de Montagnier, il est nécessaire de compléter le dossier en apportant des éléments confortant l'erreur matérielle afin de rendre cette procédure de modification simplifiée juridiquement fiable. Si toutefois l'erreur matérielle ne peut pas être démontrée, il vous appartiendra d'engager une procédure de révision à modalités allégées en raison de la diminution de la zone agricole (2° alinéa de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme) ou alors de retirer ce changement de zone de votre projet.

Les autres objets de la procédure de modification simplifiée n'appellent pas de remarque particulière.

Par ailleurs, votre projet autorisant les constructions en zone agricole (Ace) et la réalisation d'extensions et annexes d'habitation en zone Ace et Nce doit faire l'objet d'une consultation de la commission départementale de la protection des espaces naturels et forestiers (CDPENAF).

De même, dans le cadre de la procédure d'évaluation environnementale, si votre collectivité estime que la procédure de modification n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement, je vous informe qu'il vous appartient de saisir l'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine pour un examen au cas par cas « ad hoc » dans les conditions définies aux articles R. 104-33 à R. 104-37 du Code de l'Urbanisme. La décision qui s'ensuivra devra être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Enfin, il vous appartiendra de verser ces nouvelles données numérisées sur le site du géoportail de l'urbanisme.

La délégation territoriale de la Vallée de l'Isle reste à votre disposition pour toute question éventuelle.

Le délégué territorial de la vallée de l'Isle



Arnaud Bidart

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme
intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de
communes du Périgord Ribéracois (24)**

N° MRAe 2024ACNA32

dossier KPPAC-2024-15453

**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 les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 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 du Périgord Ribéracois, reçu le 12 février 2024 relatif à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 20 mars 2024 ;

Considérant que la communauté de communes du Périgord Ribéracois (CCPR), 44 communes comptant 19 447 habitants en 2020 (source INSEE), sur un territoire de 68 370 hectares, souhaite apporter une seconde modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 7 octobre 2021 et ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 11 mai 2020 ;

Considérant que la modification simplifiée n°2 a pour objets :

- la correction d'erreurs matérielles avec la suppression de zones constructibles sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Saint-Just et Tocane-Saint-Âpre, d'une superficie totale de 1,2 hectare, reclassées en zones agricole et naturelle ;
- la modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « habitat » (accès) et « économique » (accès, phasage et assainissement) ;
- la modification de différents zonages sur les communes suivantes :
 - Verteillac : zone urbaine diffuse (UB) reclassée en zone urbaine de loisirs dans le centre bourg (UT), située au lieu-dit « Le Pontis », d'une superficie de 2 567 m², pour permettre l'extension du camping ;
 - Villeteureix : zone urbaine dédiée aux équipements d'intérêt collectif (UE) reclassée en zone urbaine centre-bourg (UA), d'une superficie de 4 685 m² ;
 - Tocane-Saint-Âpre : zone UA reclassée en zone urbaine économique (UY), située « Grand Champ de Baunac », d'une superficie de 7 738 m², pour permettre le développement d'une entreprise de distribution ;
 - Tocane-Saint-Âpre : zone UE reclassée en zone UY, route de Ribérac, d'une superficie de 9 500 m², pour permettre l'évolution de la zone économique existante ;
 - Tocane-Saint-Âpre : zone UB reclassée en zone UE, située au Bourg Ouest, d'une superficie de 3 525 m², pour permettre la réalisation d'une salle des fêtes initialement programmée route de Ribérac ;
- la réduction de l'emplacement réservé (ER) n°1Ver sur la commune de Verteillac, destiné au cheminement doux en entrée de bourg ;
- la suppression de l'ER n° 1Toc sur la commune de Tocane-Saint-Âpre destiné à la réalisation d'une salle des fêtes route de Ribérac ;
- l'évolution du règlement écrit :
 - des zones agricoles et naturelles à vocation de continuité écologique (Ace et Nce) en autorisant, sous certaines conditions, les annexes et les extensions des habitations existantes ;
 - des zones Ace modifiant l'emprise au sol des nouvelles constructions agricoles de 50 m² à 1 000 m² ;
 - des zones UT en autorisant les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger ;

Considérant que le secteur de l'OAP Economique de la commune de Villeteureix «La Borie » ne sera pas raccordé à l'assainissement collectif prévu initialement ; qu'il se situe dans un périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable de la commune ; que, selon l'ARS, les aménageurs devront faire réaliser une étude d'assainissement et obtenir une autorisation d'évacuation des eaux usées ;

Considérant que la salle des fêtes relocalisée en milieu urbain de la commune de Tocane-Saint-Âpre et l'extension du camping dans le centre bourg de la commune de Verteillac pourront être source de conflit de voisinage ; qu'il conviendrait de l'évaluer afin de l'éviter ou de la réduire réglementairement ;

Considérant que les constructions en zone agricole Ace et l'autorisation des extensions et annexes en zones Ace et Nce devront faire l'objet d'une consultation de la commission départementale de la protection des espaces naturels et forestiers (CDPENAF) ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois (24).

1 - https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2020_9513_e_pluih_perigordriberacois_24_signe.pdf

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

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

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Fait à Bordeaux, le 9 avril 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

signé

Didier Bureau



Ribérac

Ribérac, le 24 octobre 2023

Monsieur Nicolas PLATON
Maire de RIBÉRAC
7 rue des Mobiles de Coulmiers
24600 RIBÉRAC

à

Communauté de Communes
Du Périgord Ribéracois
A l'attention de Madame Marina BALLAM
11 rue Couleau
BP 10
24600 RIBÉRAC

URBANISME

Affaire suivie par :
Maxime DUBREUIL
05 53 92 41 51

Madame,

Je vous adresse la présente lettre afin de formuler un avis favorable à la Modification Simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - Habitat (PLUi-H).

Cependant, je tiens à vous faire part d'une observation importante concernant l'accès à la zone dénommée "Entrée Sud", située au rond-point des Penelles à Ribérac. Après avoir examiné attentivement le document, il est de notre avis que l'accès actuel à cette zone ne correspond pas aux indications fournies dans ledit document.

Afin de remédier à cette incohérence, nous avons élaboré une proposition de modification de l'accès à la zone "Entrée Sud". Un plan détaillé de cette proposition est joint à la présente lettre.

Je vous prie d'agréer, Madame, l'expression de mes salutations distinguées.

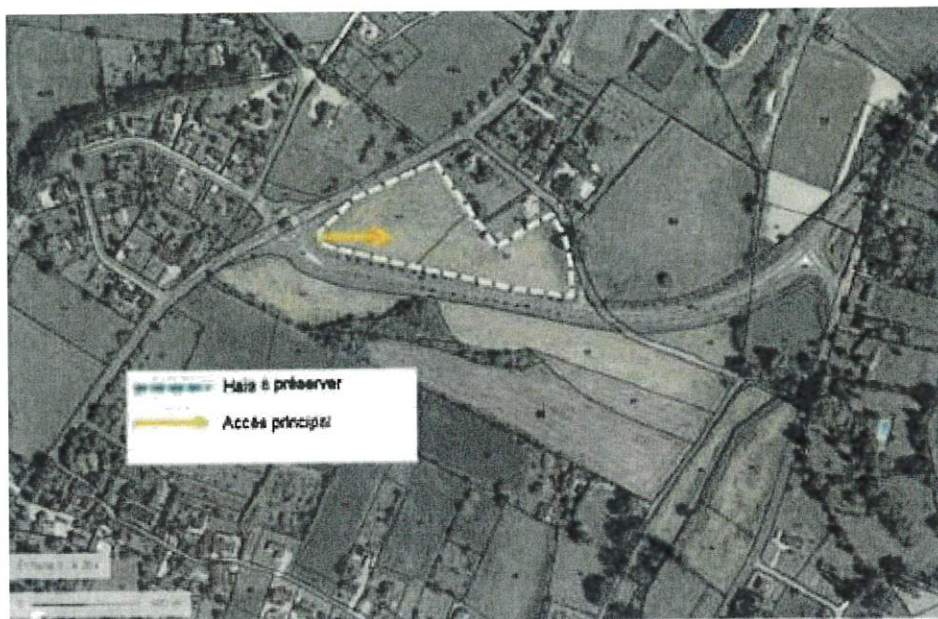
Bien cordialement,



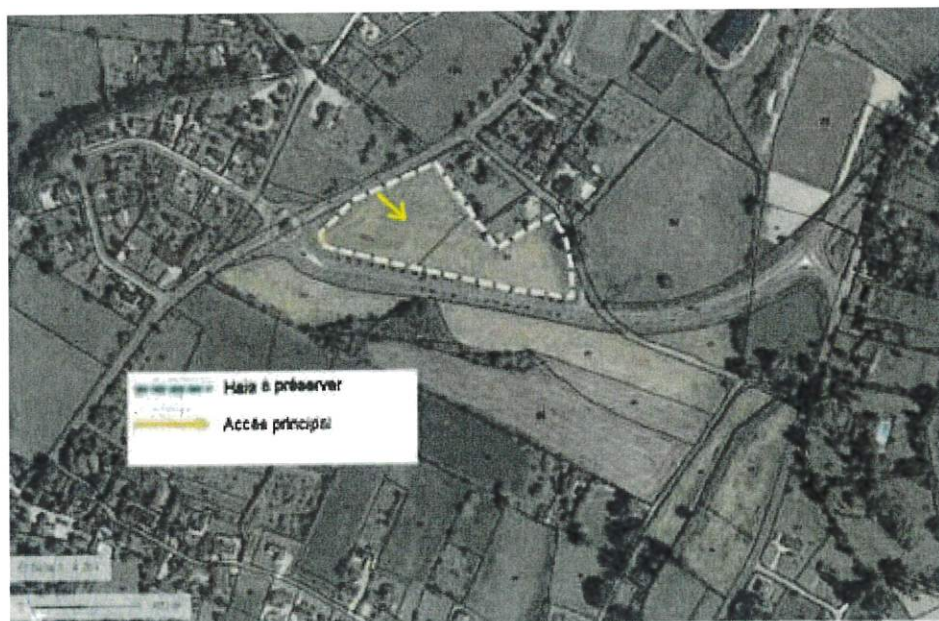
Le Maire,
Nicolas PLATON



Ancien schéma d'aménagement du secteur « entrée sud »



Proposition de modification du schéma





Monsieur le Président
Communauté de commune du Périgord
Ribéracois

Pôle aménagement
94 avenue d'Aquitaine
24 320 VERTEILLAC

Réf : FLE/MAX/CCL

Objet : avis sur modification simplifiée n°2 du PLUiH Périgord Ribéracois

Notification par courrier du 29 septembre 2023

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis le dossier cité en objet pour observations éventuelles.

Après étude des documents, je vous informe que ce dossier appelle une remarque mineure :

- Modification de zonages sur différentes communes : le tableau récapitulatif des parcelles page 14 pourrait remettre à jour ceux des superficies des zones de votre rapport initial de justification des choix de 2020.

Nous n'émettons pas d'autres observations, notre avis est donc favorable.

Par ailleurs, notre SCoT n'est pas encore approuvé.

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Vice-Président,
Michel AUGEIX,



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de Conseillers :
en exercice : 13
présents : 8
votants : 8

L'an deux mil vingt-trois,
le : onze novembre
le Conseil Municipal de la Commune de ST VINCENT DE CONNEZAC
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire
à la Mairie, sous la présidence de M. Jean-Claude ARNAUD, Maire.

Date de convocation du Conseil municipal : 06 novembre 2023

PRESENTS : ARNAUD Jean-Claude, CHARENTON Thierry, NORCIA Laure, LACHAIZE Aurélie, LAFAURIE Jocelyne, MARTINA Mélanie, VERGNES David, RICHARD William.

ABSENTS Excusés : LAVILLE Stéphane, DURAND Pascal, GALON Maxime, PRADINES Vanessa, DAURIAC Fabien.

ABSENTS :

Il a été procédé, conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, à l'élection d'un secrétaire pris dans le sein du Conseil.

M. David VERGNES, ayant obtenu la majorité des suffrages, a été élu(e) secrétaire.

Votes pour : 8
Votes contre : 0
Abstentions : 0

ORDRE DU JOUR N° 16

OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI-H CCPR

Monsieur le Maire présente les changements demandés lors de la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUI-H par la CCPR.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

- Approuve la modification simplifiée N°2 du PLUI-H proposée par la CCPR.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus
et ont signé au registre les membres présents.

SAINT-VINCENT-DE-CONNEZAC

Le Maire

ARNAUD Jean-Claude



DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Aménagement de l'Espace et Transition
Énergétique
Chargée de Mission
Etudes Générales et Urbanisme

Monsieur Didier BAZINET
Président de la Communauté de communes du
Pays Ribéracois
11, Rue Couleau– BP 10
24600 RIBERAC

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. : 05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : modification simplifiée n°2 du PLUi du Pays
Ribéracois

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous avez déposé auprès du Conseil Départemental le 9 octobre 2023, le dossier de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays Ribéracois qui est entré en vigueur le 15 novembre 2021.

Après examen de votre dossier, vous trouverez ci-après exposées les remarques qu'il vous appartient de prendre en considération :

Cette procédure de modification simplifiée a pour objet de rectifier des erreurs matérielles, de supprimer des zones constructibles sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Saint-Just, Montagrier et Tocane-Saint-Apre et de modifier certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

1 – Dispositions générales relatives aux accès

D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé. Aussi, toute division foncière impactant le réseau routier départemental devra préalablement faire l'objet d'un avis de l'Unité d'Aménagement concernée. Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés.

Un seul accès par lotissement ou zone d'activités devra être privilégié. Selon l'évolution des zones d'activité et plus précisément en fonction de l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourrait être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs

légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels...).

Toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement compétente.

2 – Modification des OAP

- OAP habitat - Bourg du Bost – RD100

Le secteur 3 est situé en bordure de la RD100. L'accès prévu sur la RD sera autorisé sous réserve du déplacement de la limite d'agglomération afin d'intégrer la zone concernée, dès son urbanisation.

- OAP Habitat – Lisle – RD78

La desserte du secteur 1 pourra être effectuée via la RD79 uniquement pour les lots libres. Le reste du secteur sera desservi par la voie communale.

- OAP habitat - Saint Vincent de Connezac – RD109

La desserte de la zone est prévue par la RD109. Or, le dénivelé du terrain est important en raison de la présence d'un talus. Aussi, la desserte pourra être effectuée par la voie communale desservant plusieurs lots sur cette zone. Aucun accès direct ne sera autorisé sur la RD.

- OAP économique – Villeteureix – Secteur 3 – RD709

La zone est située en bordure de la RD709. La partie de la zone située à l'Ouest du chemin rural pourra être desservie par ledit chemin. Son débouché sur la RD devra être décalé d'environ 20 mètres à l'Ouest et deux arbres masquant la visibilité côté droit devront être supprimés. La connexion des accès au chemin rural devra être située à 30 mètres minimum de l'intersection Chemin rural/RD.

La partie Sud de la zone pourra être desservie par un accès à positionner en face des Etablissements Chambon.

En fonction de la nature et de l'intensité du trafic généré par les futures activités, un aménagement de sécurité pourra être exigé afin de sécuriser les accès. Les emprises éventuellement nécessaires devront alors être réservées pour la réalisation de ces aménagements routiers.

La parcelle E1118 est actuellement propriété du Département. L'accès au projet étant situé sur cette parcelle, une régularisation foncière devra être opérée. Le propriétaire du terrain desservi devra se porter acquéreur de ladite parcelle.

Il est à noter la présence d'un aqueduc déversant les eaux pluviales issues des fonds supérieurs sur la parcelle E1007.

- OAP économique – Ribérac- Intermarché Nord – RD709

Le secteur est situé en agglomération. Les accès existants desserviront la zone via le tourne-à-gauche existant. Le marquage du tourne-à-gauche devra être repris. Le panneau VEDIAUD devra être déplacé afin de ne pas constituer un masque de visibilité. Un panneau stop et le marquage au sol correspondant devront être prévus au débouché de l'accès sur la RD709.

- OAP économique - Ribérac entrée Sud – RD708

L'OAP telle que présentée ne correspond pas à la réalité du terrain. La zone sera desservie par l'accès existant situé sur la RD708 au Nord de la zone. La desserte via le giratoire fait l'objet d'un avis défavorable.

- OAP économique - Villeteureix – RD99

Il est émis un avis défavorable à la desserte de la zone via le chemin rural situé à l'ouest de la zone. En effet, son débouché dispose de distances de visibilité insuffisantes. Un seul accès sera autorisé face à la voie communale existante.

Au regard de l'urbanisation de la zone, cet accès devra être situé en agglomération.

3 - Changements de zonage

- Zone UA en UY - Tocane -- RD78

Le supermarché existant est desservi par un accès sur la RD78 en agglomération. L'extension de la zone sera desservie par l'accès existant. Ce dernier devra être réaménagé : le cédez-le-passage devra être remplacé par un panneau STOP et son marquage au sol correspondant. La clôture et l'arbre masquant la visibilité au débouché de l'accès côté gauche devront être supprimés.

- Zone UE en zone UY - Tocane – RD710

La zone concernée est située en bordure de RD710. L'accès devra être positionné à environ 20 mètres de l'angle du mur de clôture existant sur la parcelle WL27. Le tourne à gauche existant devra être modifié afin de permettre la desserte de la zone. Le panneau d'agglomération devra intégrer la future zone.

4 - Gestion des eaux pluviales et usées

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- En ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;
- En ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

5 - Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité

au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

L'unité d'aménagement compétente devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée auprès de l'unité d'aménagement préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier.

En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 m de la limite des emprises du domaine public et à 0.5 mètre pour les autres plantations.

Les règles d'implantation des portails par rapport à la voirie départementale devront être compatibles avec le règlement départemental de voirie qui prévoit un recul de 6 mètres minimum par rapport au bord de chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant son portail avant ouverture.

Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur.

Aussi, dans ces conditions, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer en qualité de Personne Publique Associée au projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Pays Ribéracois.

Veillez agréer, Monsieur le Président, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental,

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

<u>Nombre de Conseillers :</u>	
<u>en exercice :</u>	15
<u>présents :</u>	13
<u>votants :</u>	15

L'an deux mille vingt-trois, le treize octobre à 19h30

le Conseil Municipal de la Commune de VILLETTOUREIX
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick LACHAUD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2023

PRESENTS : M. LACHAUD Patrick / Mme MORLION Muriel / M. DUPUY Guy
/ M. DARIAS Jean Jack / M. BENEDETTI Pierre-Albert / Mme BANULS Estelle /
Mme SALAHA Martine / M. DUMAS Yann / M. ETOURNEAU Francis / Mme
DUPUY Christine / Mme GLAIZE Christine / Mme PAULIN Stella / M. BERARDI
Eric.

ABSENTS EXCUSES : Mme ARRAMI-MOINARD Paulette pouvoir à M.
LACHAUD Patrick / M. BERTAUD Christophe pouvoir à BERARDI Eric.

Mme DUPUY Christine a été nommée secrétaire de séance.

Lecture et approbation du procès verbal de la séance du 01/09/2023.

DECISION 2023-59 // 2.1 : MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLUi-H :

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 07 octobre 2021, ce document est exécutoire depuis le 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, Monsieur Didier BAZINET, représentant de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H afin de procéder aux modifications suivantes :

- **Rectifications d'erreurs matérielles** : suppression des zones constructibles sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Saint-Just, Montagrier et Tocane-Saint-Apre ;
- **Modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
 - o Modification d'OAP dites « Habitat » sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Bourg-du-Bost, Saint-Vincent-de-Connezac et Lisle ;
 - o Modification d'une OAP dites « Economique » appelée « *La borie* », sur la commune de Villetteureix
 - o Modification d'une OAP dites « Economique » appelé « *Intermarché Nord* », sur la commune de Ribérac ;
- **Modifications de zonage sur différentes communes :**
 - o Verteillac : une zone UB passant en UT, au lieu-dit « *Le Pontis* »
 - o Tocane-Saint-Âpre :
 - Une zone UA passant en UY, située « *Grands Champ de Baumac* »
 - Une zone UE passant en UY, située « *Route de Ribérac* »
 - Une zone UA passant en UE, située « *Le Bourg Ouest* »
 - o Villetteureix : une zone UE passant en UA, située dans « *Le Bourg* »
- **Modifications d'emplacements réservés**
 - o Suppression partielle sur les communes Verteillac et Tocane-Saint-Âpre

- **Modification du règlement écrit**

- Réécriture partielle du règlement sur les zones Ace (Agricole à vocation de continuité écologique) et Nce (Naturelle à vocation de continuité écologique)
- Correction de la zone UT, urbaine à vocation touristique
- Correction de la zone UB, urbaine à vocation constructible principalement destinée aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense qu'en centre historique traditionnel.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur ces modifications.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré **ne s'oppose pas** à la modification simplifiée n° 2 du PLUi-H comme mentionné ci-dessus et **autorise** M. Le Maire à signer tous les documents nécessaires.

Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

COPIE CONFORME,
En Mairie le 13 octobre 2023
Le Maire, Patrick LACHAUD

La secrétaire de séance
Mme DUPUY Christine



Certifié exécutoire :
Compte tenu de la transmission
En Préfecture, le 18/10/2023
Et de la publication, le 18/10/2023
Le Maire Patrick LACHAUD



La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception par les services du contrôle de légalité.

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

Nombre de Conseillers :	
en exercice :	15
présents :	13
votants :	15

L'an deux mille vingt-trois, le treize octobre à 19h30

le Conseil Municipal de la Commune de VILLETOUTREIX
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire,
à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Patrick LACHAUD, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 06/10/2023

PRESENTS : M. LACHAUD Patrick / Mme MORLION Muriel / M. DUPUY Guy
/ M. DARIAS Jean Jack / M. BENEDETTI Pierre-Albert / Mme BANULS Estelle /
Mme SALAHA Martine / M. DUMAS Yann / M. ETOURNEAU Francis / Mme
DUPUY Christine / Mme GLAIZE Christine / Mme PAULIN Stella / M. BERARDI
Eric.

ABSENTS EXCUSES : Mme ARRAMI-MOINARD Paulette pouvoir à M.
LACHAUD Patrick / M. BERTAUD Christophe pouvoir à BERARDI Eric.

Mme DUPUY Christine a été nommée secrétaire de séance.

Lecture et approbation du procès verbal de la séance du 01/09/2023.

DECISION 2023-59 // 2.1 : MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 2 DU PLUi-H :

Monsieur Le Maire rappelle au Conseil Municipal que le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) a été approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 07 octobre 2021, ce document est exécutoire depuis le 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, Monsieur Didier BAZINET, représentant de la Communauté de Communes du Périgord Ribérais, a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H afin de procéder aux modifications suivantes :

- **Rectifications d'erreurs matérielles** : suppression des zones constructibles sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Saint-Just, Montagrier et Tocane-Saint-Apre ;
- **Modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
 - o Modification d'OAP dites « Habitat » sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Bourg-du-Bost, Saint-Vincent-de-Connezac et Lisle ;
 - o Modification d'une OAP dites « Economique » appelée « *La borie* », sur la commune de Villetoueix
 - o Modification d'une OAP dites « Economique » appelé « *Intermarché Nord* », sur la commune de Ribérac ;
- **Modifications de zonage sur différentes communes :**
 - o Verteillac : une zone UB passant en UT, au lieu-dit « *Le Pontis* »
 - o Tocane-Saint-Âpre :
 - Une zone UA passant en UY, située « *Grands Champ de Baumac* »
 - Une zone UE passant en UY, située « *Route de Ribérac* »
 - Une zone UA passant en UE, située « *Le Bourg Ouest* »
 - o Villetoueix : une zone UE passant en UA, située dans « *Le Bourg* »
- **Modifications d'emplacements réservés**
 - o Suppression partielle sur les communes Verteillac et Tocane-Saint-Âpre

- **Modification du règlement écrit**

- o Réécriture partielle du règlement sur les zones Ace (Agricole à vocation de continuité écologique) et Nce (Naturelle à vocation de continuité écologique)
- o Correction de la zone UT, urbaine à vocation touristique
- o Correction de la zone UB, urbaine à vocation constructible principalement destinée aux centre-bourgs anciens de type diffus, aux quartiers d'extension récente du bourg et aux quartiers qui se sont réalisés au coup par coup ou par opérations de lotissement, et avec un bâti généralement moins dense qu'en centre historique traditionnel.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur ces modifications.

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré **ne s'oppose pas** à la modification simplifiée n° 2 du PLUi-H comme mentionné ci-dessus et **autorise** M. Le Maire à signer tous les documents nécessaires.

Pour : 15 Contre : 0 Abstention : 0

COPIE CONFORME,
En Mairie le 13 octobre 2023
Le Maire, Patrick LACHAUD

La secrétaire de séance
Mme DUPUY Christine



Certifié exécutoire :
Compte tenu de la transmission
En Préfecture, le
Et de la publication, le
Le Maire Patrick LACHAUD