

Délégation territoriale vallée de l'Isle

Périgueux, le 30 avril 2024

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

La Délégation territoriale de la 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°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) du Périgord
Ribérais

Référ. : votre transmission du 16 avril 2024

Vous avez transmis en date du 16 avril 2024 à la direction départementale des territoires, pour avis, un projet de modification simplifiée n°3 du PLUi du Périgord Ribérais.

Ce nouveau projet a pour objet de :

- repérer des bâtiments pouvant changer de destination :
 - ✓ château de Fayolle sur la commune de Tocane dans le but de proposer des activités touristiques et événementielles
 - ✓ maison d'habitation sur la commune de Ribérac en vue d'y installer un cabinet médical
- rectifier une erreur matérielle par un changement de zonage de A en Nc pour les parcelles n°W 487,506, 508 et 509 et de Nce en Nc pour les parcelles W 319,320, 321,322 et 332 dans le but de pouvoir exploiter une carrière.

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

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.



Par ailleurs, je vous rappelle que chaque demande de changement de destination doit faire l'objet d'un examen en commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour les bâtiments situés en zone A et en commission départementale de la nature des paysages et des sites (CDNPS) pour ceux situés en zone N.

Enfin, il vous appartiendra de mettre à jour le document graphique et 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 responsable de la délégation territoriale
de la vallée de l'Isle

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Arnaud Bidart', enclosed within a large, loopy, horizontal oval stroke.

Arnaud Bidart

Coulounieix-Chamiers, le 02/05/2024

Monsieur le Président,
Communauté de communes
Périgord Ribéracois
94 avenue d'Aquitaine
24 320 VERTEILLAC

Siège Social

295 boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale

CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Antenne Périgord Vert

Maison des Services
1 Espace Pierre Beylot
24800 THIVIERS
Tél. : 05 53 55 05 09
antenne.pv@dordogne.chambagri.fr

Bureau Ribérac

7 bis place Alsace Lorraine
24600 RIBERAC
Tél. : 05 53 92 47 50

**Antenne Périgord Pourpre
Vallée de l'Isle**

237 voie Valleton Neveu
ZA Vallade Sud
24100 BERGERAC
Tél. : 05 53 63 56 50
antenne.pp@dordogne.chambagri.fr

Bureau Douville

889 route des Bergeries
Maison Jeannette
24140 DOUVILLE
Tél. : 05 53 80 89 38

Antenne Périgord Noir

Place Marc Busson
24200 SARLAT
Tél. : 05 53 28 60 80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

V/Réf : dossier suivi par Mme Marina BALLAM.

N/Réf : JPG/SL/NJ

Dossier suivi par Sandra LAVAUD.

Tél : 05.53.45.47.84

Objet : avis sur le projet arrêté de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes Périgord Ribéracois.

Copie à :

- Mr Romain LORTHOLARY : DDT - SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT - SADD
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT - SETAF
- Mme TAILLANDIER Alexandra : DDT - SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- Mme Corine STRADY : DDT-Délégation Territoriale du Périgord Vert
- CDPENAF

Monsieur le Président,

En date du 16 avril 2024, vous nous avez transmis pour avis, par mail, le projet de modification simplifiée n°3 du PLUi du Périgord Ribéracois et nous vous en remercions.

Cette modification simplifiée a pour objets l'ajout de changements de destination (sur les communes de Tocane Saint Apre et Ribérac) et la rectification d'une erreur matérielle du zonage (carrière existante actuellement zonée en A et Nce proposée en reclassement en Nc sur la commune de La Tour Blanche – Cercles).

Après étude de ce dossier par le Département Territoire et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous émettons un avis favorable à ce projet de modification simplifiée n°3.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président



Jean-Philippe GRANGER

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE LA COMMUNE DE CHERVAL

Conseillers en exercice :

10

Présents :

6

Procurations :

1

Votants :

7

L'an deux mil vingt-quatre, le sept mai, le Conseil Municipal de la commune de CHERVAL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de M. PRUNIER Jean- Pierre, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 26.04.2024

Présents : M. PRUNIER Jean-Pierre, M. JOUBERT Francis, M. CHAULET Jean-Pierre, M. DEROULEDE Bruno, Mme DESAGES Isabelle, Mme TRUFFY Murielle.

Absent : Mme ARMANDIE Christiane M. SAVIGNAC Jean-Pierre donne procuration à M. JOUBERT Francis, M. PEILLET Philippe, M. TRUFFAUX Nicolas.

Secrétaire de Séance : Mme TRUFFY Murielle.

Lesquels membres présents forment la majorité de ceux actuellement en exercice et peuvent délibérer conformément aux dispositions de l'article L 121.11 du Code des Communes.

N° 03/2024-05

Objet : Révision simplifiée 3 du PLUi : avis du conseil municipal.

VU la délibération du Conseil Communautaire du Pays Ribéracois en date du 7 octobre 2021 approuvant son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Monsieur le Maire informe le conseil que par arrêté du 3 avril 2024, Monsieur Didier BAZINET, représentant de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, a engagé une procédure de modification simplifiée PLUi-H qui porte sur les modifications suivantes :

- Ajout de changement de destination sur les communes :
 - o Tocane Saint Apre : parcelles AZ 145, AZ 153, AZ 152, AZ 151 au lieudit du Château de Fayolle
 - o Ribérac : parcelle AC 89, au lieu dit Jalinier Bas
- Rectification d'une erreur matérielle : zonage A (agricole) à remplacer en Nc (Naturelle carrières) sur la commune de la Tour Blanche Cercles sur les parcelles W 487, W 509, W 506, W 508, W 319, W 320, W 321, W 322, W 332, au lieu dit Le Claud de Peyrissou (913 route des Etangs).

Considérant le dossier détaillé transmis.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable à la révision simplifiée 3 du PLUi.

Fait et délibéré les jour, mois et an que dessus.

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Le Maire,

J.P. PRUNIER



Certifié exécutoire compte tenu de la transmission

en préfecture le 17/05/2024

et de la publication le 17/05/2024



Secrétaire de séance : Murielle TRUFFY

AR Prefecture

024-212401194-20240507-D_03_2024_05-DE
Reçu le 17/05/2024

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme
intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de
communes du Périgord Ribéracois (24)**

N° MRAe 2024ACNA50

dossier KPPAC-2024-15858

**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 17 avril 2024 relatif à la modification simplifiée n°3 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 21 mai 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 troisième modification simplifiée à son plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi-H) approuvé le 7 octobre 2021, ayant fait l'objet d'un avis¹ de la MRAe en date du 11 mai 2020 ;

Considérant que, selon le dossier, la modification simplifiée n°3 a pour objets :

- l'identification d'un bâtiment pouvant changer de destination sur la commune de Ribérac, lieu-dit « Le Jalinier », situé en zone agricole (A), afin de permettre l'installation d'un cabinet médical ;
- l'identification de trois bâtiments pouvant changer de destination sur la commune de Tocane-Saint-Âpre, château de Fayolle et ses dépendances, situés en zone agricole (A), afin de permettre un projet touristique et culturel ;
- le reclassement en zone naturelle carrières (Nc) du périmètre de l'exploitation en activité située sur la commune de La Tour-Blanche-Cercles au lieu-dit « Le Claud de Peyrissou » classée en partie en zone agricole (A) et naturelle à vocation de continuité écologique (Nce) ;

Considérant que dans son courriel en date du 13 juin 2024, la communauté de communes du Périgord Ribéracois a décidé de retirer de la modification simplifiée n°3 l'objet de reclassement en zone NC de la carrière au lieu-dit « Le Claud de Peyrissou » sur la commune de La Tour-Blanche-Cercles ; que l'abandon de cet objet dans la modification simplifiée n°3 sera précisé lors de délibération portant sur les modalités de mise à disposition du public ; que le présent avis conforme de la MRAe porte ainsi uniquement sur les deux objets restants relatifs aux changements de destination au lieu-dit « Le Jalinier » et au château de Fayolle ;

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°3 du plan local d'urbanisme intercommunal et habitat (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes 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°3 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.

A Bordeaux, le 14 juin 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville

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