

**Délibération du Conseil Communautaire**

Le mercredi 26 novembre 2025 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à la Grand-Brassac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 20 novembre 2025 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	42	Allain Tricoire – Jean-Pierre Prigul- Bernadette Bazinet – Janick Laville -Jean-Didier Andrieux -Pascal Devars-Monique Boineau-Serrano-Didier Bazinet-Michel Desmoulin-Yves Mahaud-Corinne Ducoup-Philippe Boismoreau-Philippe Bogaert-Alfred Gonnard-Jean-Marcel Beau-Bruno Limerat-Ludovic Gillaizeau-Francis Lafaye-Clément Lemerancier-Géry Denis-Gilles Mercier-Nicolas Platon-Catherine Bezac-Gonthier-Laurent Casanave-Dominique Caillou-Catherine Esculier-Philippe Chotard-Romain Perruchaud-Christophe Gontier-Jean-Francis Duverneuil-Virginie Mouche-Jean-Pierre Paretour-Gérard Caignard-Fabrice Boniface-Brigitte Pourtier-Philippe Dubourg-Priça Mortier-Pierre Janaillac-Joëlle Saint Martin-Régis Defraye-Patrick Lachaud-Muriel Morlion
Suppléants présents	2	Bruno Beuque pour la commune de Bouteilles Saint Sébastien Frédéric Queyret pour la commune de Saint André de Double
Titulaires absents	15	Christine Berthé-Lisa Boyer-Jean-Pierre Prunier -Murielle Cassier - Daniel Bonnefond-Joël Constant-Christine Laurent-Christophe Rossard- Pierre Chaumette -Pierre Guigné-Joël de Luca-Jean-Claude Arnaud-Julie Bordet-Denis Ferrand-Edwige Badel-Marion Lafaye
Procurations	9	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Murielle Cassier à Monique Boineau-Serrano Daniel Bonnefond à Patrick Lachaud Joël Constant à Bruno Limerat Christine Laurent à Catherine Esculier Christophe Rossard à Yves Mahaud Jean-Pierre Chaumette à Jean-Marcel Beau Joël de Luca à Jean-Pierre Paretour Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet

DELIBERATION N° 2025 /155 : (Code Nomenclature /212)**DATE : 24 NOVEMBRE 2025****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Approbation du bilan de la mise à disposition du public et de la modification simplifiée n°5 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois**

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée du PLUi-H du Périgord Ribéracois a été engagée par arrêté n°2025-01 du Président en date 22 mai 2025.

Il rappelle les objectifs poursuivis par l'intercommunalité dans le cadre de cette modification simplifiée

- Zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de Cherval sur les parcelles ZM 89, ZM 90 et ZM 62, Grange Neuve ;
- Zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de La Chapelle-Grésignac sur les parcelles ZD 11, ZD 67, ZD 66 et ZD 61, à Grésignac ;

Il précise que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 26 mai 2025, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

TABLEAU DE REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
PPA	Date de réception	Date de réponse	AVIS
Chambre d'Agriculture de la Dordogne	26/05/2025	20/06/2025	Favorable avec prescriptions
Chambre de commerce et d'Industrie de la Dordogne	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Chambre des Métiers de la Dordogne	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Communauté de communes Pays Saint Aulaye	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Communauté de communes Lavalette Tude Dronne	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Communauté de communes Dronne et Belle	26/05/2025	02/06/2025	Favorable sans Observations
Conseil Départemental	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Conseil Régional	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Direction Départementale des Territoires	26/05/2025	26/08/2025	Cherval Avis favorable pour la parcelle ZM 90 Avis défavorable sur les ZM 62 et 89 La Chapelle Grésignac Avis favorable sur les parcelles ZD 67 et 66 Avis défavorable parcelles ZD 11 et 61
Mairie de Champagne et Fontaines	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Mairie de Cherval	26/05/2025	03/06/2025	Favorable
Mairie de Saint Martial Viveyrol	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Mairie de La Chapelle Grésignac	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Mairie de la Chapelle Montabourlet	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Mairie de Gouts Rossignol	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Mairie de Nantueil Auriac de Bourzac	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Maire de la Tour Blanche Cercles	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Mairie de Vendoire	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Mairie de Verteillac	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Préfecture de la Dordogne	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Syndicat Mixte du Périgord Vert	26/05/2025	10/06/2025	Avis favorable
Unité d'Aménagement de Ribérac	26/05/2025	14/08/2025	Favorable sans observations
Service Départemental d'Incendie et de Secours 24	26/05/2025	26/06/2025	Favorable tacite
Commission Départementale des Espaces Naturel, Agricole et Forestier	26/05/2025		Non concerné

A la suite de la réception de ces avis, et notamment de l'avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT) le projet a été modifié en supprimant les parcelles ZM 62 et 89 de Cherval et les parcelles ZD 11 et 61 de La Chapelle Grésignac. Cette modification a été ajoutée dès la mise à disposition du public pour répondre aux attentes de cette personne publique associée (PPA).

Par délibération n°2025/92 du conseil communautaire en date du 24 juin 2025, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été fixées. Les dispositions suivantes sont définies :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).

- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois.

- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (*modif-plui@ccpr24.fr*) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC).

Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi,
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°5 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations a été **publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.**

Cet avis a été affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans son pôle annexe de Tocane Saint-Apre et en mairie de Cherval et La Chapelle Grésignac, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

Ces modalités précisent qu'à l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée la présente délibération sera notifiée au préfet.

Monsieur le Vice-Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse - journal Sud-Ouest 19 septembre 2025 de la mise à disposition du projet de la modification simplifiée n°5
- L'avis de mise à disposition du public a été affichée en mairie de Cherval et La Chapelle Grésignac, ainsi qu'au siège et dans son pôle annexe de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois à compter du 16 septembre 2025
- La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée s'est déroulée du lundi 29 septembre au jeudi 30 octobre 2025
- 0 observation n'a été émise tant sur le registre papier mis à disposition en au siège de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, par voie postale ou sur l'adresse mail dédiée (*modif-plui@ccpr24.fr*)

Il est également indiqué que suite à l'avis du service de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne en date du 26 août 2025, les parcelles évoquées ont été supprimées.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, et R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat du Périgord Ribéracois approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire en date 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021 et modifiés le 30 septembre 2022, le 25 octobre 2024 et le 10 mars 2025 ;

Vu la mise à jour des annexes n°1 approuvé par arrêté 2024-03 en date du 25 juillet 2024 ;

Vu la révision allégée n°2 approuvée le 26 septembre 2024 et exécutoire depuis le 18 décembre 2024 ;

Vu l'arrêté n°2025-01 du Président de la Communauté de communes du 22 mai 2025 engageant la procédure de modification simplifiée n°5 ;

Vu la délibération n°2025-92 du conseil communautaire en date du 24 juin 2025 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée n°5 du PLUi-H du Périgord Ribéracois ;

Vu les courriers et avis de consultation des personnes publiques associées ;

Considérant que, la notification aux personnes publiques associées n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques du service de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne ont été insérant par la suppression des 4 parcelles susvisés dans le projet de modification simplifiée n°5 et communiquées dès la mise à disposition du public ;

Considérant que, le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, retient un avis positif en l'absence d'observations ;

Considérant que, le dossier de modification simplifiée du PLUi-H tel qu'il est présenté, peut être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- D'APPROUVER le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°5 du PLUi-H du Périgord Ribéracois s'est déroulée conformément aux modalités prévues
- D'APPROUVER la modification simplifiée n°5 du PLUi-H du Périgord Ribéracois tel qu'il est annexé à la présente délibération

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°5 du PLUi-H approuvé sera tenu à la disposition du public à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC) aux jours et horaires d'ouverture au public, ainsi qu'à la mairie de Ribérac, conformément à l'article L.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 53

Votes contre : 0

Abstention : 0

Le secrétaire de séance du 26 novembre 2025
Yves Mahaud

**Le Président de la Communauté de
Communes du Périgord Ribéracois**
Didier Bazinet

Yves MAHAUD

Monsieur Yves Mahaud



ANNEXE 2 – Délibération fixant les modalités de la mise à disposition du public

Délibération du Conseil Communautaire

Le mardi 24 juin 2025 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Saint Paul-Lizonne sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 18 juin 2025 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	41	Allain Tricoire – Bernadette Bazinet – Janick Laville – Christine Berthé – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Yves Mahaud – Philippe Bogaert – Alfred Gonnard – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Géry Denis – Gilles Mercier – Catherine Bezac-Gonthier – Laurent Casanave – Christine Laurent – Dominique Caillou – Catherine Esculier – Philippe Chotard – Romain Perruchaud – Christophe Gontier – Christophe Rossard – Jean-Pierre Chaumette – Francis Duverneuil (à partir de la délibération 2025-80) – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca – Fabrice Boniface – Brigitte Pourtier – Prica Mortier – Pierre Janaillac – Edwige Badel – Marion Lafaye – Régis Defraye – Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	3	Sandra Le Kverne pour la commune de Bertric-Burée Jacques Foulon pour la commune de Grand-Brassac Thierry Bacus pour la commune de Philippe Dubourg
Titulaires absents	17	Jean-Pierre Prigul – Lisa Boyer – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup – Philippe Boismoreau – Jean-Marcel Beau – Daniel Bonfond – Joël Constant – Nicolas Platon – Pierre Guigné – Francis Duverneuil (de la délibération 2025-73 à 2025-79) – Gérard Caignard – Philippe Dubourg – Jean-Claude Arnaud – Julie Bordet – Denis Ferrand – Joëlle Saint Martin
Procurations	10	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Michel Desmoulin à Yves Mahaud Jean-Marcel Beau à Jean-Pierre Chaumette Joël Constant à Bruno Limerat Nicolas Platon à Dominique Caillou Pierre Guigné à Jean-Pierre Paretour Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Julie Bordet à Pierre Janaillac Denis Ferrand à Edwige Badel Joëlle Saint Martin à Marion Lafaye

AR Prefecture

024-200040400-20251126-2025_155-DE
Reçu le 27/11/2025

AR Prefecture

024-200040400-20250624-2025_92_1-DE
Reçu le 30/06/2025

2025/ 92 du 24 juin 2025 - CCPR

DELIBERATION N° 2025 /92 : (Code Nomenclature /212)

DATE : 24 JUIN 2025

RAPPORTEUR : Francis Lafaye

OBJET : Modalités de mise à disposition de la procédure de modification simplifiée n°5

Il convient de se prononcer sur les modalités de mise à disposition de la procédure n°5. En effet, le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois.

- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois.

- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (*modif-plui@ccpr24.fr*) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC).

- Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi,

- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°5 du PLUi, le lieu et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans son pôle de Tocane St-Apre, et dans les communes de Cherval et La Chapelle Grésignac, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

AR Prefecture

024-200040400-20251126-2025_155-DE
Reçu le 27/11/2025

AR Prefecture

024-200040400-20250624-2025_92_1-DE
Reçu le 30/06/2025

2025/ 92 du 24 juin 2025 - CCPR

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, la présente délibération sera notifiée au préfet.

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi qu'au pôle de Tocane St-Apre. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le conseil communautaire à l'unanimité approuve les modalités de mise a disposition du public susvisées.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 55

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Publié le 03/07/2025

La secrétaire de séance du 24 juin 2025
Murielle Cassier

Le Président de la Communauté de
Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet

Murielle CASSIER



ANNEXE 3 – Affiche



MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DE LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE n°5 DU PLUI-H DU PÉRIGORD RIBÉRACOIS À compter du 29 septembre 2025

Par arrêté du Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois en date du 22 mai 2025, la CCPR a engagé la procédure de modification simplifiée n°5 du PLUi ayant pour objet la rectification d'erreurs matérielles :

- zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de Cherval sur la parcelle ZM 90, Grange Neuve, (les parcelles ZM89 et ZM 62 sont supprimées de la procédure initiale) ;
- zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de La Chapelle-Grésignac sur les parcelles ZD 66 et ZD 67, à Grésignac (les parcelles ZD 11 et ZD 61 sont supprimées de la procédure initiale) ;

Par délibération n°2025-92 du conseil communautaire du 24 juin 2025, les modalités de la mise à disposition du public ont été définies conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme, comme suit :

● Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois : 11 rue Couleau BP 10 24600 Ribérac, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).

● Des **registres** permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au siège de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois.

● Les observations du public pourront également être adressées par **courriel** sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par **courrier** au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC).

● Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi,
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

Ces modalités de mise à disposition du public seront portées à la connaissance du public par voie d'avis publiée dans un journal diffusé dans le Département de la Dordogne au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition et par voie d'affichage sur les lieux concernés par le projet de modification. A l'issue de la mise à disposition, Monsieur le Président en présentera le bilan devant le Conseil Communautaire, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

ANNEXE 1 – Arrêté du Président prescrivant la modification simplifiée n°5

AR Prefecture

024-200040400-20250522-2025_01-AU
Reçu le 22/05/2025

ARRETE n°2025-01 DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PERIGORD RIBERACOIS

Le Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021, modifié le 30 septembre 2022 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi-H pour rectifier les erreurs matérielles suivantes :

- zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de Cherval sur les parcelles ZM 89, ZM 90 et ZM 62, Grange Neuve ;
- zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de La Chapelle-Grésignac sur les parcelles ZD 11, ZD 67, ZD 66 et ZD 61, à Grésignac ;

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'Etablissement Public de Coopération intercommunal ou du maire qui établit le projet de modification ;

ARRÊTE

Article 1

Une procédure de modification simplifiée n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est engagée en vue de permettre la rectification d'erreurs matérielles de zonage sur un site exploité par un agriculteur sur les communes de Cherval et La Chapelle-Grésignac et permettre le développement de l'activité agricole en place depuis de nombreuses années.

Article 2

Cette procédure sera conduite conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48. Le projet de modification fera l'objet :

- d'une notification aux personnes publiques associées,
- d'une mise à disposition du public.

AR Prefecture

024-200040400-20251126-2025_155-DE
Reçu le 27/11/2025

AR Prefecture

024-200040400-20250522-2025_01-AU
Reçu le 22/05/2025

Article 3

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (11 rue Couleau BP 10 24600 Ribérac), dans son pôle de Tocane Saint-Apre et dans les mairies de Cherval et La Chapelle-Grésignac.

Signé électroniquement le 22/05/2025 à 14:27
par Didier BAZINET





Délibération du Conseil Communautaire

Le mercredi 18 décembre 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Tocane Saint Apre sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 13 décembre 2024 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	57	
Titulaires présents	46	Allain Tricoire – Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville – Christine Berthé – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier- Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Yves Mahaud – Corinne Ducoup -Philippe Bogaert -Alfred Gonnard – Jean-Marcel Beau – Daniel Bonnefond -Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye -Géry Denis -Gilles Mercier – Catherine Bezac-Gonthier - Laurent Casanave – Christine Laurent -Dominique Caillou - Catherine Esculier -Romain Perruchaud -Philippe Chotard -Jean-Pierre Chaumette – Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche -Joël De Luca – Gérard Caignard -Fabrice Boniface – Brigitte Pourtier – Philippe Dubourg -Pierre Janailac -Denis Ferrand- Edwige Badel -Joëlle Saint Martin -Marion Lafaye -Patrick Lachaud- Muriel Morlion
Suppléants présents	2	Stéphane Faure pour la commune de Saint Victor David Boucard pour la commune de Verteillac
Titulaires absents	11	Lisa Boyer – Philippe Boismoreau -Joël Constant -Clément Lemerrier -Nicolas Platon -Christophe Rossard – Jean-Pierre Paretour -Priça Mortier – Jean-Claude Arnaud -Julie Bordet -Régis Defraye
Procurations	8	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Clément Lemerrier à Ludovic Gillaizeau Nicolas Platon à Catherine Bezac-Gonthier Christophe Rossard à Yves Mahaud Jean-Pierre Paretour à Joël de Luca Julie Bordet à Denis Ferrand

DELIBERATION N° 2024 /183 : (Code Nomenclature /212)**DATE : 18 DÉCEMBRE 2024****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Bilan de la concertation et approbation de la modification simplifiée n°4**

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée du PLUi-H du Périgord Ribéracois a été engagée par arrêté du Président en date du 5 août 2024. Il rappelle les objectifs poursuivis par l'intercommunalité dans le cadre de cette modification simplifiée :

- 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) ;
- zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de Gout-Rossignol sur les parcelles ZT 48, ZT 154 et ZT 112, Impasse des Silos ;

Il précise que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 7 août 2024, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

TABLEAU DE REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
PPA	Date de réception	Date de réponse	AVIS
Chambre d'Agriculture de la Dordogne	07/08/2024	30/08/2024	Favorable aucune observation
Chambre de commerce et d'industrie de la Dordogne	07/08/2024	X	TACITE
Chambre des Métiers de la Dordogne	07/08/2024	07/08/2024	Favorable aucune observation
Communauté de communes Dronne et Belle	07/08/2024	X	TACITE
Conseil Départemental	07/08/2024	X	TACITE
Conseil Régional	07/08/2024	X	TACITE
Direction Départementale des Territoires	07/08/2024	08/09/2024	1/Favorable sur le zonage Nc sur les parties avec autorisation d'exploitation et refus sur l'extension de ce zonage. 2/ Favorable pour le changement de zonage en A
Mairie de Bourg-des-Maisons	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de Champagne et Fontaines	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de Chapdeuil	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de Cherval	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de Gout-Rossignol	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de la Chapelle Montabourlet	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de la Tour Blanche Cercles	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de Saint-Just	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de Mareuil-en-Périgord	07/08/2024	08/08/2024	Favorable aucune observation
Mairie de la Rochebeaucourt et Argentine	07/08/2024	X	TACITE
Mairie de Verteillac	07/08/2024	07/08/2024	Favorable aucune observation
Préfecture de la Dordogne	07/08/2024	X	TACITE
Syndicat Mixte du Périgord Vert	07/08/2024	X	TACITE
Unité d'Aménagement de Ribérac	07/08/2024	08/08/2024	Pas de route départementale concernée
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Dordogne	07/08/2024	X	TACITE
Service Départemental d'Incendie et de Secours 24	07/08/2024	X	TACITE
Commission Départementale des Espaces Naturel, Agricole et Forestier	07/08/2024	X	TACITE

Le projet est dispensé de la saisine de la MRAe puisqu'il s'agit de la correction d'erreurs matérielles.

Par délibération n°2024/142 du conseil communautaire en date du 13 juin 2024, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été fixées. Les dispositions suivantes sont définies :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois :

- **Pôle de Verteillac** : 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC,

aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).

- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au pôle de Verteillac de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois.

- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).

- Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :
 - Le projet de modification du PLUi,
 - Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°4 du PLUi, le lieu et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département. Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles, et dans les communes de Gout-Rossignol et La Tour Blanche-Cercles, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, la présente délibération sera notifiée au préfet.

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse - journal Sud-Ouest le 1^{er} novembre 2024 de la mise à disposition du projet de la modification simplifiée n°4 ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affichée dans les mairies de Gout-Rossignol et LA Tour-Blanche-Cercles ainsi qu'au siège et dans les deux pôles de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois à compter du 1^{er} novembre 2024 ;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée s'est déroulée jeudi 7 novembre au jeudi 9 décembre 2024
- Aucune observation n'a été émise sur le registre papier mis à disposition au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, 0 observation par voie postale, 0 observation sur l'adresse mail dédiée (modif-plui@ccpr24.fr) ;

Ensuite, le dossier a été modifié suite aux avis des personnes publiques associées, puisque les services de la Direction Départementale des Territoires sont favorables à la rectification du zonage Nc mais uniquement sur le zonage de la carrière actuelle. Ils souhaitent que le zonage soit identique aux arrêtés d'exploitation préfectoraux.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, et R.153-20 et R.153-21 ;

2024/183 du 18 décembre 2024 - CCPR

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat du Périgord Ribéracois approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire en date 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021, modifié les 30 septembre 2022 et le 25 octobre 2024, et révisé le 18 décembre 2024 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du 5 août 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°4 ;

- **Vu** la délibération n°2024/142 du conseil communautaire en date du 26 septembre 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée n°4 du PLUi-H du Périgord Ribéracois ;

Vu la dispense de la saisine de la Mission Régionale d'Autorité environnementale en raison de l'objet de la modification portant uniquement sur la rectification d'erreurs matérielles ;

Vu les courriers de consultation des personnes publiques associées ;

Considérant que, la notification aux personnes publiques associées n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques des services de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne ont engendré la correction du dossier conformément à leur avis pour la modification simplifiée n°4 ;

Considérant que, le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, retient un avis positif sans aucune observation ;

Considérant que, le dossier de modification simplifiée du PLUi-H amendé du correctif de zonage de la zone NC sur la Tour-Blanche-Cercles, tel qu'il est présenté, peut être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire a l'unanimité :

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°4 du PLUi-H du Périgord Ribéracois s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°4 du PLUi-H du Périgord Ribéracois tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi-H approuvé sera tenu à la disposition du public au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC) aux jours et horaires d'ouverture au public, conformément à l'article L.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré approuve à l'unanimité

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 56

Votes contre : 0

Abstentions : 0

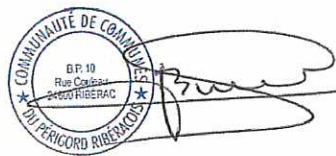
Publié le 24/12/2024

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

**Le secrétaire de séance
du 18 décembre 2024
Jean-Marcel Beau**



Signé électroniquement le 23/12/2024 à 15:39
par Jean-Marcel BEAU



Signature numérique de Jean Marcel BEAU's Digital Signat
Vice-Président
Le 23/12/2024 15:39:46



Délibération du Conseil Communautaire

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Siorac de Ribérac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 20 septembre 2024 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	44	Allain Tricoire- Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville -Jean-Didier Andrieux -Pascal Devars -Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier -Murielle Cassier -Didier Bazinet - Yves Mahaud -Philippe Bogaert -Alfred Gonnard - Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye - Clément Lemerrier -Nicolas Platon -Catherine Bezac-Gonthier - Laurent Casanave -Christine Laurent -Dominique Caillou -Catherine Esculier -Romain Perruchaud -Philippe Chotard -Christophe Rossard -Jean-Pierre Chaumette -Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche -Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca - Gérard Caignard -Fabrice Boniface -Brigitte Pourtier -Philippe Dubourg -Priça Mortier -Pierre Janaillac -Edwige Badel – Joelle Saint Martin -Régis Defraye -Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Marie-Christine Andrieux (Commune de Petit-Bersac)
Suppléants absents	14	Christine Berthé – Lisa Boyer – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup -Philippe Boismoreau – Daniel Bonnefond -Joël Constant - Géry Denis -Gilles Mercier -Bernard Saint Martin – Jean-Claude Arnaud -Julie Bordet -Denis Ferrand – Marion Lafaye
Procurations	9	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Michel Desmoulin à Murielle Cassier Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Géry Denis à Francis Duverneuil Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Julie Bordet à Edwige Badel Denis Ferrand à Pierre Janaillac Marion Lafaye à Joëlle Saint Martin

DELIBERATION N° 2024 /142 : (Code Nomenclature /212)**DATE : 26 SEPTEMBRE 2024****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Définition des modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°4**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 7 octobre 2021 et devenu opposable à compter du 15 novembre 2021.

La mise en œuvre du PLUi suite à son approbation a montré qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour la rectification des erreurs matérielles suivantes :

- 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) ;
- zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de Gout-Rossignol sur les parcelles ZT 48, ZT 154 et ZT 112, Impasse des Silos ;

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- Les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- Le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Ainsi, il y a lieu pour le Conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L. 153-48, R.153-20 et R.153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire du 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021 décembre 2019, modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois en date 5 août 2024 décidant d'engager la procédure de modification simplifiée n°4 du PLUi,

Considérant que, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois est un document évolutif, et qu'il convient de modifier les différents motifs susvisés ;

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- **D'approuver les modalités suivantes** de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°4 du PLUi :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois :

- **Pôle de Verteillac** : 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC, aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).

- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au pôle de Verteillac de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois.

- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).

- Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi,
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°4 du PLUi, le lieu et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

AR Prefecture

024-200040400-20240926-2024_142_1-DE
Reçu le 08/10/2024

2024/142 du 26 septembre 2024 - CCPR

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles, et dans les communes de Gout-Rossignol et La Tour Blanche-Cercles, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, la présente délibération sera notifiée au préfet.

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 54

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

**La secrétaire de séance du 26 septembre 2024
Murielle Cassier**



Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT

Le 07/10/2024 19:01:08

ARRETE n°2024-04 DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PERIGORD RIBERACOIS

Le Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021, modifié le 30 septembre 2022 ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi-H pour rectifier les erreurs matérielles suivantes :

- 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),
- zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) à remplacer en A (agricole) sur la commune de Gout-Rossignol sur les parcelles ZT 48, ZT 154 et ZT 112, Impasse des Silos ;

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'Etablissement Public de Coopération intercommunal ou du maire qui établit le projet de modification,

ARRÊTE

Article 1

Une procédure de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est engagée en vue de permettre la rectification d'erreurs matérielles de zonage sur un site exploité par autorisation préfectorale en tant que carrières sur la commune de la Tour-Blanche-Cercles et le développement d'une activité agricole en place sur la commune de Gout-Rossignol.

Article 2

Cette procédure sera conduite conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48. Le projet de modification fera l'objet :

- d'une notification aux personnes publiques associées,
- d'une mise à disposition du public.

AR Prefecture

024-200040400-20240804-2024_4-AU
Reçu le 05/08/2024

Article 3

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (11 rue Couleau BP 10 24600 Ribérac), et dans ses deux pôles (basés à Tocane Saint-Apre et à Verteillac) et dans les mairies de La Tour Blanche-Cercles et Gout-Rossignol.

Signé électroniquement le 04/08/2024 à 19:23
par Didier BAZINET



Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT
Le 04/08/2024 19:22:55

**Délibération du Conseil Communautaire**

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Siorac de Ribérac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 20 septembre 2024 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	44	Allain Tricoire- Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville -Jean-Didier Andrieux -Pascal Devars -Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier -Murielle Cassier -Didier Bazinet - Yves Mahaud -Philippe Bogaert -Alfred Gonnard - Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye - Clément Lemerrier -Nicolas Platon -Catherine Bezac-Gonthier - Laurent Casanave -Christine Laurent -Dominique Caillou -Catherine Esculier -Romain Perruchaud -Philippe Chotard -Christophe Rossard -Jean-Pierre Chaumette -Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche -Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca - Gérard Caignard -Fabrice Boniface -Brigitte Pourtier -Philippe Dubourg -Priça Mortier -Pierre Janaillac -Edwige Badel – Joelle Saint Martin -Régis Defraye -Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Marie-Christine Andrieux (Commune de Petit-Bersac)
Suppléants absents	14	Christine Berthé – Lisa Boyer – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup -Philippe Boismoreau – Daniel Bonnefond -Joël Constant - Géry Denis -Gilles Mercier -Bernard Saint Martin – Jean-Claude Arnaud -Julie Bordet -Denis Ferrand – Marion Lafaye
Procurations	9	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Michel Desmoulin à Murielle Cassier Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Géry Denis à Francis Duverneuil Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Julie Bordet à Edwige Badel Denis Ferrand à Pierre Janaillac Marion Lafaye à Joëlle Saint Martin

DELIBERATION N° 2024 /145 : (Code Nomenclature /212)

DATE : 26 SEPTEMBRE 2024

RAPPORTEUR : Francis Lafaye

OBJET : Approbation de la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-8, L.153-11, L.153-16, L.153-34, L.103-2 et suivants et R.153-12, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la délibération n°2021-140 du 7 octobre 2021 du conseil communautaire du Périgord Ribéracois portant approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), exécutoire en date du 15 novembre 2021 et modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu la délibération n°2022-171 en date du 27 octobre 2022 du conseil communautaire engagement la procédure de révision allégée n°2 sur la commune de Villeteureix afin de permettre la pérennité et le développement des entreprises en place ;

Vu la phase de concertation du public mis en place par la Communauté de communes du Périgord Ribéracois pour expliquer aux administrés les démarches d'adaptation du PLUi-H et notamment la phase de concertation qui a eu lieu du 25 octobre 2023 au 25 novembre 2023 ;

Vu la délibération n°2024-02, en date du 13 janvier 2024 arrêtant le projet de révision allégée n°2 et tirant le bilan de la concertation ;

Vu la réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées, qui s'est tenue le 14 mai 2024 et le procès-verbal de cette réunion reprenant le contexte et la visée de la révision, la description des évolutions et les éléments de réponses aux services ayant émis une réponse et à la MRAe ;

Vu l'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe) en date du 29 avril 2024 (avis n°2024ANA29) nous demandant d'apporter des précisions ajoutées au dossier présenté ;

Vu l'avis favorable de la Commission Départementale des Espaces Naturel, Agricole et Forestier (CDPENAF) de la Dordogne en date 8 avril 2024 ;

Vu la dérogation accordée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme par le Préfet de la Dordogne en date du 21 mai 2024 ;

Vu l'enquête publique unique qui s'est déroulée du 24 juin 2024 au 26 juillet 2024, portant notamment sur la révision allégée n°2 et l'absence d'observation émise ;

Vu le dossier complet de révision allégée n°2, joint en annexe ;

Vu le rapport et les conclusions favorables du commissaire enquêteur en date du 23 août 2024 ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil communautaire ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Monsieur Francis LAFAYE rappelle que cette révision allégée du PLUi-H du Périgord Ribéracois permettra de changer de zonage, une zone d'activités existantes Aux Deux Ponts Ouest et d'ajouter deux parcelles à une entreprise en place Aux Petits Près, sur la commune de Villeteureix.

Vu l'avis favorable du Bureau en date du 12 septembre 2024 ;

Le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- **D'Approuver la révision allégée n°2** du PLUi-H du Périgord Ribéracois dans la version tenant compte de l'avis des Personnes Publiques Associées, de la MRAe, et des résultats de l'enquête publique telle qu'elle est présentée dans le dossier joint en annexe à la présente délibération ;
- **D'Autoriser** le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'entrée en vigueur de la révision allégée n°2 ;

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois ainsi que dans ses pôles de Verteillac et Tocane Saint-Apre, ainsi que dans la mairie de Villeteureix. Mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé localement. Elle sera en outre publiée sur le registre dématérialisé des actes administratifs et transmise au contrôle de légalité.

En l'absence de SCOT couvrant le territoire de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, le PLUi-H révisé sera exécutoire un mois après la transmission au Préfet de la présente délibération sous réserve de sa publication au Géoportail de l'Urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 54

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

**La secrétaire de séance du 26 septembre 2024
Murielle Cassier**



Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT
Le 07/10/2024 19:01:26

**Délibération du Conseil Communautaire**

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Siorac de Ribérac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 20 septembre 2024 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	44	Allain Tricoire- Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville -Jean-Didier Andrieux -Pascal Devars -Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier -Murielle Cassier -Didier Bazinet - Yves Mahaud -Philippe Bogaert -Alfred Gonnard - Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye - Clément Lemerrier -Nicolas Platon -Catherine Bezac-Gonthier - Laurent Casanave -Christine Laurent -Dominique Caillou -Catherine Esculier -Romain Perruchaud -Philippe Chotard -Christophe Rossard -Jean-Pierre Chaumette -Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche -Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca - Gérard Caignard -Fabrice Boniface -Brigitte Pourtier -Philippe Dubourg -Priça Mortier -Pierre Janaillac -Edwige Badel – Joelle Saint Martin -Régis Defraye -Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Marie-Christine Andrieux (Commune de Petit-Bersac)
Suppléants absents	14	Christine Berthé – Lisa Boyer – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup -Philippe Boismoreau – Daniel Bonnefond -Joël Constant - Géry Denis -Gilles Mercier -Bernard Saint Martin – Jean-Claude Arnaud -Julie Bordet -Denis Ferrand – Marion Lafaye
Procurations	9	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Michel Desmoulin à Murielle Cassier Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Géry Denis à Francis Duverneuil Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Julie Bordet à Edwige Badel Denis Ferrand à Pierre Janaillac Marion Lafaye à Joëlle Saint Martin

DELIBERATION N° 2024 /144 : (Code Nomenclature /212)**DATE : 26 SEPTEMBRE 2024****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Approbation du bilan de la mise à disposition du public et de la modification simplifiée n°3 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois**

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée du PLUi-H du Périgord Ribéracois a été engagée par arrêté du Président en date du 3 avril 2024. Il rappelle les objectifs poursuivis par l'intercommunalité dans le cadre de cette modification simplifiée :

- **Ajout de changements de destination sur les communes :**
 - o Tocane Saint-Apre : AZ 145, AZ 153, AZ 152, AZ 151 au lieu-dit 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).

Il précise que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 16 avril 2024, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

TABLEAU DE REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
PPA	Date de réception	Date de réponse	AVIS
Monsieur le Préfet de la Dordogne	16/04/2024		TACITE
Chambre d'Agriculture de la Dordogne	16/04/2024	02/05/2024	Pas d'observations
Chambre des Métiers de la Dordogne	16/04/2024		TACITE
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Dordogne	16/04/2024		TACITE
Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine	16/04/2024		TACITE
Conseil Départemental de la Dordogne	16/04/2024		TACITE
CC Isle Crempse en Périgord	16/04/2024	23/04/2024	Pas d'observations
CC Isle double Landais	16/04/2024		TACITE
CC du Pays de Saint Aulaye	16/04/2024		TACITE
CC Dronne et Belle	16/04/2024		TACITE
UDAP	16/04/2024		TACITE
UA	16/04/2024	24/04/2024	Pas d'observations
SDIS 24	16/04/2024		TACITE
Syndicat Mixte du Périgord Vert	16/04/2024		TACITE
DDT de la Dordogne, Service Aménagement et Développement Durables Pôle Urbanisme - Planification	16/04/2024	30/04/2024	Informations sur la saisine de la Mrae + rappel de la procédure de changement de destination avec consultation de la CDPENAF et CDNPS + rappel de la mise à jour du géoportail de l'urbanisme
Mairie d'Allemans	16/04/2024		TACITE
Mairie de Bourg-du-Bost	16/04/2024		TACITE
Mairie de Chapdeuil	16/04/2024		TACITE
Mairie de Cherval	16/04/2024	07/05/2024	Pas d'observations
Mairie de Combéranché et Epeluche	16/04/2024		TACITE
Mairie de Douchapt	16/04/2024		TACITE
Mairie de Gout-Rossignol	16/04/2024		TACITE
Mairie de Grand Brassac	16/04/2024		TACITE
Mairie de la Chapelle Montabourlet	16/04/2024		TACITE
Mairie de la Tour Blanche Cercles	16/04/2024		TACITE
Mairie de Lisle	16/04/2024	18/04/2024	Pas d'observations
Mairie de Montagrier	16/04/2024		TACITE
Mairie de Ribérac	16/04/2024	07/05/2024	Favorable - Pas d'observations
Mairie de Saint-Just	16/04/2024		TACITE
Mairie de Saint-Martin-de-Ribérac	16/04/2024		TACITE
Mairie de Saint-Méard-de-Drôme	16/04/2024		TACITE
Mairie de Saint-Victor	16/04/2024		TACITE
Mairie de Segonzac	16/04/2024		TACITE
Mairie de Vanxains	16/04/2024		TACITE
Mairie de Tocane-Saint-Apre	16/04/2024	17/04/2024	Favorable - Pas d'observations
Mairie de Verteillac	16/04/2024		TACITE
Mairie de Villeteureix	16/04/2024		TACITE

Le projet a été soumis, en date du 17 avril 2024, à la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae), pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°3. En date du 14 juin 2024, la MRae, nous a dispensé de l'examen au cas par cas (pour les changements de destination uniquement car retrait de la rectification d'erreur matérielle).

Par délibération n°2024/89 du conseil communautaire en date du 13 juin 2024, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été fixées. Les dispositions suivantes sont définies :

1/ Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois :

- **Pôle de Verteillac** : 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC,

- **Mairie de Ribérac** : 7 rue des Mobiles de Coulmiers 24600 RIBERAC

- **Mairie de Tocane Saint-Apre** : 3 rue Saint-Apre TOCANE SAINT-APRE

aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).

2/ Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au pôle de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois de Verteillac et en mairie de Ribérac et Tocane Saint-Apre (adresses susvisées).

3/ Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).

4/ Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi

- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

5/ Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°3 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles, et dans les communes de Ribérac et Tocane Saint-Apre, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, la présente délibération sera notifiée au préfet.

2024/ 144 du 26 septembre 2024 - CCPR

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse - journal Sud-Ouest le 30 juillet 2024 de la mise à disposition du projet de la modification simplifiée n°3 ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affichée dans toutes les mairies, ainsi qu'au siège et dans les deux pôles de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois à compter du 26 juillet 2024 ;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée s'est déroulée jeudi 9 août au mardi 10 septembre 2024 ;
- Aucune observation n'a été émise sur le registre papier mis à disposition en mairie de Tocane Saint-Apre, ou de Ribérac et au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, 0 observation par voie postale, 0 observation sur l'adresse mail dédiée (modif-plui@ccpr24.fr) ;

Ensuite, le dossier n'a pas été modifié suite aux avis des personnes publiques associées, hormis le retrait de l'objet n°2 portant sur le changement de zonage de la carrière de la Tour Blanche Cercles.

Le service Aménagement et Développement Durables de la Direction Départementale des Territoires, dans son avis en date du 30 avril 2024, nous apporte des observations. En raison, nous précisons que nous avons saisi la MRAe et avons reçu son avis. De plus, nous confirmons que le service ADS consultera effectivement la CDPENAF ou CDNPS en cas de dépôt de demande d'urbanisme sur les bâtiments repérés. Enfin, les modalités du Géoportail de l'urbanisme seront mises à jour.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, et R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat du Périgord Ribéracois approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire en date 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021, modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de communes du 3 avril 2024 engageant la procédure de modification simplifiée n°3 ;

Vu la délibération n°2024/89 du conseil communautaire en date du 13 juin 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée n°3 du PLUi-H du Périgord Ribéracois ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois reçue le 17 avril 2024 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;

Vu la décision, après examen au cas par cas en application de R.104-48 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 14 juin 2024 concluant que la modification simplifiée n°3 du PLUi-H du Périgord Ribéracois n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu les courriers de consultation des personnes publiques associées ;

2024/ 144 du 26 septembre 2024 - CCPR

Considérant que la notification aux personnes publiques associées n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques des services de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne ont obtenu une réponse dans le projet de modification simplifiée n°3 et communiquée dès la mise à disposition du public ;

Considérant que, le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, retient un avis positif sans aucune observation ;

Considérant que, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine dispense cette procédure d'évaluation environnementale ;

Considérant que, le dossier de modification simplifiée du PLUi-H tel qu'il est présenté, peut être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire a l'unanimité :

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°3 du PLUi-H du Périgord Ribéracois s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°3 du PLUi-H du Périgord Ribéracois tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi-H approuvé sera tenu à la disposition du public au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC) aux jours et horaires d'ouverture au public, conformément à l'article L.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 54

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

**La secrétaire de séance du 26 septembre 2024
Murielle Cassier**



Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT
Le 07/10/2024 19:01:21

**Délibération du Conseil Communautaire**

Le jeudi 13 juin 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Nanteuil-Auriac de Bourzac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 07 juin 2024 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	39	Allain Tricoire – Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville – Jean-Didier Andrieux – Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Yves Mahaud – Corinne Ducoup – Philippe Bogaert – Alfred Gonnard – Joël Constant – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Géry Denis – Gilles Mercier – Catherine Bezac-Gonthier – Laurent Casanave – Christine Laurent- Dominique Caillou – Catherine Esculier – Jean-Pierre Chaumette – Francis Duverneuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël de Luca – Gérard Caignard – Fabrice Boniface – Brigitte Pourtier – Philippe Dubourg – Priça Mortier – Pierre Janaillac – Joëlle Saint Martin – Marion Lafaye – Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Bruno Beuque pour la commune de Bouteilles Saint Sébastien
Titulaires absents	19	Christine Berthé - Pascal Devars (de la délibération 2024-85 à 2024-97) Lisa Boyer – Philippe Boismoreau – Jean-Marcel Beau – Daniel Bonnefond – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Nicolas Platon – Romain Perruchaud – Bernard Saint-Martin – Philippe Chotard - Christophe Rossard – Pierre Guigné – Jean-Claude Arnaud – Julie Bordet – Denis Ferrand – Edwige Badel – Régis Defraye
Procurations	7	Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Jean-Marcel Beau à Jean-Didier Andrieux Bruno Limerat à Joël Constant Nicolas Platon à Catherine Bezac-Gonthier Romain Perruchaud à Dominique Caillou Christophe Rossard à Yves Mahaud Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet

DELIBERATION N° 2024 / 89 : (Code Nomenclature /212)**DATE : 13 JUIN 2024****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Modalités de mise à disposition du public de la modification simplifiée n°3**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 7 octobre 2021 et devenu opposable à compter du 15 novembre 2021.

La mise en œuvre du PLUi suite à son approbation a montré qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

- Ajout de changements de destination sur les communes :
 - Tocane Saint-Apre : parcelles AZ 145, AZ 153, AZ 152, AZ 151 au lieu-dit du Château de Fayolle
 - 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 que la rectification de l'erreur matérielle est retirée de cette procédure et fera l'objet d'une autre procédure.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- Les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L151-28 ;
- Le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Ainsi, il y a lieu pour le Conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L. 153-48, R.153-20 et R.153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire du 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021 décembre 2019, modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois en date 3 avril 2024 décidant d'engager la procédure de modification simplifiée n°3 du PLUi,
Considérant que, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois est un document évolutif, et qu'il convient de modifier les différents motifs susvisés ;

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin d'appliquer l'article L.131-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L.153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Le Conseil communautaire à l'unanimité décide :

- **D'approuver les modalités suivantes** de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°3 du PLUi :
 - Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois :
 - **Pôle de Verteillac** : 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC,
 - **Mairie de Ribérac** : 7 Rue des Mobiles de Coulmiers 24600 RIBERAC,
 - **Mairie de Tocane Saint-Apre** : 3 rue Saint-Apre 24350 TOCANE SAINT-APRE.
- aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).
- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au pôle de Verteillac de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois ainsi qu'à la mairie de Tocane Saint-Apre et de Ribérac (adresses susvisées).
- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).
- Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :
 - Le projet de modification du PLUi,
 - Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

AR Prefecture

024-200040400-20240613-2024_89A-DE
Reçu le 26/06/2024

2024/89 du 13 juin 2024 - CCPR

● Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°3 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles, et dans les communes de Tocane Saint-Apre et de Ribérac, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, la présente délibération sera notifiée au préfet.

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 47

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

**Le secrétaire de séance
du 13 juin 2024
Yves Mahaud**

Signé électroniquement le 26/06/2024 à 14:30
par Didier BAZINET



**Délibération du Conseil Communautaire**

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Siorac de Ribérac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 20 septembre 2024 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	44	Allain Tricoire- Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville -Jean-Didier Andrieux -Pascal Devars -Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier -Murielle Cassier -Didier Bazinet - Yves Mahaud -Philippe Bogaert -Alfred Gonnard - Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye - Clément Lemerrier -Nicolas Platon -Catherine Bezac-Gonthier - Laurent Casanave -Christine Laurent -Dominique Caillou -Catherine Esculier -Romain Perruchaud -Philippe Chotard -Christophe Rossard -Jean-Pierre Chaumette -Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche -Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca - Gérard Caignard -Fabrice Boniface -Brigitte Pourtier -Philippe Dubourg -Priça Mortier -Pierre Janaillac -Edwige Badel – Joelle Saint Martin -Régis Defraye -Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Marie-Christine Andrieux (Commune de Petit-Bersac)
Suppléants absents	14	Christine Berthé – Lisa Boyer – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup -Philippe Boismoreau – Daniel Bonnefond -Joël Constant - Géry Denis -Gilles Mercier -Bernard Saint Martin – Jean-Claude Arnaud -Julie Bordet -Denis Ferrand – Marion Lafaye
Procurations	9	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Michel Desmoulin à Murielle Cassier Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Géry Denis à Francis Duverneuil Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Julie Bordet à Edwige Badel Denis Ferrand à Pierre Janaillac Marion Lafaye à Joëlle Saint Martin

DELIBERATION N° 2024 /143 : (Code Nomenclature /212)**DATE : 26 SEPTEMBRE 2024****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Approbation du bilan de la mise à disposition du public et de la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéraçois**

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée du PLUi-H du Périgord Ribéraçois a été engagée par arrêté du Président en date du 27 juin 2023, modifié en date du 13 septembre 2023.

Il rappelle les objectifs poursuivis par l'intercommunalité dans le cadre de cette modification simplifiée : la rectification d'erreurs matérielles, la modification de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation qu'elles soient à vocation d'habitat ou économique, la modification de zonage sur différentes communes, la modification d'emplacements réservés et la modification du règlement écrit.

Il précise que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 4 octobre 2023, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

TABLEAU DE REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
PPA	Date d'envoi	Date de réponse	AVIS
CDPENAF	10/10/2023	X	TACITE
Chambre d'Agriculture de la Dordogne	04/10/2023	X	TACITE
Chambre de commerce et d'Industrie de la Dordogne	05/10/2023	X	TACITE
Chambre des Métiers de la Dordogne	05/10/2023	X	TACITE
Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux	04/10/2023	X	TACITE
Communauté de communes Dronne et Belle	04/10/2023	X	TACITE
Communauté de communes du Pays de Saint Aubert	04/10/2023	X	TACITE
Communauté de communes Isle Crémpe en Périgord	05/10/2023	05/10/2023	Favorable
Communauté de communes Isle double Larois	05/10/2023	X	TACITE
Conseil Départemental	05/10/2023	X	TACITE
Conseil Régional	05/10/2023	X	TACITE
Direction Départementale des Territoires	05/10/2023	31/10/2023	Favorable avec observations de zonage à prévoir ou révision simplifiée pour zone à Montagnier. remarques sur le reste de la procédure. Saisine de la CDPENAF Saisine de l'autorité environnementale Changement de zonage à prévoir ou révision simplifiée pour zone à Pas d'autres
Maire d'Alémans	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Bercic-Burce	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Bourg-des-Maisons	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Bourg-du-Bost	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Bouzelles Saint Sébastien	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Celles	04/10/2023	17/10/2023	Favorable
Mairie de Champagne et Fontaines	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Chapeuil	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Chassagnas	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Chervat	04/10/2023	08/11/2023	Favorable Souhait de la modification du règlement de la zone Ace + Souhait que la commune soit déclassée de Ace en A
Mairie de Comberanche et Epeluche	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Coutures	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Crayssac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Douçapart	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Gout-Rossignol	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Grand Brassac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de la Chapelle Gressignac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de la Chapelle Montabourlet	04/10/2023	05/10/2023	Favorable
Mairie de la Jumeaux-Fonteyraud	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de la Tour Blanche Cercles	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Lisle	04/10/2023	12/10/2023	Favorable
Mairie de Lusignac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Montagnier	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Nantouillet Auriac de Bourzac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Puisseux-et-St-Vivien	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Petit Bersac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Ribéra	04/10/2023	24/10/2023	Favorable avec remarques
Mairie de Saint-Paul-Lizonne	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint Sulpice de Roumagnac	04/10/2023	05/10/2023	En accord avec la procédure

AR Prefecture

024-200040400-20240926-2024_143_1-DE
Reçu le 08/10/2024

2024/143 du 26 septembre 2024 - CCPR

Mairie de Saint-Vincent de Connezac	04/10/2023	27/11/2023	Favorable
Mairie de Saint-Vincent de Connezac	04/10/2023	27/11/2023	Favorable
Mairie de Saint-Martin-Vivier	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint-Martin-de-Rézac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint-Martin-de-Ordon	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint-Pardoux-de-Ordon	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint-Victor	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Segonzac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Sorac-de-Rézac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Tocane-Saint-Apre	04/10/2023	10/10/2023	Favorable
Mairie de Vanvins	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Vendôme	04/10/2023	19/10/2023	Favorable
Mairie de Verneuil	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Villeteureix	04/10/2023	13/10/2023	Favorable (délibération 13/10/2023)
Mairie Saint-André-de-Double	04/10/2023	11/10/2023	Favorable
Préfecture de la Dordogne	09/10/2023	X	TACITE
Syndicat Mixte du Périgord Vert	04/10/2023	10/10/2023	Favorable
Favorable avec prescriptions Dispositions générales relatives aux accès OAP Bourg du Bost L'accès prévu sur la RD 100 est autorisé sous réserve du déplacement de la limite d'agglomération à fin d'intégrer la zone concernée, dès son urbanisation. OAP Lisle La desserte du secteur 1 peut être effectuée via la RD 79 uniquement pour les lots libres. Le reste du secteur est desservi par la voie communale. OAP Saint Vincent de Connezac La desserte est prévue par la RD 109. 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.			
Unité d'Aménagement de Ribérac	04/10/2023	19/12/2023	OAP économique Villeteureix La zone est située en bordure de la RD 709. 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 établissements 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 entreprises éventuellement nécessaires devront alors être réservées pour la réalisation des aménagements routiers. La parcelle E1119 est actuellement la propriété du Département. L'accès au projet étant situé sur cette parcelle, une régularisation foncière devra être opérée. Le propriétaire du terrain deservi devra supporter l'acquisition de ladite parcelle. Il est à noter la présence d'un aqueduc desservant les eaux pluviales issues des fonds supérieurs sur la parcelle E1007.
			OAP économique Ribérac - Intermarché Nord Le secteur est situé en agglomération. Les accès existants desserviront via le tourne à gauche existant. Le marquage du tourne à gauche devra être repris. Le panneau VEDAUD 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 RD 709. OAP économique Ribérac entrée Sud - RD 708 L'OAP telle que présentée ne correspond pas à la réalité du terrain. La zone sera desservie par l'accès existant situé sur la RD 708 au Nord de la zone. La desserte via le giratoire fait l'objet d'un avis défavorable. OAP économique Villeteureix RD99 Avis défavorable sur 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. Cet accès devra être situé en agglomération.

			Changements de zonage
			Zone UA en UY - Tocane Saint-Apre : le cédez le passage devra être remplacé par un panneau STOP et son marquage au sol correspondant.
			Zone UE en UY - Tocane Saint-Apre : l'accès devra se positionner à environ 20 mètres de l'angle du mur de clôture existant sur la parcelle VL 27. 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.
			Gestions des eaux pluviales et usées
			Implantation de s clôtures, végétaux, et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de route départementales

Le projet a été soumis, en date du 31 janvier 2024, à la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae), pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1. En date du 09 avril 2024, la MRae, nous a dispensé de l'examen au cas par cas.

Par délibération n°2024/28 du conseil communautaire en date du 20 mars 2024, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été fixées. Les dispositions suivantes sont définies :

1/ Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois :

- **au siège de Ribérac :** 11 rue Couleau 24600 RIBERAC,
- **Pôle de Verteillac :** 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC,
- **Pôle de Tocane Saint-Apre :** Bonas 24350 TOCANE SAINT-APRE.

aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).

2/ Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au siège et aux deux pôles de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (adresses susvisées).

3/ Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).

4/ Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

5/ Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles, et dans toutes les communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, la présente délibération sera notifiée au préfet.

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse - journal Sud-Ouest le 28 mai 2024 de la mise à disposition du projet de la modification simplifiée n°2 ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché dans toutes les mairies, ainsi qu'au siège et dans les deux pôles de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois à compter du 2 juin 2024 ;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée s'est déroulée du lundi 10 juin au vendredi 12 juillet 2024 ;
- 1 observation a été émise sur le registre papier mis à disposition au Pôle de Tocane Saint-Apre, 0 observation a été émise au pôle de Ribérac et au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, 1 observation par voie postale (identique à celle du registre), 0 observation sur l'adresse mail dédiée (modif-plui@ccpr24.fr) ;

L'observation émise concerne le changement de zonage d'une parcelle en zone UB, en zone UY, sur la commune de Tocane Saint-Apre. La municipalité nous a confirmé le choix du changement de zonage. Ainsi, l'observation n'entraîne pas de modification.

Ensuite, le dossier a été modifié comme précisé ci-dessous au regard des avis des différents personnes publiques associées ;

Tableau de réponses des PPA				
PPA	Date d'envoi	Date de réponse	AVIS	Réponse(s) apportée(s) par la CCPR suite à l'avis
Direction Départementale des Territoires	05/10/2023	31/10/2023	Favorable avec observations Changement de zonage à prévoir ou révision simplifiée pour zone à Montagrier. Pas d'autres remarques sur le reste de la procédure. Saisine de la CDPENAF Saisine de l'autorité environnementale	Nous supprimerons la zone de Montagrier. La CDPENAF a été saisie le 19/10/2023. La MRAe est saisie en date du 09/02/2024.
Mairie de Cherval	04/10/2023	08/11/2023	Favorable Souhait de la modification du règlement de la zone Ace + Souhaite que la commune soit déclassée de Ace en A	Nous avons prévu la modification partielle du règlement de la zone Ace et Nce. Pour le changement de zonage de la commune il conviendra de procéder à une autre procédure (révision)

AR Prefecture

024-200040400-20240926-2024_143_1-DE
Reçu le 08/10/2024

2024/143 du 26 septembre 2024 - CCPR

	Mairie de Ribérac	04/10/2023	24/10/2023	Favorable avec remarques	L'OAP Ribérac Entrée Sud ne faisait pas l'objet de la modification. Au regard de la remarque apportée ainsi que celle de l'UA nous modifierons l'accès de cette zone afin de corriger l'emplacement de l'accès existant réellement.
				La proposition de suppression de la parcelle AM 146 de la zone UCa, à la suite de la demande des propriétaires, nous sommes défavorable au principe du déclassement de la parcelle AM 145, qui jouxte la AM 146. La parcelle AM 145 est impactée par ce changement, alors que le propriétaire de cette dernière n'a rien demandé, de plus étant artisan, cela pourrait être préjudiciable s'il souhaite faire des aménagements professionnels sur cette parcelle.	
	Mairie de Saint-Just	04/10/2023	19/10/2023		En cohérence avec la zone à retirer, nous maintiendrons la suppression de la parcelle afin d'éviter de laisser une zone U sans connexion urbaine.
	Syndicat Mixte du Périgord Vert	04/10/2023	10/10/2023	Favorable	Le rapport de présentation ne comporte pas de tableau récapitulatif global. Nous réaliserons cette modification lors d'une prochaine révision ou modification de droit commun.
	Unité d'Aménagement	04/10/2023	19/12/2023	Favorable avec prescriptions	Observations sur les prescriptions UA
				Dispositions générales relatives aux accès	Dispositions générales = ok
				OAP Bourg du Bost L'accès prévu sur la RD 100 est autorisé sous réserve du déplacement de la limite d'agglomération afin d'intégrer la zone concernée, dès son urbanisation.	OAP Bourg du Bost La prescription est ajoutée dans l'OAP.
				OAP Lisle La desserte du secteur 1 peut être effectuée via la RD	OAP Lisle La prescription est ajoutée dans l'OAP.

			79 uniquement pour les lots libres. Le reste du secteur est desservi par la voie communale.	
			OAP Saint Vincent de Connezac La desserte est prévue par la RD 109. 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 Saint Vincent de Connezac L'accès est conforme aux prescriptions du service suite à la modification en cours (MS n°2).
			OAP économique Villetoureix La zone est située en bordure de la RD 709, 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 établissements 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 des aménagements routiers.	OAP Villetoureix Les prescriptions visant à aménager la partie Ouest de l'OAP seront ajoutées (déplacer accès de 20 mètres et couper les arbres). Pour la partie Sud, le nouvel accès de la modification répond aux prescriptions du service. Les prescriptions relatives aux éventuels aménagements à prévoir seront ajoutés. L'acquisition de la parcelle E 1118 sera traitée en interne et non au sein de l'OAP car cela n'entre pas

			La parcelle E1118 est actuellement la 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 desservant les eaux pluviales issues des fonds supérieurs sur la parcelle E1007.	dans le champ du code de l'urbanisme. L'information sur l'aqueduc sera mentionné dans l'OAP (ajout effectué).
Unité d'Aménagement (suite)			OAP économique Ribérac - Intermarché Nord Le secteur est situé en agglomération. Les accès existants desserviront 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 RD 709.	OAP économique Ribérac - Intermarché Nord Les prescriptions seront ajoutées à l'OAP
			OAP économique Ribérac entrée Sud - RD 708 L'OAP telle que présentée ne correspond pas à la réalité du terrain. La zone sera desservie par l'accès existant situé sur la RD 708 au Nord de la zone. La desserte via le giratoire fait l'objet d'un avis défavorable	L'OAP visée ne fait pas l'objet de la modification. Nous retravaillons dans le cadre de la modification n°2 cet accès puisque la demande a également été faite par la commune de Ribérac.
	Unité		OAP économique	L'OAP visée ne fait pas

d'Aménagement (suite)			Villetoueix RD99 Avis défavorable sur 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. Cet accès devra être situé en agglomération.	l'objet de la modification. Elle a fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme validée. Nous modifierons cette OAP lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.
			Changements de zonage <u>Zone UA en UY - Tocane Saint-Apre</u> : le cédez le passage devra être remplacé par un panneau STOP et son marquage au sol correspondant. <u>Zone UE en UY - Tocane Saint-Apre</u> : l'accès devra se positionner à environ 20 mètres de l'angle du mur de clôture existant sur la parcelle WL 27. 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.	Les prescriptions visées ne peuvent être intégrées dans le règlement du PLUi. En revanche, elles seront transmises à tout porteur de projet et à chaque demande d'urbanisme le service compétent sera consulté (Unité d'aménagement - voirie départementale).
			Gestions des eaux pluviales et usées	Le PLUi dispose de prescriptions dans chaque zone de son règlement.
			Implantation des clôtures, végétaux, et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de route départementales	Nous prenons note qu'une demande d'alignement doit être faite. En cas de projet en bordure de RD, nous consulterons le service compétent.

De même, voici les éléments de réponses apportés suite à l'avis de la MRAe :

1/La MRAe souligne 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" ;

La Communauté de communes rappelle que par délibération du conseil communautaire les élus ont choisi de mettre en place de manière obligatoire pour chaque nouvelle construction, la réalisation d'une étude technique relative à l'assainissement.

2/La MRAe ajoute "que la salle des fêtes relocalisée en milieu urbain de la commune de Tocane-Saint-Apre 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.

La Communauté de communes précise que le projet d'extension du camping de Verteillac a fait l'objet de réunions à ce sujet avec les riverains au niveau municipale. Des éléments de paysages pourront être mis en place pour réduire les éventuelles nuisances sonores nouvelles. En effet, le camping se situe à proximité de la piscine de Verteillac, ouverte toute la période estivale, la salle des fêtes, le dojo et autres équipements sportifs.

De plus, sur la commune de Tocane Saint-Apre, la salle des fêtes actuelle, se situe en plein cœur de bourg, entraînant de conflits d'autant plus probants car localisation en proximité directe avec les habitations. Le choix municipal de ce positionnement est en cohérence avec le collège qui se situe juste en face du projet.

3/ La MRAe précise "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)". La Communauté de communes a tel que précisé dans le dossier consultation la CDPENAF. L'avis émis est favorable tacite.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, et R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat du Périgord Ribéracois approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire en date 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021, modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté initial du Président de la Communauté de communes du 27 juin 2023, modifié en date du 13 septembre 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 ;

Vu la délibération n°2024/28 du conseil communautaire en date du 20 mars 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois reçue le 31 janvier 2024 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;

Vu la décision, après examen au cas par cas en application de R.104-48 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 9 avril 2024 concluant que la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu les courriers de consultation des personnes publiques associées ;

Considérant que, la notification aux personnes publiques associées n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques des services de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne et de l'Unité d'Aménagement notamment ont été traduites dans le projet de modification simplifiée n°2 et communiquées dès la mise à disposition du public ;

Considérant que, le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, retient un avis positif malgré une observation ;

Considérant que, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine dispense cette procédure d'évaluation environnementale ;

Considérant que, le dossier de modification simplifiée du PLUi-H tel qu'il est présenté, peut être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

AR Prefecture

024-200040400-20240926-2024_143_1-DE
Reçu le 08/10/2024

2024/143 du 26 septembre 2024 - CCPR

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi-H approuvé sera tenu à la disposition du public au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC) aux jours et horaires d'ouverture au public, conformément à l'article L.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 54

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

**La secrétaire de séance du 26 septembre 2024
Murielle Cassier**



Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT
Le 07/10/2024 19:01:14

**Délibération du Conseil Communautaire**

Le mercredi 20 mars 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Champagne-Fontaines sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 14 mars 2024 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	42	Allain Tricoire – Bernadette Bazinet – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars -Monique Boineau-Serrano -Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup -Philippe Bogaert – Alfred Gonnard – Jean-Marcel Beau – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Géry Denis – Gilles Mercier – Catherine Bezac-Gonthier – Laurent Casanave – Christine Laurent – Dominique Caillou – Romain Perruchaud – Bernard Saint Martin – Philippe Chotard – Jean-Pierre Chaumette – Francis Duverneuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca –Gérard Caignard- Fabrice Boniface – Brigitte Pourtier – Priça Mortier – Pierre Janaillac – Julie Bordet - Edwige Badel -Joëlle Saint Martin – Marion Lafaye -Régis Defraye- Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	3	Bruno Beuque – Commune de Bouteilles Saint Sébastien Jacques Foulon – Commune de Grand-Brassac Frédéric Queyret – Commune de Saint André de Double
Titulaires absents	16	Jean-Pierre Prigul – Janick Laville – Christine Berthé – Lisa Boyer – Yves Mahaud – Philippe Boismoreau – Daniel Bonnefond –Joël Constant- Bruno Limerat -Nicolas Platon – Catherine Esculier – Christophe Rossard – Pierre Guigné – Philippe Dubourg – Jean-Claude Arnaud – Denis Ferrand -
Procurations	11	Jean-Pierre Prigul à Ludovic Gillaizeau Janick Laville à Patrick Lachaud Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Yves Mahaud à Priça Mortier Daniel Bonnefond à Jean-Didier Andrieux Nicolas Platon à Catherine Bezac-Gonthier Catherine Esculier à Christine Laurent Christophe Rossard à Jean-Pierre Chaumette Philippe Dubourg à Jean-Pierre Prunier Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Denis Ferrand à Pierre Janaillac

DELIBERATION N° 2024/28 : (Code Nomenclature /212)**DATE :** 20 MARS 2024**RAPPORTEUR :** Francis Lafaye**OBJET :** Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification du PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 7 octobre 2021 et devenu opposable à compter du 15 novembre 2021.

La mise en œuvre du PLUi suite à son approbation a montré qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

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

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- Les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Ainsi, il y a lieu pour le Conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire du 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021 décembre 2019, modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois en date du 27 juin 2023 et l'arrêté modificatif en date du 13 septembre 2023 décidant d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi,

Considérant que, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois est un document évolutif, et qu'il convient de modifier les différents motifs susvisés ;

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Il est proposé au conseil communautaire :

- **d'Approuver les modalités suivantes** de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi :

- Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois :

- **au siège de Ribérac** : 11 rue Couleau 24600 RIBERAC,

- **Pôle de Verteillac** : 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC,

- **Pôle de Tocane Saint-Apre** : Bonas 24350 TOCANE SAINT-APRE.

aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).

- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au siège et aux deux pôles de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (adresses susvisées).

- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).

- Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi

- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles, et dans toutes les communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, la présente délibération sera notifiée au préfet.

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le conseil communautaire à l'unanimité approuve les modalités de la mise à disposition susvisée.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 56

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

**Le Secrétaire de séance du 20 mars 2024
Jean-Marcel Beau**



ARRETE MODIFICATIF DU PRESIDENT PRESCRIVANT LA PROCEDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT DU PERIGORD RIBERACOIS

Le Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021, modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté du Président prescrivant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois ;

Considérant qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi-H n°2 engagée le 23 juin 2023, et qu'il convient d'apprécier l'ensemble des modifications suivantes ;

- **Rectifications d'erreurs matérielles** : suppression des zones constructibles sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Saint-Just, et Montagnier, de Tocane-Saint-Âpre ;
- **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 « *Laborie* », sur la commune de Villeteureix ;
 - 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 Baunac* »
 - Une zone UE passant en UY, située « *Route de Ribérac* »
 - Une zone UA passant en UE, située « *Le Bourg Ouest* »
 - o Villeteureix : 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.

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin, d'appliquer l'article L.131-9 du code de l'urbanisme,
Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L.153-37 du code de l'urbanisme, la procédure de modification est engagée à l'initiative du Président de l'Etablissement Public de Coopération intercommunal ou du maire qui établit le projet de modification,

ARRÊTE

Article 1

Une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est engagée en vue de permettre la rectification d'erreurs matérielles, la modification de cinq (6) Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), le changement de zonage sur plusieurs communes (Verteillac, Villeteureix, Tocane-Saint-Âpre), la suppression de deux (2) emplacements réservés (Verteillac, Tocane-Saint-Âpre) et la modification du règlement écrit notamment par la réécriture partielle de règlement pour les zones Ace (Agricole à vocation de continuités écologiques) et Nce (Naturelle à vocation de continuité écologique) et la correction des zones UT et UB.

Article 2

Cette procédure sera conduite conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L.153-36 à L.153-48. Le projet de modification fera l'objet :

- d'une notification aux personnes publiques associées,
- d'une mise à disposition du public.

Article 3

Conformément aux articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (11 rue Couleau BP 10 24600 Ribérac), et dans ses deux pôles (basés à Tocane-Saint-Âpre et à Verteillac) et dans la mairie de chacune des communes membres.

Signé électroniquement le 11/09/2023 à 16:18
par Didier BAZINET




 Communauté de Communes
du Périgord
Ribéracais
Délibération du Conseil Communautaire

Le 27 octobre 2022, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle des fêtes de Saint Vincent de Connezac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 20 octobre 2022 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	43	Allain Tricoire – Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Monique Boineau-Serrano – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Yves Mahaud – Philippe Boismoreau – Jean-Marcel Beau – Daniel Bonnefond – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Géry Denis – Gilles Mercier – Nicolas Platon – Catherine Bezac-Gonthier – Laurent Casanave – Gilbert Pezon – Catherine Esculier – Romain Perruchaud – Bernard Saint Martin – Philippe Chotard – Jean-Pierre Chaumette – Francis Duverneuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca – Gérard Caignard – Fabrice Boniface – Brigitte Pourtier – Philippe Dubourg – Priça Mortier – Jean-Claude Arnaud – Pierre Janailac – Julie Bordet – Edwige Badel – Joëlle Saint Martin – Régis Defraye – Patrick Lachaud
Suppléant présent	3	Xavier Garreau (Commune de Segonzac) Frédéric Queyret (Commune de Saint André de Double) Audrey Mecner (Commune de Vendoire)
Titulaires absents	15	Christine Berthé – Lisa Boyer – Jean-Pierre Prunier – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup – Philippe Bogaert – Alfred Gonnard – Joël Constant – Bruno Limerat – Christine Laurent – Christophe Rossard – Pierre Guigné – Denis Ferrand – Marion Lafaye – Muriel Morlion
Procurations	7	Jean-Pierre Prunier à Régis Defraye Michel Desmoulin à Murielle Cassier Philippe Bogaert à Pascal Devars Joël Constant à Julie Bordet Bruno Limerat à Daniel Bonnefond Christine Laurent à Nicolas Platon Muriel Morlion à Patrick Lachaud

DELIBERATION N° 2022 /171: (code nomenclature /212)**DATE : 27 Octobre 2022****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Lancement de la procédure de révision aux modalités allégées du PLUi-H n°2 sur la commune de Villeteureix au motif de la réduction d'une protection environnementale au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme et définition des modalités de concertation de cette révision allégée pour permettre la pérennité et le développement des entreprises en place****Contexte et objectifs poursuivis**

Notre Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois a été approuvé en conseil communautaire par délibération n°2021/140 en date du 7 octobre 2021, et est devenu exécutoire le 15 novembre 2021. Une procédure de modification simplifiée a été engagée en date du 28 février 2022 par arrêté du Président et approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2022, et exécutoire depuis le 30 septembre 2022.

Ce document intercommunal élaboré depuis 2014 définit les grands axes du projet d'aménagement du territoire de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois. Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) fixe les cinq grands axes suivants :

- Axe 1 : Engager une nouvelle dynamique démographique sur les pôles et les bourgs ruraux ;
- Axe 2 : Mettre en place une politique de l'Habitat à l'échelle du territoire ;
- Axe 3 : Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale ;
- Axe 4 : Structurer les polarités économiques et pérenniser l'activité agricole, sylvicole et touristique ;
- Axe 5 : Assurer la cohérence entre le développement urbain et l'objectif d'un territoire à énergie positive.

Entre le début de la co-construction du PLUi-H (communes / EPCI / Personnes publiques Associées / Préfet) et son approbation, six années se sont écoulées.

La Commission Développement Économique et Touristique du mandat actuel, a acté une stratégie et des orientations prioritaires permettant le déploiement d'actions sur les prochaines années. Cette stratégie répond aux objectifs de notre PADD. Les divers travaux de cette Commission ont notamment permis de définir sur le territoire du Périgord Ribéracois, une **stratégie économique** visant d'une part, à pérenniser les activités présentes sur le territoire et permettre leur développement et la mise en réseau entre les acteurs, et d'autre part, la nécessité d'implanter de nouvelles activités économiques portées par des acteurs exogènes au territoire afin de renforcer le tissu économique local.

Dans ce cadre, la CCPR accompagne les entreprises en place sur le territoire.

La commune de Villeteureix est reconnue comme appartenant au pôle principal (AXE 1) devant conforter sur sa croissance démographique et identifiée comme la principale polarité économique du territoire (bloc Ribérac/Villeteureix). L'accueil de nouvelles entreprises est privilégié sur ce pôle regroupant les deux communes précitées (AXE 4).

Il convient de préciser que sur la commune de Villeteureix, deux entreprises en place sont en difficulté de développement en raison d'un zonage en A (agricole) ou ACE (agricole à vocation des continuités écologiques).

Cette révision a pour objet de permettre la pérennité et le développement de ces entreprises en place.

Les parcelles concernées par la révision sont les suivantes :

Adresse	Entreprise	Parcelles	Surface	Zone actuelle
Aux petits Près	TRANSMETAL	D 1862 + D 1863	2 351 m ²	ACe
Aux Deux Ponts Ouest	Diverses entreprises en place : Monsieur DOSILE, Monsieur JOUBERT	E 1138 + E 509 + E 1160 + E 1159 + E 1158+ E 514 + E 956 + E 519p	15 874 m ²	A
TOTAL			18 225 m²	

Les prescriptions et contraintes applicables au terrain :

Adresse	Servitudes	Contraintes
Aux petits Près	- AS1 - Périmètre de protection rapproché (PPR) : Aux petits Près et forage de Prairie Bonafon - AS1 Périmètre de protection éloigné (PPE) – Aux petits Près et forage de Prairie Bonafon - PM1 : PPRI Dronne Amont : zone rouge	- Site Natura 2000 - zone spéciale de conservation - Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle (uniquement la parcelle D 1863)
Aux Deux Ponts Ouest	- AS1 Périmètre de protection éloigné (PPE) – Puits des Près des Joncs - PM1 : PPRI zones rouge et bleue - Zones de sensibilité archéologique portées à connaissance : Berges de la Dronne : vestiges préhistoriques et protohistoriques, moulins, passages à gué	- Site Natura 2000 - zone spéciale de conservation : Vallée de la Dronne de Brantôme à sa confluence avec l'Isle - ZNIEFF - Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique - type 2 : Vallée de la Dronne de Saint-Pardoux-La-Rivière à sa confluence avec l'Isle

Le zonage actuel ne permet pas la pérennisation et le développement des entreprises en place. Cependant, les entreprises souhaitent se développer et rester sur le pôle principal économique identifié dans notre PLUi-H.

La valeur ajoutée de ce projet est notamment une synergie des activités puisque le porteur de projet souhaiterait faire travailler les acteurs du territoire dont les artisans d'arts, artistes, producteurs locaux, commerces de bouche et tous les traiteurs sur la période de mai à septembre principalement.

Toutefois, pour pouvoir concrétiser ce projet innovant et structurant pour l'identité touristique du Périgord Ribéracois et pour créer de la valeur économique et de l'emploi, il convient d'engager une procédure de révision aux modalités allégées au motif de la réduction d'une protection environnementale au titre de l'article L.153-34 du code de l'urbanisme avec obtention d'une dérogation préfectorale au titre de l'article L.142-5 du même code.

De plus, dans la mesure où cette réduction concernerait directement un site Natura 2000, une évaluation environnementale systématique pourrait être requise.

Procédure de révision allégée

Le Président précise que conformément à l'article L153-34 du code de l'urbanisme, la révision allégée s'applique lorsque le projet a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves nuisances, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables. Dans ce cas, le projet de révision arrêté fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme.

L'objectif poursuivi constitue en la réduction d'une zone Agricole à vocation de continuités écologiques (Ace) et d'une zone Agricole (A) et l'identification urbanistique d'une zone d'activités économiques existante en zone UY au lieu-dit Aux Deux Ponts Ouest et l'extension sur deux parcelles représentant l'emprise réelle d'une entreprise en place, Aux Petits Prés en zone UY, toutes deux sur la commune de Villeteureix.

Considérant que l'objet de cette révision ne remet pas en cause notre Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Président propose en conséquence, une révision allégée du PLUi-H, afin de pouvoir y pérenniser et développer nos entreprises en place.

Définition des modalités de concertation

La définition des modalités de concertation permet au public, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables.

Le public peut également formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente.

En ce sens, considérant que dans le cadre de cette révision allégée, les modalités de la concertation prévue à l'article L. 103-2 du Code de l'Urbanisme se réaliseront comme suit :

- Information du public par voie d'affichage sur les panneaux administratifs réservés à cet effet à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (au siège situé au 11 rue Couleau 24600 Ribérac et dans ses deux pôles situés à Bonas 24350 Tocane Saint Apre et au 94 avenue d'Aquitaine 24320 Verteillac) ainsi qu'à la mairie de Villeteureix ;
- Mise à disposition du projet de révision allégée n°1 en version papier et d'un cahier d'observations au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (94 avenue d'Aquitaine 24320 Verteillac) et à la mairie de Villeteureix aux jours et heures d'ouverture au public des deux lieux identifiés ;
- Un dossier sera mis en ligne le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois. Il sera complété au fur et à mesure des études, jusqu'à ce que le conseil communautaire tire le bilan de la concertation et approuve le dossier définitif du projet ;
- Article dans un journal local diffusé dans le département.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles, L.153-8, L.153-11, L.153-16, L.153-34, L.103-2 et suivants et, R.153-12, R.153-20 et R.153-21 ;

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant « Engagement national pour l'environnement » ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 2013 portant création de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) issu de la fusion des communautés de communes du Val de Dronne, des Hauts de Dronne, du Ribéracois, du Verteillacois, et du SIAS de Verteillac ;

Vu la délibération n°2014/67 du conseil communautaire du 12 mars 2014 définissant l'intérêt communautaire de la compétence Aménagement de l'Espace ;

Vu la délibération n°2021/140 du conseil communautaire en date du 7 octobre 2021 approuvant le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois et abrogeant les 34 cartes communales, exécutoire à compter du 15 novembre 2021, et modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'avis favorable de la Commission croisée Aménagement et Développement Territorial relatif à l'engagement d'un travail portant évolution du document d'urbanisme intercommunal en date du 11 octobre 2022 ;

Vu l'avis favorable du conseil communautaire en date du 27 octobre 2022 ;

Le conseil communautaire à l'unanimité décide:

- **De prescrire** la procédure de révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H) du Périgord Ribéracois conformément aux dispositions de l'article L153-34 du code de l'urbanisme ;
- **D'approuver** les objectifs susvisés, portant en la réduction d'une zone Agricole à vocation de continuités écologiques (Ace) et d'une zone Agricole (A) et l'identification urbanistique d'une zone d'activités économiques existante en zone UY au lieu-dit Aux Deux Ponts Ouest et l'extension sur deux parcelles représentant l'emprise réelle d'une entreprise en place Aux Petits Prés en zone UY, toutes deux sur la commune de Villeteureix, en vue de permettre la pérennisation et le développement des entreprises en place en respect des orientations du PADD ;
- **D'approuver** les modalités de la concertation telles que décrites ci-dessus et d'organiser la concertation prévue à l'article L.103-2 et suivants du code de l'urbanisme ; ces modalités seront respectées tout au long de la procédure ;
- **Dit** qu'à l'issue de la phase de la concertation le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire qui en délibérera ;
- **D'engager**, si nécessaire, une procédure conformément aux règles de la commande publique, confiant une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision allégée du PLUi-H du Périgord Ribéracois à un bureau d'études spécialisé ;

- **De donner délégation** au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette révision allégée du PLUi-H du Périgord Ribéracois ;
- **De solliciter** l'Etat conformément à l'article L.132-15 du Code de l'urbanisme pour qu'une dotation soit allouée à la collectivité pour compenser les dépenses nécessaires à cette révision allégée du PLUi-H ;
- **D'inscrire** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLUi-H au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
- **D'associer** les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme ;
- **De consulter** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titres des articles L.132-12 et L.132-13-10 ;
- **Dit** qu'à compter la publication de la présente délibération dans la presse, l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme pourra décider de sursoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet, d'un affichage au siège de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (11 rue Couleau 24600 Ribérac), mais également dans ses deux pôles (Bonas 24350 Tocane Saint Apre et 94 avenue d'Aquitaine 24320 Verteillac) ainsi que dans la mairie concernée (commune de La Jemaye-Ponteyraud) durant un mois et d'une mention en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera en outre, téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

La présente délibération sera transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité et produira ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des mesures d'affichage et de publicité.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 53

Votes contre : 0

Abstentions : 0

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS POUR EXPEDITION CONFORME

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

Signé électroniquement le 03/11/2022 à 14:46
par Didier BAZINET

**La secrétaire de séance du 27 octobre 2022
Murielle Cassier**



Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT

Le 03/11/2022 14:45:38



**Délibération du Conseil Communautaire**

Le 28 septembre 2022, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle des fêtes de Montagrier sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 21 septembre 2022 conformément à l'article L 2121-12 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	49	Allain Tricoire – Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Lisa Boyer – Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Yves Mahaud – Philippe Bogaert – Alfred Gonnard – Jean-Marcel Beau – Daniel Bonnefond – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemercier – Gilles Mercier – Nicolas Platon – Catherine Bezac-Gonthier – Laurent Casanave – Christine Laurent – Gilbert Pezon – Catherine Esculier – Romain Perruchaud – Bernard Saint Martin – Christophe Rossard – Jean-Pierre Chaumette – Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca – Gérard Caignard – Fabrice Boniface – Brigitte Pourtier – Philippe Dubourg – Priça Mortier – Pierre Janaillac – Joëlle Saint Martin – Marion Lafaye – Régis Defraye – Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléant présent	1	Géry Denis – Commune de Paussac et St Vivien
Titulaires absents	9	Christine Berthé – Corinne Ducoup – Philippe Boismoreau – Joël Constant – Philippe Chotard – Jean-Claude Arnaud – Julie Bordet – Denis Ferrand – Edwige Badel
Procurations	5	Corinne Ducoup à Jean-Pierre Prunier Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Edwige Badel à Pierre Janaillac

DELIBERATION N° 2022 / 162 : (code nomenclature / 212)**DATE : 28 Septembre 2022****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Approbation du bilan de la mise à disposition du public et de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois**

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée du PLUi-H du Périgord Ribéracois a été engagée par arrêté n°04/2022 du Président en date du 28 février 2022.

Il rappelle les objectifs poursuivis par l'intercommunalité dans le cadre de cette modification simplifiée : la modification opérée à l'occasion de la présente procédure concerne uniquement la commune de Ribérac, et plus particulièrement **le changement d'appellation d'une zone constructible** (parcelle BP 76 en zone UE, zone urbaine à vocation d'équipements publics).

Il précise que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 9 mars 2022, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

TABLEAU DE REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
PPA	Date de réception	Date de réponse	AVIS
Monsieur le Préfet de la Dordogne	10/03/2022	X	Tacite mais cf. avis DDT du 21/03/2022
Chambre d'Agriculture de la Dordogne	09/03/2022	29/03/2022	FAVORABLE
Chambre des Métiers de la Dordogne	10/03/2022	10/04/2022	Tacite favorable
Chambre de Commerce et d'Industrie de la Dordogne	14/03/2022	14/04/2022	Tacite favorable
Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine	09/03/2022	09/03/2022	Tacite favorable
Conseil Départemental de la Dordogne	10/03/2022	10/04/2022	Tacite favorable
CC du Pays de Saint Aulaye	09/03/2022	15/03/2022	FAVORABLE
CC Dronne et Belle	10/03/2022	04/04/2022	FAVORABLE
Syndicat Mixte du Périgord Vert	10/03/2022	14/03/2022	FAVORABLE
DDT de la Dordogne, Service Aménagement et Développement Durables Pôle Urbanisme - Planification	09/03/2022	21/03/2022	FAVORABLE
Commune d'Allemans	09/03/2022	01/04/2022	FAVORABLE
Commune de Villeteureix	09/03/2022	01/04/2022	FAVORABLE
Commune de Saint Méard de Dronne	09/03/2022	09/03/2022	Tacite favorable
Commune de Saint Martin de Ribérac	09/03/2022	09/04/2022	Tacite favorable
Commune de Vanxains	Pas de date sur l'AR	09/04/2022	Tacite favorable
Commune de Bourg du Bost	10/03/2022	10/04/2022	Tacite favorable

Le projet a été soumis, en date du 10 mars 2022, à la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae), pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1. En date du 13 mai 2022, la MRae, nous a dispensé de l'examen au cas par cas.

Par délibération n°2022/54 du conseil communautaire en date du 17 mars 2022, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été fixées. Les dispositions suivantes sont définies :

1 - Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (**Pôle de Verteillac** : 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC), ainsi qu'à la mairie de Ribérac (7 Rue des Mobiles de Coulmiers), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).

- Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au pôle de Verteillac de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, ainsi qu'à la Mairie de Ribérac.

- Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (*modif-plui@ccpr24.fr*) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).

Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi,
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

2- Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera **publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département**.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles et dans la Mairie de Ribérac, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

- Qu'à l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée la présente délibération sera notifiée au préfet.

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse - journal Sud-Ouest le 2 juin 2022 de la mise à disposition du projet de la modification simplifiée n°1
- L'avis de mise à disposition du public a été affichée en mairie de Ribérac, ainsi qu'au siège et dans les deux pôles de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois à compter du 2 juin 2022
- La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée s'est déroulée du lundi 13 juin au mercredi 13 juillet 2022
- 0 observation n'a été émise tant sur les deux registres papier mis à disposition en mairie de Ribérac et au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, par voie postale ou sur l'adresse mail dédiée (*modif-plui@ccpr24.fr*)

Il est également indiqué que suite à l'avis du service Aménagement et Développement Durables, Pôle Urbanisme et Planification de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne en date du 21 mars 2022, la page 9 de la note de présentation a été complétée.

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16 ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, et R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat du Périgord Ribéracois approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire en date 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021 ;

Vu l'arrêté n°04/2022 du Président de la Communauté de communes du 28 février 2022 engageant la procédure de modification simplifiée n°1 ;

Vu la délibération n°2022/54 du conseil communautaire en date du 17 mars 2022 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Périgord Ribéracois ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois reçue le 18 mars 2022 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;

Vu la décision, après examen au cas par cas en application de R.104-48 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 13 mai 2022 concluant que la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Périgord Ribéracois n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu les courriers de consultation des personnes publiques associées ;

Considérant que, la notification aux personnes publiques associées n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques du service de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne ont été traduites dans le projet de modification simplifiée n°1 et communiquées dès la mise à disposition du public ;

Considérant que, le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, retient un avis positif en l'absence d'observations ;

Considérant que, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine dispense cette procédure d'évaluation environnementale ;

Considérant que, le dossier de modification simplifiée du PLUi-H tel qu'il est présenté, peut être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire décide....

- APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Périgord Ribéracois s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- APPROUVE la modification simplifiée n°1 du PLUi-H du Périgord Ribéracois tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi-H approuvé sera tenu à la disposition du public au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC) aux jours et horaires d'ouverture au public, ainsi qu'à la mairie de Ribérac, conformément à l'article L.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

AR Prefecture

024-200040400-20220928-2022_162-DE
Reçu le 30/09/2022
Publié le 30/09/2022

2022/ 162 - 28/09/2022

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS POUR EXPEDITION CONFORME

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 54

Votes contre : 0

Abstention : 1

Signé électroniquement le 29/09/2022 à 19:25
par Didier BAZINET





Délibération du Conseil Communautaire

Le 17 mars 2022, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle des fêtes de Allemans, sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 10 mars 2022 conformément à l'article L 2122-8 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	44	Allain Tricoire – Bernadette Bazinet – Janick Laville – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Yves Mahaud – Corinne Ducoup – Philippe Bogaert – Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Catherine Bezac-Gonthier – Christine Laurent – Catherine Esculier – Romain Perruchaud – Bernard Saint Martin – Philippe Chotard – Christophe Rossard – Jean-Pierre Chaumette – Francis Duverneuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca – Gérard Caignard – Fabrice Boniface – Brigitte Pourtier – Philippe Dubourg – Priça Mortier – Pierre Janailac – Julie Bordet – Denis Ferrand – Edwige Badel – Joëlle Saint Martin – Marion Lafaye – Régis Defraye – Patrick Iachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	3	Jean-Claude Etourneau (Bertric-Burée) Marie-Christine Andrieux (Petit-Bersac) Frédéric Queyret (St André de Double)
Titulaires absents	14	Jean-Pierre Prigul – Christine Berthé – Lisa Boyer – Philippe Boismoreau – Alfred Gonnard – Daniel Bonnefond – Joël Constant Jean-Pierre Desvergne – Gilles Mercier – Nicolas Platon – Laurent Casanave – Gilbert Pezon – Pierre Guigné – Jean-Claude Arnaud
Procurations	7	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Jean-Pierre Desvergne à Michel Desmoulin Nicolas Platon à Catherine Bezac Gonthier Gilbert Pezon à Catherine Esculier Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet

DELIBERATION N° 2022 / 54 : (code nomenclature / 212)**RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Mise à disposition du public de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Périgord Ribéracois**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 7 octobre 2021 et devenu opposable à compter du 15 novembre 2021.

La mise en œuvre du PLUi suite à son approbation a montré qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour le motif suivant :

- **Modification** sur le plan graphique de la commune de Ribérac d'une appellation de zone (zone UE en zone UB), bloquant la réalisation de projets sur la **parcelle BP 76**

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- Les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Ainsi, il y a lieu pour le Conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi.

Aussi,

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire du 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021 décembre 2019,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois en date du 28 février 2022 décidant d'engager la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi,

Considérant que, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois est un document évolutif, et qu'il convient de modifier le zonage de la parcelle BP 76 actuellement zonée en UE en zone UB ;

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme,

Considérant qu'en application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations,

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Il est demandé au Conseil communautaire :

- D'approuver les modalités suivantes de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi :
 - Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (**Pôle de Verteillac** : 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC), ainsi qu'à la mairie de Ribérac (7 Rue des Mobiles de Coulmiers), aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>).
 - Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au pôle de Verteillac de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, ainsi qu'à la Mairie de Ribérac,
 - Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).
 - Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :
 - Le projet de modification du PLUi
 - Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme
 - Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°1 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles et dans la Mairie de Ribérac, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

- Qu'à l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée la présente délibération sera notifiée au préfet.

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles et dans la mairie de Ribérac. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS POUR EXPEDITION CONFORME

Signé électroniquement le 29/03/2022 à 08:58
par Didier BAZINET
Président

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 54

Votes contre : 0

Abstentions : 0





Délibération du Conseil Communautaire

Le 07 octobre 2021, le Conseil Communautaire s'est réuni à la salle des fêtes de Montagnier, sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 30 septembre 2021, conformément à l'article L.2122-8 du Code Général des collectivités territoriales.

Nombre de membres titulaires en exercice du Conseil Communautaire	58	
Titulaires présents	48	Allain Tricoire – Jean-Pierre Prigul – Janick Laville – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars – Lisa Boyer – Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Yves Mahaud – Corinne Ducoup – Philippe Boismoreau – Philippe Bogaert – Alfred Gonnard – Jean-Marcel Beau – Daniel Bonnefond – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Jean-Pierre Desvergne – Gilles Mercier – Catherine Bezac-Gonthier – Laurent Casanave – Christine Laurent – Gilbert Pezon – Catherine Esculier – Bernard Saint Martin – Philippe Chotard – Christophe Rossart – Jean-Pierre Chaumette – Pierre Guigné – Francis Duvermeuil – Virginie Mouche – Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca – Gérard Caignard – Fabrice Boniface – Priça Mortier – Pierre Janaillac – Denis Ferrand – Joëlle Saint Martin – Marion Lafaye – Régis Defraye – Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Thierry Charenton (St Vincent de Connezac)
Titulaires absents	10	Bernadette Bazinet – Christine Berthé – Joël Constant – Nicolas Platon – Jean-François Bittard – Brigitte Pourtier – Philippe Dubourg – Jean-Claude Arnaud – Julie Bordet – Edwige Badel
Procurations	4	Bernadette Bazinet à Régis Defraye Joël Constant à Bruno Limerat Nicolas Platon à Laurent Casanave Julie Bordet à Pierre Janaillac

DELIBERATION N° 2021 / 140 : (code nomenclature / 212)**RAPPORTEUR : Francis LAFAYE**

OBJET : Approbation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et abrogation des 34 cartes communales : Allemans, Bertric-Burée, Bourg-du-Bost, Bouteilles-Saint-Sébastien, Celles, La Tour-Blanche-Cercles, Champagne-et-Fontaine, Chapdeuil, Cherval, Combéranché-et-Epeluche, Coutures, Creyssac, Douchapt, Goûts-Rossignol, Grand-Brassac, La Chapelle-Grésignac, La Chapelle-Montabourlet, La Jemaye-Ponteyraud, Lusignac, Nanteuil-Auriac-de-Bourzac, Paussac et Saint Vivien, Petit Bersac, Saint André de Double, Saint-Just, Saint-Martial Viveyrol, Saint-Martin-de-Ribérac, Saint-Méard-de-Dronne, Saint-Pardoux-de-Dronne, Saint Paul Lizonne, Saint-Sulpice-de-Roumagnac, Saint-Victor, Saint-Vincent-de-Connezac, Siorac-de-Ribérac, Vendoire.

Monsieur Francis LAFAYE, Vice-Président en charge de l'Aménagement et de l'Espace, rappelle à l'assemblée délibérante que la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a souhaité engager un projet à l'échelle de son territoire nécessitant de définir une stratégie de développement et d'aménagement du territoire.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat répond entièrement à cette volonté.

Le PLUI-H permet de doter le territoire d'un document de planification unique. En effet, sur le territoire, divers documents d'urbanisme sont en vigueur :

- **7 Plans Locaux d'Urbanisme** : Lisle, Montagrier, Ribérac, Segonzac, Tocane-Saint-Âpre, Vanxains et Villeteureix ;
- **34 cartes communales** : Allemans, Bertric-Burée, Bourg-du-Bost, Bouteilles-Saint-Sébastien, Celles, La Tour-Blanche-Cercles, Champagne-et-Fontaine, Chapdeuil, Cherval, Combéranché-et-Epeluche, Coutures, Creyssac, Douchapt, Goûts-Rossignol, Grand-Brassac, La Chapelle-Grésignac, La Chapelle-Montabourlet, La Jemaye-Ponteyraud, Lusignac, Nanteuil-Auriac-de-Bourzac, Paussac et Saint Vivien, Petit Bersac, Saint André de Double, Saint-Just, Saint-Martial Viveyrol, Saint-Martin-de-Ribérac, Saint-Méard-de-Dronne, Saint-Pardoux-de-Dronne, Saint Paul Lizonne, Saint-Sulpice-de-Roumagnac, Saint-Victor, Saint-Vincent-de-Connezac, Siorac-de-Ribérac, Vendoire ;
- **3 communes régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU)** : Bourg-des-Maisons, Chassaignes, Verteillac.

Ainsi, cette volonté communautaire de planification urbaine doit permettre de fixer des règles partagées en matière d'urbanisme et de déterminer des politiques publiques dans des domaines différents : développement économique, touristique, préservation de l'environnement, mais également en matière d'Habitat puisque le Plan Local d'Urbanisme intercommunal vaut Programme Local de l'Habitat (PLH).

Les objectifs débattus au début de l'élaboration du PLUI-H :

1. Maîtriser la consommation foncière et préserver les espaces agricoles
2. Favoriser le renouvellement des populations et la valorisation du parc de logements existants
3. Privilégier un développement économique et touristique durable
4. Proposer un maillage cohérent d'équipements publics
5. Préserver les éléments du patrimoine historique et les abords
6. Mettre en valeur l'architecture locale comme vecteur d'identité du territoire
7. Protéger les espaces naturels et assurer les continuités écologiques
8. Maîtriser l'implantation de la publicité extérieure

Les grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) au regard des objectifs susvisés :

- Axe 1 : Engager une nouvelle dynamique démographique basée sur les pôles et les bourgs ruraux
- Axe 2 : Mettre en place une politique de l'habitat à l'échelle du territoire
- Axe 3 : Préserver le cadre de vie, la qualité paysagère et environnementale
- Axe 4 : Structurer les polarités économiques et pérenniser l'activité agricole, sylvicole et touristique
- Axe 5 : Assurer la cohérence entre le développement urbain et l'objectif d'un territoire à énergie positive

Le diagnostic a mis en évidence l'existence de trois pôles formés par les secteurs suivants :

- *Pôle principal* : Ribérac et Villeteureix
- *Pôle intermédiaire* : Tocane-Saint-Apre et Lisle
- *Pôle intermédiaire bis* : Verteillac et La Tour-Blanche-Cercles

A la suite de cette présentation, il rappelle les principales étapes du processus :

- **19 septembre 2014** : prescription du PLUi-H et fixation des modalités de la concertation
- **15 octobre 2015** : premier Comité de Pilotage (Copil) avec le groupement d'études ARTELIA-E2D-Atel Pii
- **2015 – 2016** : réalisation du diagnostic relatif à l'état initial de l'environnement et construction du PADD
- **2017-2019** : construction du zonage et du règlement écrit et OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)

L'ensemble des phases a été rythmé par des réunions avec les élus, avec la population et avec les personnes publiques associées afin de permettre d'appliquer effectivement les règles de la concertation.

- **4 février 2020** : 1er arrêt du PLUi-H et bilan de la concertation
- **Mars à Septembre 2020** : Consultation des personnes publiques associées (PPA)
- **28 septembre 2020** : Second arrêt du PLUi-H
- **Septembre 2020 à Février 2021** : Consultation des PPA
- **22 décembre 2020** : désignation de la commission d'enquête par le Tribunal Administratif de Bordeaux
- **28 janvier 2021** : Prescription de l'enquête publique
- **17 février au 19 mars 2021** : Enquête publique
- **25 mars 2021** : Remise du procès-verbal (PV) suivi d'un mémoire en réponse de la CCPR en date du 8 avril 2021
- **16 avril 2021** : Rapport et conclusions de la commission d'enquête publique
- **5 février 2021** : Avis de Monsieur le Préfet au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée
- **17 mars 2021** : Envoi du recours gracieux de la CCPR à l'attention de Monsieur le Préfet
- **12 mai 2021** : Nouvel avis de Monsieur le Préfet au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée
- **Copil du 28 mai** : Prise en compte des requêtes, observations, avis des PPA, Monsieur le Préfet au titre de l'urbanisation limitée

Ensuite, Monsieur Francis LAFAYE expose les diverses pièces composant le PLUi-H :

- Rapport de Présentation : présentation et diagnostic du territoire, justifications des objectifs et notamment ceux portant sur la consommation de l'espace et l'extension en urbanisation, évaluation environnementale, compatibilité avec les documents supra-communaux,
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : explicite les objectifs du PLUi en les traduisant par des orientations de développement,

- Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) : fixent des principes d'aménagement sur les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser). Elles sont catégorisées comme suit : OAP Habitat et OAP Economique,
- Règlements graphique et écrit : traduction graphique du PADD et réglementation du droit des sols en fixant des règles à respecter,
- Les annexes : les servitudes, classement sonore, PPRI, eau potable, DPU, etc.

Le dossier de PLUi a été transmis en amont à chaque élu communautaire.

De plus, Monsieur Francis LAFAYE, rappelle les différentes conditions d'opposabilité du document d'urbanisme :

- Envoi du dossier complet et de la délibération d'approbation au contrôle de légalité (contrôle de 2 mois),
- Envoi conjoint à celui de la Préfecture, à Monsieur le Préfet (contrôle d'un mois en raison de l'absence de SCOT approuvé – Articles L.153-24 et 153-25 du code de l'Urbanisme),
- Affichage de la délibération par la CCPR et les communes membres concernées,
- Publicité dans les journaux,
- Dépôt du PLUi-H sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Le PLUi-H ne pourra devenir applicable qu'à compter de la réalisation des conditions de publicité et d'envoi au contrôle de légalité, et de la purge du délai d'un mois de contrôle de Monsieur le Préfet résultant de l'absence de SCOT.

Enfin, Monsieur Francis LAFAYE, ajoute que le PLUi-H est un document pour lequel des évolutions peuvent intervenir et se traduire par une modification, une mise en compatibilité, voire même une révision. Il précise qu'à l'issue d'un délai de 6 ans, une analyse des résultats de l'application du plan doit être effectuée par voie de délibération. De plus, l'analyse des résultats de l'application du Programme Local de l'Habitat s'effectue au bout de 3 ans.

Ainsi et au regard des éléments exposés ci-dessous, il convient de finaliser le document intercommunal du territoire du Périgord Ribéracois.

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L.123-1 à L. 123-19 et R. 123-1 à R. 123-33 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;

Vu la loi n°200-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain, loi SRU ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n°2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et la citoyenneté ;

Vu l'article L.142-5 du code de l'urbanisme relatif à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée ;

Vu l'arrêté préfectoral du 27 mai 2013 portant création de l'Etablissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) issu de la fusion des communautés de communes du Val de Dronne, des Hauts de Dronne, du Ribéraçais, du Verteillacois et du SIAS de Verteillac ;

Vu la délibération n°2014/67 du conseil communautaire du 12 mars 2014 définissant l'intérêt communautaire de la compétence Aménagement de l'Espace ;

Vu la délibération n°2014/202 du conseil communautaire du 19 septembre 2014 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes du Périgord Ribéraçais et définissant les modalités de la concertation conformément à l'article L300-2 du code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations ou procès-verbaux des conseils municipaux où ont été débattues sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Vu la délibération n°2017/146 du conseil communautaire du 4 décembre 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-H de la Communauté de communes du Périgord Ribéraçais (anciennement appelée Pays Ribéraçais) ;

Vu la délibération n°2020/11 du conseil communautaire en date du 4 février 2020 relative au premier arrêt du projet de PLUi valant Programme Local de l'Habitat et arrêtant le bilan de concertation ; de même, cette délibération approuve l'intégration dans la démarche d'élaboration du PLUi-H, des dispositions du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des Plans Locaux d'Urbanisme ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, émis lors du premier arrêt, de l'Agence Régionale de Santé, de la Commission unique du Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) ; de la Direction Générale de l'Aviation Civile, d'EPIDOR, de l'Institut National de l'Origine et de Qualité (INAO), de la Chambre d'Agriculture et du Service Départemental d'Incendie et de Secours ;

Vu les avis des communes, suite au premier arrêt du projet de PLUi-H lors de la délibération n°2020/11 du 4 février 2020 ;

Vu la délibération n°2020/122 du conseil communautaire en date du 28 septembre 2020 arrêtant une seconde fois le projet de Plan Local d'Urbanisme d'intercommunal valant Programme Local de l'Habitat ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées, émis lors du second arrêt, des services de l'Etat de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne, du Centre Régional de la Propriété Forestière Nouvelle-Aquitaine, de la Commune de Saint-Séverin, de l'INAO, de la Chambre d'Agriculture, de la DGA des Territoires et du Développement, de la Direction Générale de l'Aviation Civile, du SCoT du Périgord Vert, et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) et de la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) ;

Vu la réponse de Monsieur le Préfet, au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, en date du 5 février 2021 ;

Vu le recours gracieux de la Communauté de communes, en date du 17 mars 2021, portant sur le maintien de certaines zones (cf annexes – Pièce 6) ;

Vu la réponse au recours gracieux de Monsieur le Préfet, autorisant le maintien de certaines zones en date du 12 mai 2021 ;

Vu les ordonnances en date des 22 décembre 2020 et 29 décembre 2020 (n°E20000092/33 et E20000092/33BIS) désignant les membres de la commission d'enquête, et notamment Monsieur Paul JEREMIE en qualité de président de cette commission et Messieurs Jean-Louis EYMARD et Jacques MENUT ;

Vu l'arrêté n°2021/01 du 28 janvier 2021 du Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, soumettant à enquête publique unique le projet de PLUi-H, l'Abrogation des cartes communales et le projet de PDA (périmètres délimités des abords) des Monuments historiques, ordonnant l'ouverture de l'enquête publique, l'avis d'enquête publique affiché et publié respectivement le 3 février et le 18 février 2021 ;

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 février 2021 au 19 mars 2021 ;

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur et son avis en date du 16 avril 2021 et en particulier l'avis favorable sur le projet de PLUi-H sous réserves ;

Vu les observations du public à l'enquête publique ;

Vu le dossier final d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal Valant Programme Local de l'Habitat intégrant les modifications à la suite de l'enquête publique et l'avis des personnes publiques ainsi que l'avis conforme de Monsieur le Préfet au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme ;

Vu l'examen du projet et de ses propositions de modifications ;

Vu la réunion de la conférence des Maires qui s'est tenue en date du 7 octobre 2021, conformément à l'article L.153-1 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des documents soumis à enquête publique ainsi que les observations émises pendant l'enquête publique qui s'est déroulée du 17 février 2021 au 19 mars 2021, sont consultables pendant un an après la fin de l'enquête sur le site de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (<https://ccpr24.fr/amenager-le-territoire/amenagement-durable/plan-local-urbanisme-intercommunal-plui/>), le site du registre dématérialisé, et en version papier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois : 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC ;

Considérant que, la Communauté de Communes s'est engagée dans un PCAET (Plan Climat Air Energie Territorial) volontaire, arrêté le 15 avril 2021, qui définit une stratégie à horizon 2050, des objectifs à atteindre en 2030 et un plan d'actions, portant notamment sur les objectifs suivants : Axe 2 : Aménager durablement le territoire - Objectif 3 : Intégrer les enjeux énergie climat dans les documents d'urbanisme et les documents cadres - Action 5 : Intégrer les enjeux énergie et climat dans le PLUi et Objectif 4 : Favoriser un urbanisme et aménagement économe en énergie et les documents cadres - Action 8 : Appuyer les communes à la mise en œuvre d'un urbanisme / aménagement durables ;

Considérant que, d'une part, la Communauté de Communes a formulé ses réponses, pour les avis des Personnes Publiques Associées, dont les remarques portaient sur les points principaux suivants :

- La consommation d'espace : méthode et objectifs
- La croissance démographique
- Reconstruction à l'identique
- Densité des annexes en A et N
- Impacts des projets d'installations photovoltaïques
- Densités de logements

Considérant que, d'autre part, la Communauté de Communes a également répondu aux observations du public ainsi qu'à la commission d'enquête publique et notamment qu'une réponse a été apportée aux 325 observations du public dont les principales requêtes portaient sur la demande de maintien en zone constructible, demande de changement de destination, demande de zonage en constructible, erreur à rectifier, demande d'explications sur les possibilités d'extensions et d'annexes en zone A ou N ;

Considérant de plus, que la Commission d'enquête publique a émis un avis FAVORABLE au projet avec réserves : Choix en matière de zonage (réexamen des limites des zones constructibles et des créations de zones N affectées aux tourisme et loisirs), zonage AU et l'affectation au photovoltaïque, questions de l'habitat et de la densité minimale, protection contre les risques naturels (incendie et inondation), changements de destination, projets particuliers ; enfin, la commission d'enquête estime également, et recommande, concernant le PCAET, qu'une réflexion soit engagée sur l'éclairage public et concernant la réhabilitation des logements vacants et la mise aux normes des assainissements autonomes, que soit organisée une mobilisation en matière de conseils et financement ;

Considérant, par conséquent, que, la Communauté de Communes a pris en compte chacune des observations faites par les citoyens durant l'enquête publique, ainsi que les avis de la commission d'enquête, de la MRAe, des PPA comprenant notamment la CDPENAF et de Monsieur le Préfet au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée, pour apporter des modifications au projet de PLUi-H en étroite collaboration avec les communes membres, dans un souci de respect de l'économie générale du PLUi-H telle que définie dans le PADD ;

Considérant qu'après analyse des observations émises lors de l'enquête publique et des divers avis des PPA, de la commission d'enquête et de l'avis conforme de Monsieur le Préfet au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée, les objectifs du PLUi-H en terme de logements est de 90 à 100 logements par an à l'horizon 2030 soit 990 à 1 100 logements nouveaux sur le territoire (le potentiel de logements est passé de 1280 à 1144 sur 10 ans entre l'arrêt et l'approbation) et que le potentiel de mobilisation de la vacance s'élève de 120 à 150 logements environ ;

Considérant de plus, que suite aux modifications entre l'arrêt et l'approbation, l'intercommunalité passe de 111 ha de consommation d'espaces pour l'habitat au lieu de 142 ha et de 10 ha pour l'activité économique au lieu de 32 ha ;

Considérant qu'il a été répondu aux réserves émises par la commission d'enquête et qu'en conséquence celles-ci peuvent être levées ;

Considérant qu'en conclusion, suite aux observations du public et des avis des personnes publiques associées, les différentes pièces composant le PLUi-H ont été retravaillées dont notamment le rapport de présentation en apportant des clarifications de justifications, les OAP, les plans de zonages ;

Considérant qu'il est nécessaire d'abroger les cartes communales en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois afin que le PLUi-H puisse s'appliquer et qu'il n'y a eu aucune remarque formulée lors de l'enquête publique sur ce point ;

Considérant que le PLUi-H, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, approuve à l'unanimité :

- **Décide** d'approuver le PLUi-H tel qu'il est annexé à la présente,
- **Décide** d'abroger les cartes communales des communes et communes déléguées suivantes à la date de l'obtention du caractère exécutoire du PLUi : Allemans, Bertric-Burée, Bourg-du-Bost, Bouteilles-Saint-Sébastien, Celles, La Tour-Blanche-Cercles, Champagne-et-Fontaine, Chapdeuil, Cherval, Combéranché-et-Epeluche, Coutures, Creyssac, Douchapt, Goûts-Rossignol, Grand-Brassac, La Chapelle-Grèsignac, La Chapelle-Montabourlet, La Jemaye-Ponteyraud, Lusignac, Nanteuil-Auriac-de-Bourzac, Paussac et Saint Vivien, Petit Bersac, Saint André de Double, Saint-Just, Saint-Martial Viveyrol, Saint-Martin-de-Ribérac, Saint-Méard-de-Dronne, Saint-Pardoux-de-Dronne, Saint Paul Lizonne, Saint-Sulpice-De-Roumagnac, Saint-Victor, Saint-Vincent-de-Connezac, Siorac-de-Ribérac, Vendoire,
- **Demande** au Président de publier les documents du PLUi-H dans le Géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>).

Conformément aux articles R.153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme.

Conformément aux articles L.153-24 et L.153-25 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et l'abrogation des 34 cartes communales seront exécutoires qu'à l'issue d'un délai d'un mois à compter de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat, et après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé est tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (11 rue Couleau 24600 RIBERAC) en version numérique et en version papier au Pôle de Verteillac (avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC) et mairies des communes membres concernées, en version numérique, aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

ONT SIGNE AU REGISTRE LES MEMBRES PRESENTS POUR EXPEDITION CONFORME

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 53

Votes contre : 0

Abstentions : 0

Signé électroniquement le 14/10/2021 à 16:56
par Didier BAZINET
Président



Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT
Le 14/10/2021 16:56:24