



PROCÉDURE DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°1

**PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT
DU PÉRIGORD RIBERACOIS**

SOMMAIRE

I.	Champ d'application de la procédure de modification simplifiée	3
II.	Exposé des motifs	4
1.	Rappel du contexte	4
2.	Présentation de la modification	6
3.	La procédure à suivre modification	9
4.	Justificatif de la procédure	10
a.	...Conforter les axes du PADD.....	10
b.	 en réalisant des actions du Programme d'Orientations et d'Actions	11
c.	... sur la commune de Ribérac	12
III.	Les plans avant et après la modification simplifiée	13
1.	Avant la modification.....	13
2.	Après modification.....	14
IV.	Les personnes publiques associées	15

I. Champ d'application de la modification simplifiée

La procédure de modification simplifiée d'un Plan Local d'Urbanisme communal ou intercommunal est identique. Elle relève des articles L.153-45 à L153-48 du code de l'urbanisme dans sa version en vigueur depuis la loi n°2019-1461 du 27 décembre 2019 (article 17).

En application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée à condition que les évolutions du document d'urbanisme relèvent des objectifs suivants :

- La Modification du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation ou du programme d'orientations et d'actions n'ayant pas pour effet :
 - o La majoration de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
 - o La diminution des possibilités de construire
 - o La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser
- La Rectification d'une erreur matérielle
- En cas de majoration des possibilités de construire
 - o Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation
 - o Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social
 - o Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour les logements à haute performance énergétique

Ainsi, la modification simplifiée ne peut pas changer les orientations du PADD d'un PLUi, ni réduire un espace boisé classé, une zone agricole, naturelle ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, du paysage, et des milieux naturels, ni comporter de graves risques de nuisances (champ d'application de la révision).

II. Exposé des motifs

1. Rappel du contexte

La Communauté de communes du Périgord Ribéracois a souhaité engager un projet à l'échelle de son territoire, qui nécessitait de définir une stratégie de développement et d'aménagement intercommunale. L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat répondait 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 étaient en vigueur :

- **7 Plans Locaux d'Urbanisme** : Lisle, Montagner, Ribérac, Segonzac, Tocane-Saint-Âpre, Vanxains et Villeteux ;
- **34 cartes communales** : Allemans, Bertric-Burée, Bourg-du-Bost, Bouteilles-Saint-Sébastien, Celles, La Tour-Blanche-Cercles, Champagne-et-Fontaine, Chapdeuil, Cherval, Combéranchet-et-Epeluche, Coutures, Creysac, 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-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 a permis 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 sont :

- **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

Les principales étapes du processus d'élaboration ont été les suivantes :

- 19 septembre 2014 : prescription du PLUi-H et fixation des modalités de la concertation
- 15 octobre 2015 : premier COPIL du 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 : 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 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

Le document se décompose en différentes pièces, listées comme suit :

- Rapport de Présentation : présentation et diagnostic du territoire, justifications des objectifs et notamment celles 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'aménagements sur les zones U (urbaines) et AU (à urbaniser). Elles sont catégorisées comme suit : OAP Habitat et OAP Economique

- Règlement 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...

Après avoir effectué 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), induisant le contrôle de Monsieur le Préfet (1 mois - absence de SCoT)
- Affichage de la délibération par la CCPR
- Publicité dans les journaux
- Dépôt du PLUi-H sur le Géoportail de l'Urbanisme

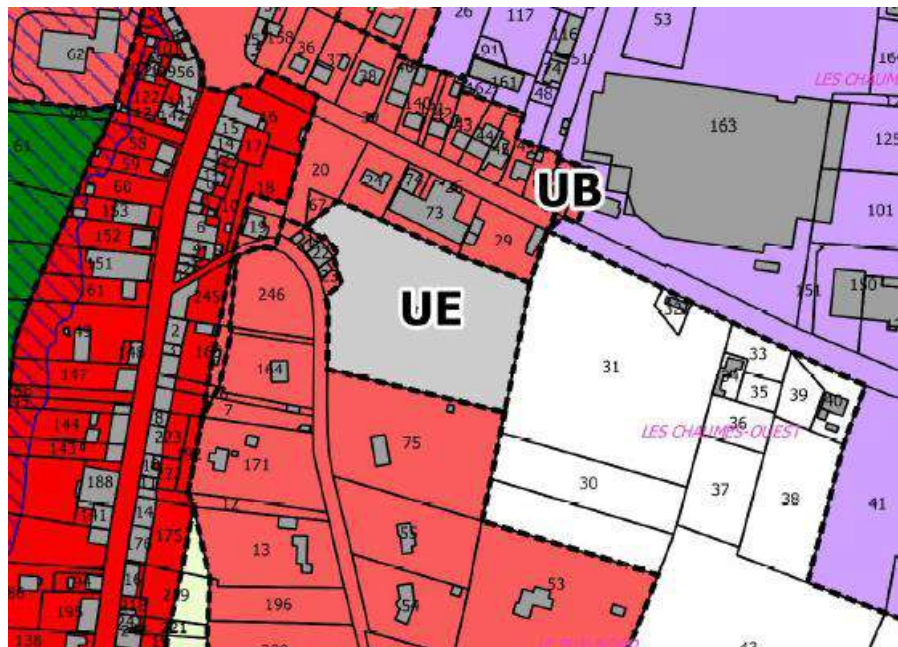
Le PLUi-H est devenu applicable à compter de la réalisation des conditions de publicité et d'envoi au contrôle de légalité, et de la purge du délai d'un mois de contrôle de Monsieur le Préfet résultant de l'absence de SCoT.

2. Présentation des modifications apportées au PLUi-H

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**.

La parcelle BP 76 est située en zone UE, zone urbaine à vocation d'équipements publics. Cette zone correspond à une zone urbaine uniquement dédiée **aux équipements d'intérêt collectif ou de services publics**.

Plan de zonage :



La zone UE interdit et autorise avec ou sans conditions les constructions suivantes :

ZONES UE

SECTION 1 DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE 1-1 : INTERDICTION ET LIMITATION DE CERTAINS USAGES ET AFFECTATIONS DES SOLS, CONSTRUCTIONS ET ACTIVITES

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	X	
	Exploitation forestière	X	
Habitation	Logement		
	Hébergement		
	Artisanat et commerce de détail	X	
Commerce et de service	Restauration	X	
	Commerce de gros	X	
	Activité de services où s'effectue l'accueil de clientèle	X	
	Hébergement hôtelier et touristique	X	
	Cinéma	X	
Équipements d'intérêt collectif et de services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés		
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale		
	Salle d'art et de spectacle		
	Équipements sportifs		
	Autres équipements recevant du public		

ZONES UE

Destinations	Sous-destinations	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie	X	
	Entrepôt	X	
	Bureau		
	Centre de congrès et d'exposition		

Usages des sols	Interdites	Autorisées sous conditions particulières
les parcs d'attractions ouverts au public, les golfs et les terrains aménagés pour la pratique de sport ou loisirs motorisés	X	
les terrains de camping, les parcs résidentiels de loisirs et les villages de vacances classés en hébergement léger	X	
Caravanes isolées /résidences démontables	X	
les garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles	X	
les carrières et les installations nécessaires à leur exploitation.	X	
les affouillements et exhaussement des sols		Autorisés sous condition qu'ils soient nécessaires à la mise en œuvre des aménagements et constructions autorisés dans la zone

En outre, dans le secteur concerné par le risque inondation identifié par une trame hachurée bleue au document graphique :

- Les occupations et utilisations du sol sont soumises aux conditions particulières figurant dans le PPRI lorsqu'il existe,
- En l'absence règlement de PPRI, les occupations et utilisations du sol autorisées sont admises à condition qu'elles soient conformes à l'article 10 des dispositions générales et que le plancher bas soit à 0,5 mètre au moins au-dessus de la cote de référence (sauf impossibilité fonctionnelle dûment justifiée et présence d'un niveau refuge adapté). Si la cote PHEC (Plus Hautes Eaux Connues) n'est pas connue, il conviendra de situer le premier plancher à 0, m au-dessus du terrain naturel.

A la lecture de ce premier article du règlement, la destination « Habitat », regroupant les sous-catégories « Logement » et « Hébergement » est autorisée sans condition particulière.

Lors d'une première appréciation du document, le projet de réalisation d'un lotissement à vocation d'habitat social semblait être acceptable.

Néanmoins, en lisant l'intitulé de la zone, le projet, malgré l'autorisation des constructions à vocation d'habitation, est conditionné par l'intérêt collectif et ou d'équipements publics.

En raison de cette lecture, le développement de constructions à vocation d'habitat est limité, voire impossible à réaliser avec une zone prévue en UE, engendrant la nécessité de faire évoluer la zone.

3. La procédure à suivre

Par arrêté du 28 février 2022, le Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, Monsieur Didier BAZINET, a engagé la mise en œuvre de ladite modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le conseil communautaire se réunira en mars prochain, pour préciser les modalités de mise à disposition du public du projet de modification simplifiée. En effet, il convient de prévoir de :

- **Mettre à disposition du public** le dossier du projet de modification simplifiée et les pièces qui l'accompagnent ainsi qu'un registre à feuillets non mobiles destiné à recueillir les observations du public, pendant une durée d'un mois en Mairie de Ribérac, 7 Rue des Mobiles de Coulmiers, 24600 Ribérac, aux jours et heures habituels d'ouverture au public et au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC aux jours habituels d'ouverture au public ; une adresse mail dédiée sera également créée à cet effet.
- **Prévoir que les modalités de ladite mise à disposition seront portées à la connaissance du public** au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition au moyen :
 - d'un **affichage** de la délibération portant organisation de ladite mise à disposition, au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles (Tocane Saint Âpre et Verteillac) et en mairie de Ribérac pendant toute la durée de la mise à disposition du public,
 - d'un avis d'information au public inséré dans au moins un **journal** régional ou **local** diffusé dans le département et affiché sur les panneaux municipaux d'affichage de la commune et au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois et dans ses deux pôles pendant toute la durée de la mise à disposition du public ;

Pendant la durée de la mise à disposition, chacun pourra prendre connaissance du projet de modification et de l'exposé des motifs, et consigner éventuellement ses observations sur un registre destiné à cet effet.

Le projet de modification simplifiée sera aussi consultable 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/>

Préalablement à ladite mise à disposition, le projet de modification simplifiée sera notifié aux personnes publiques associées concernées et, le cas échéant, leurs avis seront joints au dossier mis à disposition du public.

A l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté de communes en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Evaluation environnementale – MRAe (non incluse dans les PPA)

Hormis les rectifications d'erreur matérielle ou les réductions de surface U ou AU, toutes les modifications de PLUi doivent faire l'objet d'une saisine de l'autorité environnementale (Ae) soit au titre d'un avis systématique (sur la base d'une évaluation environnementale), soit au titre d'un examen au cas par cas (R.104-12 du code de l'urbanisme).

La modification n'est pas concernée par les articles L131-7 et L131-8 du code de l'urbanisme, induisant une évaluation environnementale systématique. Ainsi, une saisine de l'Autorité environnementale pour examen au cas par cas est requise étant donné qu'il ne s'agit pas d'une erreur matérielle ni d'une réduction de surface de zone AU ou U. Le contenu attendu est indiqué à l'article R.104-34 du code de l'urbanisme.

4. Justificatif de la procédure : changement de la zone UE en UB

Préambule

*Cette modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat n'a pour objet que de procéder à une **modification mineure** s'inscrivant dans les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) susvisé, mais également dans le Programme d'Orientations et d'Actions du Programme Local de l'Habitat.*

La zone UE présentée ci-dessus, **deviendrait ainsi une zone UB**, zone qui est 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.

a. Conforter les axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durables....

Tout d'abord, **l'axe 1** du PADD intitulé « **Engager une nouvelle dynamique démographique basée sur les pôles et les bourgs ruraux** », identifie Ribérac comme l'une des communes du pôle principal (avec la commune de Villeteureix).

En effet, l'objectif de redynamisation de la croissance démographique est une priorité tant pour les pôles que sur les communes rurales. Néanmoins, cet objectif est plus ciblé sur les pôles du territoire et notamment le pôle principal Ribérac et Villeteureix.

Le développement urbain doit s'effectuer en modérant la consommation d'espace et en limitant l'étalement urbain. Ainsi, le territoire du Périgord Ribéracois, pour proposer de nouveaux habitats, a choisi d'opérer un comblement des espaces interstitiels non bâtis et l'augmentation de la densité en logements dans toutes les communes.

Il est à souligner que le PLUi-H fixe un objectif de 2 000 à 2 200 habitants supplémentaires à l'horizon 2030, avec **43 %** de cette population sur les pôles dont Ribérac fait partie.

A l'instar de ces éléments, la zone UE actuellement définie, modifiée en UB permettrait de répondre en partie à ce premier objectif puisque la zone, **déjà en zone constructible**, engendrerait l'accueil de nouveaux habitants sur le territoire sur l'une des communes du pôle principal.

Ensuite, **l'axe 2** du PADD, « **Mettre en place une politique de l'Habitat à l'échelle du Territoire** » affirme le soutien d'une dynamique démographique en passant par une politique offensive et volontaire sur l'habitat et le logement traduite dans le Programme Local de l'Habitat.

L'un des premiers objectifs de cet axe consiste à renforcer la fonction résidentielle des pôles et développer et pérenniser une offre de logements diversifiée permettant la multiplicité des parcours résidentiels. En effet, la population du territoire ne se cantonne plus au modèle familial classique. Le vieillissement de la population est également à mettre en exergue. Enfin, les

ressources financières des ménages demeurent modestes. Il convient de prévoir un habitat adapté en termes de surface et de fonctionnalités, mais également en termes d'accès (location, achat, etc...).

La parcelle zonée en UE, est une parcelle communale. Depuis son acquisition, la municipalité avait pour projet d'y réaliser une opération à vocation d'habitation. Le choix de la zone UE a été orientée par la qualité du propriétaire du terrain. Néanmoins, en application du droit des sols, malgré la possibilité de la destination « Habitation », les projets de lotissement sont figés.

En conclusion, afin de répondre tant aux objectifs de croissance démographique que de proposition de lieux de vie adaptés aux futurs habitants du territoire, la modification de la zone UE en zone UB s'inscrit totalement dans l'esprit du document d'urbanisme intercommunal.

b. ...en réalisant les actions fixées dans le Programme d'Orientations et d'Actions du Programme Local de l'Habitat....

La Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a choisi d'intégrer un volet Habitat à son document d'urbanisme intercommunal afin d'assurer une meilleure articulation entre les différentes politiques urbaines.

Ainsi, pour une durée de 6 ans, le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du Programme Local de l'Habitat (PLH) intégré dans le PLUi, fixe des objectifs et principes pour répondre aux besoins en logements et en hébergements, pour favoriser la reconquête du vacant et assurer les principes d'une mixité sociale (*par le biais notamment d'une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements*).

Les objectifs du PLH :

Objectifs du PLH (6 ans) 2019-2025		besoins en logements	récupération du vacant	Besoins en logements neufs
Communauté de communes du Pays Ribéracois		573	145	428
communes pôles (43%)	<i>Ribérac</i>	<i>109</i>	<i>58</i>	<i>51</i>
	<i>Villetoureix</i>	<i>26</i>	<i>1</i>	<i>25</i>
	<i>Tocane Saint Apre</i>	<i>44</i>	<i>17</i>	<i>27</i>
	<i>Lisle</i>	<i>27</i>	<i>10</i>	<i>17</i>
	<i>La Tour Blanche</i>	<i>16</i>	<i>3</i>	<i>13</i>
	<i>Verteilac</i>	<i>25</i>	<i>1</i>	<i>24</i>
<i>Autres communes (57%)</i>		<i>326</i>	<i>55</i>	<i>271</i>

L'un des enjeux du POA consiste notamment au développement et à la pérennisation d'une offre de logements diversifiée et de qualité, qui regroupent deux axes importants dans l'objet de ladite procédure de modification simplifiée.

En effet, l'axe 4 « **Construire des logements économes en ressources foncières et environnementales** », induit la réalisation de l'action 9 portant sur la confortation du parc locatif social. En effet, une étude CEREMA a estimé à 7/8 logements par an les besoins en locatifs sociaux sur le territoire. Des programmes de logements sociaux sur les communes pôles devront être réalisés.

La parcelle objet de ladite modification fait l'objet d'un programme de constructions de logements sociaux. *Pour votre bonne information*, des promoteurs immobiliers sont intéressés pour réaliser un parc de logements sociaux sur la commune. Ce programme serait composé de 28 logements sociaux sur la parcelle objet par la procédure de modification simplifiée. Cette opportunité pour le territoire, répondrait d'une part au projet de la commune pour cette parcelle, qui dès son acquisition était destinée à accueillir des logements ; et d'autre part aux objectifs du PADD et de POA du PLUi-H du Périgord Ribéracois.

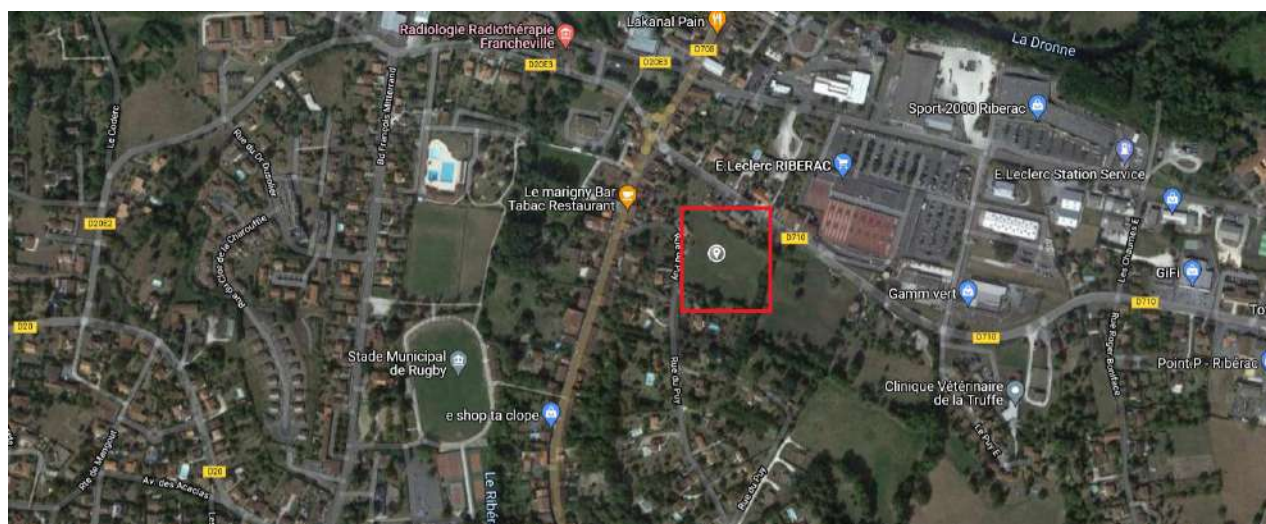
Le zonage en UE n'autorise pas la réalisation de ce projet structurant pour la commune de Ribérac et le territoire intercommunal dans son ensemble.

En conclusion, en respect des objectifs et principes fixés d'une part dans le PADD, et traduite dans le POA du Programme Local de l'Habitat, le changement de nomination de la zone apparaît d'autre part comme justifié.

c. ... de la commune de Ribérac

La commune de Ribérac est l'une des communes du pôle principal, avec une population s'élevant à près de 4 000 habitants.

La modification porte sur un terrain situé Route de Puy Est.



Cette parcelle se situe à proximité des services et commerces. De plus, elle est desservie par une ligne de bus, ce qui permet de répondre aux actions relatives à la mobilité du Plan Climat Air Energie approuvé depuis le 15 avril 2021 sur le territoire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois.

En définitive,

La nouvelle terminologie de la zone n'emporte aucun changement des orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et les appuie d'autant plus.

De plus la modification, n'a pour effet ni de diminuer les possibilités de construire dans la zone, ni de réduire la surface d'une zone urbaine ou d'une zone d'urbanisation future. Elle ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une des zones concernées, de l'application de l'ensemble des règles du plan.

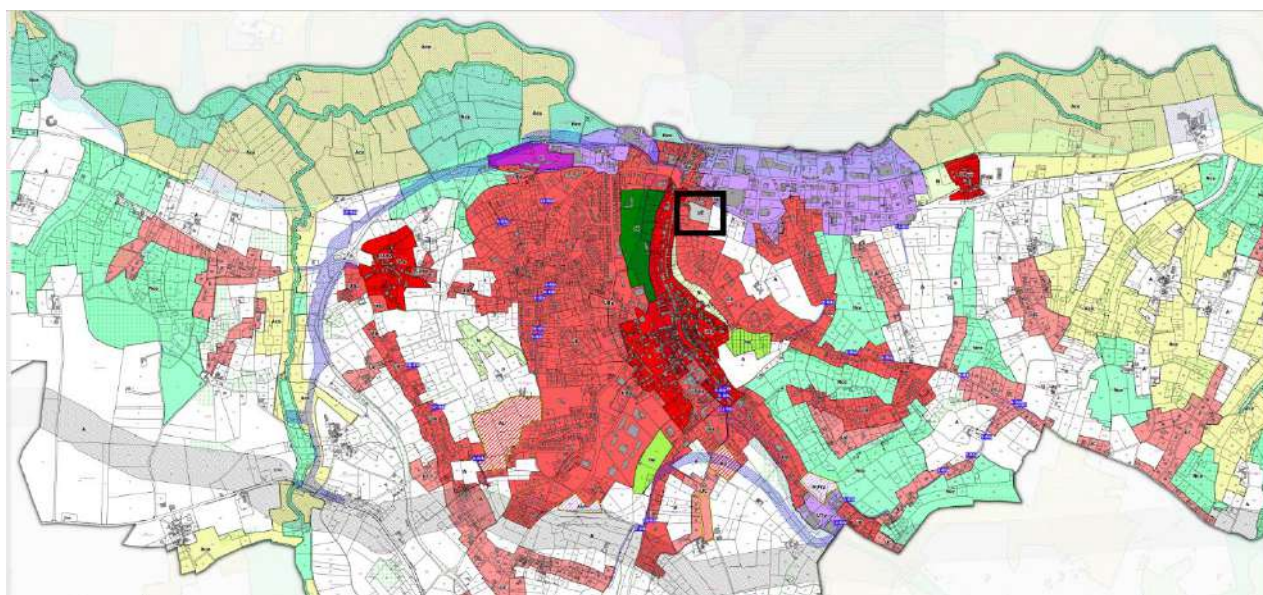
Cette modification simplifiée du PLUi n'a pas non plus pour effet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification simplifiée ne comporte pas de graves risques de nuisances. En outre, cette modification, de par son objet, n'a aucun impact sur les zones Natura 2000 ou la zone inondable identifiée par le Plan de Prévention des Risques et d'Inondation de la commune de Ribérac situées en dehors du périmètre de la parcelle objet de la modification. Plus généralement sur l'environnement, la modification simplifiée n'a aucun impact.

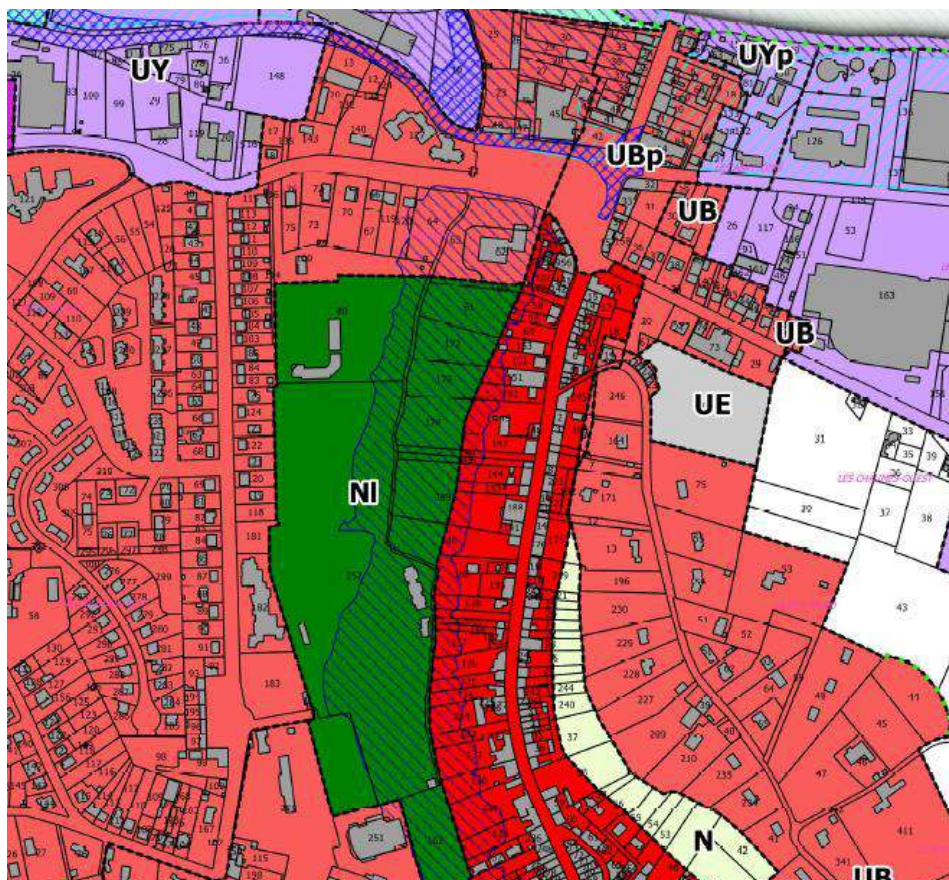
En conclusion, la modification apportée au droit des sols a un caractère mineur et s'inscrit dans le parti d'urbanisme précédemment défini.

III. Les plans de zonage avant et après la modification simplifiée

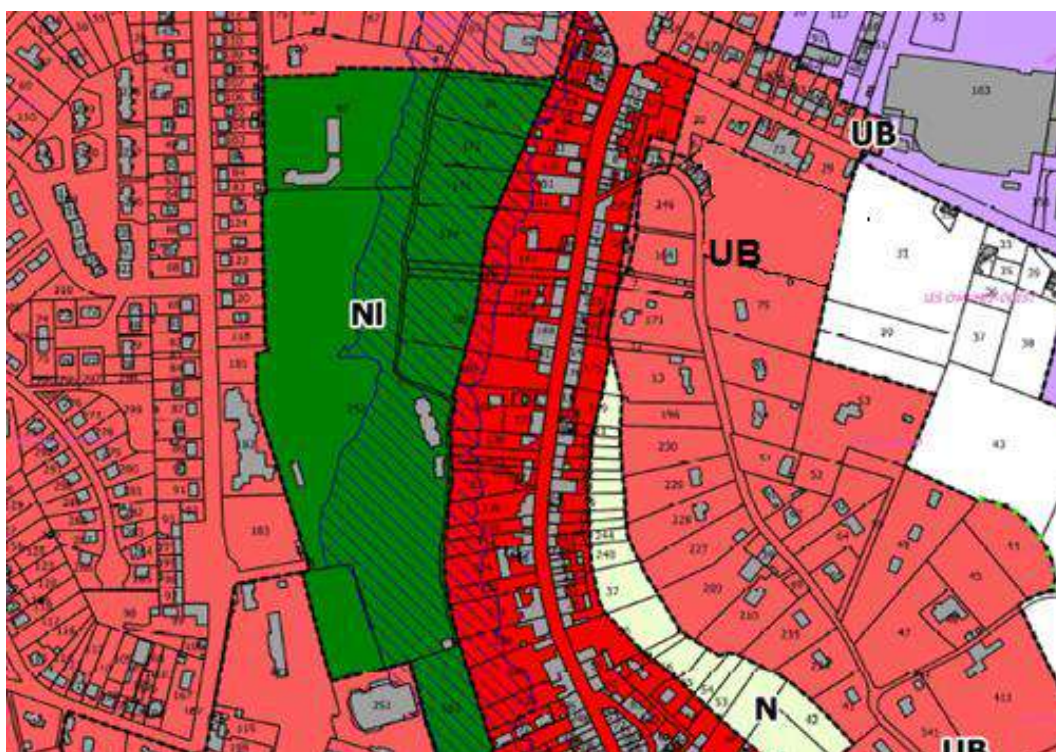
1. Avant - le plan de zonage actuel



ZOOM



2. Après – le plan de zonage après réalisation de la modification simplifiée



IV. Avis des personnes publiques associées

Conformément à l'article L.132-7 du code de l'urbanisme, les personnes publiques associées consultées sont les suivantes :

- Monsieur le Préfet de la Dordogne
- Les services de l'État et notamment le Service Planification de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne
- Les présidents du Conseil Régional de Nouvelle-Aquitaine et du Conseil Départemental de la Dordogne
- Le Président du SCOT du Périgord Vert
- Les communes voisines, et EPCI limitrophes
 - EPCI limitrophes
 - Communauté de communes du Pays de Saint Aulaye
 - Communauté de communes de Dronne et Belle
 - Communes voisines
 - Villeteureix
 - Saint Méard de Dronne
 - Saint Martin de Ribérac
 - Vanxains
 - Bourg-du-Bost
 - Combéranché et Epeluche
 - Allemans
- La Chambre de Commerce et d'Industrie de la Dordogne
- La Chambre des Métiers de la Dordogne
- La Chambre d'Agriculture de la Dordogne

- *L'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation des SCOT limitrophes du territoire objet du plan lorsque ce territoire n'est pas couvert par un schéma de cohérence territoriale (= Scot du Périgord Vert susvisé)*
- *Le gestionnaire d'infrastructure ferroviaire ayant au moins un passage à niveau ouvert au public dans l'emprise du PLUi : le territoire n'est pas concerné par cette personne publique associée car aucune infrastructure ferroviaire n'est ouverte sur la CCPR*

Le service Aménagement Territorial de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois reste naturellement à votre disposition pour toute précision complémentaire.

Vous pouvez contacter Madame Marina BALLAM, Responsable du Service Aménagement territorial au 07.89.51.51.31 ou par mail : m.ballam@ccpr24.fr.