

**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 Montagrier, 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

