

## Marina BALLAM

---

**De:** Philippe DUBOURG <mairie.stsulproumagnac@wanadoo.fr>  
**Envoyé:** jeudi 5 octobre 2023 09:55  
**À:** Marina BALLAM  
**Objet:** RE : Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois  
**Pièces jointes:** Philippe DUBOURG .vcf

ok pour moi

DUBOURG Philippe

adresse mail: [mairie.stsulproumagnac@wanadoo.fr](mailto:mairie.stsulproumagnac@wanadoo.fr)

Suivez l'actualité de la commune : [ici](#)

mairie : 05 53 91 81 45  
portable: 06 73 95 29 70

Le : 04 octobre 2023 à 15:35 (GMT +02:00)

De : "Marina BALLAM" <m.ballam@ccpr24.fr>

À : "ST SULPICE DE ROUMAGNAC" <mairie.stsulproumagnac@wanadoo.fr>

Objet : Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du 7 octobre 2021 qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

**Dans le cadre de cette Modification Simplifiée n°2 du PLUi-H**, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous un lien de téléchargement vous la présentant.

Il contient la note de présentation du projet ainsi que ses annexes.

Lien de téléchargement : <https://we.tl/t-HsgyDxAL5f>

**Nous vous remercions, tel que vous le précisez le courrier ci-joint, de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que Personnes Publiques Associées tel qu'en dispose l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.**

Vos avis et observations peuvent nous être transmis soit :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [m.ballam@ccpr24.fr](mailto:m.ballam@ccpr24.fr)

**ou**

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, 11 rue Couleau BP 10  
24600 RIBERAC.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.



**Marina BALLAM**

Responsable du service urbanisme et aménagement durable

Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC

05.53.91.38.49 / 07.89.51.51.31

## Marina BALLAM

---

**De:** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>  
**Envoyé:** jeudi 5 octobre 2023 15:41  
**À:** Marina BALLAM  
**Objet:** RE: Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Bonjour,  
Madame la Présidente de la CCICP émet un avis favorable au projet de Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois.  
Bien Cdt  
REBIERE A.

---

**De :** Marina BALLAM <m.ballam@ccpr24.fr>  
**Envoyé :** mercredi 4 octobre 2023 16:25  
**À :** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>  
**Objet :** Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Madame La Présidente,

Comme vous le savez, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du 7 octobre 2021 qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

**Dans le cadre de cette Modification Simplifiée n°2 du PLUi-H**, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous un lien de téléchargement vous la présentant.

Il contient la note de présentation du projet ainsi que ses annexes.

**Lien de téléchargement :** <https://we.tl/t-HsqyDxAL5f>

**Nous vous remercions, tel que vous le précise le courrier ci-joint, de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que Personnes Publiques Associées tel qu'en dispose l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.**

Vos avis et observations peuvent nous être transmis soit :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [m.ballam@ccpr24.fr](mailto:m.ballam@ccpr24.fr)

**ou**

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Madame La Présidente, l'expression de nos salutations respectueuses.



**Marina BALLAM**

Responsable du service urbanisme et aménagement durable

Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC

05.53.91.38.49 / 07.89.51.51.31

## Marina BALLAM

---

**De:** Alfred GONNARD <alfredgonnard@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 5 octobre 2023 19:03  
**À:** Marina BALLAM  
**Objet:** PPA.

Avis favorable.

Envoyé depuis l'application Mail Orange





**Monsieur le Président**  
**Communauté de commune du Périgord**  
**Ribéracois**

Pôle aménagement  
94 avenue d'Aquitaine  
24 320 VERTEILLAC

Réf : FLE/MAX/CCL

Objet : avis sur modification simplifiée n°2 du PLUIH Périgord Ribéracois  
Notification par courrier du 29 septembre 2023

Monsieur le Président,

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

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

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

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

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

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

Le Vice-Président,  
Michel AUGEIX,





## Marina BALLAM

---

**De:** Marina BALLAM  
**Envoyé:** mardi 10 octobre 2023 11:00  
**À:** 'Mairie de Tocane Saint Apre'  
**Objet:** RE: Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Bonjour,

Nous vous remercions pour votre retour.

Bien cordialement,

---

**De :** Mairie de Tocane Saint Apre <mairie@tocanesaintapre.fr>  
**Envoyé :** mardi 10 octobre 2023 10:19  
**À :** Marina BALLAM <m.ballam@ccpr24.fr>  
**Objet :** RE: Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Bonjour,

Aucune observation de la commune de Tocane Saint-Apre

### Patricia MAROIS

Mairie de TOCANE ST-APRE  
Administration générale  
Urbanisme - Elections  
[Ligne directe 05.53.90.63.64](tel:05.53.90.63.64)  
Mairie : 05.53.90.70.29  
Fax : 05.53.90.25.03  
Mail : [p.marois@tocanesaintapre.fr](mailto:p.marois@tocanesaintapre.fr)  
*Absente le vendredi après-midi*

---

**De :** Marina BALLAM <m.ballam@ccpr24.fr>  
**Envoyé :** mercredi 4 octobre 2023 15:37  
**À :** Mairie de Tocane Saint Apre <mairie@tocanesaintapre.fr>; Patricia Marois <p.marois@tocanesaintapre.fr>  
**Objet :** Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du 7 octobre 2021 qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

**Dans le cadre de cette Modification Simplifiée n°2 du PLUi-H**, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous un lien de téléchargement vous la présentant.

Il contient la note de présentation du projet ainsi que ses annexes.

**Lien de téléchargement :** <https://we.tl/t-HsgyDxAL5f>

**Nous vous remercions, tel que vous le précise le courrier ci-joint, de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que Personnes Publiques Associées tel qu'en dispose l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.**

Vos avis et observations peuvent nous être transmis soit :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [m.ballam@ccpr24.fr](mailto:m.ballam@ccpr24.fr)

**ou**

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.



**Marina BALLAM**

**Responsable du service urbanisme et aménagement durable**

**Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC**

**05.53.91.38.49 / 07.89.51.51.31**

## Marina BALLAM

---

**De:** commune-st-andre-de-double@orange.fr  
**Envoyé:** mercredi 11 octobre 2023 08:48  
**À:** Marina BALLAM  
**Objet:** RE: Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Bonjour Marina,

Pierre Guigne donne un avis favorable à cette modification.

Cordialement



**Florent LACOMBE**  
Secrétaire de mairie  
Tel : 05.53.80.02.31  
@ : [commune-st-andre-de-double@orange.fr](mailto:commune-st-andre-de-double@orange.fr)  
Le Bourg 24190 SAINT ANDRE DE DOUBLE

---

**De :** Marina BALLAM <m.ballam@ccpr24.fr>  
**Envoyé :** mercredi 4 octobre 2023 15:50  
**À :** 'commune-st-andre-de-double@orange.fr' <commune-st-andre-de-double@orange.fr>  
**Objet :** Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du 7 octobre 2021 qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

**Dans le cadre de cette Modification Simplifiée n°2 du PLUi-H**, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous un lien de téléchargement vous la présentant.

Il contient la note de présentation du projet ainsi que ses annexes.

Lien de téléchargement : <https://we.tl/t-HsqyDxAL5f>

**Nous vous remercions, tel que vous le précise le courrier ci-joint, de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que Personnes Publiques Associées tel qu'en dispose l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.**

Vos avis et observations peuvent nous être transmis soit :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [m.ballam@ccpr24.fr](mailto:m.ballam@ccpr24.fr)

**ou**

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.



**Marina BALLAM**

Responsable du service urbanisme et aménagement durable

Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC

05.53.91.38.49 / 07.89.51.51.31

## Marina BALLAM

---

**De:** COMMUNE DE LISLE <mairiedelisle@orange.fr>  
**Envoyé:** jeudi 12 octobre 2023 17:21  
**À:** Marina BALLAM  
**Objet:** RE : Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

Bonjour,

Pour faire suite au courrier du 29 septembre dernier concernant le dossier cité en objet, nous vous confirmons que toutes les modifications demandées par la commune de Lisle sont conformes à celles-ci.

Cordialement,

Marlène Matha  
Secrétaire

Mairie de Lisle  
Le bourg  
24350 LISLE  
Tél. 05-53-04-50-02  
mairie-de-lisle@wanadoo.fr

**Le :** 04 octobre 2023 à 15:43 (GMT +02:00)  
**De :** "Marina BALLAM" <m.ballam@ccpr24.fr>  
**À :** ". COMMUNE DE LISLE" <mairiedelisle@orange.fr>  
**Objet :** Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du 7 octobre 2021 qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

**Dans le cadre de cette Modification Simplifiée n°2 du PLUi-H**, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous un lien de téléchargement vous la présentant.

Il contient la note de présentation du projet ainsi que ses annexes.

**Lien de téléchargement :** <https://we.tl/t-HsqyDxAL5f>

**Nous vous remercions, tel que vous le précise le courrier ci-joint, de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que Personnes Publiques Associées tel qu'en dispose l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.**

Vos avis et observations peuvent nous être transmis soit :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [m.ballam@ccpr24.fr](mailto:m.ballam@ccpr24.fr)

**ou**

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.



**Marina BALLAM**  
Responsable du service urbanisme et aménagement durable  
Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC  
05.53.91.38.49 / 07.89.51.51.31

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

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

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

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

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

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

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

Mme DUPUY Christine a été nommée secrétaire de séance.

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

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

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

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

- **Rectifications d'erreurs matérielles :** suppression des zones constructibles sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Saint-Just, Montagrier et Tocane-Saint-Apre ;
- **Modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :**
  - o Modification d'OAP dites « Habitat » sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Bourg-du-Bost, Saint-Vincent-de-Connezac et Lisle ;
  - o Modification d'une OAP dites « Economique » appelée « *La borie* », sur la commune de 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 Baumac* »
    - 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**

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

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

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

Pour : 15    Contre : 0    Abstention : 0

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

La secrétaire de séance  
Mme DUPUY Christine



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



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

## Marina BALLAM

---

**De:** MAIRIE CELLES 24 <mairielles24@orange.fr>  
**Envoyé:** mardi 17 octobre 2023 12:11  
**À:** Marina BALLAM  
**Objet:** RE : Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Avec indicateur

Bonjour,  
Monsieur le Président,  
Madame,

En réponse à votre mail, je vous informe que j'émet un avis favorable sur la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi-H Périgord Ribéracois.

J'en profite pour vous rappeler ma demande du 12 juillet 2023 pour la prise en compte du changement de destination de 3 granges dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLUi.



**Cordialement,  
Jean Didier ANDRIEUX,  
Maire  
Tél 06 85 21 74 50**

**Commune de CELLES  
(Dépt Dordogne)  
3 Rue de la Mairie  
24600 CELLES  
Tél 05 53 91 96 61**

**Le :** 04 octobre 2023 à 15:32 (GMT +02:00)  
**De :** "Marina BALLAM" <m.ballam@ccpr24.fr>  
**À :** "Celles" <mairielles24@wanadoo.fr>, "MAIRIE CELLES 24" <mairielles24@orange.fr>  
**Objet :** Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du 7 octobre 2021 qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

**Dans le cadre de cette Modification Simplifiée n°2 du PLUi-H**, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous un lien de téléchargement vous la présentant.

Il contient la note de présentation du projet ainsi que ses annexes.

Lien de téléchargement : <https://we.tl/t-HsqyDxAL5f>

**Nous vous remercions, tel que vous le précise le courrier ci-joint, de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que Personnes Publiques Associées tel qu'en dispose l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.**

Vos avis et observations peuvent nous être transmis soit :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [m.ballam@ccpr24.fr](mailto:m.ballam@ccpr24.fr)

**ou**

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, 11 rue Couleau BP 10 24600 RIBERAC.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.



**Marina BALLAM**

Responsable du service urbanisme et aménagement durable

Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC

05.53.91.38.49 / 07.89.51.51.31

## Marina BALLAM

---

**De:** . MAIRIE DE ST JUST <mairie@saintjust24.fr>  
**Envoyé:** jeudi 19 octobre 2023 12:18  
**À:** Marina BALLAM  
**Objet:** Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Bonjour,

Pour faire suite à 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 si il souhaite faire des aménagements professionnels sur cette parcelle.

Je vous remercie de prendre en compte notre observation.

Cordialement.

L'adjoint au Maire  
Eric GARDILLOU



## Marina BALLAM

---

**De:** Commune VENDOIRE <communedevendoire@wanadoo.fr>  
**Envoyé:** jeudi 19 octobre 2023 13:02  
**À:** Marina BALLAM  
**Objet:** RE : Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Bonjour Marina

Pas d'observation

bonne journée

Marion LAFAYE  
Maire  
05.53.91.05.00

**Attention Modification de l'adresse mail à compter du 16 octobre 2023,**  
merci d'utiliser : **communedevendoire@vendoire.fr**

**Le :** 04 octobre 2023 à 15:26 (GMT +02:00)  
**De :** "Marina BALLAM" <m.ballam@ccpr24.fr>  
**À :** "Commune VENDOIRE" <communedevendoire@wanadoo.fr>  
**Objet :** Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Madame Le Maire,

Comme vous le savez, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du 7 octobre 2021 qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

**Dans le cadre de cette Modification Simplifiée n°2 du PLUi-H,** nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous un lien de téléchargement vous la présentant.

Il contient la note de présentation du projet ainsi que ses annexes.

**Lien de téléchargement :** <https://we.tl/t-HsqyDxAL5f>

**Nous vous remercions, tel que vous le précise le courrier ci-joint, de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que Personnes Publiques Associées tel qu'en dispose l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.**

Vos avis et observations peuvent nous être transmis soit :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [m.ballam@ccpr24.fr](mailto:m.ballam@ccpr24.fr)

**ou**

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, 11 rue Couleau BP 10  
24600 RIBERAC.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Madame Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.



**Marina BALLAM**

Responsable du service urbanisme et aménagement durable

Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC

05.53.91.38.49 / 07.89.51.51.31

République Française



Ribérac

Ribérac, le 24 octobre 2023

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

à

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

**URBANISME**

**Affaire suivie par :**  
Maxime DUBREUIL  
05 53 92 41 51

Madame,

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

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

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

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

*Bien cordialement,*

 Le Maire,  
Nicolas PLATON



**Ancien schéma d'aménagement du secteur « entrée sud »**



**Proposition de modification du schéma**



Délégation territoriale vallée de l'Isle

Périgueux, le 31 octobre 2023

Affaire suivie par : Evelyne GIRARD  
Tél : 05 53 45 58 14  
Courriel : [evelyne.girard@dordogne.gouv.fr](mailto:evelyne.girard@dordogne.gouv.fr)

La Délégation territoriale vallée de l'Isle

à

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

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

Référ. : votre transmission du 5 octobre 2023

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

Ce nouveau projet a pour objet de :

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

Adresse : Direction Départementale des Territoires

18 rue du 26ème RI - CS 74 000

24 024 Périgueux cedex

Tél : 05 53 45 56 00 - Fax : 05 53 45 56 50 - Mèl : [ddt@dordogne.gouv.fr](mailto:ddt@dordogne.gouv.fr)



web

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

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

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

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

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

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

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

Le délégué territorial de la vallée de l'Isle



Arnaud Bidart

## Marina BALLAM

---

**De:** Mairie de CHERVAL <commune.cherval@wanadoo.fr>  
**Envoyé:** mercredi 8 novembre 2023 10:51  
**À:** Marina BALLAM  
**Cc:** Jean Pierre PRUNIER  
**Objet:** RE: Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

**Indicateur de suivi:** Assurer un suivi  
**État de l'indicateur:** Terminé

Bonjour,

Concernant la révision du PLUi, nous maintenons nos demande pour reclasser en zone A les parcelles déjà construites pour permettre le développement de la commune.  
Le conseil municipal souhaite que la modification du règlement concernant les zones Ace soit acceptée par la commission habitat et les services de l'Etat.

Cordialement

Le Maire  
Jean Pierre PRUNIER

**Mairie de CHERVAL**  
**Tél : 05.53.91.02.91**

---

**De :** Marina BALLAM [mailto:m.ballam@ccpr24.fr]  
**Envoyé :** mercredi 4 octobre 2023 15:47  
**À :** 'Mairie de CHERVAL' <commune.cherval@wanadoo.fr>  
**Objet :** Demande d'avis PPA - Modification simplifiée n°2 - PLUi-H Périgord Ribéracois

Monsieur Le Maire,

Comme vous le savez, la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a approuvé son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Plan Local de l'Habitat (PLUi-H) par délibération du 7 octobre 2021 qui est entré en vigueur à compter du 15 novembre 2021.

Par arrêté du 23 juin 2023, puis par arrêté modificatif du 11 septembre 2023, la Communauté de communes du Périgord Ribéracois a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi-H.

**Dans le cadre de cette Modification Simplifiée n°2 du PLUi-H**, nous vous prions de bien vouloir trouver ci-dessous un lien de téléchargement vous la présentant.  
Il contient la note de présentation du projet ainsi que ses annexes.

**Lien de téléchargement :** <https://we.tl/t-HsgyDxAL5f>

**Nous vous remercions, tel que vous le précise le courrier ci-joint, de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que Personnes Publiques Associées tel qu'en dispose l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.**

Vos avis et observations peuvent nous être transmis soit :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [m.ballam@ccpr24.fr](mailto:m.ballam@ccpr24.fr)

**ou**

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois, 11 rue Couleau BP 10  
24600 RIBERAC.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Monsieur Le Maire, l'expression de nos salutations respectueuses.



**Marina BALLAM**

Responsable du service urbanisme et aménagement durable

Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC

05.53.91.38.49 / 07.89.51.51.31

# EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

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

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

Date de convocation du Conseil municipal : 06 novembre 2023

PRESENTS : ARNAUD Jean-Claude, CHARENTON Thierry, NORCIA  
Laure, LACHAIZE Aurélie, LAFAURIE Jocelyne, MARTINA Mélanie,  
VERGNES David, RICHARD William.  
ABSENTS Excusés : LAVILLE Stéphane, DURAND Pascal, GALON  
Maxime, PRADINES Vanessa, DAURIAC Fabien.  
ABSENTS :

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

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

*Votes pour : 8  
Votes contre : 0  
Abstentions : 0*

## ORDRE DU JOUR N° 16

### OBJET : MODIFICATION SIMPLIFIEE PLUI-H CCPR

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

Le Conseil Municipal après en avoir délibéré :

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

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

**SAINT-VINCENT-DE-CONNEZAC**

Le Maire  
ARNAUD Jean-Claude





DGA DES TERRITOIRES  
ET DU DEVELOPPEMENT

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

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

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

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

Monsieur le Président,

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

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

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

### **1 - Dispositions générales relatives aux accès**

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

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

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

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

## **2 – Modification des OAP**

- OAP habitat - Bourg du Bost – RD100

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

- OAP Habitat – Lisle – RD78

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

- OAP habitat - Saint Vincent de Connezac – RD109

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

- OAP économique – Villeteureix – Secteur 3 – RD709

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

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

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

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

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

- OAP économique – Ribérac- Intermarché Nord – RD709

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

- OAP économique - Ribérac entrée Sud – RD708

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

- OAP économique - Villeteureix – RD99

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

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

### **3 - Changements de zonage**

- Zone UA en UY - Tocane — RD78

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

- Zone UE en zone UY - Tocane – RD710

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

### **4 - Gestion des eaux pluviales et usées**

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

- En ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;

- En ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Pour le Président du Conseil départemental,



Signé numériquement  
A : PERIGUEUX (24019), FR  
Le : 19/12/2023 à 8:56:04  
Département de la Dordogne  
Directeur Général Adjoint des  
Services  
Jean-Philippe SAUTONIE