



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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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	<ul style="list-style-type: none"> - 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 	<ul style="list-style-type: none"> - 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 Villetoureix.

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 Villetoureix ;
- 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 Villetoureix 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 Près en zone UY, toutes deux sur la commune de Villetoureix, 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 alléguée 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 alléguée du PLUi-H ;
- **D'inscrire** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision alléguée 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 présentation 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

