

Délégation Territoriale de la Vallée de l'Isle

Périgueux, le 26 août 2025

Affaire suivie par : Evelyne GIRARD  
Tél : 05 53 45 56 14  
Courriel : evelyne.girard@dordogne.gouv.fr

La délégation territoriale de la Vallée de l'Isle  
à

Monsieur le Président de la communauté de  
communes du Périgord Ribéracois

Objet : modification simplifiée n° 5 du PLUi-H du Périgord Ribéracois

Conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme, vous avez transmis en date du 26 mai 2025 à la direction départementale des territoires, pour avis, le projet de modification simplifiée n° 5 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi-H) de la communauté de communes du Périgord Ribéracois.

### **1/ Contexte**

Le PLUi-H de la communauté de communes du Périgord Ribéracois a été approuvé le 07 octobre 2021. Depuis, il a fait l'objet de quatre modifications simplifiées et deux révisions à modalités allégées.

Le territoire intercommunal est couvert par le Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) du Périgord Vert, approuvé le 4 décembre 2024.

### **2/ Le projet de modification simplifiée n° 5**

Par arrêté en date du 22 mai 2025, Monsieur le Président de la communauté de communes a prescrit la modification simplifiée n° 5 de son document d'urbanisme pour les motifs suivants :

- Commune de La Chapelle Grésignac : rectification des zonages pour les parcelles ZD 11, ZD 67, ZD 66 et ZD 61, situées à Grésignac. Les zonages actuels Ace (agricole à vocation de continuité écologique) seront remplacés par un zonage A (agricole) afin de permettre la pérennisation de l'activité agricole.
- Commune de Cherval : rectification du zonage Ace (agricole à vocation de continuité écologique) en A (agricole) pour les parcelles ZM 89, ZM 90 et ZM 62, situées au lieu-dit « Grange Neuve », afin de permettre la construction d'une serre bio-climatique pour une production de fraises hors sol.

### **3/ Choix de la procédure de modification simplifiée**

Le projet d'évolution du PLUi-H, tel que présenté, porte uniquement sur la rectification d'erreurs matérielles. Il ne porte atteinte ni aux orientations du projet d'aménagement et de développement durable (PADD), ni aux espaces boisés classés, et il n'entraîne pas une augmentation de plus de 20 % des droits à construire dans une zone.



Toutefois, sur les deux sites, il transforme une zone agricole à vocation de continuité écologique (Ace) en zone agricole (A). Par conséquent, le recours à une procédure de modification simplifiée, tel que prévu par l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, paraît adapté, sous réserve que les erreurs matérielles soient dûment justifiées.

#### 4/ Avis

Sur les modifications envisagées sur la commune de Cherval, au vu des éléments communiqués :

- J'émet un avis favorable à la modification du zonage en rectification de l'erreur matérielle portant uniquement sur la partie de la parcelle ZM 90 limitée à l'emprise des futures serres et un avis défavorable à la modification du zonage en dehors du périmètre susmentionné, au motif que cela induirait la réduction d'une zone Ace (zone agricole à vocation de continuité écologique) qui ne serait pas justifiée par la rectification d'une erreur matérielle et donc soumise à procédure de révision à modalités allégées du PLUi-H.

Sur les modifications envisagées sur la commune de La Chapelle Grésignac, au vu des éléments communiqués :

- J'émet un avis favorable à la modification du zonage en rectification de l'erreur matérielle portant uniquement sur l'emprise du bâti existant afin d'inclure les bâtiments existants en zone A et permettre d'éventuels projets d'extension mesurée de ces derniers et un avis défavorable à la modification du zonage en dehors du périmètre susmentionné (en particulier sur les parcelles ZD 11 et ZD 61), au motif que cela induirait la réduction d'une zone Ace (zone agricole à vocation de continuité écologique) qui ne serait pas justifiée par la rectification d'une erreur matérielle et donc soumise à procédure de révision à modalités allégées du PLUi-H.

Je vous rappelle que pour réduire une zone A ou N ou une protection édictée (Ace dans le PLUi-H), la procédure juridiquement fiable est la révision à modalités allégées (article 153-31 du code de l'urbanisme).

#### 5/ Observations

Afin de compléter ce dossier, il conviendra de mettre à jour le document graphique. L'adoption du PLUi-H ainsi modifié (L. 153-47 du code de l'urbanisme) se fera par délibération motivée du conseil communautaire adoptant le projet de PLUi-H modifié. Cette évolution du PLUi-H deviendra pleinement opposable une fois que la communauté de communes aura transmis la délibération (et l'intégralité du dossier) à Madame la préfète de la Dordogne au titre du contrôle de légalité et aura procédé à son téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU). Le caractère exécutoire de la modification simplifiée du PLUi-H sera déterminé à la plus tardive des deux dates.

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

Le responsable de la délégation territoriale  
de la vallée de l'Isle

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Arnaud Bidart', is written over a faint, illegible stamp or watermark.

Arnaud BIDART