

**Délibération du Conseil Communautaire**

Le jeudi 26 septembre 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Siorac de Ribérac sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 20 septembre 2024 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	44	Allain Tricoire- Jean-Pierre Prigul – Bernadette Bazinet – Janick Laville -Jean-Didier Andrieux -Pascal Devars -Monique Boineau-Serrano – Jean-Pierre Prunier -Murielle Cassier -Didier Bazinet - Yves Mahaud -Philippe Bogaert -Alfred Gonnard - Jean-Marcel Beau – Bruno Limerat – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye - Clément Lemerrier -Nicolas Platon -Catherine Bezac-Gonthier - Laurent Casanave -Christine Laurent -Dominique Caillou -Catherine Esculier -Romain Perruchaud -Philippe Chotard -Christophe Rossard -Jean-Pierre Chaumette -Pierre Guigné – Francis Duverneuil – Virginie Mouche -Jean-Pierre Paretour – Joël De Luca - Gérard Caignard -Fabrice Boniface -Brigitte Pourtier -Philippe Dubourg -Priça Mortier -Pierre Janaillac -Edwige Badel – Joelle Saint Martin -Régis Defraye -Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	1	Marie-Christine Andrieux (Commune de Petit-Bersac)
Suppléants absents	14	Christine Berthé – Lisa Boyer – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup -Philippe Boismoreau – Daniel Bonfond -Joël Constant - Géry Denis -Gilles Mercier -Bernard Saint Martin – Jean-Claude Arnaud -Julie Bordet -Denis Ferrand – Marion Lafaye
Procurations	9	Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Michel Desmoulin à Murielle Cassier Philippe Boismoreau à Francis Lafaye Joël Constant à Bruno Limerat Géry Denis à Francis Duverneuil Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Julie Bordet à Edwige Badel Denis Ferrand à Pierre Janaillac Marion Lafaye à Joëlle Saint Martin

DELIBERATION N° 2024 /143 : (Code Nomenclature /212)**DATE : 26 SEPTEMBRE 2024****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Approbation du bilan de la mise à disposition du public et de la modification simplifiée n°2 du Plan local d'urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéraçois**

Monsieur le Vice-Président rappelle au conseil communautaire que la modification simplifiée du PLUi-H du Périgord Ribéraçois a été engagée par arrêté du Président en date du 27 juin 2023, modifié en date du 13 septembre 2023.

Il rappelle les objectifs poursuivis par l'intercommunalité dans le cadre de cette modification simplifiée : la rectification d'erreurs matérielles, la modification de plusieurs orientations d'aménagement et de programmation qu'elles soient à vocation d'habitat ou économique, la modification de zonage sur différentes communes, la modification d'emplacements réservés et la modification du règlement écrit.

Il précise que le dossier a été notifié aux personnes publiques associées le 4 octobre 2023, conformément à l'article L.153-47 du code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

TABLEAU DE REPONSES DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES			
PPA	Date d'envoi	Date de réponse	AVIS
CDPENAF	10/10/2023	X	TACITE
Chambre d'Agriculture de la Dordogne	04/10/2023	X	TACITE
Chambre de commerce et d'Industrie de la Dordogne	05/10/2023	X	TACITE
Chambre des Métiers de la Dordogne	05/10/2023	X	TACITE
Communauté d'Agglomération du Grand Périgueux	04/10/2023	X	TACITE
Communauté de communes Dronne et Belle	04/10/2023	X	TACITE
Communauté de communes du Pays de Saint Aubert	04/10/2023	X	TACITE
Communauté de communes Isle Crémpe en Périgord	05/10/2023	05/10/2023	Favorable
Communauté de communes Isle double Lanois	05/10/2023	X	TACITE
Conseil Départemental	05/10/2023	X	TACITE
Conseil Régional	05/10/2023	X	TACITE
Direction Départementale des Territoires	05/10/2023	31/10/2023	Favorable avec observations de zonage à prévoir ou révision simplifiée pour zone à Montagnier. remarques sur le reste de la procédure. Saisine de la CDPENAF Saisine de l'autorité environnementale Changement de zonage à prévoir ou révision simplifiée pour zone à Pas d'autres
Maire d'Allemans	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Bercic-Burce	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Bourg-des-Maisons	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Bourg-du-Bost	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Bouffies Saint Sébastien	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Celles	04/10/2023	17/10/2023	Favorable
Mairie de Champagne et Fontaines	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Chapeuil	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Chassagnas	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Chervat	04/10/2023	08/11/2023	Favorable Souhait de la modification du règlement de la zone Ace + Souhait que la commune soit déclassée de Ace en A
Mairie de Comberanche et Epeluche	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Coutures	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Creysac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Doucay	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Gout-Rossignol	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Grand Brassac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de la Chapelle Gressignac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de la Chapelle Montbourlet	04/10/2023	05/10/2023	Favorable
Mairie de la Jumeau-Fonteyraud	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de la Tour Blanche Cercles	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Lisle	04/10/2023	12/10/2023	Favorable
Mairie de Lusignac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Montagnier	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Nantouillet Auriac de Bourzac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Pausset-St-Vivien	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Petit Bersac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Ribéra	04/10/2023	24/10/2023	Favorable avec remarques
Mairie de Saint-Paul-Lizonne	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint Sulpice de Roumagnac	04/10/2023	05/10/2023	En accord avec la procédure

AR Prefecture

024-200040400-20240926-2024_143_1-DE
Reçu le 08/10/2024

2024/143 du 26 septembre 2024 - CCPR

Mairie de Saint-Vincent de Connezac	04/10/2023	27/11/2023	Favorable
Mairie de Saint-Vincent de Connezac	04/10/2023	27/11/2023	La proposition de modification du plan de l'AM 143 est conforme à la réglementation en vigueur. Elle est donc favorable.
Mairie de Saint-Martin-Vivier	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint-Martin-de-Rézac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint-Martin-de-Ordon	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint-Pardoux-de-Ordon	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Saint-Victor	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Segonzac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Sorac-de-Rézac	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Tocane-Saint-Apre	04/10/2023	10/10/2023	Favorable
Mairie de Vanvins	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Vendôme	04/10/2023	19/10/2023	Favorable
Mairie de Verrières	04/10/2023	X	TACITE
Mairie de Villeteureix	04/10/2023	13/10/2023	Favorable (délibération 13/10/2023)
Mairie Saint-André-de-Double	04/10/2023	11/10/2023	Favorable
Préfecture de la Dordogne	09/10/2023	X	TACITE
Syndicat Mixte du Périgord Vert	04/10/2023	10/10/2023	Favorable
Favorable avec prescriptions Dispositions générales relatives aux accès OAP Bourg du Bost L'accès prévu sur la RD 100 est autorisé sous réserve du déplacement de la limite d'agglomération à fin d'intégrer la zone concernée, dès son urbanisation. OAP Lisle La desserte du secteur 1 peut être effectuée via la RD 79 uniquement pour les lots libres. Le reste du secteur est desservi par la voie communale. OAP Saint Vincent de Connezac La desserte est prévue par la RD 109. 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.			
Unité d'Aménagement de Ribérac	04/10/2023	19/12/2023	OAP économique Villeteureix La zone est située en bordure de la RD 709. 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 établissements 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 entreprises éventuellement nécessaires devront alors être réservées pour la réalisation des aménagements routiers. La parcelle E1119 est actuellement la propriété du Département. L'accès au projet étant situé sur cette parcelle, une régularisation foncière devra être opérée. Le propriétaire du terrain deservi devra supporter l'acquisition de ladite parcelle. Il est à noter la présence d'un aqueduc desservant les eaux pluviales issues des fonds supérieurs sur la parcelle E1007.
			OAP économique Ribérac - Intermarché Nord Le secteur est situé en agglomération. Les accès existants desserviront via le tourne à gauche existant. Le marquage du tourne à gauche devra être repris. Le panneau VEDAUD 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 RD 709. OAP économique Ribérac entrée Sud - RD 708 L'OAP telle que présentée ne correspond pas à la réalité du terrain. La zone sera desservie par l'accès existant situé sur la RD 708 au Nord de la zone. La desserte via le giratoire fait l'objet d'un avis défavorable. OAP économique Villeteureix RD99 Avis défavorable sur 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. Cet accès devra être situé en agglomération.

			Changements de zonage
			Zone UA en UY - Tocane Saint-Apre : le cédez le passage devra être remplacé par un panneau STOP et son marquage au sol correspondant.
			Zone UE en UY - Tocane Saint-Apre : l'accès devra se positionner à environ 20 mètres de l'angle du mur de clôture existant sur la parcelle VL 27. 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.
			Gestions des eaux pluviales et usées
			Implantation de s clôtures, végétaux, et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de route départementales

Le projet a été soumis, en date du 31 janvier 2024, à la Mission Régionale de l'autorité environnementale (MRae), pour avis au cas par cas sur la nécessité de mener une évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1. En date du 09 avril 2024, la MRae, nous a dispensé de l'examen au cas par cas.

Par délibération n°2024/28 du conseil communautaire en date du 20 mars 2024, les modalités de la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée ont été fixées. Les dispositions suivantes sont définies :

1/ Le projet de modification, l'exposé de ses motifs, ainsi que, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées, seront mis à la disposition du public pendant un mois à la Communauté de communes du Périgord Ribéracois :

- **au siège de Ribérac :** 11 rue Couleau 24600 RIBERAC,
- **Pôle de Verteillac :** 94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC,
- **Pôle de Tocane Saint-Apre :** Bonas 24350 TOCANE SAINT-APRE.

aux jours et heures habituels d'ouverture au public, ainsi que 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/>).

2/ Des registres permettant au public de consigner ses observations pendant toute la période de mise à disposition seront ouverts au siège et aux deux pôles de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (adresses susvisées).

3/ Les observations du public pourront également être adressées par courriel sur une adresse électronique qui sera dédiée à cette procédure de modification (modif-plui@ccpr24.fr) et également par courrier au Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (Service Aménagement Territorial, 94 Avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC).

4/ Le dossier tenu à la disposition du public comprendra :

- Le projet de modification du PLUi
- Le cas échéant, les avis des personnes publiques associées consultées au titre de l'article L.132-7 du code de l'urbanisme.

5/ Un avis au public précisant l'objet de la modification simplifiée n°2 du PLUi, les lieux et heures où le public pourra consulter le dossier et formuler ses observations sera publié huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public dans un journal diffusé dans le département.

Cet avis sera affiché au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles, et dans toutes les communes membres, huit jours au moins avant le début de la mise à disposition du public et pendant toute la durée de celle-ci.

A l'issue de cette mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes en présentera le bilan au conseil communautaire qui en délibérera et se prononcera sur le projet de modification simplifiée, la présente délibération sera notifiée au préfet.

Monsieur le Président présente le bilan de la mise à disposition du public :

- Le public a été informé par la presse - journal Sud-Ouest le 28 mai 2024 de la mise à disposition du projet de la modification simplifiée n°2 ;
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché dans toutes les mairies, ainsi qu'au siège et dans les deux pôles de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois à compter du 2 juin 2024 ;
- La mise à disposition du public du dossier de la modification simplifiée s'est déroulée du lundi 10 juin au vendredi 12 juillet 2024 ;
- 1 observation a été émise sur le registre papier mis à disposition au Pôle de Tocane Saint-Apre, 0 observation a été émise au pôle de Ribérac et au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, 1 observation par voie postale (identique à celle du registre), 0 observation sur l'adresse mail dédiée (modif-plui@ccpr24.fr) ;

L'observation émise concerne le changement de zonage d'une parcelle en zone UB, en zone UY, sur la commune de Tocane Saint-Apre. La municipalité nous a confirmé le choix du changement de zonage. Ainsi, l'observation n'entraîne pas de modification.

Ensuite, le dossier a été modifié comme précisé ci-dessous au regard des avis des différents personnes publiques associées ;

Tableau de réponses des PPA				
PPA	Date d'envoi	Date de réponse	AVIS	Réponse(s) apportée(s) par la CCPR suite à l'avis
Direction Départementale des Territoires	05/10/2023	31/10/2023	Favorable avec observations Changement de zonage à prévoir ou révision simplifiée pour zone à Montagrier. Pas d'autres remarques sur le reste de la procédure. Saisine de la CDPENAF Saisine de l'autorité environnementale	Nous supprimerons la zone de Montagrier. La CDPENAF a été saisie le 19/10/2023. La MRAe est saisie en date du 09/02/2024.
Mairie de Cherval	04/10/2023	08/11/2023	Favorable Souhait de la modification du règlement de la zone Ace + Souhaite que la commune soit déclassée de Ace en A	Nous avons prévu la modification partielle du règlement de la zone Ace et Nce. Pour le changement de zonage de la commune il conviendra de procéder à une autre procédure (révision)

AR Prefecture

024-200040400-20240926-2024_143_1-DE
Reçu le 08/10/2024

2024/143 du 26 septembre 2024 - CCPR

	Mairie de Ribérac	04/10/2023	24/10/2023	Favorable avec remarques	L'OAP Ribérac Entrée Sud ne faisait pas l'objet de la modification. Au regard de la remarque apportée ainsi que celle de l'UA nous modifierons l'accès de cette zone afin de corriger l'emplacement de l'accès existant réellement.
				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 s'il souhaite faire des aménagements professionnels sur cette parcelle.	
	Mairie de Saint-Just	04/10/2023	19/10/2023		En cohérence avec la zone à retirer, nous maintiendrons la suppression de la parcelle afin d'éviter de laisser une zone U sans connexion urbaine.
	Syndicat Mixte du Périgord Vert	04/10/2023	10/10/2023	Favorable	Le rapport de présentation ne comporte pas de tableau récapitulatif global. Nous réaliserons cette modification lors d'une prochaine révision ou modification de droit commun.
	Unité d'Aménagement	04/10/2023	19/12/2023	Favorable avec prescriptions	Observations sur les prescriptions UA
				Dispositions générales relatives aux accès	Dispositions générales = ok
				OAP Bourg du Bost L'accès prévu sur la RD 100 est autorisé sous réserve du déplacement de la limite d'agglomération afin d'intégrer la zone concernée, dès son urbanisation.	OAP Bourg du Bost La prescription est ajoutée dans l'OAP.
				OAP Lisle La desserte du secteur 1 peut être effectuée via la RD	OAP Lisle La prescription est ajoutée dans l'OAP.

			79 uniquement pour les lots libres. Le reste du secteur est desservi par la voie communale.	
			OAP Saint Vincent de Connezac La desserte est prévue par la RD 109. 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 Saint Vincent de Connezac L'accès est conforme aux prescriptions du service suite à la modification en cours (MS n°2).
			OAP économique Villeteureix La zone est située en bordure de la RD 709, 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 établissements 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 des aménagements routiers.	OAP Villeteureix Les prescriptions visant à aménager la partie Ouest de l'OAP seront ajoutées (déplacer accès de 20 mètres et couper les arbres). Pour la partie Sud, le nouvel accès de la modification répond aux prescriptions du service. Les prescriptions relatives aux éventuels aménagements à prévoir seront ajoutés. L'acquisition de la parcelle E 1118 sera traitée en interne et non au sein de l'OAP car cela n'entre pas

			La parcelle E1118 est actuellement la 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 desservant les eaux pluviales issues des fonds supérieurs sur la parcelle E1007.	dans le champ du code de l'urbanisme. L'information sur l'aqueduc sera mentionné dans l'OAP (ajout effectué).
Unité d'Aménagement (suite)			OAP économique Ribérac - Intermarché Nord Le secteur est situé en agglomération. Les accès existants desserviront 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 RD 709.	OAP économique Ribérac - Intermarché Nord Les prescriptions seront ajoutées à l'OAP
			OAP économique Ribérac entrée Sud - RD 708 L'OAP telle que présentée ne correspond pas à la réalité du terrain. La zone sera desservie par l'accès existant situé sur la RD 708 au Nord de la zone. La desserte via le giratoire fait l'objet d'un avis défavorable	L'OAP visée ne fait pas l'objet de la modification. Nous retravaillons dans le cadre de la modification n°2 cet accès puisque la demande a également été faite par la commune de Ribérac.
			OAP économique	L'OAP visée ne fait pas

d'Aménagement (suite)			Villetoueix RD99 Avis défavorable sur 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. Cet accès devra être situé en agglomération.	l'objet de la modification. Elle a fait l'objet d'une demande d'autorisation d'urbanisme validée. Nous modifierons cette OAP lors d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.
			Changements de zonage <u>Zone UA en UY - Tocane Saint-Apre</u> : le cédez le passage devra être remplacé par un panneau STOP et son marquage au sol correspondant. <u>Zone UE en UY - Tocane Saint-Apre</u> : l'accès devra se positionner à environ 20 mètres de l'angle du mur de clôture existant sur la parcelle WL 27. 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.	Les prescriptions visées ne peuvent être intégrées dans le règlement du PLUi. En revanche, elles seront transmises à tout porteur de projet et à chaque demande d'urbanisme le service compétent sera consulté (Unité d'aménagement - voirie départementale).
			Gestions des eaux pluviales et usées	Le PLUi dispose de prescriptions dans chaque zone de son règlement.
			Implantation des clôtures, végétaux, et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de route départementales	Nous prenons note qu'une demande d'alignement doit être faite. En cas de projet en bordure de RD, nous consulterons le service compétent.

De même, voici les éléments de réponses apportés suite à l'avis de la MRAe :

1/La MRAe souligne que "le secteur de l'OAP Economique de la commune de Villeteureix « La Borie » ne sera pas raccordé à l'assainissement collectif prévu initialement ; qu'il se situe dans un périmètre de protection éloigné des captages d'eau potable de la commune ; que, selon l'ARS, les aménageurs devront faire réaliser une étude d'assainissement et obtenir une autorisation d'évacuation des eaux usées" ;

La Communauté de communes rappelle que par délibération du conseil communautaire les élus ont choisi de mettre en place de manière obligatoire pour chaque nouvelle construction, la réalisation d'une étude technique relative à l'assainissement.

2/La MRAe ajoute "que la salle des fêtes relocalisée en milieu urbain de la commune de Tocane-Saint-Apre et l'extension du camping dans le centre bourg de la commune de Verteillac pourront être source de conflit de voisinage ; qu'il conviendrait de l'évaluer afin de l'éviter ou de la réduire réglementairement.

La Communauté de communes précise que le projet d'extension du camping de Verteillac a fait l'objet de réunions à ce sujet avec les riverains au niveau municipale. Des éléments de paysages pourront être mis en place pour réduire les éventuelles nuisances sonores nouvelles. En effet, le camping se situe à proximité de la piscine de Verteillac, ouverte toute la période estivale, la salle des fêtes, le dojo et autres équipements sportifs.

De plus, sur la commune de Tocane Saint-Apre, la salle des fêtes actuelle, se situe en plein cœur de bourg, entraînant de conflits d'autant plus probants car localisation en proximité directe avec les habitations. Le choix municipal de ce positionnement est en cohérence avec le collège qui se situe juste en face du projet.

3/ La MRAe précise "les constructions en zone agricole Ace et l'autorisation des extensions et annexes en zones Ace et Nce devront faire l'objet d'une consultation de la commission départementale de la protection des espaces naturels et forestiers (CDPENAF)". La Communauté de communes a tel que précisé dans le dossier consultation la CDPENAF. L'avis émis est favorable tacite.

Vu le code général des collectivités territoriales et 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.153-36 à L.153-40, L.153-45 à L.153-48, et R.153-20 et R.153-21 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat du Périgord Ribéracois approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire en date 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021, modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté initial du Président de la Communauté de communes du 27 juin 2023, modifié en date du 13 septembre 2023 engageant la procédure de modification simplifiée n°2 ;

Vu la délibération n°2024/28 du conseil communautaire en date du 20 mars 2024 définissant les modalités de la mise à disposition du public du projet de la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois ;

Vu la demande d'examen au cas par cas déposée par le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois reçue le 31 janvier 2024 par la Mission Régionale d'Autorité environnementale ;

Vu la décision, après examen au cas par cas en application de R.104-48 du code de l'urbanisme, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine en date du 9 avril 2024 concluant que la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois n'est pas soumise à évaluation environnementale ;

Vu les courriers de consultation des personnes publiques associées ;

Considérant que, la notification aux personnes publiques associées n'a fait l'objet d'aucune objection et que les remarques des services de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne et de l'Unité d'Aménagement notamment ont été traduites dans le projet de modification simplifiée n°2 et communiquées dès la mise à disposition du public ;

Considérant que, le bilan de la mise à disposition du public présenté par Monsieur le Président de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois, retient un avis positif malgré une observation ;

Considérant que, la Mission Régionale de l'Autorité environnementale de la Région Nouvelle-Aquitaine dispense cette procédure d'évaluation environnementale ;

Considérant que, le dossier de modification simplifiée du PLUi-H tel qu'il est présenté, peut être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

Le conseil communautaire à l'unanimité :

- **APPROUVE** le bilan de la mise à disposition du public tel qu'il a été présenté par Monsieur le Président en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois s'est déroulée conformément aux modalités prévues ;
- **APPROUVE** la modification simplifiée n°2 du PLUi-H du Périgord Ribéracois tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

AR Prefecture

024-200040400-20240926-2024_143_1-DE
Reçu le 08/10/2024

2024/143 du 26 septembre 2024 - CCPR

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité conformément à l'article R.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Le dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi-H approuvé sera tenu à la disposition du public au pôle de Verteillac de la Communauté de communes du Périgord Ribéracois (94 avenue d'Aquitaine 24320 VERTEILLAC) aux jours et horaires d'ouverture au public, conformément à l'article L.153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Décision du Conseil Communautaire :

Votes pour : 54

Votes contre : 0

Abstentions : 0

**Le Président de la Communauté
de Communes du Périgord Ribéracois
Didier Bazinet**

**La secrétaire de séance du 26 septembre 2024
Murielle Cassier**



Signature numérique de Didier BAZINET
PRESIDENT
Le 07/10/2024 19:01:14