



### Délibération du Conseil Communautaire

\*\*\*\*\*

Le mercredi 20 mars 2024 à 18h30, le conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois (CCPR) s'est réuni à Champagne-Fontaines sous la Présidence de Monsieur Didier Bazinet, Président, à la suite de la convocation adressée le 14 mars 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	42	Allain Tricoire – Bernadette Bazinet – Jean-Didier Andrieux – Pascal Devars -Monique Boineau-Serrano -Jean-Pierre Prunier – Murielle Cassier – Didier Bazinet – Michel Desmoulin – Corinne Ducoup -Philippe Bogaert – Alfred Gonnard – Jean-Marcel Beau – Ludovic Gillaizeau – Francis Lafaye – Clément Lemerrier – Géry Denis – Gilles Mercier – Catherine Bezac-Gonthier – Laurent Casanave – Christine Laurent – Dominique Caillou – 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 – Priça Mortier – Pierre Janailac – Julie Bordet - Edwige Badel -Joëlle Saint Martin – Marion Lafaye -Régis Defraye- Patrick Lachaud – Muriel Morlion
Suppléants présents	3	Bruno Beuque – Commune de Bouteilles Saint Sébastien Jacques Foulon – Commune de Grand-Brassac Frédéric Queyret – Commune de Saint André de Double
Titulaires absents	16	Jean-Pierre Prigul – Janick Laville – Christine Berthé – Lisa Boyer – Yves Mahaud – Philippe Boismoreau – Daniel Bonnefond –Joël Constant- Bruno Limerat -Nicolas Platon – Catherine Esculier – Christophe Rossard – Pierre Guigné – Philippe Dubourg – Jean-Claude Arnaud – Denis Ferrand -
Procurations	11	Jean-Pierre Prigul à Ludovic Gillaizeau Janick Laville à Patrick Lachaud Lisa Boyer à Bernadette Bazinet Yves Mahaud à Priça Mortier Daniel Bonnefond à Jean-Didier Andrieux Nicolas Platon à Catherine Bezac-Gonthier Catherine Esculier à Christine Laurent Christophe Rossard à Jean-Pierre Chaumette Philippe Dubourg à Jean-Pierre Prunier Jean-Claude Arnaud à Didier Bazinet Denis Ferrand à Pierre Janailac

**DELIBERATION N° 2024/28 : (Code Nomenclature /212)****DATE : 20 MARS 2024****RAPPORTEUR : Francis Lafaye****OBJET : Modalités de mise à disposition du public du dossier de modification du PLUI**

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) valant Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois a été approuvé par délibération du Conseil communautaire du 7 octobre 2021 et devenu opposable à compter du 15 novembre 2021.

La mise en œuvre du PLUi suite à son approbation a montré qu'il est nécessaire de procéder à la modification du PLUi pour les motifs suivants :

- ⇒ **Rectifications d'erreurs matérielles** : suppression des zones constructibles sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Saint-Just, et Montagnier, de Tocane-Saint-Âpre ;
- ⇒ **Modifications de certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** :
  - Modification d'OAP dites « Habitat » sur les communes de Siorac-de-Ribérac, Bourg-du-Bost, Saint-Vincent-de-Connezac et Lisle ;
  - Modification d'une OAP dites « Economique » appelée « Laborie », sur la commune de Villeteureix ;
  - Modification d'une OAP dites « Economique » appelé « Intermarché Nord », sur la commune de Ribérac ;
- ⇒ **Modifications de zonage sur différentes communes** :
  - Verteillac : une zone UB passant en UT, au lieu-dit « Le Pontis »
  - Tocane-Saint-Âpre :
    - Une zone UA passant en UY, située « Grands Champ de Baunac »
    - Une zone UE passant en UY, située « Route de Ribérac »
    - Une zone UA passant en UE, située « Le Bourg Ouest »
  - Villeteureix : une zone UE passant en UA, située dans « Le Bourg »
- ⇒ **Modifications d'emplacements réservés**
  - 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.

En vertu de l'article L.153-45 du Code de l'urbanisme, la procédure de modification du PLU peut faire l'objet d'une procédure simplifiée, dès lors que le projet de modification n'a pas pour objet :

- Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Soit d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme.

Cette procédure peut également être utilisée dans :

- Les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- Le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle.

L'évolution du PLUi envisagée répond à ces critères.

Ainsi, il y a lieu pour le Conseil communautaire de délibérer sur les modalités de la mise à disposition du public, du dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi.

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. 153-36 à L. 153-40, L. 153-45 à L. 153-48, R. 153-20 et R. 153-21,

Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat approuvé par délibération n°2021-140 du conseil communautaire du 7 octobre 2021 et exécutoire depuis le 15 novembre 2021 décembre 2019, modifié le 30 septembre 2022 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du Périgord Ribéracois en date du 27 juin 2023 et l'arrêté modificatif en date du 13 septembre 2023 décidant d'engager la procédure de modification simplifiée n°2 du PLUi,

Considérant que, le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat du Périgord Ribéracois est un document évolutif, et qu'il convient de modifier les différents motifs susvisés ;

Considérant que le projet de modification n'aura pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, de diminuer ces possibilités de construire, de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ni, enfin d'appliquer l'article L. 131-9 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'il peut en conséquence être soumis à la procédure de modification simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme ;

Considérant qu'en application de l'article L. 153-47 du Code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations ;

Considérant qu'en application des mêmes dispositions, les modalités de la mise à disposition sont précisées par l'assemblée délibérante et portées à la connaissance du public au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition.

Il est proposé au conseil communautaire :

- **d'Approuver les modalités suivantes** de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°2 du PLUi :

- 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/>).

- 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).

- 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](mailto: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).

- 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.

- 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.

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans ses deux pôles. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le conseil communautaire à l'unanimité approuve les modalités de la mise à disposition susvisée.

Décision du Conseil Communautaire :

**Votes pour** : 56

**Votes contre** : 0

**Abstentions** : 0

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

**Le Secrétaire de séance du 20 mars 2024  
Jean-Marcel Beau**

