



**COMMUNAUTE DE COMMUNES  
DE LA VALLEE DE L'HOMME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**2023 – 119**

**SEANCE DU 07 DECEMBRE 2023**

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme dûment convoqué le 30 novembre 2023, s'est réuni en session ordinaire à AUBAS sous la présidence de **Philippe LAGARDE**.

**Nombre de conseillers en exercice : 45      Présents : 32      Votants : 38**

**Présents :** AUTEFORT Jean François, BAUDRY Françoise, BAUDRY Josette, BENAGLIA Sandrine, CAILLAT Gérald, CHEYROU Philippe, COLOMBEL Sylvie, CROUZEL Denis, DALBAVIE Yannick, DELMAS Roland, DEZENCLOS Gérard, DUBOS Jean-Paul, DUPUY Valene, FONTALIRAN Nathalie, GARRABOS Christian, GAUTHIER Florence, GENESTE Yolande, HERVE Jean-Claude, LABADIE David, LABROUSSE Chantal, LAGARDE Philippe, LEONIDAS Serge, MANET-CARBONNIERE Nathalie, MARTY Raymond, PEIRO Marie-France, PERARO Thierry, ROGER Anne, ROUSSEAU René, SIMON Jean Paul, TEILLAC Christian, VIGNAL Joëlle, VINCIGUERRA Jacques.

**Absents, Excusés :** ARAYE Anne-Gaëlle, CARBONNIERE Jacques, CHABRERIE Juliana, LEFEBVRE Bernard, CROUZET Bernard, DAUMAS CASTANET Isabelle, DELTEIL Dorothee, DELTREUIL Laurent, GEOFFROID Vincent, MATHIEU Laurent, TALET Michel, TEULET Jean-Louis, THUILLIER Claude.

**Pouvoirs :** CHABRERIE Juliana à BENAGLIA Sandrine, TEULET Jean-Louis à AUTEFORT Jean-François, LEFEBVRE Bernard à BAUDRY Josette, DAUMAS CASTANET Isabelle à LAGARDE Philippe, DELTREUIL Laurent à MARTY Raymond, THUILLIER Claude à DELMAS Roland.

**Secrétaire de séance :** BAUDRY Josette

**Objet : Approbation de la modification simplifiée n°1 du PLUI**

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et L. 153-47 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé le 5 Mars 2020 ;

Vu l'arrêté du Président du 12 Mars 2022, prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLUi.

Vu les délibérations en date des 14 Avril 2022 et 21 Septembre 2023, fixant les modalités de mise à disposition du projet de modification simplifiée du PLUi ;

Monsieur le Président rappelle les raisons qui ont conduit la Communauté de communes à engager la procédure de modification simplifiée du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal :

- Suppression d'un emplacement réservé
- Ajout de bâtiments destinés au changement de destination
- Ajustement d'OAP
- Extension/modification de zonage de projets touristiques
- Rectification du règlement
- Modification de zonage des maisons d'habitation en zone NP
- Autres rectifications d'erreurs matérielles ;

Conformément aux dispositions de l'article L.153-40 du code de l'Urbanisme, le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi a été notifié aux Personnes Publiques Associées pour avis. Le tableau joint en annexe à la délibération précise les réponses apportées aux différents avis.

- Le dossier a fait l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT.

Par avis du 30 Septembre 2022, pour l'ensemble des secteurs identifiés délimités dans le cadre de la correction des erreurs matérielles constatées dans le PLUi, la dérogation sollicitée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme a été accordée ; de même que pour 5 nouveaux STECAL.

La dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme a été refusée pour la délimitation d'un secteur NThI à Cambal de Boudy à Plazac et pour le passage d'une zone NT en zone NTh à Moulin Haut, à Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac

- Le dossier été soumis pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF). La CDPENAF a rendu son avis en commission du 25 Août 2022. Elle a rendu un avis défavorable sur les mêmes deux secteurs notifiés ci-dessus, ainsi que sur le secteur « Les Médiévales », sur Peyzac-le-Moustier. Elle a rendu un avis favorable partiel sur La Croix du Sud (A en Ny) à Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac.

- Le dossier a fait l'objet d'une demande d'examen au « cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale.

Par décision en date du 17 Août 2022, la MRAE a notifié que le dossier de modification simplifiée devait être soumis à évaluation environnementale.

La MRAE a rendu son avis sur l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement dans le dossier qui lui a été soumis en date du 15 Juin 2023.

Les observations de la Mrae et leur prise en compte sont précisées dans le tableau annexé

- Concernant les observations des PPA de la DDT (avis en date du 11 Aout 2022) et de Chambre d'Agriculture (avis en date du 26 Juillet 2022), la plus grande part des remarques ont été intégrées ou justifiées (tableau annexé, indiquant les précisions apportées par la collectivité et les modifications portées au dossier).

- Le Conseil départemental, le CNPF ont prononcé un avis favorable.

- Les collectivités territoriales, Communauté d'Agglomération du Bergeracois, Communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède, CC Terrassonnais, ont également émis un avis favorable.

Le projet de modification simplifié, l'exposé de ses motifs et les avis émis par les Personnes Publiques Associées ont été mis à la disposition du public.

Une première mise à disposition a eu lieu du 15 Novembre au 15 décembre 2022.

Une seconde mise à disposition, accompagnée du nouvel avis de la Mrae, a eu lieu du 10 octobre au 10 novembre 2023.

Monsieur le Président présente les observations émises par le public, les associations et les autres personnes et les modalités de leur prise en compte (tableau annexé) :

- 19 observations du public ont été portées au registre.
- 9 observations ont été adressées par courrier postal
- 13 ont été formulées par courriel (dont une par courriel et sur registre)

Parmi ces demandes :

- 18 d'entre elles ne relèvent pas du champ d'une modification simplifiée. Elles ont, de ce fait, été rejetées.

Elles pourront éventuellement être réexaminées dans le cas d'une autre procédure.

**AR Prefecture**

024-200041168-20231207-2023119-DE  
Reçu le 13/12/2023

- 7 demandes portaient sur de nouveaux STECAL et auraient nécessité à nouveau un passage devant la CDPENAF. Elles ont de ce fait été rejetées et pourront être incluses dans une procédure ultérieure.

- Une dizaine de demandes d'identification pour changement de destination ont été faites. Elles ont été prises en compte, à l'exception de 2, ne correspondant pas aux critères
- Un courrier postal a permis d'ajuster quelques points règlementaires.

Considérant que le projet de modification simplifiée du PLUI, tel qu'il est présenté, est prêt à être approuvé conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme ;

**Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,**

Approuve le projet de modification simplifiée du PLUI tel qu'il est annexé à la présente.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de l'EPCI et en mairies pendant un mois. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Le présent acte devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet.

Le dossier modifié est tenu à la disposition du public.

Fait à Aubas, 07/12/2023

Le Président, Philippe LAGARDE

Communauté de Communes  
de la Vallée de l'Homme 