AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Dronne et Belle
Communauté de communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n°2022/06/93

Le 02 juin deux mille vingt-deux, à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Dronne et Belle dûment convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de Quinsac, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul COUVY.

Nombre de délégués communautaires :	32
Présents :	27
Votants :	30

Date de la convocation : 19 mai 2022

Étaient présents les conseillers communautaires suivants :
Mesdames et Messieurs, Jean BENHAMOU, Michel BOSDEVESY, Elise BOURDAT, Josiane BOYER, Anne-Marie CLAUZET, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Martine DESJARDINS, Malaurie DISTINGUIN, Michel DUBREUIL, Nicolas DUSSUTOUR, Jean-Jacques FAYE, Dominique FUHRY, Gérard LACOSTE, Jean-Jacques LAGARDE, Anémone LANDAIS, Yves MARIAUD, Claude MARTINOT, Jean-Michel CHABAUD (suppléant de Jean-Jacques MARTINOT), Bernard MERLE, Francis MILLARET, Sylviane NEE, Alain OUISTE, Max DUVERNEUIL (suppléant d'Alain PEYROU), Monique RATINAUD, Bernadette VAN DEN DRIESSCHE, Frédéric VILHES.

Etaient absents (excusés) : Mesdames et Messieurs, Annie DARDAILLER, Séverine GAUDOU, Stéphanie MARCENAT, Pascal MAZOUAUD, Jean-Michel NADAL.

Pouvoirs : 3
Madame Stéphanie MARCENAT a donné pouvoir à Madame Bernadette VAN DEN DRIESSCHE
Madame Annie DARDAILLER a donné pouvoir à Monsieur Nicolas DUSSUTOUR
Monsieur Pascal MAZOUAUD a donné pouvoir à Madame Monique RATINAUD

Madame Monique RATINAUD est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Objet : Arrêt-projet de la révision allégée n°5 du PLUi-H de Dronne et Belle

Rapporteur : Madame Anémone LANDAIS

Par la délibération n°2021/03/28, le conseil communautaire a lancé officiellement la procédure de révision allégée n°5, afin de créer une zone d'activité économique au lieu-dit Chez Marot, à Mareuil en Périgord sur des parcelles actuellement classées en zone N. Cette révision allégée permettra le développement des entreprises de taille de pierre et de céramique, non recensés lors de l'élaboration du PLUi-H et de mettre en conformité le règlement graphique avec le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLUi-H.

La communauté de communes ayant engagé plusieurs procédures d'adaptation du PLUi-H de Dronne et Belle (déclaration de projet n°1, révisions allégées n°2 à 8, modification de droit commun n°1, modification simplifiée n°1) et afin d'être transparent vis-à-vis des administrés, elle a engagé une démarche de concertation globale de ces procédures pendant toute la durée de leur élaboration, selon les modalités suivantes :

- Articles dans les magazines communautaires et sur le site Internet de la CCDB ;
- Réunions avec les élus du territoire, dans le cadre du groupe de travail « Urbanisme » et de la commission « Urbanisme, habitat, Environnement » ;
- Registre des courriers de demande des particuliers ;
- Organisation de 3 réunions publiques, dont deux présentant la révision allégée n°5, les 16 et 17 mai 2022 ;
- Mise à disposition d'un registre d'observation et des dossiers de présentation des différents projets d'adaptation du PLUi-H dans les 16 mairies du territoire, ainsi qu'au siège de la communauté de communes.

Ces modalités de concertation ont permis d'associer et d'informer régulièrement les habitants et les acteurs locaux et ont garanti la transparence des démarches d'adaptation du PLUi-H.

Le dossier d'arrêt-projet de la révision allégée n°5 du PLUi-H, ainsi que le bilan de la concertation sont annexés à la présente délibération **(PJ 11 – 17 et 18).**

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 19 mai 2022 ;

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec :
Contre : 0 voix
Abstention : 1 voix : Madame Martine DESJARDINS

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Pour : 29 voix : Mesdames et Messieurs, Jean BENHAMOU, Michel BOSDEVESY, Elise BOURDAT, Josiane BOYER, Anne-Marie CLAUZET, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Malaurie DISTINGUIN, Michel DUBREUIL, Nicolas DUSSUTOUR (pour 2 voix pouvoir d'Annie Dardailler), Jean-Jacques FAYE, Dominique FUHRY, Gérard LACOSTE, Jean-Jacques LAGARDE, Anémone LANDAIS, Yves MARIAUD, Claude MARTINOT, Jean-Michel CHABAUD (suppléant de Jean-Jacques MARTINOT), Bernard MERLE, Francis MILLARET, Sylviane NEE, Alain OUISTE, Max DUVERNEUIL (suppléant d'Alain PEYROU), Monique RATINAUD (pour 2 voix pouvoir de Pascal Mazouaud), Bernadette VAN DEN DRIESSCHE (pour 2 voix pouvoir de Stéphanie Marcenat), Frédéric VILHES.

D'approuver le bilan de la concertation présenté, tel qu'annexé à la présente délibération ;
D'arrêter le projet de révision allégée n°5, tel qu'annexé à la présente délibération ;
D'autoriser le Président à lancer une enquête publique conjointe aux différentes procédures d'adaptation du PLUi-H en cours ;
D'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'avancée du projet.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes Dronne et Belle et dans les mairies concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé localement. Elle sera en outre publiée sur le registre dématérialisé des actes administratifs et transmise au Préfet au titre du contrôle de légalité.

Enfin, conformément à l'article L.153-54 2° du code de l'urbanisme, le projet de révision allégée n°5 du PLUi-H arrêté est prêt à être transmis pour 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, ainsi qu'aux communes concernées par le projet. A l'issue de la réunion d'examen conjoint, un procès-verbal sera établi et joint au dossier d'enquête publique.

PUBLIEE le 03 JUIN 2022

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus
Pour copie conforme,
Le Président,
Jean-Paul COUVY

DECISION
NOTIFIEE le 03 JUIN 2022
BRANTOME EN PERIGORD le 03 JUIN 2022
Le Président

Communauté de communes DRONNE et BELLE * 24310 BRANTÔME EN PERIGORD

AR Prefecture

024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Projets d'adaptation du PLUi-H de Dronne et Belle

Bilan de la concertation

Juin 2022

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

1. Contexte et modalités de la concertation

1.1. Rappel des évolutions réglementaires

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 40 de la LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020, dite loi «ASAP », prévoit notamment que fassent l'objet d'une concertation les procédures de révision du PLUi, ainsi que les procédures de modification et de mise en compatibilité du PLUi, lorsque ces dernières sont soumises à évaluation environnementale.

1.2. Les modalités de la concertation

Dès l'approbation du PLUi-H (le 28 janvier 2020), la communauté de communes a répondu aux sollicitations de la population, soit en répondant aux demandes de modification de zonage faites par écrit (courriers adressés à la communauté de communes) ou par oral (appels téléphoniques). De plus, le service urbanisme et la Vice-Présidente en charge de l'urbanisme, de l'habitat et de l'environnement ont répondu positivement aux demandes de rendez-vous afin de discuter de projets de particuliers ou d'entreprises du territoire.

Dans le cadre de la commission Urbanisme, Habitat, Environnement, un groupe de travail « Urbanisme » a été constitué avec des élus de chaque commune du territoire de Dronne et Belle. Ainsi, les élus ont pu faire remonter les demandes d'adaptation du PLUi-H sur leur commune.

Par ailleurs, par les délibérations de lancement des différentes procédures de révision allégée du PLUi-H, le conseil communautaire a défini les modalités de concertation suivantes :

- mettre à disposition au siège de la CCDB et aux mairies concernées les dossiers d'informations relatives aux projets et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- mettre à disposition au siège de la CCDB et aux mairies concernées un registre d'observations ;
- mettre à disposition du public sur un site internet l'ensemble des dossiers d'enquête et de permettre au public de déposer des remarques sur un registre dématérialisé ou une adresse internet dédiée.

Puis, par délibération n° 2021/06/115 du 3 juin 2021, le conseil communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle a précisé les modalités de concertation de la population qu'il souhaite mettre en œuvre pour les procédures de révision allégées, ainsi que pour les procédures de modification du PLUi-H :

- Mettre à disposition du public un registre d'observation, accompagné de documents d'informations sur la modification de droit commun n°1 et la modification simplifiée n°1, à l'accueil de la CCDB et dans toutes les mairies, pendant les heures d'ouverture au public ;
- Mettre à disposition du public un registre d'observation, accompagné de documents d'informations sur les révisions allégées n°1 à 6, à l'accueil de la CCDB et dans toutes les mairies concernées, pendant les heures d'ouverture au public ;
- Organiser au moins 3 réunions publiques sur le territoire pour présenter les démarches, les projets de modifications, ainsi que les conclusions des évaluations environnementales ;
- Éditer une nouvelle lettre du PLUi, présentant les modifications envisagées et annonçant les enquêtes publiques.

Il est également à noter que les médias de la CCDB (site Internet, Facebook, magazine communautaire) ont permis de communiquer régulièrement sur les projets d'adaptation du PLUi et les modalités de concertation.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

2. Les outils de la concertation et la prise en compte des demandes

2.1. Les demandes adressées à la collectivité par les communes

Peu de temps après l'entrée en vigueur du PLUi-H, les élus des différentes communes de Dronne et Belle ont fait remonter auprès de la communauté de communes différentes demandes de modification du PLUi-H, soit directement au service urbanisme, soit via les réunions du groupe de travail « urbanisme » ou de la Commission Urbanisme – Habitat - Environnement :

- Demande d'ajouts de bâtiments susceptibles de changer de destination, notamment de la part des communes qui n'avaient pas réalisé ou terminé le travail de recensement lors de l'élaboration du PLUi-H ;
- Demande d'ajouts d'éléments de petit patrimoine, oubliés lors de l'élaboration du PLUi-H ;
- Demande de correction d'erreurs matérielles ;
- Relai de demandes particulières de leurs administrés.

Les demandes relatives à des changements de destination ont fait l'objet d'un examen attentif au regard des critères de sélection prédéfinis (caractère patrimonial du bâti, insertion dans une trame bâtie et proximité des réseaux nécessaires à leur occupation). Ainsi, 83 nouveaux bâtiments ont été ajoutés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, dans le cadre de la modification de droit commun n°1.

Les demandes d'ajouts d'éléments de petit patrimoine et de correction d'erreurs matérielles ont toutes été prises en compte dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1.

Les demandes particulières d'administrés ont été examinées et certaines ont été prises en compte dans le cadre des modifications engagées (modification d'OAP notamment).

2.2. Les demandes adressés à la collectivité par des particuliers

Depuis l'approbation du PLUi, toutes les demandes des particuliers ont été enregistrées sous forme de tableau et étudiées. Sur les 88 demandes adressées à la Communauté de communes pour adaptation du PLUi-H :

- 62 concernaient des demandes d'ouverture à l'urbanisation, essentiellement pour construction d'habitat ;
- 14 concernaient des projets économiques ;
- 8 concernaient des demandes d'ajout à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- 2 concernaient des demandes de modification d'OAP.
- 1 concernait une demande de modification d'emplacement réservé.

Les demandes d'ouverture à l'urbanisation pour construction d'habitat n'ont pas été prises en compte dans les procédures d'adaptation du PLUi-H en cours, au motif que toute modification du zonage habitat remettrait en cause le projet de territoire décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement (PADD) du PLUi-H de Dronne et Belle, récemment adopté. Elles feront l'objet d'un examen attentif lorsque le conseil communautaire décidera d'engager probablement une procédure de révision générale du PLUi-H.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Les demandes relatives à des projets économiques ont été examinées avec attention, après rendez-vous avec les porteurs de projets. Ainsi, le conseil communautaire a décidé d'engager des révisions allégées du PLUi-H pour huit de ces projets.

Les demandes relatives à des changements de destination ont fait l'objet d'un examen attentif au regard des critères de sélection prédéfinis (caractère patrimonial du bâti, insertion dans une trame bâtie et proximité des réseaux nécessaires à leur occupation). Ainsi, cinq demandes ont été intégrées dans la procédure de modification simplifiées.

Les demandes concernant les OAP et l'emplacement réservé ont également été prises en compte dans les procédures de modification du PLUi-H engagées, après un examen attentif de leur bien-fondé.

2.3. Les réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées pour présenter les projets d'adaptation du PLUi-H à la population :

- Les 16 et 17 mai 2022 pour présenter l'ensemble des procédures en cours,
- Le 30 mai pour présenter de manière plus approfondie la déclaration de projet relative à la carrière OMYA.

Ces réunions ont été annoncées de différentes manières début mai :

- par affiches, placardées dans les lieux habituels d'affichage des mairies et de la Communauté de communes (voir affiches ci-dessous) ;
- sur les sites Internet de la CCDB et des communes concernées ;
- sur les sites Facebook communautaire et les médias communaux (panneaux lumineux, applications mobile) ;

Réunion du 16 mai 2022, à Mareuil

Les réunions publiques de Mareuil et Brantôme ont réuni 45 personnes, en plus des représentants de la communauté de communes. Elles ont duré 2h chacune et la seule remarque portant sur les procédures en cours concernait la bonne prise en compte des besoins des entreprises. Les autres questions portaient essentiellement sur l'élaboration du PLUi (information insuffisante ou non perçue), les effets de sa mise en œuvre sur l'habitat (méconnaissance des effets pour les particuliers ; sentiment de perte de valeur des biens immobilier situés en zone N et A, car les possibilités d'évolution sont limitées) et sur les prochaines évolutions du document.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Réunion du 30 mai 2022, à Sainte-Croix de Mareuil

La réunion publique à Sainte-Croix de Mareuil a réuni 10 participants, en plus des représentants de la communauté de communes et des membres du bureau d'études Karthéo mandaté pour l'élaboration de la déclaration de projet objet de la réunion. Les seules remarques formulées concernaient le périmètre du projet, bien inclus dans le périmètre d'exploitation actuel de la carrière tel que défini par l'arrêté préfectoral de 2008 (la procédure de déclaration de projet ne porte donc pas sur une extension de la carrière).

2.4. La mise à disposition des documents de présentation des projets d'adaptation du PLUi-H et les registres d'observation

L'ensemble des documents de présentation des projets d'adaptation du PLUi-H ont été publiés sur le site Internet de la communauté de communes le lundi 16 mai 2022 et ont été disponibles pour consultation en version papier du 17 au 31 mai 2022 dans les 16 mairies du territoire, ainsi qu'au siège de la communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture.

Un registre d'observation a également été mis à disposition des administrés dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes, du 17 au 31 mai 2022 pour recueillir leurs remarques sur les différents projets d'adaptation du PLUi-H en cours. Trois remarques ont ainsi été formulées :

- Registre de Brantôme en Périgord : demande d'ajout du bâtiment situé sur la parcelle D1004 à Brantôme sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.
- Registre de la Chapelle-Faucher : demande de révision du zonage PLUi « habitat ».
- Registre de Quinsac : demande d'ajout du bâtiment situé sur la parcelle B1171 à Quinsac sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les demandes d'ajout sur la liste des changements de destination ont été prises en compte après vérifications du respect des critères de sélection et ces deux bâtis ont été intégrés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

3. Bilan de la concertation menée à ce jour et suite à donner

A ce stade des procédures (arrêt-projet), les modalités de concertation initialement prévues par le conseil communautaire ont été parfaitement respectées et mises en œuvre. Elles ont ainsi permis de faire remonter les demandes d'adaptation des habitants, des entreprises et des acteurs locaux, mais également d'apporter des éléments constructifs pour l'avancée des procédures engagées.

La concertation des procédures d'adaptation du PLUi de Dronne et Belle va se poursuivre avec l'édition d'une nouvelle lettre du PLUi présentant ces procédures et la tenue d'une enquête publique à l'automne 2022 afin de prendre en compte la parole des administrés.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Arrêt-Projet de révision allégée n° 5 du PLUi-H de Dronne et Belle

(Secteur Chez Marot, Mareuil en Périgord)

Notice explicative

Juin 2022

Dossier établi pour :

- Consultation des Personnes Publiques Associées
- Saisine de la CDPENAF au titre de l'article L.153-16 du Code de l'Urbanisme
- Saisine du Préfet au titre de l'article L.142-5 du Code de l'Urbanisme
- Saisine de l'autorité environnementale pour examen au cas par cas

Maître d'ouvrage :

La procédure de révision allégée n°5 du PLUi-H est menée par la Communauté de communes Dronne et Belle, sous l'autorité de son Président, Jean-Paul COUVY.

139, rue d'Hippocrate
ZAE Pierre-Levée
24310 Brantôme en Périgord

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Table des matières

A – Éléments de contexte et choix de la procédure 3

1. Le PLUi-H de Dronne et Belle 3
2. Exposé des motifs 3
3. Justification du choix de la procédure 4
4. Déroulement de la procédure 4
5. Évaluation environnementale 5

B- Présentation du site concerné 6

1. Situation géographique 6
2. Étude de densification 7

C – Description des modifications réglementaires proposées 9

1. Modification du rapport de présentation 9
2. Modification du règlement graphique 9

D - Conséquences de la mise en œuvre de la révision allégée 10

1. La consommation d'espace 10
2. L'activité agricole 10
3. Le paysage 11
4. Ressource en eau 11
5. Les risques et nuisances potentielles 12
   - Sécurité routière 12
   - Risque incendie 12
   - Risque retrait et gonflement des argiles 13
   - Risque inondation 13
   - Assainissement, eaux pluviales 14
   - Bruit / Qualité de l'air 14
6. Incidences sur les zones d'importance environnementale 15
7. Air, énergie, climat 16

E- Conclusion 17

Annexes

- Délibération d'engagement de la procédure
- Engagement de la mairie de Mareuil en Périgord d'étudier les possibilités de renforcement de la défense incendie du hameau « Chez Marot »

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

A – Éléments de contexte et choix de la procédure

1. Le PLUi-H de Dronne et Belle

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUi-H), de la Communauté de communes Dronne et Belle a été approuvé par délibération du conseil communautaire le 28 janvier 2020 et est entré en vigueur le 3 juillet 2020.

Le projet de territoire de la Communauté de communes, décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-H, repose sur quatre grandes orientations d'aménagement en faveur du développement durable :

1. Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager
2. Croissance durable, haute qualité environnementale
3. Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés
4. Une économie au plus près du territoire.

La traduction réglementaire de ces orientations a permis concrètement de réduire très fortement les surfaces constructibles, bâties et à bâtir, par rapport aux documents d'urbanisme antérieurs et a limité l'étalement et le mitage urbains, en recentrant l'accueil démographique et résidentiel au niveau des bourgs. Les espaces naturels, agricoles et forestiers ont ainsi été davantage préservés, puisqu'ils représentent désormais 98,45 % du territoire.

Parallèlement, la volonté de maintenir une économie au plus près du territoire s'est traduite par l'application d'un zonage et d'un règlement UY sur les secteurs d'activité économique pour permettre aux entreprises d'exercer leur activité et de se développer au besoin, qu'elles soient industrielles ou artisanales.

Bien que le PLUI-H de Dronne et Belle soit entré en vigueur le 3 juillet 2020, des projets ont été affinés et des demandes nouvelles ont émergé ces derniers mois, nécessitant l'évolution de ce document de planification, sans toutefois remettre en cause le parti général du PLUi-H et son Projet d'aménagement et de développement durables (PADD). Ainsi, la communauté de communes a engagé plusieurs procédures d'adaptation de son PLUi-H : une déclaration de projet (n°1), 7 révisions allégées (n° 2, 3, 4, 5, 6, 7 et 8), une modification de droit commun (n°1) et une modification simplifiée (n°1).

La révision allégée n°5, objet de cette notice de présentation, a ainsi été engagée par la délibération n°2021/03/28 en date du 4 mars 2021.

2. Exposé des motifs

L'entreprise de taille de pierre Vincent Béteau, établie au lieu-dit « Chez Marot » à 24340 Mareuil en Périgord, a été créée en juin 2014 (n° SIRET 80246351300019). Elle occupe actuellement un bâtiment et les parcelles G117, G142 et G564 dont il est propriétaire. En parallèle de cette activité de pierre de taille, une activité de céramiste se développe et le propriétaire envisage la construction d'un four à céramique (cuisson au feu de bois) sur la parcelle G564.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Cependant, cette activité artisanale n'a pas été recensée lors de l'élaboration du PLUi et les parcelles concernées par celles-ci n'ont ainsi pas été identifiées en zone UY. La parcelle G142 est aujourd'hui située en zone UC et les parcelles G117 et G564 (soit 655 m²) en zone N (naturelle et forestière). Ainsi, aujourd'hui, le développement de l'entreprise et la construction de nouveaux bâtiments d'atelier ne sont pas possibles sur la parcelle G564.

Afin de permettre le développement de ces deux activités artisanales, mais aussi de mettre en conformité le règlement graphique avec les orientations du PADD et la réalité de l'utilisation de ces parcelles, il est donc envisagé de modifier le zonage des parcelles G117 et G142 et d'une partie de la parcelle G564 pour constituer une zone UY de 1274 m². Seul 655 m² sont concernés par une ouverture à l'urbanisation.

3. Justification du choix de la procédure

La révision « allégée » (article L.153-34 du code de l'urbanisme) est utilisée si le projet ne porte pas atteinte aux orientations du PADD et s'il concerne l'un ou l'autre de ces deux cas :

a) lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle et forestière, une protection concernant un risque de nuisance, de qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;

b) lorsque la révision est de nature à induire de graves risques de nuisance.

En l'espèce, le recours à cette procédure est dû au fait que les orientations du PADD ne sont pas remises en cause et que l'objet est uniquement de réduire une zone naturelle (sans réduction d'espace boisé classé).

4. Déroulement de la procédure

- Prescription
  - Délibérations du conseil communautaire prescrivant la révision du PLUi, définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités précises de concertation
  - Mesures de publicité : affichage en mairie, au siège de l'EPCI et insertion dans la presse
  - Notification de la délibération aux personnes publiques associées

- Arrêt-projet
  - Délibération arrêtant le projet et faisant le bilan de la concertation
  - Saisine de la MRAE, de la CDPENAF et du Préfet
  - Réunion d'examen conjoint – le PV de séance vaut avis des PPA et figure au dossier d'enquête

- Enquête publique
  - Arrêté de mise à l'enquête
  - Mesures de publicité

- Conférence intercommunale pour décider des éventuelles modifications de l'arrêt-projet de révision allégée du PLUi

- Approbation

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

- Délibération approuvant le projet éventuellement modifié
- Transmission au Préfet pour contrôle de légalité
- Mesures de publicité et mise à jour du Géoportail de l'urbanisme

5. Évaluation environnementale

Par décret n°2021-1345 du 13 octobre 2021, pris en application de la loi n°2020-1525 du 7 décembre 2020 d'accélération et de simplification de l'action publique, le gouvernement a modifié le régime de l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme pour mettre le droit français en conformité avec le droit européen. Selon ce décret du 13 octobre 2021, la procédure d'examen au cas par cas peut être mise en œuvre sur une procédure de révision allégée d'un PLUi lorsque la personne publique est à l'initiative de l'évolution du document lorsque :

- l'évolution du document est susceptible de donner lieu à une évaluation environnementale ;
- la procédure de révision porte sur une superficie inférieure ou égale à 0,1 ‰ dans la limite de 5 ha.

Or, en l'espèce, la procédure de révision allégée n°5 du PLUI-H de Dronne et Belle porte uniquement sur 0,13 ha dont seulement 655m² sont concernés par une réduction de zone N, ce qui représente 0,001 ‰ du territoire de Dronne et Belle.

La Communauté de communes a donc saisi l'autorité environnementale pour avis conforme dans les conditions prévues aux nouveaux articles R 104-34 à R 104-37 du code de l'urbanisme.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

B- Présentation du site concerné

1. Situation géographique

Le site est situé sur la commune nouvelle de Mareuil-en-Périgord (issue de la fusion de 9 communes historiques depuis le 1er janvier 2017 ; superficie de 127.38 km², 2327 habitants au 1er janvier 2022), au sein de la communauté de communes Dronne et Belle, en Dordogne. Il est également situé dans le périmètre du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin.

Carte de la Dordogne

Carte du territoire de Dronne et Belle

Le site concerné par la procédure de révision allégée n°5 est situé au lieu-dit « Chez Marot », au nord du bourg de Mareuil.

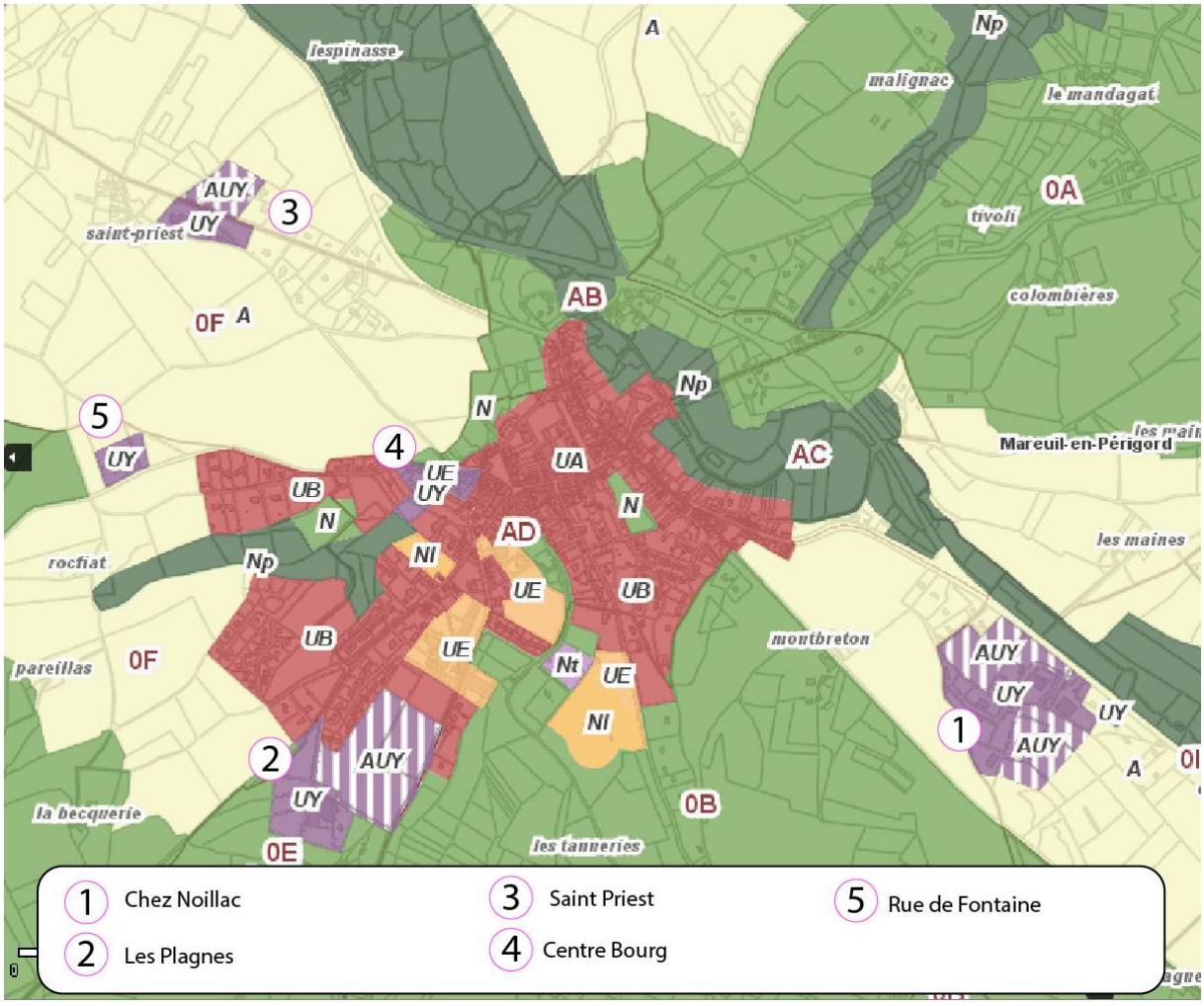
Vue aérienne de Chez Marot, à Mareuil en Périgord [Extrait de l'outil cartographique de l'ATD24]

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

2. Étude de densification

Conformément à l'article 194-II-4° de la loi du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets, dite "loi Climat et Résilience", dès lors qu'une nouvelle zone est ouverte à l'urbanisation, une étude de densification des zones déjà urbanisées est à produire pour justifier que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Cette étude est réalisée sur la ou les seules zones concernées dans le cadre d'une procédure d'évolution secondaire d'un PLUi.

Dans cette étude, la zone considérée est celle des communes déléguées de Mareuil et de Vieux Mareuil (Mareuil en Périgord) et comprend l'ensemble des zones d'activité économique (UY et AUY) de ces deux communes.



Extrait du plan de zonage du PLUi-H de Dronne et Belle et localisation des zones d'activité économique autour de Mareuil

Ainsi, les zones d'activité économique des communes déléguées de Mareuil et de Vieux-Mareuil se situent autour du bourg de Mareuil et se répartissent en plusieurs sites :

- ZAE Chez Noillac, à Vieux-Mareuil, d'une superficie totale de 9,38 ha. Elle est occupée en partie par diverses entreprises, la déchetterie et le centre technique communautaire. Elle fait l'objet

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), la surface aménageable disponible y est de 4,84 ha (en AUY).

- Zone « les Plagnes », à Mareuil, d'une superficie de 8,64 ha, est occupés en partie par la SELP. La surface aménageable disponible est de 5,42 ha (en AUY).
- Zone de Saint-Priest, à Mareuil, d'une superficie totale de 2,8 ha. Elle est occupée en partie par une CUMA, la surface aménageable disponible y est de 1,4 ha (en AUY).
- Centre-bourg de Mareuil (autour du pôle santé), d'une superficie de 1,28 ha. Elle est occupée en totalité par plusieurs entreprises.
- Zone UY située rue de Fontaine, d'une superficie de 0,95 ha. Elle est occupée en totalité par des entreprises.

Les zones AUY disponibles sont destinées à accueillir de nouvelles entreprises sur le territoire et nécessitent une réflexion globale d'aménagement.

Les entreprises existantes, qui plus est artisanales, doivent pouvoir se développer sur leur site d'installation d'origine pour des raisons évidentes d'économie et d'optimisation logistique et de production. C'est pourquoi, les entreprises locales ont été identifiées dans le PLUi-H et un zonage UY leur a été attribué. Il s'avère cependant que l'entreprise de taille de pierre et de céramique, déjà implantée sur le hameau « Chez Marot », n'a pas été identifiée à l'époque de l'élaboration du PLUi. Cette procédure de révision allégée vise donc non seulement à réparer cet oubli, mais également à ouvrir une petite surface à l'urbanisation pour permettre à cette entreprise de se développer localement.

Pour rappel, le projet de territoire de Dronne et Belle s'adosse à une stratégie économique ambitieuse, qui vise notamment à faciliter la pérennisation, voire le développement, des entreprises existantes. Pour autant, le développement de ces entreprises doit être envisagé dans une logique de développement durable et d'intégration paysagère et environnementale. Ainsi, une OAP thématique pour les aménagements à vocation économique a été définie dans le PLUi-H de Dronne et Belle. Celle-ci définit le niveau de qualité attendu des futurs aménagements à vocation économique (zones UY et AUY), en termes :

- D'accès, desserte, stationnement et mobilité ;
- D'intégration architecturale ;
- D'intégration paysagère et aménagements durables ;
- De gestion environnementale.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

C – Description des modifications réglementaires proposées

1. Modification du rapport de présentation

Selon l'article R.151-5 du code de l'Urbanisme « Le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est : 1° Révisé dans les cas prévus aux 2° et 3° de l'article L.153-31 ; 2° Modifié ; 3° Mis en compatibilité. »

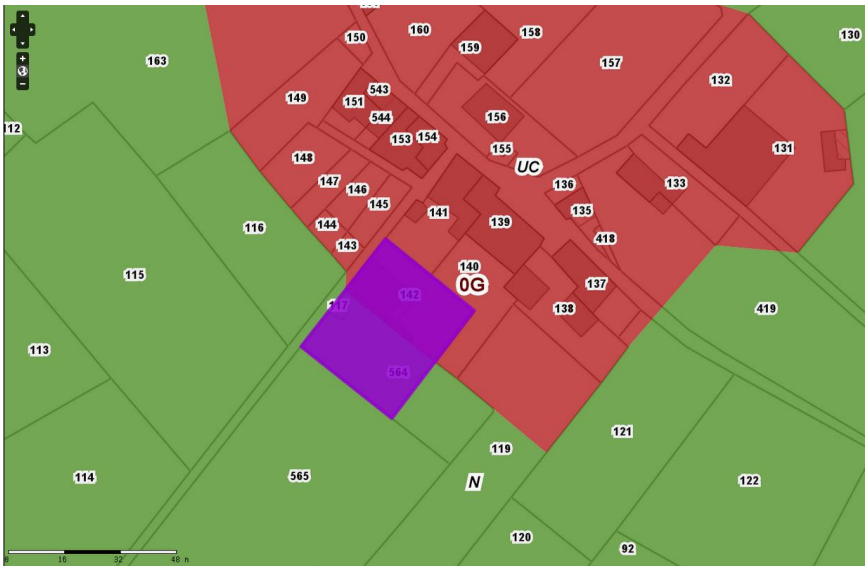
Ainsi, le rapport de présentation sera complété en annexe par la présente notice explicative, exposant les motifs des changements apportés.

2. Modification du règlement graphique

La modification proposée consiste uniquement en la création d'une nouvelle zone UY d'une superficie de 1274 m² couvrant les parcelles G117, G142 et une partie de la parcelle G564. Seul 655 m² sont concernés par une ouverture à l'urbanisation.

Extrait du zonage actuel du PLUi

Proposition de modification du zonage



Légende :

- Zone UC
- Zone UY
- Zone N

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

D - Conséquences de la mise en œuvre de la révision allégée

1. La consommation d'espace

Bien que la zone UY envisagée couvre une superficie d'environ 0,13 ha, la réduction de la zone N ne porte en réalité que sur 655 m² (sur les parcelles G117 et G564).

Cette réduction de la zone N est donc négligeable au regard de la superficie totale de la zone N à l'échelle du territoire de Dronne et Belle (38 428,78 ha)

Par ailleurs, il est à noter que cette surface de 655 m² est aujourd'hui utilisée comme zone de stockage de matériaux par les entreprises et peut donc à ce titre être considérée comme déjà artificialisée.

Vues des parcelles G117 et G564 [mars 2022]

2. L'activité agricole

Le site n'est pas exploité par des agriculteurs, puisqu'il est déjà le siège de l'entreprise de taille de pierre et de céramiste. Ainsi, le projet de changement de zonage (UY au lieu de N et UC) n'aura aucune incidence sur l'activité agricole. Aux alentours, les parcelles exploitées le sont en prairies permanentes.

Légende :

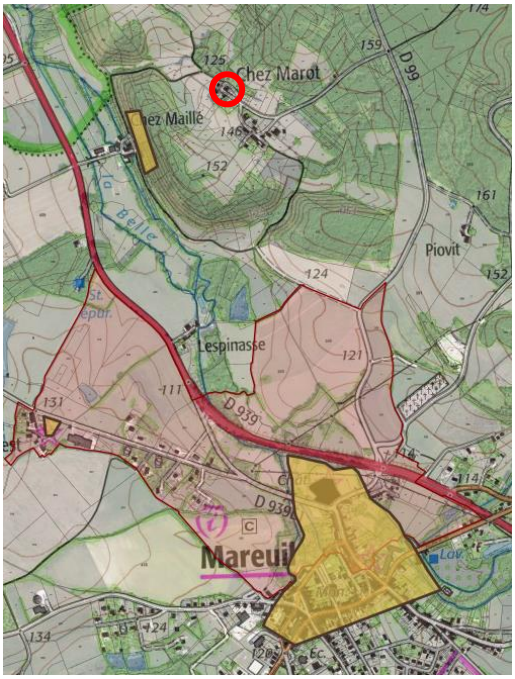
- Prairies permanentes
- Divers

Extrait du registre du parcellaire graphique (RPG) 2019

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

3. Le paysage

Le site ne se situe pas dans le périmètre délimité des abords du château de Mareuil, ni de celui de l'église de Saint-Priest, ni sur une zone archéologique. Le paysage environnant est de type rural agricole.



Extrait de l'atlas du patrimoine
en jaune/orange : zone de prescription archéologique ; en rose : PDA du château de Mareuil

Cela étant, tout projet d'extension ou de nouvelles constructions devra cependant respecter les règles architecturales, urbaines et paysagères définies dans le règlement écrit pour obtenir un avis favorable de la communauté de communes (examen par les services instructeurs et les institutions compétentes, dans le cadre de la demande d'autorisation du droit du sol). A noter que des préconisations architecturales pour une meilleure intégration paysagère sont explicitées dans le guide pour aider à construire et l'album du territoire, édité par la communauté de communes Dronne et Belle avec le concours du CAUE de la Dordogne. Ces documents sont transmis aux particuliers qui font part de leur projet de construction au service de la collectivité et restent aussi disponibles en version informatique sur le site Internet de la communauté de communes.

4. Ressource en eau

Le hameau « Chez Marot » est situé dans le périmètre de protection éloigné du forage de Chabroulie à Ste-Croix de Mareuil et à environ 500 mètres du bras de la Belle.

L'activité de taille de pierre et de céramiste est déjà présente sur le site et aucune pollution des eaux n'a été constatée aux alentours.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

5. Les risques et nuisances potentielles

Les risques et nuisances potentielles sont à considérer au regard de l'activité de taille de pierre et de céramiste déjà présentes sur le site dans la zone faisant l'objet de la révision allégée.

- Sécurité routière

L'accès se fait via la route départementale n°99, par les voies communales n°2 (rue de la grangette) et n°303 (chemin de Chez Marot), puis par un chemin rural. Le développement des activités de tailleur de pierre et de céramiste ne devrait pas générer de trafic supplémentaire, ni aucun trafic de poids lourds, puisque le site abrite uniquement les ateliers de ces artisans. Les quelques camions de livraisons s'arrêtent à l'entrée du chemin rural.

Extrait des annexes du règlement de voirie de la CCDB

Vue de l'entrée du chemin rural depuis la voie communale n°303 [mars 2022]

- Risque incendie

Le hameau de « Chez Marot » est situé dans la zone de 200 mètres non superposée aux massifs forestiers qui l'entourent et ne dispose pas, à l'heure actuelle, de dispositif de défense incendie. Or, l'activité de céramiste (via la création d'un four à céramique) augmente le risque incendie du hameau. Afin de réduire ce risque, le four sera positionné sur la parcelle G564, à plus de 35 mètres des habitations. De plus, la mairie de Mareuil s'est engagée à mettre en place un dispositif de défense extérieure contre l'incendie sur le hameau (voir courrier en annexe).

Extrait de l'atlas des zones sensibles au risque d'incendie de forêt

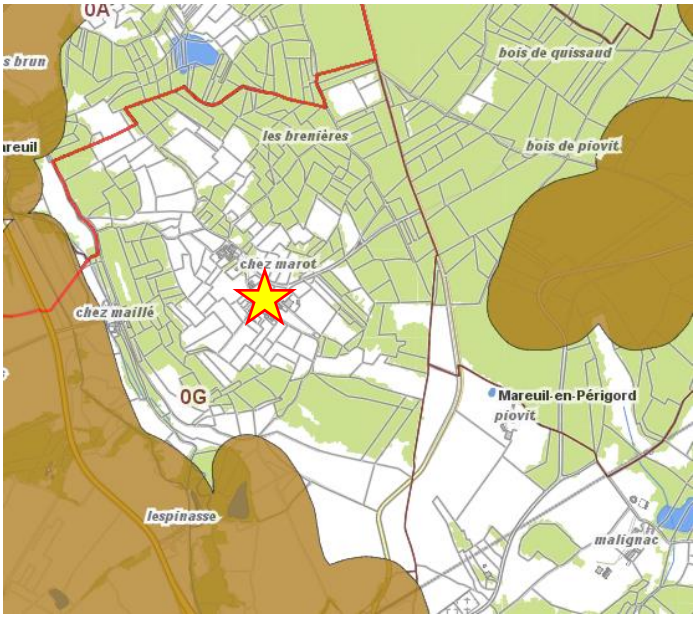
AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Bois, forêt, landes, garrigues, plantation ou reboisement

Zone périphérique de 200m non superposée

- Risque retrait et gonflement des argiles

Le hameau « Chez Marot » est situé en dehors des zones de retrait et gonflement des argiles, de sorte que ce risque est négligeable.



Légende :

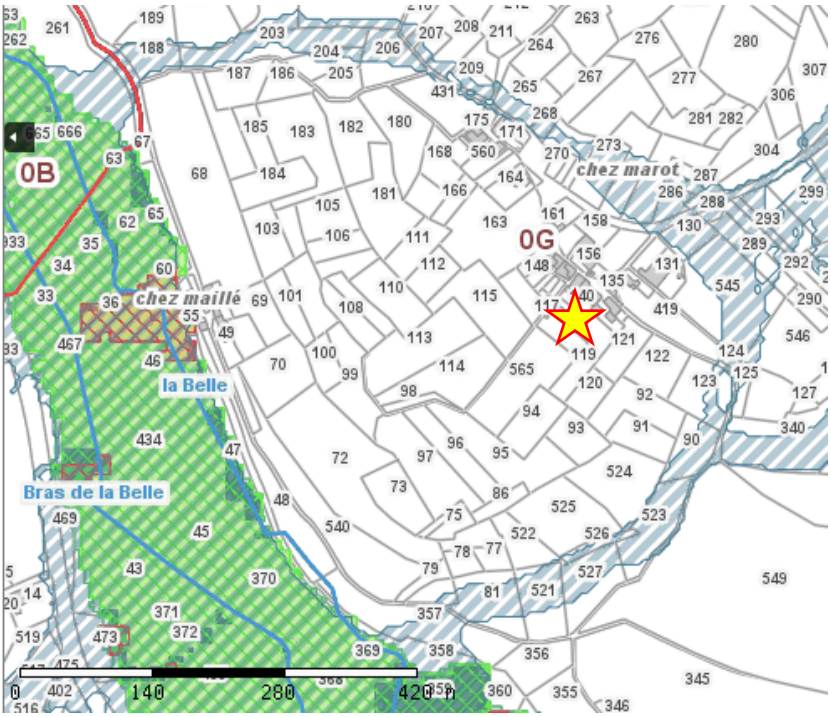
- risque moyen de retrait et gonflement des argiles

Extrait de la cartographie des aléas de retrait et gonflement des argiles dans le Département de la Dordogne [BRGM, 2002]

- Risque inondation

Le hameau « Chez Marot » est situé en dehors des zones humides et des chemins d'eau identifiés, de sorte que le risque inondation est négligeable.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022



Légende :

- Enveloppe de zone humide potentielle
- Zones humides existantes
- Zones humides dégradées
- chemin d'eau de ruissellement
- cours d'eau

Extrait de cartographie « Hydrographie et zones humides » [outil numérique ATD24, 2022]

- Assainissement, eaux pluviales

Le secteur objet de cette révision allégée est situé en zonage d'assainissement non collectif (ANC). Afin de réduire le risque de pollution des eaux sur ce secteur, toute demande d'autorisation d'urbanisme devra être assortie d'un avis du Service public d'assainissement non collectif (SPANC). L'existence d'un assainissement non collectif aux normes sera une condition nécessaire à toute autorisation d'urbanisme.

En matière d'eaux pluviales, le dimensionnement de l'entreprise permet une infiltration sur la parcelle de ces eaux, sans rejet vers le domaine public.

Le terrain se situant sur un plateau en contre-haut d'espaces agricoles, le bassin versant du périmètre du projet entraine naturellement les eaux de ruissellement dans toutes les directions, mais au vu de la très faible pente, l'infiltration de ces eaux ne pose pas de soucis.

- Bruit / Qualité de l'air

Les premières habitations sont situées à moins de 20 mètres du bâtiment actuel siège de l'activité. L'activité de céramiste n'engendre pas de bruit ou d'émission de poussières, à l'inverse de l'activité de taille de pierre. Toutefois, afin de réduire les nuisances liées au bruit et à l'émission de poussières générées par cette activité, l'atelier est situé à l'intérieur d'une ancienne bâtisse en pierre et est équipé d'une hotte aspirante à filet d'eau.

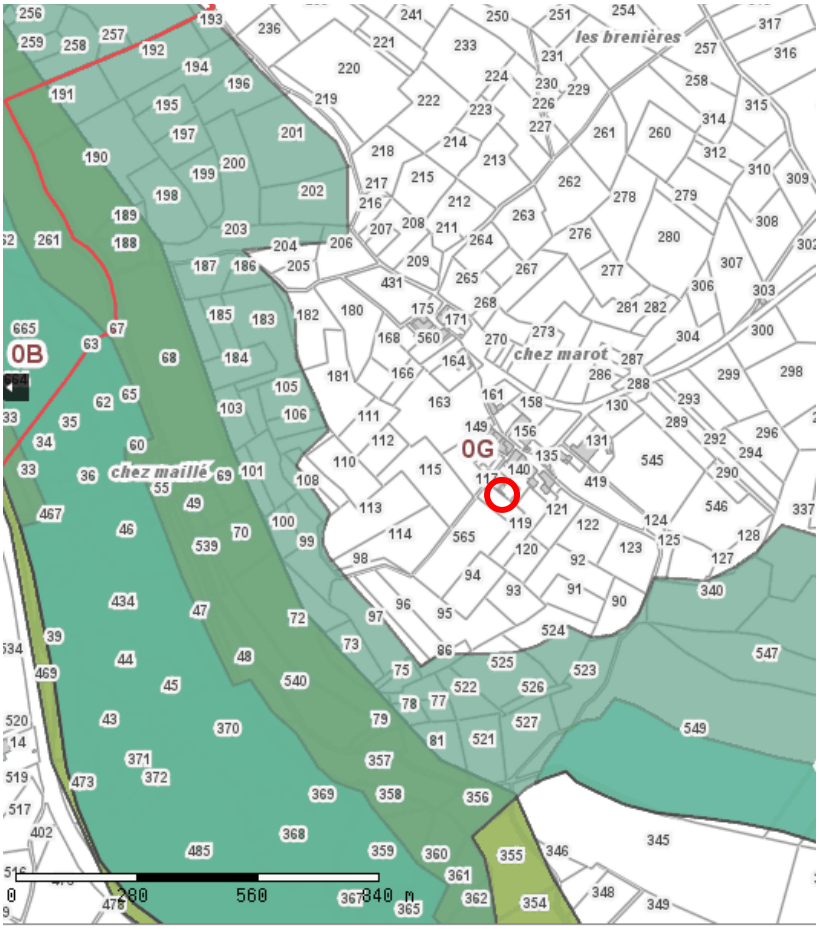
AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Photo de la hotte aspirante, dans l'atelier de taille de pierre [mars 2022]

6. Incidences sur les zones d'importance environnementale

Le site est situé à proximité de zones d'intérêt environnemental, que sont :

- la ZNIEFF de type 2 «Vallées de la Nizonne, à 200 mètres vers l'ouest ;
- la ZNIEFF de type 1 « Vallée de la Belle », à 300 mètres vers l'ouest ;
- le Site Natura 2000 « Vallée de la Nizonne » à plus de 250 mètres vers l'ouest.



Légende

- Zone Natura 2000
- ZNIEFF de type 1
- ZNIEFF de type 2

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Extrait de cartographie « Environnement » [outil numérique ATD24, 2022]

De par leurs caractéristiques intrinsèques, les sites de la vallée de la Nizonne et de la Belle sont particulièrement sensibles aux problématiques liées à la qualité et la quantité des eaux de leur réseau hydrographique : dégradation des zones humides par l'étalement urbain le long de la RD939, perturbation des milieux aquatiques par une gestion des eaux non adaptée, asséchement des sols et perte de biodiversité par la culture de peupliers.

Ces différents sites ont fait l'objet d'une mesure d'évitement dans le PLUI-H en étant classé quasi en totalité en zone Naturelle protégée (Np), préservant ainsi la trame verte et bleu du territoire sur ce secteur. Il ne peut donc y avoir d'incidences directes sur la faune, la flore et les habitats naturels de ces sites notamment les zones humides (bocage, ripisylve, prairie) et les coteaux calcaires de la zone Natura 2000.

Par ailleurs, les parcelles concernées par le projet de zone UY ne présentent pas de caractéristiques exceptionnelles et la modification de zonage n'entraînera ni fragmentation majeure d'habitats ni destruction d'espèces, ni rejets dans l'environnement. La modification de zonage ne devrait donc pas avoir d'incidence notable sur l'environnement immédiat et sur les zones d'importance environnementale situées à proximité.

7. Air, énergie, climat

La proposition de modification de zonage n'entraînera pas de trafic local supplémentaire. Par ailleurs, le projet de l'entreprise est de construire un four à céramique pour pouvoir cuire les poteries sur place au lieu de les amener dans un four situé dans un autre département. La procédure-objet aura donc un effet bénéfique indirect sur la production de gaz à effet de serre.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

E- Conclusion

La présente révision allégée vise à créer une zone UY de 0,13 ha en vue de permettre le développement des activités de céramiste et taille de pierre existantes au lieu-dit « Chez Marot » à Mareuil-en-Périgord. Ce projet de modification de zonage ne fera que mettre en conformité le règlement graphique avec les activités existantes sur ce secteur et avec les orientations du PADD.

La surface ouverte à l'urbanisation est très limitée, puisque que sur les 0,13 ha, seuls 655 m² sont aujourd'hui situés en zone N (le reste étant situé en zone UC) et servent aujourd'hui de zone de stockage de matières premières pour les activités de taille de pierre et de céramiste.

Par ailleurs, les risques pour l'environnement et la santé humaine semblent négligeables, hormis en matière de pollution de l'air et de sécurité incendie. Afin de réduire le risque de pollution de l'air, l'entreprise développe d'ores et déjà son activité de taille de pierre en intérieur et s'est équipée d'une hotte aspirante à filet d'eau. Et afin de réduire le risque incendie, la commune s'est engagée à installer un dispositif de défense extérieure contre l'incendie ayant vocation à assurer la protection de tout le hameau.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE

REPUBLIQUE FRANCAISE

MAREUIL EN PÉRIGORD

CERTIFICAT

Je soussigné, Alain OUISTE, agissant en qualité de Maire de la commune de Mareuil-en-Périgord, prend acte du besoin de défense incendie sur le hameau « Chez Marot » commune déléguée de Mareuil.

En foi de quoi est délivré le présent certificat, pour valoir ce que de droit.

A MAREUIL-EN-PERIGORD, le 12 mai 2022

Le Maire de MAREUIL-EN-PERIGORD,
Alain OUISTE

MAIRIE DE MAREUIL EN PERIGORD * 24340 *

Mairie de MAREUIL EN PERIGORD - 5 Place de l'Hôtel de ville - MAREUIL - 24340 MAREUIL EN PERIGORD
Tél 05.53.60.91.20 Courriel: mairiemareuil@wanadoo.fr

Parc naturel régional Périgord-Limousin

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

Dronne et Belle
Communauté de communes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Délibération n°2021/03/28

Le 04 mars deux mille vingt et un, à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle dûment convoqué, s'est réuni à la salle des fêtes de La Chapelle-Faucher, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul COUVY.

Nombre de délégués communautaires :	32
Présents :	29
Votants :	32

Date de la convocation : 26 février 2021

Étaient présents les conseillers communautaires suivants :
Mesdames et Messieurs, Michel BOSDEVESY, Elise BOURDAT, Pascal BRANDY (suppléant de Josiane BOYER), Anne-Marie CLAUZET, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Annie DARDAILLER, Martine DESJARDINS, Malaurie DISTINGUIN, Michel DUBREUIL, Nicolas DUSSUTOUR, Jean-Jacques FAYE, Dominique FUHRY, Gérard LACOSTE, Jean-Jacques LAGARDE, Anémone LANDAIS, Yves MARIAUD, Claude MARTINOT, Jean-Michel CHABAUD (suppléant de Jean-Jacques MARTINOT), Pascal MAZOUAUD, Dominique FRANCOIS (suppléant de Bernard MERLE), Francis MILLARET, Jean-Michel NADAL, Sylviane NEE, Alain OUISTE, Alain PEYROU, Monique RATINAUD, Bernadette VAN DEN DRIESSCHE, Frédéric VILHES.
Etaient absents (excusés) : Mesdames et Messieurs, Jean BENHAMOU, Séverine GAUDOU, Stéphanie MARCENAT.

Pouvoirs : 3
Monsieur Jean BENHAMOU a donné pouvoir à madame Monique RATINAUD.
Madame Séverine GAUDOU a donné pouvoir à monsieur Frédéric VILHES.
Madame Stéphanie MARCENAT a donné pouvoir à monsieur Jean-Paul COUVY.

Monsieur Francis MILLARET est désigné à l'unanimité secrétaire de séance.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

AR PREFECTURE
024-200041572-20210304-DEL2021_03_28-DE
Reçu le 17/03/2021

Objet Lancement de la révision allégée n°5 pour diminution de zone N pour une vocation économique à Chez Marot, Mareuil en Périgord.

Rapporteur : Madame Anémone LANDAIS

Le Plan Local d'urbanisme intercommunal, valant Programme Local de l'Habitat (PLUI-H) de la Communauté de communes Dronne et Belle a été approuvé le 28 janvier 2020 et est entré en application le 3 juillet 2020.
Le projet d'aménagement et de développement durables du PLUi prévoyait le classement en zone UY (destiné à l'accueil d'activités économiques) de tous les secteurs sur lesquels des entreprises ou tout au moins des bâtiments d'activité sont implantés.
Or, une activité de céramiste existante n'a pas été recensée au lieu-dit Chez Marot à Mareuil en Périgord, sur une zone classée en zone naturelle.
Afin de permettre un éventuel développement de l'activité de cette entreprise, la collectivité envisage de passer une partie de la zone N en zone UY.

Madame Landais expose que conformément à l'article L.153-34 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 risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan 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.

Ainsi, considérant que l'objet unique de la révision consiste à réduire la zone naturelle située Chez Marot, Mareuil en Périgord, sans aucune remise en cause du plan d'aménagement et de développement durables (PADD), Mme LANDAIS propose en conséquence, une révision allégée du PLUi.

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, notamment ses articles L. 153-34, R. 153-20 et R. 153-21 et ses articles R. 123-1 à R. 123-14, dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 ;

Vu le plan local d'urbanisme intercommunal approuvé par délibération du conseil communautaire, en date du 28 janvier 2020 ;

Considérant l'avis favorable de la commission Urbanisme – Habitat – Environnement en date du 23 février 2021 ;

Considérant l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 25 février 2021.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

AR PREFECTURE
024-200041572-20210304-DEL2021_03_28-DE
Reçu le 17/03/2021

Après avoir entendu l'exposé de la Vice-Présidente et les réponses apportées aux questions posées et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité

- **de prescrire** la révision allégée n°5 du PLUi-H de la Communauté de communes Dronne et Belle selon la procédure allégée prévue par l'article L. 153-34 du code de l'urbanisme ;
- **d'approuver** l'objectif de réduction de la zone N et de création d'une nouvelle zone UY à Mareuil en Périgord, lieu-dit Chez Marot en vue de permettre le développement de l'activité de céramiste qui n'avait pas été recensée lors de l'élaboration du PLUi ;
- **de définir**, conformément aux articles L.103-2, L.103-3 et L.103-4 du code de l'urbanisme, les modalités de concertation suivante qui seront strictement respectées pendant toute la durée de l'élaboration du projet :
    - de mettre à disposition au siège de la CCDB et à la mairie de Mareuil en Périgord un dossier d'informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
    - de mettre à disposition au siège de la CCDB et à la mairie de Mareuil en Périgord un registre d'observations ;
    - de mettre à disposition du public sur un site internet l'ensemble du dossier d'enquête et de permettre au public de déposer des remarques sur un registre dématérialisé ou une adresse internet dédiée.
- **de confier**, si nécessaire, conformément aux règles de la commande publique une mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation de la révision allégée du PLUi à un bureau d'études spécialisé en urbanisme ;
- **de donner délégation** au Président pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette révision allégée du PLUi
- **de solliciter** de 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 allégée du PLUi ;
- **d'inscrire** les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à la révision allégée du PLUi au budget de l'exercice considéré en section d'investissement ;
- **d'associer** les personnes publiques mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme ;
- **de consulter** au cours de la procédure, si elles en font la demande, les personnes publiques prévues au titre des articles L.132-12 et L.132-13.10.

Conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L.132-9.

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 et dans les mairies de chacune des communes membres 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.

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

AR PREFECTURE
024-200041572-20210304-DEL2021_03_28-DE
Reçu le 17/03/2021

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.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus

Pour copie conforme,
Le Président,
Jean-Paul COUVY

Communauté de Communes DRONNE et BELLE
CHAMPAGNAC-DE-BELAIR

PUBLIEE le 17 MARS 2021
DECISION 17 MARS 2021
NOTIFIEE le
CHAMPAGNAC le 17 MARS 2021
Le Président,

Communauté de Communes DRONNE et BELLE
CHAMPAGNAC-DE-BELAIR

AR Prefecture
024-200041572-20220602-DEL_2022_06_93-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

AR PREFECTURE
024-200041572-20210304-DEL2021_03_28-DE
Reçu le 17/03/2021