DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DRONNE ET BELLE (CCDB)

PROJETS
DE RÉVISIONS ALLÉGÉES nos 2, 3, 5, 6, 7 et 8
ET DE MODIFICATIONS DE DROIT COMMUN nos 1 et 2
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
du 9 décembre 2022 au 12 janvier 2023

RAPPORT ET CONCLUSIONS

Commissaire enquêteur Paul JÉRÉMIE

- Le territoire de la Communauté de communes Dronne-et-Belle -

SOMMAIRE

RAPPORT **page 3**

CONCLUSIONS **page 22**

RAPPORT

SOMMAIRE

I – GÉNÉRALITÉS **page 4**

1° - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE **page 4**

2° - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE **page 4**

3° - LES PROJETS **page 5**

3-1° Les révisions allégées **page 5**
- La révision allégée n° 2
- La révision allégée n° 3
- La révision allégée n° 5
- La révision allégée n° 6
- La révision allégée n° 7
- La révision allégée n° 8

3-2°) Les modifications de droit commun **page 8**
- La modification de droit commun n° 1
- La modification de droit commun n° 2

4° - COMPOSITION DES DOSSIERS **page 9**

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE **page 12**

- Désignation du commissaire enquêteur
- Entretiens avec le porteur de projet, et visites des lieux
- L'arrêté d'ouverture d'enquête
- Les mesures de publicité

III - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE **page 14**

1°) Les permanences
2°) Clôture de l'enquête publique

IV - AVIS DES PERSONNES CONSULTÉES **page 14**

V – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE **page 18**

Ainsi qu'il ressort des des dispositions de l'article L123-6 du code del'environnement, il peut être procédé à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. Cette enquête unique fait l'objet d'un rapport unique du commissaire enquêteur.

Aux termes des dispositions des articles L123-15 et R 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur doit rendre un rapport qui doit faire état des *« observations et propositions qui ont été produites pendant la durée de l'enquête ainsi que des réponses éventuelles du maître d'ouvrage »*.
Le rapport relate *« le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies »*. Il *« comporte le rappel de l'objet du projet, plan ou programme, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet, plan ou programme en réponse aux observations du public. »*

I – GÉNÉRALITÉS

1° - OBJET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° U 2022/02 en date du 17 novembre 2022, Monsieur Jean-Paul COUVY, Président de la Communauté de communes Dronne et Belle, a décidé de soumettre à enquête publique unique les projets de :
- de révisions allégées nos 2, 3, 5, 6, 7 et 8, engagées pour motif économique ;
- de modification de droit commun n° 1, afin de clarifier certains points du règlement écrit, de modifier ou supprimer des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et des Emplacements Réservés (ER) et de modifier certains zonages hors OAP ;
- de modification de droit commun n°2, afin de supprimer la zone AUY de Font-Vendôme, à Brantôme en Périgord ;
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé le 20 janvier 2020.

2° - CADRE JURIDIQUE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Les projets de modification et de révision du plan local d'urbanisme sont soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement (articles L 123-1 et suivants et articles R 123-1 et suivants du code de l'environnement), ainsi que le prévoient les articles L 153-33 et L 153-41 du code de l'urbanisme.
Également, l'article L. 123-6 du code de l'environnement dispose qu'il peut être procédé *« ...à une enquête unique lorsque les enquêtes de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer*

l'information et la participation du public », comme c'est le cas en l'espèce avec huit projets différents : les six révisions allégées, et les deux modifications de droit commun.

3° - LES PROJETS

L'enquête publique unique organisée concerne six révisions allégées et deux modifications de droit commun.

3-1° Les révisions allégées

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, les six révisions allégées, qui nécessiteront une actualisation du rapport de présentation et une modification des documents graphiques (plan de zonage) puisque l'extension nécessaire des zones UY entrainera une réduction correspondante des zones N (naturelle) et A (Agricole) adjacentes, sont présentées comme d'intérêt économique.
En effet, il s'agit dans chaque cas de permettre le développement, que le PLUi n'avait pas initialement prévu, d'entreprises existantes.
Parallèlement, une OAP thématique pour les aménagements à vocation économique a été définie dans le PLUi-H de Dronne et Belle et précise 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, et de gestion environnementale.

Enfin, il convient de retenir que le territoire de Dronne et Belle n'étant pas couvert par un Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), l'ouverture à l'urbanisation que prévoient ces révisions allégées est soumise à dérogation préalable avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers et, le cas échéant, de l'établissement public chargé de l'élaboration du SCOT (articles L 142- et L 142-5 du code de l'urbanisme).

- La révision allégée n° 2

Elle vise à permettre l'extension de SAS PERIGORD VDL, entreprise d'aménagement de fourgon implantée Font-Vendôme à Brantôme en Périgord.
Les parcelles nécessaires seront classées en zone UY (constructible à vocation économique), à la place de la zone N (naturelle et forestière) actuelle.
La superficie concernée est de 1.66 ha.
La position géographique est particulièrement favorable, puisque à proximité du centre-bourg de Brantôme, et d'un carrefour de deux voies de communication importantes (la RD 939 reliant Périgueux à Angoulême et la RD 675 reliant Brantôme à Nontron).

Cette position a permis de supprimer tout risque d'impact sur l'environnement tant urbain que naturel ou agricole.
Toutefois, l'entreprise devra procéder à la réalisation d'un ou plusieurs bassins de rétention en fonction de son projet d'extension et des conclusions de l'étude au titre de la loi sur l'eau.

- La révision allégée n° 3

L'entreprise « Métallerie de la Belle », installée Terre-Blanche à Mareuil en Périgord, assure la conception sur mesure et la pose de serrurerie métallerie, la construction d'ouvrages métalliques (ferronnerie d'art) et propose des solutions d'agencement et de mobilier métallique.
La superficie en cause est de 5800 m2, reclassée de la zone N en zone UY.
« Métallerie de la Belle » souhaite agrandir le bâtiment actuel et créer une zone de stockage sur une surface déjà en partie artificialisée.
Ainsi, l'impact urbain, naturel et agricole est peu significatif, les installations étant par ailleurs séparées du bourg par la RD 939.

- La révision allégée n° 5

La nouvelle activité de céramiste que veut développer l'entreprise de taille de pierre Vincent Béteau, établie au lieu-dit « Chez Marot » à 24340 Mareuil en Périgord, nécessite la construction d'un four à céramique (cuisson au feu de bois) et de nouveaux bâtiments d'atelier.
C'est une superficie de 655 m2, déjà utilisée comme zone de stockage de matériaux par les entreprises, qui doit passer de la zone N en zone UY pour permettre ces travaux, ajoutée au reclassement de 645 m2 de zone UC en zone UY.
Ce changement de zonage ne semble pas porter atteinte à l'activité agricole, ni aux protections environnementales diverses (sites, Monuments Historiques, …).
Différentes mesures d'accompagnement semblent avoir été étudiées avec attention puisque, afin de réduire le risque de pollution de l'air et d'incendie, l'activité de taille de pierre en intérieur est équipée d'une hotte aspirante à filet d'eu et, d'autre part,, 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.

- La révision allégée n° 6

L'Ebénisterie ROUGIER, située dans le secteur Bourg à la Rochebeaucourt-et-Argentine, spécialisée dans le secteur d'activité de la fabrication d'autres meubles et industries connexes de l'ameublement, souhaite réorganiser son implantation, actuellement divisée en bâtiments de production, de stockage et un parking.
L'objectif de l'entreprise est de moderniser les équipements afin de développer l'entreprise.
Il est prévu la construction d'un nouveau bâtiment qui respectera la nouvelle réglementation environnementale et intégrera une production d'énergie renouvelable (par le biais d'une toiture photovoltaïque).
Pour cela, c'est une superficie supplémentaire de 4999 m2 de zone UY qui est nécessaire, prise sur la zone N, entre une zone U et une zone UY existantes.
La situation des bâtiments existants et la rationalisation de l'organisation de cette activité, ainsi que la contribution au développement des ENR sur le territoire de Dronne et Belle, en cohérence avec le PCAET approuvé en mars 2021, expliquent particulièrement l'intérêt de ce projet.
Il reste que si l'entreprise dispose actuellement d'un assainissement non collectif, il lui faudra le réhabiliter selon la réglementation en vigueur. Cette réhabilitation sera une des conditions à

l’obtention d’autorisation d’urbanisme.

- secteur du Bourg -

- La révision allégée n° 7

Cette révision doit permettre à l'entreprise St-Michel, spécialisé dans la réalisation de madeleines et de prêts à garnir pour les professionnels, d'agrandir son usine de Champagnac de Bélair, secteur Pont-Sud, avec la création de nouvelles lignes de production.
La zone UY sera ainsi étendue de 0,5 ha, au détriment de la zone A adjacente, enclavée entre le site de production actuel et les avenues Eugène le Roy et Jean Ducourtieux, qui servent d’accès à l’usine, et une zone AUY.
Le zonage final semble donc plus cohérent.
L'impact environnemental est limité, s'il existe, l'activité agricole n'étant pas touchée et le terrain étant déjà occupé par des constructions existantes
Les risques naturels, technologiques, et incendie ont été pris en compte par l'entreprise et l'aménagement de la commune, un PPRI (Plan de Prévention des Risques inondation) étant imposé sur la commune et notamment sur ce secteur.

- voie séparant le site actuel et le site à agrandir -

- La révision allégée n° 8

L'entreprise familiale Madame Alice Vallade (ou Vallade Voyages), implantée à Brantôme en Périgord est spécialisée dans le secteur d'activité des transports routiers réguliers de voyageurs.
Son développement prévu, comprenant la construction d'un hangar de protection des véhicules, nécessite d'utiliser les parcelles adjacentes actuellement en zone N, pour une superficie de 1 550 m2
Elle est implantée le long de la RD 939 qui va de Périgueux à Angoulême et s'avère être une route classée à grande circulation.
Ainsi, en application de l'article L. 111-8 du Code de l'urbanisme, ce projet devra se conformer aux OAP thématiques « aménagements à vocation économique » du PLUi Dronne et Belle qui définissent les attentes globales en matière d'intégration architecturale et paysagère, de gestion environnementale et de sécurisation des accès, afin de garantir la qualité des futurs aménagements, tant en bordure de la RD 939 qu'au-delà.

3-2°) Les modifications de droit commun

De telles modifications sont régies par le Livre 1er, Titre 5, Chapitre 3, section 6, sous-section 1 du code de l'urbanisme : Modification de droit commun (Articles L153-41 à L153-44)
Les évolutions envisagées s'inscrivent donc dans le cadre de l'article L.153-36 qui permet une modification de droit commun du PLUi (modification soumise à enquête publique).

- La modification de droit commun n° 1

Elle a pour objets :

1°) La modification du règlement écrit dans le but de limiter certains usages et affectations des sols, constructions et activités, et préciser les règles d'urbanisme au sein des OAP, les règles d'urbanisme en matière d'extensions et d'annexes en zone A et N, l'aspect des clôtures, en zone A et N, et l'implantation des portails ;
2°) La modification et suppression de 14 Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) afin d'en corriger certaines pour s'assurer du réalisme des solutions proposées, corriger certaines erreurs liées à la possibilité de raccordement à un réseau d'assainissement collectif sur les communes de : Biras, Bourdeilles, Brantôme en Périgord, la Gonterie-Boulouneix, Saint-Crépin de Richemont, Bussac, Champagnac de Belair, Mareuil en Périgord, Vieux-Mareuil, et Villars ;
3°) Un changement de zonage (hors OAP) sur la commune de Villars, induisant une diminution de possibilité de construire puisque la parcelle concernée est reclassée en zone N ;
4°) La modification et la suppression de cinq emplacements réservés à Brantôme en Périgord, Champagnac de Belair, Vieux-Mareuil (Mareuil en Périgord), et Villars.

- La modification de droit commun n° 2

Elle vise à un changement de zonage (passage de 4,3 ha de AUY en A) de parcelle situées Font-Vendôme sur la commune de Brantôme en Périgord.
Ce changement de zonage est engagé pour compenser l'ouverture à l'urbanisation des zones N et A (d'une surface totale de 3,63 ha) envisagée dans le cadre des révisions allégées nos 2 à 8 du PLUi-H de Dronne et Belle précédemment décrites.

4° - COMPOSITION DES DOSSIERS

La composition du dossier de Plan local d'urbanisme soumis à l'enquête publique résulte des dispositions cumulées des articles L 123-6 et R 123-8 du code de l'environnement, R 153-8 et R 153-12 du code de l'urbanisme.
Ainsi, *« Le dossier soumis à enquête publique unique* (doit) *comporte*(r) *les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes »*.
Huit dossiers distincts, deux concernant les projets de modification de droit commun, les six autres les révisions allégées, ont été présentés au public.
Y ont été joints les avis des personnes consultées (articles L 132-7, L 132-9 et L 153-40 du Code de l'Urbanisme), auxquels a répondu la Communauté de Communes Dronne et Belle, et les actes relatifs à l'organisation de l'enquête publique,.

La Communauté de communes (CCDB) a veillé à présenter les dossiers sous une forme didactique aisée à comprendre par le public.

Dans une Partie administrative, ont ainsi été regroupés les éléments suivants :
- Arrêté d'enquête publique
- Avis d'enquête publique
- Copies des annonces légales d'avis d'enquête publique
- Décision du Président du tribunal administratif désignant la commission d'enquête
- Bilan de la concertation décidée par délibération n° 2021/06/115 du 3 juin 2021,

- Résumé non technique des projets
- Liste des Personnes Publiques Associées et des Personnes Publiques Consultées pour chacun des projets
- Synthèse des avis des PPA, MRAE, CDPENAF et Préfet, par procédure et réponse de la CCDB à ces avis
- Notices explicatives des différentes procédures

Quant à la Partie technique, l'on pouvait y distinguer les huit projets composés de la façon suivante :

- Révision allégée n° 2
Notice explicative
Délibération de lancement et d'arrêt-projet du 2 juin 2022 n° 2022 06/90
PV de la réunion du 27 juin 2022 à Brantôme
Avis de la DDT des 20 juillet et 7 octobre 2022
Avis en date du 11 juillet 2022 de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne
Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
Décisions nos MRAe 2022DKNA151 du 5 août 2022 et MRAe 2022DKNA212 du 17 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas

- Révision allégée n° 3
Notice explicative
Délibération de lancement et d'arrêt-projet du 2 juin 2022 2022 n° 2022 06/91
PV de la réunion du 27 juin 2022 à Brantôme
Avis de la DDT des 20 juillet et 7 octobre 2022
Avis en date du 11 juillet 2022 de la Chambre d'agriculture de la Dordogne
Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
Décisions nos MRAe 2022DKNA152 du 5 août 2022 et MRAe 2022DKNA213 du 17 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas

- Révision allégée n° 5

Notice explicative
Délibération de lancement et d'arrêt-projet du 2 juin 2022 n° 2022 06/93
PV de la réunion du 27 juin 2022 à Brantôme
Avis de la DDT des 20 juillet et 7 octobre 2022
Avis en date du 11 juillet 2022 de la Chambre d'agriculture de la Dordogne
Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
Décisions nos MRAe 2022DKNA154 du 5 août 2022 et MRAe 2022DKNA214 du 17 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas

- Révision allégée n° 6
Notice explicative
Délibération de lancement et d'arrêt-projet du 2 juin 2022 n° 2022 06/94
PV de la réunion du 27 juin 2022 à Brantôme
Avis de la DDT des 20 juillet et 7 octobre 2022
Avis en date du 11 juillet 2022 de la Chambre d'agriculture de la Dordogne

Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et dela Qualité (INAO)
Avis du président du conseil départemental de la Dordogne
Décisions nos MRAe 2022DKNA155 du 5 août 2022 et MRAe 2022DKNA215 du 17 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas

- Révision allégée n° 7
Notice explicative
Délibération de lancement et d'arrêt-projet du 2 juin 2022 n° 2022 06/95
PV de la réunion du 27 juin 2022 à Brantôme
Avis de la DDT des 20 juillet et 7 octobre 2022
Avis en date du 11 juillet 2022 de la Chambre d'agriculture de la Dordogne
Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et dela Qualité (INAO)
Décisions nos MRAe 2022DKNA156 du 5 août 2022 et MRAe 2022DKNA216 du 17 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas

- Révision allégée n° 8
Notice explicative
Délibération de lancement et d'arrêt-projet du 2 juin 2022 n° 2022 06/96
PV de la réunion du 27 juin 2022 à Brantôme
Avis de la DDT des 20 juillet et 7 octobre 2022
Avis en date du 11 juillet 2022 de la Chambre d'agriculture de la Dordogne
Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et dela Qualité (INAO)
Décisions nos MRAe 2022DKNA157 du 5 août 2022 et MRAe 2022DKNA217 du 17 octobre 2022 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas

- Modification n° 1
Notice explicative
Délibération de lancement et d'arrêt-projet du 2 juin 2022 n° 2022 06/97
PV de la réunion du 27 juin 2022 à Brantôme
Avis de la DDT des 20 juillet et 7 octobre 2022
Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)
Avis en date du 11 juillet 2022 de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne
Décision N° MRAe 2022DKNA158 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas

- Modification n°2
Notice explicative
Délibération de lancement et d'arrêt-projet en date du 30 août 2022 n° 2022 2022 08/33,
PV de la réunion du 27 juin 2022 à Brantôme
Avis en date du 3 octobre 2022 de la Chambre d'agriculture de la Dordogne
Avis du conseil départemental de la Dordogne
Avis de la DDT des 20 juillet et 7 octobre 2022
Avis du 10 octobre 202 du président du SCOT Périgord vert
Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

II - ORGANISATION DE L'ENQUÊTE

- Désignation du commissaire enquêteur

Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné, Paul JÉRÉMIE, par ordonnance en date du 27 octobre 2022, n° E220000115/33, commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique unique ayant pour objets les projets de révisions allégées nos 2, 3, 5, 6, 7 et 8, et de modifications de droit commun nos 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de Dronne et Belle.

- Entretiens avec le porteur de projet, et visites des lieux

Le commissaire-enquêteur a été reçu par Mme CARLIER Annabelle, chargée de mission urbanisme, habitat et environnement, et M. CHEVREL Jérôme, Directeur Général adjoint, le 9 novembre afin de prendre connaissance des derniers développements du dossier (avis des personnes publiques associées - PPA, modifications éventuelles du dossier soumis à enquête) et fixer les dates d'enquête publique.
Le commissaire-enquêteur s'est également déplacé au siège de l'intercommunalité le 29 novembre afin de parapher et numéroter les registres devant être déposés aux divers lieux d'enquête

Pendant l'enquête, suite au dépôt d'observations du directeur de la Carrière Omya, M. GUENEAU Antoine, le commissaire-enquêteur a estimé utile de se déplacer sur les lieux le mardi 10 janvier 2022, soit sur le territoire de la commune de La Rochebeaucourt et Argentine.

Il a rencontré M. GUENEAU lequel lui a montré l'état d'avancement des travaux et plusieurs documents photographiques l'attestant.

Un exemplaire de ces documents a d'ailleurs été déposé sur le registre dématérialisé.

- état de l'exploitation en cours et parcelles concernées -

- L'arrêté d'ouverture d'enquête

Le président de la Communauté de communes Drone et Belle a pris, le 15 novembre 2022, l'arrêté n° U2022/02 d'ouverture et d'organisation d'une enquête publique unique relative aux projets de révisions allégées nos 2, 3, 5, 6, 7, et 8 et aux projets de modifications de droit commun nos 1 et 2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

L'enquête a été fixée du 9 décembre 2022 au 12 janvier 2023, en veillant, d'une part, à compenser la période de fêtes par une durée de plus de trente jours et, d'autre part, à multiplier les lieux d'enquête sur le territoire afin faciliter la participation des habitants : le territoire comporte en effet 16 communes issues de la fusion de 31 communes, et s'étend sur 504 km2.
Les permanences ont donc été prévues au nord-ouest (mairie de Mareuil en Périgord), à l'est (mairie de Champagnac de Bélair), au sud (mairie de Biras), dans la commune la plus densifiée (mairie de Brantôme en Périgord), et au siège de l'intercommunalité.

Permanences	Lieux
Le vendredi 9 décembre 2022, de 9h à 12h	Communauté de communes Dronne et Belle (au siège), Brantôme-en-Périgord siège de l'enquête publique
Le samedi 17 décembre 2022, de 9h à 12h	Mareuil-en-Périgord (mairie principale)
Le lundi 19 décembre 2022, de 14h à 17h	Biras (mairie)
Le mercredi 21 décembre 2022 de 9h à 12h	Champagnac de Belair (mairie)
Le mardi 03 janvier 2023, de 9h à 12h	Mareuil-en-Périgord (mairie principale)
Le samedi 07 janvier 2023, de 9h30 à 12h	Brantôme-en-Périgord (mairie principale)
Le jeudi 12 janvier 2023, de 14h à 17h	Communauté de communes Dronne et Belle (siège), Brantôme-en-Périgord

- Les mesures de publicité

La publicité a été assurée par :

– l'insertion de l'avis d'enquête, quinze jours avant le début de l'enquête et dans les huit premiers jours de l'enquête, dans 2 journaux diffusés dans le Département, Sud-Ouest et Dordogne Libre, les 22 novembre et 10 décembre 2022 ;

- l'affichage d'un avis, 15 jours avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci au siège de la Communauté de Communes Dronne et Belle et dans les mairies principales des 16 communes de la CCDB ;

- et la diffusion de l'information sur le site internet de la CCDB (https://dronneetbelle.fr/Enquetes-publiques.html).

III - DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

1°) Les permanences

L'accueil du public a pu être assuré dans des salles de grandes dimensions, notamment celles où se réunissent les conseils municipaux.
Il était possible d'accueillir le public dans de bonnes conditions.
Le commissaire enquêteur a pu constater la disponibilité de l'ensemble des dossiers aux jours et heures d'ouverture des différentes administrations locales.
L'affluence du public a été modeste, ce qui s'explique certainement par la nature des projets.

2°) Clôture de l'enquête publique

Elle a été assurée conformément aux dispositions de l'article R 123-18 du code de l'environnement.
La CCDB s'est chargée de récupérer les cinq registres déposés aux lieux d'enquête à la clôture de l'enquête publique, le jeudi 12 janvier, à partir de 17 heures.
Dès leur réception au siège de l'enquête publique où il assurait la dernière permanence, le commissaire enquêteur a procédé à leur clôture.
Il les a ensuite laissés à la disposition du maître d'ouvrage après avoir recopié l'ensemble des observations déposées par le public.

IV - AVIS DES PERSONNES CONSULTÉES

Les avis des Personnes consultées ont été recueillies, d'une part lors d'une réunion d'examen conjoint et, d'autre part, par correspondances séparées.

La réunion du 27 juin 2022

Cette réunion d'examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) avait pour objet de recueillir les avis sur la base du rapport complet préalablement transmis par la Communauté de communes Dronne et Belle à l'ensemble des personnes publiques associées par courriel et courrier en date du 7 juin 2022.
Un PV de la réunion a ensuite été rédigé.

Ces PPA étaient les suivantes : Sous-Préfecture de Nontron, Direction Départementale des Territoires (DDT), SCOT Périgord Vert, Chambre d'agriculture Dordogne, Communauté de communes Périgord Limousin (CCPL) , Communauté de Communes Dronne et Belle (CCDB).

1°) Contenu des avis

- Avis rendus par l'Autorité environnementale indépendante (la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine)

Les projets de révisions allégées
Ils ont été soumis à son avis dans le cadre d'une procédure au cas par cas.
Tout d'abord, par avis en date du 5 août 2022 (Décisions nos MRAe 2022DKNA151, MRAe 2022DKNA152, MRAe 2022DKNA154 , MRAe 2022DKNA155, MRAe 2022DKNA156, et MRAe 2022DKNA157 du 5 août 2022), la MRAE a demandé la réalisation d'études environnementales pour l'ensemble des projets de révisions allégées.
Puis, après réception des informations complémentaires, la MRAe a, le 17 octobre 2022, annulé ses avis précédents, en indiquant qu'au vu des nouveaux éléments apportés, les différents projets de révisions allégées n'étaient pas soumis à évaluation environnementale (décisions nos MRAe 2022DKNA212, MRAe 2022DKNA213 , MRAe 2022DKNA214 , MRAe 2022DKNA215 , MRAe 2022DKNA216 , MRAe 2022DKNA217).
La MRAe a ainsi conclu, dans ces différents avis, *« qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, »* les projets de révisions allégées nos 2, 3, 5, 6, 7 et 8 du plan local d'urbanisme intercommunal Dronne et Belle ne sont pas susceptibles *« d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement »*.

Le projet de modification de droit commun n°1 a donné lieu à un avis n° MRAe 2022DKNA158, en date du 5 août 2022, et a été exclu de toute obligation dévaluation environnementale, *« Concluant, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal Dronne et Belle n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement »*.

Le projet de modification de droit commun n°2 n'était pas soumis à l'avis de la MRAE, puisqu'il consiste uniquement à supprimer une zone constructible.

- Avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Révisions nos 2, 5, 6, 7 et 8
- favorable
Révision allégée n° 3
- défavorable le 22 septembre 2022 *« considérant que la consommation d'espace est trop importante par rapport au projet et impacte de manière disproportionnée une parcelle agricole ».*

- Avis du 6 octobre 2022 du Préfet de la Dordogne

Ensemble des révisions
La dérogation sollicitée au titre des dispositions de l'article L.142-5 du Code de l'urbanisme a été accordée le 6 octobre 2022 par le Préfet de Dordogne.
Concernant la **révision n° 3**, *« l'ouverture de la zone UY devra être opérée sur une emprise plus réduite et se limiter au plus près du bâtiment existant. »*
- réponse de la CCDB
La zone UY sera réduite conformément à l'avis du Préfet et en considérant le projet de l'entreprise "Métallerie de la Belle".

- Avis du préfet de la Dordogne (sous-préfecture de Nontron)

Sur la révision n° 6
Qu'en est-il de l'intégration paysagère de la toiture photovoltaïque, puisque le site est situé dans le périmètre délimité des abords de l'église de la Rochebeaucourt ?
- Réponse de la CCDB
Mme Hanninen (ABF) a déjà été contactée par l'entrepreneur. Le style et l'orientation de panneaux photovoltaïques avaient été discutés afin de ne pas porter préjudice au paysage et au monument historique.

- Avis du 10 octobre 2022 du SCOT du Périgord vert et réunion du 27 juin 2022

Avis favorable tacite suite à la consultation du 6 juin 2022

Sur la révision allégée n° 2
Des préconisations dans le sens d'une qualification paysagère des extensions des zones économiques situées en entrée de bourg (en particulier pour Brantôme, vitrine touristique du territoire) pourraient être intégrées dans le PLUI via une OAP sectorielle « entrée de bourg ».
- réponse de la CCDB : Une OAP thématique « entreprise » existe déjà dans le PLUi, intégrant la question de l'intégration paysagère
Modification n° 2
Favorable

- Avis de la DDT (réunion du 27 juin 2022 et avis en dates des 20 juillet et 7 octobre 2022)

Au sujet de l'ensemble des révisions
Le périmètre de l'étude de densification (échelle commune) et celui de la consommation d'espace (échelle PLUi) devraient coïncider pour plus de cohérence
- réponse de la CCDB
L'incidence de l'ouverture à l'urbanisation sera recalculée à l'échelle de la commune.

Au sujet de la révision n° 2
L'enjeu de la gestion des eaux pluviales est prépondérant dans ce dossier.
- Réponse de la CCDB
La problématique de la gestion des eaux pluviales est bien identifiée. Le sujet est appréhendé sur l'ensemble du secteur de Font-Vendôme. L'entreprise devra déposer un dossier au titre de la loi sur l'eau, à cet égard lors du dépôt de permis de construire. Parallèlement, la commune devra également déposer un dossier loi sur l'eau dans le cadre du réaménagement de l'ensemble du bassin versant de ce secteur y compris en amont et en aval de Font-Vendôme.

modification n° 1
Les projets de construction envisagés au sein d'une OAP, sans opération d'ensemble, doivent être considérés non seulement au regard de la densité du secteur, mais également au regard de la gestion des eaux pluviales (il est parfois nécessaire de créer un bassin de rétention pour recueillir les eaux à l'échelle de l'OAP).
La possibilité qui serait offerte par le PLUi modifié tel que proposé mériterait d'être reconsidérée s'agissant du sous-secteur Nt. Pour ce secteur, la production d'énergie renouvelable pourrait être issue de panneaux photovoltaïques installés en toiture des bâtiments existants ou sur ombrières dont les conditions d'emprise au sol, de hauteur ou d'intégration paysagère pourront être encadrées par le réglement.
- OAP n°2 de Biras : la zone AU est transformée en zone UA et non UB
- OAP n°5 de Biras : la DDT recommande de ne pas la supprimer, mais de la reconfigurer afin de s'assurer un minimum de 3 logements sur le site.
- OAP n°1 de la Gonterie-Boulouneix : la suppression de cette OAP risquerait de mobiliser cette superficier pour la réalisation d'un seul logement entraînant une surconsommation foncière.
- OAP n°1 de Vieux-Mareuil : la modification de cette OAP constituerait peut-être une opportunité de préserver cette voie pour en faire un axe de circulation doux.
- réponse CCDB
Le réglement écrit de la zone Nt sera modifié pour limiter la production d'ENR aux installations PV en toiture et sur ombrières, à la condition qu'elles s'intégrent au paysage et ne nuisent pas à l'attrait touristique du site.
- la correction sera apportée au projet de modification de l'OAP n°2.
- la zone soumise à l'OAP n°5 de Biras présente un découpage parcellaire entre trois propriétaires. Maintenir une OAP imposant un minimum de 3 logements ne nous semble donc pas nécessaire, de sorte que cette OAP sera supprimée.
La parcelle concernée par l'OAP n°1 de la Gonterie-Boulouneix a déjà vu la construction de deux maisons d'habitation. Par ailleurs, une ligne électrique basse tension traverse la troisième parcelle issue de la division parcellaire, limitant la possibilité de construction d'une maison sur celle-ci.
- Le chemin des écoliers à Vieux-Mareuil est, depuis la fermeture de l'école primaire, peu emprunté par les véhicules motorisées. Si cette voie devait être identifiée uniquement comme un axe de circulation doux par la commune, un emplacement réservé ne serait pas nécessaire.

modification n° 2
Le plan de zonage après prise en compte des modifications apportées au PLUi fait toujours mention d'une zone AUY sur des parcelles qui à terme seront en réalité classées en zone agricole (A) du PLUi. Afin de gagner en visibilité, cette mention nécessite d'être supprimée.
- réponse de la CCDB
La mention d'une zone AUY sera supprimée.

- Avis en dates des 11 juillet et 3 octobre 2022 de la Chambre d'agriculture de la Dordogne et réunion du 27 juin 2022

Sur la révision allégée n° 5
Les parcelles agricoles adjacentes resteront-elles toujours accessibles ?
- Réponse de la CCDB
Le chemin d'accès est un chemin rural, de sorte que l'accès aux parcelles agricoles est maintenu.

- Avis du conseil départemental de la Dordogne

Sur la modification n° 1
Sans observation

- Avis en date du 1er juillet 2022 de l'Institut National de l'Origine et de la Qualité (INAO)

Sans observation

V – ANALYSE DES OBSERVATIONS ET RÉPONSES DU MAÎTRE D'OUVRAGE

La participation du public a été assez faible.
Cela tenait bien évidemment à la nature des projets, mais aussi au fait que, par délibération n° 2021/06/115 du 3 juin 2021, le conseil communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle avait décidé de lancer une procédure de concertation de la population pour les procédures de révision allégées, ainsi que pour les procédures de modification du PLUi-H.

- Décompte des observations

La participation lors de l'enquête publique peut se décompter de la façon suivante : 17 observations ont été recueillies, sous seulement deux des différentes formes prévues par l'arrêté d'ouverture d'enquête (les registres papier et le registre dématérialisé).

Registres sur lieux d'enquête	Courriers postaux	Registre dématérialisé	Courriels	Total
14	0	3	0	17

lieux d'enquête	Nombre d'observations par registre (une seule personne a pu déposer plusieurs demandes et/ou les réitérer)
Siège CCDB	4 (M. NEYCENSSAS, M. GROHLIER, Mme BIARD)
Mairie de Biras	5 (Mme et M. CHAMBAUD, M. BONTEMPS, Mme BUSSIERE)
Mairie de Brantôme en Périgord	1 (Mme BIARD)
Mairie de Champagnac de Bélair	2 (Mme et M. AMBLARD, M. BESSON)
Mairie de Mareuil en Périgord	2 (M. PIERRE, M. OUISTE)
Total	14

Le commissaire-enquêteur a pu rédiger le procès-verbal de fin d'enquête publique dans des délais assez courts compte-tenu du faible nombre d'observations ; et ce d'autant plus qu'il n'était pas utile de plus interroger la collectivité sur les projets concernés.
Avec l'accord du maître d'ouvrage, le procès-verbal de fin d'enquête a été transmis par courriel en date du 13 janvier 2023 et courrier postal du même jour.
Le président de la Communauté de communes Dronne et Belle a répondu par courriel en date du 19 janvier 2023 et également par courrier postal.

– Analyse des observations

Ces observations n'ont pas toutes concerné les projets soumis à enquête publique.

1) Une observation concerne directement les projets soumis à enquête publique

- Monsieur GROHLIER Jean-Pierre craint que la modification des OAP sur la commune de Villars (suppression de l'OAP n° 2, modification de l'OAP n° 1), ne réponde pas à la nécessité actuelle de créer des logements et entraîne en contrepartie une urbanisation extensive.

Réponse de la CCDB : La modification des OAP n°2 et la suppression de l'OAP n°1 de Villars sont liées à des projets communaux de création de logements (notamment dans l'ancienne école en centre-bourg) et à la création d'une petite zone commerciale. Par ailleurs, des contraintes techniques ne permettaient pas de maintenir les objectifs initiaux en termes de nombre de logements minimum.

- Le C-E prend acte de la réponse

2) Une observation vise à proposer d'autres alternatives

- Monsieur OUISTE Alain, maire de Mareuil en Périgord, demande la suppression d'un emplacement réservé (n° 12) dont l'inutilité serait démontrée.

Réponse de la CCDB : Cette demande de suppression de l'emplacement réservé n°12, à éventuellement intégrer dans la procédure de modification n°1 du PLUi-H, sera discutée avec les personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion post-enquête. Toutefois, la CCDB est favorable à cette demande dans la mesure où ce retrait facilitera le développement de l'entreprise SELP.

- Le C-E prend acte de la réponse

3) Les trois observations sur registre dématérialisé concernent la carrière Omya sur le territoire de la La Rochebeaucourt-et-Argentine

- Enregistrées sous les n°1 référencée 17E0001, n° 2 référencée 17E0002, et n°3 référencée réf. 17E0003 (adjonction d'un document photographique), déposées par Monsieur GUENEAU Antoine de la société Omya, elles exposent le même objet : modification de zonage en vue de prendre en compte l'autorisation préfectorale d'exploitation délivrée le 21 mai 2008.
En effet, les parcelles AK26 (pp), 27pp, 30, et 31pp, et AI41 (pp), OC 117, 118, 119, 120 et 826,

visées notamment par l'arrêté préfectoral pour une carrière à ciel ouvert de calcaire sont restées dans un zonage qui ne permet pas cette activité.

Réponse de la CCDB : Par la délibération du Conseil communautaire n°2022/12/11 daté du 15 décembre 2022, relative à l'approbation de la déclaration de projet n°1 et de la mise en compatibilité du PLUi-H de Dronne et Belle, les parcelles AK26 et AI41 pp vont passer d'un zonage N à Nc. La demande de passage d'un zonage N à Nc des autres parcelles comprises dans le périmètre d'exploitation autorisée de la carrière Verdinas par l'arrêté préfectoral de 2008 sera discutée avec les personnes publiques associées dans le cadre d'une réunion post-enquête, pour une éventuelle intégration dans la procédure de modification de droit commun n°1 du PLUi-H (modification de zonage hors OAP).

- Le C-E prend acte de la réponse

4) Plusieurs observations portent sur des demandes de constructibilité de parcelles

a) Bâtiments agricoles dont le changement de destination est envisagé :

- Mme et M. CHAMBAUD, M. BONTEMPS Serge sur la commune de Biras

Réponse de la CCDB : Ces deux demandes d'ajout de bâtiments susceptibles de changer de destination seront étudiées dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUi-H, en cours d'élaboration.

- Le C-E prend acte de la réponse

b) Classement ou reclassement de parcelles en zone constructible destinée à l'habitation :

- Mme BUSSIERE Marylou à Biras ;
- M. NEYCENSSAS Christian, Mme BIARD Christine, à Brantôme en Périgord ;
- Mme et M. AMBLARD sur la commune de La Chapelle Faucher ;
- M. PIERRE Robert sur la commune de La Rochebeaucourt et Argentine.

Réponse de la CCDB : Ces demandes de changement de zonage seront étudiées dans le cadre d'une prochaine éventuelle révision des zonages d'habitat du PLUi.

- Le C-E prend acte de la réponse

5) Enfin, deux personnes ont exprimé des souhaits à propos de projets particuliers

- Demande de Mme BIARD d'un aménagement paysager ou d'un brise-vue accompagnant l'extension de l'entreprise VDL à Font-Vendôme à proximité du terrain lui appartenant,.

Réponse de la CCDB : La réalisation d'un aménagement paysager ou d'un brise –vue en limite de propriété ne relève pas de la compétence de la CCDB. A noter cependant que les aménagements des zones d'activités économiques doivent respecter le principe d'intégration paysagère défini dans les orientations d'aménagement et de programmation du PLUi-H (pièce n°5). Une prescription potentielle pourrait être proposée en fonction du projet de permis de construire qui sera déposé par la société PVDL.

Projet de construction (studio) accolée à sa maison existante (Mme BUSSIERE)

Réponse de la CCDB : Pour rappel, le règlement écrit du PLUi-H permet en zone N la construction d'extension, dans la limite de maximum 30 % de l'emprise au sol de l'habitation existante. Le projet semble donc envisageable.

- Le C-E prend acte de la réponse

6) Une personne, M. BESSON, n'a finalement pas déposé de requête précise malgré son intention première (registre de Champagnac de Belair)

à Chancelade, le 6 février 2023

Le commissaire-enquêteur

Paul JÉRÉMIE

CONCLUSIONS

SOMMAIRE

I – CONCERNANT LES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC **page 23**

II – ANALYSE ET AVIS SUR LES DIFFÉRENTS PROJETS **pages 25 à 29**

Aux termes de l'article L123-6 du code de l'environnement, l'enquête unique fait l'objet de conclusions motivées au titre de chacune des enquêtes publiques initialement requises.

Et le commissaire enquêteur a la mission de consigner, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet (articles L 123-15 et R123-19 du code de l'environnement).

****

Cette enquête publique unique avait pour objet de présenter au public les projets de :
- révisions allégées nos 2, 3, 5, 6, 7 et 8
- et modifications de droit commune nos 1 et 2
du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes Dronne et Belle.

Le commissaire enquêteur a procédé à l'analyse des projets de révisions allégées et de modifications, en s'évertuant à se conformer à la mission allouée, et elle a cherché à en saisir la cohérence par rapport, à la fois, aux objectifs déclarés, aux avis des PPA, et aux observations du public.

CONCERNANT LES OBSERVATIONS ÉMISES PAR LE PUBLIC

Risque d'urbanisation excessive

Il a été soutenu que la modification des OAP sur la commune de Villars (suppression de l'OAP n° 2, modification de l'OAP n° 1), risque de ne pas répondre à la nécessité actuelle de créer des logements et entraîne en contrepartie une urbanisation extensive.
La collectivité apporte des réponses que le commissaire enquêteur estime difficilement contestables.
Il ressort que le risque d'urbanisation excessive est raisonnablement écarté.
Le commissaire enquêteur rappellera à ce sujet qu'une éventuelle urbanisation restera soumise à l'avis favorable des PPA qu'il faudra consulter (porteur du projet de SCOT et/ou dérogation préfectorale).

Demande de suppression d'un emplacement réservé (n° 12)

L'argument développé (inutilité de cet ER démontrée) et la réponse apportée par la collectivité amènent le commissaire enquêteur à retenir cette proposition.

Classement de parcelles de la carrière Omya

Concernant le changement de zonage demandé par le directeur de la carrière Omya, qui permettrait ainsi de tenir compte des parcelles constituant l'extension de la carrière Omya, le commissaire enquêteur estime qu'il est tout à fait justifié dès lors que l'autorisation d'exploitation n° 080808 délivrée le 21 mai 2018 comportait ces parcelles.
En effet, cette autorisation préfectorale n'a pu être délivrée qu'à l'issue d'une instruction comportant une étude d'impact précisant notamment les effets sur l'environnement et l'avis obligatoire de la

MRAe.
Quant à l'inclusion de ce changement de zonage dans la modification n° 1, le commissaire enquêteur estime que cette question doit effectivement être réfléchie avec les PPA, le risque juridique étant évident autant pour la collectivité que pour l'entreprise Omya.

- plan cadastral du site Omya -

Sur les demandes de constructibilité

- En ce qui concerne les changements de destination de bâtiments, il ne semble pas en l'espèce que l'inclusion de ces bâtiments, situés au sein d'espaces déjà urbanisés, pose un problème d'urbanisation ou d'atteinte à l'environnement.
Le commissaire enquêteur rejoindra la réponse de la collectivité sur ces diverses demandes.
- **Pour le classement ou le reclassement de parcelles vierges** en zone constructible destinée à l'habitation, en revanche, il ne saurait en aller de même : ces projets semblent être en contradiction avec les principes établis par le PADD du PLUi (*« Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager, ... »* ce qui a permis *« de réduire très fortement les surfaces constructibles et a limité l'étalement et le mitage urbains... »*).
En outre, la dérogation prévue à l'article L 142-5 s'avère ici nécessaire.
Ainsi, c'est à l'issue d'une nouvelle procédure qu'une décision, positive ou négative, pourra être prise sur ces demandes.
Le commissaire enquêteur pense toutefois utile d'examiner plus particulièrement la demande de Mme Biard pour, du moins une partie des parcelles 947 à 950 rue Maurois à Brantôme, bâties dans un espace urbanisé.

- environnement parcelles Mme Biard -

Enfin, concernant les demandes d'aménagement paysager et de construction nouvelle sur un terrain bâti, le commissaire enquêteur relève comme la collectivité qu'elles sont ici du champ des autorisations d'urbanisme, et particulièrement du permis de construire.
Ainsi, il ressort que c'est a priori lors de l'instruction de ces demandes d'autorisation que la collectivité pourra évaluer leur conformité avec le règlement d'urbanisme.

ANALYSE ET AVIS SUR LES DIFFÉRENTS PROJETS QUI ONT ÉTÉ SOUMIS À ENQUÊTE PUBLIQUE

Au préalable, le commissaire enquêteur rappellera que les projets de révisions et de modifications du PLUi Dronne et Belle ne peuvent être être vues que comme un projet d'ensemble, les extensions d'urbanisation qu'elles comportent étant compensées, dans le cadre de la modification de droit commun n°2, par la suppression d'une zone AUy (zone économique à aménager) reclassée en zone agricole.

Concernant la RÉVISION ALLÉGÉE N° 2

La modification proposée qui couvre une superficie de 1,66 ha d'extension de la zone UY, vise à permettre le développement de l'activité de l'entreprise PVDL implantée à Brantôme en Périgord.
Les services consultés ont émis des réserves que la CCDB s'engage à suivre : gestion des eaux

pluviales et nécessité de recalculer l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la commune (DDT), requalification paysagère prise en compte dans une OAP thématique.
La MRAe estimé pour sa part que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
La dérogation accordée au titre des articles L 142-4 et L 142-5 déjà cités estime que cette révision ne paraît pas compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne devraient pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
Ainsi, il est clair que le projet de révision allégée ne remet pas en cause le PADD du Plan Local d'Urbanisme.
Dans ces conditions, le projet de révision allégée n° 2 a semblé au commissaire enquêteur parfaitement adapté à l'objectif économique déclaré sans méconnaître les principes définis par l'article L 153-34 du code l'urbanisme.

Ainsi, le commissaire enquêteur émettra un **AVIS FAVORABLE**.

RÉVISION ALLÉGÉE N° 3

La modification proposée dans le cadre de la révision allégée n°3 consiste en la création d'une nouvelle zone UY d'une superficie de 5800 m2 en réduisant la zone N correspondante, pour permettre le développement de l'entreprise « La Métallerie de la Belle » installée au lieu-dit Terre Blanche, sur la commune de Mareuil en Périgord.
Les prescriptions émises par certaines PPA doivent être eprises par la CCDB (recalculer l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la commune, réduction de la zone UY)
La MRAe estimé pour sa part que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
La dérogation accordée au titre des artiles L 142-4 et L 142-5 précités estime que cette révision ne paraît pas compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne devraient pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
Ainsi, il est clair que le projet de révision allégée ne remet pas en cause le PADD du Plan Local d'Urbanisme.
Dans ces conditions, le projet de révision allégée n° 3 a semblé au commissaire enquêteur parfaitement adapté à l'objectif économique déclaré sans méconnaître les principes définis par l'article L 153-34 du code l'urbanisme.

Ainsi, le commissaire enquêteur émettra un **AVIS FAVORABLE**.

RÉVISION ALLÉGÉE N° 5

Il s'agit ici du développement d'une entreprise artisanale de taille de pierre et de céramiste, induisant le reclassement en zone UY de parcelles actuellement en zone N pour une surface de 655 m2.
Les risques notables tels que d'incendie, technologiques, et naturels ont été pris en compte et traités,

notamment du fait des mesures déjà prises (distance par rapport au hameau voisin) et celles prévues par la commune.
C'est ainsi que les PPA n'ont pas trouvé à redire sur cette nouvelle zone UY par ailleurs modeste, sinon la nécessité de recalculer l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la commune (DDT),
La MRAe estimé pour sa part que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
La dérogation accordée au titre des articles L 142-4 et L 142-5 précités estime que cette révision ne paraît pas compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne devraient pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
Ainsi, il est clair que le projet de révision allégée ne remet pas en cause le PADD du Plan Local d'Urbanisme.
Dans ces conditions, le projet de révision allégée n° 5 a semblé au commissaire enquêteur parfaitement adapté à l'objectif économique déclaré sans méconnaître les principes définis par l'article L 153-34 du code l'urbanisme.

Ainsi, le commissaire enquêteur émettra un **AVIS FAVORABLE**.

RÉVISION ALLÉGÉE N° 6

Elle permettra l'extension de la zone UY existante sur une superficie de 4999 m², pour permettre le développement de l'entreprise de menuiserie / ébénisterie Rougier & Fils Agencement., sur les parcelles immédiatement adjacentes
Ce terrain ne concentre aucun enjeu environnemental et paysager, compte tenu de son enclavement entre le centre-bourg et de l'utilisation actuelle de la parcelle par l'entreprise. Par ailleurs, les risques pour l'environnement et la santé humaine sont visés par des mesures mises en place d'ores et déjà par l'entreprise.
Les PPA n'émettent là encore aucune objection, sinon l'intérêt de recalculer l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la commune (DDT), et le traitement de l'intégration paysagère de la toiture photovoltaïque projetée.
La MRAe estimé pour sa part que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
La dérogation accordée au titre des artiles L 142-4 et L 142-5 précités estime que cette révision ne paraît pas compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne devraient pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
Ainsi, il est clair que le projet de révision allégée ne remet pas en cause le PADD du Plan Local d'Urbanisme.
Dans ces conditions, le projet de révision allégée n° 6 a semblé au commissaire enquêteur parfaitement adapté à l'objectif économique déclaré sans méconnaître les principes définis par l'article L 153-34 du code l'urbanisme.

Ainsi, le commissaire enquêteur émettra un **AVIS FAVORABLE**.

RÉVISION ALLÉGÉE N° 7

L'extension de la zone UY du Pont-Sud sur la commune de Champagnac de Belair couvre une superficie de 0,5 ha, pour permettre le développement de l'entreprise Saint-Michel.
Les risques pour l'environnement et la santé humaine sont réduits par l'existence de mesures déjà mises en place par l'entreprise Saint-Michel et les nouvelles mesures envisagées dans le cadre de cet agrandissement projeté.
La CCDB devra toutefois veiller à recalculer l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la commune (DDT).
La MRAe estimé pour sa part que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
La dérogation accordée au titre des artiles L 142-4 et L 142-5 précités estime que cette révision ne paraît pas compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne devraient pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.
Ainsi, il est clair que le projet de révision allégée ne remet pas en cause le PADD du Plan Local d'Urbanisme.
Dans ces conditions, le projet de révision allégée n° 7 a semblé au commissaire enquêteur parfaitement adapté à l'objectif économique déclaré sans méconnaître les principes définis par l'article L 153-34 du code l'urbanisme.

Ainsi, le commissaire enquêteur émettra un **AVIS FAVORABLE**.

RÉVISION ALLÉGÉE N° 8

Cette révision vise à conforter l'entreprise Alice Vallade (ou Vallade Voyages), spécialisée dans le secteur d'activité des transports routiers réguliers de voyageurs.
Son développement prévu, comprenant la construction d'un hangar de protection des véhicules, nécessite de classer en zone UY les parcelles adjacentes actuellement en zone N pour une superficie de 1 550 m2
Les parcelles concernées par la présente révision allégée ne concentrent aucun enjeu environnemental et paysager, compte tenu de sa situation et de sa proximité immédiate à la route départementale n°939. Par ailleurs, les risques pour l'environnement et la santé humaine semblent négligeables, compte tenu notamment des mesures mises en place d'ores et déjà par l'entreprise.
Les services consultés ont souligné nécessité de recalculer l'incidence de l'ouverture à l'urbanisation à l'échelle de la commune (DDT), ce qu'admet la collectivité, et le projet devra se conformer aux OAP thématiques « aménagements à vocation économique » du PLUi Dronne et Belle.
La MRAe a estimé pour sa part que ce projet n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.
La dérogation accordée au titre des articles L 142-4 et L 142-5 précités estime que cette révision ne paraît pas compromettre la protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, ni la préservation et la remise en bon état fonctionnel des continuités écologiques, ne génère pas d'impact excessif sur les flux de déplacements et ne devraient pas nuire à une répartition équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services.

Ainsi, il est clair que le projet de révision allégée ne remet pas en cause le PADD du Plan Local d'Urbanisme.
Dans ces conditions, le projet de révision allégée n° 8 a semblé au commissaire enquêteur parfaitement adapté à l'objectif économique déclaré sans méconnaître les principes définis par l'article L 153-34 du code l'urbanisme.

Ainsi, le commissaire enquêteur émettra un **AVIS FAVORABLE**.

MODIFICATION N° 1

Elle consiste essentiellement en :
- la clarification du règlement écrit ;
- un ajustements des OAP et des Emplacements Réservés en fonction des situations nouvellement créées et observées sur le terrain.

Compte-tenu des avis, favorables, rendus par les PPA, et des réponses apportées par la collectivité, le commissaire enquêteur émettra un **AVIS FAVORABLE**.

MODIFICATION N° 2

Compte-tenu de son objet (suppression de la zone AUy sur le secteur de Font-Vendôme pour reclasser les parcelles concernées en zone agricole afin de compenser les ouvertures à l'urbanisation créées par les projets de révisions allégées n°2,3,5,6,7 et 8), ce projet conforte les principes du PLUi.

Le commissaire enquêteur émet un AVIS FAVORABLE.

Fait à Chancelade, le 6 février 2023

Le commissaire enquêteur
Paul JÉRÉMIE