

**DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE EN
PERIGORD**

COMMUNE DE SAINT MEDARD DE MUSSIDAN

***MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2
DU PLAN LOCAL D'URBANISME***



**DOSSIER DE
PRÉSENTATION**

Plan Local d'Urbanisme	Modification / Modification Simplifiée	Révision simplifiée
Approuvé le 21 avril 2004	Modification n°1 approuvée le 02 juin 2006	Révision simplifiée n°1 approuvée le 04 octobre 2008
	Modification n°2 approuvée le 04 octobre 2008	Révision à modalités allégées n°1 approuvée le 07 avril 2021
	Modification n°4 approuvée le 07 avril 2021	
	Modification simplifiée n° 1 approuvée le 21 septembre 2012	

Les articles R. 151-1 à R. 151-4 du Code de l'Urbanisme précisent ce que doit être le Rapport de Présentation du Plan Local d'Urbanisme.

L'article R. 151-5 stipule, quant à lui, que « le rapport de présentation est complété par l'exposé des motifs des changements apportés lorsque le plan local d'urbanisme est [...] modifié ».

1. MAITRE D'OUVRAGE ET RESPONSABLE DU PROJET

Communauté de Communes de Isle et Crempse en Périgord

Madame la Présidente : Marie-Rose VEYSSIERE

Responsable technique : Audrey REBIERE

Communauté de Communes Isles et Crempse en Périgord
2, rue du Périgord, 24400 Mussidan

Téléphone : 05 53 81 00 88

Courriel : communaute-de-communes@mussidan.fr

2. LE DOCUMENT D'URBANISME EN VIGUEUR

Le Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) en vigueur de Saint-Médard-de-Mussidan a été approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 21 avril 2004. Ce document a, par la suite, connu plusieurs évolutions.

Évolution	Date d'approbation
Modification n°1	2 juin 2006
Révision à modalités simplifiées n°1	4 octobre 2008
Modification n°2	4 octobre 2008
Modification simplifiée n°1	21 septembre 2012
Modification n°3	3 avril 2014
Modification n°4	7 avril 2021
Révision allégée n°1	7 avril 2021

Le Plan Local d'Urbanisme en vigueur de Saint-Médard-de-Mussidan s'applique à la totalité de son territoire communal.

La commune de Saint-Médard-de-Mussidan fait partie de la **Communauté des Communes Isle et Crempse en Périgord**.

Enfin, la commune est incluse dans l'aire du **Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord** qui conduit l'élaboration d'un schéma de Cohérence Territoriale (SCoT). Ce document, qui n'est pas approuvé à ce jour, n'est pas opposable au PLU en vigueur.

3. L'OBJET DU PRESENT DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2

La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord a décidé de procéder à une modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan pour les raisons suivantes :

- **La nécessité de revoir les termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu-dit « Le Drouillas »** actuellement en Nh, afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : le centre équestre du Saut des Anges sur les parcelles n° L 109, L 110, L 111, L 240, L 241 et L 242, sans remettre en cause non plus le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.
- La nécessité de pouvoir modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes ».
- La nécessité de pastiller deux fermes afin de permettre leur changement de destination.
- La nécessité de supprimer les seuils mentionnés au règlement des zones AUa et AUai.

4. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée, en accord avec l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme.

Les modifications apportées au PLU ne conduisent pas à :

- Majorer de plus de 20% les possibilités de construction résultante, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Appliquer l'article L. 131-9 du code de l'urbanisme.

En conséquence, la procédure est justifiée au regard du 1° de l'article L 153-45 du Code de l'urbanisme. Ce projet est ensuite notifié aux personnes publiques associées afin de recueillir leurs avis respectifs (avec demande de réponse sous 1 mois).

Une demande d'évaluation environnementale au cas par cas, dite « ad-hoc » sera soumise à L'autorité Environnementale (MRAe) , une réponse sera donnée sous 2 mois. Le silence de cette dernière à l'issue de ce délai pourra être considéré comme une décision tacite de non-soumission à évaluation environnementale.

5. LA MOTIVATION ET LE CONTENU DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE n°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

5.1. Révision des termes du zonage du STECAL

La révision des termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu-dit « Le Drouillas » afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : le centre équestre du « Saut des Anges » sur les parcelles L 109, L 110, L 111, L 240, L 241 et L 242.

5.1.1 Descriptif du site

Le centre équestre du « Saut des Anges » permet la pratique de l'équitation dans un environnement boisé.



Cette infrastructure de loisirs accueille :

- Un manège couvert (sable et éclairage) pour entraînements.



- Une carrière de sable



- 11 boxes pour accueillir les chevaux et poneys de propriétaire avec 2 selleries (club et propriétaires)



- Un club house avec terrasse



- Un parking pour voitures et vans
- Un site de repos avec aire de pique-nique, tables, hamacs, transats sous les chênes



- Un parc d'obstacles,
- Du matériel pédagogique pour enfants (jeux).

5.1.2 La justification de l'évolution des dispositions du PLU

Actuellement, le centre équestre et l'habitation du propriétaire sont situés en zone naturelle Nh. Pour rappel, le règlement de cette zone Nh autorise les constructions, installations, extensions et changements de destination liées et nécessaires à l'activité de centre équestre.

En considérant la nécessité pour le propriétaire de disposer d'un logement supplémentaire pour l'activité du centre équestre, de créer des annexes et une piscine nécessaires à l'activité équestre ou à son développement pour l'accueil de groupe de touristes avec leurs chevaux, mais aussi l'hébergement d'éducateurs pour organiser des stages spécifiques ; il apparaît nécessaire de modifier les termes du règlement par cette modification simplifiée.

De plus, l'appréciation des services de l'État au moment de l'instruction du permis de construire en février 2019 incite à choisir ce mode opératoire pour le développement de ce projet.

Rappelons que, conformément à l'article L151-13 du code de l'Urbanisme, dans le cadre de la présente procédure, la modification simplifiée de ce STECAL sera soumise à l'avis de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).



5.1.3 Les évolutions apportées au règlement écrit

Les dispositions écrites du secteur Nh spécifiquement créé au sein de la zone naturelle sont établies conformément aux prescriptions de l'article L.151-13 du Code de l'urbanisme précisant les règles à arrêter dans ces secteurs.

Il faut, en particulier : « préciser les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

De plus, l'évolution du règlement permet d'autoriser spécifiquement dans ce secteur l'extension de bâtiments existants et leur changement de destination, la création d'annexes et de piscines, pour autoriser les constructions et installations nécessaires au développement du centre équestre.

Sont ainsi modifiées les caractéristiques de la zone naturelle N, ainsi que les articles N2. Le tableau ci-dessous ne comprend que les évolutions du règlement relatives à la présente modification simplifiée n°2.

Libellé de la zone N du PLU applicable	Libellé de la zone N proposé par la présente modification simplifiée
<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>En secteur Nl uniquement sont autorisées les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs et d'accueil du public, notamment pour assurer la restauration, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>En secteur inondable de l'Isle sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p>	<p>ARTICLE N 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS</p> <p>En secteur Nl uniquement sont autorisées les constructions nécessaires aux activités sportives et de loisirs et d'accueil du public, notamment pour assurer la restauration, à condition qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.</p> <p>En secteur Nh uniquement sont autorisées les constructions, installations, extensions et annexes, changements de destination liées à l'activité de centre équestre, à l'habitation existante ou à l'hébergement de loisirs.</p> <p>Les distances d'implantation des annexes (dont piscines) et les conditions d'extension dans le secteur Nh seront identiques à celles en vigueur dans la zone N.</p> <p>En secteur inondable de l'Isle sont autorisées les occupations et utilisations du sol compatibles avec le règlement du Plan de Prévention des Risques Inondation.</p>
<p>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES</p> <p>Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement.</p>	<p>ARTICLE N 6 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES</p> <p>Le retrait minimum est de 5 m par rapport à l'alignement public.</p>

<p>ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE</p> <p>La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 10m.</p>	<p>ARTICLE N 8 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIETE</p> <p>La distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 10m.</p> <p>En zone Nh uniquement la distance entre deux bâtiments ne peut être inférieure à 3 m. Les bâtiments annexes peuvent être accolés au bâtiment principal s'ils ne sont pas destinés à de l'habitation ; dans le cas contraire, la distance entre ces derniers ne peut être inférieure à 3 m également.</p>
<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'extension de bâtiments existants. Cette extension est limitée à une surface de 50m² dans la mesure où elle ne dépasse pas 20% du bâtiment d'habitation.</p> <p>Les annexes aux constructions à usage d'habitation pourront être autorisées dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine).</p> <p>Non réglementé dans les autres cas.</p>	<p>ARTICLE N 9 - EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS</p> <p>L'extension de bâtiments existants. Cette extension est limitée à une surface de 50m² dans la mesure où elle ne dépasse pas 20% du bâtiment d'habitation.</p> <p>Les annexes aux constructions à usage d'habitation pourront être autorisées dans une limite de 3 annexes maximum et de 50 m² d'emprise au sol totale (hors piscine).</p> <p>En zone Nh uniquement les annexes et extension sont autorisées si la surface ne dépasse pas 20 % de la surface de l'unité foncière.</p>

5.2. Modification article 11 en zone Ua, Ub, Uc, Ud

Le règlement actuel du PLU en zone U ne permet par l'implantation de véranda. Il faudrait modifier les articles 11 des zone Ua, Ub, Uc, Ud comme suit :

« Pour la création d'extension type vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes pourront être autorisés ».

5.3. Pastillage de changement de destination

Afin de permettre la création et le développement de plusieurs projets, il faudrait permettre le changement de destination de plusieurs anciens bâtiments agricoles situés en zone naturelle.

Fiche n°1 – 1 bâtiment				Lieu-dit : les Bessinaudes				Nom du propriétaire : REYSSET			
Renseignements cadastraux : Section et n° de parcelle : ZD, 65								Extrait du zonage du PLU projet			
								Extrait de la photo aérienne - Périgéo			
		Oui	Non	A proximité			Oui	Non	A proximité		
Niveau d'équipements	Electricité	X			Agriculture				X		
	AEP (mm)	X(50)			▫ Présence d'un siège		X				
	Défense incendie		X		▫ Présence de bâtiments agricoles	X					
	Assainissement		X		Intérêt architectural de l'ensemble bâti		X		X		
	Voirie	X									
Contraintes environnementales	Aléa feu de forêt		X		Vocation actuelle du bâtiment :			Bâtiment de stockage			
	Natura 2000 / ZNIEFF		X		Vocation souhaitée du bâtiment :			Habitation, restauration tourisme			
	Zone inondable		X								

5.4. Suppression des seuils mentionnés au règlement écrit des zones AUa et AUai.

Afin de permettre la création et le développement d'opérations d'ensemble de plus faible envergure, il faudrait supprimer les seuils mentionnés au règlement écrit des zones AUa et AUai.

Sont ainsi modifiés les articles 2 des zones AUa et AUai.

Le tableau ci-dessous ne comprend que les évolutions du règlement relatives à la présente modification simplifiée n°2.

- Modification de l'article AUa2 2) 1) :

<p>ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <p>(...)</p> <p>2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble : 1) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 22 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant dans un schéma d'organisation cohérent portant sur l'ensemble du secteur concerné.- Chaque opération d'aménagement doit en outre s'étendre sur une superficie d'au moins 1 ha ou sur l'ensemble de la zone si celle-ci fait moins de 1 ha.- Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.	<p>ARTICLE AUa 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <p>(...)</p> <p>2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble : 1) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 22 ci-après, sont soumises aux conditions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none">- Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant dans un schéma d'organisation cohérent portant sur l'ensemble du secteur concerné.- Chaque opération d'aménagement doit en outre s'étendre sur une superficie d'au moins 1 ha ou sur l'ensemble de la zone si celle-ci fait moins de 1 ha.- Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.
---	--

- Modification de l'article AUai2 2) a) :

<p>ARTICLE AUai 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <p>(...)</p> <p>2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble : a) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2) ci-après, sont soumises aux conditions suivantes : Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant dans un schéma d'organisation cohérent portant sur l'ensemble du secteur concerné. Chaque opération d'aménagement doit en outre s'étendre : sur une superficie d'au moins 3 ha ou sur l'ensemble de la zone si celle-ci fait moins de 3 ha. Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.</p>	<p>ARTICLE AUai 2 - OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A CONDITIONS Sont autorisées sous conditions dans l'ensemble de la zone, les occupations et utilisations du sol ci-après :</p> <p>(...)</p> <p>2) Opérations faisant l'objet d'une organisation d'ensemble : a) Les occupations et utilisations du sol visées au paragraphe 2) ci-après, sont soumises aux conditions suivantes : Les constructions doivent être réalisées dans le cadre d'opérations d'aménagement s'inscrivant dans un schéma d'organisation cohérent portant sur l'ensemble du secteur concerné. Chaque opération d'aménagement doit en outre s'étendre : sur une superficie d'au moins 3 ha ou sur l'ensemble de la zone si celle-ci fait moins de 3 ha. Le projet d'aménagement devra impérativement prévoir la gestion et l'évacuation des eaux pluviales.</p>
---	--

6. Compatibilité du projet de modification simplifiée avec le PADD

Les orientations générales du PADD du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, qui découlent du projet d'ensemble établi pour son territoire, se déclinent autour des principaux objectifs suivants :

- Accueillir une population nouvelle dans un cadre agréable et adapté, en assurant un développement maîtrisé et cohérent de l'urbanisation.
- Encourager un développement économique maîtrisé et organisé.

En matière d'activités, la commune de SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN souhaite développer sensiblement ses zones d'activités. Elle veut ainsi se donner les moyens d'accueillir des activités, notamment commerciales et de services, aux abords de la RN89. Par ailleurs, elle souhaite encourager les activités de tourisme et de loisirs sur son territoire (PADD du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, 2004).

La présente modification simplifiée en modifiant les termes du règlement permet la reconnaissance et le développement du centre équestre du Saut des Anges (STECAL Nh impasse des Drouillas, contribue à « encourager les activités de loisirs sur son territoire » (PADD du PLU de Saint Médard de Mussidan, 2004)

- Pérenniser et protéger l'activité agricole
- Protéger les richesses naturelles, paysagères et patrimoniales

• Objectif :

Il s'agit ici pour la commune de SAINT-MEDARD-DE-MUSSIDAN d'affirmer le plus justement possible la vocation spécifique des différents sites constituant la zone naturelle.

• Moyens mis en œuvre :

- Permettre l'aménagement existant : notamment pour éviter des bâtisses agricoles à l'abandon, en créant un secteur bénéficiant d'un règlement spécifique,
- Permettre la restauration des corps de fermes situés en milieu naturel et présentant une grande valeur architecturale,
- Protéger de manière stricte les secteurs sensibles
- Anticiper sur l'extension Ouest de Mussidan,
- Prendre des dispositions permettant de protéger efficacement les captages d'eau potable (PADD du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, 2004).

Enfin, La présente modification simplifiée, en supprimant les seuils du règlement des zones AUa et AUai permet la création et le développement d'opérations d'aménagement de plus faible superficie que celle imposée dans lesdits règlements et contribuera également à modérer la consommation de la ressource foncière.

Ainsi les évolutions du PLU applicable décrites ci-dessus et objets de la présente modification simplifiée ne remettent pas en cause les objectifs généraux du PADD.

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par VIEAU Jocelyne (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP <ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>
Envoyé: mardi 25 juillet 2023 14:57
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: Accusé de Réception d'une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable pour le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (KPPAC-2023-14481)

Madame la Présidente,

Par courriel du 18 juillet 2023, vous nous avez transmis une demande d'examen au cas par cas réalisé par la personne publique responsable pour le dossier cité en objet selon l'article R104-33 et suivants du Code de l'urbanisme.

Par le présent message, nous accusons réception de votre demande en date du 18 juillet 2023.

À compter de cette date, la DREAL Nouvelle-Aquitaine dispose d'un délai de quinze jours pour vous demander de compléter le dossier selon l'article R104-35 du Code de l'urbanisme.

Conformément aux dispositions réglementaires, la Mission Régionale d'Autorité environnementale dispose d'un délai de deux mois pour rendre un avis conforme sur la nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.

--

DREAL Nouvelle-Aquitaine
Mission évaluation environnementale
Pôle Plans-Schémas-Programmes
Tél. 05.56.93.32.50
Cité administrative - Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr

Pour les pièces jointes de plus de 5Mo, merci d'utiliser <http://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr>

**Avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité
environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet
de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)
de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (24) porté par la
communauté de communes Isle et Crempse en Périgord (24)**

N° MRAe 2023ACNA122

dossier KPPAC-2023-14481

**Avis conforme rendu
en application du deuxième alinéa de l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme**

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme notamment son article R. 104-33 deuxième alinéa ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu le décret n°2016-1110 du 11 août 2016 relatif à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ;

Vu le décret n°2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n°2022-1165 du 20 août 2022 relatif à l'inspection générale de l'environnement et du développement durable modifié par le décret n°2023-504 du 22 juin 2023 portant diverses dispositions relatives à l'évaluation environnementale des plans et programmes ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020, du 2 juin 2021, du 23 novembre 2021, du 16 juin 2022 et du 19 juillet 2023 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) ;

Vu la décision du 20 juillet 2023 portant délégation de compétence à ses membres pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu le dossier fourni par la personne publique responsable enregistré sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposé par la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, reçu le 18 juillet 2023 relatif à la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (24), en application des articles R. 104-33 deuxième alinéa à R. 104-35 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 4 août 2023 ;

Considérant que la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la seconde modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (1 706 habitants en 2019 sur un territoire de 2 445 hectares) approuvé le 21 avril 2004 ; que le PLU a fait l'objet de deux décisions¹ de la MRAe de non soumission à évaluation environnementale sur des projets de modification n°1 et de révision allégée n°1 ;

Considérant que la modification n°2 du PLU de Saint Médard de Mussidan porte sur :

- l'évolution du règlement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) Nh correspondant à l'activité d'un centre équestre pour permettre de nouvelles constructions et une piscine au lieu-dit « Le Drouillas » ;
- la modification des articles 11 de l'ensemble des zones urbaines afin d'y autoriser, pour les vérandas, des matériaux autres que ceux des constructions existantes ;
- l'identification de trois fermes en zone agricole pour permettre leur changement de destination ;
- le règlement des zones à urbaniser AUa et AUai afin d'y supprimer le seuil de trois hectares pour les opérations d'aménagement d'ensemble ;

Considérant qu'il conviendra de s'assurer que les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions et installations autorisées par la présente modification dans le STECAL Nh au lieu-dit « Le Drouillas » permettent d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel et forestier des zones naturelles limitrophes ;

Considérant que la modification n°2 vise à identifier trois bâtis agricoles sur le document graphique du règlement écrit du PLU en vigueur pour permettre leur changement de destination ; qu'il conviendra de s'assurer de l'absence de conflit d'usage avec les bâtiments et activités agricoles à proximité ;

Considérant que les bâtis agricoles identifiés pour changer de destination et les bâtiments des STECAL relèvent de l'assainissement non collectif ; qu'il conviendra de s'assurer de l'aptitude des sols à recevoir des systèmes d'assainissement autonomes conformes à la réglementation ;

Considérant les informations fournies par la collectivité ;

rend un avis conforme

sur **l'absence de nécessité** de réaliser une évaluation environnementale pour le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Saint-Médard-de-Mussidan rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr>

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan (24) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis fait l'objet de modifications. La présente décision ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Elle ne dispense pas les projets, éventuellement permis par ce plan, des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

À Bordeaux, le 18 septembre 2023

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
la présidente de la MRAe

Signé

Annick Bonneville

1 https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2022_12581_ms1_plu_saint-medard-de-mussidan_24_-vmee_rv.pdf et https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/kpp_2019_9195_rall1_plu_stmedardmussidan_24_signe.pdf

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: ddt-cdpenaf - DDT 24/SETAF emis par FEVRIER Blandine (Cheffe de pôle foncier, gestion de l'espace rural) - DDT 24/SETAF/MGER <ddt-cdpenaf@dordogne.gouv.fr>
Envoyé: mardi 1 août 2023 14:09
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: Re: [INTERNET] CDPENAF - PRESENTATION PROJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 PLU ST MEDARD DE MUSSIDAN - ARTICLE 151-13 du CU

Bonjour,

Nous sommes sur un modification simplifiée qui dans un premier lieu vise à revoir les termes du règlement du STECAL Nh. Dans la mesure où le STECAL est déjà délimité, il n'y aura donc pas de consommation d'espace supplémentaire. Cela ne rentre donc pas dans la cadre de l'art. L151-13.

Par ailleurs les autres raisons de cette modification ne rentrent pas non plus dans les attributions de la CDPENAF :

- Modif art.11 zone U visant à autoriser les vérandas
- Pastillage de changement de destination
- Suppression seuils Zone AUa et AUai.

En conclusion, ce dossier ne rentre pas dans le champ de compétence de la CDPENAF.

Bien cordialement

Blandine FEVRIER

Cheffe de pôle foncier et gestion de l'espace rural
Service économie des territoires agriculture et forêt
DDT 24

Direction Départementale des Territoires Cité administrative 24016 PERIGUEUX CEDEX
Tel : +33 553036767 - Mobile : +33 673171758
www.dordogne.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 18/07/2023 à 11:55, > communaute-de-communes (par Internet) a écrit :

**ANNULE ET REMPLACE MAIL ET DOSSIER TRANSMIS LE
13/07**

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joints courrier et dossier de présentation portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la Commune de St Médard de Mussidan.

Vous remerciant pour votre retour ;

Cdt
REBIERE A.

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: BONDUE Julien (Chargé de Mission Planification) - DDT 24/SADD/PUAVD
<julien.bondue@dordogne.gouv.fr>
Envoyé: lundi 17 juillet 2023 07:53
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Cc: prefecture@dordogne.gouv.fr; GIRARD Evelyne (Chargée d'études Cartes
Communes/PLU/PLUi) - DDT 24/STVI/IT; Mairie St Médard de Mussidan
(mairie@stmedarddemussidan.fr); GOULM Fabrice - DDT 24/SADD/PUAVD;
LAVIGNE Sebastien - DDT 24/DTVI; HONORE Stephane - DDT 24/SADD/PUAVD;
LORTHOLARY Romain
Objet: Re: [INTERNET] Demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de
l'urbanisme - projet modification simplifiée n°2 PLU ST MEDARD DE MUSSIDAN

Bonjour,

Dans la mesure où la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Médard de Mussidan n'entraîne aucune ouverture à l'urbanisation de parcelles actuellement classées en zone A, N ou 2AU, **aucune dérogation préfectorale prévue au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme n'est requise.**

Bien cordialement.

Julien BONDUE

Chargé de Mission Urbanisme & Aménagement

Service Aménagement et Développement Durables

Pôle Urbanisme

Planification

Cité Administrative - 24024 PERIGUEUX

Tél : 05 53 45 56 68 - Mobile : 06 81 95 59 67

www.dordogne.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Direction Départementale des Territoires

Le 13/07/2023 à 14:58, > communaute-de-communes (par Internet) a écrit :

Monsieur le Préfet,

Veillez trouver ci-joints courrier et dossier de présentation relatifs à la demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme concernant le projet modification simplifiée n°2 PLU ST MEDARD DE MUSSIDAN.

Vous en souhaitant bonne réception,

Veillez agréer, Monsieur le Préfet, l'expression de mes salutations respectueuses.

REBIERE A.



RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

Liberté
Égalité
Fraternité



Délégation Départementale de la Dordogne

Affaire suivie par : Mme LEROUX
Tél. : 05 53 03 11 09

**Monsieur le Président de la Communauté
de communes Isle Vern Salembre
Service urbanisme
BP n°6 - Le Bateau**

Périgueux, le

09 AOUT 2023

24110 – SAINT - ASTIER

**Objet : Commune de ST MEDARD DE MUSSIDAN
Modification simplifiée n°2 du PLU**

Ref : votre courriel du 18 juillet 2023

Vous m'avez transmis pour avis la demande de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Saint Médard de Mussidan.

Cette modification a pour objet :

- de créer un Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu-dit « Le Drouillas », afin de reconnaître et de permettre l'évolution du centre équestre du Saut des Anges.
- de pouvoir modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes ».
- de pastiller deux fermes afin de permettre leur changement de destination.
- de supprimer les seuils mentionnés au règlement des zones AUa et AUai.

Après examen du projet, j'ai l'honneur de vous informer que j'émet un **avis favorable**.

Le Directeur Général et par Délégation
Le Directeur de la Délégation
Départementale de Dordogne

La Directrice adjointe,

Sylvie EYMARD



Coulounieix-Chamiers, le 09 août 2023

Madame la Présidente
Communauté de communes
Isle Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN

**Département
Dynamiques
environnementales
et foncières**

Tél. 05 53 45 47 85

Adresse postale

CS 10250

24060 PERIGUEUX CEDEX 9

Tél. : 05 53 35 88 88

accueil@dordogne.chambagri.fr

Antenne Périgord Vert

Maison des Services
1 Espace Pierre Beylot
24800 THIVIERS
Tél. : 05 53 55 05 09
antenne.pv@dordogne.chambagri.fr

Bureau Ribérac

7 bis place Alsace Lorraine
24600 RIBERAC
Tél. : 05 53 92 47 50

**Antenne Périgord Pourpre
Vallée de l'Isle**

237 voie Valleton Neveu
ZA Vallade Sud
24100 BERGERAC
Tél. : 05 53 63 56 50
antenne.pp@dordogne.chambagri.fr

Bureau Douville

Maison Jeannette
24140 DOUVILLE
Tél. : 05 53 80 89 38

Antenne Périgord Noir

Place Marc Busson
24200 SABLAT
Tél. : 05 53 28 60 80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

V/réf. : dossier suivi par Mme Audrey REBIERE.

N/Réf : JPhG//SL/MV

Dossier suivi par Sandra LAVAUD

email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : avis portant sur la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Médard de Mussidan

Copie à :

- Mr Serge SOLEILHAVOUP : DDT-SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT-SUHC
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT - SETAF
- Mme Geneviève PRADES : DDT-SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- CDPENAF
- Mme Sylvie DANG : DDT-ST
- Mme Evelyne GIRARD : DDT-ST

Madame la Présidente,

En date du 18 juillet 2023, vous nous avez transmis par mail pour avis, la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Médard de Mussidan et nous vous en remercions.

Cette procédure a pour objectifs :

- La nécessité de revoir les termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu-dit « Le Drouillas » actuellement en Nh, afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : le centre équestre du Saut des Anges sur les parcelles n° L 109, L 110, L 111, L 240, L 241 et L 242, sans remettre en cause non plus le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.
- La nécessité de pouvoir modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes ».
- La nécessité de pastiller deux fermes afin de permettre leur changement de destination.
- La nécessité de supprimer les seuils mentionnés au règlement des zones AUa et AUai.

Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous émettons un avis défavorable au changement de destination n°1 présent sur la parcelle I0007 en raison de la proximité immédiate avec une parcelle agricole cultivée, ce qui risque



de générer des conflits de voisinage et d'usage non négligeables (liés aux potentiels traitements, nuisances olfactives, bruits lors du travail des terres...). Nous n'avons pas d'observation à émettre sur les autres objets de cette modification simplifiée n°2.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format numérique la version exécutoire du PLU de Saint Médard de Mussidan.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de recevoir, Madame la Présidente, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président



Jean-Philippe GRANGER

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>
Envoyé: mardi 18 juillet 2023 14:53
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Cc: Céline FAILLY
Objet: RE: Demande retour d'avis PPA - Projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan

Bonjour Madame Rebière,

Après lecture des documents envoyés, le Grand Périgueux ne fait aucune remarque sur la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de St-Médard-de-Mussidan et émet un avis favorable.

Bien cordialement.

Jean-Bernard Gablain
Chargé de mission urbanisme
Direction urbanisme
Service urbanisme et planification
Communauté d'agglomération du Grand Périgueux
05 53 35 86 27 – 06 70 61 26 61



De : Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>

Envoyé : jeudi 13 juillet 2023 15:18

À : ars-dd24-direction@ars.sante.fr; ars-dt24-delegation@ars.sante.fr; udap.dordogne@culture.gouv.fr; sophie.alalinarde@culture.gouv.fr; xavier.arnold@culture.gouv.fr; pref-defense-protection-civile@dordogne.gouv.fr; sandrine.lille@dordogne.gouv.fr; sraddet@nouvelle-aquitaine.fr; cd24@dordogne.fr; a.puymaly@dordogne.fr; cd24.ua.perigueux@dordogne.fr; marie-ange.castaing@dordogne.chambagri.fr; contact@dordogne.cci.fr; conseil@cm24.fr; 24-cma-conseil@cma-nouvelleaquitaine.fr; nouvelle-aquitaine@cnpf.fr; p.sauvinet@pays-isle-perigord.com; contact@pays-isle-perigord.com; contact@sycoteb.fr; inao-bordeaux@inao.gouv.fr; jl.ricaud@ccivs.fr; contact@ccivs.fr; Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>; Céline FAILLY <C.Failly@grandperigueux.fr>; contact@la-cab.fr; contact@ccpr24.fr; accueil@ccidl.fr; Mairie St Médard de Mussidan (mairie@stmedarddemussidan.fr) <mairie@stmedarddemussidan.fr>

Cc : Mairie St Médard de Mussidan (mairie@stmedarddemussidan.fr) <mairie@stmedarddemussidan.fr>

Objet : Demande retour d'avis PPA - Projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan

Importance : Haute

[ATTENTION] Ce message provient d'une organisation externe.

Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes avant d'avoir vérifié l'expéditeur.

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les supports de présentation du Projet.

Je vous demanderais svp de bien vouloir nous transmettre par retour de mail vos avis et observations en tant que PPA (Personnes Publiques Associées) afin d'engager au plus tôt cette procédure :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : communaute-de-communes@mussidan.fr

ou

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, 2 Rue du Périgord 24400 Mussidan.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

REBIÈRE Audrey
Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN
05.54.23.00.50

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: Jean-Luc RICAUD <jl.ricaud@ccivs.fr>
Envoyé: jeudi 13 juillet 2023 15:27
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: Re: Demande retour d'avis PPA - Projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan

Bonjour Audrey,

Pas d'observation de notre côté, ce qui vaut avis favorable.

Bonne journée,

JL

Jean-Luc RICAUD-DUSSARGET
Directeur de la politique du territoire
Communauté de Communes Isle Vern Salembre en Périgord
BP 6 - 43, rue Victor Hugo 24110 SAINT-ASTIER
Tel : 05 53 03 83 72
www.ccivs.fr

Le 13/07/2023 à 15:18, Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord a écrit :

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les supports de présentation du Projet.

Je vous demanderais svp de bien vouloir nous transmettre par retour de mail vos avis et observations en tant que PPA (Personnes Publiques Associées) afin d'engager au plus tôt cette procédure :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : communaute-de-communes@mussidan.fr

ou

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, 2 Rue du Périgord 24400 Mussidan.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

REBIÈRE Audrey
Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN
05.54.23.00.50

--

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: ddt-cdpenaf - DDT 24/SETAF emis par FEVRIER Blandine (Cheffe de pôle foncier, gestion de l'espace rural) - DDT 24/SETAF/MGER <ddt-cdpenaf@dordogne.gouv.fr>
Envoyé: mardi 1 août 2023 14:09
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: Re: [INTERNET] CDPENAF - PRESENTATION PROJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 PLU ST MEDARD DE MUSSIDAN - ARTICLE 151-13 du CU

Bonjour,

Nous sommes sur un modification simplifiée qui dans un premier lieu vise à revoir les termes du règlement du STECAL Nh. Dans la mesure où le STECAL est déjà délimité, il n'y aura donc pas de consommation d'espace supplémentaire. Cela ne rentre donc pas dans la cadre de l'art. L151-13.

Par ailleurs les autres raisons de cette modification ne rentrent pas non plus dans les attributions de la CDPENAF :

- Modif art.11 zone U visant à autoriser les vérandas
- Pastillage de changement de destination
- Suppression seuils Zone AUa et AUai.

En conclusion, ce dossier ne rentre pas dans le champ de compétence de la CDPENAF.

Bien cordialement

Blandine FEVRIER

Cheffe de pôle foncier et gestion de l'espace rural
Service économie des territoires agriculture et forêt
DDT 24

Direction Départementale des Territoires Cité administrative 24016 PERIGUEUX CEDEX
Tel : +33 553036767 - Mobile : +33 673171758
www.dordogne.gouv.fr



**PRÉFET
DE LA
DORDOGNE**

Direction Départementale des Territoires de la Dordogne

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Le 18/07/2023 à 11:55, > communaute-de-communes (par Internet) a écrit :

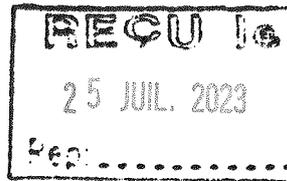
**ANNULE ET REMPLACE MAIL ET DOSSIER TRANSMIS LE
13/07**

Bonjour,

Veuillez trouver ci-joints courrier et dossier de présentation portant sur le projet de modification de droit commun n°2 du PLU de la Commune de St Médard de Mussidan.

Vous remerciant pour votre retour ;

Cdt
REBIERE A.



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

001223

Monsieur le Président
Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24 400 Mussidan

N/Réf : SL/LOD/TMT 07/2023

Objet : Modification simplifiée n°2 PLU de Saint Médard de Mussidan

Bordeaux, le 21 juillet 2023

Monsieur le Président,

Suite à votre mail du 19 juillet 2023, concernant la procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Médard de Mussidan, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications n'impactent pas les espaces forestiers de manière significative.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

Au vu de ces éléments, nous émettons un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée,

Le Directeur

Stéphane LATOUR



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ



Le Délégué Territorial Adjoint

Dossier suivi par Marie-Armelle FOUERE
Tél : 05 56 01 73 44
Mail : ma.fouere@inao.gouv.fr
INAO-BORDEAUX@inao.gouv.fr

La Directrice de l'INAO
à
Madame la Présidente
de la Communauté de communes
Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN

A l'attention de Mme Audrey Rebière

Objet : Modification simplifiée n°2
PLU Saint-Médard-de-Mussidan

Bègles, le 25 juillet 2023

Madame la Présidente,

Par courrier reçu le 13 juillet 2023, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Saint-Médard-de-Mussidan.

La commune de Saint-Médard-de-Mussidan se situe dans les aires géographiques des indications géographiques protégées (IGP) « Agneau du Périgord », « Canard à foie gras du Sud-Ouest », « Chapon, Poularde, Poulet du Périgord », « Fraise du Périgord », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin », « Porc du Sud-Ouest », « Veau du Limousin » et des IGP viticoles « Atlantique » et « Périgord ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Les modifications envisagées visent à revoir les termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu-dit « *Le Drouillas* » actuellement en zone Nh, afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante ; à modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes » ; à pastiller deux fermes afin de permettre leur changement de destination et à supprimer les seuils mentionnés au règlement des zones AUa et AUai.

Ces modifications n'apparaissent pas de nature à porter d'atteinte irrémédiable aux espaces à vocation agricole. Les services de l'INAO resteront toutefois attentifs, lors de l'examen éventuel du changement de destination des deux fermes nouvellement identifiées nécessitant un avis conforme de la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF), à l'absence d'impact de ces projets sur l'exploitation agricole ou la qualité paysagère du site.

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de modification du PLU, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les IGP concernées.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice et par délégation,
Le Délégué Territorial Adjoint,
Romain CHAVIGNON

Copie : DDT 24

INAO - Délégation Territoriale Aquitaine-Poitou-Charentes

SITE DE BORDEAUX
"PORTE DE BEGLES"
Bâtiment A, 3^{ème} étage
1, quai Wilson
33 130 BEGLES
TEL : 05 56 01 73 44
www.inao.gouv.fr



Périgueux, le 31 juillet 2023



Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord
Madame la Présidente
Marie-Rose VEYSSIERE
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN

A l'attention de Audrey REBIERE

EL/PS/MA/23-97

Objet : Procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan

Madame la Présidente,

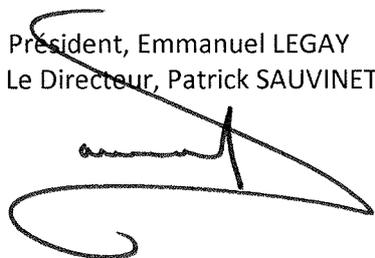
Vous avez sollicité l'avis du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord par courrier électronique en date du 18 juillet 2023 concernant la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan.

En retour, j'ai l'honneur de vous informer que celle-ci n'appelle pas d'observations, tout en précisant que le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas d'une dimension opposable.

La note annexée au présent courrier précise les termes de cet avis.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes salutations distinguées.

2. Le Président, Emmanuel LEGAY
P/O, Le Directeur, Patrick SAUVINET





Note d'analyse à l'attention de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord MS°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan

La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord a engagé une procédure de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Saint-Médard-de-Mussidan, au titre de :

- La nécessité de revoir les termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu-dit « Le Drouillas » actuellement en Nh, afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : le centre équestre du Saut des Anges sur les parcelles n° L 109, L 110, L 111, L 240, L 241 et L 242, sans remettre en cause non plus le Plan d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.
- La nécessité de pouvoir modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes ».
- La nécessité de pastiller deux fermes afin de permettre leur changement de destination.
- La nécessité de supprimer les seuils mentionnés au règlement des zones AUa et AUai.

Le Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord a été saisi par la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord par voie de mail en date du 18 juillet 2023, pour une consultation de cette modification.

Il convient de noter que le SCoT Isle en Périgord demeure en cours d'élaboration et ne revêt pas de dimension opposable ; à ce titre, conformément aux termes de l'article L.142-4 du Code de l'urbanisme. Les territoires non couverts par un Schéma de Cohérence Territoriale applicable sont soumis à la règle dite de la constructibilité limitée.

D'une façon générale, la modification simplifiée répond ainsi :

- **Au projet de territoire décrit par le PADD inscrit à l'orientation stratégique *Faire de la qualité urbaine et paysagère le socle du cadre de vie***
- **Aux objectifs du DOO du SCoT, portant sur *Faire de la qualité urbaine et paysagère le socle du cadre de vie***

Le présent projet :

- Porte une modification sur le zonage N, plus particulièrement, le zonage Nh où seront autorisées les constructions, installations, extensions et annexes, changement de destination liées à l'activité de centre équestre, à l'habitation existant ou à l'hébergement de loisirs.
- Modifie les emprises au sol des constructions pour le zonage Nh.
- Modifie le zonage U afin d'y autoriser l'implantation de véranda.
- Autorise les changements de destination de plusieurs anciens bâtiments agricoles situés en zone naturelle afin de permettre la création et le développement de plusieurs projets.
- Supprime les seuils du règlement des zones AUa et AUai qui permet la création et le développement d'opération d'aménagement de plus faible superficie.

- Ne comporte pas d'étude sur les impacts environnementaux au regard des changements de destination et du changement de zonage Zh.

La procédure de modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan répond aux exigences et aux objectifs préservation de la qualité paysagère. L'impact environnemental décrit et les modalités de leur prise en compte sont conformes aux objectifs énoncés par le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord.

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: MESLIN Nicolas <n.meslin@dordogne.fr>
Envoyé: mardi 18 juillet 2023 15:59
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: modification simplifiée PLU St Médard de Mussidan

Bonjour,

En réponse au projet de modification simplifiée du PLU de St Médard de Mussidan, RAS pour le Conseil Départemental, le réseau routier Départemental n'est pas impacté.

Cordialement

Nicolas MESLIN

Adjoint au Chef d'Unité d'Aménagement

Conseil départemental Dordogne-Périgord

Direction du Patrimoine Routier, Paysager et des Mobilités

Pôle Territoires- Unité d'Aménagement de Mussidan

Mail : n.meslin@dordogne.fr

Tel : [05 53 02 05 15](tel:0553020515)

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

Direction de l'Environnement
et du Développement Durable
Aménagement de l'Espace et Transition
Énergétique
Chargée de Mission
Études Générales et Urbanisme

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. : 05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : modification n°2 du PLU de SAINT MEDARD DE
MUSSIDAN

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Madame Marie Rose VEYSSIERE
Présidente de la Communauté de communes Isle
et Crempse en Périgord
2 Rue du Périgord
24400 MUSSIDAN

Madame la Présidente,

Conformément à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous avez déposé auprès du Conseil Départemental le 18 juillet 2023, le dossier de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Médard de Mussidan, Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord.

En application des articles L. 143-20 et L. 153-16 du code de l'urbanisme, le Département est amené à formuler un avis sur les accès au réseau routier départemental.

La procédure de modification simplifiée a pour objet les points suivants :

- La nécessité de revoir les termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu-dit « Le Drouillas » actuellement en Nh, afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : le centre équestre du Saut des Anges sur les parcelles n° L 109, L 110, L 111, L 240, L 241 et L 242, sans remettre en cause le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
- La nécessité de pouvoir modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes ».
- La nécessité de pastiller deux fermes afin de permettre leur changement de destination.
- La nécessité de supprimer les seuils mentionnés au règlement des zones AUa et AUai afin de permettre la création et le développement d'opérations d'ensemble de plus faible envergure.

Après examen de votre dossier, vous trouverez ci-après exposées les remarques qu'il vous appartient de prendre en considération :

1 - Accès sur le réseau routier départemental

D'un point de vue général, il est fortement préconisé de limiter au maximum le nombre d'accès sur les routes départementales. Aussi, par principe, la desserte des zones constructibles doit être recherchée sur les voies secondaires moins circulées. Afin de limiter les accès sur les routes départementales, un seul accès par unité foncière sera autorisé. Aussi, toute division foncière impactant le réseau routier départemental devra préalablement faire l'objet d'un avis de l'Unité d'Aménagement concernée. Par ailleurs, dans la mesure du possible, les accès sur les routes départementales devront être regroupés.

Un seul accès par lotissement ou zone d'activités devra être privilégié. Selon l'évolution des zones d'activité et plus précisément en fonction de l'intensité et la nature du trafic généré par les futures activités, un aménagement spécifique pourrait être sollicité à la charge et aux frais des propriétaires concernés, des aménageurs, de la Commune ou EPCI en charge de l'urbanisme dans le cadre des dispositifs légaux de financement des équipements publics (TA, PUP, équipements publics exceptionnels...).

Toute intervention sur ou en limite du domaine public routier départemental devra faire l'objet d'une permission de voirie à solliciter auprès de l'Unité d'Aménagement de Mussidan.

2-Gestion des eaux pluviales et usées

Les zones constructibles ont vocation à générer des rejets d'eaux dans les exutoires existants. C'est pourquoi, il est ici rappelé que :

- En ce qui concerne les eaux usées, leur rejet est interdit dans les dépendances de la route départementale (sauf existence d'un réseau de collecte communal) ;

- En ce qui concerne l'écoulement naturel et le rejet des eaux de pluie, l'aménagement des zones constructibles ne doit pas modifier les écoulements actuels dans les fossés de la voirie départementale. Les projets d'aménagement de zones devront prévoir, après confirmation par des études hydrauliques, les ouvrages de retenue et/ou d'infiltration nécessaires.

3-Implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales

Pour des raisons de sécurité, toute implantation de clôtures, haies ou tout autre dispositif, ouvrages et bâtis devra être prévue avec un recul suffisant par rapport aux limites d'emprises de la voirie départementale afin de ne pas créer un masque de visibilité au débouché des voiries publiques, privées ou des accès sur les routes départementales.

L'Unité d'Aménagement de Mussidan compétente devra être sollicitée afin de proposer une implantation compatible avec les exigences en matière de sécurité routière au regard des distances de visibilité à assurer. A ce titre, une demande d'alignement devra être sollicitée préalablement à toute intervention sur ou en limite du domaine public routier.

En tout état de cause, toute plantation dont la hauteur est supérieure à 2 mètres doit être prévue à plus de 2 m de la limite des emprises du domaine public et à 0,5 mètre pour les autres plantations.

Les règles d'implantation des portails par rapport à la voirie départementale devront être compatibles avec le règlement départemental de voirie qui prévoit un recul de 6 mètres minimum par rapport au bord de chaussée afin de permettre le stationnement d'un véhicule devant son portail avant ouverture. Par ailleurs, les ouvrages de rétention et de régulation des eaux pluviales devront être implantés conformément au règlement départemental de voirie. Aussi, les excavations de 1 mètre de profondeur ne peuvent être pratiquées qu'à une distance de 5 mètres minimum de la limite d'emprise du domaine public routier. Cette distance est augmentée d'un mètre par mètre de profondeur.

Après analyse des documents, la modification simplifiée apportée au PLU est conforme à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme car elle n'a pas pour effet de changer les orientations du PADD, ni d'impacter le réseau routier départemental.

Aussi, dans ces conditions, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer en qualité de Personne Publique Associée au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Saint Médard de Mussidan.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Madame la Présidente, l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Président du Conseil départemental,
Le Directeur Général Adjoint des Services

Jean-Philippe SAUTONIE



Signé numériquement
A : PERIGUEUX (24019), FR
Le : 11/08/2023 à 14:22:10
Département de la Dordogne
Directeur Général Adjoint des
Services
Jean-Philippe SAUTONIE

Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

De: GUICHARD-LABROUSSE Magali <magali.guichard@culture.gouv.fr>
Envoyé: vendredi 21 juillet 2023 08:42
À: Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord
Objet: RE: Demande retour d'avis PPA - Projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan

Bonjour, la modification simplifiée n°2 du PLU de Saint Médard de Mussidan n'appelle pas d'observation de la part de notre service.

Cordialement



**MINISTÈRE
DE LA CULTURE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

Magali GUICHARD

Ingénieure du patrimoine
Unité départementale de l'architecture et du patrimoine de Dordogne
Direction régionale des Affaires culturelles de Nouvelle-Aquitaine

2 rue de la Cité
24000 Périgueux
Tel : 05 53 06 20 60
www.culture.gouv.fr

De : Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>

Envoyé : mardi 18 juillet 2023 11:28

À : ars-dd24-direction@ars.sante.fr; ars-dt24-delegation@ars.sante.fr; udap.dordogne@udap.dordogne@culture.gouv.fr; ALALINARDE Sophie <sophie.alalinarde@culture.gouv.fr>; ARNOLD Xavier-François <xavier.arnold@culture.gouv.fr>; pref-defense-protection-civile@dordogne.gouv.fr; sandrine.lille@dordogne.gouv.fr; sraddet@nouvelle-aquitaine.fr; cd24@dordogne.fr; a.puymaly@dordogne.fr; cd24.ua.perigueux@dordogne.fr; marie-ange.castaing@dordogne.chambagri.fr; contact@dordogne.cci.fr; conseil@cm24.fr; 24-cma-conseil@cma-nouvelleaquitaine.fr; nouvelle-aquitaine@cnpf.fr; p.sauvinet@pays-isle-perigord.com; contact@pays-isle-perigord.com; contact@sycoteb.fr; inao-bordeaux@inao.gouv.fr; jl.ricaud@ccivs.fr; contact@ccivs.fr; jb.gablain@grandperigueux.fr; c.failly@grandperigueux.fr; contact@la-cab.fr; contact@ccpr24.fr; accueil@ccidl.fr; Mairie St Médard de Mussidan (mairie@stmedarddemussidan.fr) <mairie@stmedarddemussidan.fr>

Cc : Mairie St Médard de Mussidan (mairie@stmedarddemussidan.fr) <mairie@stmedarddemussidan.fr>

Objet : Demande retour d'avis PPA - Projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan

ANNULE ET REMPLACE MAIL ET DOSSIER TRANSMIS LE 13/07

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de Modification simplifiée n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les supports de présentation du Projet.

Je vous demanderais svp de bien vouloir nous transmettre par retour de mail vos avis et observations en tant que PPA (Personnes Publiques Associées) afin d'engager au plus tôt cette procédure :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : communaute-de-communes@mussidan.fr

ou

- Par courrier au siège de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, 2 Rue du Périgord 24400 Mussidan.

Vous remerciant et restant à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

REBIÈRE Audrey
Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord
2 rue du Périgord
24400 MUSSIDAN
05.54.23.00.50

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Médard-de-Mussidan
Le public est informé que, par délibération n° 11 du 23 novembre 2023, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord (CCICP) a voté la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, pendant 1 mois conformément à l'article L.153-47 de Code de l'urbanisme à compter du lundi 4 décembre 2023 jusqu'au mercredi 3 janvier 2024 inclus.

La modification simplifiée n° 2 engagée doit permettre les adaptations réglementaires suivantes :

- Revoir les termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu dit « Le Drouillas » actuellement en Nh, afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : le centre équestre du Saut des Anges sur les parcelles n° L 109, L 110, L 111, L 240, L 241 et L 242, sans remettre en cause non plus le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU.
- Modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes ».
- Identifier deux bâtiments agricoles (fermes) afin de permettre leur changement de destination.
- Supprimer les seuils mentionnés au règlement conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des zones AUai et AUai.

Les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes :

- Affichage de la délibération sus-citée, pendant 1 mois, au siège et sur le site Internet de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et de la CCICP.
- Informations par voie de presse ainsi que sur le site Internet de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et de la CCICP.
- Mise à disposition du public, pendant un mois à compter du lundi 4 décembre 2023 jusqu'au mercredi 3 janvier 2024 inclus.

, aux jours et heures habituels d'ouverture des services administratifs, au siège de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan ainsi que sur le site Internet de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et de la CCICP, du dossier de Modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, comprenant :

- le rapport de présentation et règlement de la Modification n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan ;
- la délibération communautaire des modalités de mise à disposition du public ;
- les certificats d'affichage de ladite délibération de la Mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et de la CCICP ;
- l'avis de parution au Journal Officiel de l'objet et modalités la mise à disposition du public ;
- la notification de la décision formulée par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (MRAe), correspondant à la demande d'examen au cas par cas ;
- les avis émis des personnes publiques associées ;
- le registre papier des observations, propositions/contrepropositions, suggestions et remarques éventuelles du public, disponible pendant un mois, au siège de la Mairie de Saint-Médard-de-Mussidan.

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussignée, Marie-Rose VEYSSIÈRE, Présidente de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord,

Certifie avoir effectué l'affichage, à compter du 27/11/2023, pour une durée d'un mois, au siège de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, de la délibération communautaire n°11 du 23/11/2023, portant sur la mise à disposition au public pour la modification simplifiée n°2 du PLU de St Médard de Mussidan.

Pour faire valoir ce que de droit.

Mussidan, le 27/11/2023

La Présidente,

M-R VEYSSIÈRE



COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

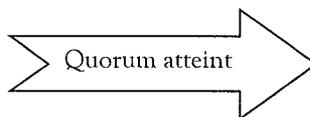
L'an deux mille vingt-trois, le vingt-trois novembre à dix-neuf heures trente, les membres du conseil communautaire se sont réunis à Mussidan, sur la convocation qui leur a été adressée par la Présidente de la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, conformément à l'article L5211-11 du code général des collectivités territoriales applicables en la matière.

Nombre de délégués en exercice : 44

Nombre de présents : 37

Nombre de votants : 40

Date de la convocation : 17 novembre 2023



Présents : M. Yannick DEVIER, Mme Flore BOYER, M. José RUIZ, M. Robert AYMARD, M. Jean Marie GELLÉ, Mme Laurette CHINOUILH, M. Arnaud JUNCKER, M. Jean Pierre DEFFREIX, M. Alain OLLIVIER, M. Jean Pierre DELAGE, Mme Sabine PETIT, M. Jean Claude LOPEZ, Mme Odette CHAIGNEAU, M. Jean Claude PREVOT, M. Stéphane TRIQUART, Mme Marie Paule BARROT, M. Michel BESOLI, M. Gilles DENESLE, Mme Liliane ESCAT, Mme Marie Laure GRAPIN, M. François LOTTERIE, Mme Agnès VILLENEUVE, M. Dominique DEGEIX, M. Pierre André CROUZILLE, M. Alain LACOMBE, Mme Lise RAVENEAU, M. Denis DORY, Mme Marie Rose VEYSSIERE, M. Jean Paul SIGURET, M. Jean Luc MASSIAS, M. François RITLEWSKI, M. Jean Luc TOMSKI, Mme Ghislaine COUZON, Mme Fabienne DELORT, M. Serge DURANT, M. Jean Luc ALARY, Didier MARCHAND.

Absents (présence du suppléant) : M. Jean Luc GROSS,

Absents (ayant donné pouvoir) : Mme Denise WYSS à M. OLLIVIER, M. Jean Claude DAREAU à M. RUIZ, M. Frédéric BIALE à Mme COUZON,

Absents : M. Michel DONNETTE, M. Michel FLORENTY, M. Jean François MALARD,

Excusée : Mme Aygline OLLIVIER

A été nommé Secrétaire de séance :

Mme Liliane ESCAT

11.Modalités de la mise à disposition du public pour la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de St Médard de Mussidan

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.153-45 à L.153-46 ; L. 153-47, al. 3, mod. par L. n° 2019-1461, 27 déc. 2019, art 17 et L. 153-48 :

- précisant les modalités de mise à disposition du public par l'organe délibérant de l'établissement public compétent et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

AR Prefecture

024-200069094-20231123-2023_161-DE
Reçu le 24/11/2023

W
179

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

- permettant au public de formuler ses observations, enregistrées et conservées (art. L. 153-47, al. 1er in fine et 2) ;

Vu l'arrêté préfectoral n°24-2019-11-04-004 du 04 novembre 2019 et notamment son article 1er portant en compétences obligatoires de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord (CCICP), l'Aménagement de l'espace pour la conduite d'actions d'intérêt communautaire ; la planification urbanisme (schéma de cohérence territoriale et schéma de secteur ; plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu de carte communale) ;

Vu la délibération n°3 du conseil communautaire en date du 21 février 2022 rappelant les délégations de pouvoir à la Présidente ;

Vu l'approbation du PLU de la commune de St Médard de Mussidan, par délibération du conseil municipal le 21 Avril 2004 ; la Modification n°1, approuvée le 02 juin 2006 ; la Modification n°2, approuvée le 04 octobre 2008 ; la Révision simplifiée n°1, approuvée le 04 octobre 2008 ; la Modification n°4, approuvée le 07 avril 2021 ; la Révision à modalités allégées n°1, approuvée le 07 avril 2021 et la Modification simplifiée n° 1, approuvée le 21 septembre 2012 ;

Vu les retours d'avis des personnes publiques associées consultées dans le cadre de ladite Modification simplifiée n°2 ;

Vu le retour d'avis conforme de l'Autorité Environnementale (MRAe) n°2023ACNA122 en date du 11 Juillet 2023 ;

CONSIDERANT qu'il apparaît nécessaire de procéder à une modification simplifiée du PLU de St Médard de Mussidan pour les adaptations réglementaires suivantes :

- Revoir les termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu-dit « Le Drouillas » actuellement en Nh, afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : le centre équestre du Saut des Anges sur les parcelles n° L 109, L 110, L 111, L 240, L 241 et L 242, sans remettre en cause non plus le Projet d'Aménagement et de Développement Durable du PLU.

- Modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes ».

- Identifier deux bâtiments agricoles (fermes) afin de permettre leur changement de destination.

- Supprimer les seuils mentionnés au règlement conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa et AUai.

AR Prefecture

024-200069094-20231123-2023_161-DE
Reçu le 24/11/2023

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Après avoir entendu l'exposé de Madame la présidente de la communauté de communes Isle-Crempse en Périgord ;

Après en avoir débattu et délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité ;

DECIDE

Article 1 : Objet et dates de la Mise à Disposition du public concernant la Modification simplifiée n°2 du PLU de St Médard de Mussidan :

Il sera procédé à une mise à disposition du public sur les dispositions du PLU de Mussidan en cours de modification simplifiée pour une durée de 31 jours, à compter du Lundi 04/12/2023 jusqu'au Mercredi 03/01/2024 inclus.

Au terme de la mise à disposition du public, le conseil communautaire aura compétence pour prendre la décision d'approbation de la modification simplifiée n°2 du PLU de St Médard de Mussidan.

Article 2 : Durée de l'enquête publique et modalités de mise à disposition du dossier au public :

Les pièces du dossier ainsi qu'un registre d'observations/propositions/contre-propositions, suggestions et remarques du public, à feuillets non mobiles, coté et paraphé par Mme la Présidente de la CCICP, portant sur la modification simplifiée n°2 du PLU de St Médard de Mussidan, seront déposés à la mairie de St Médard de Mussidan pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie, du Lundi 04/12/2023 jusqu'au Mercredi 03/01/2024 inclus.

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner ses observations sur le registre prévu à cet effet ; les transmettre par mail à mairie@mussidan.fr ou les adresser par écrit à la mairie, à l'attention de Mme la Présidente de la CCICP.

Le dossier de Modification simplifiée n°2 sera également consultable sur le site internet de la Commune de St Médard de Mussidan et de la CCICP, aux adresses respectives suivantes : <https://www.mussidan.fr> ; <https://isle-et-crempse-en-perigord.fr/>

Ce dossier comprend le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de St Médard de Mussidan ainsi que les avis réceptionnés après notification du projet aux personnes publiques associées et Autorité Environnementale (MRAe).

Article 3 : Recueil des observations du public :

La Mairie de St Médard de Mussidan recueillera les observations du public les jours et horaires d'ouverture habituels du service administratif.

AR Prefecture

024-200069094-20231123-2023_161-DE
Reçu le 24/11/2023

W
181

COMMUNAUTE DE COMMUNES ISLE ET CREMPSE EN PERIGORD

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Article 4 : Clôture de la mise à disposition du public :

À l'expiration du délai de mise à disposition du public, le registre d'observations sera remis à la Présidente de la CCICP et clos. Celle-ci, après examen des observations, consignées ou annexées au registre, transmettra le dossier avec son rapport, comportant un avis motivé, au maire dans les trente jours, à compter de la fin de l'enquête. Une copie sera simultanément transmise au Tribunal Administratif de Bordeaux.

Article 5 : Diffusion du registre d'observations du public :

A l'issue de la mise à disposition, le public pourra consulter le registre d'observations à la mairie les jours et horaires d'ouverture.

Celui-ci sera également mis à disposition sur le site internet de la Commune et de la CCICP.

Une copie du registre d'observations du public sera adressée à M. le Préfet du Département de la Dordogne.

Article 6 :

La présente délibération sera notifiée au préfet.

Elle sera affichée pendant un mois au siège de la communauté de communes et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Mussidan, le 23 novembre 2023

La secrétaire de séance

Liliane ESCAT



La Présidente

Marie-Rose VEYSSIERE



Mise en ligne sur le site de la CCICP le 24 novembre 2023

AR Prefecture

024-200069094-20231123-2023_161-DE
Reçu le 24/11/2023

Autres avis



AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC

Projet de modification simplifiée n° 2 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Saint-Médard-de-Mussidan
Le public est informé que, par délibération n° 11 du 23 novembre 2023, le Conseil communautaire de la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord (CCICP) a voté la mise à disposition du public du projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, pendant 1 mois conformément à l'article L.153-47 de Code de l'urbanisme à compter du lundi 4 décembre 2023 jusqu'au mercredi 3 janvier 2024 inclus.

La modification simplifiée n° 2 engagée doit permettre les adaptations réglementaires suivantes :

- Revoir les termes du règlement du PLU concernant le « Secteur de taille et capacité d'accueil limitées » (STECAL) au lieu dit « Le Drouillas » actuellement en Nh, afin de reconnaître et de permettre l'évolution d'une activité de loisirs existante : le centre équestre du Saut des Anges sur les parcelles n° L109, L110, L111, L240, L241 et L242, sans remettre en cause non plus le Projet d'aménagement et de développement durable du PLU.
- Modifier les articles 11 des zones U afin d'autoriser « pour les vérandas des matériaux autres que ceux des constructions existantes ».
- Identifier deux bâtiments agricoles (fermes) afin de permettre leur changement de destination.
- Supprimer les seuils mentionnés au règlement conditionnant l'ouverture à l'urbanisation des zones AUa et AUai.

Les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes :

- Affichage de la délibération sus-citée, pendant 1 mois, au siège et sur le site Internet de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et de la CCICP.
- Informations par voie de presse ainsi que sur le site Internet de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et de la CCICP.
- Mise à disposition du public, pendant un mois à compter du lundi 4 décembre 2023 jusqu'au mercredi 3 janvier 2024 inclus.
, aux jours et heures habituels d'ouverture des services administratifs, au siège de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan ainsi que sur le site Internet de la mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et de la CCICP, du dossier de Modification simplifiée n° 2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan, comprenant :
- le rapport de présentation et règlement de la Modification n°2 du PLU de Saint-Médard-de-Mussidan ;
- la délibération communautaire des modalités de mise à disposition du public ;
- les certificats d'affichage de ladite délibération de la Mairie de Saint-Médard-de-Mussidan et de la CCICP ;
- l'avis de parution au Journal Officiel de l'objet et modalités la mise à disposition du public ;
- la notification de la décision formulée par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (MRAE), correspondant à la demande d'examen au cas par cas ;
- les avis émis des personnes publiques associées ;
- le registre papier des observations, propositions/contrepropositions, suggestions et remarques éventuelles du public, disponible pendant un mois, au siège de la Mairie de Saint-Médard-de-Mussidan.