

# PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLU D'EYMET

---

## PIÈCES ADMINISTRATIVES

- Délibération 2023-69 en date du 18 septembre 2023 portant « Prescription d'une modification simplifiée N° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de concertation. » ..... *page 3*
  
- Arrêté du Président de la Communauté de communes Portes Sud Périgord en date du 27 septembre 2023 portant « Prescription du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet (24500). » ..... *page 6*



*Sans objet*

**AR Prefecture**

024-200040889-20230918-2023\_69-DE  
 Reçu le 19/09/2023  
 Publié le 19/09/2023

**COMMUNAUTE DE COMMUNES**

PORTE SUD PERIGORD  
 23 Avenue de la Bastide  
 24500 EYMET  
 Tél 05/53/22/57/94

EXTRAIT DU REGISTRE  
 DES DELIBERATIONS

**2023-69**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**Le 18 septembre à 20 H 30**  
 Le Conseil Communautaire dûment convoqué  
 s'est réuni en session ordinaire à la salle multi-  
 activités d'Eymet sous la présidence de  
 M. Jérôme BETAILLE

En exercice	40
Présents	33
Pouvoirs	02
Votants	35

Date de convocation : 12 septembre 2023

## Délégués des communes :

<b>BARDOU</b> -M. Jean-Paul ROUSSELY Exc pouvoir à M. TABOURET	<b>BOISSE</b> -Mme Stéphanie MOLLE	<b>CONNE DE LABARDE</b> -M. Dominique CASSANIS
<b>EYMET</b> -M. Jérôme BETAILLE -Mme Mayia BISCAY -M. Jérôme LOUREC -Mme Mélanie KLEIBER -M. François LEMAIRE + 1 Pouvoir -Mme Myriam LESCURE Exc pouvoir à M. LEMAIRE -M. Gilles BERGOUGNOUX -Mme Annie LANDAT -M. Xavier THEVENET Absent -M. Maurice BARDET -Mme Viviane LAGENEBORE -M. Henri DELAGE	<b>FAURILLES</b>  -M. Gérard MARTIN	<b>FAUX</b>  -M. Alain LEGAL -Mme Anne Marie FONTAYNE
<b>FONROQUE</b> -Mme Lucie GRELON	<b>ISSIGEAC</b> -M. Jean-Claude CASTAGNER -Mme Françoise DUBOIS -M. Sébastien DELMARES Excusé	<b>MONMADALES</b> -M. Serge TABOURET + 1 Pouvoir
<b>MONMARVES</b> -M. Christian BARCHIESI Absent	<b>MONSAGUEL</b> -M. Hervé DELAGE	<b>MONTAUT</b> -M. Yves VEYRAC
<b>PLAISANCE</b> -Mme Christine CHAPOTARD -M. Jean-Marie FRICOT	<b>RAZAC D'EYMET</b> -M. Daniel TOUPANCE	<b>SADILLAC</b> -M. Yves BORGES
<b>ST-AUBIN DE CADELECH</b> -M. Pascal MARTY	<b>ST-AUBIN DE LANQUAIS</b> -Moïse LABONNE Absent	<b>ST-CAPRAISE D'EYMET</b> -M. Henri TONELLO
<b>ST-CERNIN DE LABARDE</b> -Vianney D'HAUTEFUIILLE Absent	<b>ST-JULIEN-INNOCENCE-EULALIE</b> -M. Jean-Maurice BOURDIL	<b>ST-LEON D'ISSIGEAC</b> -Mme Béatrice ROUSSELY
<b>ST-PERDOUX</b> -M. Lucien POMEDIO	<b>STE-RADEGONDE</b> -M. Michel COASSIN	<b>SERRES ET MONTGUYARD</b> -M. David HILAIRE
<b>SINGLEYRAC</b> -Mme Christine LACOTTE		

Mme Françoise DUBOIS est élue secrétaire de séance

**Objet : prescription d'une modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de concertation.**

Dans le cadre de son développement économique, la société PARISAT envisage une extension de bâtiments et a sollicité la commune pour une suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour la construction d'une nouvelle station d'épuration, qui n'a pas été implantée sur ce site.

La suppression de cet emplacement réservé nécessite la réalisation d'une procédure de révision simplifiée du PLU d'Eymet. Le dossier sera préparé par le cabinet NOEL qui propose une prestation de 500 € HT

L'assemblée est sollicitée pour autoriser le président à prescrire la révision simplifiée conformément au code de l'urbanisme, retenir le cabinet NOEL au tarif de 500 € HT, et signer tous les documents utiles au lancement de cette modification.

**Modalités de la concertation :**

Une procédure de concertation sera engagée pendant la durée de l'élaboration du projet, avec les services de l'état, les Personnes Publiques Associées (PPA) voire le cas échéant à l'autorité environnementale.

Le dossier, les avis des PPA et de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre de concertation seront mis à disposition du public durant 1 mois, au siège de la CCPSP à Eymet et à l'annexe d'Issigeac, ainsi qu'à la Mairie d'Eymet, lui permettant de formuler ses observations.

Un avis dans la presse sera publié dans un journal d'annonce légale au moins 8 jours avant la mise à disposition du public du dossier et du registre de la concertation et fera l'objet d'un affichage, au siège de la CCCPS à Eymet et à l'annexe d'Issigeac, ainsi qu'à la Mairie d'Eymet. Cet avis restera affiché durant toute la procédure de concertation du public.

Les observations du public seront enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition au public, le Président présentera le bilan de la concertation au conseil communautaire qui délibérera et adoptera éventuellement le projet de la révision simplifiée du PLU d'Eymet pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**-CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisances ;

**-CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilité de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151.28 ;

**-CONSIDERANT** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ou de modification de droit commun mais dans celui de la révision simplifiée ;

**-VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-47 ainsi que l'article L123-19 du code de l'environnement,

**-VU** le Schéma de Cohérence Territorial du Bergeracois approuvé le 2 décembre 2014 ;

**-VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eymet approuvé le 21 janvier 2019 et devenu exécutoire le 22 février 2019 ;

**-VU** la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Eymet approuvé le 21 décembre 2020,

**AR Prefecture**

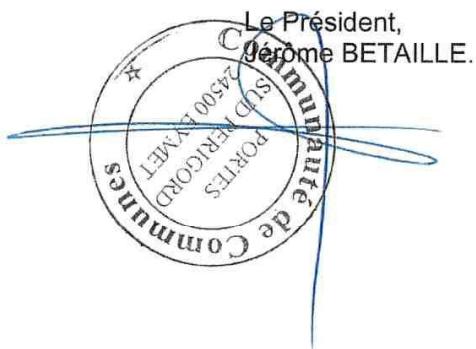
024-200040889-20230918-2023\_69-DE  
Reçu le 19/09/2023  
Publié le 19/09/2023

Après avoir entendu l'exposé du président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- 1- d'autoriser le Président à prescrire, par le biais d'un arrêté, la révision simplifiée n°2 du PLU d'Eymet pour permettre la suppression de l'emplacement réservé n°9 et retenir le cabinet NOEL pour préparer le dossier au prix de 500 € HT
- 2- de mettre en œuvre les modalités de concertation telles que définies dans la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme au siège de la communauté.

**Reçu en Ss-Pref le  
Publié ou notifié le  
Certifié exécutoire**



DÉPARTEMENT de la DORDOGNE  
ARRONDISSEMENT de BERGERAC  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**PORTE SUD PÉRIGORD**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## ARRÊTÉ

### **Portant prescription du projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet (24500).**

Le Président de la Communauté de communes Portes Sud Périgord (CCPSP),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-47 ainsi que l'article L 123-19 du code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de d'Eymet (24500) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 janvier 2019,

Vu la révision simplifiée n°1 du PLU d'Eymet (24500) approuvée la 21 décembre 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2023-69, en date du 18 septembre 2023, portant prescription d'une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de la concertation,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour le motif suivant :

- **Suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour l'implantation d'une station d'épuration, qui n'a pas été implantée sur ce site.**

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisances.

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine où à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article 151.28.

**CONSIDERANT** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ou de modification de droit commun mais dans celui de la modification simplifiée.

**CONSIDERANT** qu'en application du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié à Mme la préfète de la Dordogne et aux personnes publiques associées.

**CONSIDERANT** qu'en application du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée nécessite la mise à disposition au public du dossier pendant une durée d'un mois.

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Eymet est engagée en application des dispositions de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme,

**ARTICLE 2** : Le projet de modification simplifiée portera sur la suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour l'implantation d'une station d'épuration qui n'a pas été implantée sur ce site,

.../...

AR Prefecture

024-200040889-20230927-REV\_SIMP092023-AR  
Reçu le 28/09/2023  
Publié le 28/09/2023

**ARTICLE 3 :** Le projet sera notifié à Madame la préfète de la Dordogne et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public,

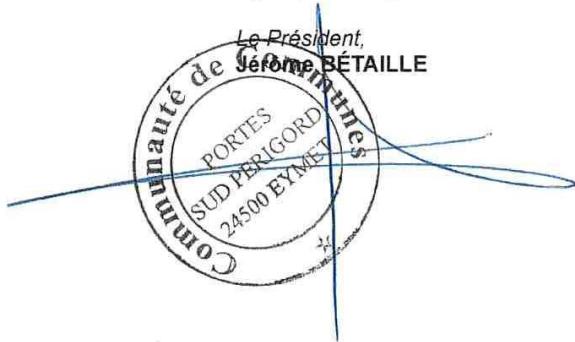
**ARTICLE 4 :** Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées,

**ARTICLE 5 :** Les modalités de la mise à disposition du public ont été précisées par la délibération du conseil communautaire précitée et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

**ARTICLE 6 :** A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire ;

**ARTICLE 7 :** Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Mairie d'Eymet durant un délai d'un mois, au siège de la CCPSP à Eymet ainsi qu'à l'annexe de la CCPSP, Maison des services d'Issigeac. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Eymet, le 27 septembre 2023



*Des copies du présent arrêté seront adressées à :*

- Madame la Préfète de la Dordogne ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Dordogne ;
- Monsieur le Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

*Sans objet*

# PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLU D'EYMET

## PIÈCES ADMINISTRATIVES

- Délibération 2023-69 en date du 18 septembre 2023 portant « Prescription d'une modification simplifiée N° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de concertation. » ..... *page 3*
- Arrêté du Président de la Communauté de communes Portes Sud Périgord en date du 27 septembre 2023 portant « Prescription du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet (24500). » ..... *page 6*



*Sans objet*

**AR Prefecture**

024-200040889-20230918-2023\_69-DE  
 Reçu le 19/09/2023  
 Publié le 19/09/2023

**COMMUNAUTE DE COMMUNES**

PORTE SUD PERIGORD  
 23 Avenue de la Bastide  
 24500 EYMET  
 Tél 05/53/22/57/94

EXTRAIT DU REGISTRE  
 DES DELIBERATIONS

**2023-69**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**Le 18 septembre à 20 H 30**  
 Le Conseil Communautaire dûment convoqué  
 s'est réuni en session ordinaire à la salle multi-  
 activités d'Eymet sous la présidence de  
 M. Jérôme BETAILLE

En exercice	40
Présents	33
Pouvoirs	02
Votants	35

Date de convocation : 12 septembre 2023

## Délégués des communes :

<b>BARDOU</b> -M. Jean-Paul ROUSSELY Exc pouvoir à M. TABOURET	<b>BOISSE</b> -Mme Stéphanie MOLLE	<b>CONNE DE LABARDE</b> -M. Dominique CASSANIS
<b>EYMET</b> -M. Jérôme BETAILLE -Mme Mayia BISCAY -M. Jérôme LOUREC -Mme Mélanie KLEIBER -M. François LEMAIRE + 1 Pouvoir -Mme Myriam LESCURE Exc pouvoir à M. LEMAIRE -M. Gilles BERGOUGNOUX -Mme Annie LANDAT -M. Xavier THEVENET Absent -M. Maurice BARDET -Mme Viviane LAGENEBORE -M. Henri DELAGE	<b>FAURILLES</b>  -M. Gérard MARTIN	<b>FAUX</b>  -M. Alain LEGAL -Mme Anne Marie FONTAYNE
<b>FONROQUE</b> -Mme Lucie GRELON	<b>ISSIGEAC</b> -M. Jean-Claude CASTAGNER -Mme Françoise DUBOIS -M. Sébastien DELMARES Excusé	<b>MONMADALES</b> -M. Serge TABOURET + 1 Pouvoir
<b>MONMARVES</b> -M. Christian BARCHIESI Absent	<b>MONSAGUEL</b> -M. Hervé DELAGE	<b>MONTAUT</b> -M. Yves VEYRAC
<b>PLAISANCE</b> -Mme Christine CHAPOTARD -M. Jean-Marie FRICOT	<b>RAZAC D'EYMET</b> -M. Daniel TOUPANCE	<b>SADILLAC</b> -M. Yves BORGES
<b>ST-AUBIN DE CADELECH</b> -M. Pascal MARTY	<b>ST-AUBIN DE LANQUAIS</b> -Moïse LABONNE Absent	<b>ST-CAPRAISE D'EYMET</b> -M. Henri TONELLO
<b>ST-CERNIN DE LABARDE</b> -Vianney D'HAUTEFUIILLE Absent	<b>ST-JULIEN-INNOCENCE-EULALIE</b> -M. Jean-Maurice BOURDIL	<b>ST-LEON D'ISSIGEAC</b> -Mme Béatrice ROUSSELY
<b>ST-PERDOUX</b> -M. Lucien POMEDIO	<b>STE-RADEGONDE</b> -M. Michel COASSIN	<b>SERRES ET MONTGUYARD</b> -M. David HILAIRE
<b>SINGLEYRAC</b> -Mme Christine LACOTTE		

Mme Françoise DUBOIS est élue secrétaire de séance

**Objet : prescription d'une modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de concertation.**

Dans le cadre de son développement économique, la société PARISAT envisage une extension de bâtiments et a sollicité la commune pour une suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour la construction d'une nouvelle station d'épuration, qui n'a pas été implantée sur ce site.

La suppression de cet emplacement réservé nécessite la réalisation d'une procédure de révision simplifiée du PLU d'Eymet. Le dossier sera préparé par le cabinet NOEL qui propose une prestation de 500 € HT

L'assemblée est sollicitée pour autoriser le président à prescrire la révision simplifiée conformément au code de l'urbanisme, retenir le cabinet NOEL au tarif de 500 € HT, et signer tous les documents utiles au lancement de cette modification.

**Modalités de la concertation :**

Une procédure de concertation sera engagée pendant la durée de l'élaboration du projet, avec les services de l'état, les Personnes Publiques Associées (PPA) voire le cas échéant à l'autorité environnementale.

Le dossier, les avis des PPA et de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre de concertation seront mis à disposition du public durant 1 mois, au siège de la CCPSP à Eymet et à l'annexe d'Issigeac, ainsi qu'à la Mairie d'Eymet, lui permettant de formuler ses observations.

Un avis dans la presse sera publié dans un journal d'annonce légale au moins 8 jours avant la mise à disposition du public du dossier et du registre de la concertation et fera l'objet d'un affichage, au siège de la CCCPS à Eymet et à l'annexe d'Issigeac, ainsi qu'à la Mairie d'Eymet. Cet avis restera affiché durant toute la procédure de concertation du public.

Les observations du public seront enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition au public, le Président présentera le bilan de la concertation au conseil communautaire qui délibérera et adoptera éventuellement le projet de la révision simplifiée du PLU d'Eymet pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**-CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisances ;

**-CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilité de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151.28 ;

**-CONSIDERANT** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ou de modification de droit commun mais dans celui de la révision simplifiée ;

**-VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-47 ainsi que l'article L123-19 du code de l'environnement,

**-VU** le Schéma de Cohérence Territorial du Bergeracois approuvé le 2 décembre 2014 ;

**-VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eymet approuvé le 21 janvier 2019 et devenu exécutoire le 22 février 2019 ;

**-VU** la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Eymet approuvé le 21 décembre 2020,

**AR Prefecture**

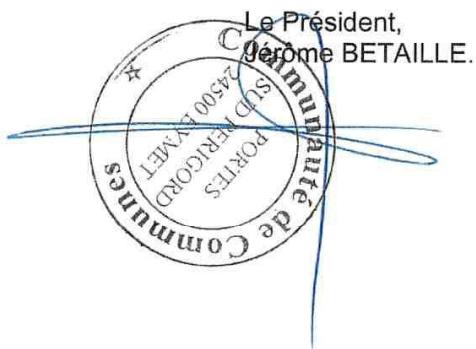
024-200040889-20230918-2023\_69-DE  
Reçu le 19/09/2023  
Publié le 19/09/2023

Après avoir entendu l'exposé du président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- 1- d'autoriser le Président à prescrire, par le biais d'un arrêté, la révision simplifiée n°2 du PLU d'Eymet pour permettre la suppression de l'emplacement réservé n°9 et retenir le cabinet NOEL pour préparer le dossier au prix de 500 € HT
- 2- de mettre en œuvre les modalités de concertation telles que définies dans la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme au siège de la communauté.

**Reçu en Ss-Pref le  
Publié ou notifié le  
Certifié exécutoire**



DÉPARTEMENT de la DORDOGNE  
ARRONDISSEMENT de BERGERAC  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**PORTE SUD PÉRIGORD**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## ARRÊTÉ

### **Portant prescription du projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet (24500).**

Le Président de la Communauté de communes Portes Sud Périgord (CCPSP),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-47 ainsi que l'article L 123-19 du code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de d'Eymet (24500) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 janvier 2019,

Vu la révision simplifiée n°1 du PLU d'Eymet (24500) approuvée la 21 décembre 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2023-69, en date du 18 septembre 2023, portant prescription d'une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de la concertation,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour le motif suivant :

- **Suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour l'implantation d'une station d'épuration, qui n'a pas été implantée sur ce site.**

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisances.

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine où à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article 151.28.

**CONSIDERANT** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ou de modification de droit commun mais dans celui de la modification simplifiée.

**CONSIDERANT** qu'en application du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié à Mme la préfète de la Dordogne et aux personnes publiques associées.

**CONSIDERANT** qu'en application du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée nécessite la mise à disposition au public du dossier pendant une durée d'un mois.

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Eymet est engagée en application des dispositions de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme,

**ARTICLE 2** : Le projet de modification simplifiée portera sur la suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour l'implantation d'une station d'épuration qui n'a pas été implantée sur ce site,

.../...

AR Prefecture

024-200040889-20230927-REV\_SIMP092023-AR  
Reçu le 28/09/2023  
Publié le 28/09/2023

**ARTICLE 3 :** Le projet sera notifié à Madame la préfète de la Dordogne et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public,

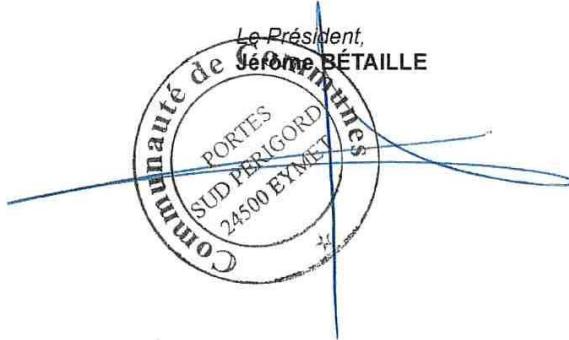
**ARTICLE 4 :** Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées,

**ARTICLE 5 :** Les modalités de la mise à disposition du public ont été précisées par la délibération du conseil communautaire précitée et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

**ARTICLE 6 :** A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire ;

**ARTICLE 7 :** Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Mairie d'Eymet durant un délai d'un mois, au siège de la CCPSP à Eymet ainsi qu'à l'annexe de la CCPSP, Maison des services d'Issigeac. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Eymet, le 27 septembre 2023



*Des copies du présent arrêté seront adressées à :*

- Madame la Préfète de la Dordogne ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Dordogne ;
- Monsieur le Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

*Sans objet*

# PROJET DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N° 2 DU PLU D'EYMET

---

## PIÈCES ADMINISTRATIVES

- Délibération 2023-69 en date du 18 septembre 2023 portant « Prescription d'une modification simplifiée N° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de concertation. » ..... *page 3*
  
- Arrêté du Président de la Communauté de communes Portes Sud Périgord en date du 27 septembre 2023 portant « Prescription du projet de modification simplifiée n° 2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet (24500). » ..... *page 6*



*Sans objet*

**AR Prefecture**

024-200040889-20230918-2023\_69-DE  
 Reçu le 19/09/2023  
 Publié le 19/09/2023

**COMMUNAUTE DE COMMUNES**

PORTE SUD PERIGORD  
 23 Avenue de la Bastide  
 24500 EYMET  
 Tél 05/53/22/57/94

EXTRAIT DU REGISTRE  
 DES DELIBERATIONS

**2023-69**

**L'AN DEUX MILLE VINGT TROIS**  
**Le 18 septembre à 20 H 30**  
 Le Conseil Communautaire dûment convoqué  
 s'est réuni en session ordinaire à la salle multi-  
 activités d'Eymet sous la présidence de  
 M. Jérôme BETAILLE

En exercice	40
Présents	33
Pouvoirs	02
Votants	35

Date de convocation : 12 septembre 2023

## Délégués des communes :

<b>BARDOU</b> -M. Jean-Paul ROUSSELY Exc pouvoir à M. TABOURET	<b>BOISSE</b> -Mme Stéphanie MOLLE	<b>CONNE DE LABARDE</b> -M. Dominique CASSANIS
<b>EYMET</b> -M. Jérôme BETAILLE -Mme Mayia BISCAY -M. Jérôme LOUREC -Mme Mélanie KLEIBER -M. François LEMAIRE + 1 Pouvoir -Mme Myriam LESCURE Exc pouvoir à M. LEMAIRE -M. Gilles BERGOUGNOUX -Mme Annie LANDAT -M. Xavier THEVENET Absent -M. Maurice BARDET -Mme Viviane LAGENEBORE -M. Henri DELAGE	<b>FAURILLES</b>  -M. Gérard MARTIN	<b>FAUX</b>  -M. Alain LEGAL -Mme Anne Marie FONTAYNE
<b>FONROQUE</b> -Mme Lucie GRELON	<b>ISSIGEAC</b> -M. Jean-Claude CASTAGNER -Mme Françoise DUBOIS -M. Sébastien DELMARES Excusé	<b>MONMADALES</b> -M. Serge TABOURET + 1 Pouvoir
<b>MONMARVES</b> -M. Christian BARCHIESI Absent	<b>MONSAGUEL</b> -M. Hervé DELAGE	<b>MONTAUT</b> -M. Yves VEYRAC
<b>PLAISANCE</b> -Mme Christine CHAPOTARD -M. Jean-Marie FRICOT	<b>RAZAC D'EYMET</b> -M. Daniel TOUPANCE	<b>SADILLAC</b> -M. Yves BORGES
<b>ST-AUBIN DE CADELECH</b> -M. Pascal MARTY	<b>ST-AUBIN DE LANQUAIS</b> -Moïse LABONNE Absent	<b>ST-CAPRAISE D'EYMET</b> -M. Henri TONELLO
<b>ST-CERNIN DE LABARDE</b> -Vianney D'HAUTEFUIILLE Absent	<b>ST-JULIEN-INNOCENCE-EULALIE</b> -M. Jean-Maurice BOURDIL	<b>ST-LEON D'ISSIGEAC</b> -Mme Béatrice ROUSSELY
<b>ST-PERDOUX</b> -M. Lucien POMEDIO	<b>STE-RADEGONDE</b> -M. Michel COASSIN	<b>SERRES ET MONTGUYARD</b> -M. David HILAIRE
<b>SINGLEYRAC</b> -Mme Christine LACOTTE		

Mme Françoise DUBOIS est élue secrétaire de séance

**Objet : prescription d'une modification simplifiée N°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de concertation.**

Dans le cadre de son développement économique, la société PARISAT envisage une extension de bâtiments et a sollicité la commune pour une suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour la construction d'une nouvelle station d'épuration, qui n'a pas été implantée sur ce site.

La suppression de cet emplacement réservé nécessite la réalisation d'une procédure de révision simplifiée du PLU d'Eymet. Le dossier sera préparé par le cabinet NOEL qui propose une prestation de 500 € HT

L'assemblée est sollicitée pour autoriser le président à prescrire la révision simplifiée conformément au code de l'urbanisme, retenir le cabinet NOEL au tarif de 500 € HT, et signer tous les documents utiles au lancement de cette modification.

**Modalités de la concertation :**

Une procédure de concertation sera engagée pendant la durée de l'élaboration du projet, avec les services de l'état, les Personnes Publiques Associées (PPA) voire le cas échéant à l'autorité environnementale.

Le dossier, les avis des PPA et de l'autorité environnementale ainsi qu'un registre de concertation seront mis à disposition du public durant 1 mois, au siège de la CCPSP à Eymet et à l'annexe d'Issigeac, ainsi qu'à la Mairie d'Eymet, lui permettant de formuler ses observations.

Un avis dans la presse sera publié dans un journal d'annonce légale au moins 8 jours avant la mise à disposition du public du dossier et du registre de la concertation et fera l'objet d'un affichage, au siège de la CCCPS à Eymet et à l'annexe d'Issigeac, ainsi qu'à la Mairie d'Eymet. Cet avis restera affiché durant toute la procédure de concertation du public.

Les observations du public seront enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition au public, le Président présentera le bilan de la concertation au conseil communautaire qui délibérera et adoptera éventuellement le projet de la révision simplifiée du PLU d'Eymet pour tenir compte des avis émis et des observations du public.

**-CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du plan d'aménagement et de développement durable, de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages, ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisances ;

**-CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construire résultant, dans la zone de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilité de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article L.151.28 ;

**-CONSIDERANT** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ou de modification de droit commun mais dans celui de la révision simplifiée ;

**-VU** le code de l'urbanisme et notamment l'article L 153-47 ainsi que l'article L123-19 du code de l'environnement,

**-VU** le Schéma de Cohérence Territorial du Bergeracois approuvé le 2 décembre 2014 ;

**-VU** le Plan Local d'Urbanisme de la commune d'Eymet approuvé le 21 janvier 2019 et devenu exécutoire le 22 février 2019 ;

**-VU** la révision simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme d'Eymet approuvé le 21 décembre 2020,

**AR Prefecture**

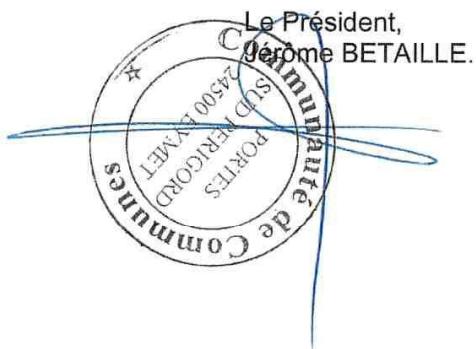
024-200040889-20230918-2023\_69-DE  
Reçu le 19/09/2023  
Publié le 19/09/2023

Après avoir entendu l'exposé du président et en avoir délibéré, le conseil communautaire décide à l'unanimité :

- 1- d'autoriser le Président à prescrire, par le biais d'un arrêté, la révision simplifiée n°2 du PLU d'Eymet pour permettre la suppression de l'emplacement réservé n°9 et retenir le cabinet NOEL pour préparer le dossier au prix de 500 € HT
- 2- de mettre en œuvre les modalités de concertation telles que définies dans la présente délibération.

Ainsi fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus,  
Au registre sont les signatures,  
Pour copie conforme au siège de la communauté.

**Reçu en Ss-Pref le  
Publié ou notifié le  
Certifié exécutoire**



DÉPARTEMENT de la DORDOGNE  
ARRONDISSEMENT de BERGERAC  
**COMMUNAUTÉ DE COMMUNES**  
**PORTE SUD PÉRIGORD**

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

## ARRÊTÉ

### **Portant prescription du projet de la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet (24500).**

Le Président de la Communauté de communes Portes Sud Périgord (CCPSP),

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'urbanisme et notamment son article L.153-47 ainsi que l'article L 123-19 du code de l'environnement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de d'Eymet (24500) approuvé par délibération du conseil communautaire en date du 21 janvier 2019,

Vu la révision simplifiée n°1 du PLU d'Eymet (24500) approuvée la 21 décembre 2020,

Vu la délibération du Conseil communautaire n° 2023-69, en date du 18 septembre 2023, portant prescription d'une modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Eymet et fixation des modalités de la concertation,

**CONSIDERANT** qu'il apparaît nécessaire de procéder à la modification du PLU pour le motif suivant :

- **Suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour l'implantation d'une station d'épuration, qui n'a pas été implantée sur ce site.**

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour conséquence de changer les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou naturelle ou une protection édictée en raison d'un risque de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à inclure de graves risques de nuisances.

**CONSIDERANT** que cette modification n'a pas pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construire résultant, dans la zone de l'ensemble des règles du plan, de diminuer les possibilités de construire, de diminuer la surface d'une zone urbaine où à urbaniser et respecte les majorations de droit à construire définies à l'article 151.28.

**CONSIDERANT** en conséquence que cette modification n'entre pas dans le champ d'application de la procédure de révision ou de modification de droit commun mais dans celui de la modification simplifiée.

**CONSIDERANT** qu'en application du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié à Mme la préfète de la Dordogne et aux personnes publiques associées.

**CONSIDERANT** qu'en application du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée nécessite la mise à disposition au public du dossier pendant une durée d'un mois.

## **ARRÊTE**

**ARTICLE 1** : Une procédure de modification simplifiée n°2 du PLU d'Eymet est engagée en application des dispositions de l'article L.123-13-3 du code de l'urbanisme,

**ARTICLE 2** : Le projet de modification simplifiée portera sur la suppression de l'emplacement réservé n°9 prévu pour l'implantation d'une station d'épuration qui n'a pas été implantée sur ce site,

.../...

AR Prefecture

024-200040889-20230927-REV\_SIMP092023-AR  
Reçu le 28/09/2023  
Publié le 28/09/2023

**ARTICLE 3 :** Le projet sera notifié à Madame la préfète de la Dordogne et aux Personnes Publiques Associées avant sa mise à disposition du public,

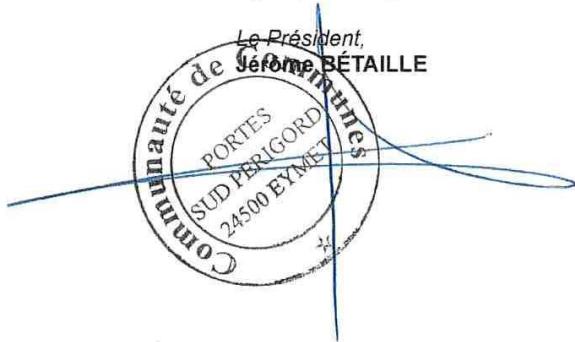
**ARTICLE 4 :** Le projet de modification simplifiée, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les PPA seront mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations qui seront enregistrées et conservées,

**ARTICLE 5 :** Les modalités de la mise à disposition du public ont été précisées par la délibération du conseil communautaire précitée et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition,

**ARTICLE 6 :** A l'issue de la mise à disposition, le Président en présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibérera ; le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public sera approuvé par délibération motivée du conseil communautaire ;

**ARTICLE 7 :** Conformément aux articles R 123-24 et R 123-25 du Code de l'Urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Mairie d'Eymet durant un délai d'un mois, au siège de la CCPSP à Eymet ainsi qu'à l'annexe de la CCPSP, Maison des services d'Issigeac. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Eymet, le 27 septembre 2023



*Des copies du présent arrêté seront adressées à :*

- Madame la Préfète de la Dordogne ;
- Monsieur le Directeur Départemental des Territoires de la Dordogne ;
- Monsieur le Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

*Sans objet*