

 Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord	36 Bd de Stalingrad 24150 LALINDE Tel : 05 53 73 56 20 Fax : 05 53 73 56 21 Mail : ccbdp@ccbdp.fr	EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DES BASTIDES DORDOGNE -PERIGORD
Nombre de Conseillers en exercice : 64 Présents : 51 - Titulaires : 47 - Suppléants : 4 Procurations : 4 Votants : 55 Pour : 47 Contre : 2 Abstention : 6	L'an deux mille vingt-cinq, le dix-sept juin, le Conseil de la COMMUNAUTE de COMMUNES des BASTIDES DORDOGNE-PERIGORD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle La Calypso, à BEAUMONTOIS EN PÉRIGORD, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc GOUIN. Date de convocation : 08/06/2025	
Présents : ROQUE Sylvie, COUILLARD Jean-Philippe, DEGUILHEM Thierry, CAROT Annick, PIBOYEU Jean-François, BAGES Éléonore, LANDAT Sébastien, GENDREAU Marielle, DESMAISON Bruno, DELFOUR Paul-Mary, PAPON Ludovic, MONTI Bruno, LUMEN Julie, RAYNE Jacques, ROUGIER Robert, FARGUES Esther, RICAUD Jean-Marc, MANCEL Marie-Josée, DIOT Emmanuelle, VERGEZ Christine, LORGUE-FAVREAU Delphine, TESTUT Thierry, MARSAT Marie-Lise, GOUIN Jean-Marc, LACOSTE-KOEGLER Maryline, BEYNE Marianne, MONTEIL Jean-Claude, PRETRE Jean-Pierre, FARGE Florent, LACOSTE Alexandre, SEGALA Daniel, FABRE Nathalie, ROUSSEL Alain, DONNINGER Annick, GOUYOU-BEAUCHAMPS Etienne, BOURLA Benoît, GRIMAL Daniel, COUSY André, MUCHA Isabelle, DELAYRE Alain, GONTHIER Frédéric, POUMEAU Philippe, WROBEL Yves, CHANSARD Gérard, MONTAUDOUIN Francis, LAVILLE Philippe, PISTORE Magalie, CHASSAGNE Éric, COMPOINT Éloi, MARTIN Gérard, BRUNAT Jean-Marie.		
n° 2025 - 06 – 06. a <u>OBJET :</u> Lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLUI-H de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord et définition des modalités de mise à disposition du public	Monsieur le Président rappelle que le PLUI-H de la Communauté de Communes a été approuvé le 26 novembre 2024, au terme de 6 années de travail avec les élus des communes. Après quelques mois d'application de ce nouveau document d'urbanisme il apparaît nécessaire de lancer une procédure de modification simplifiée car : - Certaines incohérences du règlement (règlement écrit et zonage) ne permettent pas de répondre au développement de certains projets du territoire. - Le service instructeur des autorisations d'urbanisme a fait remonter des difficultés d'application de certaines règles du règlement écrit qu'il convient de modifier. - Certains bâtiments ont été oubliés dans le repérage des bâtiments pouvant changer de destination, ils seront ajoutés. Le Plan d'Aménagement et de Développement Durables ainsi que le cadre législatif du ZAN ne sont pas remis en cause. Le Président de la CCBDP conduit la procédure, le dossier de modification comprend : - o Une note de présentation du projet, - o Les justifications du choix de la procédure de modification simplifiée, - o Les nouvelles dispositions réglementaires, - o Les pièces du PLUI-H ayant fait l'objet de modifications actualisées,	
AR Prefecture 200034833-20250617-2025_06_17_6A-DE le 20/06/2025 ié le 20/06/2025		

Conformément à l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification simplifiée sera notifié et soumis pour avis à Madame la Préfète, aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9, ainsi qu'aux maires des communes membres. Il pourra également être soumis à l'autorité environnementale (si évaluation environnementale) et à la CDPENAF selon le cas.

Bien que la procédure de modification simplifiée ne fasse pas l'objet d'une enquête publique, le projet de modification du PLUI, ses justifications et l'avis des personnes associées seront tenues à la disposition du public pendant un mois dans les conditions permettant au public de formuler des observations.

⇒ Cette **mise à disposition du public** s'effectuera selon les modalités définies ci-après :

- Le dossier de modification accompagné d'un registre permettant au public de formuler ses observations sera mis à disposition du public pendant un mois au siège de la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord 12 avenue Jean Moulin 24 150 LALINDE ;
- Le dossier de modification sera mis en ligne sur le site internet : www.ccbdp.fr ;
- Les observations du public pourront également être reçues par voie postale au siège de la CCBDP : 12 avenue Jean Moulin 24 150 LALINDE et par voie électronique à l'adresse qui sera créée à cet effet ;
- Pour informer le public de la mise à disposition du dossier et de ses modalités :
 - Une information sera publiée sur le site internet de la CCBDP et dans ses différents supports de communication.
 - L'avis annonçant la mise à disposition du dossier et ses modalités sera affiché au siège de la CCBDP et dans toutes les mairies au moins 8 jours avant le début de cette mise à disposition. Dans le même délai cet avis sera diffusé dans un journal d'annonce légale.

⇒ A l'issue de cette mise à disposition le Président de l'EPCI fera le bilan de la mise à disposition du public et proposera de modifier le projet pour tenir compte des avis des PPA et des observations du public. Le projet de modification simplifiée sera ensuite adopté par délibération du conseil communautaire. Cette délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues à l'article R.153-21.

La modification simplifiée sera ensuite publiée sur le Géoportail de l'Urbanisme.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-21, R. 153-20, L153-36 à L153- 44 et suivants ;

Vu le schéma de cohérence territoriale du Grand Bergeracois ;

Vu la délibération en date du 26 novembre 2024 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat de la CCBDP;

AR Prefecture

024-200034833-20250617-2025_06_17_6A-DE
Reçu le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025

Considérant qu'en application de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, la procédure de modification simplifiée peut être utilisée dans les cas suivants :

- Modification du règlement, des orientations d'aménagement et de programmation ou du programme d'orientations et d'actions n'ayant pas pour effet :
 - o La majoration de plus de 20 % des possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
 - o La diminution des possibilités de construire ;
 - o La réduction de la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;
- Rectification d'une erreur matérielle
- Majoration des possibilités de construire
 - o Augmentation jusqu'à 20 % des règles de densité pour l'agrandissement ou la construction d'habitation
 - o Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour le logement social
 - o Augmentation jusqu'à 50 % des règles de densité pour les logements à haute Performance énergétique
- Lorsqu'ils ont pour objet de soutenir le développement de la production d'énergies renouvelables, au sens de l'article L. 211-2 du code de l'énergie, de la production d'hydrogène renouvelable ou bas-carbone, au sens de l'article L. 811-1 du même code, ou du stockage d'électricité ou d'identifier des zones d'accélération pour l'implantation d'installations terrestres de production d'énergies renouvelables arrêtées en application de l'article L. 141-5-3 du même code, les changements mentionnés au 1° du I du présent article et la modification des règles applicables aux zones agricoles prises en application des deux derniers alinéas de l'article L. 151-9 du présent code relèvent de la procédure de modification simplifiée prévue aux articles L. 153-45 à L. 153-48

Après en avoir délibéré, le conseil communautaire :

APPROUVE le lancement de la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et les modalités de la mise à disposition du public,

AUTORISE Monsieur le Président à lancer la consultation d'un bureau d'étude et à signer le marché et les avenants ultérieurs nécessaires à la réalisation de la modification simplifiée n° 1 du PLUI-H de la CCBDP.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus dit,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme.
Lalinde, le 18 juin 2025

Le Président,

Jean-Marc GOUIN



AR Prefecture

024-200034833-20250617-2025_06_17_6A-DE
Reçu le 20/06/2025
Publié le 20/06/2025