

## ARRETE DU PRESIDENT

### **Engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Sarlat Périgord Noir**

#### **Le Président de la Communauté de Communes Sarlat-Périgord Noir,**

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40, L 153-45 à L 153-48 et R 153-20 et suivants ;

**Vu** le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) approuvé par délibération du Conseil communautaire le 3 juillet 2023 ;

**Considérant** qu'il apparait nécessaire de procéder à une modification simplifiée n°1 du PLU intercommunal pour les motifs suivants :

- Modification à la marge du règlement écrit afin de corriger des erreurs matérielles et apporter des précisions et compléments nécessaires à la bonne compréhension des règles notamment concernant le calcul de la surface imperméabilisée
- Modification de la règle graphique « aspect des constructions » sur deux hameaux concernant les communes de Vitrac et Sainte-Nathalène afin d'être en cohérence avec l'architecture présente
- Modification de la règle graphique « hauteur des constructions » pour le secteur de projet de France Tabac à Sarlat-la Canéda et la zone d'activité de Roudeyroux à Vitrac pour erreur matérielle et cohérence avec les hauteurs présentes
- Modification du zonage pour rectifier des erreurs matérielles sur trois secteurs : modification du classement N vers A pour prendre en compte une activité agricole présente sur site, suppression de parcelles classées en stecal NSc vers Np pour entériner l'absence d'activité économique, et ajustement à la marge de la délimitation d'un stecal NSx pour s'adapter à l'activité présente
- Modification des prescriptions graphiques par la suppression d'un EBC pour erreur matérielle et ajout de changement de destination pour permettre la réalisation de projet à très court terme
- Modification à la marge de trois OAP sectorielles dans leur rédaction (accès, ordre d'aménagement) sans changer la programmation urbaine, et de l'OAP thématique économique commerciale et artisanale pour rectifier une erreur de cartographie permettant une meilleure prise en compte des activités économiques existantes
- Annexion et mise à jour de la carte des servitudes afin de pouvoir intégrer les nouveaux Périmètres Délimités des Abords pour les communes de Sarlat-la Canéda, Sainte-Nathalène et Saint-André-Allas, la bande d'étude du Conseil Départemental de la Dordogne sur la ville de Sarlat-la Canéda, l'arrêté préfectoral concernant la protection des sites préhistoriques et grottes ornées en vallée de la Vézère, les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du code Forestier ainsi que le « Guide des bonnes pratiques sur la gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne » des services de l'Etat

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme, en dehors des cas où une procédure de révision s'impose, le PLU intercommunal peut faire l'objet d'une modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale décide de modifier le règlement ou les orientations d'aménagement et de programmation ;

**Considérant** que ces adaptations relèvent du champ d'application de la procédure de modification simplifiée dans la mesure où elles n'auront pas pour conséquence de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations définies par le plan d'aménagement et de développement durable, ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives; créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

**Considérant** qu'en vertu de l'article L 153-41 du code de l'urbanisme, la modification peut revêtir une forme simplifiée dans la mesure où les modifications n'ont pas pour effet de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan, soit de diminuer ces possibilités de construire, soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

**Considérant** que les modifications envisagées dans le cadre de la présente procédure relèvent du champ d'application de la modification simplifiée du PLU avec mise à disposition du projet ;

**Considérant** qu'en application de l'article L.153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet ainsi qu'aux personnes publiques associées (visées aux articles L.132-7 et L.132-9 du Code de l'Urbanisme) avant sa mise à disposition du public ;

**Considérant** que, pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes associées seront mis à disposition du public pendant un mois afin de lui permettre de formuler ses observations qui seront, alors, enregistrées et conservées ;

**Considérant** que les modalités de la mise à disposition seront précisées par le conseil communautaire de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir et seront portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition ;

**Considérant** qu'à l'issue de la mise à disposition, il en sera présenté le bilan devant le conseil communautaire de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir, qui en délibérera et pourra adopter le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée ;

### ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** : Une procédure de modification simplifiée n°1 du PLU intercommunal de la Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir est engagée en application des dispositions des articles L.153-45 et suivants du Code de l'Urbanisme afin de corriger des erreurs matérielles, apporter des précisions nécessaires à la bonne compréhension des règles et mettre à jour les annexes ;

**Article 2** : Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du Code de l'urbanisme le projet de modification du PLU sera notifié au Préfet et aux Personnes Publiques Associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'urbanisme pour avis ;

**Article 3** : Il sera procédé à une mise à disposition du public sur le projet de modification du PLU, à l'issue de laquelle le dossier, éventuellement amendé, sera adopté par délibération du Conseil communautaire ;

**Article 4** : Conformément aux articles R153-20 à R153-22 du Code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage à la Communauté de communes et en mairies durant un délai d'un mois. Mention sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;

**Article 5** : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés de la Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir et publié au recueil des actes administratifs. Une copie sera adressée au représentant de l'Etat dans le Département. Il peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de 2 mois à compter de sa notification ;

**Article 6** : Une copie du présent arrêté sera adressée à :

- Madame la Préfète de la Dordogne
- Les maires de la Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir
- Monsieur le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de la Dordogne.

Fait à Sarlat-la Canéda, le 24 février 2025

Le Président,  
Jean-Jacques de Peretti

