

Modification simplifiée n° 1

Mise à disposition du public

La communauté de communes de la vallée de l'Homme a approuvé par délibération en date du 05 mars 2020 le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi).

La communauté de communes de la vallée de l'Homme a engagé une procédure de modification simplifiée du PLUi qui a pour objet :

- la rectification d'erreurs matérielles
- la création ou l'extension de STECAL (projets touristiques)
- des ajouts d'identification de bâtiments pour un changement de destination
- des ajouts d'identification d'éléments de patrimoine
- la suppression d'un emplacement réservé
- des rectifications du règlement

▀ **Le dossier de projet de modification a été notifié pour avis aux Personnes Publiques Associées.**

Le dossier a par ailleurs été transmis à l'Autorité Environnementale.

L'ensemble des avis des services sont joints au dossier.

▀ **Une réunion d'examen de l'avis des Personnes Publiques Associées avec la DDT a été organisée le 5 Septembre 2022.**

Le compte -rendu de cette réunion, également joint au dossier, précise les modalités de prise en compte des avis et les modifications qui seront apportées au dossier.

Quelques adaptations de zonage ont ainsi été retenues lors de cette réunion. Deux OAP complémentaires ont été proposées (secteur NThI à Cambal de Boudy, secteur NTh à Moulin Haut).

▀ **Le dossier a fait l'objet d'un passage en commission CDPENAF.**

L'avis a fait l'objet d'une transmission à la Communauté de Communes en date du 15 Septembre 2022.

- Deux avis favorables avec réserve ont été prononcés :

- Rouffignac : la Croix du Sud, secteur Ny, réduction de la zone
- Valojoux : les Faux/ le Caillou Haut, bonne prise en compte du réseau d'irrigation.

Les réponses apportées lors de la réunion du 5 Septembre permettent de lever les réserves.

- Trois avis défavorables sont exprimés.

Ils concernent : le secteur NThI à Cambal de Boudy, le secteur NTh à Moulin Haut, le secteur des Médiévales.

Concernant le secteur des Médiévales, la commune de Peyzac le Moustier a transmis un courrier de réponse en date du 15 Septembre 2022.

▀ **Le dossier a fait l'objet d'une demande de dérogation au principe d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT.**

Le préfet a rendu son avis en date du 30 Septembre.

La dérogation sollicitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'Urbanisme a été refusée pour deux secteurs :

- Commune de Plazac, délimitation d'un secteur NThI à Cambal de Boudy,
- Commune de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac, délimitation d'un secteur NTh à Moulin Haut.

Concernant : le secteur des « Médiévales », après examen du complément d'information, transmis par la collectivité, le Préfet a octroyé son accord à titre pleinement dérogatoire, assorti d'une précision à porter au règlement.

L'avis du Préfet constituant un avis conforme, les deux secteurs pour lesquels la dérogation sollicitée a été refusée seront retirés.

Le règlement du secteur NPc des Médiévales intégrera le libellé demandé.

▀ **La MRAE a rendu une décision après examen cas par cas en date du 17 Août 2022**

Une série de précisions ont été apportées aux remarques de la Mrae.

Ces précisions ont été transmises à la Mrae sous la forme d'un recours administratif.