



Montignac – Lascaux



Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac

Enquête réalisée du 09 septembre 2024 au 09 octobre 2024

Rapport d'enquête publique

Enquête conjointe relative à la révision à modalités allégées n° 1 et à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Vallée de l'Homme.

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA VALLEE DE L'HOMME

Modification n° 2 du PLUI

07/11/2024

| | |
|--|-----------|
| RAPPORT D'ENQUETE | 3 |
| GENERALITES | 3 |
| A. Objet de l'enquête et cadre juridique | 3 |
| PRESENTATION DU PROJET | 4 |
| A. Structure et contenu du dossier d'enquête | 4 |
| B. Présentation du projet de modification de droit commun | 4 |
| C. Situation des projets concernés par la modification de droit commun | 6 |
| D. Modification de l'OAP de Saint-Roch à Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac..... | 6 |
| E. Modification de l'OAP de Lacoste à Montignac-Lascaux..... | 8 |
| F. Modification de l'OAP secteur Bourg Est à Montignac Lascaux | 10 |
| G. Incidences des modifications | 12 |
| AVIS DE LA MRAE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA) | 12 |
| A. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE) | 12 |
| B. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)..... | 12 |
| C. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)..... | 12 |
| D. Avis du Conseil Départemental de la Dordogne..... | 12 |
| E. Avis de la Chambre d'Agriculture | 12 |
| F. Avis de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir | 13 |
| G. Avis de Le Grand Périgueux | 13 |
| H. Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF) | 13 |
| I. Avis du représentant du Syndicat d'Irrigation | 13 |
| ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE | 13 |
| A. Préparation de l'enquête | 13 |
| B. Organisation de l'enquête | 13 |
| ANALYSE DES OBSERVATIONS..... | 14 |
| A. Liste et synthèse des observations..... | 14 |
| B. Analyse et appréciations du commissaire | 15 |

| | |
|---|-----------|
| CONCLUSIONS MOTIVEES | 17 |
| | |
| RAPPEL DE L’OBJET DE L’ENQUETE ET DU PROJET | 17 |
| A. L'objet | 17 |
| B. Le projet | 17 |
| | |
| RAPPEL DU DEROULEMENT DE L’ENQUETE | 17 |
| | |
| CONCLUSIONS MOTIVEES | 17 |
| | |
| ANNEXES | 19 |
| A. Annexe 1 – Délibération CCVH – Prescription | 19 |
| B. Annexe 2 – Arrêté EP | 21 |
| C. Annexe 3 – Délibérations Montignac-Lascaux | 25 |
| D. Annexe 4 – Avis Mission Régionale d’Autorité environnementale | 29 |
| E. Annexe 5 – Avis Direction Départementale des Territoires | 31 |
| F. Annexe 6 – Avis Agence Régionale de Santé | 37 |
| G. Annexe 7 – Avis Conseil Départemental 24 | 38 |
| H. Annexe 8 – Avis Chambre d’Agriculture | 41 |
| I. Annexe 9 – Avis CC Terrassonnais Haut Périgord Noir | 43 |
| J. Annexe 10 – Avis Communauté d’agglomération du Grand Périgueux | 44 |
| K. Annexe 11 – Avis Centre National de la Propriété Forestière | 45 |
| L. Annexe 12 – Avis Syndicat d’Irrigation | 46 |
| M. Annexe 13 - Publications | 47 |
| N. Annexe 14 - Photos | 50 |
| O. Annexe 15 – Procès-verbal de synthèse des observations | 52 |

RAPPORT D'ENQUETE

GENERALITES

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) a été approuvé par délibération de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme le 5 mars 2020.

A. Objet de l'enquête et cadre juridique

La modification n°2 a pour objet la modification de 3 OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) situées en zone 1AUB.

- OAP « Le bourg Ouest » à Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac pour la mise en place d'un phasage et l'augmentation de la densité des constructions ;
- OAP « Lacoste » à Montignac-Lascaux et la modification de la zone 1AU pour prendre en compte la construction d'une résidence, et augmenter la densité de logements ;
- OAP « Le bourg Est à Montignac-Lascaux afin d'intégrer un projet de caserne de gendarmerie et renforcer la protection des abords du ruisseau de Doiran.

a) Autorité organisatrice de l'enquête

La Communauté de communes de la Vallée de l'Homme (CCVH) a prescrit la modification n°2 de son PLUI par délibération 2024-18 du 22 février 2024. Annexe 1. L'arrêté n° 2024-24 du président de la communauté de communes précisant les modalités d'organisation de l'enquête a été pris le 06/08/2024. Annexe 2.

b) Dépôt de la demande et désignation du commissaire-enquêteur

Par courrier du 4 juillet 2024 auprès du Tribunal administratif de Bordeaux, le Président de la CCVH a sollicité la désignation d'un commissaire enquêteur pour une enquête conjointe relative à la modification n°2 et la révision n°1 du PLUI de la CCVH.

Madame la Vice-présidente déléguée du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné M. Jean-Jacques PETIT commissaire enquêteur, et M. René COUSY commissaire enquêteur suppléant, par décision n° E24000058/33 du 12 juillet 2024.

c) Cadre réglementaire pour la modification

L'article L153-36 dispose que « Sous réserve des cas où une révision s'impose en application du I de l'article L. 153-31, le plan local d'urbanisme est modifié lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de modifier le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions ».

Les modalités de la modification en sont précisées par les articles L153-37, L153-38, L153-39, L153-40, L153-40-1, R153-41, R153-42 et R153-43.

PRESENTATION DU PROJET

A. Structure et contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête comprend 2 fascicules, l'un pour la révision allégée n°1 relative au site de Regourdou sur la commune de Montignac-Lascaux, l'autre pour la modification n°2 portant sur 3 OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) : « Le bourg Est et « Lacoste » à Montignac-Lascaux, et « Le bourg Ouest » à Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac.

a) Contenu du dossier de modification n°2

- Délibération de prescription de la modification ;
- Arrêté portant ouverture de l'enquête ;
- Rapport de présentation ;
- Dossier de la demande d'examen au « cas par cas » ;
- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de Nouvelle-Aquitaine ;
- Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) ;
- Publications et attestations.

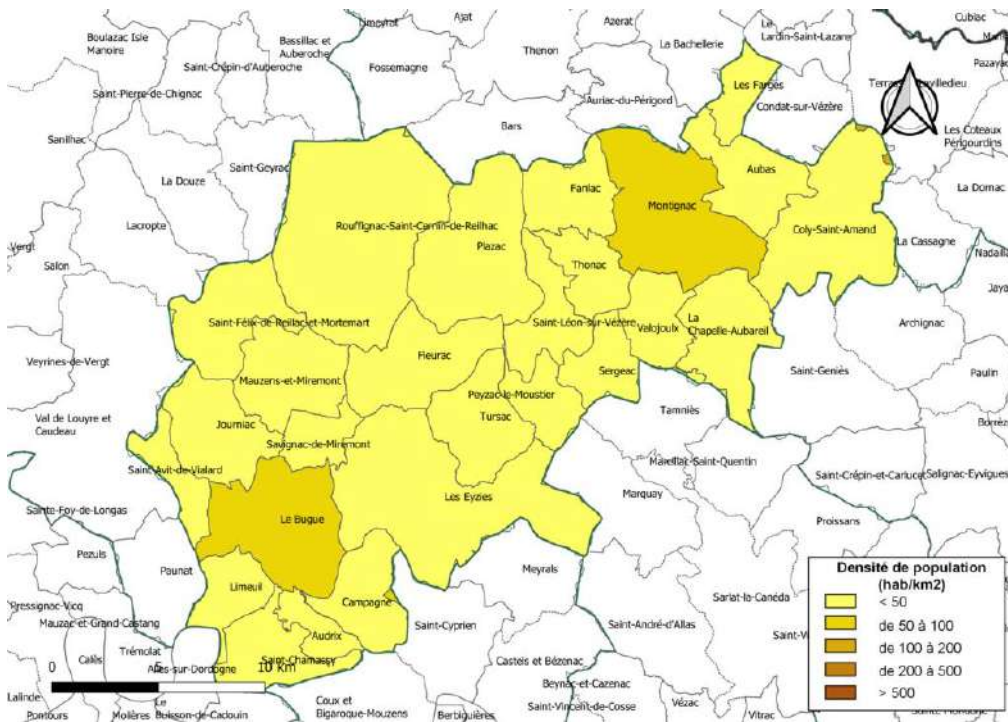
Dans son ensemble, le dossier d'enquête apparaît complet et conforme aux éléments requis. On note cependant la qualité médiocre des documents graphiques et des légendes du dossier de présentation, rendant la lecture difficile.

B. Présentation du projet de modification de droit commun

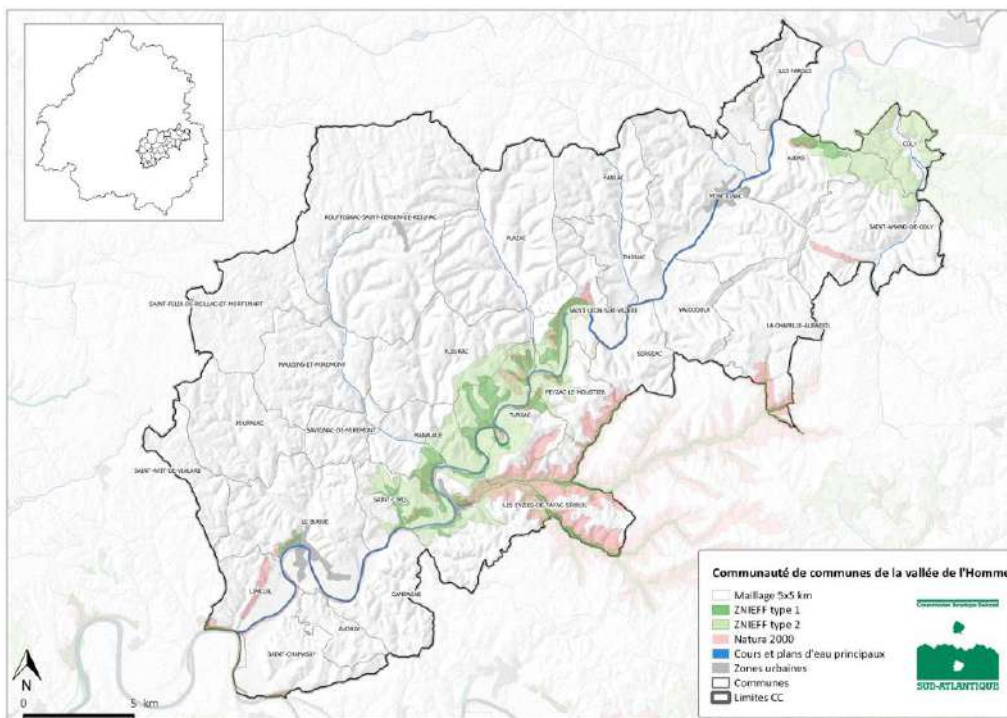
a) Contexte intercommunal

Au Sud-Est du département de la Dordogne, en Périgord Noir, le territoire de la communauté de communes (CdC) de la Vallée de l'Homme regroupe 26 communes le long de la rivière Vézère, entre les communes d'Aubas et de Limeuil. Le territoire est maillé par un axe orienté Nord-Ouest/Sud-Est, la RD.47 de liaison Périgueux Sarlat et un axe orienté Sud-Ouest/ Nord-Est, la RD.706 bordant la vallée de la Vézère. La communauté compte deux communes principales : Montignac et Le Bugue, auxquelles il faut adjoindre Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac ainsi que les Eyzies.

En dehors des noyaux urbains formés par les bourgs et les principaux hameaux, l'habitat est traditionnellement très dispersé du fait des pratiques agricoles. Sur le plan économique, le territoire se caractérise par une notoriété touristique évidente. La part des activités industrielles y est relativement faible et l'économie locale se caractérise par de nombreux emplois tertiaires et du bâtiment ; l'économie productive est pour une part conséquente issue du tissu agricole et sylvicole.



La communauté de communes de la Vallée de l'Homme constitue une part importante du territoire concerné par le label « Grand Site Vallée de la Vézère », obtenu en Janvier 2020. Le territoire de la Vallée de l'Homme constitue en effet un site d'exception, tant du point de vue de la qualité de ses paysages, que de son patrimoine naturel, culturel ou encore historique et préhistorique. La grande mosaïque de milieux issus d'un relief contrasté introduisant une variété d'expositions, de sols et de substrats, assure également une grande diversité biologique, tant floristique que faunistique.



La vallée révèle également un patrimoine culturel préhistorique majeur avec la présence de sites inscrits au Patrimoine Mondial de l'Humanité par l'UNESCO, dont l'illustre Grotte de Lascaux.

b) Rappel des orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)

1. Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources
2. Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales
3. Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire
4. Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie
5. Favoriser tous les segments de l'économie locale, pour une plus grande autonomie du territoire
6. Une politique des déplacements « durable »

C. Situation des projets concernés par la modification de droit commun

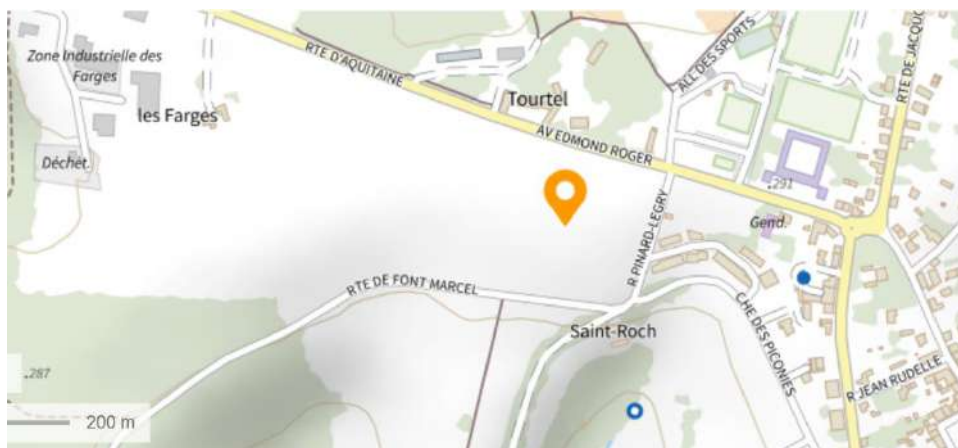
Elle comporte 3 projets de modification d'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) :

1. Modification de l'OAP secteur Saint-Roch à Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac.
2. Modification de l'OAP et ajustement du zonage (1AU/ UB) secteur Lacoste à Montignac Lascaux, motivée par la délibération du conseil municipal n° 202303081 du 18/12/2023.
3. 3. Modification de l'OAP secteur Bourg Est à Montignac Lascaux, motivée par la délibération du conseil municipal de Montignac-Lascaux n° 20230307074 du 16/10/2023. Annexe 3.



D. Modification de l'OAP de Saint-Roch à Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac

La zone 1AUB concernée par l'OAP se situe à l'entrée nord-ouest du bourg, au Sud de la D6 - avenue Edmond Roger. D'une superficie de 3,4 ha, elle s'étend sur des parcelles agricoles, au contact de la principale zone d'équipements (école, terrains de sports) de la commune. Elle est bordée par 3 voies : la RD 6 au Nord, la rue Pinard-Legry à l'Ouest et la route de Font Marcel au Sud.



▪ **Avant modification**

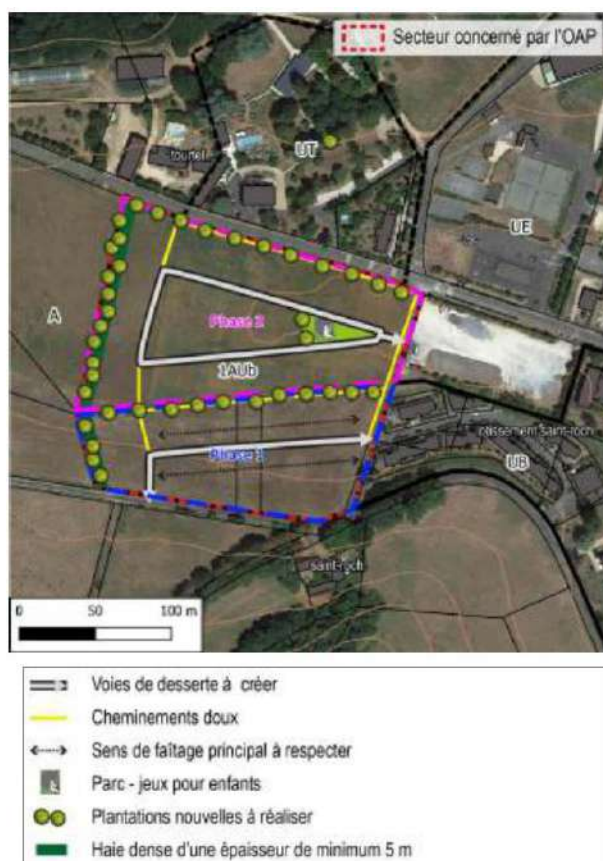


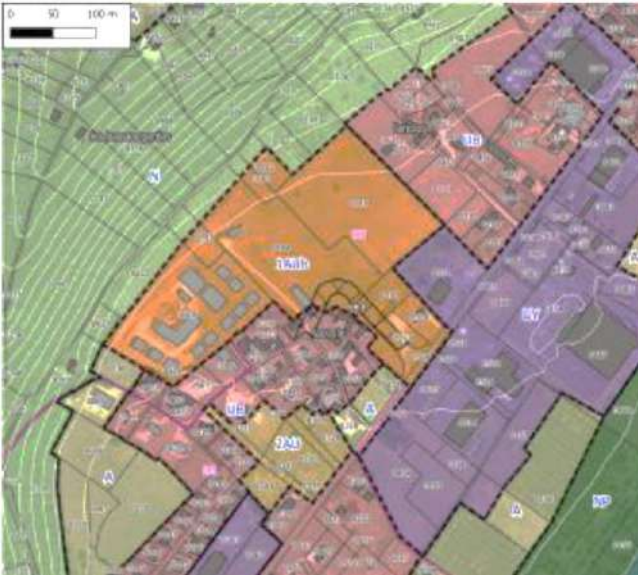
▪ **Les évolutions projetées**

- Mise en place d'un phasage qui distingue les 2 unités foncières et permet, dans le respect d'un aménagement global, une construction différenciée entre la partie sud et la partie nord de la zone.
- Une trame viaire permettant l'aménagement des 2 phases distinctement.
- Une densité de constructions augmentée : de 8 logements/ ha à 12 logements/ha ; permettant une optimisation de la consommation foncière. On passe ainsi d'un potentiel de 19 logements à un potentiel de 31 logements.
- La poursuite de l'alignement des constructions du lotissement existant de St-Roch à l'Est sur la partie sud de la zone, afin de maintenir une cohérence architecturale et urbaine. Le sens de faitage Nord/Sud prescrit dans l'OAP avant modification est abandonné du fait de la nouvelle trame viaire.
- La création d'un parc collectif avec jeux pour enfants sur la partie nord.
- Des cheminements doux qui viennent connecter les 2 phases et relier en toute sécurité les futures habitations aux équipements.

▪ **Principes d'aménagement**

- Création d'une voirie continue pour chacun des secteurs.
- La totalité des accès individuels aux constructions se feront depuis les voies créées.
- La voirie sera partagée et sécurisée entre les voitures, les vélos et les piétons.
- Des cheminements piétons seront aménagés pour connecter les futurs quartiers aux équipements.
- Dans le secteur de la phase 1 poursuite de l'alignement des constructions du lotissement voisin.
- L'entrée de ville le long de la RD 6 sera planté d'arbres en alignement de la voirie.
- La façade Ouest, en interface avec la zone agricole, fera l'objet d'un traitement particulier avec la plantation d'une haie dense de minimum 5 M d'épaisseur.
- Un parc de jeux pour enfants sera aménagé.





PLUI actuel

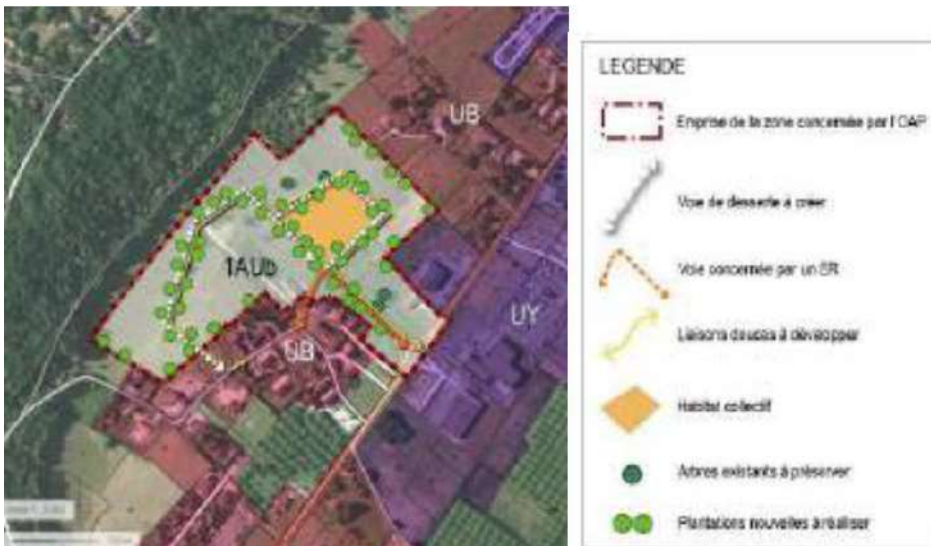


Modification projetée

Le périmètre de la zone 1AU et de l'OAP correspondante est ainsi revu avec une surface passant de 6,3 ha à 3,9 ha.

b) Modification de l'OAP de Lacoste

▪ Avant modification



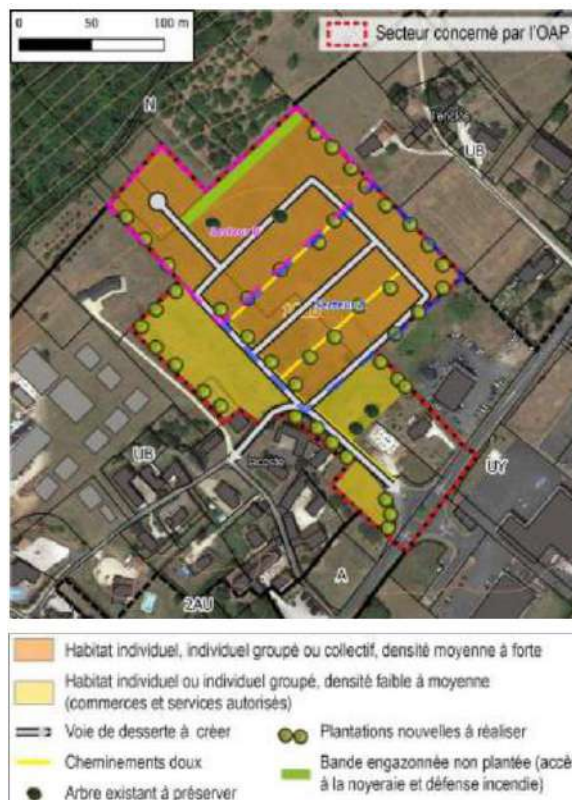
▪ Les évolutions projetées

- Augmentation de la densité pour optimiser la consommation foncière ;
- Maintien de la possibilité d'implanter du collectif (avec de potentiels logements sociaux). On passe de 7 logements/ha à une fourchette de 8 à 20 logements/ha selon la typologie de logements ;
- Modification de la desserte viaire, en lien avec l'augmentation de la densité de constructions ;
- Ajustement des cheminements doux avec une desserte en partie en site propre au cœur de la zone ;

- Sectorisation de la zone avec la délimitation de 2 secteurs (A et B) conditionnés à la réalisation d'une opération d'ensemble. Les parcelles hors secteur pouvant être urbanisées au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à la zone ;
- Permettre l'installation de commerces et de services à proximité du giratoire ;
- Maintien d'un accès vers la noyeraie pour les exploitants et servant d'accès pour la sécurité incendie en interface des coteaux boisés.

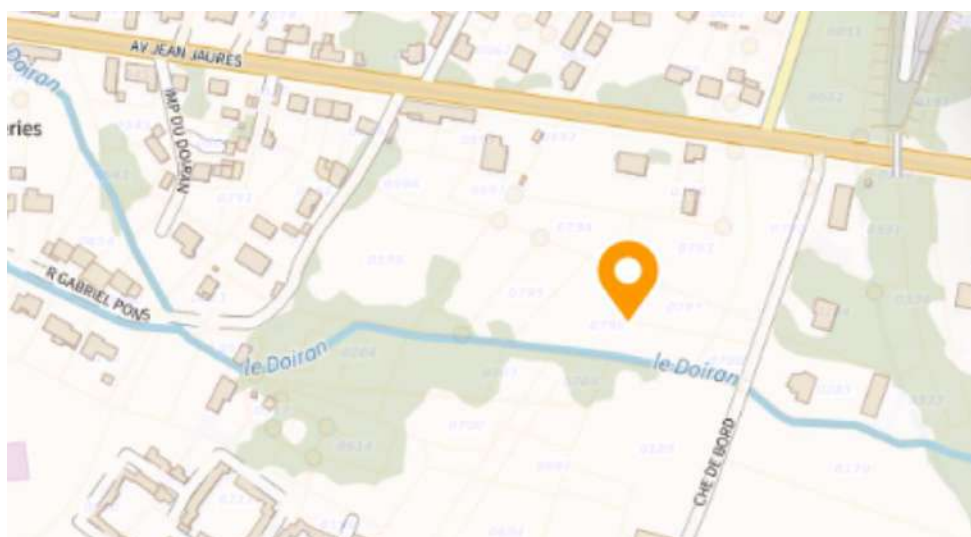
■ Principes d'aménagement

- Deux accès : un accès depuis le rond-point de la RD706 et accès donnant le chemin rural traversant le hameau de Lacoste.
- La voirie sera partagée et apaisée entre voitures, vélos et piétons.
- Des cheminements doux traverseront le cœur de la zone.
- Envisager une partie de l'opération en habitat individuel groupé ou collectif.
- Préservation des quelques arbres existants au sein de la zone (noyers principalement).
- Nouvelles plantations à réaliser, notamment en interface avec les constructions existantes et le long des cheminements doux ;
- Maintenir une bande engazonnée au Nord, accessible depuis la voirie pour la sécurité incendie et l'accès à la noyeraie.



F. Modification de l'OAP secteur Bourg Est à Montignac Lascaux

En situation d'entrée de ville (en second rang) au Sud de la RD 704 « route de Sarlat », la zone 1AUB est bordée à l'Est par le chemin de Bord. Elle est en continuité de l'enveloppe urbaine au Nord et à l'Est et au contact d'une zone NP (naturelle protégée) aux abords du ruisseau du Doiran. Par délibération du 16 octobre 2023, la municipalité a sollicité la modification de l'OAP en évoquant l'évolution des projets pour l'orienter vers 2 thématiques : services publics et équipements d'intérêt collectif ; et habitations, commerces et activités de service. Annexe 3.



▪ **Avant modification**



LEGENDE

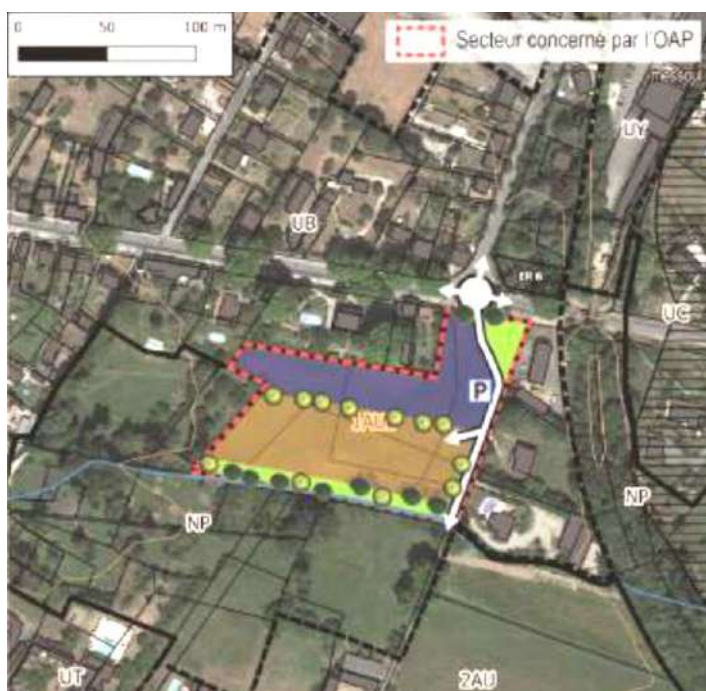
-  Entrée de la zone concernée par l'OAP
-  Voie de desserte à créer
-  Liaison douce à créer
-  Arbres existants à préserver
(2 platanes en bordure de la RD704 et la rosylvie du Doiran)
-  Zone inconstructible des jardins
-  Cours d'eau à préserver et mettre en valeur

▪ **Les évolutions projetées**

- Abandon du projet de résidence hôtelière à vocation sociale ;
- Intégration d'un projet de caserne de gendarmerie sur la partie nord de la zone ;
- Création d'un giratoire sur la RD 704 afin de sécuriser l'accès ;
- La route actuelle (le chemin de Bord) sera déviée et re-calibrée. Elle fera office d'accès principal à la zone 1Aub ;
- Sur la partie sud, maintien de la possibilité d'implanter diverses fonctions (habitat/ commerces/ bureaux/ hôtel).
- Renforcement de la protection des abords du ruisseau de Doiran.

▪ **Principes d'aménagement**

- Créer un accès sécurisé depuis la RD 704 (création d'un giratoire). Cet aménagement se substituera à l'actuel accès du chemin de Bord ;
- Créer les conditions d'aménagements sécurisés pour l'accès à la gendarmerie ;
- Préserver, hors contraintes techniques, les arbres présents sur la zone ;
- Gérer les interfaces avec de nouvelles plantations ;
- Préserver le cours d'eau au Sud, avec l'établissement d'une bande végétalisée et plantée d'au moins 5 mètres de profondeur.



Programmation en 2 phases de constructions : secteur Nord : caserne de gendarmerie ; secteur Sud : habitat et/ou commerces et/ou bureaux et/ou hôtel. Si construction d'habitat : densité minimum de 12 logements/ha. La construction de la gendarmerie est conditionnée à la création d'un accès sécurisé à la zone. L'urbanisation du secteur Sud est conditionnée à la réalisation d'une opération d'ensemble valant aménagement de l'ensemble du secteur.

G. Incidences des modifications

La modification des programmations des OAP de Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac et de Lacoste à Montignac-Lascaux augmente le nombre de logements potentiels, avec une fourchette variable entre une douzaine de logements supplémentaires et plus de 40, selon les projets, soit entre +0,7% et +2,3%. A ce titre, la modification promeut systématiquement des densités plus fortes et optimise ainsi la consommation des espaces.

12

Sur le plan environnemental, l'auto-évaluation sur les différents domaines considérés conclut à l'absence d'incidence notable sur l'environnement.

AVIS DE LA MRAE ET DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES (PPA)

A. Avis de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAE)

En réponse au dossier d'examen « au cas par cas », la MRAe conclut dans son avis du 19 juin 2024 à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale pour ce projet. Annexe 4.

B. Avis de la Direction Départementale des Territoires (DDT)

Le Délégué territorial confirme dans son avis du 14/08 l'avis favorable sur ce projet de modification. Annexe 5.

C. Avis de l'Agence Régionale de Santé (ARS)

L'ARS précise dans son courrier du 30/05/2024 qu'il « n'apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale ». Annexe 6.

D. Avis du Conseil Départemental de la Dordogne

Le Président du Conseil Départemental dans son courrier du 28 juin donne un avis favorable assorti de quelques rappels et recommandations. Annexe 7.

E. Avis de la Chambre d'Agriculture

Le Président de la Chambre dans son courrier du 29 mai donne un avis favorable assorti de 2 réserves :

- Pour l'OAP de St Roch à Rouffignac-St-Cernin-De-Reilhac, la nécessité de prévoir une bande tampon inconstructible de 20 m sur la partie ouest ;
- Pour l'OAP de Lacoste à Montignac-Lascaux, l'obligation de prendre en compte la borne et le réseau d'irrigation présents sur le site, pour ne pas compromettre l'irrigation du secteur. Annexe 8.

F. Avis de la Communauté de communes Terrassonnais Haut Périgord Noir

Dans son courrier du 30/5 le Président de la Cté précise qu'il n'a pas d'objection à formuler. Annexe 9.

G. Avis de Le Grand Périgueux

Par courriel du 11 juillet, le chargé de mission Urbanisme précise que Le Grand Périgueux n'a aucune observation à émettre sur ce projet. Annexe 10.

H. Avis du Centre National de la Propriété Forestière (CNPF)

Le Directeur du CNPF NA précise dans son courrier du 14 mai qu'il n'a pas de remarque particulière, et rappelle que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement. Annexe 11.

I. Avis du représentant du Syndicat d'Irrigation

Le représentant du Syndicat précise par courriel du 22 juin que la borne du réseau d'irrigation a été enlevée mais que celui-ci est toujours alimenté. Une partie du réseau peut être supprimée après intervention, mais il propose d'en conserver 2 mètres pour l'irrigation éventuelle des espaces verts. Annexe 12.

ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

A. Préparation de l'enquête

Le dossier d'enquête m'a été présenté le 31/07/24 dans les locaux du service Urbanisme à Rouffignac-et-Saint-Cernin de Reilhac par M. Fabrice TURPIN, responsable du service Urbanisme de la Communauté de communes. Nous avons ensuite effectué une visite de terrain des 3 OAP pour la modification et du site de Regourdou pour la révision. Les locaux pour l'organisation des permanences m'ont été présentés et correspondaient parfaitement aux besoins.

B. Organisation de l'enquête

a) Permanences

| Montignac – Lascaux | Rouffignac Saint-Cernin de Reilhac |
|---|---|
| Lundi 9 septembre 2024 de 10h à 12h | Lundi 9 septembre 2024 de 14h à 16h |
| Mercredi 23 septembre 2024 de 10h à 12h | Mercredi 23 septembre 2024 de 14h à 16h |
| Mercredi 9 octobre 2024 de 10h à 12h | Mercredi 9 octobre 2024 de 14h à 16h |

b) Les mesures de publicité

▪ Publications

Le maître d'ouvrage a procédé à la publication des avis d'enquête dans les journaux « Sud-Ouest » et « l'Essor Sarladais », le 23/08/24 et le 13/09/2024. Annexe 13.

- Affichage

La Communauté de communes de la Vallée de l'Homme a mis en place un affichage sur les différents sites concernés par la révision et par les modifications ainsi qu'aux mairies de Montignac – Lascaux et Rouffignac et Saint-Cernin de Reilhac. J'ai pu constater cette mise en place à l'occasion d'une visite de terrain réalisée le 29 août 2024. Annexe 14.

c) Déroulement et climat de l'enquête

Tout au long de l'enquête le dossier d'enquête a été mis à la disposition du public à la mairie de Montignac-Lascaux, à la mairie de Rouffignac-Saint-Cernin de Reilhac, et au service urbanisme de la Communauté de communes situé à Rouffignac-Saint-Cernin de Reilhac.

Le dossier était également consultable sur le site internet de la Communauté de communes (<https://www.cc-valleedelhomme.fr/urbanisme-am%C3%A9nagement/urbanisme/proc%C3%A9dures-en-cours/>), ainsi que sur un poste informatique mis à la disposition du public au service urbanisme de la Communauté.

Un bureau a été mis à disposition pour les permanences à Montignac-Lascaux et une salle de réunion à Rouffignac-Saint-Cernin de Reilhac, ceci permettant un accueil du public dans des conditions correctes, y compris pour les personnes PMR.

A noter que la permanence du 23 septembre n'a débuté qu'à 10H20 pour un problème d'accès à l'accueil de la mairie et donc au dossier d'enquête et au registre. Au cours de ces 20 mn aucune personne ne s'est manifestée au sujet de l'enquête publique, cet incident n'a donc entraîné aucune conséquence pour le public.

Au cours de cette enquête les administrés et les personnes intéressées ont pu consulter librement les dossiers réglementaires mis à leur disposition pendant les jours et les heures d'ouverture de la mairie. Les permanences se sont déroulées dans le calme et il est à noter qu'aucun autre incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

ANALYSE DES OBSERVATIONS

A. Liste et synthèse des observations

Procès-verbal de synthèse en annexe 15

- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) de « Lacoste » à Montignac – Lascaux :
 - **09 octobre** : observation de M. Conches qui considère « inadmissible » la modification du PLUI, alors que la vallée est classée et que « les commerces dans Montignac – Lascaux vont en pâtir ».
- OAP de « Est bourg » à Montignac – Lascaux : NEANT
- OAP de « Saint Roch » à Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac : NEANT

B. Analyse et appréciations du commissaire

- OAP de « Lacoste » à Montignac – Lascaux : observation de M.Conches

Cette zone 1Aub est insérée dans le tissu urbain, entre 2 zones UB. Elle assure ainsi une continuité sans porter atteinte au caractère qui a valu son classement à la vallée de la Vézère. Par ailleurs la zone a vocation à accueillir essentiellement des logements qui ne peuvent que conforter l'activité commerciale dans son ensemble.

- Le maître d'ouvrage n'a pas souhaité apporter de réponse au procès-verbal de synthèse des observations.

15

Fait à Pays de Belvès
Le 07 novembre 2024

Jean Jacques PETIT
Commissaire-Enquêteur



CONCLUSIONS MOTIVEES

RAPPEL DE L'OBJET DE L'ENQUETE ET DU PROJET

A. L'objet

La **modification n°2** a pour objet la modification de 3 OAP situées en zone 1AUb sur les communes de Montignac – Lascaux et Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac.

B. Le projet

Il s'agit de l'OAP « Le bourg Ouest » à Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac pour la mise en place d'un phasage et l'augmentation de la densité des constructions ; de l'OAP « Lacoste » à Montignac-Lascaux et la modification de la zone 1AU pour prendre en compte la construction d'une résidence, et augmenter la densité de logements ; et de l'OAP « Le bourg Est » à Montignac-Lascaux afin d'intégrer un projet de caserne de gendarmerie et renforcer la protection des abords du ruisseau de Doiran.

RAPPEL DU DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Au cours de cette enquête les administrés et les personnes intéressées ont pu consulter librement les dossiers réglementaires mis à leur disposition pendant les jours et les heures d'ouverture de la mairie. Les permanences se sont déroulées dans le calme et il est à noter qu'aucun incident n'a été relevé au cours de l'enquête.

CONCLUSIONS MOTIVEES

Après avoir examiné l'ensemble des éléments de ce projet de modification n°2 ;
Après avoir examiné les avis exprimés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale et l'ensemble des Personnes Publiques Associées ;
Après avoir analysé l'observation déposée au cours de la période d'enquête.

JE RELEVE

- Que l'enquête a fait l'objet d'une information complète et réglementaire ;

- Que le dossier d'enquête était complet et conforme aux éléments requis ;
- Que l'enquête s'est déroulée sans incident notable ;
- Que les avis des personnes publiques sont unanimement favorables et que le public n'a pas fait preuve d'opposition manifeste au projet (1 seule observation défavorable).

JE RECOMMANDE

- De prendre en compte les réserves formulées par la Chambre d'Agriculture, et les observations du représentant du Syndicat d'irrigation.

18


EN CONCLUSION

Je considère que le projet de modification n°2 répond aux objectifs d'évolution du PLUI affichés par le maître d'ouvrage, sans porter atteinte ni à l'environnement, ni à l'économie générale PLUI et plus particulièrement aux orientations du PADD.

Je donne un **AVIS FAVORABLE** au projet de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme.

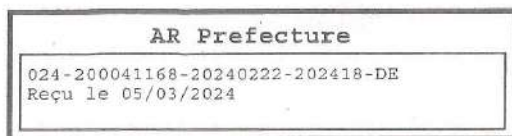
Fait à Pays de Belvès
Le 07 novembre 2024

Jean Jacques PETIT
Commissaire-Enquêteur



ANNEXES

A. Annexe 1 – Délibération CCVH – Prescription



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
DE LA VALLÉE DE L'HOMME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

2024 – 18

SEANCE DU 22 FEVRIER 2024

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme dûment convoqué le 16 février 2024, s'est réuni en session ordinaire à Plazac sous la présidence de **Philippe LAGARDE**.

Nombre de conseillers en exercice : 45 Présents : 32 Votants : 40

Présents : BAUDRY Josette, BLONDY Marie-Thérèse, BOUET Jean-Paul, CALVO Mireille, CARBONNIERE Jacques, CHEYROU Philippe, COLOMBEL Sylvie, CROUZET Bernard, CROUZEL Denis, DAUMAS CASTANET Isabelle, DALBAVIE Yannick, DELMAS Roland, DEMONEIN Jean-Michel, DEZENCLOS Gérard, DUPUY Valene, GARRABOS Christian, GAUTHIER Florence, GENESTE Yolande, HERVE Jean-Claude, LABROUSSE Chantal, LAGARDE Philippe, LAPORTE Dominique, LEONIDAS Serge, MARTY Raymond, MATHIEU Laurent, PERARO Thierry, RAFFIER Laure, ROUSSEAU René, SIMON Jean Paul, TALET Michel, TEILLAC Christian, TEULET Jean-Louis.

Absents, Excusés : ARAYE Anne-Gaëlle, BAUDRY Françoise, CHABRERIE Juliana, DELTEIL Dorothee, DELTREUIL Laurent, FONTALIRAN Nathalie, DUBOS Jean-Paul, LEFEBVRE Bernard, PEIRO Marie-France, ROGER Anne, THUILLIER Claude, VIGNAL Joëlle, VINCIGUERRA Jacques.

Pouvoirs : BAUDRY Françoise à DEZENCLOS Gérard, CHABRERIE Juliana à BLONDY Marie-Thérèse, DELTREUIL Laurent à MARTY Raymond, LEFEBVRE Bernard à LABROUSSE Chantal, PEIRO Marie-France à BAUDRY Josette, ROGER Anne à LAGARDE Philippe, VIGNAL Joëlle à LEONIDAS Serge, VINCIGUERRA Jacques à ROUSSEAU René.

Secrétaire de séance : BAUDRY Josette

Objet : Modification n°2 du PLUI

Par délibération en date du 05 mars 2020, le Conseil communautaire a approuvé le Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Ce premier document d'urbanisme à l'échelle intercommunale remplace les anciens Plans d'Occupation des Sols (POS), Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) communaux et cartes communales et sert de référence à l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le territoire des 26 communes membres.

Depuis son approbation, le PLUI a été amené à évoluer, une procédure de modification simplifiée N°1, lancée approuvée le 7 décembre 2023.

Une modification n°1 est également en cours.

Il apparaît nécessaire de lancer une procédure de modification de droit commun n°2 sur 2 communes, Montignac-Lascaux et Rouffignac Saint Cernin de Reillac.

Les objectifs poursuivis par la modification sont la modification de zones 1AU et des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur 3 secteurs sans porter atteinte au Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), ni réduire une protection (zone Agricole, Naturelle, qualité des sites et des paysages) ou induire de graves risques de nuisances. Ces modifications doivent permettre la réalisation de projets actualisés.

Les trois secteurs concernés sont identifiés comme suit dans les PLUI :

- A Montignac-Lascaux, l'OAP Est du Bourg et l'OAP Lacoste route de Thonac

AR Prefecture

024-200041168-20240222-202418-DE
Reçu le 05/03/2024

• A Rouffignac-Saint-Lernin-de-Vilhac, l'OAP Ouest du Bourg

Considérant qu'il est nécessaire de mettre en œuvre la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal pour les motifs exposés ci-dessus,
Entendu l'exposé de Monsieur le Président,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré à l'unanimité,

Décide :

De prescrire la procédure de modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal.
D'approuver les objectifs poursuivis tels qu'énoncés dans l'exposé de la présente délibération.
D'autoriser Monsieur le Président à prendre tous les actes nécessaires à l'élaboration de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et notamment à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure.

Précise qu'en vertu de l'article L153-40 du Code de l'Urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié à Monsieur le Préfet de la Dordogne et aux personnes publiques associées et consultées telles que mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du même code, avant l'ouverture de l'enquête publique.

Les avis émis par les personnes publiques associées et la MRAE (procédure au cas par cas) seront joints au dossier soumis à enquête publique selon des modalités fixées par un arrêté de Monsieur le Président.

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis, des observations du public et du rapport et des conclusions du Commissaire Enquêteur, sera soumis à l'approbation du Conseil Communautaire en vertu de l'article L153-43 du Code de l'Urbanisme.

Informe que la présente délibération fera l'objet, en application des dispositions des articles R153-20 et R153-21 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage au siège de la Communauté de Communes et dans les communes concernées par la modification, durant un mois et d'une mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le Département.

En application de l'article R153-22 la délibération sera également publiée sur le portail national de l'urbanisme lors de l'approbation du dossier.

De préciser que la présente délibération sera exécutoire de plein droit après l'accomplissement des mesures de publicité édictées ci-dessus et de sa transmission au représentant de l'Etat dans le Département.

Fait à Plazac, 22/02/2024
Le Président, Philippe LAGARDE

Communauté de Communes
de la Vallée de l'Homme



B. Annexe 2 – Arrêté EP



ARRÊTÉ N° 2024-24

Portant ouverture d'Enquête Publique conjointe pour la modification n°2 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L 153-19 et s. et R 153-8 et s. ;

Vu le code de l'environnement et notamment les articles L 123-1 et suivants et R 123-9 et suivants;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 05 mars 2020 approuvant le plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la vallée de l'homme ;

Vu la délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté de communes de la vallée de l'homme ;

Vu la délibération n° 2024-19 en date du 22/02/2024 prescrivant la révision allégée n° 1 du plan local d'urbanisme intercommunal et la concertation avec le public ;

Vu la délibération n° 2024-18 en date du 22/02/2024 prescrivant la modification n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération n° 2024-58 en date du 11/07/2024 arrêtant le projet de révision allégée n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal et tirant le bilan de la concertation ;

ARRETE :

Article 1 :

Il sera procédé à une **enquête publique conjointe** portant sur la révision allégée n° 1 et la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme(CCVH) pour une durée de 31 jours consécutifs, du 09/09/2024 au 09/10/2024 inclus.

La révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal porte sur l'ajout d'un secteur NTpa (STECAL) sur la commune de Montignac-Lascaux pour les structures d'accueil existantes du site du Régourdou à Montignac-Lascaux et la modification n° 2 porte sur la modification de 3 OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) à Montignac-Lascaux, l'OAP Est du Bourg et l'OAP Lacoste route de Thonac ainsi qu'à Rouffignac St Cernin de Reilhac, l'OAP Ouest du bourg.

Article 2 :

M. PETIT Jean-Jacques domicilié à Pays de Belvès, directeur général des services retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur et Mr COUSY René en qualité de commissaire enquêteur suppléant par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux par décision en date du 12/07/2024.

Article 3 :

Les pièces du dossier, ainsi qu'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés à la mairie de Montignac-Lascaux et à la mairie de Rouffignac Saint-Cernin de Reilhac, aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, hors jours fériés.

Le dossier d'enquête publique conjointe, comprenant :

- les dossiers de présentation (rapports de présentation, plans, notice d'auto-évaluation, documents graphiques)
- la délibération du 22 février 2024, relative à la prescription de la procédure du projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de la CCVH,
- la délibération 22 février 2024, relative à la prescription de la procédure de révision à modalités allégées n°1 du PLUi de CCVH,
- la délibération d'arrêt du projet en date du 11 juillet 2024 de la révision alléguée n°1,
- le PV d'examen conjoint et avis exprimés par la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe), les Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes associés ou consultés,
- la dérogation préfectorale en date du 18 juillet 2024,
- l'avis de la CDPENAF en date du 17 juillet 2024.

Les pièces du dossier seront également consultables sur le site internet de la communauté de communes de la vallée de l'homme : : <https://www.cc-valleedelhomme.fr/urbanisme-aménagement/urbanisme/procedures-en-cours/>

et sur un poste informatique mis à la disposition du public au Service Urbanisme de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme, Mairie, Place Simone Veil, 2^{ème} étage, 24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC : du 09/09/2024 au 09/10/2024 aux jours et heures habituels d'ouverture du service urbanisme du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00, hors jours fériés.

Dès la publication du présent arrêté, toute personne pourra, sur demande adressée au président de la communauté de communes de la vallée de l'homme et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique.

Article 4 :

Le public pourra consigner ses observations, propositions et contre-propositions durant toute la durée de l'enquête :

Sur les registres papiers ouverts à cet effet, à feuillet non mobiles cotés et paraphés par le commissaire enquêteur qui seront tenus à la disposition du public en mairie pendant la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture des mairies ;

Par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire enquêteur à l'adresse du Service Urbanisme, CCVH : Mairie, Place Simone Veil 24580 ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC.

Par voie électronique à l'adresse suivante plui@cc-vh.fr (mentionner expressément l'objet : enquête publique conjointe pour la révision alléguée n°1 et modification n°2 du PLUi).

Article 5 :

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir les observations, propositions et contre-propositions écrites et orales à la mairie de Montignac-Lascaux (1 place Yvon Delbos 24290 MONTIGNAC-LASCAUX) et à la mairie de Rouffignac Saint-Cernin de Reilhac (place Simone Veil 24580 ROUFFIGNAC SAINT-CERNIN DE REILHAC) aux jours, dates et heures suivantes :

| Montignac-Lascaux | Rouffignac Saint-Cernin de Reilhac |
|--|--|
| Le lundi 09 septembre 2024 de 10h00 à 12h00 | Le lundi 09 septembre 2024 de 14h00 à 16h00 |
| Le lundi 23 septembre 2024 de 10h00 à 12h00 | Le lundi 23 septembre 2024 de 14h00 à 16h00 |
| Le mercredi 09 octobre 2024 de 10h00 à 12h00 | Le mercredi 09 octobre 2024 de 14h00 à 16h00 |

Article 6 :

La personne responsable de la révision alléguée n° 1 et de la modification n°2 du PLUi est la communauté de commune de la vallée de l'homme représentée par son Président, Monsieur Philippe LAGARDE et dont le siège administratif est situé à la CCVH 28 avenue de la Forges 24620 LES EYZIES.

Article 7 :

Conformément aux dispositions des articles R. 104-1 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de révision alléguée n°1 du PLUi a fait l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d' Autorité environnementale (MRAe). La décision de dispense de l'autorité environnementale est jointe au dossier d'enquête publique.

Article 8 :

À l'expiration du délai de l'enquête conjointe prévu à l'article 1, le registre d'enquête sera mis à disposition du commissaire enquêteur et clos par lui.

Le commissaire enquêteur dresse dans les huit jours après la clôture de l'enquête conjointe un procès-verbal de synthèse des observations qu'il remet à Monsieur le Président. Ce dernier dispose de 15 jours pour produire des observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur dispose d'un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête conjointe pour transmettre à Monsieur le Président le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport du commissaire enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de la Dordogne ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Article 9 :

À l'issue de l'enquête publique conjointe, le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au Service Urbanisme de la CCVH pendant une durée d'un an, aux jours et heures habituels d'ouverture. Ils seront publiés sur le site de la communauté de communes de vallée de l'homme : <https://www.cc-valleedelhomme.fr/urbanisme-amenagement/urbanisme/procedures-en-cours/>

Article 10 :

Un avis d'enquête publique conjointe sera publié 15 jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci dans deux journaux d'annonces légales (Sud-Ouest et l'Essor Sarladais).

L'avis au public fera également l'objet d'une publication par voie d'affiche afin de lui assurer la plus large diffusion. Il sera affiché, quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique conjointe et pendant toute la durée de celle-ci sur les panneaux d'affichages suivants :

| | |
|--|--|
| Mairie de Montignac-Lascaux Place Yvon Delbos 24290 MONTIGNAC-LASCAUX | Mairie de Rouffignac Saint-Cernin de Reilhac Place Simone Veil 24580 ROUFFIGNAC SAINT-CERNIN DE REILHAC |
|--|--|

L'avis au public sera, en outre, affiché sur les lieux faisant l'objet de la révision et de la modification et mis en ligne sur le site internet de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme : <https://www.cc-valleedelhomme.fr/urbanisme-amenagement/urbanisme/procedures-en-cours/> quinze jours au moins avant le début de l'enquête publique conjointe et pendant toute la durée de celle-ci.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier d'enquête conjointe avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne les premières insertions.

Article 11 :

Le présent arrêté sera affiché sur les panneaux extérieurs d'affichage officiel de la Mairie de Montignac-Lascaux et la Mairie de Rouffignac Saint-Cernin de Reilhac, quinze jours au moins avant le début de l'enquête conjointe et pendant toute la durée de celle-ci.

Article 12 :

Après l'enquête publique conjointe, le projet de révision allégée n° 1 du PLUi et de modification n°2, éventuellement modifiés, seront approuvés par délibération du Conseil Communautaire.

Article 13 :

Une copie du présent arrêté sera adressée à

- Monsieur le Préfet de la Dordogne
- Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux
- Monsieur le Commissaire Enquêteur

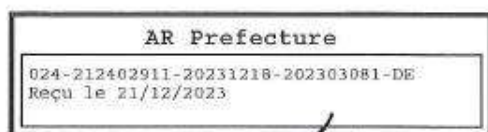
Fait aux Eyzies le 06/08/2024,

Le Président, Philippe LAGARDE

Communauté de Communes
de la Vallée de l'Homme



C. Annexe 3 – Délibérations Montignac-Lascaux



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté-Égalité-Fraternité
Département de la Dordogne,
Arrondissement de Sarlat

| DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL | |
|--|------------------------------|
| N° : 202303081 | |
| OBJET : demande de lancement de la modification simplifiée N° 2 du PLUI pour le terrain de Lacoste | |
| Nombre de conseillers municipaux : | |
| Afférent au conseil : | Absents avec procuration : 4 |
| En exercice : 23 | Votants : 16 |
| Présents : 16 | Votes exprimés : 20 |

L'an deux mil vingt-trois, le 18 décembre à 20H00, les membres du conseil municipal de la commune de Montignac-Lascaux se sont réunis dans la salle du conseil municipal sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation du conseil Municipal : 8 décembre 2023

PRESENTS : M. Laurent MATHIEU, M. Michel BOSREDON, M. Jacques CARBONNIERE, Mme Josette BAUDRY, Mme Brigitte RAYNAL-GISSON, M. Ludovic MARZIN, Mme Chantal LABROUSSE, M. Olivier COLIN, Mr Bernard LEFEBVRE, Mr Stéphane LOISEAU, M. Christian TEILLAC, M. Bernard REGNIER, M. Gabriel SCHREINER, Mme Carolina SEGUY, Mme Nathalie FONTALIRAN, M. Bernard CHAVANEL,

ABSENTS AVEC PROCURATION : Mme Marie-France PEIRO procuration à M. Jacques CARBONNIERE, Mme Sophie CABANEL procuration à M. Christian TEILLAC, Mme Carine LACOUR-MERLE procuration à Mme Nathalie FONTALIRAN, Mme Fabienne SGRO procuration à Mme Brigitte RAYNAL-GISSON,

ABSENTS : Céline MENEUGE, Zorha BOUKHELIFA, Mme Marie-Paule HIAUT

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le conseil a choisi pour secrétaire Mme Nathalie FONTALIRAN

Rapporteur : Monsieur le Maire

Lors de l'élaboration du PLUI, la commune a défini des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). S'agissant du secteur de Lacoste, le terrain constructible de 46 041 m² et situé en zone 1Aub est constitué des parcelles section BN N°188,192,193,330,519, 546,547,548,560,561,562,563,564,565,557,558,559. Celles-ci font l'objet d'une OAP thématique permettant d'y édifier du logement. Or les projets ont évolué. Il est proposé de demander la modification de l'OAP dans le PLUI (modification simplifiée):

Il est proposé que l'EPCI réfléchisse sur un programme de logement individuel et collectif ainsi que de bureaux et de commerces.

Vu l'article (art. L 153-36 du code de l'urbanisme)

Considérant la nécessité de faire évoluer l'OAP,

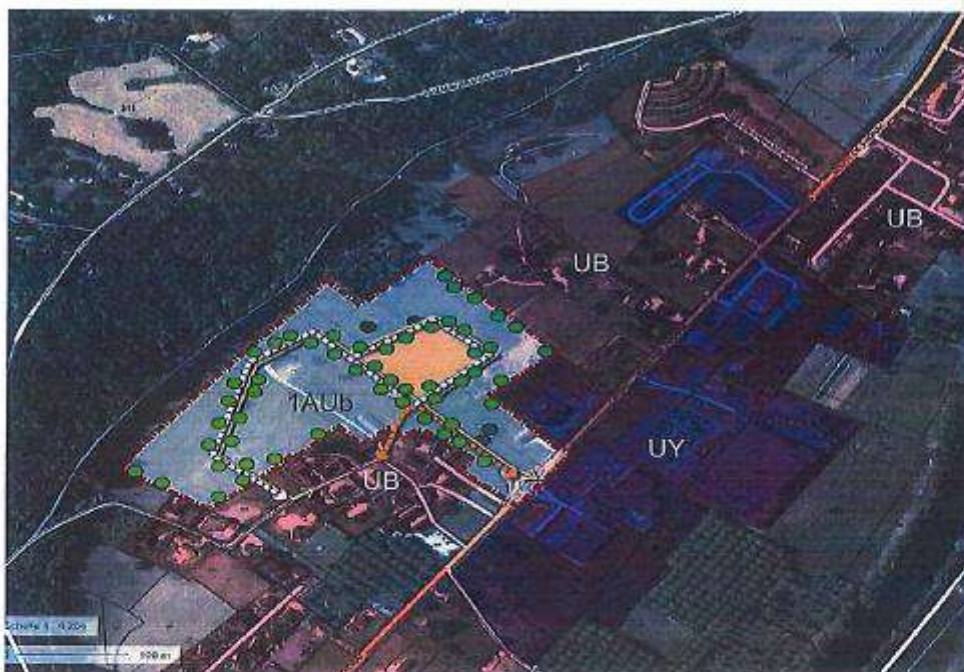
Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **adopte** à l'unanimité,

Propose la modification des orientations d'aménagement et de programmation sur les parcelles situées terrain de Lacoste.

AR Prefecture

024-212402911-20231218-202303081-DE
Reçu le 21/12/2023

Plan de situation des parcelles



26

Fait à Montignac-Lascaux le 18 décembre 2023

Au registre sont les signatures

Le Maire

Laurent MATHIEU



Rendu exécutoire compte tenu de la transmission dématérialisée en Préfecture le
et de l'affichage en mairie le



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° : 202307074

OBJET : Modification de l'OAP pour le terrain de Bord

Nombre de conseillers municipaux :

Afférent au conseil :

En exercice : 23

Présents : 16

Absents avec procuration : 3

Votants : 19

Votes exprimés : 19

L'an deux mil vingt-trois, le 16 octobre, à 20H00, les membres du conseil municipal de la commune de Montignac-Lascaux se sont réunis dans la salle du conseil municipal sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation du conseil Municipal : 11 octobre 2023

PRÉSENTS : M. MATHIEU Laurent, M. BOSREDON Michel, M. CARBONNIERE Jacques, Mme BAUDRY Josette, Mme RAYNAL-GISSON Brigitte, M. MARZIN Ludovic, Mme LABROUSSE Chantal, M. COLIN Olivier, M. LEFEBVRE Bernard, M. LOISEAU Stéphane, M. TEILLAC Christian, Mme SGRO Fabienne, M. REGNIER Bernard, M. SCHREINER Gabriel, Mme FONTALIRAN Nathalie, M. CHAVANEL Bernard,

ABSENTS AVEC PROCURATION : Mme PEIRO Marie-France procuration à M. CARBONNIERE Jacques, Mme CABANEL Sophie procuration à M. TEILLAC Christian, Mme LACOUR-MERLE Carine procuration à Mme FONTALIRAN Nathalie

ABSENTS : Mme MENUGE Céline, Mme HIAUT Marie-Paule, Mme BOUKHELIFA Zarha, Mme SÉGUY Carolina,

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le conseil a choisi pour secrétaire M. Bernard LEBFÈVRE

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a défini des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). S'agissant du secteur de Bord, ce terrain de 11846 m² et situé en zone 1Aub est constitué des parcelles AS 792 (2001 m²) ; AS 793 (2510 m²) ; AS 794 (1494 m²) ; AS 795 (1441 m²) ; AS 796 (274 m²) ; AS 797 (1098 m²) ; AS 798 (492 m²) et AS 799 (2616 m²). Celles-ci font l'objet d'une OAP thématique permettant d'y édifier du logement social. Or les projets ont évolué. Il est proposé de modifier le PLU (modification simplifiée) pour porter l'OAP sur 2 thématiques :

- Services publics et équipement d'intérêt collectif
- Habitation et commerces et activités de services (sous-destination « hôtel et autre hébergement touristique »).

Vu l'article (art. L 153-36 du code de l'urbanisme).

Considérant la nécessité de faire évoluer l'OAP,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, adopte à 16 voix pour et à 3 abstentions

Accepte la modification des orientations d'aménagement et de programmation sur les parcelles situées terrain de Bord.



DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

N° : 202307074

OBJET : Modification de l'OAP pour le terrain de Bord

Nombre de conseillers municipaux :

Afférent au conseil :

En exercice : 23

Présents : 16

Absents avec procuration : 3

Votants : 19

Votes exprimés : 19

L'an deux mil vingt-trois, le 16 octobre, à 20H00, les membres du conseil municipal de la commune de Montignac-Lascaux se sont réunis dans la salle du conseil municipal sur convocation qui leur a été adressée par le Maire, conformément aux articles L 2121-7 et L 2122-8 du code général des collectivités territoriales.

Date de convocation du conseil Municipal : 11 octobre 2023

PRÉSENTS : M. MATHIEU Laurent, M. BOSREDON Michel, M. CARBONNIERE Jacques, Mme BAUDRY Josette, Mme RAYNAL-GISSON Brigitte, M. MARZIN Ludovic, Mme LABROUSSE Chantal, M. COLIN Olivier, M. LEFEBVRE Bernard, M. LOISEAU Stéphane, M. TEILLAC Christian, Mme SGRO Fabienne, M. REGNIER Bernard, M. SCHREINER Gabriel, Mme FONTALIRAN Nathalie, M. CHAVANEL Bernard,

ABSENTS AVEC PROCURATION : Mme PEIRO Marie-France procuration à M. CARBONNIERE Jacques, Mme CABANEL Sophie procuration à M. TEILLAC Christian, Mme LACOUR-MERLE Carine procuration à Mme FONTALIRAN Nathalie

ABSENTS : Mme MENUGE Céline, Mme HIAUT Marie-Paule, Mme BOUKHELIFA Zarha, Mme SÉGUY Carolina,

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut délibérer.

Le conseil a choisi pour secrétaire M. Bernard LEBFEVRE

Lors de l'élaboration du PLU, la commune a défini des orientations d'aménagement et de programmation (OAP). S'agissant du secteur de Bord, ce terrain de 11846 m² et situé en zone 1Aub est constitué des parcelles AS 792 (2001 m²) ; AS 793 (2510 m²) ; AS 794 (1494 m²) ; AS 795 (1441 m²) ; AS796 (274 m²) ; AS 797 (1098 m²) ; AS 798 (492m²) et AS 799 (2616 m²). Celles-ci font l'objet d'une OAP thématique permettant d'y édifier du logement social. Or les projets ont évolué. Il est proposé de modifier le PLU (modification simplifiée) pour porter l'OAP sur 2 thématiques :

- Services publics et équipement d'intérêt collectif
- Habitation et commerces et activités de services (sous-destination « hôtel et autre hébergement touristique ».

Vu l'article (art. L 153-36 du code de l'urbanisme).

Considérant la nécessité de faire évoluer l'OAP,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, **adopte à 16 voix pour et à 3 abstentions**

Accepte la modification des orientations d'aménagement et de programmation sur les parcelles situées terrain de Bord.

D. Annexe 4 – Avis Mission Régionale d’Autorité environnementale



Mission régionale d'autorité environnementale
Région Nouvelle-Aquitaine

Avis conforme de la Mission Régionale d’Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine relatif au projet de modification n°2 du plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vallée de l’Homme (24)

N° MRAe 2024ACNA55

dossier KPPAC-2024-15886

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 de la Mission Régionale d’Autorité environnementale 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 de la Vallée de l’Homme, reçu le 3 mai 2024 relatif à la modification n°2 de son plan local d’urbanisme intercommunal (PLUi), 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 15 mai 2024 ;

Avis conforme n°2024ACNA55 rendu par délégation
de la Mission Régionale d’Autorité environnementale de Nouvelle-Aquitaine

1/2

Considérant que la communauté de communes de la Vallée de l'Homme, 15 725 habitants en 2020 (source INSEE) répartis au sein de 26 communes sur un territoire de 52 790 hectares, souhaite apporter une deuxième modification à son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi), approuvé le 5 mars 2020 et ayant fait l'objet d'un avis de la MRAe en date du 7 octobre 2019¹ ;

Considérant que cette modification consiste à faire évoluer les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) de trois secteurs à urbaniser 1AUB situés sur les communes de Montignac-Lascaux et de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac ; qu'elle porte principalement sur une augmentation des densités urbaines permettant la construction de 12 à 40 nouveaux logements ;

Considérant que dans son avis du 7 octobre 2019, la MRAe estime qu'il y a lieu de réajuster à la baisse les perspectives d'évolution démographique, compte tenu des évolutions récentes en matière de développement du territoire, et de mieux démontrer le besoin en nouveaux logements à produire, au regard notamment du nombre de bâtiments autorisés à changer de destination en secteur agricole ou naturel (plus de 600 bâtiments) ; que le dossier ne précise pas comment les nouveaux logements induits par la modification n°2 du PLUi s'intègrent dans le projet intercommunal ; qu'il convient de réévaluer à la baisse les surfaces à urbaniser en extension par ailleurs sur la communauté de communes ;

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 n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme (24).

Conformément à l'article R. 104-33 du Code de l'urbanisme, la communauté de communes de la Vallée de l'Homme 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 n°2 du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme (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.

Fait à Bordeaux, le 19 juin 2024

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,
le membre délégataire

Signé

Didier Bureau

1 Avis de la MRAe 2019ANA203 du 7 octobre 2019 consultable à l'adresse suivante : https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/pp_2019_8583_plui_vallee-de-l-homme_24_dh_signe-1.pdf

E. Annexe 5 – Avis Direction Départementale des Territoires



PRÉFET DE LA DORDOGNE

Direction départementale
des territoires
Délégation Territoriale du Périgord Noir
Affaire suivie par
Nicolas CASTANIER
mél : nicolas.castanier@dordogne.gouv.fr

Sarlat-la-Canéda, le 14/08/2024

31

MODIFICATION N°2 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI) DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'HOMME

AVIS SUR LE DOSSIER DU PROJET

En réponse au dossier de modification n°2 du PLUI de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme, prescrite le 22 février 2024, voici ci-dessous les observations et remarques qui peuvent être apportées :

- Rappel des objectifs de la modification n° 2 :

Certaines zones 1AU ont vu leurs projets évoluer au cours des années suivant l'approbation du PLUI. La communauté de communes a ainsi décidé d'ajuster les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) des secteurs concernés.

Les 3 secteurs ciblés sont les suivants :

1. **Modification de l'OAP secteur « Saint-Roch » à Rouffignac-st-Cernin-de-Reilhac**
2. **Modification de l'OAP et ajustement du zonage (1AU /UB) secteur « Lacoste » à Montignac Lascaux**
3. **Modification de l'OAP secteur « Bourg-Est » à Montignac Lascaux**

1) Modification de l'OAP secteur « Saint-Roch » à Rouffignac-st-Cernin-de-Reilhac

Les évolutions proposées sont les suivantes :

- programmer un **phasage qui distingue les 2 unités foncières** et permet, dans le respect d'un aménagement global, un démarrage de la constructibilité différencié entre la partie sud et la partie nord de la zone.
- une organisation de la voirie permettant l'aménagement des 2 phases distinctement.
- une **densité de constructions augmentée** : de 8 logements/ ha à 12 logements/ha ; permettant une optimisation de la consommation foncière.
- Le potentiel de logements passe ainsi de 19 logements à 31 logements.
- la poursuite de l'alignement des constructions du lotissement existant de St-Roch à l'Est sur la partie sud de la zone, afin de maintenir une cohérence architecturale et urbaine.

A l'inverse, le sens de faitage Nord/ Sud prescrit dans l'OAP avant modification est abandonné du fait de la nouvelle trame viaire.

- La création d'un parc collectif avec jeux pour enfants sur la partie nord.
- **Des cheminements doux** qui viennent connecter les 2 phases et relier en toute sécurité les futures habitations aux équipements



- Voies de desserte à créer
- Cheminements doux
- Écarts de filage provisoire à respecter
- Parc jeux pour enfants
- Plantations massives à réaliser
- Haie d'osier d'une épaisseur de minimum 5 m

A la lecture de cette nouvelle écriture la DDT ne peut que souligner l'évolution positive des objectifs poursuivis : un meilleur séquençage dans le temps de l'urbanisation, une organisation de la voirie mieux pensée, une densité urbaine revue à la hausse, plus de perméabilité avec le tissu environnant, ou encore, une incitation à la mobilité active.

Adresse postale : Maison de l'Etat – DDT – Délégation Territoriale du Périgord Noir –Place Salvador Allende 24200 SARTLAT-
Tél : 05 47 24 16 49

2) Modification de l'OAP et ajustement du zonage (1AU /UB) secteur « Lacoste » à Montignac Lascaux

Il est proposé de modifier le zonage suite à la réalisation d'un projet de résidence seniors. Par souci de cohérence, tout ce secteur est ainsi retiré de la zone 1AU.



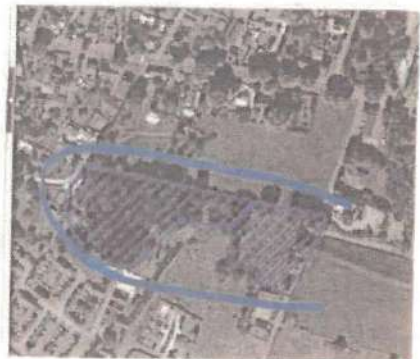
S'agissant de la modification de l'OAP du secteur « Lacoste », les évolutions proposées sont les suivantes :
« - Augmentation de la densité pour optimiser la consommation foncière. Maintien de la possibilité d'implanter du collectif (avec de potentiels logements sociaux).
On passe de 7 logements/ha à une fourchette de 8 à 20 logements/ha selon la typologie de logements programmés.

- Un potentiel de logements qui dépend de la typologie de constructions qui sera choisie.
- Modification de la desserte viaire, en lien avec l'augmentation de la densité de constructions.
- Ajustement des cheminements doux avec une desserte en partie en site propre au cœur de la zone.
- Sectorisation de la zone avec la délimitation de 2 secteurs (A et B) conditionnés à la réalisation d'une opération d'ensemble. Les parcelles hors secteurs pouvant être urbanisées au fur et mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.
- Permettre l'installation de commerces et de services à proximité du giratoire
- Maintien d'un accès vers la noyeraie pour les exploitants et servant d'accès pour la sécurité incendie en interface des coteaux boisés ».



- Caserne de gendarmerie (logements et locaux) - secteur Nord
- Secteur pouvant accueillir de l'habitat des bureaux des commerces. un MAH - secteur Sud
- Carrefour à aménager et à sécuriser
- Voie de desserte à créer et/ou à renforcer
- Parking et accès à la gendarmerie
- Aire existant à préserver
- Périmètres règlementés à réaliser
- Préserver le cours d'eau et ses abords
- Espace végétalisé non bâti

RAS sur les évolutions proposées.
 La DDT souhaite en revanche mettre en avant la grande vigilance à avoir sur les enjeux liés à la présence du cours d'eau de Doiran, et de la zone humide associée, qui se situe au contact direct de l'OAP au sud (voir plus bas ; source : Atlas des zones humides de la DDT).
 Une expertise sur ce volet environnemental devra être menée en amont des projets construits, pour éviter toute forme d'incidence négative, et ainsi prévenir d'un potentiel besoin de compensation.



Adresse postale : Maison de l'Etat – DDT – Délégation Territoriale du Périgord Noir –Place Salvador Allende 24200 SARLAT-
 Tél : 05 47 24 16 49

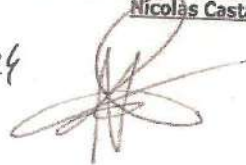
• **Conclusion**

Les modifications apportées ont été prises pour adapter les secteurs en intégrant de nouveaux projets, ou au contraire abandonner certains. Elles visent à faciliter l'ouverture à l'urbanisation en prévoyant un phasage sectorisé. Elles apportent en outre des objectifs de densité de production de logements revus à la hausse, permettant ainsi une plus grande optimisation de la ressource foncière. Elles permettent enfin de sécuriser davantage les accès routiers sur certains secteurs, et de renforcer la protection environnementale (vigilance tout de même sur le secteur Bourg-est, avec le ruisseau de Doiran).

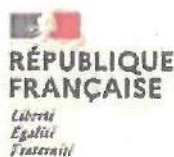
En conséquence, la DDT émet un avis favorable sur ce projet de Modification n° 2 du PLUi.

Le Délégué territorial par intérim du Périgord Noir
Nicolas Castanier

le 14/08/2024



F. Annexe 6 – Avis Agence Régionale de Santé



Délégation Départementale de la Dordogne
Pôle Santé Environnement

Affaire suivie par : Mme LEROUX/Mme CESA
Tél. : 05 53 03 11 09 / 05 53 03 11 10
Mél. : ars-dd24-sante-environnement@ars.santia.fr

Périgueux, le 30/05/2024

Monsieur le Directeur de la DREAL Nouvelle -
Aquitaine- Site de Bordeaux
MEE / Pôle plans schémas programmes
Rue Jules Ferry
BP55

33090 Bordeaux Cedex

Objet : Communauté de communes de la Vallée de l'Homme
Modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme
Ref : courriel du 15 mai 2024 - KPPAC_2024_15886

Par courriel cité en référence, vous avez sollicité l'avis de mes services sur la nécessité de faire réaliser une évaluation environnementale sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLUi de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme.

Le projet de modification simplifiée présenté a pour objectif :

- la modification des Orientation d'Aménagement Programmée (OAP) des zones 1AU de « Lacoste » et de « Est bourg » à Montignac-Lascaux et de « Saint-Roch » à Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac

- En lien avec la modification de l'OAP zone 1AU de Lacoste à Montignac Lascaux, l'adaptation du zonage entre 1AU et UB sur ce même secteur.

Après examen du dossier, il ne m'apparaît pas nécessaire de réaliser une évaluation environnementale.

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

La Directrice adjointe,

Sylvie EYMARD

G. Annexe 7 – Avis Conseil Départemental 24



République française
Liberté – Egalité – Fraternité

DGA DES TERRITOIRES
ET DU DEVELOPPEMENT

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

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY
Tél. : 05.53.45.45.82
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr
Objet : Modification n°2 et révision allégée n°1 du PLU de la Communauté de commune Vallée de l'Homme.
1 pièce jointe

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

Monsieur Philippe LAGARDE
Président de la Communauté de communes
Vallée de l'Homme
28 Avenue de la Forge
24620 LES EYZIES

38

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L. 132-7 du code de l'urbanisme, vous sollicitez l'avis du Conseil Départemental sur la modification n°2 et la révision allégée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLU) de la Communauté de communes Vallée de l'Homme.

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.

Vous trouverez ci-après exposées les points 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...).

Les changements de destination des bâtiments devront faire l'objet d'une étude de desserte au cas par cas selon l'intensité du trafic généré par les futures activités.

Hôtel du Département - 2, rue Paul-Louis Courier - CS11200 -
24019 PERIGUEUX CEDEX - Tél. 05.53.02.20.20 - Télécopie : 05.53.02.21.05

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 compétente.

- Modification n°2 – Zone 1Aub – Accès à la gendarmerie

La desserte de la zone 1Aub dans laquelle sera implantée la future gendarmerie sera réalisée par la voie communale « chemin du Bord » connectée au futur giratoire conformément au plan joint au dossier. La commune pourra prévoir un emplacement réservé pour la réalisation du giratoire, pour le raccordement sur la voie communale et pour la desserte des lots.

Il est à noter que la bande d'études instaurée par délibération n° 13.CP.I.35 de la Commission permanente du Conseil départemental du 18 février 2013, dans le cadre de l'aménagement des accès Nord et Sud du Centre International d'Art Pariétal MONTIGNAC LASCAUX a cessé de produire ses effets à ce jour (voir courrier ci-joint du 12/12/2023).

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 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 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 auprès de l'unité d'aménagement 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 n°2 et la révision allégée n°1 apportées au PLUi sont conformes à l'article L. 153-45 du Code de l'urbanisme car le projet n'a pas pour effet de changer les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement durable (PADD).

Aussi, après prise en compte des remarques formulées précédemment, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer en qualité de Personne Publique Associée.

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

Le Président du Conseil départemental,


Signé numériquement
A : PERIGUEUX (24019), FR
Le : 28/05/2024 à 13:51:21
Département de la Dordogne
Directeur Général Adjoint des
Services
Jean-Philippe SAUTONIE

H. Annexe 8 – Avis Chambre d'Agriculture



Coulounièx-Chamiers, le 29 mai 2024

**Monsieur le Président de la
Communauté de communes
de la Vallée de l'Homme
Mairie, service urbanisme
28 avenue de la Forge
24620 LES EYZIES**

41

Siège Social
295 boulevard des Savetiers
Cré@Vallée Nord
Coulounièx-Chamiers
Adresse postale
CS 10250
24050 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
accueil@dordogne.chambagri.fr

Antenne Périgord Vert
Maison des Services
1 Espace Pierre Beylot
24800 THIVIERES
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
889 route des Bergerles
Maison Jeannette
24140 DOUVILLE
Tél. : 05 53 80 89 38

Antenne Périgord Noir
Place Marc Busson
24200 SARIAT
Tél. : 05 53 28 60 80
antenne.pn@dordogne.chambagri.fr

V/Réf : dossier suivi par Mr Fabrice TURPIN.

N/Réf : JPG/SL/NJ

Dossier suivi par Sandra LAVAUD.

Tél : 05.53.45.47.84

Objet : avis sur le projet arrêté de modification n°2 du PLUi de la communauté de communes Vallée de l'Homme.

Copie à :

- Mr Romain LORTHOLARY : DDT - SCAT
- Mr Julien BONDUE : DDT-SUHC
- Mme Virginie MAHIEUX : DDT - SETAF
- Mme TAILLANDIER Alexandra : DDT - SETAF
- Mme Blandine FEVRIER : DDT - SETAF
- Mr Nicolas CASTANIER : DDT – Délégation Territoriale de Sarlat
- CDPENAF

Monsieur le Président,

En date du 03 mai 2024, vous nous avez transmis pour avis, par mail, le projet de modification n°2 du PLUi de la communauté de communes Vallée de l'Homme, et nous vous en remercions.

Cette modification n°2 a pour objets :

- La modification de deux OAP (« Lacoste » et « Bourg Est) sur la commune de MONTIGNAC-LASCAUX et d'une OAP (« St Roch ») sur la commune de ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC
- L'adaptation du zonage 1AU et UB sur la commune de MONTIGNAC-LASCAUX (en lien avec la modification de l'OAP « Lacoste »).

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Établissement public
loi du 03/01/1924
Siret 162 400 010 00191
APE 8411 Z
dordogne.chambre-agriculture.fr



Après étude de ce dossier par le Département Territoire et Tourisme et selon des critères techniques d'analyse, nous émettons un avis favorable sous réserves :

- **Pour l'OAP « St Roch » à ROUFFIGNAC-ST-CERNIN-DE-REILHAC :** nous émettons un avis favorable sous réserve de prévoir une bande tampon inconstructible de 20 m sur la partie Ouest de l'OAP. Nous notons que l'OAP traite déjà de l'interface avec l'espace agricole via la plantation d'une haie dense avec une épaisseur de minimum 5 m. A notre connaissance les parcelles agricoles situées à l'Ouest seraient actuellement en agriculture biologique, cependant, dans le futur, rien ne garantit que ces parcelles resteront en agriculture biologique. Ainsi des zones de non traitement pourraient éventuellement s'y appliquer et si l'OAP ne prévoit pas cette bande tampon de 20 m, la zone de non traitement devrait alors s'appliquer sur l'espace agricole (jusqu'à 20 m selon les produits utilisés), pouvant contraindre l'exploitant agricole dans ses pratiques.
- **Pour l'OAP « Lacoste » à MONTIGNAC-LASCAUX :** nous émettons un avis favorable sous réserve de prise en compte du réseau d'irrigation et d'une borne d'irrigation présents sur le site de projet. Nous encourageons fortement la collectivité à prendre contact avec le syndicat d'irrigation concerné afin de convenir des modalités à prendre en compte pour ne pas compromettre l'irrigation du secteur (servitude, création éventuelle d'une zone non constructible afin de ne pas rompre le réseau d'irrigation...).

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions de recevoir, Monsieur le Président, l'assurance de notre considération distinguée.

Le Président

Jean-Philippe GRANGER

I. Annexe 9 – Avis CC Terrassonnais Haut Périgord Noir



Communauté de Communes
Terrassonnais
Haut Périgord Noir

Monsieur le Président
Communauté de Communes
Vallée de l'Homme
28, avenue de la Forge
24620 LES EYZIES

Affaire suivie par : Stéphane MALO
Responsable du pôle aménagement
smalo@cctth.fr
Tél. 05 53 50 96 11

Nos réf. : DB/NA/SM/20240530-1
Objet : Modification n°2 du PLUi

Monsieur le Président

Terrasson-Lavilledieu, le 30 mai 2024

Vous nous avez transmis pour avis le dossier de modification n°2 du PLUi, relatif à la modification d'orientations d'aménagement et de programmation sur les communes de MONTIGNAC-LASCAUX et de ROUFFIGNAC-SAINT-CERNIN-DE-REILHAC, ce dont je vous remercie.

Au vu du dossier, la Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir n'a pas d'objection à formuler sur ce projet de modification du PLUi de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme et émet un avis favorable.

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

Le Président

Dominique BOUSQUET
Terrassonnais

Communauté de Communes
58 Avenue Jean Jaurès
24120 Terrasson-Lavilledieu
05 53 50 96 10

Haut Périgord Noir

Communauté de Communes Terrassonnais Haut Périgord Noir
Pôle des Services Publics – 58, avenue Jean Jaurès – 24120 Terrasson-Lavilledieu
téléphone : 05.53.50.96.10 - contact@cctth.fr

J. Annexe 10 – Avis Communauté d’agglomération du Grand Périgueux

De : Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>
Envoyé : jeudi 11 juillet 2024 15:00
À : f.turpin@cc-vh.fr
Objet : RE: CCVH PLUI, révision allégée 1 et modification 2, PPA examen conjoint

Bonjour Monsieur,
En réponse à votre message ci-dessous, Je vous informe que le Grand Périgueux n'a aucune observation à émettre sur les procédures de révision allégée n°1 et de modification n°2 du PLUI de la CCVH.
Le Grand Périgueux ne sera pas représenté lors de la réunion d'examen conjoint, et nous vous prions de nous en excuser, cordialement.

Jean-Bernard Gablain
Direction urbanisme
Service urbanisme et planification
Chargé de mission urbanisme
05 53 35 86 27 – 05 70 61 26 61 (ligne interne : 1621 / 8043)



De : f.turpin@cc-vh.fr <f.turpin@cc-vh.fr>
Envoyé : vendredi 5 juillet 2024 11:20

À : xavier.duval@ccvdfb.fr; xavier.arnold@culture.gouv.fr; urbanisme@paysdefenelon.fr; udap.dordogne@culture.gouv.fr; sgoudour@ccthh.fr; sebastien.lavigne@dordogne.gouv.fr; sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr; pref-mfs-sarlat@dordogne.gouv.fr; nicolas.castanier@dordogne.gouv.fr; Nathalie.coulaud-vidal@dordogne.chambagri.fr; nadia.taourchi@dordogne.gouv.fr; Mailys.GARRIGOU@scot@paysp.fr; LELEU.Vincent@culture.gouv.fr; julien.bondue@dordogne.gouv.fr; Isabelle.perrier@dordogne.gouv.fr; Jean-Bernard.GABLAIN@grandperigueux.fr; f.jauffred@paysdefenelon.fr; Céline.FAILLY@C.Failly@grandperigueux.fr; ud-24.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr; contact.drac-aquitaine@culture.gouv.fr; Nouvelle-aquitaine@crpf.fr; accueil@dordogne.chambagri.fr; ddt-cdpenaf@dordogne.gouv.fr; cd24.ua.perigueux@dordogne.fr; contact@ccthh.fr; cchdp@ccbdp.fr; ars-dt24-delegation@ars.sante.fr; adelnecrouzille.ccsppn@sarlat.fr
Cc : Anne PEYRE <a.peyre@cc-vh.fr>; 'Valentin Courtey' <v.courtey.urba@gmail.com>; 'Raymond MARTY' <raymond.marty24580@orange.fr>; 'Christophe SABLON (DGS)' <dgs-montignac@orange.fr>
Objet : CCVH PLUI, révision allégée 1 et modification 2, PPA examen conjoint

K. Annexe 11 – Avis Centre National de la Propriété Forestière



Centre National de la Propriété Forestière
Nouvelle-Aquitaine

000814

Monsieur le Président
Communauté de communes de la Vallée de l'Homme
28 avenue de la Forge
24620 Les Eyzies

N/Réf : SL/LOD/TMT 05/2024

Objet : Modification de droit commun n°2 PLUI CdC Vallée de l'Homme

Bordeaux, le 14 mai 2024

Monsieur le Président,

Suite à votre mail du 6 mai 2024, concernant la procédure de la modification de droit commun n°2 du PLUI de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme, 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 LAFOUR

Centre National de la Propriété Forestière | Nouvelle-Aquitaine
Maison de la Forêt
6 Parvis des Chartrons – CS 41255 - 33075 Bordeaux Cedex
+33 (0)5 56 01 54 70
nouvelle-aquitaine@cnpf.fr – nouvelle-aquitaine.cnpf.fr

Établissement public national régi par les articles L.321-1 et suivants du Code Forestier SIRET 180 092 355 00064 – APE 84.13Z - TVA Intracommunautaire FR 751 800 923 65

L. Annexe 12 – Avis Syndicat d'Irrigation

f.turpin@cc-vh.fr

De: jacques Carbonniere <jacques.carbonniere@ville-montignac.com>
Envoyé: samedi 22 juin 2024 16:45
À: f.turpin@cc-vh.fr
Objet: Informations sur un terrain OAP a Lacoste.
Pièces jointes: Numérisation_20240622 (2).jpg

Bonjour Fabrice ,

Pour faire suite aux informations demandées par TPH , concernant la parcelle BN 188 , au lieu dit Lacoste a Montignac sur laquelle se trouve l'OAP, Parcelle ROULLAND.

Cette parcelle est bien impactée par un tronçon d'eau de l'irrigation agricole, j'ai mis du jaune sur ce plan joint.

Après divers contacts il s'avère que la borne a été supprimée mais le tronçon toujours alimenté en eau.

Après avis d'un technicien de terrain et membre du bureau du syndicat d'irrigation , il est possible de supprimer ce tronçon en jaune sur ce plan sans aucun problème.

Sauf que cela nécessite une intervention T.P. avec un bouchonnage du tuyau . Il propose en outre d'en conserver 2 mètres sur la parcelle BN 188, pour une éventuelle irrigation des espaces verts du projet.

Pour être complet, la personne représentant du syndicat dispose d'une entreprise susceptible d'effectuer l'intervention.

A voir avec le propriétaire ou les acquéreurs pour les frais d'intervention.

J'espère avoir répondu aux différentes interrogations .

Une bonne réception.

Bien Cordialement.

J.C

Le représentant du syndicat d'irrigation.

Monsieur Patrick CHEYROU.

Port : 06 31 16 24 43.

Mail : Patrick.cheyrou24@gmail.com

SudOuest-Legales.com

Un service dédié à la publication de vos annonces légales
mail : contact-legales@sudouest.com

sudouest-legales.com
Contact service
ANNONCES OFFICIELLES ET LEGALES :
05 35 31 27 72 - 05 35 31 27 71

47

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2403508
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Dordogne

Département : 24

Date de parution : 23 août 2024

Fait à Bordeaux, le 7 août 2024

L'éditeur du Groupe SUD OUEST



Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE CONJOINTE

Révision Allégée n°1 du PLUi Modification n° 2 du PLUi

En exécution de l'arrêté n°2024-24 du 06 août 2024 de M. le Président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme, une enquête publique conjointe portant sur le projet de révision allégée n°1 et de la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Vallée de l'Homme aura lieu pendant 30 jours consécutifs :

Du lundi 09 septembre 2024 (10h00) au mercredi 9 octobre 2024 (16h00)

Cette enquête publique conjointe concerne l'ajout d'un secteur NTpa (STECAL) sur la commune de Montignac-Lascaux pour les structures d'accueil existantes du site du Régourdou à Montignac-Lascaux et la modification de 3 OAP (Orientations d'Aménagement Programmées) à Montignac-Lascaux, l'OAP Est du Bourg et l'OAP Lacoste route de Thomac ainsi qu'à Rouffignac St-Cermin de Reilhac, l'OAP Ouest du bourg.

Afin de conduire cette enquête conjointe, le président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par une décision n° E24000058 / 33 du 12 juillet 2024, a désigné M. Jean-Jacques PETIT en qualité de commissaire enquêteur titulaire et M. René COUZY en qualité de commissaire enquêteur suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique conjointe des projets est consultable :

- en version informatique sur le site Internet de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme : <https://www.cc-valleedelhomme.fr/urbanisme/amenagement/urbanisme/procedures-en-cours/>

- en version papier au Service Urbanisme, Mairie de Rouffignac Saint-Cermin de Reilhac, 2^{ème} étage, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 9h00 à 17h00 et le mercredi de 9h00 à 12h00, et dans les mairies de Montignac-Lascaux et Rouffignac Saint-Cermin de Reilhac aux mêmes horaires.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête papiers mis à sa disposition du public à l'accueil du Service Urbanisme, Mairie de Rouffignac Saint-Cermin de Reilhac, 2^{ème} étage et dans les mairies de Montignac-Lascaux et Rouffignac Saint-Cermin de Reilhac;

- par voie postale en adressant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 1/2



S.A. R.E.S.O. 23, Quai de Cluaynes - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05 35 31 31 31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 455 204 940
SIRET 456 204 940 00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce
Réf. : L2403508
est commandée pour paraître,
sous réserve de conformité à son usage, dans :

Edition : Sud Ouest / Edition Dordogne

Département : 24

Date de parution : 23 août 2024

Fait à Bordeaux, le 7 août 2024

L'éditeur du Groupe SUD OUEST

l'enquête (CCVH, Service Urbanisme, Mairie, Place Simone Veil 24580 Rouffignac St Cernin de Reilhac), à faire parvenir avant la fin de l'enquête publique ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : plu@ccv-h.fr.
Le commissaire enquêteur, se tiendra à la disposition du public, dans les locaux de la Mairie de la Ville de Montignac et dans les locaux de la mairie de la Ville de Rouffignac St Cernin de Reilhac, pour recevoir leurs observations, lors des permanences suivantes :
- Lundi 09 septembre 2024, de 10h00 à 12h00, Mairie de Montignac-Lascaux
- Lundi 09 septembre 2024, de 14h00 à 16h00, Mairie de Rouffignac St Cernin de Reilhac
- Lundi 23 septembre 2024, de 10h00 à 12h00, Mairie de Montignac-Lascaux
- Lundi 23 septembre 2024, de 14h00 à 16h00, Mairie de Rouffignac St Cernin de Reilhac
- Mercredi 09 octobre 2024, de 10h00 à 12h00, Mairie de Montignac-Lascaux
- Mercredi 09 octobre 2024, de 14h00 à 16h00, Mairie de Rouffignac St Cernin de Reilhac
Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public à la CCVH, Service Urbanisme, Mairie, Place Simone Veil 24580 Rouffignac St Cernin de Reilhac ainsi que sur son site internet (<https://www.ccvalleedelhomme.fr/urbanisme-amenagement/urbanisme/procedures-en-cours/>) durant 1 an. A l'issue de la procédure d'enquête publique, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n°1 et la modification n°2.
La révision allégée n°1 et la modification n°2, éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur - sous réserve que l'économie générale des deux procédures ne soient pas remises en cause - seront approuvées par le Conseil Communautaire.

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Le journal peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification des données saisies (modification de date de parution, de périodicité du journal...)

L'usage des rubriques Petites annonces des journaux doit être conforme à leur destination. Le groupe SUD OUEST s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du journal et ne respectant pas les conditions générales de vente.
La présentation de l'annonce est à titre indicatif. Elle permet de valider les éléments du texte. Selon le support choisi, la présentation peut être différente.

Page 2/2



S.A.R.L.S. O. 23, Quai de Queyries - CS 20001 - 33094 BORDEAUX Cedex
Service des Annonces Officielles et Légales
Tél : 05 35 31 31 31 - e-mail : contact-legales@sudouest.com
Capital 268 400 € / R.C.S Bordeaux 456 204 340
SIRET 456 204 940 00542 / Code NAF 5813 Z / Code TVA : FR 254.56.204.940

**AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
CONJOINTE**

Révision allégée n° 1 du PLUI
Modification n° 2 du PLUI

En exécution de l'arrêté n°2024-24 du 06-08-2024 de Monsieur le Président de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme, une enquête publique conjointe portant sur le projet révision allégée n° 1 et de la modification n° 2 du Plan local d'urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Homme aura lieu pendant 30 jours consécutifs : du lundi 09 septembre 2024 (10 h) au mercredi 9 octobre 2024 (16 h).

Cette enquête publique conjointe concerne l'ajout d'un secteur NTPa (Stecal) sur la commune de Montignac-Lascaux pour les structures d'accueil existantes du site du Régourdou à Montignac-Lascaux et la modification de 3 OAP (Orientations d'aménagement programmées) à Montignac-Lascaux, TOAP Est du Bourg et l'OAP Lacoste, route de Thonac, ainsi qu'à Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac, l'OAP Ouest du bourg.

Afin de conduire cette enquête conjointe, le président du tribunal administratif de Bordeaux, par une décision n° E24000058 / 30 du 12 juillet 2024, a désigné Monsieur Jean-Jacques PETIT en qualité de commissaire-enquêteur titulaire et Monsieur René COLUZY en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique conjointe des projets est consultable :

- en version informatique sur le site Internet de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme : <https://www.cc-valleedehomme.fr/urbanisme-aménagement/urbanisme/procs-dues-en-cours/>

- en version papier au service Urbanisme, mairie de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac, 2^e étage, aux jours et heures habituels d'ouverture, soit du lundi au vendredi de 9 h à 17 h et le mercredi de 9 h à 12 h, et dans les mairies de Montignac-Lascaux et Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac aux mêmes horaires.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête posés mis à la disposition du public à l'accueil du service Urbanisme, mairie de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac, 2^e étage, et dans les mairies de Montignac-Lascaux et Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac ;

- par voie postale en adressant un courrier à l'attention du commissaire-enquêteur au siège de l'enquête (CCVH, service Urbanisme, mairie, place Simone-Veil 24580 Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac), à être parvenu avant la fin de l'enquête publique ;

- par courrier électronique à l'adresse suivante : plui@cc-vlh.fr

Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public, dans les locaux de la mairie de la ville de Montignac et dans les locaux de la mairie de la ville de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac, pour recevoir ses observations, lors des permanences suivantes :

- lundi 9 septembre 2024, de 10 h à 12 h, mairie de Montignac-Lascaux ;

- lundi 9 septembre 2024, de 14 h à 16 h, mairie de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac ;

- lundi 23 septembre 2024, de 10 h à 12 h, mairie de Montignac-Lascaux ;

- lundi 23 septembre 2024, de 14 h à 16 h, mairie de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac ;

- mercredi 9 octobre 2024, de 10 h à 12 h, mairie de Montignac-Lascaux ;

- mercredi 9 octobre 2024, de 14 h à 16 h, mairie de Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac.

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire-enquêteur seront tenus à la disposition du public à la CCVH, service Urbanisme, mairie, place Simone-Veil, 24580 Rouffignac-Saint-Cernin-de-Relhac, ainsi que sur son site internet (<https://www.ccvalleedehomme.fr/urbanisme-aménagement/urbanisme/procedures-en-cours/>) durant 1 an.

À l'issue de la procédure d'enquête publique, la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme se prononcera par délibération sur l'approbation de la révision allégée n° 1 et la modification n° 2.

La révision allégée n° 1 et la modification n° 2, éventuellement modifiées pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire-enquêteur - sous réserve que l'économie générale des deux procédures ne soient pas remises en cause - seront approuvées par le conseil communautaire.

*Cette annonce légale
sera publiée le
Vendredi 23 août 2024
dans le journal,
L'ESSOR SARLADAIS*

SARL IMPRIMERIE DU SARLADAIS
223, AVENUE TITERS - B.P. 57
24203 SARLAT CEDEX
SIRET 391 934 316 00019
Tél. 05 53 59 00 38 www.essorartedais.com

N. Annexe 14 - Photos



OAP de St Roch à Rouffignac-et-St-Cernin-De-Reilhac



OAP de Lacoste à Montignac-Lascaux



OAP Le Bourg Est à Montignac-Lascaux



Affichage Mairie à Rouffignac-et-St-Cernin-De-Reilhac

O. Annexe 15 – Procès-verbal de synthèse des observations

Enquête réalisée du 09 septembre 2024 au 09 octobre 2024

52

Rapport d'enquête publique

Enquête conjointe relative à la révision à modalités allégées n° 1 et à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Vallée de l'Homme.

Communauté de communes de la Vallée de l'Homme

Octobre 2024

Enquête publique réalisée du 09 septembre au 09 octobre 2024

En application des dispositions prévues par l'article R 123-18 du code de l'environnement, je vous prie de trouver ci-après la synthèse des observations que le public a formulées durant l'enquête ouverte du 9 septembre 2024 au 9 octobre 2024 en mairie de Montignac – Lascaux et Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac, et relative à la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Vallée de l'Homme.

Article R123-18 - Version en vigueur depuis le 28 avril 2017

A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui. Après clôture du registre d'enquête, le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête rencontre, dans un délai de huit jours, le responsable du projet, plan ou programme et lui communique les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur ou le président de la commission d'enquête du registre d'enquête et des documents annexés. Le responsable du projet, plan ou programme dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations. Lorsque l'enquête publique est prolongée en application de l'article L. 123-9, l'accomplissement des formalités prévues aux deux alinéas précédents est reporté à la clôture de l'enquête ainsi prolongée.


Recueil des observations du public

- OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) de « Lacoste » à Montignac – Lascaux :
 - **09 octobre** : observation de M. Conches qui considère « inadmissible » la modification du PLUI, alors que la vallée est classée et que « les commerces dans Montignac – Lascaux vont en pâtir ».
- OAP de « Est bourg » à Montignac – Lascaux : NEANT
- OAP de « Saint Roch » à Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac : NEANT

Signatures

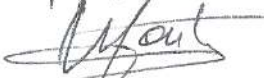
Procès-verbal établi par le commissaire enquêteur,

Le 15 octobre 2024

Jean-Jacques PETIT


Procès-verbal établi en 2 exemplaires, dont 1 exemplaire remis au maître d'ouvrage,

Le 15 octobre 2024

R. DARTY VP Urbanisme


Enquête publique conjointe portant sur la modification n°2 du PLUI de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme
 Communes de Montignac – Lascaux et Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac – Procès-verbal de synthèse des observations – octobre 2024

1