

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**RAPPORTEUR : F. DELMARÈS / C. BORDENAVE**

**Délibération n° 2024-150**

**L'an Deux Mille vingt-quatre, le lundi 23 septembre à 18H00,**

Les membres du Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise se sont réunis à Bergerac au nombre de 48, 49 puis 48 en vertu de l'article L2121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales et de la convocation en date du 17 septembre 2024.

**PRÉSIDENT DE SÉANCE :** Monsieur Frédéric DELMARÈS

**ÉTAIENT PRÉSENTS :** Mesdames et Messieurs Jean-Jacques CHAPELLET, Olivier DUPUY, Thierry AUROY-PEYTOU, Alain CASTANG, Serge PRADIER, Pascal DELTEIL, Christophe GAUTHIER(1), Cyril GOUBIE, Fatiha BANCAL, Christian BORDENAVE, Marc LÉTURGIE, Jean-Louis DESSALLES, Pascal LIABASTE, René VISENTINI, Jean-François JEANTE, Jean-Michel DREUIL, Michelle DORANGE, Michaël DESTOMBES, Pascal PRÉVOT, Fabien RUET, Laurence ROUAN, Jean-Claude BONNAMY, Chantal LAGORCE (remplace Michel TERREAUX), Maryse ROCHE, Francis BLONDIN, Catherine LAROCHE, Jean-Pierre FAURE, Joël KERDRAON, Patrick VERGNOL, Didier GOUZE, Michel DELFIEUX, Didier CAPURON, Philippe PUYPONCHET, Florence MALGAT, Luc MAMMES, Marie-Lise POTRON, Marjorie MOLLETON, Marie-Claude ANDRIEUX, Marie-Hélène SCOTTI, Georges BASSI, Stéphane FRADIN, Anthony CASTAING(2), Gérald TRAPY, Céline BRACCO, Emmanuel GUICHARD, Hélène LEHMANN, Séverine HIVERT (remplace Lionel LACOMBE), Catherine TAVEAU.

**ÉTAIENT ABSENTS (avec procuration) :**

Jonathan PRIOLEAUD a donné pouvoir à Laurence ROUAN  
Jean-Pierre CAZES a donné pouvoir à Christian BORDENAVE  
Arnaud DELAIR a donné pouvoir à Pascal DELTEIL  
Julie TÉJÉRIZO a donné pouvoir à Catherine TAVEAU  
Josie BAYLE a donné pouvoir à Michaël DESTOMBES  
Christophe DAVID-BORDIER a donné pouvoir à Marie-Lise POTRON  
Christine FRANÇOIS a donné pouvoir à Fabien RUET  
Eric PROLA a donné pouvoir à Marie-Claude ANDRIEUX  
Jacqueline SIMONNET a donné pouvoir à Hélène LEHMANN  
Marion SERRA OGBONNA a donné pouvoir à Cyril GOUBIE  
Joaquina WEINBERG a donné pouvoir à Joël KERDRAON  
Corinne GONDONNEAU a donné pouvoir à Gérald TRAPY  
Alain BANQUET a donné pouvoir à Marc LÉTURGIE  
Catherine ARNOUILH a donné pouvoir à Olivier DUPUY  
Joëlle ISUS a donné pouvoir à Stéphane FRADIN  
Philippe GREGOIRE a donné pouvoir à René VISENTINI

**ÉTAIENT ABSENTS EXCUSÉS :**

Roland FRAY, Sébastien BOURDIN, Jean-Claude PORTOLAN, Adib BENFEDDOUL, Cédric LOUGRAT, Paul FAUVEL, Stéphane LE BERRE.

(1) parti après le vote du dossier n°22 « Convention entre la CAB, le TROC et la commune de Sigoulès et Flaugeac »

(2) arrivé pour le vote du dossier n° 2 « Approbation de la modification n°1 du PLUi-HD de la CAB »

**SECRÉTAIRE DE SÉANCE :** Pascal DELTEIL

**APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL - HABITAT ET DEPLACEMENTS (PLUi-HD) DE LA  
COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE**

**OBJET**

L'objet de la présente délibération est d'approuver la modification n°1 du PLUi valant PLH et PDU.

## **1. Contexte dans lequel intervient cette délibération**

Par délibération D2021-151 du Conseil Communautaire en date du 20 septembre 2021, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a prescrit la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Déplacements Urbains sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Lors de la séance du 8 novembre 2021, le Conseil communautaire a, par délibération D2021-177, apporté des compléments à la délibération D2021-151 du 20 septembre 2021 en définissant, notamment, les modalités de la concertation avec la population.

## **2. Rappel des objectifs de la modification n°1 du PLUi**

Les objectifs poursuivis par la modification n°1 du PLUi-HD ont été définis dans la délibération du conseil communautaire du 20 septembre 2021, confirmés dans la délibération du 8 novembre 2021. Les attendus de la modification portent sur les points suivants :

- Clarifier, modifier et parfois enrichir certains points du règlement écrit, après 4 ans d'instruction et d'accompagnement de projets de constructions : hauteur au faîtage des annexes, hauteur des bâtiments industriels, intégration paysagère des bâtiments photovoltaïques, taux et seuil du nombre de logements sociaux requis, précisions sur les zones humides ...
- Modifier ponctuellement des sous-zonages sans en changer la nature, pour prendre en compte des besoins ponctuels d'adaptations ou de nouveaux projets.
- Faire évoluer ou préciser certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation dans le respect du PADD, du PLH et du PDU.
- Créer de nouveaux secteurs de projets particuliers STECALs, en zone agricole ou naturelle.
- Créer, réduire, préciser des emplacements réservés.
- Introduire au sein du zonage, de nouvelles demandes de changement de destination de bâtiments.
- Ajouter des protections (patrimoine bâti ou paysager, environnement).

Les évolutions devront s'inscrire dans les objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et ne pas porter atteinte aux zones agricoles et naturelles, aux Espaces Boisés Classés (EBC) aux protections patrimoniales ..., tel que le précise le code de l'urbanisme à l'article L153-31.

Ces évolutions ont été réalisées en maintenant la cohérence entre toutes les pièces du PLUi, y compris le PLH et le PDU qui en font partie intégrante.

## **3. Association des Personnes Publiques**

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont d'abord été consultées pendant la procédure de modification du PLUi-HD et ce, dès la transmission de la délibération de prescription de la modification n°1.

Des réunions ont ensuite été organisées aux différentes étapes de l'élaboration du document en lien étroit avec la DDT de la Dordogne et le SYCOTEB :

- Une première réunion de présentation des grandes lignes de la modification du PLUi a été organisée le 20 octobre 2022 avec la participation de la DDT ainsi que celle du Directeur du SCOT ;

- Une seconde réunion a été organisée afin de faire le point sur le dossier et sur la procédure le 28 février 2023 suite à l'avis de la DDT daté du 1<sup>er</sup> décembre 2022.

En fonction de ces échanges, le dossier a été revu pour prendre en compte les différentes remarques notamment sur les STECALs et il a été décidé de procéder à une évaluation environnementale qui n'était pas nécessairement obligatoire.

Les Personnes Publiques Associées (PPA) ont ensuite été consultées sur le dossier de modification du PLUi-HD par voie postale et par courriel en date du 20 octobre 2023.

La MRAe a été saisie, pour demande d'avis selon l'article R122-21 du Code de l'environnement ou l'article R104-23 du Code de l'urbanisme dans le cadre de la modification du PLUi valant PLH et PDU de la CAB, de manière dématérialisée, en date du 20 octobre 2023.

Enfin, la CDPENAF a été saisie pour demande d'avis simple au titre des articles L151-12, L151-13 et R151-26 du Code de l'Urbanisme en date du 07 novembre 2023.

La CAB a reçu les avis suivants :

- Avis favorable de la Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord du 24 octobre 2023,
- Avis favorable de la Communauté de Communes Portes Sud Périgord du 26 octobre 2023,
- Avis favorable du CNPF Nouvelle-Aquitaine du 23 novembre 2023,
- Avis de l'INAO du 27 novembre 2023,
- Avis favorable sous réserves de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne du 15 décembre 2023,
- Avis de la DRAC du 19 décembre 2023,
- Avis favorable avec remarques du Préfet de la Dordogne – DDT - du 16 janvier 2024,
- Avis favorable de la CDPENAF pour la partie réglementaire et pour 23 STECAL, avis favorable partiel pour un STECAL et avis défavorable pour 7 STECAL en date du 1<sup>er</sup> février 2024,
- Avis favorable avec remarques du conseil Départemental de la Dordogne-
- Avis favorable avec remarques de la MRAE en date du 18 janvier 2024.

#### **4. Collaboration de la CAB avec les communes membres**

Les modalités de la collaboration entre les communes et la CAB ont été définies dans la délibération D2021-177 du 8 novembre 2021.

- Chaque commune a été consultée au cours d'un entretien particulier entre le maire, l'équipe municipale et le service Urbanisme de la CAB, en vue de faire un premier bilan de l'application du PLUi sur la commune, de préparer les points à inclure dans la modification et d'appréhender les projets publics ou privés à prendre en considération,
- Un document de présentation de la procédure leur a été remis,
- Des réunions de travail avec les maires ont été tenues sur des thématiques particulières, par exemple le contenu des OAP sur Bergerac notamment.

- Toutes les communes ont été associées au traitement de leurs demandes et ont été tenues informées de la poursuite de la procédure et à chaque étape consultée jusqu'après l'enquête publique avant approbation.

Les observations sur les points entrant dans le cadre juridique de la modification ont ainsi pu être pris en compte.

## **5. Concertation avec le public**

Le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation avec la population dans la délibération de ce jour.

## **6. Enquête publique sur la modification**

Par décision n° E24000002/33 en date du 08 janvier 2024, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné une Commission d'Enquête, composée de 4 membres pour conduire l'enquête publique :

- Monsieur Patrick PAULIN, en qualité de Président de la commission d'enquête,
- Madame Sylviane SCIPION, en qualité de commissaire enquêteur,
- Madame Anne HERMANN-LORRAIN, en qualité de commissaire enquêteur,
- Monsieur Alain ANDRIEUX, en qualité de suppléant.

Par arrêté n°AG-2024-001, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a procédé à l'organisation de l'enquête publique unique portant sur le projet de modification n°1 du PLUi-HD.

Celle-ci s'est déroulée du lundi 4 mars 2024 de 8h30 au lundi 8 avril 2024 à 12h, soit une durée de trente-six jours consécutifs.

La commission d'enquête a tenu 12 permanences dans les 3 mairies définies par la CAB (Bergerac, la Force, Sigoulès et Flaugeac) et dans les locaux de la CAB.

La commission d'enquête a pris en compte les 246 contributions du public (dont 32 doublons). Ces contributions ont été recueillies via les moyens déployés par la collectivité :

- sur le registre dématérialisé (83),
- sur les registres mis à disposition du public dans toutes les mairies et au siège de la Communauté d'agglomération Bergeracoise (152),
- par courriel à l'adresse [plui@la-cab.fr](mailto:plui@la-cab.fr) (17),
- par courrier adressé au Président de la commission d'enquête (7).

Elle a pris en compte également les réponses apportées par la CAB à son procès-verbal de synthèse.

La conclusion et l'avis motivé de la commission d'enquête ont été remis à la CAB le 13 mai 2024. Cet avis est *un avis favorable assorti des recommandations suivantes* :

- Informer individuellement le public des décisions prises par la CAB les concernant, en précisant bien, pour certains, que la modification n°1 ne traitait pas des changements de zonage qui sont pris en compte lors d'une révision du PLUi,
- Apporter des adaptations au projet pour répondre à un certain nombre des remarques ou réserves formulées par les PPA,
- Examiner les OAP projetées afin de bien préciser leurs capacités face aux besoins, en vue de limiter les éventuels recours du public.

## **7. Mise au point définitive du projet de modification**

Afin de prendre en compte, comme le prévoit le code de l'urbanisme, les avis des Personnes Publiques Associées et les résultats de l'enquête publique, il a été procédé à quelques ajustements qui ne remettent, bien évidemment, pas en cause ni le PADD ni l'économie générale de la modification telle qu'elle a été soumise à l'enquête publique.

Ces ajustements, issus de l'enquête publique et de l'avis des PPA, sont les suivants :

### **a) Règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales**

Pour tenir compte de l'avis de la CDPENAF, le règlement (Articles A1.2 pages 96 et N1.2 page 105 du PLUi initial) a été ainsi modifié : « ***l'extension ou la surélévation des constructions existantes affectées à l'habitation dans la limite de 30% de la superficie initiale du bâtiment et 50% pour les habitations inférieures à 100 m<sup>2</sup>*** ».

### **b) Changements de destination en zone A ou N**

123 bâtiments existants supplémentaires, par rapport à la liste figurant au PLUi initial, avaient été retenues dans le projet soumis à l'enquête publique. Pour tenir compte des avis exprimés 82 bâtiments ont été ajoutés à la liste supplémentaire, soit une augmentation totale de 205 bâtiments susceptibles de recevoir un changement de destination en zone A ou N.

### **c) Modification de zonage et STECAL**

Noter que ces changements ne peuvent concerner que des réductions des espaces classés U ou AU dans le cadre de la procédure de modification.

Pour tenir compte des avis recueillis, un reclassement supplémentaire, de la zone AU vers la zone A, a été ajouté pour le territoire de Monbazillac, au lieu-dit « La Brie ».

Des changements aussi ont été effectués dans la délimitation des STECAL. Dans le cadre de la modification, 26 nouveaux STECAL et une extension d'un STECAL existants ont été proposés en zone A et N. La commission CDPENAF consultée a émis 23 avis favorables, un avis favorable partiel et 7 avis défavorables.

5 de ces avis ont été suivis (suppression), 1 a été réduit en superficie (La Force : extension d'un camping à la ferme ramené de 5 200 m<sup>2</sup> à 2 460 m<sup>2</sup>) et 1 a été maintenu (Prignonieux : guinguette estivale démontable sur pilotis et parking enherbé), l'avis défavorable apparaissant mal fondé.

### **d) Evolution des OAP**

**L'OAP BER22 à Bergerac** a été retirée, étant destinée par cette Commune à un projet pour lequel elle n'a pas compétence, ce qui rend la création de l'OAP dépourvue d'objet effectif.

**L'OAP BER21 à Bergerac** : la programmation du nombre de logements est revue à la hausse, le nombre de logements attendus étant porté à 55 minimum contre 35, initialement prévus.

**L'OAP BER12 à Bergerac** voit son programme de logements réduit (fourchette de 25 - 30 logements ramenée à 17 - 20 logements) dans un quartier déjà très dense.

**L'OAP GIN1 à Ginestet** a été rectifiée pour prendre en compte une double affectation (commerces et logements) ainsi que des modifications de l'accès

**L'OAP COU3 à Cours de Pile** a vu la réduction de l'espace tampon avec l'espace agricole à l'ouest car les parcelles voisines sont déjà bâties

e) **Les emplacements réservés**

Suite à l'enquête publique et après concertation l'emplacement réservé ER125 sur la commune de Bergerac est supprimé.

f) **Les éléments de paysage à protéger**

Un chêne remarquable sur la Commune de Saint-Nexans a été classé comme élément de patrimoine végétal à protéger pour tenir compte d'avis exprimés lors de l'enquête publique.

**8.Synthèse des changements apportés par la modification**

Sont ici présentés l'ensemble des changements apportés par la modification, tels que présentés dans le dossier soumis à l'enquête publique et rectifiés ainsi qu'il vient d'être explicité au paragraphe 7 ci-devant.

**A. Le règlement d'urbanisme est modifié**

a) **Les règles relatives aux prescriptions environnementales et à la prise en compte des risques**

• **Conditions particulières dans les secteurs à risque inondation hors PPRI**

Le règlement des zones inondables hors PPRI notées i1 et i2, présentes uniquement sur le territoire de Bergerac, a été légèrement revu, pour être mieux adaptées aux réalités du terrain.

En ce qui concerne les piscines, les annexes closes et les bâtiments non clos, le règlement est modifié comme suit : « *toute construction est interdite à l'exception des piscines à condition qu'elles soient balisées et enterrées* » ; le texte relatif aux annexes closes et aux bâtiments non clos est supprimé.

Concernant les abords des cours d'eau inconstructibles, le texte n'imposant aucune distance de recul en zones denses UA et UB est supprimé.

• **Conditions particulières concernant les zones humides**

Intégration d'une possibilité de déroger à l'ensemble des règles liées aux zones humides.

Il sera possible, parcelle par parcelle, d'y déroger si un diagnostic, réalisé selon les critères de l'arrêté du 24 juin 2008 ou toute réglementation ultérieure venant à les remplacer, montre l'absence de zones humides.

Si présence d'une zone humide le texte est ainsi modifié : « *dans le cadre de l'élaboration de tout projet aux abords des zones humides, qu'elles soient potentielles ou probables, le principe Éviter-Réduire-Compenser doit constituer un préalable. Si toutefois, après avoir favorisé l'évitement et mis en œuvre les mesures de réduction, une compensation s'avère nécessaire, celle-ci devra être mise en œuvre conformément aux préconisations du SDAGE Adour Garonne* ». Les constructions seront ainsi limitées en minimisant les impacts.

Concernant les zones humides potentielles, dans les zones A et N l'augmentation de l'emprise au sol des constructions est plafonnée à 30% dans toutes les zones.

b) **Les règles concernant la mixité sociale**

Pour les logements sociaux sur tout le territoire de la CAB, la référence à la surface de plancher est supprimée car elle est apparue difficilement applicable.

Pour les deux communes soumises aux obligations issues de la Loi SRU, toute opération de 8 logements ou plus (au lieu de 6 auparavant) devra consacrer 25% minimum du programme à la création de logements sociaux.

Pour les autres communes, il est indiqué « toute opération de construction de 20 logements devra consacrer 25% de logements sociaux... ».

**c) Les règles concernant les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales**

Améliorations apportées à la règle pour une meilleure insertion paysagère (toitures), modification des règles de hauteur des constructions et des annexes pour une meilleure intégration et meilleure prise en compte du patrimoine bâti existant.

En zone agricole et naturelle, le règlement a été modifié comme suit : « *l'extension ou la surélévation des constructions existantes affectées à l'habitation dans la limite de 30% de la superficie initiale du bâtiment et 50% pour les habitations inférieures à 100 m<sup>2</sup>* ».

**d) Les règles concernant le traitement environnemental et paysager des espaces (règlement plus « vert »)**

- Les règles relatives aux plantations d'arbres sont renforcées. Une liste des arbres adaptées au changement climatique est annexé au règlement du PLUi.
- Pour les abords de cours d'eau inconstructibles, mise en compatibilité avec les règles du SCOT.
- Plusieurs ajouts aux règles de stationnement avec prise en compte de préoccupations spécifiques (public à mobilité réduite, mobilités douces, normes 2 roues) et de l'objectif de réduction des îlots de chaleur au niveau des parcs de stationnement (plantations, perméabilité).
- Nouvelles règles sur les équipements et les réseaux.
- Volet eaux pluviales largement développé.
- Prise en compte des évolutions relatives aux traitement des déchets.
- Prise en compte des eaux de vidange des piscines.
- En bordure des espaces naturels, les clôtures devront être constituées de haies vives doublées éventuellement d'un grillage permettant le libre écoulement des eaux et la circulation de la petite faune.

**B) Les changements de destination des constructions en zones A et N**

Lors de l'approbation du PLUI en 2020, on comptabilisait 476 demandes de changement de destination sur le territoire de la CAB.

Dans le cadre de la modification du PLUI, 157 demandes supplémentaires de changement de destination ont été enregistrées. Après examen, 123 ont été admises dans le dossier soumis à l'enquête publique mais ce nombre a été porté à 205 pour tenir compte des avis des PPA et des résultats de l'enquête publique.

**C) Modifications de zonage**

Des modifications de zonages ont été effectuées dans les limites de ce qu'une modification de PLU permet d'effectuer (pas de réduction des espaces agricoles et naturels).

**En ce qui concerne les zones urbaines et à urbaniser**

- *Agrandissement de zones destiné à l'accueil d'activités économiques* (changements à l'intérieur des zones U ou AU) à Bergerac, Creysse, Gardonne, Le Fleix.

- *Évolution de la délimitation des zones d'habitat ou d'équipements existantes* sur les communes de Bergerac, Gageac et Rouillac, Gardonne, Lembras, Monbazillac, St Germain et Mons, St Laurent des Vignes.
- *Rétrocession de zones urbaines ou à urbaniser en zones agricoles ou naturelles*, notamment, sur Bergerac, Lunas, Gardonne, La Force, Monbazillac, St Laurent des Vignes, Saussignac. En particulier, 4,8 ha à Lunas (AUL et AUT passées en A et N) et surtout 15 ha à Bergerac (2AU passées en N)

**Au total, les zones U et AU diminuent de 22,7 ha, au profit des zones A et N.**

**D) En ce qui concerne les zones agricoles et naturelles et plus particulièrement les STECAL**

Les STECAL sont au nombre de 57 dans le PLUi en vigueur.

Dans le cadre de la modification, 31 demandes de STECAL ont été examinées ; elles ont été examinées en CDPENAF le 14 février 2024.

In fine, 25 nouveaux STECAL sont ajoutés par la modification, la CAB ayant adapté les périmètres afin que chaque projet retenu, tout en restant viable, ait le moins d'impact possible sur l'environnement et l'agriculture.

Globalement, la modification ajoute aux 91 ha de STECAL initial 10,6 ha soit une augmentation de 11% environ, faisant passer la superficie des STECAL de 0,15% du territoire de la CAB dans le PLUi initial à 0,17%.

Il n'est pas inutile de préciser qu'au sein des zones A et N, les évolutions liées aux STECAL n'entraînent que des variations au niveau de leurs sous-secteurs.

**E) Les OAP :**

Le PLUi en vigueur comporte 182 OAP dont une spécifique sur la route de Bordeaux à Bergerac

La procédure de modification conduit à modifier ou créer 64 OAP.

On dénombre ainsi :

- La création de 15 OAP, dont 11 OAP en pôle urbain (10 à Bergerac dont 7 autour de la gare et 1 à Creysse), et 4 en zone rurale,
- La modification de 49 OAP.

L'ensemble des changements apportés conduisent à l'augmentation de la programmation du nombre de logements dont logements sociaux :

Programmation de 245 à 247 logements nouveaux sur le territoire de Bergerac et de 14 à 20 sur le pôle rural.

**F) Emplacements réservés**

Ils sont au nombre de 609 dans le PLUi initial. Dans le cadre de la modification, cette liste a fait l'objet d'un certain nombre d'évolutions :

- Suppression de 21 ER, correspondant à des projets réalisés, abandonnés ou supprimés
- Création de 79 nouveaux ER : pour voies et ouvrages publics et pour installations d'intérêt général

**G) Prescriptions environnementales et paysagères**

**a) Protection d'éléments végétaux du paysage**

Dans le cadre de la modification du PLUi, 16 éléments de patrimoine végétal ont été ajoutés :



- A Bergerac, 2 parcs arborés, des chânaies, 2 pins parasols, un cèdre de l'Atlas, un cyprès chauve, un hêtre commun et un chêne pédonculé,
- A Monfaucon, un chêne liège,
- A St Nexans, 1 chêne,
- A Pomport, 2 chênes,
- A Sigoulès-et-Flaugeac, un parc.

### **b) Protection d'éléments du patrimoine bâti**

Dans le cadre de la modification du PLUi quelques éléments de patrimoine bâtis ont été ajoutés :

- A Gardonne, 2 croix,
- A la Force, divers ensembles : ensemble urbain patrimonial, ensemble constitué par le temple de John Bost et des maisons bourgeoises ; cimetière des Allains et tombeau de la Valette ; lavoirs,
- A Monbazillac, le Château le Baradis, ses dépendances et l'allée de marronniers,
- A Razac-de-Saussignac, un lavoir,
- A St-Germain-des-Mons, la chapelle du Petit Mons,
- A St-Géry, ancienne ferme avec moulin,
- A Saussignac, un pigeonnier,
- A Sigoulès-et-Flaugeac, un pont romain.

### **c) Espaces boisés classés**

Des EBC ont été ajoutés dans le cadre de la modification :

A Bergerac, 2 alignements de platanes, 2 chênes pédonculés et 1 chânaie

De plus, les investigations naturalistes conduites sur les STECAL dans le cadre de la modification ayant révélé la présence d'arbres présentant des indices de présence du Grand Capricorne, un insecte saproxylophage protégé et menacé, ces arbres ont été protégés en application des articles L113-1 et L113-2 du Code de l'Urbanisme :

- A Ginestet, en bordure du secteur ATL « Ste Foy des Vignes »,
- A Saint-Pierre-d'Eyraud, au sein du secteur NTL « Pradelou »,
- A La Force, au sein du secteur NTL « Petit Durbec ».

**Il convient en conclusion de souligner que tous les changements présentés ci-dessus ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du PLUi-HD, ni les orientations générales du PADD et entrent donc parfaitement dans le champ d'application de la modification telle qu'organisée par le code de l'urbanisme.**

## **9. Composition du dossier**

Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant PLH et PDU comprend :

- Un rapport de présentation, comprenant le dossier d'évaluation environnementale,
- Des annexes au rapport de présentation,
- Le règlement écrit et ses documents graphiques, dont des plans de zonage,
- Les OAP modifiées ou créées,
- Liste modifiée des emplacements réservés,
- Liste modifiée des éléments de paysage à protéger,
- Liste modifiée des changements de destination de bâtiments en zone A et N.

### **PROPOSITION :**

**VU** le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 101-1 à L.101-3, L. 103-6, L. 151-1 et suivants ainsi que L. 153-1 et suivants,

**VU** le Code général des collectivités territoriales,

**CONSIDERANT** que la modification a été conduite dans le strict respect des dispositions du code de l'urbanisme,

**CONSIDERANT** que la modification respecte strictement le champ d'application de la modification tel qu'il est défini par le code de l'urbanisme,

Les membres du Conseil Communautaire sont invités à :

**APPROUVER** la modification n° 1 du PLUi de la CAB, dont le dossier est annexé à la présente délibération ;

**DIRE** que conformément aux articles R153-20 et R153-21 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage, pendant un mois, au siège de la Communauté d'Agglomération et dans chaque mairie des communes membres et que mention de cet affichage sera inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département ; elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté d'Agglomération ;

**DIRE** que le dossier de PLU et cette délibération qui l'approuve seront publiés au portail national de l'urbanisme prévu par l'article L.133-1 du Code de l'urbanisme ;

**DIRE** que le dossier du Plan Local d'Urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public au siège de la CAB, au siège des mairies membres et consultable sur le site Internet de la CAB ;

**DIRE** que la Communauté d'Agglomération Bergeracoise étant couverte par un schéma de cohérence territoriale (SCOT) approuvé, la présente délibération et les dispositions en résultant du PLUi valant PLH et PDU deviendront exécutoires sans délai, en application des dispositions de l'article L153-23 du Code de l'urbanisme.

**DIRE** que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de la Dordogne.

**DÉCISION :**

Adopté par 64 voix pour, et 1 non-participation.  
Mme Chantal LAGORCE ne prend pas part au vote.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an susdits à Bergerac ce lundi 23 septembre 2024.

Cette présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux dans un délai de deux mois, à compter des formalités de publication électronique et de transmission en Préfecture.



Le Président du Conseil Communautaire

Fédéric DELMARÈS