

ENQUÊTE PUBLIQUE

PROJET DE MODIFICATION N° 1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE SERRES-ET-MONTGUYARD (24500)

-

AVIS DES AUTORITÉS CONSULTÉES



AVIS DES AUTORITÉS CONSULTÉES

BORDEREAU DES PIÈCES

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne	p. 3
Avis de la Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F.)	p. 5
Avis du Syndicat de cohérence territoriale du Bergeracois (SyCoTeB)	p. 7

Avis de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne



**AGRICULTURES
& TERRITOIRES**
CHAMBRE D'AGRICULTURE
DORDOGNE

**Département
Dynamiques
environnementales
et foncières**

Tél. 05 53 45 47 85

Siège Social

Boulevard des Saveurs
Cré@Vallée Nord
Coulounieix-Chamiers

Adresse postale

CS 10250
24060 PERIGUEUX CEDEX 9
Tél. : 05 53 35 88 88
Fax : 05 53 53 43 13
accueil@dordogne.chambagri.fr

16 AOUT 2017

Monsieur le Président
Communauté de Communes Portes Sud
Périgord
23 avenue de la Bastide
24500 EYMET

Coulounieix-Chamiers, le 9 août 2017

Objet : Modification n° 1 du PLU de SERRE-ET-MONTGUYARD
Dossier suivi par Régis ANDRÉ
Copie à :
Béatrice BERLAND : ST-BERGERAC
Alain BOUYSSOU : DDT-SUHC
Thierry JULLIEN : DDT-SCAT

Monsieur le Président,

Vous nous avez transmis, pour avis, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de SERRE-ET-MONTGUYARD, et nous vous en remercions.

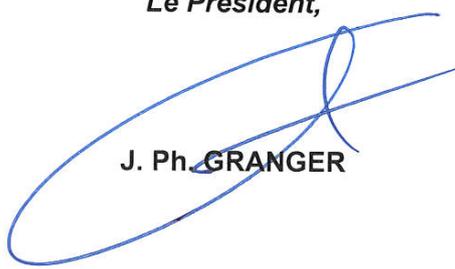
Après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et Foncières et selon des critères techniques d'analyse, nous avons l'honneur de vous informer que nous n'avons pas d'observation à formuler sur ce projet.

Nous vous saurions gré de bien vouloir nous transmettre sous format CD.Rom la version exécutoire du PLU de votre commune.

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, nos salutations distinguées.

Le Président,


J. Ph. GRANGER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
loi du 03/01/1924
Siret 182 400 010 00 191
APE 9411
www.dordogne.chambagri.fr

Avis de la Commission départementale de préservation
des espaces naturels, agricoles et forestiers (C.D.P.E.N.A.F.)



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFÈTE DE LA DORDOGNE

02 OCT. 2017

Direction départementale des territoires

Périgueux, le 14 septembre 2017

**Secrétariat de la commission départementale
de préservation des espaces naturels,
agricoles et forestiers**

Affaire suivie par : Céline Delrieux

Tél : 05 53 45 56 09

Mél : celine.delrieux@dordogne.gouv.fr

La Préfète de la Dordogne

à

Monsieur le président
Communauté de communes Portes Sud
Périgord
23 avenue de la Bastide
Pôle des services publics
24500 EYMET

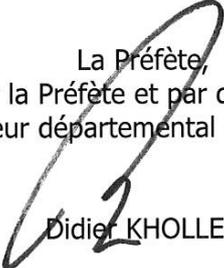
OBJET : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 06 septembre 2017

En application de l'article L112-1-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime et du Code de l'Urbanisme (article L151-12 – règlement -) vous avez sollicité, le 09 août 2017, l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) sur le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Serres-et-Montguyard.

Lors de sa séance du 06 septembre 2017 la commission a émis un avis favorable.

Une copie du présent avis devra figurer dans le dossier mis à l'enquête publique et la délibération d'approbation du dossier, à l'issue de la procédure, devra viser cet avis.

La Préfète,
Pour la Préfète et par délégation
Le directeur départemental des territoires


Didier KHOLLER

Adresse géographique : DDT – 16 rue du 26ème RI – 24016 PERIGUEUX CEDEX

Tél : 05 53 02 24 24 Fax : 05 53 45 56 50

Adresse postale : Les Services de l'État – Cité administrative – DDT- 24024 PERIGUEUX CEDEX

Mél : ddt-directeur@dordogne.gouv.fr

Avis du Syndicat de cohérence territoriale du Bergeracois
(SyCoTeB)

SYNDICAT DE COHERENCE TERRITORIALE DU BERGERACOIS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU

Membres en exercice : 15
Membres présents : 8
Votants : 8

Délibération n° B2017-10

L'an Deux Mille dix-sept, le lundi 18 septembre à 9 H 30,

Les membres du BUREAU du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois, convoqués le 29/08/2017, se sont réunis à la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, Salle "Eugène Le Roy", sous la présidence de Monsieur Pascal DELTEIL, Président du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois.

ETAIENT PRESENTS : Messieurs Pascal DELTEIL, Jérôme BETAILLE, Christian ESTOR, Didier CAPURON, Jean-Paul JAMMES, Daniel DOILLON, Philippe GONDONNEAU, Jean-Michel BOURNAZEL.

ABSENTS EXCUSES : Monsieur Christian BORDENAVE, Alain LEGAL, Jean LACOTTE.

AVIS SUR LA MODIFICATION DU PLU DE LA COMMUNE DE SERRES-ET-MONTGUYARD

La communauté de communes Portes Sud Périgord a transmis au SyCoTeB, le dossier de modification N°1 du PLU de la commune de Serres et Montguyard.

Cette procédure a pour objet principal de revoir le règlement des zones agricole et naturelle pour y intégrer la possibilité de réaliser des extensions et des annexes à l'habitation.

Le dossier est examiné par le bureau syndical qui rend son avis par délibération, une copie de la délibération est transmise au président de la communauté de communes Portes Sud Périgord ainsi qu'au maire de la commune.

Présentation des éléments concernés par les modifications

Les différentes évolutions législatives de ces dernières années, dont la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové du 24 mars 2014 et la loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt du 13 octobre 2014, interdisent la réalisation d'extensions ou d'annexes à l'habitation principale en zone agricole (zone A) ou naturelle (zone N). Ces dispositions posent des soucis sur le territoire, empêchant la réalisation de nombreux projets.

La loi pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques, dite « loi Macron » du 6 août 2015 a introduit la possibilité de réaliser des annexes ou des extensions à l'habitation existante en zone A et N, dès lors que ces constructions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère des sites (article L.151-12 du code de l'urbanisme).

Le règlement du PLU en vigueur doit alors préciser l'implantation, la hauteur, l'emprise et la densité des annexes et extensions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement.

Il est donc nécessaire de procéder à une modification du règlement des zones agricole (A) et naturelle (N) dont les objectifs seront les suivants :

- Autoriser les extensions de l'habitation principale et les annexes
- Définir les conditions d'implantation de ces constructions pour qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole et la qualité paysagère des sites :
 - densité limitée (extension mesurée et annexes limitées en nombre et en surface), pour éviter la consommation d'espace,
 - implantation dans un rayon déterminé pour éviter l'étalement des bâtiments,
 - emprise limitée des extensions et des annexes pour limiter la construction et éviter la consommation d'espace,
 - hauteur limitée pour préserver le paysage.

RF BERGERAC
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 20/09/2017 024-200027134-20170918-B_2017_10-DE

Décision :

Après examen du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune Serres et Montguyard, le bureau, à l'unanimité des membres présents, émet un avis favorable au regard de la compatibilité avec les objectifs prescriptifs du SCoT.

*Certifié exécutoire compte tenu
du dépôt en Sous-préfecture, le 20/09/2017
et de la publication, le 21/09/2017*

**Le Président du Syndicat de Cohérence
Territoriale du Bergeracois**

Pascal DELTEIL



**FAIT ET DELIBERE EN SEANCE
LES JOUR, MOIS ET AN SUSDITS,
EXTRAIT CERTIFIE CONFORME,
Ce 18 septembre 2017,**

**Le Président du Syndicat de Cohérence
Territoriale du Bergeracois,**

Pascal DELTEIL

RF BERGERAC
Contrôle de légalité Date de réception de l'AR: 20/09/2017 024-200027134-20170918-B_2017_10-DE

Sans objet

Sans objet

Sans objet