

**ANNEXE 1 à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 du PLUi de la CCCSPN – Avis des Personnes Publiques Associées /MRAE/CDPENAF/DEROGATION**

Personne Publique Associée	Observation Remarques/ demandes	Réponse CCSPN
<b>MRAE</b> 17 avril 2025	La MRAE sollicitée dans le cadre de la procédure de modification concernant le STECAL Nsx à Marcillac Saint Quentin a rendu un avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.	La CCSPN prend bien note qu'elle n'aura pas à réaliser d'évaluation environnementale dans le cadre de cette procédure.
<b>CDPENAF</b> <b>Avis de la Commission</b> 7 mai 2025	La CDPENAF sollicitée pour l'ajustement d'un secteur de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) NSx sur la commune de Marcillac-Saint-Quentin afin de permettre le développement de l'entreprise en place, émet un avis favorable à la procédure de Modification Simplifiée n°1.	La CCSPN prend bien note de l'avis favorable de la Commission.
<b>Préfecture de la Dordogne</b> 13.06.25	La dérogation sollicitée en vue de l'ajustement du STECAL NSx à Marcillac Saint Quentin, visant à corriger une erreur matérielle, est accordée par la Préfète.	La CCSPN peut donc poursuivre la procédure.
<b>DDT de la Dordogne</b> <b>(Premier avis)</b> 05.05.2025	<p>La DDT a émis un avis favorable avec une demande de réévaluation d'un motif de la procédure : la suppression d'un EBC sur la seule parcelle cadastrée section EI 102 à Sarlat-la-Canéda.</p> <p>En effet, le traitement partiel de l'EBC sur la seule parcelle EI 102 est questionné, de même que l'absence de justification différenciée entre les parcelles.</p> <p>Enfin, selon la DDT cela peut également traduire une incohérence dans le zonage du PLUi et mettre à mal le principe d'équité et la sécurité juridique du document.</p>	A la suite de ce premier avis émis par la DDT reçu le 05/05/2025, la CCSPN a apporté des éléments et justifications supplémentaires concernant l'erreur matérielle manifeste. Puis une visite sur le terrain a été organisée le 6 juin 2025 avec les services DDT de la Dordogne.
<b>DDT (Second avis)</b> 10.06.2025	A la suite de la visite de terrain effectuée le 06 juin 2025, la DDT 24 a apporté un avis complémentaire au précédent. Selon elle et concernant l'EBC, il n'existe pas de boisement de taille substantielle sur la zone concernée. Cet espace ne possède pas de caractéristique forestière au vu d'une forte anthropisation du lieu. Cette parcelle ne s'inscrit dans aucune trame ou continuité écologique identifiable. De plus, elle est enserrée dans un tissu urbain, le site étant traversé par un chemin d'accès	La Collectivité décide donc d'apporter une modification au dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi et de retirer l'ensemble de l'EBC sur ce secteur, à savoir donc sur les parcelles suivantes : EI 102, 87, 86 et 88

**ANNEXE 1 à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 du PLUi de la CCCSPN – Avis des Personnes Publiques Associées /MRAE/CDPENAF/DEROGATION**

	<p>desservant une entreprise de distillerie en activité depuis plusieurs décennies.</p> <p>Au regard de ces constats, la DDT 24 recommande que le classement en EBC soit supprimé, non seulement sur la parcelle numéro EI 102, mais sur l'ensemble du périmètre concerné, afin de garantir une cohérence d'ensemble.</p>	
<b>Mairie de Sarlat</b> 19 juin 2025	<p>La Ville émet un avis favorable au projet de modification et a souhaité pouvoir faire intégrer plusieurs modifications dans le cadre de cette procédure :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. OAP : principe de pouvoir donner plus de souplesse à l'ensemble des OAP et accepter davantage de logements que d'indiqués dans une principe de densification</li> <li>2. OAPN°24 : imposer seulement un nombre minimal de logements (et non un maximum), et retirer le parking P2 afin de ne pas produire plus de places que nécessaires au détriment des espaces naturels. Cette demande permet de pouvoir réaliser un projet de logements sociaux et délivrer le permis en cours d'instruction.</li> <li>3. Suppression de l'ensemble de l'EBC sur le secteur de la Distillerie à Sarlat la Canéda, pour limiter le risque de contraintes pour l'entreprise</li> <li>4. Demande de changement de destination sur la parcelle DX 68 (projet commercial)</li> </ol>	<p><b>La CCSPN décide d'apporter une modification au dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi sur les documents concernés par la modification en cours, et concernant la ville de Sarlat la Canéda.</b></p> <p>En conséquence seule la première demande (N°1: revoir l'ensemble des OAP pour permettre plus de logements), n'est pas prise en compte.</p> <p>Les trois autres (n°2, 3 et 4) sont donc intégrées au dossier.</p>
<b>Conseil Départemental 24</b> 28.05.25	<p>Le Conseil Départemental émet un avis favorable avec des recommandations d'ordre général à prendre en compte en termes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- d'accès sur le réseau routier</li> <li>- de gestion des eaux pluviales et usées</li> </ul>	<p>Les recommandations émises par le Conseil Départemental seront respectées par la CCSPN.</p>

**ANNEXE 1 à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 du PLUi de la CCCSPN – Avis des Personnes Publiques Associées /MRAE/CDPENAF/DEROGATION**

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- d'implantation des clôtures, végétaux et autres dispositifs, ouvrages et bâtis en bordure de routes départementales :</li> </ul> <p><u>Plus particulièrement et concernant les motifs de la modification simplifiée N°1 du PLUi :</u>          Concernant l'OAP n° 31 au Saulou ; le Conseil Départemental autorise un accès depuis la RD 704 pour desservir un Point d'Apport Volontaire uniquement dans le sens MONTIGNAC vers SARLAT. Il devra faire l'objet d'une permission de voirie.</p> <p>Concernant l'OAP n° 27 secteur des Presses, Il est rappelé par le Conseil Départemental que l'accès agricole desservant la parcelle AK 68 ne pourra desservir cette OAE. Aucun accès ne sera autorisé sur la RD 704.</p> <p>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.</p>	<p>Cette remarque est intégrée et une permission de voirie sera demandé lors de la réalisation du projet.</p> <p>Cette remarque est bien prise en compte par la CCSPN.</p> <p>Cette remarque est bien prise en compte par la CCSPN.</p>
INAO 9.04.25	Les services de l'INAO rappellent qu'ils seront attentifs, lors de l'examen du changement de destination des bâtiments identifiés et nécessitant un avis conforme de la CDPENAF, à l'absence d'impact de ces projets sur l'exploitation agricole ou la qualité paysagère des sites concernés	Cette remarque est bien prise en compte par la CCSPN
Communauté de communes Vallée Dordogne Forêt Bessède 3.04.25	La CCVDFB émet un avis favorable, sans remarques particulières	Aucune suite à donner
Chambre des Métiers et de l'Artisanat (CMA) 08.04.25	La CMA souhaite rappeler l'importance du tissu artisanal dans le développement de l'attractivité du territoire. Il est essentiel que les besoins des artisans soient pris en	Cette remarque est bien prise en compte par la CCSPN

**ANNEXE 1 à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 du PLUi de la CCCSPN – Avis des Personnes Publiques Associées /MRAE/CDPENAF/DEROGATION**

	compte dans les documents d'urbanisme et salue dans ce sens les efforts déployés par la Communauté de communes .	
<b>Mairie de Saint André Allas</b> 01.04.25	<p>La Mairie de Saint André Allas émet un avis favorable au projet de modification et demande également à ce que les règles concernant le nombre de logements au sein des OAP puissent être remaniées pour laisser plus de souplesse lorsqu'il s'agit de proposer plus de lots que prévus, (augmentation de la densité) et ce dans la limite du respect des autres règles et contraintes du terrain (gestion des eaux pluviales, assainissement..).</p> <p>La mairie évoque notamment leur projet (en partie réalisé) de lotissement communal pour lequel un permis est en cours d'instruction.</p> <p>« Il s'agit d'assouplir le texte pour permettre à la commune d'implanter 6 maisons au lieu de 5 (sur une surface identique), ce qui correspond d'ailleurs au souhait légitime de densifier les bourgs et les hameaux. »</p>	<p>Cette demande concerne l'OAP n°16 sur la commune et notamment le lotissement communal qui a fait l'objet d'un premier permis d'aménager obtenu, et qui fait l'objet d'un second permis d'aménager en cours d'instruction.</p> <p>Ainsi, et afin de pouvoir répondre à la demande de la commune et délivrer le permis d'aménager en cours, il est nécessaire de modifier le nombre de logements prévus au sein de l'OAE 1, en le faisant passer de 17 à 20 lots. (soit 3 de plus).</p> <p><b>La CCCSPN décide d'apporter une modification au dossier de modification simplifiée n°1 du PLUi afin d'intégrer la demande de la commune sur l'OAP n°16 .</b></p>
<b>Chambre d'Agriculture</b> 15.04.25	<p>La Chambre d'Agriculture émet un avis favorable sous réserve que les nouveaux changements de destination proposés ne génèrent pas d'impact sur l'activité agricole.</p> <p>Elle demande à ce que les réseaux d'irrigation soient possiblement intégrés aux cartes des servitudes.</p>	<p>Cette remarque est bien prise en compte par la CCCSPN</p> <p>Les réseaux d'irrigation ne sont pas considérés comme des servitudes. Ils sont néanmoins intégrés aux documents (logiciels notamment) de la CCCSPN notamment pour faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme.</p>
<b>Natran (Grtgaz)</b> 18.04.25	<p>Le territoire communautaire est concerné par plusieurs ouvrages de transport de gaz à haute pression appartenant à Natran.</p> <p>Aussi il est demandé de pouvoir intégrer la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz dans les différents documents du PLUi.</p>	<p>Cette demande sera prise en compte dans la prochaine révision du PLUi, permettant de revoir les documents comme notamment le PADD.</p> <p>Cette demande sera prise en compte sous réserve toutefois que la CCCSPN arrive à obtenir les éléments de la part de</p>

**ANNEXE 1 à la délibération approuvant la modification simplifiée N°1 du PLUi de la CCCSPN – Avis des Personnes Publiques Associées /MRAE/CDPENAF/DEROGATION**

	<p>Il est également demandé d'intégrer les servitudes I3 et I1 à la carte des servitudes du PLUi.</p> <p style="text-align: center;"><b>Demandes ultérieures provenant des services de l'Etat</b></p>	<p>Natran ou des services de l'Etat et en format compatible avec la cartographie.</p>
<b>Préfecture de la Région Nouvelle Aquitaine</b> 18.08.25	Demande d'intégration de la nouvelle servitude relative à l'arrêté rectificatif d'inscription au titre des Monuments Historiques du portail de la rue Fénelon et à sa terrasse, à Sarlat-la-Canéda.	Dans la mesure où la mise à jour des annexes est considérée comme un motif de la Modification simplifiée en cours, <b>cette demande sera intégrée dans la procédure en cours</b> malgré les délais de consultation passés.
<b>Préfecture de la Région Nouvelle Aquitaine</b> 22.09.25	Demande d'intégration de la nouvelle servitude relative à l'extension de l'inscription au titre des Monuments historiques du Château de Campagnac à Sarlat.	Dans la mesure où la mise à jour des annexes est considérée comme un motif de la Modification simplifiée en cours, <b>cette demande sera intégrée dans la procédure en cours</b> malgré les délais de consultation passés.