

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT

DORDOGNE



**DELIBERATION DU CONSEIL  
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
SARLAT-PERIGORD NOIR**

**Séance du 15 décembre 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, et le 15 décembre à 18 h 00, le Conseil de la Communauté de Communes Sarlat-Périgord Noir, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, selon convocation en date du 8 décembre 2025, à la salle du conseil municipal de Sarlat-la Canéda, sous la présidence de Jean-Jacques de Peretti, Président.

Monsieur Fabrice GAREYTE est désigné comme secrétaire de séance.

Membres en exercice	37
Présents	26
Représentés	7
Votants	33
Abstentions	2
Exprimés	31
Pour	31
Contre	0

**Présents :** Jean-Jacques de PERETTI, Benoit SECRESTAT, Jérôme PEYRAT, Jean-Michel PERUSIN, Patrick SALINIE, Frédéric TRAVERSE, Didier DELIBIE, Patrick ALDRIN, Fabienne LAGOUBIE, Jean-Luc ASTIE, Carine AUDIT, Elise BOUYSSOU, Célia CASTAGNAU, François COQ, Carlos DA COSTA, Sylvie DELBARY, Antoine DEVIGNE, Basile FANIER, Fabrice GAREYTE, Thierry GAUTHIER, Brigitte JALES, Olivier LAMONZIE, Serge PARRE, Marc PINTA-TOURRET, Etienne ROUQUIE, Marie-Pierre VALETTE.

**Procurations :** Marie-Pierre DELATTAIGNANT pouvoir à Marie-Pierre VALETTE, Michel ANDRE pouvoir à Fabrice GAREYTE, Marlies CABANEL pouvoir à Jean-Jacques de PERETTI, Monica DUBOST pouvoir à Jean-Michel PERUSIN, Christophe NAJEM pouvoir à Patrick ALDRIN, Claudine PRADAT pouvoir à Benoit SECRESTAT, Christian ROBLES pouvoir à Sylvie DELBARY.

**Absents excusés :** Marie-Pierre DELATTAIGNANT, Michel ANDRE, Marlies CABANEL, Monica DUBOST, Maryline FLAQUIERE, Gérard GATINEL, Christophe NAJEM, Julie NEGREVERGNE, Claudine PRADAT, Christian ROBLES, Guy STIEVENARD.

**Délibération N°2025-092**

**APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1  
DU PLUI DE LA CCSPN**

Monsieur le Président indique que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été approuvé par délibération du Conseil communautaire N° 2023-32 en date du 3 Juillet 2023.

Ont été relevées depuis certaines erreurs matérielles qui nécessitaient d'être rectifiées via une modification simplifiée.

Monsieur le Président rappelle aux membres du Conseil communautaire que par arrêté en date du 24 février 2025, la Communauté de Communes Sarlat-Périgord Noir (CCSPN) a engagé la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal avec pour objet les points suivants :

- Modification à la marge du règlement écrit afin de corriger des erreurs matérielles et apporter des précisions et compléments nécessaires à la bonne compréhension des règles,

- Modification de la règle graphique « aspect des constructions » sur deux hameaux concernant les communes de Vitrac et Sainte-Nathalène afin d'être en cohérence avec l'architecture présente,
- Modification de la règle graphique « hauteur des constructions » pour le secteur de projet de France Tabac à Sarlat-La Canéda et la zone d'activité de Roudeyroux à Vitrac pour erreur matérielle et cohérence avec les hauteurs présentes,
- Modification du zonage pour rectifier des erreurs matérielles sur trois secteurs : modification du classement N vers A pour prendre en compte une activité agricole présente sur site à Sarlat-La-Canéda, suppression de parcelles classées en Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) NSc vers la zone Naturelle protégée (Np) pour entériner l'absence d'activité économique sur Saint-André-Allas, et ajustement à la marge de la délimitation d'un STECAL NSx pour s'adapter à l'activité présente à Marcillac-Saint-Quentin,
- Modification des prescriptions graphiques par la suppression d'un Espace Boisé Classé (EBC) pour erreur matérielle et ajout de changement de destination pour permettre la réalisation de projet à très court terme,
- Modification à la marge de trois Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles dans leur rédaction (accès, ordre d'aménagement) sans changer la programmation urbaine, et de l'OAP thématique économique commerciale et artisanale pour rectifier une erreur de cartographie permettant une meilleure prise en compte des activités économiques existantes,
- Annexion et mise à jour de la carte des servitudes afin de pouvoir intégrer les nouveaux Périmètres Délimités des Abords pour trois communes, la bande d'étude du Conseil Départemental de la Dordogne sur la ville de Sarlat-La Canéda, l'arrêté préfectoral concernant la protection des sites préhistoriques et grottes ornées en vallée de la Vézère, les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du code Forestier ainsi que le « Guide des bonnes pratiques sur la gestion des eaux pluviales urbaines en Dordogne » des services de l'Etat.

Le projet de modification simplifiée du PLUi a été envoyé à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA).

L'ensemble des avis obtenus sont favorables, certains contiennent néanmoins des prescriptions, demandes et modifications supplémentaires.

Monsieur le Président présente le tableau joint en annexe 1 de la présente délibération, qui précise les réponses apportées aux différents avis et les modifications apportées au projet de modification simplifiée.

Le projet a fait également l'objet d'une demande d'examen au cas par cas auprès de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe). Par décision en date du 17 avril 2025, l'autorité environnement a rendu un avis conforme concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale.

Enfin, le projet a fait l'objet d'une demande de dérogation auprès de la Préfecture de la Dordogne conformément à l'article L142-5 du code de l'urbanisme, concernant l'ouverture à urbaniser d'un secteur de 700m<sup>2</sup> suite à un ajustement à la marge de la délimitation d'un STECAL NSx. Cette demande a été accordée en date du 13 Juin 2025 et suite à l'avis favorable de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) obtenu en date du 7 mai 2025.

Conformément aux dispositions de l'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme le projet de modification l'exposé de ses motifs et les avis émis par les PPA ont été mis à disposition du public du 1er au 31 juillet 2025 au siège de la CCSPN et dans chaque commune de la communauté de communes. Cette mise à disposition a fait l'objet d'une insertion dans la presse et sur les sites internet.

A l'issue de cette mise à disposition, un bilan a été établi.

16 demandes ont été formulées : 8 par mail, 8 sur registre et un par voie postale.

Monsieur le président présente le tableau joint en annexe 2 de la présente délibération synthétisant les observations émises par le public et les réponses de la collectivité qui y sont apportées.

**Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales ;  
**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-36 à L 153-40, L 153-45 à L 153-48 et R 153-20 et suivants ;  
**Vu** la délibération du conseil communautaire en date du 3 juillet 2023 approuvant le PLUi de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir ;  
**Vu** l'arrêté du Monsieur le Président engageant la procédure de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal en date du 24 février 2025 ;  
**Vu** la délibération communautaire n° 2025-18 en date du 7 avril 2025 fixant les modalités de mise à disposition de la modification simplifiée N°1 du PLUi de la CCSPN ;  
**Vu** le projet de modification simplifiée n°1 du PLUi ;  
**Vu** l'avis de la MRAe en date du 17 avril 2025 ;  
**Vu** l'avis de la CDPENAF en date du 7 mai 2025 ;  
**Vu** la dérogation obtenue auprès de la Préfecture de Dordogne en date du 13 juin 2025 ;  
**Vu** l'ensemble des avis formulés par les Personnes Publiques Associées ;  
**Vu** les registres permettant de consigner les observations du public ;  
**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire en date du 24 novembre 2025 ;

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, 31 voix Pour et 2 Abstentions,

- **APPROUVE** le projet de modification simplifiée N°1 du PLUi de la CCSPN tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **INDIQUE** que cette délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCSPN et dans les mairies de la CCSPN pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- **INDIQUE** que le dossier de modification simplifiée n°1 modifié suite à la consultation des PPA et du public est tenu à la disposition du public au siège et sur le site internet de la CCSPN.
- **INDIQUE** que le présent acte devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission au préfet ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer toutes les pièces afférentes à ce dossier.

Secrétaire de séance  
Fabrice GAREYTE



Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus,  
Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme

Le Président,

Jean-Jacques de Peretti

