



## AVIS DE PRESCRIPTION

Projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mussidan

Le public est informé que, par délibération n°4 du 1<sup>er</sup> juillet 2021, Le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, a voté la prescription portant sur modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mussidan. La modification simplifiée n°2 engagée doit permettre de modifier le règlement graphique afin de changer le zonage UA de 3 parcelles, cadastrées section AC : n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie), pour autoriser l'implantation de commerces, dans une zone qui au préalable ne le permettait pas. L'article L 153-47 du Code de l'Urbanisme, concernant les procédures de modifications simplifiées, introduit l'obligation d'une mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification simplifiée avec les avis des personnes publiques associées.

Les modalités de cette mise à disposition sont les suivantes :

- Affichage de la délibération sus-citée, pendant 1 mois, au siège de la Communauté de Communes et à la Mairie de Mussidan.
- Informations par voie de presse sur le site internet de la Communauté de Communes et de la Mairie de Mussidan.
- Mise à disposition du public, pendant un mois, aux jours et heures habituels d'ouverture des services administratifs, au siège de la Mairie de Mussidan (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 8h30 à 12h00) :

- du projet de modification simplifiée n°2,
- de la délibération sus-citée,
- de la notification de la décision formulée par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement (MRAe), correspondant à la demande d'examen au cas par cas,
- des avis émis des personnes publiques associées, (support papier et numérique).
- d'un registre des observations, propositions/contrepropositions, suggestions et remarques du public, pendant un mois, au siège de la Mairie de Mussidan.

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES  
ISLE ET CREMPSE EN PÉRIGORD

PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MUSSIDAN

**Dossier de Modification Simplifiée n°2**

*Modification du règlement d'Urbanisme (Documents graphiques seuls N°4.2 et 4.2.1) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mussidan, relative à l'implantation de commerces entraînant une modification de zonage.*

**Pièce n°2 Notice de présentation**

# Sommaire

## **A) Contexte et enjeux**

- 1) Contexte réglementaire
- 2) La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord
- 3) La Commune de Mussidan
- 4) Historique du projet

**B) Objet et motifs de la modification simplifiée :** Modification du zonage du Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls N°4.2 et 4.2.1**) du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Mussidan, pour implantation de commerces.

**C) Modifications apportées au Règlement d'Urbanisme (Documents graphiques seuls : pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> ») :** Modification du zonage actuel en zonage UA des 3 parcelles suivantes : section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie).

**D) Recevabilité et incidences de la modification simplifiée :** La modification de zonage en UA desdites parcelles permettra l'implantation de commerces dans une zone qui au préalable ne le permettait pas.

## A) Contexte et enjeux

- 1) -Contexte réglementaire : La commune de Mussidan s'est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par une délibération du Conseil Municipal en date du 23/10/2012.  
-La Modification Simplifiée N°1 a été approuvée par délibération N°5 du Conseil Communautaire en date du 27 février 2020.
- 2) La Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, issue de la fusion des 2 EPCI suivantes : Communauté de Communes du Pays de Villamblard et Communauté de Communes du Mussidanaise en Périgord, est compétente depuis le 23 Mars 2017 en matière de planification de l'urbanisme pour ses communes membres.
- 3) Conformément à la loi *Engagement et Proximité* (Code de l'Urbanisme, art. L. 153-45, partiel, modifié par L. n° 2019-1461, 27 déc. 2019, art. 17), la Commune de Mussidan souhaite à ce jour modifier le Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls : pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> »**) de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de remplacer le zonage actuel par un zonage **UA** des 3 parcelles cadastrées section **AC n°325, 327 et 328**, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie), permettant ainsi l'implantation de commerces.
- 4) Historique du projet :  
Depuis l'élaboration du PLU de Mussidan en date du 23/10/2012, le Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls, pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> »**) dudit PLU est édité ainsi :

# a) Pièce n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » :

## PLAN LOCAL D'URBANISME

Ville de MUSSIDAN

### COMMUNE DE MUSSIDAN

Pièce n° 4.2

RÈGLEMENT D'URBANISME :  
DOCUMENT GRAPHIQUE

PLAN DE ZONAGE 1/5 000<sup>ème</sup>



REVISION PRESCRITE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 19 OCTOBRE 2005

REVISION ARRÊTÉE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 21 JUILLET 2011

REVISION APPROUVÉE PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL : 23 OCTOBRE 2012

Vu pour être annexé à la décision du Conseil Municipal  
en date du

Le Maire



## LEGENDE

### Zones urbaines

- UA ZONE URBAINE DENSE ANCIENNE
- UB ZONE URBAINE DENSE DE FAUBOURGS
- UC ZONE URBAINE PAUVILLONNAIRE
- UE ZONE URBAINE DESTINEE AUX EQUIPEMENTS
- UF ZONE URBAINE DESTINEE AUX ACTIVITES ET AUX INFRASTRUCTURES FERROVIAIRES
- UY ZONE URBAINE DESTINEE AUX ACTIVITES ECONOMIQUES

### Zones à urbaniser

- 1AU ZONE A URBAINER A COURT ET MOYEN TERME DESTINEE A L'ACCUEIL D'HABITAT
- 2AU ZONE A URBAINER A LONG TERME DESTINEE A L'ACCUEIL D'HABITAT

### Zone agricole

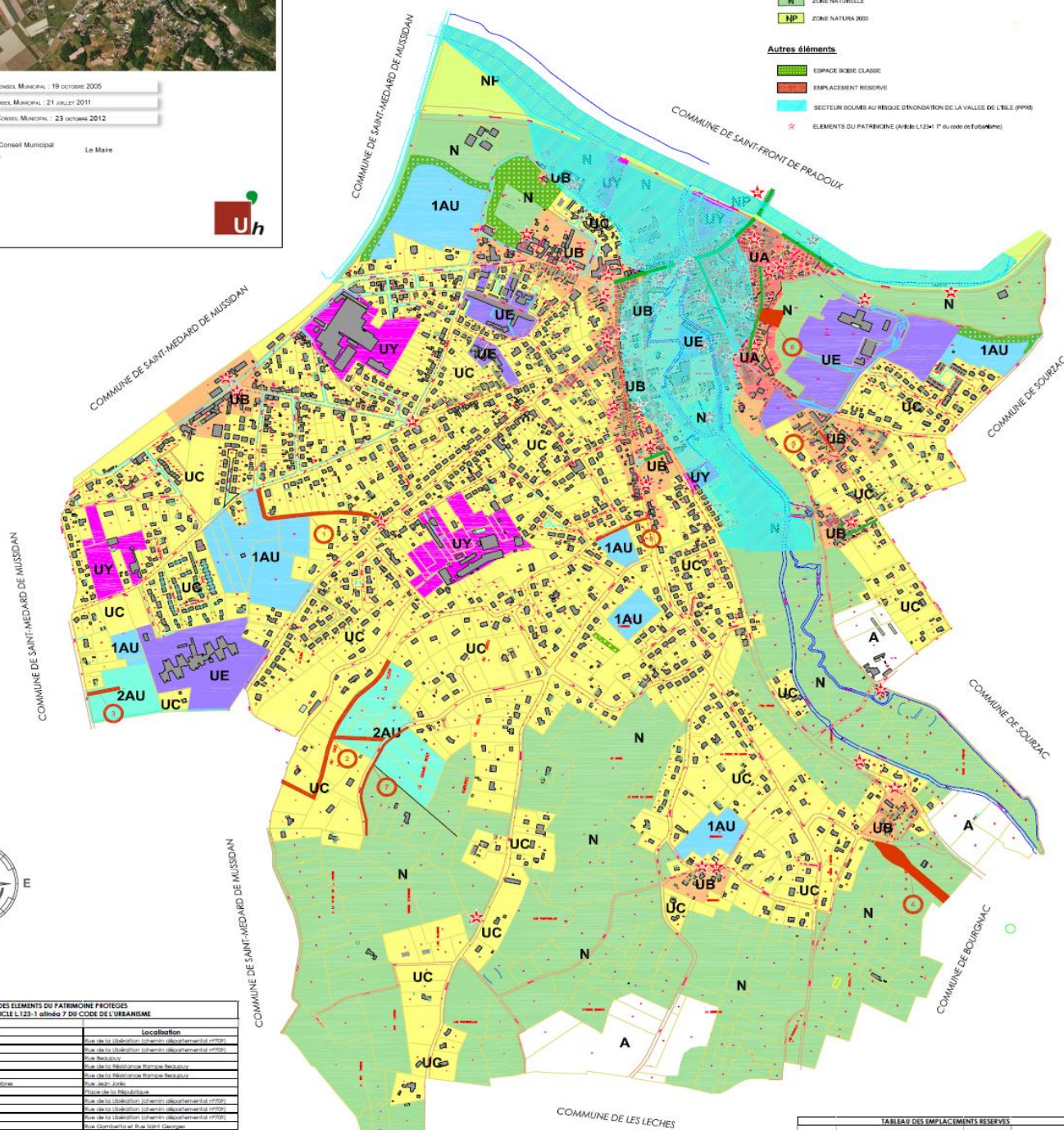
- A ZONE AGRICOLE

### Zone naturelle

- N ZONE NATURELLE
- NP ZONE NATURELLE PROTEGEE

### Autres éléments

- ESPACE BOISE CLASSE
- EMPLACEMENT RESERVE
- SECTEUR SOUS RISQUE D'INONDATION DE LA VALLEE DE L'ILE (PPRI)
- ELEMENTS DU PATRIMOINE (Article L123-1° du code de l'urbanisme)



N°	Description	Localisation
1	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
2	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
3	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
4	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
5	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
6	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
7	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
8	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
9	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
10	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
11	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
12	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
13	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
14	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
15	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
16	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
17	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
18	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
19	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
20	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
21	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
22	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
23	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
24	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
25	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
26	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
27	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
28	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
29	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
30	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
31	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
32	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
33	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
34	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
35	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
36	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
37	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
38	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)
39	Arrière-maison de la rue de la République	Rue de la République (secteur départemental n°10)

N°	Désignation des opérations	Bénéficiaire	Contenance
1	Voie de desserrement des parcelles (rue de la République vers la RD 20)	Commune	Emprise de 8 m
2	Voie de desserrement (secteur de la Cité)	Commune	Emprise de 8 m
3	Voie de desserrement (secteur de la Cité)	Commune	Emprise de 8 m
4	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	500m2
5	Aménagement d'un cheminement doux	Commune	500m2
6	Voie de desserrement (secteur de la Cité)	Commune	Emprise de 8 m
7	Voie de desserrement (secteur de la Cité)	Commune	Emprise de 8 m
8	Aménagement d'un espace public et d'un parc de stationnement	Commune	1800 m2



COMMUNE DE SOURZAC

**327 et 328 :**



**B) Objet et motifs de la modification simplifiée :**

La modification simplifiée n° 2 du PLU de Mussidan consiste à modifier le Règlement d'Urbanisme **(Documents graphiques seuls)**, pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> », en remplaçant le zonage actuel par un zonage UA des 3 parcelles cadastrées section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie).

**C) Modification apportée au règlement d'urbanisme (Document graphique) :**

La nouvelle édition proposée pour la modification simplifiée n° 2 du PLU de Mussidan du Règlement d'Urbanisme (**Documents graphiques seuls**) concernant les pièces n°4.2 « Plan de Zonage 1/5000<sup>ème</sup> » et 4.2.1 « Plan de Zonage Nord 1/2500<sup>ème</sup> » est la suivante :

**Modification du zonage actuel des 3 parcelles suivantes en zonage UA : section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie).**



## **D) Recevabilité et incidences de la modification simplifiée n°2 :**

Conformément à l'article L.153-31 du Code de l'Urbanisme, la modification simplifiée n°2 du PLU de Mussidan respecte les points suivants :

Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables,

La présente modification simplifiée s'inscrit en cohérence avec le projet porté par le document d'urbanisme en vigueur. Elle porte sur une intervention ponctuelle, qui ne modifie pas la destination générale des sols, ni les règles majeures du règlement écrit. Il s'agit d'un ajustement du règlement pour permettre un changement de destination dans le volume d'ores et déjà construit de bâtiments existants.

Ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,

Aucun EBC n'a été modifié dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée. Aucun périmètre pré-existant délimitant une zone agricole ou naturelle et forestière n'est touché.

Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites,

La modification simplifiée ne porte atteinte à aucune protection réglementaire sur les paysages, les milieux naturels ou les monuments, sites inscrits ou classés.

Ne comporte pas de graves risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance.

La modification simplifiée n°2 du PLU de Mussidan ne comporte aucune évolution susceptible d'impacter significativement l'état initial de l'environnement dans la mesure où il s'agit d'un changement de zonage logique et compréhensible au regard de l'activité économique et commerciale déjà instaurée dans le secteur concerné.

Enfin, conformément à l'article L.153-45 du code de l'urbanisme, partiel, modifié par L. n° 2019-1461, 27 déc. 2019, art. 17, le projet de modification n°2 du PLU de Mussidan n'ayant pas pour effet de :

changer les orientations du PADD, de réduire un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, ni de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;

majorer de plus de 20 % les possibilités de construction de la zone naturelle,

diminuer les possibilités de construire ;

réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser ;

la modification n°2 du PLU de Mussidan est effectuée selon une procédure simplifiée.



Département de la Dordogne

# PLAN LOCAL D'URBANISME COMMUNE DE MUSSIDAN

**Dossier de Modification Simplifiée n°2**

**Pièce n°3 : Règlement d'Urbanisme modifié (Documents graphiques seuls)**





Mission régionale d'autorité environnementale

Région Nouvelle-Aquitaine

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas, sur la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan (24) portée par la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord**

N° MRAe 2021DKNA162

dossier KPP-2021-11143

**Décision après examen au cas par cas  
en application de l'article R. 104-28 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 ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-1 et suivants ;

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°2020-1029 du 11 août 2020 modifiant le décret n°2015-1229 du 2 octobre 2015 relatif au Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu l'arrêté du 11 août 2020 modifiant l'arrêté du 2 octobre 2015 relatif aux missions et à l'organisation du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu les arrêtés du 11 août 2020 et du 2 juin 2021 portant nomination des membres des missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 2 septembre 2020 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. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas enregistrée sous le numéro de dossier figurant dans l'encadré ci-dessus, déposée par la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, reçue le 23 avril 2021, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 27 mai 2021 ;

**Considérant** que la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, compétente en matière d'urbanisme, souhaite procéder à la modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan, 2 736 habitants en 2018 sur 3,85 km², approuvé le 23 octobre 2012 ;

**Considérant** que le projet de modification simplifiée n°2 consiste à ajuster le règlement graphique du PLU en remplaçant le zonage actuel de trois parcelles cadastrées section AC n°325, 327 et 328, situées initialement en zones urbaines UB et UE, par un zonage UA autorisant l'implantation de commerces ;

**Considérant** que cette modification permet également le changement de destination de bâtiments situés dans ce secteur central de Mussidan pour accueillir des commerces ;

**Concluant**, qu'au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne responsable, des éléments évoqués ci-avant et des connaissances disponibles à la date de la présente décision, le projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

### **Décide :**

#### **Article 1<sup>er</sup> :**

En application des dispositions du chapitre IV du Livre Premier du Code de l'urbanisme et sur la base des informations fournies par la personne responsable, le projet de projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan présenté par la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord (24) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

#### **Article 2 :**

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.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°2 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications.

#### **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la Mission Régionale d'Autorité environnementale <http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr> En outre, en application de l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la présente décision doit être jointe au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

Fait à Bordeaux,



**1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :**

**Le recours administratif** préalable est **obligatoire** sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux.

Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale**

**Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.**

**2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :**

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.

## Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

---

**De:** sraddet <sraddet@nouvelle-aquitaine.fr>  
**Envoyé:** mercredi 30 juin 2021 10:59  
**À:** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord  
**Objet:** RE: RAPPEL PROJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 PLU MUSSIDAN - AVIS-OBSERVATIONS PPA

Bonjour,

Je vous remercie pour la transmission de ce dossier, dont j'accuse réception, et vous informe que le Conseil régional, compétent pour formuler les avis au nom de la Région, ne rendra pas d'avis sur ce dossier. Vous pouvez donc considérer la position de la Région Nouvelle-Aquitaine comme une « absence d'avis ».

Bien cordialement,



### Valentin TRIPIER

Chargé de mission – Unité SRADDET  
Direction de l'intelligence territoriale et de la prospective  
DATAR (Délégation à l'Aménagement du Territoire et à l'Attractivité Régionale)  
Téléphone : 05.56.56.01.38 – 06.04.40.68.71  
Site internet institutionnel : [nouvelle-aquitaine.fr](http://nouvelle-aquitaine.fr)  
Plateforme Sraddet : <https://participez.nouvelle-aquitaine.fr/processes/SRADDET>

---

**De :** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord [mailto:communaute-de-communes@mussidan.fr]  
**Envoyé :** mardi 29 juin 2021 10:01  
**À :** sraddet <sraddet@nouvelle-aquitaine.fr>  
**Cc :** Charlotte BRUS <dgs-mairie@mussidan.fr>  
**Objet :** RAPPEL PROJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 PLU MUSSIDAN - AVIS-OBSERVATIONS PPA  
**Importance :** Haute

Bonjour,

Pour rappel svp et dans l'attente de votre retour,

Cdt

REBIERE A.

Monsieur le Président,

Dans le cadre du projet de Modification Simplifiée n°2 du PLU de Mussidan, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les supports de présentation du Projet.

Je vous demanderais de bien vouloir nous transmettre vos avis et observations en tant que PPA (Personnes Publiques Associées) :

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [communaute-de-communes@mussidan.fr](mailto:communaute-de-communes@mussidan.fr)
- Par courrier au siège de la Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord, 2 Rue du Périgord 24400 Mussidan.

Je reste à votre entière disposition pour tout complément d'information,

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations respectueuses.



**PRÉFÈTE  
DE LA RÉGION  
NOUVELLE-AQUITAINE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



**Direction régionale  
des affaires culturelles  
Nouvelle-Aquitaine**

Affaire suivie par :

**Fabrice Goulm**

Technicien des Services Culturels

Tél : 05 53 06 20 60

Mél : [fabrice.goulm@culture.gouv.fr](mailto:fabrice.goulm@culture.gouv.fr)

Périgueux, le 03/06/2021

Unité Départementale de l'Architecture et du patrimoine  
2 rue de la Cité  
CS 31202  
24019 PERIGUEUX CEDEX

à

Madame la Présidente de la  
communauté de communes Isle et Crempse en Périgord  
2 rue du Périgord  
24400 Mussidan.

**Objet :** Mocofocation simplifiée N° 2 du PLU de Mussidan

Madame la Présidente,

par transmission en date du 25 mai vous m'avez communiqué le projet de modification simplifiée du PLU de la commune de Mussidan.

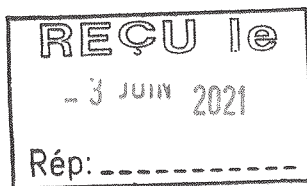
Le territoire concerné se situe en dehors des espaces protégés au titre de la réglementation sur la protection du patrimoine et des sites.

Je vous informe que le changement de zonage des trois parcelles concernée par cette modification n'appelle pas de ma part de remarques particulière.

Pia Hänninen  
Architecte des bâtiments de France

Copie : DDT 24 – service Urbanisme habitat Construction - M. Bondue

Délégation territoriale vallée de l'Isle



Périgueux, le 28 mai 2021

Affaire suivie par : Sylvie DANG  
Tél : 05 53 03 66 26  
Courriel : [sylvie.dang@dordogne.gouv.fr](mailto:sylvie.dang@dordogne.gouv.fr)

La Délégation territoriale vallée de l'Isle

à

Madame la Présidente de la communauté  
de communes Isle Crempse en Périgord

**Objet :** modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de Mussidan (PLU)  
**Référ. :** votre transmission du 26 mai 2021

Vous avez transmis à la direction départementale des territoires pour avis le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de la commune de Mussidan portant sur le changement du zonage actuel UB en UA de 3 parcelles cadastrées AC n°325 (en partie), AC n°327 et AC n°328.

Pour ce faire vous envisagez de modifier uniquement le document graphique (pièce n°4.2 – plan de zonage) du PLU approuvé en octobre 2012.

Je vous informe que l'examen de votre dossier n'appelle pas d'observation de ma part.

Toutefois, les parcelles concernées se situent en zone bleue du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de l'Isle approuvé par arrêté préfectoral du 06 juillet 2009, à ce titre le projet envisagé devra être conforme au règlement du PPRI précité.

Comme indiqué dans mon mail du 07 mai dernier, je vous rappelle que la procédure de modification simplifiée doit faire l'objet d'une consultation de l'autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine dans le cadre de l'examen au cas par cas. Aussi, je vous invite à vous rapprocher de ce service pour toute question relative à la constitution de votre dossier et à la procédure en consultant le site internet aux adresses suivantes :

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/plans-schemas-programmes-dans-quels-cas-est-on-a9598.html>

<http://www.nouvelle-aquitaine.developpement-durable.gouv.fr/plans-schemas-programmes-comment-constituer-votre-a9599.html>

ou en le contactant par courriel : [ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr](mailto:ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr)

La délégation territoriale de la Vallée de l'Isle restant à votre disposition pour toute question éventuelle.

La déléguée territoriale de la vallée de l'Isle,

  
Anne CHUNIAUD





DGA DES TERRITOIRES  
ET DU DEVELOPPEMENT

LE PRESIDENT DU CONSEIL DEPARTEMENTAL

à

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

Madame Marie-Rose VEYSSIERE  
Présidente de la Communauté de communes  
Isle Crempse en Périgord  
2 rue du Périgord  
24400 MUSSIDAN

Affaire suivie par : Alexandra PUYMALY  
Tél. : 05.53.45.45.82  
Courriel : a.puymaly@dordogne.fr  
Objet : modification simplifiée n°2 du PLU de MUSSIDAN  
N :

Madame la Présidente,

La présente demande a pour objet la modification simplifiée n°2 du PLU de Mussidan afin de permettre :

1. Le changement de zonage en zone UA des 3 parcelles cadastrées section AC n°325, 327 et 328, initialement en zone UB (325 (en partie), 327 et 328) et UE (325 en partie),
2. La modification du **règlement d'Urbanisme graphique** comme sur tous les documents graphiques où apparaît le zonage desdites parcelles :.

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.

- 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.
- 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.

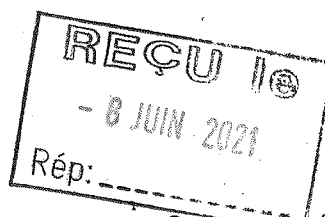
Après analyse des documents, on peut affirmer que la modification est conforme à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme car le projet n'a pas pour effet de changer les orientations du PADD, ni de nuire au réseau routier départemental.

Aussi, tel est l'avis favorable que je suis en mesure de vous communiquer en qualité de Personne Publique Associée au projet la modification simplifiée n°2 du PLU de MUSSIDAN.

Veillez agréer, Madame la Présidente, l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

Pour le Président du Conseil  
départemental,  
Le Directeur Général Adjoint des Services

Jean-Philippe SAUTONIE



Coulounieix-Chamiers, le 1er Juin 2021

Madame la Présidente  
Communauté de Communes Isle-et-Crempse-en-Périgord  
2, rue du Périgord  
24400 Mussidan

EL/PS/21-92

Affaire suivie par Patrick SAUVINET, Directeur, 06.18.20.74.18

Madame la Présidente,

Vous avez sollicité, par mail en date du 26 Mai 2021 adressé au Directeur, l'avis du syndicat mixte du Pays de l'Isle en Périgord, en qualité de Personne Publique Associée, sur le projet de modification simplifiée n°2 du PLU de Mussidan.

Celui-ci porte sur le changement de zonage de trois parcelles figurant aujourd'hui en zones UB et UE, vers la zone UA, afin de permettre l'implantation de commerces. Ce projet n'a donc pas d'incidence sur les espaces naturels et agricoles que compte la commune et ne semble pas entâcher ni sa qualité paysagère, ni l'équilibre entre habitat et activités à vocation économique ou commerciale.

Il s'inscrit de ce fait en cohérence avec les recommandations et prescriptions prévues au projet de SCoT Isle en Périgord.

Toutefois, je vous précise que le SCoT Isle en Périgord n'est pour l'heure pas opposable ; mes observations ne revêtant pas le caractère réglementaire de l'avis d'une Personne Publique Associée à ce projet.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, en l'assurance de mes salutations distinguées.

Le Président,  
Emmanuel LEGAY





Mussidan, le 11 juin 2021

Le Maire

À

Madame Marie-Rose VEYSSIÈRE  
Présidente de la CCICP  
2 rue du Périgord  
24400 MUSSIDAN

Madame la Présidente,

En réponse à votre courriel du 26 mai dernier concernant le projet de modification simplifiée n° 2 du PLU de Mussidan, je vous informe qu'après étude du dossier, celui-ci n'appelle aucune observation particulière de ma part.

De ce fait, conformément aux dispositions de l'article L132-11 du code de l'urbanisme, j'émet un avis favorable.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes salutations les meilleures.

Le Maire,

Stéphane TRIQUART



## Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

---

**De:** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord  
**Envoyé:** jeudi 27 mai 2021 08:43  
**À:** 'Pierre-André CROUZILLE'  
**Cc:** Charlotte BRUS; Accueil Mairie  
**Objet:** RE: PROJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 PLU MUSSIDAN - AVIS-OBSERVATIONS PPA

Bonjour,  
Merci pour votre retour ;  
Cdt  
REBIERE A.

**De :** Pierre-André CROUZILLE <crouzille.pierre-andre@wanadoo.fr>  
**Envoyé :** mercredi 26 mai 2021 23:52  
**À :** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>  
**Objet :** Re: PROJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 PLU MUSSIDAN - AVIS-OBSERVATIONS PPA

Bonjour,

Aucune remarque particulière sur le projet de modification.

Je suppose que cette modification est liée au projet d'installation de professionnels de santé.

Bonne journée.

Bien cordialement.

Pierre-André CROUZILLE

**envoyé :** 26 mai 2021 à 08:55  
**de :** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <[communaute-de-communes@mussidan.fr](mailto:communaute-de-communes@mussidan.fr)>  
**à :** "syndicats-intercom@mussidan.fr." <[syndicats-intercom@mussidan.fr](mailto:syndicats-intercom@mussidan.fr)>  
**cc :** Pierre André CROUZILLE <[crouzille.pierre-andre@wanadoo.fr](mailto:crouzille.pierre-andre@wanadoo.fr)>, Charlotte BRUS <[dgs-mairie@mussidan.fr](mailto:dgs-mairie@mussidan.fr)>, Accueil Mairie <[mairie@mussidan.fr](mailto:mairie@mussidan.fr)>  
**objet :** PROJET MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 PLU MUSSIDAN - AVIS-OBSERVATIONS PPA

**Siège Social**

Boulevard des Saveurs  
Cré@Vallée Nord  
Coulounieix-Chamiers

**Adresse postale**

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

Coulounieix-Chamiers, le 21 juin 2021

**Monsieur le Président de la  
Communauté de Communes ISLE et  
CREMPSE EN PERIGORD**

**1 place de Woolbridge**

**24400 MUSSIDAN**

V/réf. : dossier suivi par A. REBIERE

N/Réf : PhG/NCV/SL/NL

Dossier suivi par Sandra Lavaud

email : sandra.lavaud@dordogne.chambagri.fr

Objet : modification simplifiée n°2 PLU de MUSSIDAN

Copie à : Mme BOUSQUET : DDT-SUHC

Julien BONDUE : DDT-SUHC

M. LEMAOUT : DDT-SCAT

Anne CHUNIAUD – DDT-ST

Madame la Présidente,

En date du 25 mai 2021, vous nous avez transmis (par mail) pour avis, la modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de MUSSIDAN et nous vous en remercions.

Après étude des documents 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.

Cette modification simplifiée a comme objet la modification du zonage du règlement d'urbanisme (documents graphiques seuls) sur les parcelles AC 325, 327 et 328 : initialement en zonage UB et UE, cette modification simplifiée propose que ces parcelles soient désormais en zonage UA, afin d'y permettre l'implantation de commerces.

Cette modification simplifiée ne génère aucune incidence négative sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

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

Restant à votre disposition pour tout renseignement complémentaire, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos salutations distinguées.

**Le Président,**



**Jean-Philippe GRANGER**

Le Président,

**Madame Marie-Rose VEYSSIERE**  
Présidente  
Communauté de Communes  
Isle & Crempse  
2 rue du périgord  
24400 Mussidan

Nos Réf. : CC/LS  
Dossier suivi par Pôle Etudes

Périgueux, le 30 juin 2021

Objet : PLU/Projet modification

Madame la Présidente,

Dans le cadre du projet de modification simplifiée du PLU de Mussidan relatif à l'implantation de commerces entraînant une modification de zonage, je vous confirme que la CCI Dordogne dans sa mission de soutien auprès des collectivités et des entreprises favorise les projets d'aménagement qui répondent aux enjeux d'un développement économique territorial équilibré.

Compte tenu du respect des règles environnementales et de protection de ce projet, la CCI Dordogne exprime un avis favorable sur la modification simplifiée du PLU de la commune de Mussidan.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de ma considération distinguée.



**Christophe FAUVEL**

Coulounieix-Chamiers, le 11 juin 2021

Marie-Rose VEYSSIERE  
Présidente  
Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord  
2 rue du Périgord  
24400 MUSSIDAN

Madame la Présidente,

En réponse à votre courriel du 26 mai dernier concernant le projet de modification simplifiée n°2 du Plan Local d'Urbanisme de MUSSIDAN, nous vous informons qu'après étude du dossier, celui-ci n'appelle aucune observation particulière de notre part.

De ce fait, conformément aux dispositions de l'article L132-11 du Code de l'Urbanisme, ma Compagnie émet un avis favorable.

Nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de nos salutations les meilleures.



Didier Gouraud,  
Président

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté-Egalité-Fraternité

**CMA de niveau départemental Dordogne**

295 BD DES SAVEURS | CRÉ@VALLÉE NORD 24660 COULOUNIEIX-CHAMIER - +33 1 05 53 35 87 00

SIRET : 130 027 923 00148 - 9411z - Numéro agrément formation continue : 75 33 12814 33



[www.artisanat24.com](http://www.artisanat24.com) - [conseil@cm24.fr](mailto:conseil@cm24.fr)

Décret n°2020-1416-du 18 nov. 2020.





REGISTRE DES OBSERVATIONS, PROPOSITIONS  
/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET REMARQUES DU  
PUBLIC PORTANT SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°2  
DU PLU DE MUSSIDAN

<u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u>

<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>

<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>

<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>

<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>

<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>



<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>

<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>

<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>

<p><u>OBSERVATIONS, PROPOSITIONS</u> <u>/CONTREPROPOSITIONS, SUGGESTIONS ET</u> <u>REMARQUES DU PUBLIC</u></p>