

## Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

---

**De:** DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP (Pôle plans schémas programmes) emis par DAL ZOVO Sarah (Assistante) - DREAL Nouvelle-Aquitaine/MEE/PPSP  
<ppsp.mee.dreal-na@developpement-durable.gouv.fr>  
**Envoyé:** mercredi 4 mai 2022 10:47  
**À:** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord  
**Objet:** Accusé de Réception d'une demande d'examen au cas par cas pour la modification simplifiée n°3 du PLU de Mussidan (24) KPP\_2022\_12600

Madame la Présidente,

Par courriel du 27/04/2022, vous nous avez transmis une demande d'examen au cas par cas pour le dossier cité en objet.

Par le présent message, nous accusons réception de votre demande en date du 27/04/2022.

Conformément aux dispositions réglementaires, notre décision interviendra dans un délai de 2 mois à compter de cette date de réception.

Je vous prie d'agréer, Madame la Présidente, l'expression de mes plus respectueux hommages.

Sarah DAL ZOVO  
Assistante pôle plans-schémas-programmes DREAL Nouvelle-Aquitaine Mission évaluation environnementale Tél. 05.56.93.32.50 Cité administrative - Rue Jules Ferry - CP 55 - 33090 Bordeaux cedex

Pour les pièces jointes de plus de 5Mo, merci d'utiliser <http://melanissimo.developpement-durable.gouv.fr>

**Décision de la Mission Régionale d'Autorité environnementale  
(MRAe) de Nouvelle-Aquitaine, après examen au cas par cas,  
relative à la modification simplifiée n°3 du plan local  
d'urbanisme de Mussidan portée par la communauté de  
communes Isle et Crempse en Périgord (24)**

N° MRAe 2022DKNA115

dossier KPP-2022-12600

**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 du 2 juin 2021 et du 23 novembre 2021 portant nomination de membres de 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 présidente de la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, reçue le 27 avril 2022, par laquelle celle-ci demande à la Mission Régionale d'Autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan ;

Vu la consultation de l'Agence régionale de santé en date du 10 mai 2022

**Considérant** que la communauté de communes Isle et Crempse en Périgord, compétente en matière d'urbanisme, a prescrit la modification simplifiée n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan afin d'affirmer la vocation industrielle d'un ensemble de parcelles actuellement situées en secteur Uy (activités économiques), et d'introduire dans le règlement des possibilités d'extension et de construction d'annexes aux bâtiments d'habitations existants prévues par l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme dans les zones agricoles et naturelles ;

**Considérant** que la partie du secteur Uy objet de la présente modification simplifiée est occupée par une entreprise industrielle ; que la collectivité souhaite reclasser le site occupé par cette entreprise en un sous-secteur Uya, créé par la présente procédure et adapté aux activités industrielles ; que les adaptations du règlement proposées en matière de volumétrie, de distance entre les constructions sur une même unité foncière, et de stationnement sont de nature à faciliter la densification du site ; que les règles proposées s'agissant des clôtures visent à améliorer l'insertion du site dans le tissu résidentiel environnant, notamment en limitant les co-visibilités ;

**Considérant** que le projet de modification porte également sur l'extension du sous-secteur Uya par le reclassement d'une parcelle d'environ 600 m<sup>2</sup> actuellement située en secteur Uc à vocation résidentielle ; que cette parcelle n'accueille aucune construction et se situe en enclave à l'intérieur du site industriel actuel ;

**Considérant** que, d'après le rapport de présentation du PLU approuvé en 2012, le site de projet n'est pas concerné par le risque inondation ni par le risque de transport de matières dangereuses ; qu'il conviendrait de préciser dans le dossier l'exposition du site aux risques naturels et technologiques connus sur le territoire ;

**Considérant** que les modifications du règlement des zones agricole (A) et naturelle (N) visent à préciser les conditions d'emprise et de densité des extensions ou annexes aux bâtiments d'habitation existants ; qu'il convient de préciser les règles de hauteur autorisée pour ces extensions et pour les annexes ;

**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°3 du PLU de Mussidan (24) 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 modification simplifiée n°3 du PLU de Mussidan (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°3 du PLU de Mussidan (24) est exigible si celui-ci, postérieurement à la présente décision, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

### **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, le 17 juin 2022

Pour la MRAe Nouvelle-Aquitaine,  
le membre délégué

**Signé**

Raynald Vallée

*Voies et délais de recours*

**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.**

Service Économie des Territoires,  
Agriculture et Forêt

Mission Gestion de l'Espace Rural

Affaire suivie par : Blandine FÉVRIER

Tel : 05 53 03 67 67

Courriel : [ddt-cdpnaf@dordogne.gouv.fr](mailto:ddt-cdpnaf@dordogne.gouv.fr)

Le président de la CDPENAF

à

Madame la présidente de la communauté de  
communes Isle & Crempse en Périgord,  
2 rue du Périgord  
24400 MUSSIDAN

Périgueux, le 5 JUL 2022

**OBJET** : Avis de la commission départementale de préservation des espaces naturels agricoles et forestiers du 21/06/2022

En application de l'article L.112-1-1 du Code rural et de la pêche maritime et de l'article L.151-12 du Code de l'urbanisme vous avez sollicité l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) pour la **modification simplifiée n°3 du PLU de Mussidan** approuvé le 23 octobre 2012 et ayant fait l'objet de deux modifications simplifiées approuvées réciproquement le 27 février 2020 et le 24 août 2021.

L'avis porte sur la « macronisation » du PLU consistant à intégrer dans le règlement écrit les normes relatives aux extensions et aux annexes au sein des zones Agricoles et Naturelles.

Considérant que :

– Concernant les **extensions en zone A et N**

- les conditions d'emprise ne sont pas conformes aux recommandations de la CDPENAF à savoir : < 20 % de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation et limitée à 50 m<sup>2</sup>.
- les conditions de hauteur ne sont précisées

– Concernant les **annexes en zone A**

- les conditions d'emprise ne sont pas conformes aux recommandations de la CDPENAF à savoir : limitée à 50 m<sup>2</sup> sans jamais être supérieur à celle du bâtiment principal (sans les extensions)

– Concernant les **annexes en zone A et N**

- la zone d'implantation est non conforme aux recommandations CDPENAF à savoir : Rayon de 20 m autour de l'habitation sauf piscine (25 m)
- les conditions de hauteur doivent préciser que la hauteur du faîtage ne doit pas dépasser celle du bâtiment principal

La commission du 21/06/2022 a émis un avis **défavorable** à la demande de modification.

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.

Pour le préfet et par délégation  
**Pour le directeur départemental des territoires,  
La directrice adjointe,**

**Virginie AUDIGE**



Délégation territoriale vallée de l'Isle

Périgueux, le 30 mai 2022

Affaire suivie par : Evelyne GIRARD

Tél : 05 53 45 56 14

Courriel : [sylvie.dang@dordogne.gouv.fr](mailto:sylvie.dang@dordogne.gouv.fr)

La Délégation territoriale vallée de l'Isle

à

Monsieur le Président de la communauté de  
communes Isle et Crempse en Périgord

Objet : modification simplifiée du plan local d'urbanisme (PLU) de Mussidan  
Référ. : votre transmission du 02 mai 2022

Par courriel en date du 02 mai 2022, vous sollicitez l'avis de la direction départementale des territoires sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de Mussidan approuvé le 23 octobre 2012.

Ce projet a pour but de redéfinir la zone d'activité de l'entreprise ATEMCO et d'intégrer les dispositions réglementaires de la loi du 06/08/2015 dite « loi Macron » au règlement des zones A et N.

Pour ce faire, ce projet vise à :

- créer un sous secteur Uya dédié aux activités de l'entreprise ATEMCO incluant la zone d'activité existante classée en Uy et la parcelle 221, propriété de l'entreprise ATEMCO classée actuellement en zone UC.
- modifier le règlement de la zone Uy du PLU en vigueur en y apportant les nouvelles dispositions relatives à ce sous-secteur Uya
- et à adapter le règlement des zones A et N en autorisant les extensions et annexes.

Après examen de ce dossier, je vous informe que ce projet appelle de la part de la Direction Départementale des Territoires les remarques suivantes :

**- Création d'un sous secteur Uya**

Le projet consiste à créer un sous-secteur Uya de 33000m<sup>2</sup> pour permettre à l'entreprise ATEMCO de créer une nouvelle chaîne de production pour ses constructions modulaires et d'augmenter son stockage.

Adresse : Direction Départementale des Territoires  
18 rue du 26ème RI – CS 74 000  
24 024 Périgueux cedex

Tél : 05 53 45 56 00 – Fax : 05 53 45 56 50 – Mél : [ddt@dordogne.gouv.fr](mailto:ddt@dordogne.gouv.fr)



Vous envisagez d'apporter des modifications au règlement de la zone Uy.

Ces modifications consistent :

- pour le sous-secteur Uya à supprimer le retrait de 4 m relatif à l'implantation des constructions les unes par rapport aux autres (article 8).

- pour la zone Uy à supprimer la mention n°4 concernant l'aspect extérieur des extensions aux constructions existantes et à modifier la hauteur des clôtures de 2,20m à 2,50m (article 11).

- pour le sous-secteur Uya à ajouter un paragraphe concernant l'aspect extérieur des clôtures devant être mises en œuvre afin de prendre en compte l'environnement urbain voisin (article 11).

- pour toute la zone Uy à modifier les règles relatives au stationnement des véhicules à savoir une place pour 100m<sup>2</sup> de superficie de plancher au lieu d'une place pour 60 m<sup>2</sup> (article 12).

- pour toute la zone Uy à diminuer la part consacrée aux espaces verts plantés passant de 20 % à 10 % et supprimant la prescription de 2 arbres de haute tige plantés par 100m<sup>2</sup> de superficie de plancher construite.

Ces évolutions du zonage et du règlement ne génèrent pas de consommation foncière puisqu'il s'agit d'un secteur situé en zone urbaine et déjà artificialisé. La procédure de modification simplifiée est donc adaptée pour la réalisation de ce projet en application de l'article L153-41 du code de l'urbanisme.

Il est à noter cependant que compte tenu que le site de l'entreprise ATEMCO est situé au coeur d'une zone urbaine à vocation d'habitat, les aménagements futurs devront tenir compte de cet environnement et en particulier la gestion des interfaces avec l'habitat proche.

Enfin, je vous signale une erreur lors du report de la transcription de mise à jour du règlement : oubli à l'article 8.2 de la phrase suivante : « cette disposition ne s'applique pas au sein du sous-secteur Uya.

#### **Intégration des dispositions de la loi du 6 août 2015**

Le projet de règlement écrit des zones A et N n'est pas satisfaisant. Il stipule notamment, une emprise maximale au sol des extensions à 30% en zones A et N et limitée à 100m<sup>2</sup> en zone A ce qui paraît excessif.

Aussi je ne peux que vous inciter à compléter le règlement en vous inspirant du document de préconisations, validé par la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) lors de sa séance du 10 février 2016. Ce document est destiné aux collectivités souhaitant adapter les règlements de PLU aux dispositions de la loi n°2015-990 du 6 août 2015 dite loi Macron, propose des critères d'implantation, de hauteur, d'emprise et de densité pour une cohérence d'implantation en matière d'impact aux zones agricoles et forestières et une homogénéisation réglementaire avec les autres communes de la communauté de communes Isle Crempse en Périgord.

Par ailleurs, il serait opportun de rajouter les dernières dispositions suivantes de la loi « Elan » concernant les zones A et N reporté dans l'article 151-11 du code de l'urbanisme:

« Dans les zones agricoles ou forestières, le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. »

Enfin, j'ai bien pris note de votre notification à l'Autorité Environnementale au titre d'une demande d'évaluation environnementale examinée au cas par cas.

La décision qui s'en suivra devra être jointe au dossier de mise à disposition du public.

Je formule donc un avis favorable au projet de modification simplifiée °3 du PLU de Mussidan.

Ce présent avis devra figurer dans le dossier de mise à disposition du public, en application de l'article L 153-47 du code de l'Urbanisme.

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

Par intérim pour la déléguée territoriale  
de la vallée de l'Isle



Sylvie DANG



Délégation départementale de la Dordogne

Service : Santé-Environnement  
Dossier suivi par : Mme Evelyne LEROUX/ Mme Valérie CESA  
Téléphone : 05 53 03 11 09/05 53 0311 10  
Fax : 05 53 09 54 97  
Courriel : [ars-dd24-sante-environnement@ars.sante.fr](mailto:ars-dd24-sante-environnement@ars.sante.fr)

Périgueux, le 9/05/2022

Objet : **Commune de Mussidan**  
Modification simplifiée n°3 du PLU  
Réf. : Votre courriel du 27 avril 2022

**Monsieur le Directeur Régional de  
l'Environnement, de l'Aménagement et du  
Logement**  
**Mission Evaluation Environnementale**  
**Cité administrative**  
**rue Jules Ferry**  
**BP 55**  
**33090 BORDEAUX Cedex**

Par courriel cité en référence, dans le cadre de l'exercice de l'autorité environnementale, vous avez sollicité l'avis de mes services concernant la modification n°3 du PLU de Mussidan.

Cette modification a pour objet les deux points suivants :

- adaptation du zonage et du règlement en cohérence avec les besoins d'une activité industrielle implantée sur le territoire ,
- la «macronisation» du PLU à savoir une nouvelle écriture des normes relatives aux extensions et aux annexes au sein des zones agricoles et naturelles.

La modification du zonage UC en zonage Uya pour la parcelle n°221 d'une superficie de 550 m<sup>2</sup> a pour but de permettre le développement de l'entreprise ATEMCO.

Compte tenu de la proximité d'un secteur résidentiel avec l'entreprise précitée, celle-ci devra prendre toutes dispositions nécessaires afin limiter les nuisances pour le voisinage et notamment les nuisances sonores pouvant être générées par les engins, les machines, le trafic routier ....

L'article 7 de l'arrêté préfectoral n°24-201—02-0005 du 6 juin 2016 portant réglementation des bruits de voisinage prévoit la possibilité de faire réaliser une étude acoustique pour l'implantation des établissements industriels, artisanaux, commerciaux ou agricoles . La modification du PLU proposée devra mentionnée dans le règlement de la zone Uya, la nécessité de faire réaliser cette étude pour l'implantation de toute nouvelle construction ou pour tout nouvel aménagement.

P/ La Directrice de la Délégation Départementale,  
La Directrice Adjointe



Sylvie EYMARD



## Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

---

**De:** Sabrina VERGNAC <S.VERGNAC@dordogne.cci.fr>  
**Envoyé:** lundi 2 mai 2022 12:15  
**À:** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord  
**Cc:** Sandra VREEBURG  
**Objet:** RE: DEMANDE RETOUR AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - PROJET MOIFICATION SIMPLIFIEE N°3 MUSSIDAN  
**Pièces jointes:** PIECE N°1 RAPPORT DE PRESENTATION.pdf; PIECE N°2 PLAN DE ZONAGE.pdf; INTERCALAIRES.pdf; PIECE N°3 REGLEMENT ECRIT.pdf

Bonjour Madame Rebière,

Les documents, qui nous sont parvenus dans le cadre du projet de Modification Simplifiée n°3 du PLU de la commune de Mussidan, n'amènent aucun commentaire particulier de la part de la CCI Dordogne qui ne s'opposera pas au projet.

Bien cordialement,

**Sabrina VERGNAC**  
*Chargée d'Etudes*  
[s.vergnac@dordogne.cci.fr](mailto:s.vergnac@dordogne.cci.fr)  
[05 53 35 80 80](tel:0553358080)



Cré@vallée Nord - 295 Boulevard des Saveurs 24660 Coulounieix-Chamiers

---

**De :** RELATIONCLIENT <RELATIONCLIENT@dordogne.cci.fr>  
**Envoyé :** mercredi 27 avril 2022 11:19  
**À :** Sabrina VERGNAC <S.VERGNAC@dordogne.cci.fr>; Delphine DARCOS <D.DARCOS@dordogne.cci.fr>  
**Objet :** TR: DEMANDE RETOUR AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - PROJET MOIFICATION SIMPLIFIEE N°3 MUSSIDAN



**CENTRE RELATION CLIENT**  
**Chambre de Commerce et d'Industrie**  
05 53 35 80 80 - 05.19.31.02.00  
[relationclient@dordogne.cci.fr](mailto:relationclient@dordogne.cci.fr)

**De :** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>  
**Envoyé :** mercredi 27 avril 2022 11:16  
**À :** prefecture@dordogne.gouv.fr <prefecture@dordogne.gouv.fr>  
**Cc :** julien.bonduet@dordogne.gouv.fr <julien.bonduet@dordogne.gouv.fr>; DANG Sylvie (Adjointe au chef de service) - DDT 24/STVI <sylvie.dang@dordogne.gouv.fr>; CHUNIAUD Anne - DDT 24/STVI <anne.chuniaud@dordogne.gouv.fr>; GIRARD Evelyne (Chargée d'études Cartes Communales/PLU/PLUi) - DDT 24/STVI/IT <evelyne.girard@dordogne.gouv.fr>; ars-dd24-direction@ars.sante.fr <ars-dd24-direction@ars.sante.fr>; ars-dt24-delegation@ars.sante.fr <ars-dt24-delegation@ars.sante.fr>; udap.dordogne@culture.gouv.fr <udap.dordogne@culture.gouv.fr>; sophie.alalinarde@culture.gouv.fr <sophie.alalinarde@culture.gouv.fr>; xavier.arnold@culture.gouv.fr <xavier.arnold@culture.gouv.fr>; thierry.baritaud@culture.fr <thierry.baritaud@culture.fr>; pref-defense-protection-civile@dordogne.gouv.fr <pref-defense-protection-civile@dordogne.gouv.fr>; sandrine.lille@dordogne.gouv.fr <sandrine.lille@dordogne.gouv.fr>; sraddet@nouvelle-aquitaine.fr <sraddet@nouvelle-aquitaine.fr>; cd24@dordogne.fr <cd24@dordogne.fr>; PUYMALY Alexandra <a.puymaly@dordogne.fr>; cd24.ua.perigueux@dordogne.fr <cd24.ua.perigueux@dordogne.fr>; Chambre Agriculture <direction@dordogne.chambagri.fr>; RELATIONCLIENT <RELATIONCLIENT@dordogne.cci.fr>; conseil@cm24.fr <conseil@cm24.fr>; Catherine LAPORTE <c.laporte@cm24.fr>; nouvelle-aquitaine@cnpf.fr <nouvelle-aquitaine@cnpf.fr>; p.sauvinet@pays-isle-perigord.com <p.sauvinet@pays-isle-perigord.com>; contact@pays-isle-perigord.com <contact@pays-isle-perigord.com>; contact@sycoteb.fr <contact@sycoteb.fr>; inao-bergerac@inao.gouv.fr <inao-bergerac@inao.gouv.fr>; Jean-Luc RICAUD - CCIVS <jl.ricaud@ccivs.fr>; Communauté Isle Vern Salembre (contact@ccivs.fr) <contact@ccivs.fr>; Céline FAILLY <C.Failly@grandperigueux.fr>; Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>; contact@la-cab.fr <contact@la-cab.fr>; contact@ccpr24.fr <contact@ccpr24.fr>; Jean-Paul LOTTERIE <accueil@ccidl.fr>; Charlotte BRUS <dgs-mairie@mussidan.fr>; Stéphane TRIQUART <stephane.triquart@mussidan.fr>; Marie-Laure LE PONNER <marielaure.leponner@mussidan.fr>; Accueil Mairie <mairie@mussidan.fr>

**Objet :** DEMANDE RETOUR AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - PROJET MOIFICATION SIMPLIFIEE N°3 MUSSIDAN

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de Modification Simplifiée n°3 du PLU de Mussidan, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les supports de présentation du Projet.

**Je vous demanderais svp de bien vouloir nous transmettre par retour de mail vos avis et observations en tant que PPA (Personnes Publiques Associées) afin d'engager au plus tôt cette procédure :**

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [communaute-de-communes@mussidan.fr](mailto:communaute-de-communes@mussidan.fr)
- ou**
- 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, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

REBIÈRE Audrey  
Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord  
2 rue du Périgord  
24400 MUSSIDAN  
05.54.23.00.50



Verteillac, le 9 juin 2022

**Objet :** réponse dans le cadre de la modification simplifiée n°3 du PLU de

Mussidan

**Réf :** D-B/ F-L/M-B

**Affaire suivie par :** Marina BALLAM

Monsieur le Président,

Vous avez sollicité notre avis concernant le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme de Mussidan portant sur deux points particuliers :

- l'adaptation du zonage et du règlement pour les besoins d'une activité industrielle (entreprise ATEMCO),
- la macronisation du PLU : nouvelle écriture au sein du règlement pour les extensions et annexes au sein des zones Agricoles (A) et Naturelles (N).

Après étude des documents, je vous informe que ce dossier n'appelle pas d'observations de notre part.

Nous émettons donc un avis favorable

Veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Président,

Didier BAZINET



## Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord

---

**De:** Accueil Mairie  
**Envoyé:** jeudi 5 mai 2022 11:02  
**À:** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord  
**Objet:** RE: DEMANDE RETOUR AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - PROJET MOIFICATION SIMPLIFIEE N°3 MUSSIDAN

Bonjour,

L'avis de Monsieur le Maire est positif. Nous n'avons pas d'observation.

Bien cordialement,

**Blandine**  
Service urbanisme  
05 53 81 04 07



---

**De :** Communauté de communes Isle et Crempse en Périgord <communaute-de-communes@mussidan.fr>  
**Envoyé :** mercredi 27 avril 2022 12:23  
**À :** prefecture@dordogne.gouv.fr  
**Cc :** julien.bondue@dordogne.gouv.fr; DANG Sylvie (Adjointe au chef de service) - DDT 24/STVI <sylvie.dang@dordogne.gouv.fr>; CHUNIAUD Anne - DDT 24/STVI <anne.chuniaud@dordogne.gouv.fr>; GIRARD Evelyne (Chargée d'études Cartes Communales/PLU/PLUi) - DDT 24/STVI/IT <evelyne.girard@dordogne.gouv.fr>; ars-dd24-direction@ars.sante.fr; ars-dt24-delegation@ars.sante.fr; udap.dordogne@culture.gouv.fr; sophie.alalinarde@culture.gouv.fr; xavier.arnold@culture.gouv.fr; thierry.baritaud@culture.fr; pref-defense-protection-civile@dordogne.gouv.fr; sandrine.lille@dordogne.gouv.fr; sraddet@nouvelle-aquitaine.fr; cd24@dordogne.fr; PUYMALY Alexandra <a.puymaly@dordogne.fr>; cd24.ua.perigueux@dordogne.fr; Chambre Agriculture <direction@dordogne.chambagri.fr>; contact@dordogne.cci.fr; conseil@cm24.fr; c.laporte@cm24.fr; nouvelle-aquitaine@cnpf.fr; p.sauvinet@pays-isle-perigord.com; contact@pays-isle-perigord.com; contact@sycoteb.fr; inao-bergerac@inao.gouv.fr; Jean-Luc RICAUD - CCIVS <jl.ricaud@ccivs.fr>; Communauté Isle Vern Salembre (contact@ccivs.fr) <contact@ccivs.fr>; Céline FAILLY <C.Failly@grandperigueux.fr>; Jean-Bernard GABLAIN <JB.Gablain@grandperigueux.fr>; contact@la-cab.fr; contact@ccpr24.fr; Jean-Paul LOTTERIE <accueil@ccidl.fr>; Charlotte BRUS <dgs-mairie@mussidan.fr>; Stéphane TRIQUART <stephane.triquart@mussidan.fr>; Marie-Laure LE PONNER <marielaure.leponner@mussidan.fr>; Accueil Mairie <mairie@mussidan.fr>  
**Objet :** DEMANDE RETOUR AVIS PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES - PROJET MOIFICATION SIMPLIFIEE N°3 MUSSIDAN  
**Importance :** Haute

**Nouvel envoi car fichiers trop volumineux dans le dernier mail...**

Mesdames, Messieurs,

Dans le cadre du projet de Modification Simplifiée n°3 du PLU de Mussidan, je vous prie de bien vouloir trouver ci-joints les supports de présentation du Projet.

**Je vous demanderais svp de bien vouloir nous transmettre par retour de mail vos avis et observations en tant que PPA (Personnes Publiques Associées) afin d'engager au plus tôt cette procédure :**

- Par voie électronique à l'adresse suivante : [communaute-de-communes@mussidan.fr](mailto:communaute-de-communes@mussidan.fr)  
**ou**
- 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, Mesdames, Messieurs, l'expression de nos salutations respectueuses.

REBIÈRE Audrey  
Communauté de Communes Isle et Crempse en Périgord  
2 rue du Périgord  
24400 MUSSIDAN  
05.54.23.00.50



Dossier suivi par Christophe ANDRES

Réf : CA/13

Objet : Avis sur le projet de  
Modification Simplifiée n°3  
du PLU de Mussidan

Madame Marie Rose VEYSSIERE, Présidente  
Communauté de commune Isle et Crempse  
en Périgord  
2 rue du Périgord  
24400 MUSSIDAN

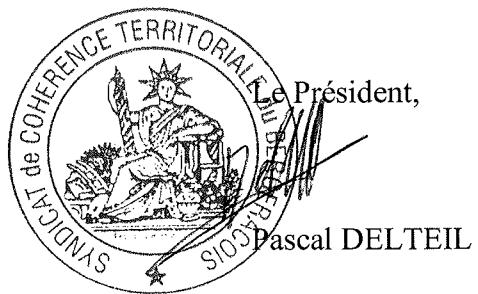
Bergerac, le 20 MAI 2022

Madame la Présidente,

Vous m'avez transmis le projet de Modification Simplifiée n°3 du PLU de Mussidan pour avis et observations du Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois en sa qualité de Personne publique Associée.

Le SyCoTeB a pris connaissance avec intérêt et attention des pièces constitutives du dossier, et, après examen, les membres du bureau présents à la réunion du 10 mai 2022, ont émis un avis favorable au projet.

Je vous prie de croire, Madame la Présidente, à l'assurance de ma parfaite considération.





## DELIBERATION n° 2022-05-CS-06

Avis portant sur la modification simplifiée n°3  
du PLU du Mussidan

### EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Séance du 31 mai 2022

Date de la convocation : 20 mai 2022

Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord s'est réuni le 31 mai 2022 à 17h30, au SMD3 – Commune de Coulounieix-Chamiers, sous la Présidence de Monsieur Emmanuel LEGAY, Président du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord.

Etaient présents :

	Nom du Délégué		Nom du Délégué		Nom du Délégué
1	AYMARD Robert	12	ELIZABETH Georges	23	MAZIERE Dominique
2	BASTIER Dominique	13	FOUCHIER Nils	24	MELOTTI Marc
3	BOUCAUD Christelle	14	GAMBRO Jacques	25	MOTARD Gilles
4	BOURGEOIS Richard	15	GASCHARD Dominique	26	NOYER Jean-Luc
5	BUFFIERE Alain	16	GUILLEMET Patrick	27	PERPEROT Philippe
6	CHAUSSADE Jean-Claude	17	JAUBERTIE Pierre	28	RANOUX Jacques
7	COUSTILLAS Samuel	18	LE PONNER Marie-Laure	29	TALLET Clovis
8	CROUZILLE Pierre-André	19	LECONTE Dominique	30	VILLESUZANNE Daniel
9	DENIS Claude	20	LEGAY Emmanuel	31	WYSS Denise
10	DOBBELS Stéphane	21	LESPINASSE Annie		
11	DUGAIN François	22	MARCHAND Didier		

50 Membres en exercices

31 Membres présents

19 Membres absents

Objet : Avis portant sur la modification simplifiée n°3 du PLU du Mussidan

AR Prefecture

024-200060697-20220531-2022\_05\_CS\_06-DE  
Reçu le 09/06/2022  
Publié le 09/06/2022

Le Bureau du Comité Syndical est déléguétaire de l'instruction des avis d'urbanisme relevant du SCoT Isle en Périgord. Le calendrier de réunions des instances du syndicat ne permet pas de mobiliser le Bureau ; le présent dossier est par conséquent instruit par le Comité Syndical.

La commune de Mussidan sollicite l'avis du Comité Syndical quant à la modification simplifiée n°3 de son PLU. Il est rappelé :

La commune de Mussidan sollicite l'avis du Comité Syndical quant à la modification simplifiée n°3 de son PLU. Les pièces s'y rapportant sont joints au présent dossier.

La modification n°3 du PLU de la commune de Mussidan concerne :

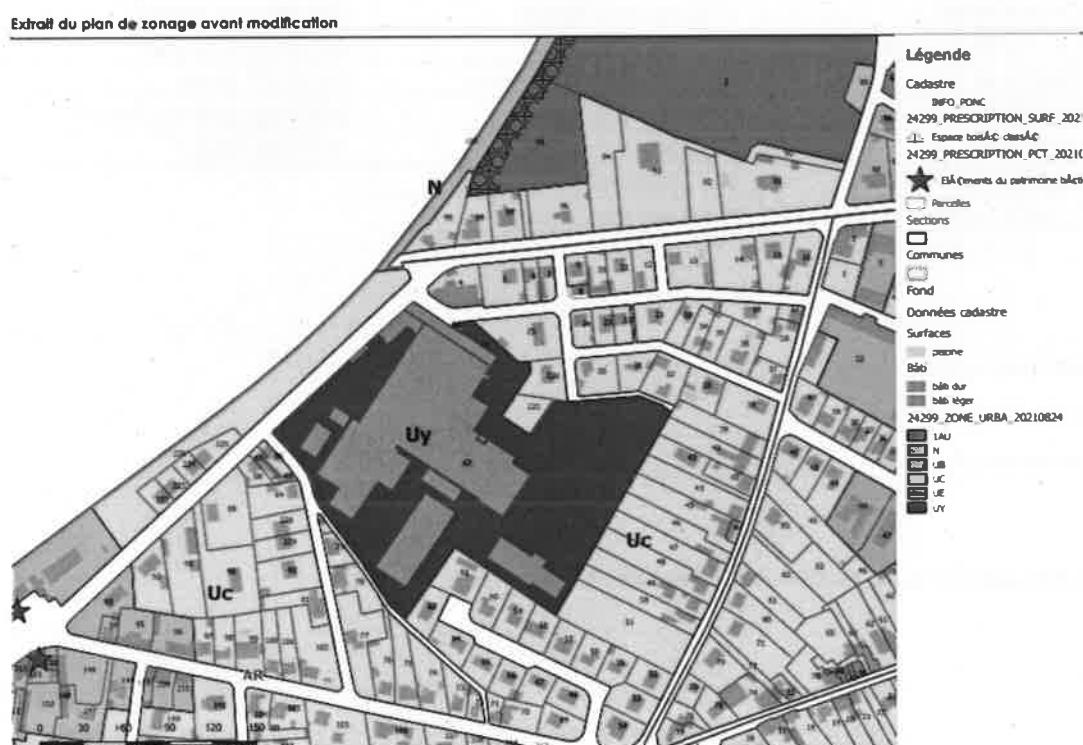
- Une adaptation du zonage et du règlement en cohérence avec les besoins d'une activité industrielle implantée sur le territoire (projet ATEMCO),
- Une nouvelle écriture des normes relatives aux extensions et aux annexes au sein des zones Agricoles et Naturels.

#### S'agissant du projet ATEMCO :

Le projet concerne un secteur initialement classé en zone Uy au PLU en vigueur depuis 2012 (secteur spécialisé à vocation économique). Atemco conçoit, fabrique et installe des bâtiments modulaires pour des clients du secteur public et privé. Le projet de modification a principalement pour objectif de permettre à l'entreprise d'adapter son site à un développement récent, l'amenant à créer une nouvelle chaîne de production et augmenter son stockage tout en optimisant les déplacements (aire de chargement).

Le site d'activité intègre la zone Uy à l'exception de la parcelle 221. Cette parcelle appartient à l'entreprise Atemco et cette enclave présente un emplacement stratégique pour son développement.

Cette dernière a été classée en zone Uc, en zone résidentielle à dominante pavillonnaire, par erreur en 2012. Elle était donc immédiatement constructible mais dédiée au développement résidentiel.



AR Prefecture



## DELIBERATION n° 2022-05-CS-06

### Avis portant sur la modification simplifiée n°3 du PLU du Mussidan

La modification simplifiée n°3 consiste à créer un secteur Uya et à intégrer au sein de ce dernier la parcelle 221.

Elle ne présente pas d'incidence sur l'environnement ; notamment sur les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Le projet d'Atemco est situé au cœur d'une zone industrielle déjà artificialisée et n'entache pas le site NATURA 2000 FR7200661 (directive habitat) - Vallée de l'Isle de Périgueux à sa confluence avec la Dordogne, située à 600 mètres du secteur Uya.

Cette modification est sans conséquences sur la biodiversité, le paysage et le patrimoine, les risques naturels et technologiques, les réseaux et la ressource en eau ainsi que sur le cadre de vie.

Il convient toutefois de formuler une réserve quant à l'allègement de l'exigence allégée en termes de végétalisation du site industriel, que l'entreprise Atemco s'engage à compenser.

#### **S'agissant de la nouvelle écriture des normes relatives aux extensions et aux annexes au sein des zones Agricoles et Naturels :**

Les modifications proposées concernent l'application des dispositions induites par l'article L151-12 du Code de l'Urbanisme, celui-ci prévoyant « *Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.* »

La modification introduit de ce fait des possibilités nouvelles de densification des biens bâtis, par de nouvelles constructions répondant au cadre suivant :

- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, l'extension dans la continuité des habitations existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol. L'emprise au sol des extensions sera inférieure à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal appréciée à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU et ne pourra excéder 100m<sup>2</sup>,
- Sous réserve de ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site, les annexes des habitations existantes. Leur emprise au sol (hors piscine) sera limitée à un total de 50 m<sup>2</sup> et elles devront s'implanter à moins de 25 mètres de la construction principale,
- Concernant les nouvelles annexes des constructions à usage d'habitation, leur nombre sera limité à 3, appréciée à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU et elles devront s'implanter à moins de 25 mètres, calculés depuis la façade la plus proche de la construction principale,
- Concernant l'extension des constructions à usage d'habitation, elle ne pourra pas dépasser 30% de l'emprise au sol du bâtiment principal appréciée à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU et sera limitée à une emprise totale de 100 m<sup>2</sup>. L'emprise totale des annexes, hors piscine, sera limitée à 50 m<sup>2</sup> sans pouvoir être supérieure à l'emprise du bâtiment principal et ses extensions auxquels elles se rattachent,

**AR Prefecture**



## DELIBERATION n° 2022-05-CS-06

### Avis portant sur la modification simplifiée n°3 du PLU du Mussidan

- L'extension dans la continuité des habitations existantes de plus de 40 m<sup>2</sup> d'emprise au sol : L'emprise au sol des extensions sera inférieure à 30 % de l'emprise au sol du bâtiment principal appréciée à la date d'approbation de la modification simplifiée n°3 du PLU et ne pourra excéder 50m<sup>2</sup>. L'emprise au sol des annexes des habitations existantes (hors piscine) sera limitée à un total de 50 m<sup>2</sup> et elles devront s'implanter à moins de 25 mètres de la construction principale.

Il est important de noter que la lutte contre l'artificialisation de l'espace et, par conséquent, la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers, est un objectif clé de la loi dite climat et résilience.

Les objectifs de réduction ont vocation à être encadrés par le SRADDET de Nouvelle-Aquitaine, puis par le SCoT ; donc appréhendés à l'échelle territoriale du Pays de l'Isle en Périgord.

Malgré les efforts de la commune pour développer une dimension qualitative autour des possibilités nouvelles de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, il est en l'état prématuré d'en évaluer la portée à l'échelle de l'ensemble du territoire ; et donc de valider le fait que d'autres territoires du Pays ne se trouveraient in-fine pas pénalisés par les développements autorisés dans le cadre du PLU de Mussidan.

Il est proposé aux membres du Comité Syndical de se prononcer quant à la modification simplifiée n°3 du PLU de Mussidan, qu'il convient de nuancer comme suit :

- Un avis favorable s'agissant de la création du secteur Uya en réponse au projet de la société Atemco,
- Une alerte quant au fait que la nouvelle écriture des normes relatives aux extensions et aux annexes au sein des zones Agricoles et Naturels sera prise en compte au titre de la trajectoire ZAN qui découlera de la mise en œuvre de la loi Climat & Résilience, motivant ainsi une finalisation rapide du SCoT.

Il est rappelé que le SCoT demeure en cours d'élaboration et ne revêt pour l'heure pas une dimension opposable.

Les 2 élus de la Commune de Mussidan ne prennent pas part au vote, il y aura donc 29 votants.

**Voix pour :** 28

**Voix contre :** 0

**Abstentions :** 1

Fait à Coulounieix-Chamiers,  
Le 8 juin 2022

**Pour extrait certifié conforme,**  
Le Président du Syndicat Mixte  
Emmanuel LEGAY

**AR Prefecture**



**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  
accueil@dordogne.chambagri.fr

Coulounieix-Chamiers, le 28 avril 2022

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

**N/Réf :** NCV/SL/MV

Dossier suivi par Nathalie COULAUD-VIDAL

Tél : 05.53.45.47.84

email : nathalie.coulaud-vidal@dordogne.chambagri.fr

**Objet : Avis portant sur le projet de modification simplifiée no.3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de MUSSIDAN**

**Copie à :**

- Mr Serge SOLEILHAVOUP (Chef de Service) – DDT 24/SADD
- Mr Julien BONDUE - DDT 24/SADD
- Mme Geneviève PRADES – DDT 24/SETAF  
Mme Anne CHUNIAUD – DDT 24/ST Vallée de l'Isle  
Mme Audrey REBIERE – CC ICP/Service Urbanisme

Madame la Présidente,

En date 27 avril 2022, vous nous avez transmis (par email) pour avis, le projet de modification simplifiée no.3 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Mussidan et nous vous en remercions.

Après étude du 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 les évolutions apportées à la zone Uy, en lien avec le projet d'extension de l'entreprise ATEMCO située dans le tissu urbain.

Restant à votre disposition, nous vous prions d'agréer, Madame la Présidente, nos salutations respectueuses.

***Le Président,***

***Jean-Philippe GRANGER***



Bordeaux, le 21 juin 2022

N/RÉF : RL/LOD/LP 06/2022

OBJET: MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3

PLU MUSSIDAN

001077

**Madame la Présidente**  
Communauté de communes Isle et Crempse  
en Périgord  
2 Rue du Périgord  
24400 MUSSIDAN

Madame la Présidente,

Suite à votre mail du 28 avril 2022, concernant la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de Mussidan, nous formulons un avis dans le cadre de l'article R.153-6 du Code de l'Urbanisme.

Nous n'avons pas de remarque particulière dans la mesure où, d'après les éléments transmis, les modifications envisagées n'impactent pas les espaces forestiers.

Nous nous permettons toutefois de rappeler que les parcelles boisées qui seraient classées en zone urbanisable sont soumises à autorisation de défrichement au titre de l'article L.341-1 et suivants du Code Forestier.

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



Roland de LARY