

Délégation territoriale vallée de l'Isle

Périgueux, le 19 septembre 2024

Affaire suivie par : Evelyne GIRARD  
Tél : 05 53 45 56 14  
Courriel : [evelyne.girard@dordogne.gouv.fr](mailto:evelyne.girard@dordogne.gouv.fr)

La Délégation territoriale de la vallée de l'Isle

à

Monsieur le Président de la communauté  
de communes Isle Double Landais  
4Bis rue du Maréchal Joffre  
24700 Montpon-Ménéstérol

Objet : modification n° 7 du Plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Montpon-Ménéstérol

Référ. : votre transmission du 2 septembre 2024

Vous avez transmis en date du 2 septembre 2024 à la direction départementale des territoires, pour avis, un projet de modification n° 7 du PLU de la commune de Montpon Ménéstérol approuvé le 3 avril 2009.

Ce nouveau projet a pour objet :

- de modifier les articles 9, 11 et 13 des zones UA et UB dans le but d'imposer un coefficient de biotope par surface, afin de renforcer la strate paysagère et végétale de ces zones urbaines. Une nouvelle annexe « Coefficient de biotope par surface (CBS) » sera intégrée au PLU applicable.
- d'ajouter des espaces boisés classés (EBC) au règlement graphique afin d'assurer la préservation de plusieurs ensembles boisés de qualité.

Après examen de ce dossier, j'émetts un avis favorable au projet de modification n° 7 tel que présenté et je vous fais part des observations suivantes :

Dans le cadre de la consultation de l'autorité environnementale, vous avez effectué une saisine au titre de la procédure d'évaluation environnementale « ad hoc » en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> septembre 2022. Je vous rappelle que la décision qui s'ensuivra devra être jointe au dossier de mise à disposition du public.





L'adoption du PLU ainsi modifié (L. 153-47 du code de l'urbanisme) se fera par délibération motivée du conseil communautaire adoptant le projet de PLU modifié. Cette évolution du PLU deviendra pleinement opposable une fois que la communauté de communes aura transmis la délibération (et l'intégralité du dossier) au préfet de la Dordogne au titre du contrôle de légalité et de son téléversement sur le Géoportail de l'Urbanisme (GPU). Le caractère exécutoire de la modification simplifiée du PLU sera déterminé à la plus tardive des deux dates.

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

Le responsable de la délégation territoriale  
de la vallée de l'Isle



Arnaud BIDART

