

COMMUNAUTE DE COMMUNES
ISLE DOUBLE LANDAIS

4B rue du Maréchal Joffre
24700 MONTPON MENESTEROL

DELIBERATION N°2026-70- BILAN DE LA MISE A DISPOSITION ET
APPROBATION DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE N°9 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE MONTPON-MENESTEROL

Conseillers en exercice : 29/ Conseillers présents : 20/ Conseillers votants : 28/

Date de convocation du Conseil Communautaire : Le 30/09/2026

L'an deux mille vingt-six, le six octobre le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, dans la salle des fêtes de d'Echourgnac, sous la Présidence de M. Samuel COUSTILLAS.

ETAIENT PRESENTS: M.M./Mmes : P. BENEYTOU/ N.PASCAL / M. REYMONDIE / S.COUSTILLAS / A. BRUT / S.BOUDOUT / G.LABORIE / P.MARCETEAU / D.POUGET / F.GUIGNÉ / J.DUHARD / Ch. BESSEDE/ / G.DE NARDI / A.DELGADO / G.ELIZABETH / F. PARROT / B.CABIROL / D.LECONTE / V.CAMPANERUTTO / J.JALARIN

ETAIENT EXCUSES /ABSENTS : M.M/ Mmes: B.JUKOWSKI / JF.CERISE / F.BONNEAU / C.VANDENESSE / J-L.ROUSSEAU / Th. CHAZEAU / J.F.HURET / R.ROUILLER / P.MANIERE

VOTES PAR PROCURATION :

- Mme. B.JUKOWSKI: Pouvoir à S.BOUDOUT
- Mme / F.BONNEAU : pouvoir à P. MARCETEAU
- Mme C.VANDENESSE : pouvoir à J. DUHARD
- M JF.CERISE: pouvoir à M.REYMONDIE
- M JL ROUSSEAU : pouvoir à G. DE NARDI
- M Th. CHAZEAU : pouvoir à F.GUIGNÉ
- M J.F.HURET: pouvoir à C. BESSEDE
- M P. MANIERE: pouvoir M. G. LABORIE

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.153-45 à L.153-48, dans leur rédaction applicable à la présente procédure ;

Vu les articles R.153-20 et suivants du Code de l'urbanisme relatifs aux mesures de publicité applicables aux actes relatifs aux plans locaux d'urbanisme ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu la loi n° 2025-1129 du 26 novembre 2025 de simplification du droit de l'urbanisme et du logement, et notamment ses dispositions transitoires relatives aux procédures d'évolution des plans locaux d'urbanisme en cours à la date du 26 mai 2026 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme de Montpon-Ménestérol, approuvé le 2 avril 2009 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Isle en Périgord, approuvé le 27 novembre 2023 ;

Vu l'arrêté n° 2025-05AG du Président de la Communauté de communes de l'Isle et de la Double en date du 23 octobre 2025 prescrivant la modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Montpon-Ménestérol ;

Vu le dossier de modification simplifiée n°9 comprenant notamment la notice explicative, les pièces du règlement écrit modifiées et les pièces annexes ;

Vu l'avis conforme de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) en date du 17 décembre 2025 concluant à l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale ;

Vu les avis des Personnes Publiques Associées recueillis dans le cadre de la procédure, notamment :

- l'avis de la DDT – Délégation territoriale de la vallée de l'Isle en date du 4 mars 2026 ;
- l'avis favorable de la Chambre d'Agriculture de la Dordogne en date du 13 février 2026 ;
- l'avis favorable du Conseil départemental de la Dordogne en date du 25 février 2026 ;
- l'avis de l'UDAP / DRAC Nouvelle-Aquitaine en date du 23 février 2026 ;

Vu le registre des observations du public mis à disposition du 18 mai au 19 juin 2026, lequel ne comporte aucune observation ;

Vu le bilan de la mise à disposition du public présenté par le Président de la Communauté de communes de l'Isle et de la Double ;

Considérant que le projet n'entre pas dans les cas nécessitant une modification de droit commun ou une révision (articles L.153 31 et L.153 41 du Code de l'urbanisme) ;

Considérant que la modification simplifiée n°9 porte exclusivement sur des ajustements du règlement écrit du Plan Local d'Urbanisme et ne nécessitent ni modification du zonage ni modification des droits à construire ;

Considérant que ces évolutions ne remettent pas en cause les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et ne portent pas atteinte à l'économie générale du Plan Local d'Urbanisme ;

Considérant que les évolutions proposées visent à :

- autoriser les pergolas, carports, abris de jardin en aluminium ou métal ;
- autoriser la contiguïté des annexes avec les constructions principales sur une même unité foncière ;
- assouplir les prescriptions de toiture, notamment en permettant l'usage du bac acier pour les annexes et extensions non visibles depuis l'espace public ;

Considérant que ces évolutions ont pour objet d'adapter les dispositions réglementaires du PLU aux besoins actuels des constructions et aux pratiques constructives contemporaines, tout en maintenant les exigences relatives à la qualité architecturale et paysagère ;

Considérant que les évolutions apportées au règlement demeurent compatibles avec les orientations du Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de l'Isle en Périgord, lequel n'est pas modifié ;

Considérant que les Personnes Publiques Associées consultées n'ont formulé aucune opposition au projet ;

Considérant qu'aucune observation n'a été formulée par le public pendant la période de mise à disposition du dossier du 18 mai au 19 juin 2026 ;

Considérant qu'il appartient au Conseil communautaire, après présentation du bilan de la mise à disposition du public, de délibérer sur ce bilan et d'adopter le projet de modification simplifiée, éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public ;

Après en avoir délibéré, le Conseil communautaire :

- APPROUVE le bilan de la mise à disposition du public présenté par le Président de la Communauté de communes de l'Isle et de la Double, aucune observation n'ayant été inscrite au registre mis à la disposition du public pendant la période du 18 mai au 19 juin 2026.

- APPROUVE la modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Montpon-Ménestérol, telle que présentée dans le dossier soumis au public et complétée des avis des Personnes Publiques Associées.

Cette modification porte sur l'évolution du règlement écrit des zones UA, UB, UC, UY, UL, 1AU, 1AUY, 2AU et Nh, afin de :

- autoriser certaines constructions légères en aluminium ou métal ;
- autoriser la contiguïté des annexes avec les constructions principales ;
- élargir les matériaux et coloris de toiture pour les extensions non visibles depuis l'espace public ;
- autoriser l'usage du bac acier dans les cas définis au règlement.

- AUTORISE le Président à signer toutes les pièces relatives à ce dossier et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de cette délibération.

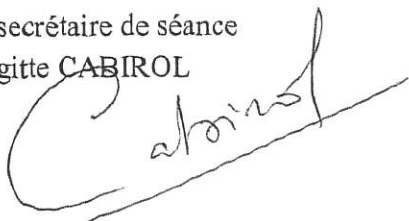
- PRECISE que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information prévues par les dispositions du Code de l'urbanisme et du Code général des collectivités territoriales.

Elle sera notamment publiée et transmise au représentant de l'État dans les conditions prévues par les dispositions applicables. Le dossier de modification simplifiée n° 9 sera également mis à disposition du public et publié sur le portail national de l'urbanisme selon les conditions et modalités applicables.

Délibération adoptée à l'unanimité

Montpon Ménéstérol, le 9 octobre 2026

Le secrétaire de séance
Brigitte CABIROL



Le président de la CCIDL
Samuel COUSTILLAS

