



DELIBERATION n° 2025-11-BU-04

Avis portant sur le projet de modification simplifiée n°9 du PLU de Neuvic-sur-l'Isle

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

Du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord

Séance du 26 novembre 2025

Date de la convocation : 17 novembre 2025

Le Bureau du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord s'est réuni le 26 novembre 2025 à 17 heures, au siège de la Communauté de communes Isle Vern Salembre, 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
1	BUFFIERE Alain	6	LOTTERIE Jean-Paul
2	FOUCHIER Nils	7	MAGNE Jean-Michel
3	GAMBRO Jacques	8	OLLIVIER Alain
4	JAUBERTIE Pierre	9	PERPEROT Philippe
5	LEGAY Emmanuel	10	RANOUX Jacques

19 Membres en exercices

10 Membres présents

9 Membres absents

Objet : Avis portant sur le projet de modification simplifiée n°9 du PLU de Neuvic-sur-l'Isle

AR Prefecture

024-200060697-20251126-2025_11_BU_04-DE
Reçu le 27/11/2025

La Communauté de Communes Isle Vern Salembre sollicite l'avis du Syndicat Mixte du Pays de l'Isle en Périgord au titre du rapport de comptabilité de la modification simplifiée n°9 du PLU de la commune de Neuvic-sur-l'Isle et le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord.

Le PLU de la commune de Neuvic-sur-l'Isle actuellement en vigueur a été approuvé le 25 février 2013. Il a fait l'objet de 8 procédures de modification simplifiée, approuvées le 24 mars 2016, le 9 février 2017, le 26 septembre 2019, le 20 mai 2021, le 19 mai 2022, le 10 novembre 2022, le 7 novembre 2024 et le 6 février 2025, par le conseil communautaire de la Communauté de Communes Isle Vern Salembre, compétente en matière de planification.

La modification simplifiée n°9 du Plan Local d'Urbanisme de Neuvic-sur-l'Isle poursuit comme unique objectif d'étendre le zonage du sous-secteur NL du PLU et d'adapter le règlement N2 – sous-secteur NL afin de permettre la réalisation de nouveaux équipements sportifs tels qu'un skate-park et deux tennis paddle.

Il convient de noter que le SCoT du Pays de l'Isle en Périgord est opposable, lui conférant aujourd'hui un caractère exécutoire.

L'OBJET DE MODIFICATION

Lors de son approbation le 25/02/2013, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Neuvic a prévu dans la zone N, un sous-secteur NI, secteur d'accueil d'équipements de loisirs (camping et base de loisirs), destiné à accueillir les activités sportives de la commune. Aujourd'hui, cet espace a été créé « plaine des sports de VAUREIX » et comprend :

- La piscine municipale d'été avec ses toboggans
- Le camping municipal 3 étoiles dit « Le plein air neuvicois »
- Le stade de foot et de rugby dit « stade de Planèze »
- 2 courts de tennis
- 1 tennis couvert
- 3 clubs houses
- Des vestiaires sanitaires distincts pour chacune des activités.
- Le Gymnase d'une superficie de près de 900 m² accueille les sports de salle tels que le Basket, le badminton.
- Le Plateau Sportif Polyvalent d'extérieur, situé près du gymnase
- La piste d'athlétisme
- La salle de judo
- Le boulodrome

Le projet consiste à compléter les équipements sportifs déjà existants par la création d'un « skate park » et d'un « tennis paddle » sur le foncier disponible. Il s'agit donc, par le biais de la procédure de modification simplifiée du PLU :

- D'autoriser l'extension du secteur NL sur les parcelles AK 475-476-478-479-481-494 actuellement classée en zone N (en vert) en prolongement des parcelles AK 503-493-348-344-343-342-341-345-556-557 déjà classées en NL ;
- De compléter l'article N2, alinéa 6 secteur NL, en autorisant les constructions et occupations du sol nécessaires aux activités de loisirs et de tourisme non seulement existantes mais aussi futures.

AR Prefecture

024-200060697-20251126-2025_11_BU_04-DE
Reçu le 27/11/2025



Figure 1. Extrait du plan de zonage NL - Échelle 1/1500ème

Le complexe actuel de sport se trouve à proximité de la rivière Isle, sur sa rive droite : le camping par exemple, se trouve en conséquence concerné ; par une zone humide composée de prairie et de plantations d'arbres spécifiques. **Le nouveau secteur proposé à l'extension de la zone NL n'est pas concerné par des caractéristiques de zone humide.**

Ne concerne pas des zones de protection environnementale

N'est pas concerné par des périmètres de protection architecturale

Est concerné par une servitude de GRT gaz de 540 m². La commune s'attachera à prendre en compte cette contrainte dans l'aménagement du nouveau plateau sportif à cet endroit

Ledit projet porte sur une intervention ponctuelle, qui :

- Ne change pas les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables.
- Ne réduit pas un EBC, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière.
- Ne réduit pas une protection édictée en raison des risques de nuisances de la qualité des sites.
- Ne comporte pas de graves risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels.

La modification simplifiée est soumise à l'article L123-13-3 du Code de l'urbanisme, qui introduit une mise à disposition du public pendant un mois du projet de modification. En ce sens, la Communauté de Communes Isle Vern Salembre a délibéré en séance du 10 juillet 2025, la prescription et les modalités de mise à disposition de la MS n°9 du PLU de Neuvic-sur-l'Isle.

AR Prefecture

024-200060697-20251126-2025_11_BU_04-DE
Reçu le 27/11/2025

OBSERVATIONS

Le SCoT entend répondre de manière ajustée aux besoins en matière de petite enfance, loisirs, sports, culture, accès aux services publics et assurer un maillage de proximité : des offres rayonnantes dans les bourgs structurants ou pivots, des offres en réseau associant les villages relais et les villages assurant fonctions de proximité dans les territoires plus isolés.

Ce besoin doit s'accompagner d'une cohabitation entre milieux et usages. Ainsi, en veillant à organiser des structures adaptées au regard des enjeux de réduction des îlots de chaleur urbain, le projet tentera de :

- D'éviter l'imperméabilisation des sols,
- De favoriser des matériaux à faible inertie et en préférant des choix d'aménagement ne stockant pas la chaleur,
- De soutenir la végétalisation/revégétalisation pour créer des îlots de fraîcheur (grâce à l'apport de l'ombre, du rafraîchissement de l'air...).

Il est proposé aux membres du Bureau

- **D'exprimer** un avis favorable à la modification simplifiée n°9 du PLU de Neuvic-sur-l'Isle, compte tenu de sa comptabilité avec les objectifs du SCoT, sous réserve de la prise en compte des remarques ci-dessus et des réponses apportées.

Voix pour : 10

Voix contre : 0

Abstentions : 0

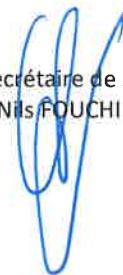
Fait à Saint-Astier,
Le 26 novembre 2025

Pour extrait certifié conforme,

Le Président du Syndicat Mixte
Emmanuel LEGAY



Le Secrétaire de séance
Nils FOUCHIER



AR Prefecture

024-200060697-20251126-2025_11_BU_04-DE
Reçu le 27/11/2025