

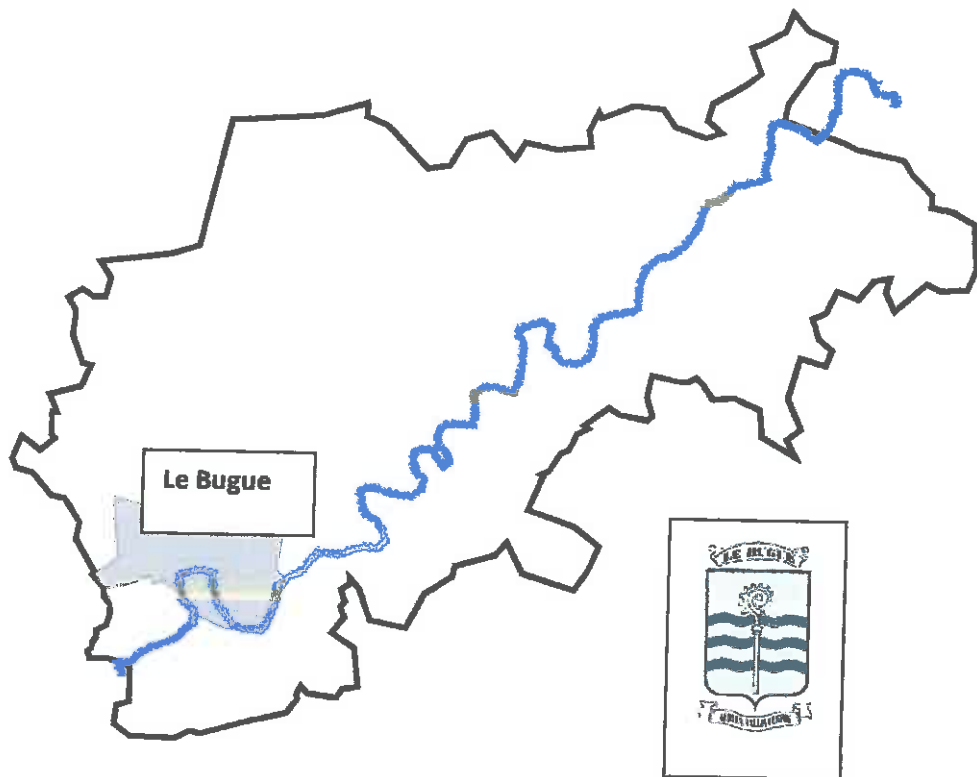
**

ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
A la deuxième modification du plan local d'urbanisme (PLU) de
Le Bugue

Pétitionnaire : Communauté de communes Vallée de l'Homme

Dossier établi par le commissaire enquêteur
Michel Labare

2. Avis et conclusion.



Ces avis et conclusion comportent 12 pages.

Sommaire.

Préambule.

1. Le PLU actuel	3
Le PADD	
Les principales servitudes et protections	

2. Le projet	3
Les objectifs	
Les zonages concernés	
Les articles du règlement.	

Avis.

1. Avis sur la procédure, le déroulement et la conduite de l'enquête.	4
--	----------

2. Avis sur le dossier présenté au public.	6
---	----------

3. Avis sur le projet et les observations du public et des PPA.	7
Demandes hors champ de cette enquête	
Annexes et extensions	
La désignation de bâtiments pouvant changer de destination	
La mise à jour des annexes relatives aux servitudes d'utilité publiques.	

Conclusions.	11
---------------------	-----------

Préambule.

La présente enquête publique, menée par mes soins, s'inscrit dans le cadre du projet de modification du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune du Bugue.

Ce projet de modification visant à une réactualisation du règlement, a été engagé par le président de la Communauté de communes Vallée de l'Homme (CCVH) le 22 septembre 2017 pour prendre en compte des évolutions législatives. Par ailleurs, depuis l'approbation du PLU, deux nouvelles servitudes sont entrées en vigueur et nécessitent la mise à jour des annexes.

1. Le PLU actuel du Bugue (approbation le 26 juin 2013, 1^{ère} modification le 23 octobre 2014).

1.1 Le PADD.

Orientation de préservation et de mise en valeur

- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels sensibles et les paysages
- Mettre en valeur les richesses patrimoniales du territoire
- Prendre en compte l'aléa risque.

Orientation en faveur du développement du territoire

- Développer l'urbanisation en centre-bourg et à proximité
- Développer l'urbanisation au sein des villages
- Soutenir l'activité économique
- Gérer et maîtriser la croissance des déplacements.

1.2 Les servitudes et protections (source : tableau du rapport d'incidences)

Natura 2000	FR7200667 Coteaux Calcaires de la Vallée de la Vézère (Arrêté du 22 octobre 2014, Zone spéciale de conservation) : lit et les berges de la Vézère.
	FR700668 La Vézère (Arrêté du 22 juillet 2014, Zone spéciale de conservation).
AC2 Si et Sc	Site inscrit, classé.
AS1 PPE & PPR	Servitude relative aux captages d'eau potable.
T1	servitude relative aux Chemins de Fers
EBC	Espace Boisé Classé.
PPRMT	risque mouvement de terrain.
PPRI	Risque inondation Vézère (en cours de révision).

2. Le projet.

2.1 L'objectif de la modification.

- La mise en conformité des PLU avec les lois concernant les nouvelles possibilités de construction en zones naturelles et agricoles (extensions et annexes de constructions existantes) ; Code de l'urbanisme L 151 -12
- L'identification des bâtiments pouvant changer de destination ; L 151-11.
- La mise à jour des servitudes d'utilité publiques : inscription et classement de la Vallée Vézère.

2.2 Zonages concernés par le projet.

Zone agricole (A) :

Elle couvre les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles : villages du Breuil, la Croze, Laval, Salvajou et également les secteurs de Cumont, les Tiraux, Malmussou, la Peyrière et la Boissière.

Deux zones naturelles et forestières (N1 et N2) avec des secteurs spécifiques :

N1	zone naturelle stricte : la Vézère et ses abords ainsi que ses affluents.
N1i	Zone inondable PPRI
N2	massifs forestiers, plusieurs secteurs à forte pente végétalisés qui doivent être maintenus en l'état pour leur rôle hydrologique et paysager ; les ouvertures visuelles, les cônes de vue donnant majoritairement sur les grands paysages et la vallée Vézère ainsi que les lignes de crête
	Elle comprend trois secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) : *N2h couvre les espaces bâtis agglomérés dans lesquels les possibilités de construire sont encadrées afin de préserver le caractère naturel environnant. *N2h1 couvre les espaces bâtis pour lesquels actuellement seul le changement de destination est possible. *N2h1 correspond aux secteurs destinés aux activités touristiques et ludiques tout en valorisant le milieu naturel environnant.
N2i	zone inondable (PPRI).

23 Le projet de modifications concerne les articles suivants du règlement.

Articles A2 ; N1-2 ; N2-2	Occupations ou utilisations du sol soumises à des conditions particulières.
Article A8 ; N1-8 ; N2-8	implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
Articles A9 ; N1-9 ; N2-9	Emprise au sol des constructions.
Articles A 10 ; N1-10 ; N2-10	Hauteur des constructions

Avis.

1. Avis sur la procédure, le déroulement et la conduite de l'enquête.

1.1 Justifications de l'utilisation de la procédure de modification de droit commun.

1.1.1 la procédure relève-t-elle d'une révision (article L 153-31 C.urb) ?

1.1.1.1 Les orientations définies par le projet d'aménagement et développement durable (PADD) et listées dans le rapport de présentation ne m'apparaissent pas changées en particulier les trois axes d'orientation de préservation et de mise en valeur :

- Préserver et mettre en valeur les milieux naturels sensibles et les paysages,
- Mettre en valeur les richesses patrimoniales du territoire,
- Prendre en compte l'aléa risque.

1.1.1.2 Il n'y aurait pas de réduction :

A. d'un espace boisé classé (sous réserve d'éclaircir la situation de la fiche 35 - Canteyrat, BE 155 – 285, zonage N1).

B. d'une zone agricole ou d'une zone naturelle et forestière.

C. d'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.

- Les servitudes d'utilité publique que sont le classement et l'inscription des sites s'imposeront aux extensions , annexes et changements de destination avec leur procédure particulière d'information de l'administration et l'autorisation délivrée par le préfet et protègent donc la qualité des sites et des paysages.

-Pour la protection réglementaire du patrimoine naturel Natura 2000, la mission régionale de l'autorité environnementale (MRAE) a considéré que pour les terrains s'y trouvant, des constructions sont déjà aménagées et les terrains partiellement artificialisés, qu'ils ne constituent pas une biodiversité d'intérêt communautaire en lien avec Natura 2000 et décidé que les projets de modification ne seraient pas soumis à évaluation environnementale.

Selon le rapport de présentation, sur les 38 bâtiments identifiés, seuls 4 sont situés à l'intérieur du site Natura 2000 Coteaux Calcaires de la Vallée de la Vézère.

1.1.1 La procédure relève t'elle d'une modification de droit commun ?

A. il y a modification du règlement du PLU (art. L 153-36 C Urb).

B. les règlements des zones N et A limitent actuellement fortement les possibilités de construire. On peut par conséquent estimer que les ajustements règlementaires qui vont permettre la réalisation d'extensions et d'annexes sont susceptibles de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction dans ces deux zones (Article L 153-41 CU).

→ **La procédure de modification de droit commun est bien la procédure adaptée.**

1.2. L'organisation de l'enquête a été conduite en parfaite liaison avec la communauté de communes Vallée de l'Homme (CCSVH), autorité organisatrice. L'arrêté du Président de la CCVH du 17 avril 2018 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique.

1.3 Conformément aux dispositions de l'arrêté communautaire susvisé, l'enquête s'est déroulée du 22 mai au 21 juin 2018 ,17 heures soit trente et un jours. Deux permanences ont été tenues au Bugue.

1.4 L'enquête a été portée à la connaissance du public dans les délais légaux par voie de presse, par voie d'affichage (communes et CCVH) ainsi que sur le site de la CCVH.

1.5 Le public a pu consulter le dossier et formuler ses observations dans de bonnes conditions sur le registre d'enquête que ce soit lors des permanences ou en dehors de celles-ci, aux jours et heures d'ouverture des bureaux de la mairie. Il en était de même en passant par le site de la CCVH. Un ordinateur y était aussi mis à disposition du public.

1.6 Au Bugue, quatre contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête (trois visites et un courrier électronique).

Elles émanent toutes de particuliers. Aucun élu, en tant que tel, ne s'est exprimé par écrit. Aucun représentant d'association environnementale ne s'est manifesté. Aucune pétition ne m'a été remise. La presse locale n'a pas publié d'article sur l'enquête.

1.7 La communication du procès-verbal de synthèse au demandeur (*annexes 4.1 et 4.2 du rapport*), a été effectuée le 28 juin au bureau Urbanisme de la CCVH. Elle a adressé ses observations écrites le 6 juillet 2018 (*annexe 4.3*).

Le public n'a pas fait d'observation sur la procédure, le déroulement et la conduite de l'enquête.

→ Je juge que la procédure légale et réglementaire des enquêtes publiques en matière d'urbanisme, et plus particulièrement de modification de PLU, a été respectée et ce sans difficulté de mise en œuvre.

2. Avis sur la composition et la présentation du dossier soumis au public.

Le service Urbanisme de la CCVH a assuré la maîtrise d'œuvre et la rédaction du projet.

2.1 Un résumé non technique.

Commun à toutes les communes, il présente, en cinq pages facilement lisibles, le contexte législatif, l'objet et le projet de modification ainsi que les éléments contenus dans le dossier. Ce document représente une bonne ouverture du dossier pour le public.

2.2 Le rapport de présentation.

Il expose les différents éléments prévus par le code de l'urbanisme en matière de modification d'un PLU : Structure compétente pour porter la procédure, objets de la modification, choix de la procédure. Enfin, il rappelle le projet communal, le PADD avec cartographie, les zonages A et N avec les lieux concernés, un extrait du règlement actuel et une cartographie.

2.3 Analyse des incidences du projet sur les sites Natura 2000.

Dénomination, présentation et cartographie du (ou des) site(s) concerné(s) ; incidences du projet (extensions, annexes, changements de destination).

2.4 Règlements actuel et projeté.

Les seules modifications apparaissent en bleu. Le règlement actuel est présenté dans son entier dans un autre document, ce qui permet au public d'obtenir des renseignements sur ce qui n'est pas modifié et d'y situer les modifications. On y trouve la référence aux zones concernées par le PPRI (N1i et N2i).

2.5 La désignation des bâtiments pouvant changer de destination.

Elle se présente sous forme d'un recueil de 38 fiches. Chacune se compose comme suit :

*Numérotation, lieu-dit, référence cadastrale, zonage PLU.

*Un cartouche présentant un plan global de la commune.

Il est inutile puisqu'il n'indique jamais la position du lieu au sein de celle-ci.

*Un cartouche présente une vue aérienne cadastrée et zonée du lieu-dit.

Il est utile pour situer l'environnement agricole ou forestier et paysager mais cette présentation ne concerne cependant pas toutes les fiches.

*Un autre cartouche est une cartographie indiquant les mêmes données et repérant le bâtiment concerné par une étoile.

Certaines fiches font état de plusieurs bâtiments.

* Une photographie vue du sol fléchée indique, le bâtiment repéré (maison, hangar métallique, étable, garage en parpaings).

Mais il y a parfois plusieurs photos sans savoir laquelle est la bonne. Certaines sont lointaines, on aperçoit au loin derrière de la végétation un toit sans pouvoir en savoir plus sur la destination du bâtiment. D'autres n'existent pas.

2.6 Différentes cartographies sont présentées dans le dossier (zonages, Natura 2000).

Au format A4, elles sont peu accessibles. Toutefois, pour chaque commune, toutes les pièces relatives à chaque PLU peuvent être consultées et téléchargées sur le site de la CCVH et les cartes consultables en pleine page sur le module cartographique Périgéo.

Ce module a également été mis à ma disposition par lien internet et avec des fonctionnalités plus élevées proches de celles accessibles en mairie et suffisantes pour renseigner correctement et rapidement les personnes se présentant aux permanences.

2.7 Concernant la mise à jour des servitudes, le dossier est détaillé voire redondant : copies de journaux officiels du décret et de l'arrêté, fac simulé du décret, cartographie avec fond parcellaire non numéroté.

2.8 Les avis des personnes publiques associées ou consultées sont joints au dossier.

2.9 Les autres pièces sont des pièces de procédure : arrêtés engageant la modification, arrêté de mise à l'enquête publique, avis au public.

Le public n'a pas fait d'observations écrites sur la composition ou la présentation du dossier.

→ **Je considère que le dossier est réglementairement complet et que le résumé non technique est une bonne ouverture du dossier pour le public.**

→ **Je constate des insuffisances sur la forme du recueil d'identification qui est à reprendre fiche par fiche, chacune d'entre elle correspondant à un seul bâtiment.**

3. Avis sur le projet, les observations du public et des PPA

3.1 Les demandes hors du champ de cette enquête (révisions de zonage PLUi).

LBG2. Gillemain

LBG3. Dauriac

CE : transmis pour information de la CCVH (voir détails dans registre) ; le demandeur a informé de ce fait et a été invité à remplir le registre de concertation du PLUi.

3.2 En zones A et N, le projet de modification du règlement autoriserait des extensions et des annexes (dont les piscines) pour les habitations existantes (articles 2, 9 et 10).

Le règlement actuel du PLU prévoit la possibilité de faire des extensions ou des annexes en zone naturelle ou agricole. Seulement ce règlement ne respecte pas l'article L 151-12 du Code de l'urbanisme, puisqu'il ne comporte pas de disposition et de ce fait, toutes les demandes d'extensions de maisons d'habitation ou d'annexes ont dû être refusées.

7/12
W

Avis et conclusion Le Bugue

Enquête publique E 18000038/33-Modif 7 PLU_ccvh

22 mai- 21 juin 2018 inclus

Commissaire enquêteur : Michel Labare

Or, ces projets sont jugés par la CCVH comme essentiels pour le développement de la commune. Le règlement du PLU doit donc être modifié afin d'autoriser sous conditions ces extensions et ces annexes.

3.2.1 Concernant les extensions.

Le projet prévoit que les extensions :

- ne pourront pas dépasser 30% de l'emprise au sol initiale du bâtiment d'habitation avec un maximum de 50 m² ; L'emprise au sol minimum d'un bâtiment d'habitation pouvant faire l'objet d'une extension sera de 40 m².
- ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ne doivent pas excéder en hauteur maximale celle du bâtiment initial de plus d'un mètre, sauf lorsqu'il s'agit de la création d'étage, et dans le respect de la qualité paysagère du site et de la qualité architecturale de l'ensemble.

La demande de la DDT « Ne pas impliquer un renforcement ou l'extension des réseaux publics (voirie, eau, électricité) » a été prise en compte.

Le public au Bugue n'a pas formulé d'observations ou de demandes sur ce point.

→ Je considère que les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont respectées par le projet (en particulier au plan de l'activité agricole ou de la qualité paysagère du site).

3.2.2 Concernant les annexes.

Le projet prévoit de les autoriser sous conditions :

- de nombre (3 maxi plus piscine),
- de distance (20 m, sauf piscine 25 m – 20 m en N2)
- de superficie (50 m² au total sans jamais pouvoir être supérieure à celle du bâtiment principal. Non limitée pour la construction de la piscine et de ses aménagements (terrasse, bâtiments), à condition de rester dans la zone d'implantation autorisée (rayon de 20 mètres).
- ne pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
- ne doivent pas excéder en hauteur maximale celle du bâtiment initial de plus d'un mètre, sauf lorsqu'il s'agit de la création d'étage, et dans le respect de la qualité paysagère du site et de la qualité architecturale de l'ensemble.

La demande de la DDT de « Ne pas impliquer un renforcement ou l'extension des réseaux publics (voirie, eau, électricité) » a été prise en compte.

Le public.

LBG1. Rousseau René et Marie Jeanne (Cantegrel : AC 87) prévoient une piscine.
Avis du commissaire enquêteur : Lors de la demande de permis, le bureau instructeur vérifiera la conformité avec le règlement du zonage N2 ainsi qu'avec les servitudes éventuelles.

→ Je considère que les dispositions de l'article L151-12 du code de l'urbanisme sont respectées par le projet.

3.3 La désignation de bâtiments pouvant changer de destination.

3.3.1 La situation actuelle n'autorise la désignation des seuls bâtiments qu'en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Huit bâtiments ont été ainsi désignés dans le PLU actuel mais uniquement en zone A et avec un intérêt architectural ou patrimonial.

3.3.2 Le projet autorise les changements de destination des bâtiments identifiés, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole (et forestière pour N1 et N2) ni la qualité paysagère du site.

3.3.3 Le repérage des bâtiments a été effectué par la commission d'urbanisme à partir de demandes d'administrés mais aussi de manière la plus exhaustive possible pour les autres avec l'idée de favoriser l'agro tourisme (complément de revenus).

Au Bugue, deux demandes d'ajout ont été formulées.

LBG1 Rousseau René et Marie Jeanne. Cantegrel. AC 87 ; N2.

Ils demandent, pour en faire 2 gîtes (destination : habitation ; sous destination : logement), la désignation de deux bâtiments dont la destination ancienne était exploitation agricole, N°1 Garage et ancienne porcherie 160 m² environ, N°2 Garage avec remise 40 m² environ.

Ils demandent s'il est possible de raser ces bâtiments pour faire du neuf.

Réponse de la CCVH :

Enfin, le changement de destination n'autorise pas la démolition du bâti existant en vue de sa reconstruction. Aussi, le bâtiment identifié doit présenter un bon état de conservation.

CE : demandes à examiner avec les critères de pertinence.

LBG4 Indivision Besse (mél de Josette Besse). Le Pontet Haut AH 242 ; N2.

Changement de destination d'une grange (nord de la parcelle) en habitation.

CE : demandes à examiner avec les critères de pertinence.

3.3.4 La DDT, dans son avis, a émis un avis favorable sous réserve de revoir les justifications et pertinences des identifications.

Elle demande de mentionner les raisons qui ont guidé les choix dans l'identification des bâtiments :

- capacité des équipements, des réseaux et de l'accessibilité ;
- qualité de l'intégration paysagère et architecturale ;
- activité agricole ;
- précisions sur la vocation des changements de destination autorisés ;
- prise en compte du projet de révision du PPRI Vézère qui va conduire en zone rouge à un nouveau règlement et en zone bleue à un nouveau zonage (l'objectif est de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées et la vulnérabilité des biens).

Les buts sont d'assurer la sécurité juridique, d'éviter de faux espoirs, de ne pas créer des conflits d'usage (nuisances sonores, olfactives...) -source de problèmes de voisinage- et de ne pas remettre en cause à l'avenir la fonction agricole.

3.3.5 Pour ma part, je constate (voir aussi ci-dessus 2.5) :

* Qu'il est parfois impossible de connaître la destination actuelle et en particulier de savoir si elle est agricole :

- ex : aperçu d'un toit derrière de la végétation (fiche 26) ou la ligne de chemin de fer (fiche 12) ;
- ex : absence de photo (fiches 28 et 31) ce qui ne permet pas de confirmer ce qui semble être une stabulation sur la photo aérienne ; renseignement pris, cela serait le cas pour La Peyrière.

* Que certains bâtiments (ex fiche 1 ou 21) sont des ruines sans toit et parfois avec un seul mur.

* Que l'absence de signe d'identification (Fiche 29) laisse penser qu'il s'agit d'un bâtiment en cours de construction (ou reconstruction totale ?).

* Que la fiche 35 (Canteyrat, BE 155 – 285, zonage N1) correspond à une tour ronde sans toit de bel aspect patrimonial.

Sa destination passée n'est pas connue, il semble difficile d'en faire une habitation compte tenu de sa faible superficie. Elle serait située en espace boisé classé (EBC). La mairie souhaiterait en fait la repérer pour en signaler le caractère patrimonial ; elle pourrait donc relever de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme : « ... localiser et délimiter les ... immeubles bâtis ou non bâtis, ... à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration ».

* Que le tableau présentant les différentes servitudes d'utilité publiques (SUP) affectant les bâtiments identifiés :

- n'est pas joint au recueil mais se trouve sans aucun commentaire dans un autre document, celui d'incidences Natura 2000.

-que la fiche 36 présente un bâtiment actuellement zoné en PPRI rouge ;

-que d'autres lieux dits identifiés sont peut-être, dans le cadre du projet de révision du PPRI, en instance de zonage bleu ou rouge et que ces futures données sont accessibles sur le site de la préfecture de la Dordogne (version septembre 2017) : projet de zonage avec augmentation de la superficie de la zone rouge, projet de règlement. Certes cette révision n'est pas encore approuvée mais il me semble qu'il faille la prendre en compte.

* Que plusieurs bâtiments semblent être situés en N2h (STECAL).

* Que l'idée de favoriser l'agro tourisme (complément de revenus pour des agriculteurs), pose problème pour la désignation dès lors que l'on examine le cas d'un bâtiment a priori à vocation agricole et qu'il n'y a pas de projet formalisé à court terme.

3.3.6 Une réunion avec la DDT a été organisée le 22 juin par la CCVH.

J'y assistais. J'ai pu faire part de mes constatations durant l'enquête tant sur la forme que sur le fond du repérage des bâtiments. Il a été décidé que la CCVH allait reprendre ces éléments en les corrigeant et en se fixant des items d'analyse.

Dans sa réponse, la CCVH.

Afin de tenir compte des remarques des Personnes Publiques Associées, je vous informe que les bâtiments qui ont été identifiés et présentés à l'enquête publique vont faire l'objet d'un réexamen en fonction de leur localisation (STECAL, zone PPRI, zone boisée, Natura 2000...), de la proximité des réseaux et de la défense incendie, de l'état de conservation du bâtiment, de ses dimensions et de son caractère patrimonial. Aussi, certains des bâtiments pourront ne plus être répertoriés au terme de cette étude.

L'ensemble des fiches des identifications des bâtiments sera revu et complété le cas échéant avec des photos ou des extraits cadastraux si ces éléments ne figuraient pas dans les dossiers soumis à enquête publique.

Le public n'a pas fait de remarques sur ces sujets.

→ Ayant constaté des insuffisances sur la forme du recueil des informations, partageant sur le fond les réserves de la DDT et en particulier celles relatives au projet de révision du PPRI, j'estime que la réponse de la CCVH prend bien en compte ces éléments. Dès lors, il pourrait être émis une réserve sur ce seul point.

3.4 La mise à jour des annexes relatives aux servitudes d'utilité publiques.

-Décret en date du 11 décembre 2015, portant classement parmi les sites du département de la Dordogne, le site de la vallée de la Vézère et sa confluence avec les Beunes.

-Arrêté du 28 juillet 2016 portant inscription parmi les sites du département de la Dordogne du site de la vallée de la Vézère.

Le public n'a fait aucune observation sur ce point qui a fait l'objet d'une enquête publique en 2013.

Conclusion.

J'ai été désigné par décision de M. le président du tribunal administratif de Bordeaux n° E118000038/33 du 27 mars 2018, pour conduire cette enquête.

En tant que commissaire enquêteur,

- je déclare ni appartenir à l'administration de la commune ni participer à son contrôle, ni être intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, au sens des dispositions de l'article L.123-5 du Code de l'environnement,
- j'ai pour mission de recueillir les observations et propositions du public, de les analyser, de me prononcer sur leur recevabilité et de rapporter le déroulement de l'enquête,
- je dois donner mon avis et mes conclusions personnelles et motivées sur le projet, je peux formuler des recommandations ou des réserves destinées à informer l'autorité décisionnelle,
- je n'ai pas vocation à dire le droit mais je dois m'appuyer sur celui-ci,
- je ne dispose que d'une compétence consultative, et non d'un pouvoir de décision.

J'ai conduit cette enquête dans le cadre juridique suivant :

*** Les évolutions législatives.**

-Loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 relative à l'accès au logement et un urbanisme simplifié (ALUR).

11/12

Enquête publique E 18000038/33-Modif 7 PLU_ccvh

22 mai- 21 juin 2018 inclus

Avis et conclusion Le Bugue

Commissaire enquêteur : Michel Labare

- Loi du n°2017-1170 du 13 octobre 2014 relative à l'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF).
- Loi 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques.

***Les codes.**

- Code de l'urbanisme : En particulier L 151-11 et 12 (règlement des PLU) ; L 151-43 et 60 (annexes) ; L 153-36 à 44 (modification d'un PLU).
- Code de l'environnement : En particulier art. L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-27.

*** Les nouvelles servitudes.**

- Décret du 11 décembre 2015 portant classement parmi les sites du département de la Dordogne, le site de la vallée de la Vézère et sa confluence avec les Beunes dont les communes de la CCVH à l'exception de celle de Fanlac.
- Arrêté du 28 juillet 2016 portant inscription parmi les sites du département de la Dordogne le site de la vallée de la Vézère dont des communes de la CCVH à l'exception de Fanlac.

En l'état du dossier soumis au public,

Après avoir

- pris en compte les observations, propositions et demandes venant du public et après les avoir communiquées au pétitionnaire et reçu par écrit et analysé ses réponses,
- analysé les avis des Personnes Publiques Associées,
- constaté le respect de la procédure, du déroulement et de la conduite de l'enquête, noté le caractère réglementaire et complet du dossier avec un résumé non technique qui est une bonne ouverture du dossier pour le public,
- examiné le projet au plan :
Des annexes et des extensions en conformité avec le code de l'urbanisme,
De la mise à jour des annexes relatives aux servitudes d'utilité publiques,
Du projet de révision du PPRI Vézère.

Mais avoir pour la désignation des bâtiments pouvant changer de destination :

- Sur la forme, noté des insuffisances sur certaines fiches du recueil d'identification.
- Sur le fond, rejoint la DDT sur la nécessité de revoir les justifications et pertinences des identifications et de prendre en compte le projet de révision du PPRI.

Après avoir noté la réponse de la CCVH sur ce point (réexamen de l'ensemble des fiches d'identification).

→ Je formule un avis favorable avec réserve (critères pertinents de désignation des bâtiments pouvant changer de destination) au projet de modification n°2 du PLU pour la commune du Bugue.

Reserves : conditions posées par le commissaire enquêteur à son avis favorable.

Celles-ci doivent être réalisables dans un délai acceptable et doivent être acceptées par le maître d'ouvrage. Sinon, l'avis du CE sera considéré comme étant défavorable.

Fait et clos à Pays de Belvès, le 19 juillet 2018
Michel Labare
Commissaire enquêteur.



12/12

Enquête publique E 18000038/33-Modif 7 PLU_ccvh

22 mai- 21 juin 2018 inclus

Avis et conclusion Le Bugue

Commissaire enquêteur : Michel Labare

ML