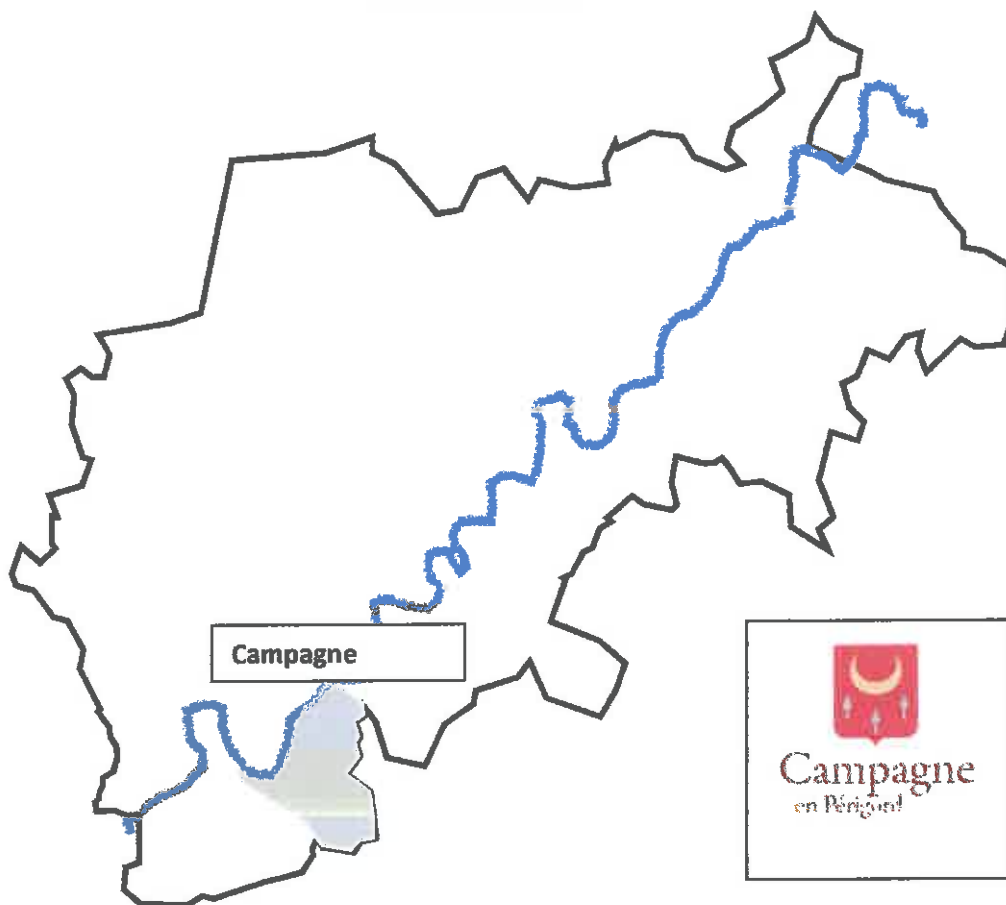


ENQUÊTE PUBLIQUE PRÉALABLE
A La modification du plan local d'urbanisme (PLU) de
Campagne

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 13 pages.

Sommaire.

Préambule.

1. Le PLU actuel	3
<i>Le PADD</i>	
<i>Les servitudes et protections</i>	

2. Le projet	4
<i>Les objectifs</i>	
<i>Les zonages concernés</i>	
<i>Les articles du règlement.</i>	

Avis.

1. Avis sur la procédure, le déroulement et la conduite de l'enquête.	5
2. Avis sur le dossier présenté au public.	6
3. Avis sur le projet et les observations du public et des PPA.	7
<i>Demandes hors champ de cette enquête</i>	
<i>Annexes et extensions</i>	
<i>La désignation de bâtiments pouvant changer de destination</i>	
<i>La mise à jour des annexes relatives aux servitudes d'utilité publiques.</i>	

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 de Campagne en Périgord.

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 (approbation le 28 février 2011).

1.1 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Il s'organise autour des grands axes suivants :

1. Respecter les milieux naturels remarquables et le patrimoine bâti,
2. Equilibrer les zones urbaines de la commune,
3. Permettre une évolution de l'urbanisation dans les villages en tenant compte des réseaux existants,
4. Maintenir et développer les activités.

Les grandes orientations du PADD de Campagne sont les suivantes :

1. Conforter valoriser et développer la zone urbaine du bourg,
2. Préserver les coteaux et les lignes de crête surplombant la vallée de la Vézère à l'Ouest de la commune,
3. Préserver et développer le paysage de fond de vallée de la Vézère,
4. Développer les hameaux principaux tout en préservant des coupures d'urbanisation (le Muscle, la Fage, les Egals, Cabans, la Vergnolle, la Faravie),
5. Conforter l'urbanisation des hameaux de Bellot et de Menard en préservant l'activité agricole,
6. Permettre aux plus petits hameaux une urbanisation (Rocqueville, la Guillarmie, les Terrières),
7. Entretenir et valoriser l'espace forestier,
8. Permettre le développement de la carrière de Campagne, et aménager l'accès au site depuis la route,
9. Maintenir l'activité touristique autour du camping existant.

1.2 Les principales servitudes et protections.

-Natura2000 :

FR700668 La Vézère (Arrêté du 22 juillet 2014, Zone spéciale de conservation).

-AC2 Si et Sc : Site inscrit, classé.

-AC1 : Abords monuments historiques.

-ZPA : Zone de Protection Archéologique.

-EBC : Espace Boisé Classé.

-PPRI (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) :

Cette zone correspond aux terrains, équipés ou non, à protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique. Elle comprend un sous-secteur inondable Ai (PPRI).

Zone naturelle (N) :

N1	zone naturelle et forestière stricte à préserver en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
	N1 n (Natura 2000)
	N1p (archéologie)
	N1i (PPRI inondable).
N2	zone naturelle et forestière stricte à préserver en raison soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels dans laquelle peuvent être notamment autorisées des constructions à usage agricole.
	N2i (inondable) PPRI
	N2h secteurs de taille et de capacités limitées (STECAL) :
	*N2h1 vallée Vézère à caractère architectural et paysager fort,
	*N2h2 terrains bâtis sur lesquels de nouvelles constructions sont interdites.
*N2hc dans lesquels les constructions, installations et aménagements destinés à des activités sportives, culturelles et de loisirs, ainsi qu'à l'habitation et l'hébergement hôtelier peuvent être autorisés.	
N2ca : carrière actuelle, N2ca2 : carrière future (note du CE : devenue carrière actuelle)	
N2step : station d'épuration.	

2.3 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

4/13

nl

Avis et conclusion Campagne

Enquête publique E 18000038/33-Modif 7 PLU_ccvh

22 mai- 21 juin 2018 inclus

Commissaire enquêteur : Michel Labare

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 me semblent pas changées par le projet, en particulier celle du respect des milieux naturels remarquables et du patrimoine bâti.

1.1.1.2 Il n'y a pas de réduction :

A. d'un espace boisé classé.

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 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.

1.1.2 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 réglementaires 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 donc 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 (CCVH), 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. Une permanence a été tenue à Campagne.

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 A Campagne, six contributions ont été enregistrées sur le registre d'enquête (trois visites, une observation hors permanence et deux courriers électronique).

Elles émanent en majorité de particuliers. Le maire, en tant que tel, s'est exprimé par écrit pour proposer d'autres bâtiments pouvant changer de destination. 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 produit 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 (Ai, N1i et N2i).

2.5 La désignation des bâtiments pouvant changer de destination.

Elle se présente sous forme d'un recueil de 11 fiches. Chacune se compose comme suit :

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

*Un cartouche présentant un plan global de la commune.

*Un cartouche avec une vue aérienne cadastrée et zonée du lieu-dit repérant le bâtiment concerné par une flèche.

Il est utile pour situer l'environnement agricole ou forestier et paysager mais cette présentation ne concerne cependant pas toutes les fiches (1 à 4, 7 à 9).

* Une photographie vue du sol présente des bâtiments (maison d'habitation en parfait état de finition, hangar métallique, étable).

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.

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 les avis des PPA.

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

Il n'y en a pas eu à Campagne.

3.2. Consultation du dossier sans observation sur le registre.

CPG1.Boyer Alain ; La Vergnolle N2h1

3.3 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, 8, 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.

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.

3.3.1 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.

CPG2.Balogh Stephen Fongibe OB 147, 149 ; 150. N2

« Élever le toit » du vieux grenier et « Augmenter l'abri en garage atelier »

Avis du commissaire enquêteur : semble concerner la parcelle 150 ? 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.

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

Le public.

CPG3. Cartenet Ginette Le Muscle OD 163 ; Ub et A
Possibilités d'annexe sur même unité foncière et même parcelle (OD 163) avec deux zonages : Maison en Ub, projet en A.

Réponse de la CCVH :

En premier lieu, concernant les annexes en zone naturelle ou agricole, elles ne doivent pas obligatoirement être situées sur la même parcelle que celle où est construite l'habitation, mais bien sur la même unité foncière. Toutefois, il faut que l'habitation et l'annexe soient concernées par le même zonage. Ainsi, si la maison est située en zone urbaine (U) d'un PLU, l'annexe ne pourra pas être construite en zone naturelle (N) ou agricole (A), seulement en zone U.

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

3.4 La désignation de bâtiments pouvant changer de destination.

3.4.1 La situation actuelle n'autorise la désignation des seuls bâtiments qu'en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial. Onze bâtiments ont été ainsi désignés dans le PLU actuel.

Le PLU actuel de Campagne n'avait pas identifié de bâtiments pouvant changer de destination en zones Agricoles et Naturelles, au profit de la création de plusieurs Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).

Toutefois, l'évolution des structures agricoles a d'ores et déjà abouti à la désaffectation de plusieurs constructions dont l'abandon ou la ruine serait regrettable. Afin de sauvegarder ce patrimoine bâti, ou l'améliorer, certains bâtiments qui ont perdu leur vocation initiale ont été identifiés. Il s'agirait souvent d'anciens bâtiments faisant partie d'une exploitation agricole qui n'est plus en activité. La mutation de ces constructions ne compromettrait donc pas d'exploitation agricole.

3.4.2 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 ni la qualité paysagère du site.

3.4.3 Le repérage des bâtiments a été effectué par la mairie à partir de demandes d'administrés mais aussi de manière la plus exhaustive possible.

A Campagne, des demandes d'ajout ont été formulées.

CPG4. Anni Reynolds La Muzardie AO 835 ; N2
CE : Destination actuelle et future inconnues ; à examiner selon les critères de pertinence.

CPG5. Alain Arnaud en tant que maire de Campagne.

La Muzardie CE : cf. ci-dessus Reynolds

La Vergnolle A 204 ; N2h1 et A 140,141 ; N2h1

La Faravie A 59, 61,62, 80,81 ; N2h1

Peyrat C354 ; A

La Redonde C 4 ; N2h2

CE : bâtiments signalés par une croix sur les extraits cadastraux joints au registre.

Destinations actuelles non connues, destinations futures maison d'habitation.

N2h1 et 2 sont des STECAL et des bâtiments n'auraient donc pas besoin d'être repérés.

3.4.4 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.

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

* Que certains bâtiments sont actuellement agricoles mais seraient désignés pour entrer dans le cadre de l'agrotourisme (complément de revenus pour des agriculteurs) sans que des projets aient été formalisés lors de l'enquête (Fiche 3 C 0605 Bellot A ; Fiche 4 C 0608 Bellot A).

* Que certains bâtiments (ex fiche 9) sont des ruines.

* Que la fiche 7 concerne une maison d'habitation en parfait état extérieur (destination future ?).

*Que la fiche 11 (A 0458 Picharlou N2) serait en espace boisé classé.

* 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 des bâtiments sont en zonage actuel PPRI bleu et que celui-ci est susceptible d'évoluer vers le rouge.

Ex : Fiche 1 A 0435 Séchoir, Fiche 8 D 0031 Le Porteil, Fiche 9 A 0007 La Croix de Vergnolle.

-que d'autres fiches actuellement non zonées au plan inondation 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).

3.4.6 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, en prenant en compte les nouvelles demandes et en établissant une liste de critères pertinents.

Réponse de 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 à Campagne 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.

3.5 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.

11/13



Avis et conclusion Campagne

Enquête publique E 18000038/33-Modif 7 PLU_ccvh

22 mai- 21 juin 2018 inclus

Commissaire enquêteur : Michel Labare

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).
- 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,
- 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 pour la désignation des bâtiments pouvant changer de destination :

- Sur la forme, avoir noté des insuffisances sur certaines fiches du recueil d'identification.
- Sur le fond, rejoindre la DDT sur la nécessité de revoir les justifications et pertinences des identifications.

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°1 du PLU pour la commune de Campagne.

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 de la CE sera considéré comme étant défavorable.

Fait et clos à Pays de Belvès, le 19 juillet 2018

Michel Labare

Commissaire enquêteur.

