



## **LIVRE 2 CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS**



**ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**  
**Élaboration du plan local d'urbanisme**  
**intercommunal (PLUI), du règlement local de**  
**publicité intercommunal (RLPI), du périmètre**  
**délimité des abords des monuments historiques**  
**(PDAMH), de l'abrogation des cartes communales**  
**et intercommunales.**

**Enquête effectuée du 04 novembre 2019 au 06 décembre 2019**

Référence du TA Bordeaux : E19000122/33.

Commission d'Enquête :

**Président : Jean-Marc DIVINA**

**Membres :**

**René COUSY**

**Alain LESPINASSE**

**Georges ROUSSEAU**

**Edouard PERRIN**

## LIVRE 2 LES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

<b><u>I/ MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u></b> <i>INFORMATION DU PUBLIC</i>	p2
<b><u>II/ DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE</u></b> <i>II-1/ LES REGISTRE D'ENQUÊTE</i> <i>II-2/LES PERMANENCES</i> <i>II-3/ LES OBSERVATIONS DU PUBLIC</i> <i>II-4/ DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES</i> <i>II-5/ LES VISITES DES LIEUX</i>	p3 à p5
<b><u>III/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET PLUI DE LA CCVH</u></b> <i>III-1/ SUR LES MOTIFS D'ENQUÊTE ET LES MODALITÉS D'ORGANISATION</i> <i>III-2/ SUR LA CONCERTATION EN PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET</i> <i>III-3/ SUR LE DOSSIER PRÉSENTÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE</i> <i>III-4/ DÉMOGRAPHIE ET URBANISME, LES BESOINS IDENTIFIÉS, LES ZONAGES</i> <i>III-5/ SUR LES RÉPONSES DU PORTEUR DU PROJET AUX AVIS DES PPA</i> <i>III-6/ LES ARTICULATIONS DU PLUI AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES DE PORTÉE SUPÉRIEURE</i> <i>III-7/ LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT</i> <i>III-8/ SUR LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI DÉFINIS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE</i> <i>III-9/ SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET SES DEMANDES</i> <i>III-10/ SUR LA RÉPONSE DU MO AU PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS</i> <i>III-11/ SUR LA PERCEPTION DE L'ACCEPTABILITÉ DU PROJET PAR LE PUBLIC</i>	p6 à p17
<i>CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ</i>	
<b><u>IV/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET RLPI</u></b> <i>CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ</i>	p18 à 20
<b><u>V/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET PDA MH</u></b> <i>CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ</i>	p21 à p22
<b><u>VI/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES</u></b> <i>CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ</i>	p23 à p24

## **CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE**

Il est précisé que les titres I et II de ce livre 2 serviront de tronc commun aux conclusions et avis motivés des quatre projets énumérés ci-dessous.

La présente enquête publique avait pour objet de présenter au public, en vue de recueillir ses observations dans le cadre d'une enquête unique, les projets :

- D'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sur le territoire de la CCVH ;
- D'un Règlement local de publicité intercommunal (RLPi) ;
- D'adoption de nouveaux Périmètres Délimités des Abords (PDA) des Monuments Historiques présents sur le territoire ;
- D'abrogation des cartes communales et intercommunales en vigueur sur le territoire de la CCVH.

### **I/ MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Cette enquête publique unique s'est déroulée du 04 novembre 2019 au 6 décembre 2019 inclus, selon les modalités de l'arrêté de M. le Président de la CCVH, AR 2019-23 du 09/10/19 qui l'a prescrite. Elle a été conduite par une commission d'enquête composée de 5 membres, désignée par l'ordonnance n° E19000122/33 de M. le président du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 29 juillet 2019.

#### *INFORMATION DU PUBLIC*

##### *Publicité légale*

Elle a été initiée par l'Autorité Organisatrice de l'enquête, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme (CCVH), et s'est traduite par :

- La publication de deux avis en rubrique « annonces légales » des journaux « Sud-Ouest » et « La Dordogne Libre » en dates du 18 octobre 2019 pour le 1<sup>o</sup> avis et 8 novembre 2019 pour le 2<sup>o</sup> avis ;
- L'affichage d'avis d'enquête publique sur l'ensemble du territoire de la CCVH, dans les formes et délais légaux pour lequel M. le président de la CCVH a produit un certificat d'affichage) ;
- La mise en ligne des modalités de l'enquête publique sur le site Internet de la CCVH ainsi que sur le site du registre dématérialisé géré par l'Agence Technique Départementale (ATD).

##### *Publicité complémentaire*

- Informations parues dans la presse rédactionnelle locale ;
- Diffusion d'informations localement sur les sites internet de certaines communes et sur le site internet de la CCVH...

Le public a eu connaissance des modalités de l'enquête : dates, durée, lieux et horaires des permanences, lieux de mise à disposition des registres d'enquête ainsi que l'adresse du registre électronique.

Ce faisant, il y a lieu de considérer que le public a parfaitement été informé de l'ensemble des caractéristiques de ce projet et des modalités particulières de l'enquête publique. La participation élevée à cette dernière illustre le bon niveau de la publicité.

### **II/ DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE**

Un dossier de présentation du projet, réglementairement constitué, et comportant 1035 pages plus toutes les annexes, plans de zonages et avis divers a été mis à la disposition du public au

siège de l'enquête et dans chacune des 26 communes de la CCVH, dans une présentation classique au format papier complétée des cartes des communes concernées.

Dans certaines mairies des communes du territoire, un poste informatique permettant la consultation d'une version numérique intégrale du projet a été mis à la disposition du public, dès avant l'ouverture de l'enquête, et pendant toute la durée de celle-ci.

Ce dossier pouvait également être consulté à l'adresse du registre dématérialisé mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête :

<https://registre.agrn.fr/ep.php?idep=42>.

Les personnes désireuses de prendre connaissance du dossier d'enquête ont eu un accès permanent, soit aux documents « papier », soit par les différents canaux ouverts à la consultation numérique, pendant toute la durée de l'enquête publique.

## II-1/ LES REGISTRES D'ENQUÊTE

27 registres d'enquête « papier » ont été tenus à la disposition du public.

Chacune des 26 communes qui composent la CCVH a reçu un registre d'enquête publique format « papier » affecté d'un numéro d'ordre de 1 à 26 (respect de l'ordre alphabétique). La CCVH a reçu, en son siège d'enquête publique, le numéro 29.

Le public pouvait également adresser ses observations par voie électronique :

- À l'adresse email dédiée sur le site de la CCVH [ccvhpluienquetepublique@gmail.com](mailto:ccvhpluienquetepublique@gmail.com);
- Sur le registre dématérialisé <https://registre.agrn.fr/ep.php?idep=42>

Par ailleurs, le public pouvait également adresser ses observations par courrier. Ces courriers ont été annexés au registre « papier » ouvert à la CCVH, ou à ceux ouverts dans les différentes mairies.

## II-2/ LES PERMANENCES

Conformément aux prescriptions de l'arrêté d'organisation de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête ont tenu 38 permanences, dans les différentes mairies de la CCVH. Initialement prévues pour une durée de 3 heures chacune, certaines d'entre elles ont dû être rallongées afin de permettre de recevoir, et de bien renseigner le public, venu très nombreux pour exposer une situation personnelle et commenter les différents documents en sa possession sur un sujet d'importance : son patrimoine foncier. Au cours de ces permanences, les membres de la commission d'enquête ont reçu 436 personnes.

## II-3/ LES OBSERVATIONS DU PUBLIC

Au cours de ces permanences il a été enregistré 456 observations écrites relatives aux différents projets.

### Ventilation des observations par support de collecte

source	total
Registre dématérialisé	91
Registre papier	244
Courriel	19
Courrier	102

### Ventilation des observations par sujet d'enquête

sujet	total
PLUi	436

RLPi	2
PDA MH	18
Cartes communales et intercommunales	0

L'analyse de ces 456 observations a permis de dégager un certain nombre de thèmes récurrents :

AUTRES EFFETS PLUI	16
CHANGEMENT DE DESTINATION	36
DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ	163
DIVERS	57
DOSSIER	18
ENVIRONNEMENT	13
Emplacements Réservés	3
MAINTIEN EN CONSTRUCTIBILITÉ	163
OAP	7
PDA MH	23
RLPI	2
SANS	2
ZONE A	18
ZONE N	17
<b>Total général</b>	<b>538</b>

Le total des thèmes supérieur au nombre d'observations enregistrées (456) s'explique en raison de demandes multiples formulées dans certaines observations. De même des observations peuvent être communes à plusieurs projets et certains contributeurs du registre dématérialisé n'ont pas coché le bon projet.

Le public a donc largement et activement participé à cette enquête, notamment en se rendant aux nombreuses permanences, et ce dans quasiment toutes les communes du territoire, et en déposant des observations circonstanciées, souvent illustrées à l'aide de courriers explicatifs, documents ou plans.

En nombre, ceux-ci espéraient voir perdurer l'état de constructibilité de leurs terrains. Le public a souvent été consterné de constater les changements de zonages affectant ses parcelles, modifiant de fait des perspectives de ces personnes, lesquelles aspiraient à une future rentrée d'argent par la vente d'un terrain constructible ou la donation pour un ascendant ou descendant. Les objectifs de la collectivité n'ont pas emporté une meilleure acceptation sociale, une grande partie du public estimant que le projet de PLUi a plutôt été instruit au détriment de leur propre patrimoine. Cet aspect est corroboré par l'important pourcentage de contributions qui portent sur des demandes de constructibilité ou de maintien en zonage constructible actuel ou des demandes de changement de destination.

La commission d'enquête a apprécié la qualité des réponses apportées par la CCVH dans son mémoire en réponse au Procès-Verbal de Synthèse des observations qui lui avait préalablement été communiqué mais regrette l'absence de réponses concernant les observations du public. La commission d'enquête a émis une appréciation sur chaque observation déposée durant le temps de l'enquête publique.

## II-4/ DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES

Les difficultés rencontrées au cours de la présente enquête ont été variées :

- Plusieurs communes ont connu une affluence au cours des permanences où il a été nécessaire de recevoir le public en débordant de l'horaire prévu ;
- Le public rencontré lors des permanences est venu le plus souvent sans préparation préalable de son dossier, d'où des difficultés de repérage par méconnaissance du numéro de section cadastrale et/ou de parcelles. Beaucoup de pertes de temps ont été imputables à la localisation de parcelles multiples sur différents secteurs (malgré l'outil «IsiGéo» mis à la disposition de la commission d'enquête qui s'est révélé pratique) ;
- La cartographie disponible, tant numérique qu'en format «papier» était parfois, mal renseignée (n° de parcelles non à jour, couleurs différentes entre IGN papier et Isigéo à disposition des commissaires enquêteurs), et le parcellaire était quelquefois différent de celui auquel se référait le public du fait de la non mise à jour cadastrale sur les plans IGN disponibles format papier ;

Difficultés liées aux moyens numériques :

- Presque toutes les mairies des communes étaient dotées d'un poste informatique indépendant destiné à permettre au public de pouvoir consulter l'intégralité du dossier d'enquête qui y avait été préalablement installé en mémoire interne, en plus du dossier papier et des cartes spécifiques à chaque commune mais certaines ne disposaient que du poste informatique du secrétariat pour aiguiller le public. Ces postes informatiques se sont révélés parfois d'un fonctionnement aléatoire. De plus, en zone rurale, une partie du public a pu être freinée par le maniement d'un outil qu'elle ne maîtrise pas. Lorsque c'était possible, les membres de la commission ont eu recours à leurs moyens informatiques personnels afin de limiter l'attente du public.
- Pour certains de ces postes informatiques, connectés à Internet, il était possible d'accéder au registre dématérialisé, afin de pouvoir déposer une observation numérique. Le registre numérique dématérialisé comportait également l'intégralité du dossier d'enquête directement consultable. Cette opportunité était, malheureusement, contrariée par des « zones blanches » encore présentes sur le territoire de la CCVH.
- Pour les besoins de cette enquête publique la CCVH a fait appel à l'Agence Technique Départementale de la Dordogne (ATD24), prestataire de services conventionné pour mettre à disposition un « registre dématérialisé », destiné à recevoir des observations du public sous forme numérique. Le maître d'ouvrage a décidé d'incorporer à ce registre numérique toutes les autres observations quelles que soient leurs origines afin de faciliter l'accès de tous à la totalité des contributions « au fil de l'eau ». Pour ce faire, il a sollicité les différentes mairies pour alimenter cette base numérique régulièrement en y incorporant les observations « papier » recueillies.
- La commission d'enquête a fait connaître à ce prestataire, l'ATD24, les fonctionnalités nécessaires pour cette enquête particulière à sa bonne utilisation, tant par le public, que par les membres de la commission, en charge d'analyser l'ensemble des observations du public prises en compte quelle que soit leur origine.

Les registres, courriers, courriels et pièces jointes des contributions n'ont été remis à la commission d'enquête que le 10 décembre. Le récolement des contributions, la synthèse et l'analyse de celles-ci, ont débouché sur une demande de prolongation pour la remise du rapport et des conclusions au maître d'ouvrage, lequel a accepté un report jusqu'au 16 janvier

## II-5/ LA VISITE DES LIEUX

Dès que cela s'est avéré nécessaire, les commissaires enquêteurs ont visité certains lieux concernés par les projets de l'enquête publique, soit seuls, soit parfois accompagnés d'un élu.

### **III/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET DE PLUI DE LA CCVH**

#### *III-1/ SUR LES MOTIFS D'ENQUÊTE ET LES MODALITÉS D'ORGANISATION*

##### **La CCVH : Situation, cadre administratif et réglementaire**

La CCVH a été créée en 2014 par la fusion des communautés de communes Terre de Cro-Magnon et Pays de l'Homme. Elle compte désormais 26 communes.

Son territoire constitue la bordure Nord-Ouest du traditionnel **Périgord noir**.

La décision de prescrire un PLUi en vue d'unifier les divers documents d'urbanisme en vigueur sur les communes membres (10 PLU communaux, 9 cartes communales, 2 cartes intercommunales) a été prise dès l'année 2014 (délibération du Conseil Communautaire le 04/12/2014).

Les orientations du PADD ont été débattues par ce même conseil le 19/10/2017 (avec débat complémentaire le 21/02/2019 pour acter l'intégration d'une nouvelle commune).

Le projet ne contient pas de volet PLH ou PDU.

Compte tenu de la présence sur le territoire de zones Natura 2000, il comporte une évaluation environnementale, au titre de l'article L.104-2 du code de l'urbanisme.

La délibération d'arrêt du PLUI, est présente aux dossiers. Les Personnes Publiques Associées et Consultées ont émis leurs avis; à défaut l'absence est considérée comme un avis positif. La CDPENAF a été consultée dans le cadre de la "dérogation à l'urbanisation limitée" et son avis est inclus.

#### *III-2/ SUR LA CONCERTATION EN PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET*

Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de la vallée de l'homme en date du 4 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLUI.

La concertation a été mise en œuvre par :

- Des outils de communication (site internet, brochures tout au long de la procédure d'élaboration du projet, publication d'articles dans les journaux...);
- Une participation citoyenne organisée autour de réunions publiques avec mise en place de registres de concertation dans les mairies et d'une adresse mail spécifique;
- Un travail collaboratif avec les communes et les PPA.

Le bilan de la concertation a été exposé et approuvé lors de la session du 27 juin 2019 du conseil communautaire de la CCVH, en même temps que l'arrêt du projet de PLUi.

##### **En regard des éléments exposés dans son rapport, la commission considère que :**

- La concertation du projet de PLUi s'est déroulée conformément au code de l'environnement, en particulier aux articles L103-2, L103-3, L103-4, L103-6 ;
- Les moyens mis en œuvre ont été conformes à la délibération du conseil communautaire de la communauté de communes de la vallée de l'homme en date du 4 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLUI ;
- Ces moyens, de formes multiples et variées, ont permis de toucher un vaste public, ce qui est illustré en particulier par le peu de critiques relevées pendant l'enquête sur un manque d'information sur le projet de PLUi.

En revanche, la commission n'a pas pu percevoir l'exploitation qui a été faite des registres de concertation et du dialogue avec le public. Une synthèse des remarques exposées dans les registres de concertation et des comptes rendus de réunion auraient permis à la commission de mieux prendre en compte avant l'enquête les préoccupations du public (et les réponses apportées par la CCVH) puis durant celle-ci d'observer leurs évolutions.

### *III-3/ SUR LE DOSSIER PRÉSENTÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE*

#### **Constat**

En premier lieu, la commission d'enquête a pris acte, suite à ses demandes, des améliorations de présentation du dossier apportées par la CCVH avant le début de l'enquête publique.

Le dossier apparaît conforme à l'article L 151-2 du code de l'urbanisme.

Les exemplaires du dossier mis à la disposition du public dans les mairies ont été peu consultés. Seuls les plans de zonages ont intéressé les propriétaires fonciers, car cette pièce leur permettait rapidement, d'obtenir le renseignement recherché : le classement réservé à leurs parcelles.

#### **La forme**

Lors de l'examen du dossier, la commission d'enquête a relevé des erreurs matérielles dont la CCVH s'est engagée à corriger certaines dans sa contribution 29L0455. À titre d'exemple, ces rectifications visent l'absence de légende sur les plans de zonage des bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et des dispositions du règlement écrit.

La commission note également que le porteur du projet prévoit, dans sa requête susvisée, d'autres corrections (sur le zonage, les mauvaises localisations de bâtiments pouvant changer de destinations, un coloriage de zone) et de compléter le règlement écrit sur des points relatifs à l'architecture (pente des toitures) et à l'occupation et l'utilisation du sol dans la zone At (habitations indispensables au fonctionnement des activités).

Concernant la cartographie la commission considère que des améliorations sont souhaitables sur les plans de zonage pour rendre plus facile leur consultation (mise à jour du fond de plan cadastral pour tenir compte des divisions parcellaires et constructions récentes, déplacement des noms des lieux-dits pour éviter des superpositions avec les numéros de parcelles et grossissement de leur taille de police, mise en cohérence de la couleur dédiée à la zone agricole [entre la légende et le plan], meilleure représentation du contour des sections cadastrales...).

Le défaut de mise à jour du fond de plan cadastral est sûrement imputable à la durée des études. Pour mémoire, la délibération de la prescription du PLUi date de décembre 2014.

Le format des cartes intégrées au rapport de présentation a pu paraître inadapté. Néanmoins, elles permettaient un aperçu visuel à l'échelle du territoire de la CCVH. Sur ce document, la MRAe a indiqué qu'il contenait les pièces requises aux termes des articles R 151-1 à 5 du code de l'urbanisme, mais que le résumé non technique, trop succinct ne synthétisait pas l'ensemble du rapport de présentation.

La commission d'enquête a regretté l'absence, dans le dossier, d'une cartographie "papier" montrant les zones protégées (ZNIEFF, Natura 2000...).

Toutefois les imperfections relatées ci-dessus n'ont pas eu une incidence majeure, auprès du public et sur sa compréhension du projet, seules 4 contributions (dont 2 du même intervenant) sur 456 relatent des erreurs ponctuelles ou de défauts d'information, dont l'une émane du porteur du projet.

**En synthèse, la commission considère que le dossier présenté pour l'enquête relative au projet de PLUi est complet au regard des exigences du code de l'urbanisme.**

#### **Le fond**



Le rapport de présentation (tome II) explique méthodiquement, sur la base du diagnostic territorial (tome I) :

- Les choix retenus pour établir le PADD ;
- Les motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations d'aménagement ;
- Le bilan de la délimitation des zones ;
- Les articulations du PLUi avec les documents de rang supérieur ;
- Les effets du projet et les mesures ERC envisagées ;
- Les indicateurs de suivi.

Le résumé non technique a été intégré à la suite. Une présentation séparée aurait été plus efficace pour attirer l'attention du public.

La commission d'enquête s'interroge sur le besoin global en logements qui est estimé, pour une période de 12 ans, à 1876 constructions (156/an), sur la base du scénario retenu suivant : population établie à 16 711 habitants, à l'horizon 2025, qui est comparée à celle de 2013 (15 929 habitants) soit une variation de + 782. Les dernières données de l'INSEE sur le département de la Dordogne indiquent que de 2012 à 2017, la population du département a baissé de 0,1 %

Les surfaces constructibles du PLUi, ayant été définies sur la base des paramètres précités, restent-elles justifiées au regard de la période de cinq ans qui reste à courir pour atteindre 2025 ?

En complément, le projet prévoit la réhabilitation de 135 logements vacants et/ou vétustes ; de surcroît le dossier identifie environ 700 « bâtiments pouvant changer de destination » et des secteurs STECAL.

### *III-4/ SUR LA DÉMOGRAPHIE ET L'URBANISME, LES BESOINS IDENTIFIÉS, LES ZONAGES*

Le territoire de la CCVH recèle un triple patrimoine, aux qualités souvent exceptionnelles et qui se valorisent mutuellement :

- Un patrimoine géographique (à la fois paysager et environnemental) particulièrement attractif, axé sur la vallée de la Vézère et ses sites remarquables, mais bénéficiant également de l'arrière-pays boisé (la couverture boisée avoisine 60 % du territoire), d'une riche biodiversité, au pittoresque accentué par un relief accidenté ;
- Un patrimoine anthropologique et archéologique de notoriété internationale, concentré le long de la Vézère, dont une quarantaine de sites préhistoriques, historiques et géologiques ouverts au public ;
- Un patrimoine urbanistique (bourgs, hameaux) et architectural emblématique du Périgord, à l'harmonie encore préservée.

Cet ensemble aux qualités remarquables est déjà doublement reconnu par l'inscription de 15 sites au « Patrimoine mondial de l'humanité » de l'UNESCO (1979), et par le classement de 20 communes au titre des sites classés et inscrits (2015).

Dans le cadre d'un territoire plus vaste, la CCVH vient dernièrement d'obtenir l'avis favorable de la commission supérieure des sites du Conseil général de l'Environnement & du développement durable (CGEDD) pour l'attribution du label « Grands sites de France » du ministère de l'Environnement et de la transition écologique.

La CCVH rassemble ainsi un éventail d'images très fortes, qu'elle ne manque pas de mettre en avant : « pôle international de la préhistoire », archétype du Périgord et de son art de vivre, éden paysager et touristique, voire « pôle de spiritualité » si l'on se réfère, entre autres, à l'importance des implantations bouddhistes locales et à leur résonance mondiale.

L'attractivité qui s'ensuit, plus élevée que pour le reste du département, est un atout indéniable.

Les enjeux n'en sont que plus sensibles à définir.

### **Des enjeux imbriqués, aux priorités difficiles à établir.**

Ces enjeux sont repérés dans le dossier du PLUi, notamment dans le PADD, et s'agrègent autour des points résumés ci-dessous :

- Préserver les divers patrimoines recensés plus haut ;
- Préserver les potentialités agricoles, ce domaine pouvant être dans une certaine mesure facteur d'emplois, et surtout garant du maintien des paysages ;
- Maintenir et développer les dynamismes humains :
  - ✓ En accueillant, en maintenant et en rajeunissant une population active, à faire croître ;
  - ✓ En prenant soin de la partie vieillissante de la population, de plus en plus importante ;
  - ✓ En exploitant la forte attractivité du territoire, mais avec prudence et sagacité pour ne pas compromettre sa riche singularité.

Toute la difficulté risque donc de se concentrer dans le conflit potentiel des priorités, parfois peu conciliables.

Le dynamisme démographique par exemple, notamment l'accueil de populations rajeunies, implique la satisfaction de besoins (logement, activités, services, loisirs, déplacements) s'accordant mal avec la protection d'un environnement sensible. De même la préservation ou l'extension des espaces à vocation agricole contraint fortement l'implantation des zones d'habitat et d'activités.

On retrouve d'ailleurs une illustration de ce conflit des priorités dans la confrontation des trois types d'injonctions adressées au maître d'ouvrage au cours de l'élaboration de ce PLUi :

- Celles des instances publiques (services de l'Etat et diverses PPA), gardiennes de réglementations nationales, notamment sur la protection des ENAF ;
- Celles d'associations environnementales, à travers la défense ferme de leurs centres d'intérêt ;
- Celles des demandes majoritaires de la population locale telles qu'elles ressortent de la présente enquête publique, à savoir l'octroi ou le maintien de surfaces constructibles.

### **Le volet démographique & économique, condition de la vitalité du territoire.**

Ce volet s'articule autour de deux points méthodiquement liés : les hypothèses démographiques retenues, et le développement urbain et socio-économique qu'elles induisent.

**Les hypothèses d'évolution démographique** ont pour séquence temporelle la période de validité initialement prévue pour le PLUi : 2013-2025.

Se basant sur le temps long, la collectivité a retenu un taux annuel moyen de croissance démographique de 0,4 %, pour atteindre une population de **16 711 habitants en 2025**, soit 782 de plus qu'en 2013 (valeurs présentées dans le dossier).

Compte tenu de diverses pondérations (évolution de la taille des ménages, évolutions du parc existant, des logements vacants...), le besoin à l'horizon 2025 est évalué à **1876 logements** supplémentaires.

Le repérage du potentiel de densification et d'accueil des communes (4 catégories sont définies) conduit à une mobilisation foncière au titre de l'habitat de **1318 hectares** (incluant zones urbaines, à urbaniser et réserves foncières).

Outre la répartition de l'offre de logements sur le territoire en fonction de la catégorisation des communes, le PADD définit des objectifs d'amélioration du parc : maîtrise de la vacance,

meilleure adaptation du parc aux besoins de la population (vieillissante et composée de petits ménages).

**Le développement urbain et socio-économique** induit, aux objectifs nettement évoqués dans le PADD, est censé suivre les quelques grandes lignes de force qui suivent. Concernant l'urbanisation proprement dite, il s'agit :

- De confirmer une structure territoriale multipolaire : en accordant la priorité aux quatre communes formant déjà pôles urbains (Montignac, Le Bugue, Rouffignac, Les Eyzies), et, sur le reste du territoire, aux bourgs anciens constitués ;
- De renforcer la densification à l'intérieur de ces pôles principaux et secondaires ;
- D'harmoniser l'urbanisation et le bâti avec les implantations anciennes et archétypiques, tout en la «désimbriquant» des autres zonages (dont l'espace agricole) ;
- De réduire la consommation d'espace, cet objectif devant notamment se traduire par la **diminution de 40 % des surfaces à construire** (le PADD chiffre l'évolution de la surface de la parcelle à construire : de 2700-2800 m<sup>2</sup> en 2013 à 1500-1800 m<sup>2</sup> en 2025).

La lutte contre les implantations isolées ou linéaires le long des voies est systématiquement réaffirmée.

Concernant le développement économique, trois axes d'efforts sont mis en avant :

- Renforcer l'armature économique (artisanale, industrielle et commerciale) sur les trois pôles existants (Montignac, Le Bugue, Rouffignac) ;
- Favoriser l'activité touristique, qui fournit un quart des emplois locaux ;
- Préserver le potentiel agricole et sylvicole, et notamment le «désimbriquer» des autres zones.

### **Bilan de l'occupation du sol.**

Au final, le projet de PLUi répartit les diverses « vocations » de l'espace sur le territoire de la CCVH de la façon suivante :

- Zones urbanisables et à urbaniser : 1 501 ha (2,8 % du territoire) dont :
  - ↙ Zones à vocation habitat : 1 318 ha ;
  - ↙ Zones à vocation activités : 100 ha ;
  - ↙ Zones à vocations spécifiques\* : 83 ha (dont tourisme : 44 ha).
- Zones agricoles : 17 601 ha (32,8 %) ;
- Zones naturelles (hors tourisme) : 34 166 ha (63,6 %) ;
- Zones naturelles dédiée au tourisme : 447 ha (< 1 %).

Superficie totale du territoire : **53 717 ha.**

\* Zones réservées aux équipements publics (UE), aux activités touristiques (UT), aux implantations bouddhistes (UR)

En comparaison des documents d'urbanisme actuels, le projet :

- Épargne 1501 ha d'espace au titre de l'habitat, soit une **diminution de 53 %** ;
- Maintient une consommation équivalente de l'espace au titre des activités (hors activités à vocations spécifiques) ;
- Double la consommation de l'espace au titre des activités touristiques, tous secteurs compris (de 263 ha actuellement à 491 ha sur le PLUi).

En complément, le projet prévoit la réhabilitation de 135 logements vacants et/ou vétustes ; de surcroît le dossier identifie environ 700 « bâtiments pouvant changer de destination » et des secteurs STECAL.

Le dossier met ainsi en avant la très forte diminution des superficies dédiées à l'urbanisation, la place confortée de l'activité touristique, le niveau de préservation des espaces dédiés au potentiel agricole et à la biodiversité, et plus généralement la cohérence du projet avec le PADD.

#### *IV-5/ SUR LES AVIS DES SERVICES CONSULTÉS (MRAE, PPA, PPC, COMMUNES)*

En premier lieu, la commission d'enquête note que certains avis favorables sont assortis de réserves.

Dans le dossier d'enquête ne figurent que deux délibérations de conseils municipaux avec avis favorables.

Certaines PPA jugent excessives les hypothèses démographiques retenues. Se basant sur l'évolution des cinq dernières années précédant la séquence, elles estiment le taux annuel moyen de croissance à seulement 0,2 %.

Elles remettent en cause de ce fait le niveau du besoin en logements, d'autant qu'elles jugent insuffisamment pris en compte le gisement des logements vacants (environ 1000 logements en 2013), et demandent des compléments aux règlements graphiques et écrit) et parfois des réserves (sur des zonages dont l'impact sur des zones sensibles serait excessif).

La commission constate également une différence d'appréciation sur la réduction de la consommation des espaces NAF par rapport aux documents d'urbanisme actuels. La DDT, la Chambre d'Agriculture et la CDPENAF relèvent une forte diminution et un effort de modération significatif sur la préservation des espaces NAF. De source DDT, 40% des espaces urbanisables libres de constructions sont situés dans des espaces déjà artificialisés contre 26% dans les documents actuels opposables. De même, la part des ouvertures en zone forestière est inférieure à 16% contre 25% actuellement.

À contrario, la MRAe demande de revoir le projet dans un sens significatif pour réduire la consommation des espaces NAF.

Les services consultés ont émis des remarques qui portent, entre autres, soit sur le non-respect des objectifs du PADD, des impacts trop forts sur les NAF, la mise en cohérence du projet, les interfaces habitat/agriculture et habitat/forêt, sur les risques d'enclavement des parcelles agricoles ou forestières, l'impact sur les noyeraies, les enjeux relatifs aux sites et paysages...

Bien qu'elles semblent justifiées, la commission d'enquête s'étonne de ce constat au regard des réunions thématiques de concertation, que la Chambre d'Agriculture qualifie de positives. Cette instance reconnaît par ailleurs la qualité du diagnostic agricole.

**La commission d'enquête considère que la réduction globale est significative, notamment dans les communes disposant d'une carte communale, pour preuve la réaction du public, durant l'enquête publique, qui a demandé, dans une proportion de 30% par rapport au total des contributions, le maintien de leur parcelle en zone constructible.**

#### *III-6/ SUR LES RÉPONSES DU PORTEUR DU PROJET AUX AVIS DES PPA*

Dans son mémoire en réponse aux observations de Personnes Publiques, la CCVH apporte des précisions, entre autres, sur des thèmes de la stratégie tels que les enjeux du territoire, les investigations de terrains, la problématique des logements vacants et susceptibles de changer de destination, les prévisions démographiques et les capacités d'accueil... et s'engage à compléter certaines analyses (à titre d'exemple : précisions sur le potentiel constructible, l'inventaire des zones humides, l'incidence sur la ressource en eau, l'explication de la démarche ERC, le règlement écrit pour la mise en conformité de certaines dispositions réglementaires...).

**La commission d'enquête constate que la CCVH n'a pas donné de réponse effective à toutes les objections formulées par les services consultés, mais souvent, simplement, un engagement à réexaminer des points particuliers (zonages par ex).**

### *III-7/ SUR LES ARTICULATIONS DU PLUI AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES DE PORTÉE SUPÉRIEURE*

Le PLUI est cohérent avec les plans et programmes de portée supérieure, une réserve est indiquée concernant le SDAGE ADOUR-GARONNE pour laquelle le porteur de projet donne une réponse considérée satisfaisante.

### *III-8/ SUR LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT*

#### **La définition des zonages constructibles et la démarche "Éviter, Réduire, Compenser"**

Deux principes ont guidé l'élaboration du projet :

- La lutte contre **l'étalement urbain** par la réduction des surfaces constructibles ;
- La préservation des **espaces naturels sensibles**.

La préservation des **espaces naturels sensibles** : préférentiellement dans la vallée de la *Vézère*, des *Beunes* et sur les plateaux calcaires les bordant, en plaçant des protections renforcées (zones Np) sur les sites écologiquement sensibles (6 sites Natura 2000, 19 ZNIEFF, une dizaine d'autres espaces reconnus à divers titres), et en ménageant les continuités écologiques, notamment de part et d'autre des cours d'eau ; leur déclinaison sur la cartographie des communes est dans l'ensemble correctement effectuée (zonages N, Np, et diverses autres protections ou signalements : EBC, zones PPRI...), en dépit de l'insuffisante identification des zones Natura 2000 et des ZNIEFF au sein des zones Np.

La gestion de la **ressource en eau**, avec le souci de :

- Protéger le réseau hydrologique (dont les 28 captages) et les zones humides,
- De maîtriser les effluents (dont l'assainissement collectif ou autonome, et les eaux pluviales), sur l'ensemble du territoire.

La prise en compte des **risques** inondation et feux de forêt est affirmée.

Une carte du PADD représente les points d'application de ces actions. Leur déclinaison sur la cartographie des communes est dans l'ensemble correctement effectuée (zonages N, Np, et diverses autres protections ou signalements : EBC, zones PPRI...), en dépit de l'insuffisante identification des zones Natura 2000 et des ZNIEFF au sein des zones Np.

La commission d'enquête relève que si le premier risque, bien identifié sur la cartographie, paraît généralement pris en compte, le second l'est de façon plus aléatoire lors de certains choix d'urbanisation (zones U, AU ou STECAL), ce qui a motivé des refus de dérogation préfectorale à l'article L.102-5 du code de l'urbanisme.

Sur les rejets d'eaux usées, la commission estime indispensable que les stations collectives défectueuses (Le Bugue, les Eyzies) et les rejets directs à Montignac, nuisibles au milieu aquatique, soient mises en conformité, et que les systèmes individuels en zones sensibles soient contrôlés prioritairement, avec mise en demeure de rénovation en cas d'insuffisance.

L'évaluation environnementale réalisée par le maître d'ouvrage conclut à l'absence d'incidence sur l'environnement. Certaines Personnes Publiques (dont MRAe, DDT24, DREAL,..) émettent toutefois des recommandations (notamment pour des estimations de croissance de population et du besoin global de surface urbanisable, des compléments aux règlements graphiques et écrit) et parfois des réserves (sur des zonages dont l'impact sur des zones sensibles serait excessif).

Cet avis n'est pas partagé par certaines associations, notamment la SEPANSO qui juge au contraire très insuffisante l'évaluation présentée dans le dossier.

**S'agissant du patrimoine paysager et bâti, deux préoccupations majeures ressortent :**

- La préservation des « **grands paysages** » **naturels et agricoles**, notamment sur deux types de secteurs préférentiels : d'une part les sites naturels remarquables de la vallée de la *Vézère* et des *Beunes*, d'autre part les « portes d'entrée » du territoire, sur les principaux axes ouest, sud et nord-est ;
- La préservation des **ensembles urbains remarquables**, par le repérage de huit bourgs emblématiques (dont six dans la zone des vallées ou leurs abords), ainsi que d'une quinzaine de sites sur l'ensemble du territoire, en complément du répertoire des sites formellement classés.

Ici encore, une carte du PADD détaille ces implantations remarquables.

**Le volet environnemental et patrimonial, emblème identitaire du territoire :** ce volet patrimonial exprime plus particulièrement **l'identité du territoire**, d'où l'importance qui lui est accordé.

Il est à noter que dans cet esprit, les espaces agricoles y sont surtout perçus sous l'angle paysager, en tant que créateurs de « clairières » ou de coupures d'urbanisation le long des grands axes routiers, beaucoup plus que comme réelles « potentialités » agricoles.

Partant, les préoccupations majeures supra remettent en cause de ce fait le niveau du besoin en logements, d'autant qu'elles jugent insuffisamment pris en compte le gisement des logements vacants (environ 1000 logements en 2013).

Les dernières données de l'INSEE sur le département de la Dordogne semblent corroborer cette réserve : de 2012 à 2017, la population du département a baissé de 0,1 %.

Ce point de vue est à mettre en regard de l'avis de certaines PPA qui relèvent une projection démographique décalée par rapport à la réalité récente (DDT, MRAe) ; une ambition modeste de reprise des logements vacants ; l'impact excessif de certains secteurs urbanisables sur les zones naturelles ou agricoles (DDT, DREAL).

Il est également contesté par certaines observations, dont celles de la SEPANSO, qui relèvent entre autres un excès d'ouvertures à l'urbanisation et d'étalement urbain, notamment à l'approche de zones écologiques sensibles, trop d'implantations isolées en zones naturelles, une insuffisante prise en compte du risque feux de forêt et des capacités de l'assainissement autonome.

Par ailleurs, l'acceptation par la population reste à conforter : les nombreuses demandes de maintien ou d'octroi de zones constructibles traduisent les préoccupations individuelles.

### ***III-8/ SUR LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI DÉFINIS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE***

Le Rapport de présentation comporte un tableau des « indicateurs de suivi » précisant les critères sélectionnés, l'organisme en charge des données, la périodicité (annuelle ou triennale selon les indicateurs) et « l'état zéro ».

Ces indicateurs sont définis selon les 4 axes stratégiques du PADD : « protection des ressources/environnement/espaces agricoles, naturels et forestiers » ; « attractivité résidentielle et développement urbain » ; « développement économique et touristique » ; « déplacements ».

La commission d'enquête considère que ce « tableau de bord » est de nature à permettre un suivi des évolutions locales (démographie, constructions nouvelles, fréquentation touristique, consommations d'eau...) en lien avec les effets du Plan local d'urbanisme. Toutefois la

commission émet les remarques suivantes à propos de certains indicateurs et des suggestions :

- Sur le « nombre d'habitants, suivi annuel source INSEE » : l'INSEE ne fournit pas de statistiques annuelles sur cet indicateur ;
- « Suivi du nombre d'exploitants agricoles » : la tendance est à la baisse généralisée depuis des décennies, le lien avec l'urbanisation n'est pas flagrant.

### III-9/ SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET SES DEMANDES

Les observations recueillies concernent essentiellement des requêtes d'intérêt individuel, dont un petit nombre pourrait être suivi favorablement. La grande majorité est localisée dans des secteurs ne correspondant pas aux critères de stratégie, d'évitement et de réduction.

Le PLUi est également contesté par certaines associations, dont la SEPANSO, qui relèvent entre autres un excès d'ouvertures à l'urbanisation et d'étalement urbain, notamment à l'approche de zones écologiques sensibles, trop d'implantations isolées en zones naturelles, une insuffisante prise en compte du risque feux de forêt et des capacités de l'assainissement autonome.

### III-10/ SUR LA RÉPONSE DU MO AU PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS

Le maître d'ouvrage a répondu de manière globale aux questions de la commission d'enquête avec des degrés de précision variables.

### III-11/ SUR LA PERCEPTION DE L'ACCEPTABILITÉ DU PROJET PAR LE PUBLIC

Le bilan de la concertation montre que le public a été informé à plusieurs reprises, et a pu émettre ses remarques à divers stades de l'élaboration du projet. Le bilan ne précise pas en quoi ces expressions ont pu faire l'objet de prise en compte, d'adaptation du projet...

Les zonages constructibles du projet constituent un compromis nettement positif.

Sur les autres aspects de la "transition écologique" (modes de transports, énergies...), l'évolution sociétale est en cours dans le cadre des contraintes du territoire.

## CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE

### Au regard des synthèses qui précèdent,

#### La commission d'enquête Considère :

- + Sur l'information du public : que les moyens mis en œuvre par le porteur du projet répondaient aux prescriptions réglementaires en vigueur et que les mesures complémentaires décidées par les communes permettaient d'informer le maximum de personnes.
- + Sur le déroulement de l'enquête : qu'elle s'est déroulée sans incident, dans le respect des mesures de l'arrêté qui l'avait prescrite.
- + Sur le dossier : que le dossier présenté à l'enquête publique apparaissait complet au regard des exigences du code de l'urbanisme et que les quelques imperfections existantes n'ont pas eu d'incidence sur la compréhension du projet.
- + Sur la concertation : que les actions réalisées ont été conformes à la délibération du conseil communautaire de la CCVH, en date du 4 décembre 2014, prescrivant l'élaboration du PLUI et qu'elles semblent avoir atteint leur objectif notamment auprès des propriétaires fonciers.

- ✚ Sur les objectifs et le volet foncier : que les objectifs du PLUi sont précisés dans le dossier ; qu'ils coïncident avec les principes du code de l'urbanisme, qu'ils entraînent une forte réduction des espaces constructibles au bénéfice des espaces NAF, que la perspective démographique retenue est un compromis entre la tendance de longue période et l'effort de réduction des surfaces constructibles qui en découle.
- ✚ Sur le volet agricole : au regard des zonages retenus, le potentiel agricole est accru, au regard des activités et de la contribution de ces espaces à l'ouverture des paysages.
- ✚ Sur le volet forestier : que les efforts de réduction d'ouverture à l'urbanisation, de fractionnement et de mitage dans les massifs forestiers sont un gage, outre celui de la diminution du risque incendie, de préservation de ce milieu, mais aussi de sa gestion.
- ✚ Sur le volet activités économiques : que le projet, au travers des zonages, met l'accent sur l'importance de l'activité touristique répartie sur tout le territoire, et que pour les activités industrielles, artisanales et commerciales, et les services le dossier privilégie les 3 pôles urbains principaux.
- ✚ Sur le volet espaces naturels : que l'évitement est globalement assuré dans la zone de stricte protection qui englobe les zones écologiquement sensibles (ZNIEFF de type 1 et zones Natura 2000) ; les boisements sur coteaux abrupts ; le réseau hydrographique secondaire et les zones humides (Impact de quelques zones sur le paysage signalé par DRAC/DREAL)
- ✚ Sur le volet environnemental : La commission considère que le principe « ERC » a été appliqué de façon appropriée en réduisant l'étalement urbain (voir le volet foncier) et en préservant les espaces naturels sensibles.
- ✚ Sur les risques : que parmi les risques les plus prégnants, le risque inondation est globalement pris en compte sur la base du PPRI actuel (en cours de révision) ; que le risque d'incendie feu de forêt est pris en compte mais de façon moins systématique.
- ✚ Sur les changements de destinations : que les critères prévus dans le rapport de présentation par la CCVH, complètent et renforcent ceux du code de l'urbanisme.
- ✚ Sur l'articulation avec les documents de rang supérieur : Le dossier s'avère compatible avec les plans et schéma directeurs supérieurs, excepté avec le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021 au sujet des rubriques A 36-37-39. Le MO a donné une réponse détaillée qui paraît satisfaisante.

### **La commission d'enquête note :**

- ✚ Au regard des réponses apportées par le porteur du projet aux observations de la MRAe, CDPENAF et des PPA : sa volonté de prendre en compte les observations des PPA relatives à la sécurité juridique du projet, de préconiser des mesures liées à la réduction du risque incendie pour certains zonages U (en interface des zones forestières) et d'examiner celles qui portent sur le risque lié à la présence du radon sur la commune des Farges, et des points particuliers du règlement écrit ou graphique et du rapport de présentation.

### **La commission d'enquête regrette :**

- ✚ Sur le volet de la transition énergétique : que les deux secteurs proposés à l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, ne respectent pas la motion de la Chambre d'agriculture de la Dordogne sur ce type de projets notamment leur emprise



sur des terres qui ne sont pas en catégories 4 ou 5, ce qui semble traduire un déficit d'étude préalable sur ce volet.

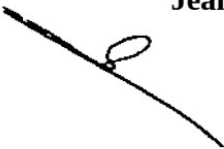

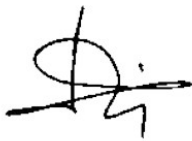
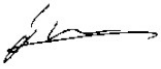

- ✚ [Sur le volet transports et mobilités](#) : le manque d'ambition du projet ces sujets.
- ✚ [Sur la concertation](#) : que les éléments pris en compte pour faire évoluer le projet, n'aient pas été indiqués dans le bilan de cette phase.
- ✚ [Sur le volet environnemental](#) : les délais de remise en bon état des stations d'épuration déficientes, ceux pour la suppression des rejets directs au milieu aquatique, ainsi que ceux pour délimiter les zones de protection des captages d'eau potable, et préconise la reprise de l'inventaire des zones humides (changement de définition).
- ✚ [Sur les objectifs et le volet foncier](#) : que les actualisations de la consommation foncière et de l'évolution démographique 2013/2017 n'aient pas été réalisées (année du débat du PADD) ; que les objectifs de désimbrication des différents espaces n'aient pas été réalisés autant que prévu, notamment en lisières forestières, agricoles et espaces protégés.

### **La commission d'enquête recommande :**

- ✚ La réactualisation de la prévision démographique (et des besoins de surfaces urbanisables conséquentes) avant l'échéance de 2025 compte tenu de l'état d'avancement de la consommation depuis l'adoption du PADD en 2017 ;
- ✚ D'actualiser le parcellaire cadastral servant de fond aux plans de zonages ; d'améliorer, sur ces derniers, la lisibilité des noms de lieux-dits et des périmètres des sections cadastrales ; d'harmoniser le coloriage de la zone A (entre le plan et la légende) ;
- ✚ De compléter les indicateurs de suivi sur les critères suivants :
  - Consommation foncière : suivre les surfaces effectivement construites dans les zones constructibles ;
  - Ressource en eau : *quantifier les pertes en réseau avec le rapport « eau produite/eau facturée »* ;
  - État et efficience des STEP : afficher une date-cible de résorption des défauts identifiés (rejets directs à Montignac ; stations obsolètes au Bugue et aux Eyzies) ;
  - Recensement et cartographie des zones humides (nouvelle définition) et du linéaire de haies répertoriées ;
- ✚ De réaliser un suivi du nombre de « bâtiments changeant effectivement de destination » et de secteurs « STECAL » effectivement utilisés (réutilisation du bâti existant).

Au regard des éléments ci-dessus, la commission d'enquête (à l'unanimité de ses membres) émet un **AVIS FAVORABLE** au projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de la Communauté de commune de la Vallée de l'Homme.

Le 15 janvier 2020

<p>Le président de la commission d'enquête</p> <p>Jean-Marc DIVINA</p> 			
René COUSY	Alain LESPINASSE	Georges ROUSSEAU	Edouard PERRIN
			

## IV/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET RLPI DE LA CCVH

Le conseil communautaire de la Vallée de l'Homme a prescrit l'élaboration de son règlement local de publicité intercommunal (RLPi) par délibération 2016-105 en date du 1er décembre 2016 et fixé ses objectifs :

1. Protéger et améliorer la qualité du cadre de vie ;
2. Améliorer la lisibilité de l'information touristique, économique et agricole ;
3. Proposer une réglementation cohérente sur le périmètre intercommunal avec les adaptations par secteur ;
4. Adapter un règlement en adéquation avec les enjeux du Grand Site de la vallée de la Vézère et proposer des mesures d'adaptation à la réglementation dans les sites inscrits.

La délibération 2016-105 a également prescrit l'organisation d'une concertation et fixé ses modalités.

Conformément à l'article L 581-14-1 du code de l'environnement et à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du RLPi a été conduit lors de la séance du conseil communautaire du 11 avril 2019 et fait l'objet de la délibération 2019-42.

**En revanche, aucun document porté à la connaissance de la commission ne permet de confirmer la tenue de ce débat au sein de chaque commune.**

Dans la délibération n°2019-62 du 27 juin 2019, le conseil communautaire a tiré le bilan de la concertation préalable à l'élaboration du règlement local de publicité intercommunal et accepté le projet de règlement local de publicité intercommunal de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Concernant la concertation, celle-ci a revêtu quatre formes :

- Une page d'information dédiée à l'élaboration du RLPi sur le site internet de la communauté de communes ;
- Des articles publiés respectivement dans le bulletin intercommunal de mai 2018 et dans le journal Sud-Ouest le 11 juin 2018 ;
- L'organisation de réunions publiques les 23 mai 2018 et 18 juin 2019;
- L'organisation de réunions avec les personnes publiques associées et les professionnels (2 février 2018, 23 mai 2018, 22 mars 2019).

**Le dossier de RLPi ne contenant que deux comptes rendus de réunions (23 mai 2018 et 18 juin 2019), la commission ne peut évaluer que partiellement le niveau de participation et d'échange de ces réunions mais constate que les moyens mis en œuvre sont conformes à la délibération initiale et, compte tenu de leur variété et de leur nombre, estime cette concertation adaptée.**

Le projet de RLPi contient : un rapport de présentation, un règlement et des annexes (plan de zonage, arrêtés d'agglomération).

**Ce contenu est conforme à l'article R581-72 du code de l'environnement.**

Le rapport de présentation expose :

- les objectifs du RLPi et le contexte du territoire ;
- un diagnostic faisant état de l'existant concernant tous les types de dispositifs implantés sur le territoire intercommunal concerné par la réglementation ;
- 12 préconisations/orientations définies en regard des objectifs et du diagnostic ;
- la justification des choix retenus.

**Ce contenu est conforme à l'article R581-73 du code de l'environnement.**

Le règlement comporte des prescriptions communes à l'ensemble du territoire et des règles propres à deux zones distinctes appelées zones 1 et 2 (la zone 1 couvre les lieux protégés au

titre de l'article L 581-8 du code de l'environnement, la zone 2 correspondant aux parties agglomérées des communes hors zone 1).

La communauté de communes de la Vallée de l'Homme a fait le choix de la dérogation prévue à l'article L 581-8 du code de l'environnement pour autoriser sous condition la publicité en agglomération.

**Ce contenu est conforme à l'article R581-74 du code de l'environnement.**

Les annexes au RLPi comprennent :

- Un plan de zonage indiquant les zones 1 et 2, les monuments historiques, les sites classés hors agglomération et les limites communales ;
- Les arrêtés d'agglomération des communes de l'ensemble des communes du territoire.

**La commission constate que le plan de zonage du dossier d'enquête publique n'est pas suffisamment précis pour identifier le périmètre des différentes zones et que les limites d'agglomération telles que définies dans les arrêtés municipaux ne sont pas explicitement représentées dans le plan de zonage. Ce constat est également émis par la DDT dans son avis en tant que PPA. Afin de respecter à la lettre l'article R581-78 du code de l'environnement, la commission émet une réserve afin de compléter le plan de zonage tout en constatant l'intention de la CCVH de réaliser cette tâche telle qu'exprimée dans le tableau de synthèse de l'avis des PPA et commission.**

Avis des PPA sur le projet de RLPi :

- la CDNPS a émis un avis favorable à l'unanimité ;
- la Chambre d'agriculture de Dordogne n'a pas fait part d'observation ;
- la DREAL a émis un avis favorable ;
- l'UDAP (Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine) a émis un avis favorable ;
- la DDT a émis un avis favorable sous réserve d'améliorer la qualité globale des différents documents cartographiques.
- les associations « Paysages de France » et « Sites et Monuments », dans une réponse commune, ont fait part de leur opposition au projet qui, au lieu de renforcer les protections instaurées par le code de l'environnement, déconstruit ces dernières. En particulier, elles ont vivement critiqué la mise en œuvre de la dérogation à l'interdiction de la publicité en agglomération en site inscrit et estimé les prescriptions autorisant la publicité non lumineuse sur mobilier urbain entachée d'illégalité en regard des articles R 584-42 et R 581-31. Dans ce contexte, elles ont émis 10 propositions amendant le projet de RLPi. De même l'association SEPANSO reprend des arguments identiques.

**Sur les prescriptions entachées d'illégalité, la commission estime effectivement que la lecture combinée des articles R584-42 et R581-31 du code de l'environnement conduit à considérer la publicité non lumineuse interdite sur mobilier urbain dans les villes de moins de 10000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants.**

Aux avis PPA, la CCVH a répondu dans le tableau de synthèse des avis PPA et commissions. Sur les prescriptions considérées comme entachées d'illégalité par les associations « Paysages de France » et « Sites et Monuments », la CCVH cite le ministère de la transition énergétique qui « a signalé à plusieurs reprises l'erreur rédactionnelle du décret de 2012 » et évoque un projet de décret en 2016 prévoyant de corriger cette erreur. A la question de la commission (exposée dans le PV de synthèse des observations) sur ce problème, la CCHV cite une instruction ministérielle du 18 octobre 2019 (portant sur le calcul des surfaces des publicités) qui conduit à considérer le mobilier urbain non concerné par l'article R581-31.

**La commission prend acte de cette position mais, compte tenu des différentes interprétations sur ce sujet, recommande de faire appel à un avis juridique sur ce problème avant approbation du projet.**

Les observations du public durant l'enquête se sont limitées à celles de deux associations culturelles (Amicale laïque du Montignacois et Musique et histoire en Montignacois), organisatrices d'événements culturels dont le festival "cultures aux coeurs" pour la première et du festival Périgord Noir pour la deuxième. Ces deux associations ont fait part de leur crainte

sur l'insuffisance du mobilier urbain et des espaces municipaux officiels dédiés à l'affichage et ont exprimé le souhait que leurs moyens de communication actuels (en particulier l'affichage temporaire) soient maintenus légaux dans le RLPi.

**Tout en constatant l'absence de mobilisation du public pour le projet de RLPi, ce qui peut être interprété comme un désintérêt ou une approbation générale, la commission estime néanmoins la problématique de l'affichage temporaire à finalité culturelle, soulevée par les deux associations, digne d'intérêt compte tenu des caractéristiques du territoire (poids des activités touristiques et culturelles, particulièrement l'été). Constatant que cet aspect de l'affichage temporaire à finalité culturelle est peu développé dans le projet, la commission recommande d'apporter des précisions sur ce thème afin d'éviter l'affichage illégal.**

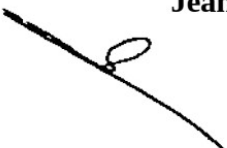

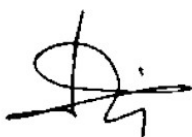
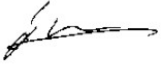

**En conclusion, considérant l'ensemble des points exposés supra, la commission d'enquête recommande :**

- ✚ De faire appel à un avis juridique avisé concernant la problématique des prescriptions autorisant la publicité non lumineuse sur mobilier urbain en agglomération en site inscrit, prescriptions jugées entachées d'illégalité par deux associations ;
- ✚ De compléter/préciser le projet de RLPi sur la problématique de l'affichage temporaire à finalité culturelle.

**Et émet, à l'unanimité ,un avis favorable au projet de Règlement Local de Publicité Intercommunal assorti de la réserve suivante :**

**Apporter les améliorations au plan de zonage permettant l'identification précise des zones et des limites d'agglomération, conformément à l'article R581-78 du code de l'environnement.**

**Le 15 janvier 2020**

<p><b>Le président de la commission d'enquête</b></p> <p><b>Jean-Marc DIVINA</b></p> 			
René COUSY	Alain LESPINASSE	Georges ROUSSEAU	Edouard PERRIN
			

## V/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET PDA

La procédure de Périmètre Délimité des Abords (PDA), menée en parallèle de l'élaboration du PLUi, a pour objectif de remplacer les périmètres automatiques de 500 ml par des périmètres spécifiques à chaque monument historique inscrit et/ou classé et plus adaptés à la réalité et aux enjeux du terrain. Ce nouveau mécanisme, issu de la loi N°2016-925 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP), est encadré par les articles L 621-30 à L 621-32 du code du Patrimoine.

Cette protection génère la modification d'une Servitude d'Utilité Publique créée en cohérence avec le PLUi et annexée à ce dernier.

Sur le territoire de la CCVH, la modification des périmètres concerne 68 immeubles répartis dans 32 PDA. Leur identification figure dans la partie rapport de la commission d'enquête.

Certains monuments historiques ont fait l'objet, de par leur proximité, d'un PDA commun qui donne du sens à la protection.

Le dossier soumis à l'enquête était parfaitement compréhensible. Les monuments historiques, classés par commune, faisaient l'objet d'une présentation individuelle très détaillée qui portait sur :

- L'identification du monument ;
- La localisation sur un extrait de carte IGN ;
- La description architecturale avec photos à l'appui ;
- La mise en parallèle, sur deux supports différents (photo satellite et cadastre), du périmètre actuel de protection et de la proposition de PDA ;
- La justification du PDA.

Les PDA résultent, après visites des lieux pour tenir compte de la spécificité de chaque monument (topographie, bassin visuel, caractéristiques historiques, ...), d'une proposition de l'Architecte des Bâtiments de France. Ces nouveaux périmètres ont été étudiés en concertation avec les collectivités locales, dont la CCVH.

Ils ont été soumis, en amont de la présente enquête publique, à l'avis des propriétaires touchés par le projet, par la CCVH. Les réponses émises figuraient au dossier d'enquête.

Conformément à l'alinéa IV de l'article R 621-93 du code du patrimoine, la commission d'enquête a consulté les propriétaires des monuments historiques concernés. Le résultat de cette consultation est présenté également dans la partie rapport de la commission d'enquête. Il permet de constater que les personnes consultées (soit par courrier simple, par courrier recommandé avec avis de réception, par mail, par téléphone, par contact direct) sont, en grande majorité, d'accord sur la proposition des PDA les concernant. Cependant quelques demandes de modifications ont été enregistrées. Il appartiendra à l'autorité compétente de les analyser.

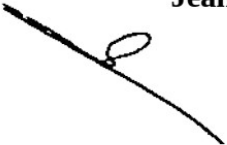

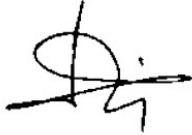


### **En conclusion, considérant l'ensemble des points exposés supra, en particulier :**

- ✚ La qualité du dossier qui permettait, pour chaque PDA, une bonne information du public ;
- ✚ La prise en compte de la configuration des lieux pour assurer une protection particulière, la plus adaptée, à chaque monument ;
- ✚ La pertinence des périmètres communs à plusieurs immeubles historiques ;
- ✚ L'acceptation très majoritaire des PDA par les propriétaires des monuments historiques concernés ;
- ✚ L'absence d'avis défavorable.

**Et le bon déroulement de l'enquête publique :**

**La commission d'enquête ( à l'unanimité) émet un AVIS FAVORABLE au projet des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques, présenté à l'enquête publique, par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme.**

**Le 15 janvier 2020**

<b>Le président de la commission d'enquête</b>			
<b>Jean-Marc DIVINA</b>			
			
René COUSY	Alain LESPINASSE	Georges ROUSSEAU	Edouard PERRIN
			

## VI/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET D'ABROGATION DE CARTES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES

### Les cartes intercommunales

Désignation du document d'urbanisme	Communes concernées	Date approbation par le conseil communautaire	Date approbation préfectorale	Révision
Carte intercommunale des Coteaux	Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart, Journiac, Saint-Avit-de-Vialard, Mauzens-et-Miremont, Savignac-de-Miremont, Fleurac	26 juin 2012	29 août 2012	Seule la commune de Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart est concernée (approbation le 11 avril 2019 par le conseil communautaire et le 24 mai 2019 par arrêté préfectoral).-
Carte intercommunale des vallées	Commune nouvelle des Eyzies et commune de Tursac	26 juin 2013	30 août 2013	Néant

### Les cartes communales

Communes concernées	Date approbation par le conseil municipal	Date approbation préfectorale	Révision
Plazac	13 février 2003	26 mai 2003	Néant
La Chapelle-Aubareil	28 juin 2004	23 septembre 2004	Néant
Saint-Chamassy	30 avril 2009	8 juillet 2009	Néant
Audrix	29 janvier 2007	4 juin 2007	Néant
Limeuil	10 décembre 2013	25 février 2014	Néant
Aubas	5 juillet 2018	18 septembre 2018	Révision approuvée par le conseil communautaire le 5/07/18 et par arrêté préfectoral le 18/09/18
Peyzac-le-Moustier	6 septembre 2018	14 février 2019	Révision approuvée par le conseil communautaire le 6/12/18 et par arrêté préfectoral le 14/02/19
Coly (*)	28 juillet 2006	17 octobre 2016	Néant
Saint-Amand-de-Coly (*)	27 septembre 2018	11 décembre 2018	Révision approuvée par le conseil communautaire le 27/09/18 et par arrêté préfectoral le 11/12/18



(\*) : Ces deux communes ont fusionné le 1<sup>er</sup> janvier 2019, pour devenir la commune nouvelle de Coly-Saint-Amand.

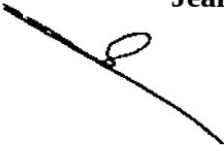
Leur abrogation a été présentée à la population, dans le cadre de la présente enquête unique, afin que le projet de PLUi de la CCVH puisse entrer en vigueur. L'enquête publique a révélé que :

- ✚ Ces cartes communales sont de conception et d'approbation assez anciennes, (certaines ayant été approuvées dans le début des années 2000), et ne répondent plus aux exigences imposées par une cohérence territoriale d'une part ;
- ✚ Elles ne répondent plus aux obligations réglementaires actuelles en matière de planification et d'urbanisme, la loi obligeant, par ailleurs, la collectivité disposant de la compétence en matière de planification de l'urbanisme (la CAGP depuis le 1er octobre 2015), d'élaborer un PLUi applicable sur l'ensemble de son territoire ;
- ✚ Le public n'a pas contribué sur ce projet. Aucune observation n'a été enregistrée au cours de l'enquête.
- ✚ Les Personnes Publiques Associées n'ont également émis aucune observation ni réserves particulières concernant ces abrogations.
- ✚ Compte tenu, également, que les cartes communales et intercommunales des communes qui en sont dotées ne peuvent perdurer dans leurs effets, et qu'en application de la jurisprudence actuelle, ces documents d'urbanisme ayant été adoptés après enquête publique, ne peuvent être abrogés que selon une procédure similaire.

**En conclusion, considérant l'ensemble des points exposés supra et le bon déroulement de l'enquête publique :**

**La Commission d'Enquête à l'unanimité émet un AVIS FAVORABLE au projet d'abrogation des cartes communales et intercommunales des communes ci-dessus énumérées.**

Le 15 janvier 2020

<b>Le président de la commission d'enquête</b>			
<b>Jean-Marc DIVINA</b>			
			
René COUSY	Alain LESPINASSE	Georges ROUSSEAU	Edouard PERRIN
