



Conférence intercommunale des Maires  
avant approbation RLPi – PLUi

Jeudi 27 février 2020

Monsieur Le Président ouvre la séance et indique que l'ensemble des maires ont été invités à participer à cette conférence. Il précise que cette conférence s'inscrit dans la collaboration entre l'intercommunalité et les communes qui a eu lieu tout au long de l'élaboration du RLPi et du PLUi.

AUBAS	Patrick GOURDON
AUDRIX	Claude THUILLIER
CAMPAGNE	Thierry PERARO
FANLAC	Anne ROGER Excusée
FLEURAC	Jean-Paul BOUET
JOURNIAC	Jean-Louis TEULET représente Michel BOUYNET
LA CHAPELLE AUBAREIL	Jean-Louis LACHEZE
LE BUGUE	Michel MONTIEL représente Jean MONTORIOL
LES EYZIES	Philippe LAGARDE - Gérard DEZENCLOS – JC ROUGIER
LES FARGES	Sylvie COLOMBEL
LIMEUIL	Jean-Claude HERVE
MAUZENS ET MIREMONT	Yves-Marie TANGUY
MONTIGNAC	Laurent MATHIEU - Excusé
PEYZAC LE MOUSTIER	Joëlle JOUANEL MONRIBOT - Excusée
PLAZAC	Florence GAUTHIER
ROUFFIGNAC SAINT CERNIN	Raymond MARTY Christian ROUVES – VP Urbanisme
COLY-SAINT-AMAND	Vincent GEOFFROID
SAINT AVIT DE VIALARD	Jean-Paul DUBOS
SAINT CHAMASSY	Roland DELMAS
SAINT FELIX DE REILHAC	Jean-François AUTEFORT
SAINT LEON / VEZERE	David LESPINASSE représente Frédéric MALVAUD
SAVIGNAC DE MIREMONT	Jean-Paul SIMON
SERGEAC	Isabelle DAUMAS-CASTANET
THONAC	Serge RICHARD - Excusé
TURSAC	Michel TALET
VALOJOULX	Nathalie MANET-CARBONNIERE - Excusée

## 1 - Règlement local de publicité intercommunal

### Rappel de la procédure

- Prescription 1er décembre 2016
- Réunions de concertation avec les personnes publiques associées (PPA) les 2 février 2018, 23 mai 2018 et 22 mars 2019. La Communauté de communes a suivi l'avis des PPA et apporté des modifications au projet, essentiellement sur les pré-enseignes dérogatoires et le mobilier urbain.
- Réunions publiques ont été organisées le 23 mai 2018 et 18 juin 2019 pour expliquer le projet communautaire et répondre aux questions des commerçants.
- Débat sur les orientations générales du projet de règlement local de publicité en conseil communautaire le 11 avril 2019.
- Arrêt projet 27 juin 2019
- Transmission aux personnes publiques associées pour avis + commission départementale de la nature des sites et des paysages CDNPS
- Enquête publique du 04 novembre 2019 au 06 décembre 2019

### Bilan des observations des personnes publiques associées

Consultation PPA	Avis
DDT	Avis favorable avec demande d'améliorer la lisibilité des documents graphiques
DREAL	Avis favorable – document en concordance avec les enjeux du territoire du Grand Site
UDAP	Avis favorable
CDNPS	Avis favorable
Chambre d'agriculture	Pas d'observation
Association paysage de France	Remarques – problèmes soulevés : <ul style="list-style-type: none"><li>- lisibilité du document graphique</li><li>- admission de la publicité sur les mobiliers urbains en site protégé et surface maximum de la publicité</li><li>- motorisation éventuelle des publicités</li><li>- certains types d'enseignes</li></ul>

### Bilan des observations à l'enquête publique : 2 observations

Deux associations culturelles organisatrices d'événements culturels 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.

Les moyens de communication actuels ne sont pas en conformité à la réglementation nationale – le RLPI ne peut les rendre légaux.

Il est précisé que le Maire détiendra le pouvoir de police en matière de publicité, il devra adapter et concerter avec les associations.

### **Avis de la commission d'enquête**

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.

### **Modifications apportées au dossier arrêté en juin 2019**

Pour répondre aux observations des services et lever la réserve de la commission d'enquête les plans de zonage ont été modifiés : changement d'échelle, ajout du parcellaire, mention des agglomérations.

Pour répondre aux observations de l'association Paysages de France, reprises notamment par la Sepanso dans le cadre de l'enquête publique des modifications ont été apportées sur quelques points du règlement :

- Interdiction des enseignes sur les balcons, auvents et terrasses
- Interdiction des enseignes en néon
- Interdiction des publicités motorisées (panneaux déroulants).

Il est indiqué que l'ensemble des élus peuvent prendre connaissance du dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire le 5 mars. Le dossier est effectivement dès à présent publié sur le site internet de la communauté de communes.

## 2 - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

### Rappel de la procédure



### Constitution du dossier d'enquête publique

- Projet de PLUi arrêté par délibération du 27 juin 2019
- Avis des personnes publiques associées (services, CDPENAF et avis sur les demandes de dérogation préfectorale pour les ouvertures à l'urbanisation).
- Tableau de synthèse reprenant ces avis et apportant des réponses d'ordre général et indiquant que la collectivité étudiera l'ensemble des avis sur les secteurs précis
- Pièces administratives liées à l'organisation de l'enquête (publicités, désignation du TA ...)

Il est rappelé que l'enquête a été conjointe : PLUi, RLPI, Périmètres délimités des Abords des Monuments Historiques, Abrogations des cartes communales et intercommunales.

### Rappel des étapes de l'Enquête publique

Dates de l'enquête : du 04 novembre 2019 au 06 décembre 2019 (soit 33 jours)

Dossiers disponibles en version papier dans les communes et en version informatique sur le registre dématérialisé – possibilité de déposer des observations par voie papier et dématérialisée sur le registre dématérialisé et par mail

Commission d'enquête composée de 5 membres répartis par secteur géographique

38 permanences assurées sur les communes de la CCVH

Procès-verbal de synthèse remis le 18 décembre par la commission, une réponse a été adressée par la CCVH le 24 décembre (questions d'ordre général – demande de précisions)

Remise du rapport d'enquête le 16 janvier 2020.

### Bilan des observations

Document	Thème	Nombre d'observations
PDA MH		23
RLPI		2
Abrogation des cartes communales		0
PLUi (456 observations)	Demandes de constructibilité	163
	Maintien de constructibilité	163
	Changements de destination	36
	OAP	7
	Emplacements réservés	3
	Environnement	13
	Divers	71

### Avis de la commission sur le PLUi

- Information du public : conforme et efficace compte tenu du nombre de personnes à l'enquête – Aucune observation sur un manque d'information
- Déroulement de l'enquête : sans incident et conforme à l'arrêté de prescription
- Dossier : complet, des imperfections formelles à corriger qui non pas eu d'incidence sur la compréhension du projet
- Concertation : conforme à la délibération de prescription – objectifs atteints auprès des propriétaires fonciers
- Objectifs et volet foncier : objectifs conformes aux principes du code de l'urbanisme, ils entraînent une forte diminution des espaces constructibles au profit des espaces Naturels Agricoles et Forestiers
- Volet agricole : potentiel agricole accru
- Volet forestier : Forte diminution du risque incendie et préservation du milieu pour une meilleure gestion
- Volet transports et mobilité : manque d'ambition du projet sur ces sujets
- Volet espaces naturels : Evitement globalement assuré sur les secteurs sensibles (Natura 2000, Znieff, zones humides, boisement des coteaux abrupts ...)
- Volet environnemental : Le principe éviter-réduire-compenser (ERC) a été appliqué de façon appropriée/ problématique des stations d'épuration

- Volet risques : Risque inondation bien pris en compte, risque incendie appréhendé mais de façon moins systématique
- Changements de destination : les critères retenus complètent et renforcent ceux du code de l'urbanisme
- Volet transition énergétique : les deux secteurs proposés pour des centrales photovoltaïques au sol ne respectent pas la motion de la Chambre d'Agriculture
- Volet économique : secteurs d'activités privilégiés sur les trois pôles principaux – le document permet le développement de l'activité touristique sur l'ensemble du territoire

### **Conclusion générale de la commission d'enquête : avis favorable sans réserve**

Recommandations :

- Réactualiser la prévision démographique avant l'échéance de 2025 compte tenu de l'état d'avancement de la consommation de l'espace depuis le PADD
- Actualiser le fond parcellaire et la lisibilité des documents graphiques – pour des raisons matérielles et notamment de délai il sera impossible de répondre favorablement à cette recommandation.
- Compléter les indicateurs de suivi (consommation foncière, ressources en eau, STEP, zones humides)
- Réaliser un suivi du nombre de bâtiments changeant effectivement de destination

Il est précisé que les services de la CCVH vont mettre en place des outils de suivi du PLUi afin de faire des bilans réguliers sur le nombre de logements créés, sur la consommation foncière et sur la qualité architecturale des projets réalisés.

La commission d'enquête a porté un avis sur toutes les demandes individuelles, l'ensemble des documents produits par la commission d'enquête sont en ligne sur le site internet de la CCVH et resteront accessibles pendant 1 an. Les pétitionnaires peuvent consulter les réponses sur le site internet, aucune réponse individuelle ne sera adressée par la CCVH.

### **CDPENAF et Dérogation préfectorale**

Il est rappelé que la CDPENAF a été consultée à deux reprises et que les ouvertures à l'urbanisation ont fait l'objet de demande de dérogation préfectorale.

Ces deux instances ont été consultées pour les raisons suivantes :

CDPENAF (avis simple) :

- Au titre de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme, réduction, des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers en l'absence de SCOT.
- Au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, délimitation, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, de secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL).

- Au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, dispositions du règlement précisant la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité des extensions ou annexes de bâtiments d'habitation situés en zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des STECAL.

Dérogation préfectorale (avis conforme) :

- Au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme, dérogation préfectorale, après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers, pour toute ouverture à l'urbanisation du fait de l'absence de SCOT.

Dossiers présentés en CDPENAF le 08 octobre 2019

- 236 STECAL (24 avis défavorables – 212 avis favorables)

- 473 demandes de dérogation préfectorale pour ouverture à l'urbanisation (51 refus – 422 accords )

Une étude des résultats en réunion technique avec la DDT puis avec les communes le 26 novembre a amené la CCVH à déposer un recours auprès du Préfet de la Dordogne le 12 décembre pour 25 dossiers : autorisation donnée sur 11 secteurs et maintien du refus sur 14 secteurs.

Au-delà de l'avis de ces deux instances, les personnes publiques associées ont émis de nombreux avis sur le dossier. Afin d'analyser et statuer sur ces avis, une réunion a été organisée le 12 décembre avec le bureau d'études, la CCVH et les communes. Les avis défavorables impliquant une modification de zonage et/ou d'OAP ont été particulièrement examinés. Les élus ont apporté des justifications et indiqué leur position pour le retrait ou le maintien des secteurs mis en cause.

Suite à l'enquête publique, pour analyser les observations déposées, la chargée de planification de la CCVH a contacté l'ensemble des communes pour statuer sur les suites à donner aux demandes du public.

Les demandes du public ou des communes pour de nouvelles ouvertures à l'urbanisation retenues à l'issue de l'enquête ont fait l'objet d'un nouveau passage en CDPENAF le 12 février

45 dossiers présentés (dont 3 STECAL ne nécessitant pas d'ouverture à l'urbanisation car déjà en zone U dans les docs actuels – 2 stations d'épuration – 1 zone 2AU) :

30 avis favorables en CDPENAF / 15 avis défavorables

39 demandes de dérogation préfectorale : 23 accords / 16 refus

L'avis de la commission a été demandé pour une adaptation du règlement sur la distance des annexes suite à une demande du public :

- Annexes classiques : 20 m

- Piscines : 25 m

- annexes constituant des abris pour les animaux : proposition de mettre à 50 m

La commission a émis un avis défavorable, il est proposé de répondre favorablement à cette proposition émise au cours de l'enquête et ne pas suivre l'avis CDPENAF.

### **Bilan de l'enquête publique**

Pour rappel les 2/3 des demandes portaient sur des demandes ou maintien de constructibilité et changements de destination.

Suite à l'enquête publique 57 secteurs ont pu être intégrés au zonage pour la réalisation de projets.

24 bâtiments pouvant changer de destination ont été ajoutés.

Pour information : coût de l'enquête publique - 45 000 € pour les commissaires enquêteurs et 8 000 € de frais de reproduction et d'annonces légales = 53 000 €.

La suite de la réunion a été consacrée à la présentation des documents réalisés par commune pour montrer les modifications apportées au zonage : retrait de secteurs ou parcelles suite à l'avis des services et ajout de secteurs ou parcelles suite aux demandes issues de l'enquête publique.

Questions et observations des participants :

- Demande de définition d'une OAP
- Demande de précision concernant les secteurs prévus initialement pour les parcs photovoltaïques. Les deux secteurs prévus sur Plazac et Fleurac ont reçu des avis défavorables des services et de la CDPENAF. Pour la réalisation de tels projets, un zonage spécifique n'est pas nécessaire, au contraire, le fait de faire un zonage spécial pourrait porter à confusion et interdire l'émergence d'autres projets sur d'autres secteurs. Il a donc été décidé de retirer ce zonage spécial. La DDT souhaitait que l'on interdise la réalisation de tels projets au sol en zone agricole. Cette demande n'a pas été retenue car elle est en profonde contradiction avec la politique de la communauté de communes en matière d'énergie renouvelable.
- Les élus ont souligné l'importance du travail réalisé pour mener à bien le projet de PLUi.
- Le Président a rappelé sa volonté de voir ce projet aboutir avant les élections pour que tout ce travail ne soit pas remis en cause. Il précise que ce document sera sans doute imparfait pour certains mais qu'il est amené à évoluer.

Il est indiqué que l'ensemble des élus peuvent prendre connaissance du dossier qui sera soumis à l'approbation du conseil communautaire le 5 mars. Le dossier est effectivement dès à présent publié sur le site internet de la communauté de communes.