

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

2020 - 22

SEANCE DU 05 MARS 2020

Le Conseil communautaire de la Communauté de communes de la Vallée de l'Homme dûment convoqué le 25 février 2020, s'est réuni en session ordinaire à Plazac sous la présidence de **Philippe LAGARDE**.

Nombre de conseillers en exercice : 46 Présents : 36 Votants : 40

Présents :

AUTEFORT Jean François, BOUET Jean-Paul, BOUYNET Michel, CARBONNIERE Jacques, COLOMBEL Sylvie, CROUZEL Denis, DELMAS Roland, DEMONEIN Jean-Michel, DEZENCLOS Gérard, FIEVET Annie, GAUTHIER Florence, GEOFFROID Vincent, GOURDON Patrick, HERVE Jean-Claude, LABROUSSE Gérard, LACHEZE Jean-Louis, LAGARDE Philippe, MALVAUD Frédéric, MARTY Raymond, MARZIN Ludovic, MATHIEU Laurent, MONTIEL Michel, MONTORIOL Jean, NAUDON Lynda, PERARO Thierry, PIQUES Maryvonne, PORTE Christian, REVOLTE Alain, RIGAUDIE TALBOT Colette, ROGER Anne, ROUVES Christian, ROYE Bernard, SIMON Jean Paul, TALET Michel, TANGUY Yves Marie, THUILLIER Claude.

Absents, Excusés : TEILLAC Christian, BAUDRY Josette, DAUMAS CASTANET Isabelle, DUBOS Jean-Paul, MANET-CARBONNIERE Nathalie, MENUGE Céline, RAYNAL GISSON Brigitte, RICHARD Serge, ROUGIER Jean-Claude, THOUREL Franck.

Pouvoirs : TEILLAC Christian à LAGARDE Philippe, ROUGIER Jean-Claude à DEZENCLOS Gérard, BAUDRY Josette à CARBONNIERE Jacques, RAYNAL GISSON Brigitte à MATHIEU Laurent.

Secrétaire de séance : Jean-Louis LACHEZE

Objet : Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles L 151-1 et suivants, L 153-21 et suivants, R151-1 et suivants, et R 153-20 et suivants,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme du 4 décembre 2014, prescrivant l'élaboration du PLUI définissant les objectifs poursuivis et fixant les modalités de la concertation,

Vu la conférence intercommunale du 9 avril 2015 concernant les modalités de collaboration entre la Communauté de communes et les communes membres,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme du 30 mars 2017 concernant l'adoption du contenu modernisé du règlement du PLUI,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme du 19 octobre 2017 prenant acte du débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et

de Développement Durables (PADD) et celle du 21 février 2019 suite à l'intégration de la commune de Coly dans le périmètre du PLUI,

Vu les procès-verbaux ou les comptes-rendus des Conseils municipaux des 28 communes où ont été débattues les orientations générales du PADD,

Vu la délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme du 27 juin 2019 arrêtant le projet de PLUI et tirant le bilan de la concertation,

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées et Consultées,

Vu l'avis de la MRAe en date du 7 octobre 2019,

Vu l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) en date du 22 octobre 2019 et du 13 février 2020,

Vu les réponses de M. le Préfet de Dordogne aux demandes de dérogations aux dispositions de l'article L 142-4 du Code de l'Urbanisme en date du 30 octobre 2019 et du 20 février 2020, et sa réponse au recours en date du 31 janvier 2020 fait à l'encontre de la 1ère décision,

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme du 9 octobre 2019 soumettant à enquête publique le projet de PLUI,

Vu l'enquête publique qui s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2019,

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête en date du 16 janvier 2020,

Vu la conférence Intercommunale en date du 27 février 2020, au cours de laquelle ont été présentés les avis joints au dossier d'enquête publique, les observations du public et le rapport et les conclusions de la commission d'enquête,

Vu les différentes pièces composant le dossier de PLUI (rapport de présentation et ses annexes, PADD, OAP, règlements écrit et graphique, annexes).

Monsieur le Président revient tout d'abord sur les grandes étapes d'élaboration du PLUI.

Par délibération en date du 4 décembre 2014, le Conseil communautaire a prescrit l'élaboration de ce document et a fixé les modalités de concertation. La Communauté de communes, à travers l'élaboration du PLUI a pour objectifs de :

- Maîtriser l'espace et favoriser la mixité (encadrer l'urbanisation et conserver une diversité de fonctions sur le territoire : habitat, tourisme, activités économiques)
- Préserver l'environnement
- Assurer le développement économique du territoire
- Prendre en compte les spécificités architecturales du territoire

L'étape suivante dans la constitution du projet a été la définition des grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui sont :

- Préserver les espaces naturels sensibles et les ressources
- Préserver et valoriser les qualités paysagères et patrimoniales
- Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire
- Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie
- Favoriser tous les segments de l'économie locale, pour une plus grande autonomie du territoire
- Une politique des déplacements « durable ».

Tous les éléments réglementaires (zonage, règlement, orientations d'aménagement et de programmation) découlent du PADD. Celui-ci a été débattu en Conseil communautaire le 19 octobre 2017 et au sein de chaque Conseil municipal. Un nouveau débat a eu lieu le 21 février 2019 suite à l'intégration de la commune de Coly dans le périmètre du PLUI.

Après 3 ans de travail et de collaboration entre les communes, la population et les personnes publiques associées, le Conseil communautaire a arrêté un projet de PLUI par délibération en date du 27 juin 2019 qui se composait des documents suivants :

- Le rapport de présentation qui comprend un diagnostic complet du territoire, la justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement, et les incidences du projet sur l'environnement
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP). Dans le projet du PLUI, il y a des OAP sectorielles à vocation d'habitat, d'activités et touristique, et une OAP thématique relative aux points de vue sur les falaises et paysages de la Vallée de la Vézère,
- Le règlement qui va s'appliquer sur toutes les communes. Il reprend la nouvelle structure réglementaire issue de la loi ALUR, autour de 3 axes (affectation des zones destination des constructions, les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères, et les équipements et réseaux),
- Les plans de zonage par commune
- Les annexes, qui comprennent entre autres les servitudes d'utilité publique, les plans des réseaux, les annexes sanitaires.

Cette délibération avait aussi pour objet de tirer le bilan de la concertation.

Le projet arrêté a ensuite été transmis pour avis aux communes et aux personnes publiques associées et consultées. Les avis émis dans le cadre de cette consultation ont été joints au dossier du PLUI soumis à enquête publique. La réponse détaillée à ces différents avis figure dans un tableau de synthèse annexé au rapport de présentation du PLUI et à la présente délibération.

Parallèlement, en l'absence de SCOT, une demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation a été adressée au Préfet. Sa réponse figurait également dans le dossier d'enquête publique.

La collectivité a exercé un recours à l'encontre des refus de dérogation qui étaient de nature à remettre en cause le développement de certaines communes particulièrement impactées et par conséquent rompre l'équilibre au niveau Intercommunal.

Le Préfet a revu ainsi sa position sur certains secteurs. Pour les autres, le refus de dérogation est devenu définitif. Les secteurs ont donc été retirés du zonage arrêté.

Le projet du PLUI arrêté a été mis à enquête publique. Celle-ci s'est déroulée du 4 novembre au 6 décembre 2019. La commission d'enquête, désignée par le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, a remis son procès-verbal de synthèse des observations le 18 décembre 2019, à la collectivité qui a fait un mémoire en réponse le 24 décembre 2019.

La commission d'enquête a remis son rapport et ses conclusions motivées le 16 janvier 2020.

Elle a émis un avis favorable assorti de 4 recommandations.

- 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.
- Actualisation du parcellaire cadastral servant de fond aux plans de zonage, amélioration sur ces derniers la lisibilité des noms de lieux-dits et des périmètres des sections cadastrales et harmonisation du coloriage de la zone A.
- Complétude des indicateurs de suivi sur certains critères (consommation foncière, ressource en eau, état et efficacité des STEP, recensement et cartographie des zones humides)

• Réalisation d'un suivi du nombre de bâtiments changeant effectivement de destination et des STECAL effectivement utilisés.

Concernant la 1ère recommandation, il est rappelé que la Communauté de communes a fait le choix politique de se baser sur un scénario présentant un taux d'évolution de l'ordre de 0,4%/an afin d'avoir un impact sur le maintien des ménages et l'accueil de nouvelles populations, et que l'analyse des évolutions démographiques fait apparaître la stabilité de ce taux sur une longue période. Par conséquent, la prévision démographique n'a pas été modifiée. Elle ne peut l'être sans remettre en cause toute la stratégie de développement du territoire prévue dans le PADD, ce qui amènerait à une révision du document.

Concernant la 2ème recommandation, il n'a pas été possible de modifier le fonds parcellaire sur un délai aussi court. Les autres remarques ont été prises en compte.

Concernant la 3ème recommandation, les indicateurs de suivi ont été mis à jour sur les critères demandés à l'exception du recensement et de la cartographie des zones humides. Un tel recensement sera effectué dans le cadre du SCOT, et le PLUi intégrera ces données lors de la mise en compatibilité avec le SCOT.

Concernant la 4ème observation, le suivi de ces 2 données a été intégré dans le tableau d'indicateurs de suivi.

L'ensemble des observations issues de l'enquête publique a fait l'objet d'une analyse et d'une réponse, après éventuellement avis de la CDPENAF et demande de dérogation préfectorale, qui figurera en annexe du rapport de présentation.

Une présentation des données liées à l'enquête publique (rapport de la commission d'enquête, observations du public) et aux avis qui avaient été joints au dossier d'enquête publique a été faite lors de la conférence intercommunale qui s'est tenue le 27 février 2020.

Monsieur le Président indique que la présente délibération a pour objet d'approuver le projet modifié du PLUi.

Les modifications sont issues de la prise en compte des avis des personnes publiques associées et autres organismes consultés, des observations formulées à l'enquête publique, du rapport de la commission d'enquête et des erreurs matérielles relevées.

Ces ajustements portent pour l'essentiel :

- Sur le zonage, pour intégrer, modifier ou enlever des zones constructibles ou des STECAL. Certains secteurs ont également été rebasculés d'une zone naturelle en agricole. Ces modifications figurent en annexe 1 de la présente délibération.
- Sur les OAP, pour en compléter certaines ou les enlever quand le secteur a été supprimé.
- Sur le règlement, pour tenir compte de certaines remarques des personnes publiques associées et consultées et des observations de l'enquête publique. La demande de modification du règlement concernant l'augmentation de la distance des annexes abritant des animaux par rapport aux habitations a reçu un avis défavorable de la CDPENAF. Cependant, la collectivité, jugeant cette demande opportune, a modifié le règlement en ce sens.

Sur le rapport de présentation, avec une actualisation de certaines données et des compléments sur la partie environnementale. L'annexe 1 au rapport de présentation a également été mise à jour concernant les changements de destination, les emplacements réservés et les éléments identifiés au titre du patrimoine.

- Sur les annexes, des ajustements ont été effectués.

Considérant que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet,

Considérant que le projet de PLUI modifié est prêt à être approuvé,

Le Conseil communautaire après en avoir délibéré, à

1 voix contre

4 abstentions

35 voix pour

Approuve le projet du PLUI tel qu'annexé à la présente délibération.

Précise que les modifications apportées au zonage au projet arrêté figurent en annexe de la présente délibération.

Dit que la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme et dans chacune des communes membres durant un mois.

Dit qu'une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le Département.

Dit que la présente délibération sera exécutoire dans un délai d'un mois à compter de sa transmission en sous-préfecture, et après accomplissement des mesures de publicité.

Dit que le dossier du PLUI sera tenu à la disposition du public sur le site internet de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme (CCVH), et au service urbanisme de la CCVH (Mairie de Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac- 2ème étage).

Fait à Plazac
Le 05 mars 2020

Le Président,
Philippe LAGARDE



