



36 Bd de Stalingrad
24150 LALINDE
Tel : 05 53 73 56 20
Fax : 05 53 73 56 21
Mail : ccbdp@ccbdp.fr

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
DES BASTIDES DORDOGNE -PERIGORD**

Nombre de Conseillers en
exercice : 64
Présents : 56
- Titulaires : 53
- Suppléants : 3
Procurations : 3
Votants : 59
Pour : 46
Contre : 9
Abstentions : 4

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-huit novembre, le Conseil de la COMMUNAUTE de COMMUNES des BASTIDES DORDOGNE-PERIGORD, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, salle La Calypso, à BEAUMONTOIS EN PÉRIGORD, sous la Présidence de Monsieur Jean-Marc GOUIN.

Date de convocation : 21/11/2023

Présents : ROQUE Sylvie, COUILLARD Jean-Philippe, DEGUILHEM Thierry, CAROT Annick, PIBOYEU Jean-François, BAGES Éléonore, LIGNAC Michel, LANDAT Sébastien, GENDREAU Marielle, DESMAISON Bruno, DELFOUR Paul-Mary, CATHUS Christophe, PAPON Ludovic, MONTI Bruno, ALLOITTEAU Jean-Paul, LUMEN Julie, ROUGIER Robert, FARGUES Esther, RICAUD Jean-Marc, BOULLET Jérôme, BLANCHET Michel, TESTUT Thierry, MARSAT Marie-Lise, GOUIN Jean-Marc, LACOSTE-KOEGLER Maryline, LAFORCE Jean-Marc, BEYNE Marianne, OLLIVIER-OZBIR Muriel, ETIENNE Bernard, PRETRE Jean-Pierre, LACOSTE Alexandre, DUPPI Fabrice, SEGALA Daniel, FABRE Nathalie, ROUSSEL Alain, DONNINGER Annick, GOUYOU-BEAUCHAMPS Etienne, BOURLA Benoît, GRIMAL Daniel, JOBELOT Nelly, MUCHA Isabelle, DELAYRE Alain, PÉREA Laurent, POUMEAU Philippe, ALARY Carole, WROBEL Yves, BARREIRO Danièle, CHANSARD Gérard, MONTAUDOUIN Francis, LAVILLE Philippe, PISTORE Magalie, CHASSAGNE Éric, COMPOINT Éloi, MARTIN Gérard, BRUNAT Jean-Marie, BAGILET Laurent.

n° 2023 - 11 - 02

OBJET :

**Arrêt projet du Plan
Local d'Urbanisme
Intercommunal
valant Programme
Local de l'Habitat et
bilan de la
concertation.**

M. le Président rappelle au Conseil Communautaire que la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord a prescrit l'élaboration de son PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) par délibération du 27 octobre 2015. Elle a lancé la consultation relative au marché d'études par délibération du conseil communautaire en date du 28 novembre 2017.

Le Cabinet CITADIA Conseil a été choisi pour la réalisation des études.

RAPPEL DES OBJECTIFS DU PLUI

Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUI étaient :

- *Maitriser l'espace et favoriser la mixité :*

- *Maitriser l'urbanisation afin de limiter la consommation foncière en recherchant un équilibre entre un habitat permanent et les résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques,*
- *Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles et naturels,*
- *Attirer une population jeune pour ralentir le vieillissement actuel de la population,*
- *Organiser harmonieusement le territoire en prenant en compte et en maintenant les dynamiques locales,*
- *Veiller à la revitalisation des centres-bourgs ;*

AR Prefecture

024-200034833-20231128-2023_11_02_B-DE
Reçu le 30/11/2023
Publié le 30/11/2023

– *Développement économique :*

- *Renforcer l'attractivité économique du territoire notamment à travers la dynamique des filières agricoles, forestières, commerciales et artisanales et à travers le développement des réseaux numériques de communication,*
- *Le développement d'une économie diversifiée est à réaliser dans le respect de l'environnement et des paysages,*
- *Valoriser l'activité touristique ;*

– *Préserver l'environnement :*

- *Valoriser et préserver les ressources naturelles, patrimoniales et paysagères propres au territoire de la CCBDP,*
- *Prendre en compte les enjeux liés au développement durable, notamment ceux concernant la transition énergétique, la lutte contre les changements climatiques et la préservation de la qualité de l'air et de l'eau ;*

– *Prendre en compte les spécificités architecturales :*

- *Maintenir les identités rurales,*
- *Sauvegarder le patrimoine bâti remarquable,*
- *Sensibiliser à une intégration harmonieuse de l'architecture au paysage emblématique du territoire de la CCBDP.*

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

Après la réalisation d'un diagnostic relatif au territoire intercommunal, la première étape clé de l'élaboration du PLUI a pris forme au travers de la formalisation d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a donné lieu à deux débats en Conseil Communautaire :

- Un débat initial débattant du fond du PADD le 15/06/2021 ;
- Complété par un autre débat le 20/06/2023, portant sur une adaptation du PADD à la loi Climat & Résilience.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables est caractérisé par deux grands axes articulés autour des objectifs suivants :

Axe 1 Renouer avec une attractivité démographique associant qualité d'accueil et complémentarité de nos communes et bassins de vie de proximité :

- Objectif 1 : Renforcer l'armature et les solidarités territoriales entre nos communes et bassins de vie,
- Objectif 2 : Accompagner l'accueil de nouveaux habitants par des actions en matière d'habitat,
- Objectif 3 : Gérer durablement nos espaces par un mode de développement urbain qualitatif ;

Axe 2 Construire une économie durable et pérenne valorisant nos multiples ressources, potentiels et atouts :

- Objectif 1 : Consolider et développer notre dynamisme économique,

AR Prefecture

024-200034833-20231128-2023_11_02_B-DE
Reçu le 30/11/2023
Publié le 30/11/2023

3_11_02_B-DE

- Objectif 2 : Valoriser notre capital environnemental, paysager et patrimonial en faveur de notre attractivité résidentielle, économique et touristique,
- Objectif 3 : Contribuer à la résilience et à la sobriété énergétique du territoire dans un contexte de changement climatique

Les comptes rendus de séance des conseils communautaires au cours desquels le PADD a été débattu reprennent l'ensemble des observations inhérentes à ce débat.

CONCERTATION & BILAN

Comme indiqué dans la délibération de la prescription du PLUI du 27 octobre 2015 et la délibération du 19 septembre 2017 précisant les modalités de la concertation, la Communauté de Communes a laissé place à la concertation.

Pour rappel, la prescription prévoyait les actions suivantes :

- « Une information sera assurée tout au long de la procédure sur une page dédiée du site internet de la CCBDP ;
- La concertation des habitants, des associations locales et de toutes autres personnes concernées sera organisée avec tous les outils afférents pour qu'elle soit transparente, argumentée et constructive ;
- Des réunions par secteur seront organisées pour informer la population ».

Les différents moyens de concertation et d'information ont donc été les suivants :

- Une lettre d'information : une lettre d'information a été produite, dans le but d'informer la population de l'état d'avancement du PLUI. Cette lettre a été diffusée en fin d'année 2018. À travers cette lettre, la Communauté de Communes a mis un point d'honneur à être au plus près de la population, dans une démarche de sensibilisation et de pédagogie à l'élaboration du PLUI ;
- Des articles de presse :
 - Dans le magazine communautaire,
 - Dans la presse locale (notamment dans le quotidien Sud-Ouest qui a régulièrement publié des articles sur l'avance de l'élaboration du PLUI, ainsi que sur les événements de concertation) ;
- Des informations sur les réseaux sociaux : la page Facebook de la CCBDP a informé les abonnés tout au long de la procédure ;
- Des registres & cahiers de concertations présent au siège de la Communauté de Communes et dans toutes les communes ;
- Des permanences proposées par la Communauté de Communes sur les communes Pôles : Lalinde, le Buisson de Cadouin, Beaumontois et Monpazier et dont les communes de Lalinde et Le Buisson de Cadouin ont demandé la tenue de ces permanences d'informations du public ;
- Des réunions publiques : 8 réunions publiques ont été organisées :

AR Prefecture

024-200034833-20231128-2023_11_02_B-DE
 Reçu le 30/11/2023
 Publié le 30/11/2023

- Quatre réunions publiques ont eu lieu à l'automne 2021 pour présenter le PADD et la démarche globale et répondre aux nombreuses questions des habitants,
- Quatre réunions publiques ont eu lieu à l'automne 2023 pour présenter la traduction règlementaire, et le projet d'arrêt,

- Une communication a été faite à chaque session par voie de presse (Sud-Ouest et Le Démocrate) ainsi que sur le site internet et les réseaux sociaux de la CCBDP ;
- Une information en continue sur le site internet de la Communauté de communes : dès le lancement de la démarche d'élaboration du PLUI, un paragraphe est dédié à ce document d'urbanisme et renvoie vers toutes les dernières actualités à suivre (agenda, dates, ...). Par ailleurs, certaines pièces (diagnostic et enjeux ont été publiés sur le site internet) ;
- Des réunions par secteur : les réunions de secteur ont eu lieu sur 5 communes, permettant d'échanger entre les élus et techniciens d'un côté et le public de l'autre.

Malgré les efforts réalisés, la concertation, a l'instar de l'élaboration du PLUI a été impactée par la crise sanitaire du COVID. Néanmoins, il n'y a pas eu de rupture dans les moyens de communication et d'information au public, ni dans les moyens d'expression et de participation des citoyens.

Les habitants ont pu exprimer leur point de vue à travers les réunions publiques et les rencontres individuelles.

L'ensemble des modalités de concertation a donc été pleinement mis en œuvre. La participation du public venu nombreux à chaque fois, a bien démontré que la communication était bien passée. De plus la Communauté de Communes est allée au-delà des prescriptions du PLUI.

Ce bilan met donc fin à la concertation.

CONSTITUTION DU DOSSIER D'ARRÊT DU PROJET DE PLUI VALANT PLH

Le projet de PLUI est constitué :

- Du rapport de présentation (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale, justifications, résumé non technique, annexes) ;
- Du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- D'un règlement écrit et graphique ;
- Du Programme d'Orientation et d'Action (POA)
- Des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ;
- De toutes les pièces annexes (annexes sanitaires, liste des servitudes, liste des emplacements réservés, risques et nuisances, éléments protégés, patrimoine protégé, règlements de lotissement, ...).

AR Prefecture

SUITE DE LA PROCEDURE

024-200034833-20231128-2023_11_02_B
 Reçu le 30/11/2023
 Publié le 30/11/2023

Le projet de PLUI arrêté sera soumis pour avis aux Personnes Publiques Associées qui auront trois mois pour faire un retour à la Communauté de Communes sur l'ensemble du dossier ;

- Le projet de PLUI arrêté sera notifié aux communes pour avis ;

- Une enquête publique suivra pour une durée d'un mois avec un mois supplémentaire pour que le commissaire enquêteur rende son rapport ;
- La Communauté de Communes projette d'approuver définitivement son PLUI mi-2024.

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

Sur le territoire de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord, les communes de Alles sur Dordogne, Badefols sur Dordogne, Baneuil, Bayac, Beaumontois en Périgord (Beaumont du Périgord, Nojals et Clottes, Ste Sabine Born, Labouquerie), Calès, Capdrot, Cause de Clérans, Gaugeac, Lanquais, Lavalade, Liorac sur Louyre, Lolme, Marsalès, Mauzac et Grand Castang, Molières, Monsac, Naussannes, Pezuls, Pontours, Pressignac Vicq, Rampieux, Saint Agne, Soulaures, St Avit Rivière, St Avit Sénieur, St Cassien, St Félix de Villadeix, St Marcory, St Romain de Monpazier, St Capraise de Lalinde, Ste Croix, Ste Foy de Longas, St Marcel du Périgord, Verdon, Vergt de Biron, sont couvertes par des cartes communales ;

Aussi, lors de son approbation, le futur PLUI se substituera aux cartes communales. Dans cette perspective, l'enquête publique sur le projet de PLUI, portera également sur l'abrogation des cartes communales.

Par conséquent,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le code de l'Urbanisme et notamment ses articles L101-1 et 2, L151-1 et suivants, L153-1 et suivants, R151-2 et suivants, R153-3 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 141-1 à L. 141-26, L. 144-2 dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté, L. 151-1 à L. 153-30, R. 104-23 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21."

Vu la délibération du 27 octobre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord ;

Vu la délibération du 19 septembre 2017 fixant les modalités de la concertation et approuvant l'intégration du contenu modernisé du PLUI ;

Vu les comptes rendus de séance en conseil communautaire relatifs aux débats sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;

Vu le projet de PLUI mis à disposition des élus, notamment le rapport de présentation, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, le Programme d'Orientation et d'Action, le règlement, les documents cartographiques associés et les annexes ;

Vu le bilan de la concertation présenté ci-dessus et annexé ;

Considérant l'intérêt pour la Communauté de Communes de se doter d'un document unique de règles d'urbanisme pour l'ensemble de son territoire ;

Considérant que les modalités de concertation définies lors de la prescription de ce PLUI, ont bien été mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLU, avec un bilan positif de cette concertation ;

Considérant que les Personnes Publiques, les habitants et usagers, ont pu exprimer et formuler des remarques, que ce soit en réunion, lors de rencontres, par des courriers, des mails des appels, et sur les registres d'observation,

AR Prefecture

024-200034833-20231128-2023-11_02_B-DE
 Reçu le 30/11/2023
 Publié le 30/11/2023

permettant d'ajuster et d'améliorer le projet du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal ;

Considérant que l'ensemble des thématiques abordées lors de la concertation ont été examinées, et dans la mesure du possible, prises en compte dans le projet de PLU ;

Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré :

APPROUVE le bilan de la concertation présenté ci-dessus ;

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord tel qu'annexé à la présente délibération ;

SOLLICITE l'abrogation des cartes communales des communes lors de l'approbation du PLUI afin que le futur PLUI se substitue à ces cartes communales ;

SOUJET pour avis aux Personnes Publiques Associées, aux communes membres, au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, le cas échéant, aux autres personnes et établissements à consulter, le projet de PLUI, conformément aux dispositions du code de l'urbanisme ;

PRÉCISE que le dossier de projet de PLUI tel que présentement arrêté par le Conseil Communautaire, sera tenu à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord ;

AUTORISE M. le Président, ou son représentant, à organiser une enquête publique relative au projet de PLUI tenant lieu de PLH et à signer tout document relatif à ce dossier et à l'application de la présente délibération ;

SOLLICITE M. le Président pour assurer l'affichage, conformément à l'article R. 153-3 du code de l'Urbanisme, la présente délibération au siège de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord, et dans les zones d'affichages des communes pendant un mois ;

CHARGE et AUTORISE M. le Président, de conduire, mener à terme toute démarche et signer tout document relatif à cette opération.

Ainsi fait et délibéré les jour, mois et an sus dit,
Au registre sont les signatures,
Pour copie conforme.
Lalinde, le 29 novembre 2023

Le Président,



Jean-Marc GOUIN

AR Prefecture

024-200034833-20231128-2023_11_02_B-DE
Reçu le 30/11/2023
Publié le 30/11/2023