



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

Délibération n°2020/01/11

Le vingt-huit janvier deux mille vingt, à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle du CIAS à Brantôme en Périgord, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul COUVY.

| | |
|-------------------------------------|--------------------|
| Nombre de délégués communautaires : | 37 |
| Présents : | 29 |
| Votants : | 31 dont 2 pouvoirs |

Date de la convocation : 21 Janvier 2020

Étaient présents les conseillers communautaires suivants :

Mesdames et Messieurs Yves ARLOT, Michel BOSDEVESY, Olivier CHABREYROU, Éric CHARRON, Anne-Marie CLAUZET, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Bernard De MONTETY, Martine DESJARDINS, Michel DUBREUIL, Jean-Claude FAGETE, Bernard MERLE (suppléant de Henri FAISSOLE), Jean-Pierre GROLHIER, Benoît HARMAND, Guy-José LAGARDE, Jean-Jacques LAGARDE, Anémone LANDAIS, Claude MARTINOT, Jean-Jacques MARTINOT, Jean-Pierre CHATEAUREYNAUD (suppléant de Christian MAZIÈRE), Francis MILLARET, Jean-Michel NADAL, Christian NEYCENSAS, Pierre NIQUOT, Alain OUISTE, Alain PEYROU, Monique RATINAUD, Jean-Robert RAVON, Claude SECHERE.

Étaient absents (excusés) : Mesdames et Messieurs, Josiane BOYER, Martial Henri CANDEL, Gaston CHAPEAU, Guy-Robert DUVERNEUIL, Malaurie GOUT-DISTINGUIN, Pascal MAZOUAUD, Christian RATHAT, Francis REVIDAT.

Pouvoirs : 2

Madame Malaurie GOUT-DISTINGUIN a donné pouvoir à madame Anne-Marie CLAUZET.

Monsieur Pascal MAZOUAUD a donné pouvoir à madame Monique RATINAUD.

Madame Monique RATINAUD est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

AR PREFECTURE

1

024-200041572-20200128-DEL20200111-DE
Reçu le 20/02/2020

Approbation du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre GROLHIER

- **Vu** le code général des collectivités territoriales, notamment, ses articles L. 5211-1 à L. 5211-6-3 et L. 5214-16 ;
- **Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-30, R. 151-1, 2°, R. 104-28 à R. 104-33, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-21 ;
- **Vu** la délibération n°2015/01/02 du Conseil communautaire du 28 janvier 2015, prescrivant l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal, valant programme local de l'habitat (PLUi-H) et définissant les modalités de la concertation ;
- **Vu** la délibération n°2015/05/56 du conseil communautaire du 9 avril 2015, définissant les modalités de gouvernance pour l'élaboration de son PLUi-H ;
- **Vu** les débats au sein des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- **Vu** la délibération n°2018/01/17 du Conseil communautaire du 17 janvier 2018, approuvant le PADD ;
- **Vu** la délibération n°2018/06/116 du Conseil communautaire du 18 juin 2018, intégrant à la démarche d'élaboration du PLUi les dispositions du décret n°2015-1783 d 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du Livre 1^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu des PLU ;
- **Vu** la délibération n°2019/01/20 du Conseil communautaire du 28 janvier 2019, approuvant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLUi-H ;
- **Vu** les avis des Personnes Publiques Associées, de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE), de la Commission Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH) et de la Commission Départementale de protection des espaces naturels, agricoles et forestier (CDPENAF) sur le projet de PLUi-H ;
- **Vu** les arrêtés n°U2019/01, bis et ter du Président de la Communauté de communes, soumettant à enquête publique unique le projet de PLUi-H arrêté, l'abrogation des cartes communales, l'Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP) de la vallée de la Dronne et les Périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques du territoire Dronne et Belle ;
- **Vu** le rapport et les avis motivés de la Commission d'enquête, daté du 30 septembre 2019, et en particulier l'avis favorable sur le projet de PLUi-H, sous les réserves expresses émises ;
- **Vu** les décisions du Préfet de Dordogne relatives aux demandes de dérogation aux dispositions de l'article L142-4 du Code de l'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles, datées du 13 juin 2019 et du 30 décembre 2019 ;
- **Vu** la délibération n°2019/12/143 du Conseil communautaire du 12 décembre 2019 portant sur l'approbation de nouveaux périmètres délimités des abords des monuments historiques ;
- **Vu** la conférence intercommunale qui s'est réunie le 13/01/2020 en application des dispositions de l'article L.153-21 du Code de l'urbanisme ;

AR PREFECTURE

024-200041572-20200128-DEL20200111-DE
Regu le 20/02/2020

➤ **Vu** les arrêtés préfectoraux du 23/01/2020 portant sur la mise à jour des servitudes d'utilité publique relatives aux périmètres délimités des abords des monuments historiques suivant :

- Bourdeilles : Pont sur la Dronne / Maison du Sénéchal/ Château de Bourdeilles

- Brantôme en Périgord :

- Brantôme : Le Cluzeau de Chambrebrune / Reposoirs Renaissance / Porte des Réformés/ Ancienne abbaye (cloître, bâtiment, grotte-moulin) / Fontaine Médicis / Pont Coudé Renaissance / Église abbatiale Saint-Pierre / Pavillon et tour ronde (abbaye) / Église Saint-Pardoux de Faix / Ancienne église Notre-Dame/ Castel de la Hierce / Château de Puymartean / Maison Jeanssen / Maison (terrasse à balustres) / Immeuble angle rue V. Hugo et Gambetta / Dolmen dit « La Pierre-Levée »

- Cantillac : Église Notre-Dame de la Nativité

- La Gonterie-Boulouneix : Eglise de Boulouneix, Ruines du prieuré de Belaygues

- Valeuil : Dolmen au lieu-dit « Laprouges », Mégalithes au lieu-dit « Les Coutoux », Église Saint-Pantaléon, Château de Ramefort

- Bussac : Églises paroissiales Saint-Pierre et Saint-Paul

- Champagnac de Bélair : Église Saint-Christophe

- La Chapelle Faucher : Ruines du prieuré de Notre-Dame de Puymartin, Église de Jumilhac le Petit, Église Notre-Dame / Château, corps de logis et tours rondes / Château, châtelet, dépendances et pigeonnier

- Condat sur Trincou : Église Saint-Etienne, Dolmen Peyre Levade

- Rudeau-Ladousse : Tour du château de Bellussière

- Mareuil en Périgord :

- Beaussac : Château de Poutignac, Château d'Aucors, Église Saint-Etienne

- Champeaux et la Chapelle-Pommier : Église de Champeaux, Château des Bernadières, Église Saint-Fiacre

- Les Graulges : Église des Graulges,

- Léguillac de Cercles : Église Saint-Maurice

- Mareuil : Château de Mareuil / Église Saint-Priest, Église de Saint-Pardoux

- Monsec : Église Notre-Dame de la Nativité

- Saint-Sulpice de Mareuil : Église de Saint-Sulpice de Mareuil

- Vieux-Mareuil : Église Saint-Pierre Es Lien, Château de Chanet

- Villars : Église de Villars / Château de Puyguilhem / Abbaye de Boschaud.

• **Considérant que** l'ensemble des documents soumis à enquête ainsi que les observations émises pendant l'enquête publique, qui s'est déroulée du 25 juin 2019 au 06 août 2019, sont consultables pendant un an après la fin de l'enquête sur le site du registre dématérialisé <http://registre.agrn.fr/>.

• **Considérant que** la Communauté de communes s'est engagée concomitamment au PLUi dans un PCAET volontaire (non obligatoire), arrêté

le 12 décembre 2019, qui définit une stratégie à horizon 2050, des objectifs à atteindre en 2030 et un premier plan d'action pour 6 ans, portant notamment sur le développement des énergies renouvelables et la gestion des déchets.

• **Considérant que** la Communauté de communes a pris en compte chacune des observations faites par les citoyens durant l'enquête publique, ainsi que les avis de la commission d'enquête, de la MRAE, des PPA et de la CDPENAF et a apporté des modifications au projet de PLUi-H, dans un souci de respect de l'économie générale du PLUi-H telle que définie dans le PADD.

• **Considérant que** de façon générale, la Communauté de communes a formulé ses réponses selon les principes suivants :

○ ***Demandes de complétude du rapport de présentation, du résumé non technique, du diagnostic et des plans d'informations***

Les documents du PLUi-H ont été complétés comme demandé par les PPA ; la liste des modifications est reprise dans le tableau en annexe de la présente délibération.

○ ***Demande de révision du développement des hameaux tant en habitat qu'en activité pour une meilleure distribution de l'occupation du territoire (dessalement du zonage avec introduction de zone Nh Ah et micro-stecal, transfert de droit à construire...) avec usage d'un CBS (coefficient de biotope par surface) approprié.***

Comme l'a souligné la commission d'enquête dans sa conclusion et ses avis motivés, page 10 et 11, « le bilan du projet est positif, faisant apparaître des avantages certains sans présenter d'inconvénients majeurs. » ; « Le projet établi par la collectivité dit de la « campagne habitée » va dans le sens d'une volonté affirmée de répondre aux besoins actuels et futurs des communes en termes : d'aménagement et d'habitation, de développement économique, agricole et touristique, de gestion économe de l'espace (873 ha restituées en zones non constructibles). » ; « La Collectivité s'engage également dans un projet ambitieux mais volontariste en matière d'habitat. La mise en œuvre du PLH permettra la réalisation d'un habitat solidaire et diversifié répondant à des prévisions de croissance démographiques quelque peu ambitieuses. [...] en faveur d'un cadre de vie plus viable, durable et de qualité environnementale avec notamment la réhabilitation des 31 centres bourgs. » Par ailleurs, la réglementation actuelle impose aux collectivités, dans le cadre des PLU, de définir des objectifs de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, et de lutte contre l'étalement urbain, afin de limiter l'artificialisation des terres et de préserver les continuités écologiques (réservoirs de biodiversité, trames vertes et bleues). Ainsi, les STECAL (comprenant les zones Nh et Ah) se doivent d'être exceptionnels (art. L.151-13 du Code de l'Urbanisme).

De plus, des possibilités de construction existent en zones N et A du PLUi-H :

- D'abord pour les agriculteurs qui peuvent construire des bâtiments et installations nécessaires à leur exploitation agricole.

AR PREFECTURE

024-200041572-20200128-DEL20200111-4E
Regu le 20/02/2020

- Ensuite, les habitations déjà existantes peuvent évoluer par le biais d'extension ou de construction d'annexes (garage, piscine), ce qui n'était pas permis dans les documents d'urbanisme en vigueur jusqu'alors ;
- Enfin, de nombreux bâtiments ont été identifiés comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination et pourront éventuellement être transformés en habitation ou autre, après avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) s'ils se situent en zone agricole, ou de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS) s'ils se situent en zone naturelle et forestière.

Pour ces différentes raisons, les élus ont donc choisi de réserver les STECAL aux activités de tourisme et loisirs, sous forme Nt, Ns, Na et de ne pas créer de STECAL « habitat » dans les zones N et A. Toutefois, ils ont identifié certains hameaux comme étant à conforter et ceux-ci ont alors été zonés en UC.

Les activités économiques disséminées sur le territoire ont, quant à elle, été zonées en UY ou AUY. Par ailleurs, afin d'éviter les conflits d'usage et de voisinage entre habitation et zone d'activités, les zones constructibles aux abords des lieux d'activités ont été limitées. Dans la même optique, des OAP à vocation économique ont été réalisées sur les principales ZAE et intègrent la problématique d'intégration paysagère et de limitation des nuisances sonores et visuelles (ex. plantation de haies...).

Les transferts de droits à construire offrent la possibilité de démolition d'un bâti existant (identifié ou non comme susceptible de changer de destination), avec remise en état des sols, pour qu'en contrepartie une nouvelle construction puisse être réalisée dans la continuité d'un hameau. Cela sous-entend cependant qu'il s'agisse du même propriétaire sur les 2 parcelles. En tout état de cause, la communauté de communes Dronne et Belle, compétente en instruction et aussi en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme respectera la réglementation en vigueur.

Les coefficients de biotope par surface (CBS) désignent le pourcentage d'une surface aménagée qui sera définitivement consacrée à la nature (surface végétalisée et/ou favorable aux écosystèmes locaux et aux espèces locales) dans la surface totale d'une parcelle à aménager ou aménagée. Cet outil d'urbanisme est tout à fait intéressant dans un cadre urbain pour permettre de garder de la nature et de la biodiversité en ville. Toutefois, les élus ont préféré utiliser l'obligation d'un certain pourcentage (20 %) de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (page 27 du règlement écrit des zones U et AU à vocation d'habitat, d'équipements et de tourisme) pour répondre à l'enjeu de la préservation de la biodiversité et de la gestion des eaux pluviales en zone urbaine, plus pertinent dans le contexte rural de Dronne et Belle.

- ***Demande de révision des limites de zonage, en veillant que les parties constructibles permettent par une surface suffisante, de réellement***

construire et de les repérer sans ambiguïté.

Les surfaces pour les zones constructibles ont été définies sur la base d'un objectif de densité différencié en fonction de l'armature territoriale et donc déclinée par secteur, de même que dans les OAP (orientations d'aménagement et de programmation).

Par ailleurs, il a été vérifié que les maisons existantes en future zone U avaient suffisamment d'espaces pour pouvoir réaliser des extensions et /ou annexes.

○ ***Demandes d'identification de bâtiments susceptibles de changer de destination***

Afin de préserver et valoriser le patrimoine bâti existant de nos campagnes, des critères précis d'identification ont été définis avec les élus avant le repérage des bâtiments susceptibles de changer de destination : bâtiment en pierre avec une toiture en tuiles, avec un accès facile aux réseaux de voiries, eau et électricité... (cf. page 104 du rapport de présentation).

Les demandes faites lors de l'enquête publique d'ajout de bâtiments susceptibles de changer de destination ont reçu un avis favorable dès lors que les bâtiments répondaient aux critères évoqués ci-dessus.

○ ***Demande d'une meilleure prise en compte de la déviation de Bourdeilles***

Le projet de déviation de Bourdeilles était pris en compte dans le dossier du PLUi arrêté (dans le Diagnostic territorial page 91 où la date de la DUP est citée, dans le PADD pages 26 et 27, dans les OAP au niveau du schéma de bourg de Bourdeilles où il y a un tracé de principe de la déviation page 21 et dans le POA page 38). Par ailleurs, la zone 2AU autorisait déjà les travaux et installations nécessaires à des équipements publics ou collectifs, sous réserve d'intégration urbaine, paysagère et environnementale.

De plus, le Conseil Départemental n'a pas demandé l'instauration d'Emplacement Réservé sur le PLUi, car il est déjà propriétaire des parcelles concernées.

Toutefois, afin de ne pas bloquer à l'avenir la réalisation de ce projet reconnu d'utilité publique, le règlement écrit a été complété afin de permettre en zone Np les déblais et remblais nécessaires à l'aménagement d'équipements publics ou collectifs. Enfin, le zonage a été légèrement adapté au niveau de la périphérie de l'emprise du projet de déviation (modifications mineures).

○ ***Demande de réflexion globale sur les déplacements et en particulier à Brantôme et Champagnac***

Pour rappel, ce PLUi n'intègre pas de volet « déplacements » spécifique et n'a donc pas l'ambition de résoudre ces questions. Toutefois, le fait de limiter l'étalement urbain aux abords des bourgs et hameaux et d'interdire le mitage urbain dans les zones N et A va dans le sens d'une limitation de l'usage de la voiture et permet de ne pas compromettre d'éventuelle future déviation des bourgs, comme Brantôme par exemple.

A noter par ailleurs que les déplacements des poids lourds sur les voies départementales, comme c'est le cas à Brantôme et Champagnac, ne relèvent

AR PREFECTURE

024-200041572-20200128-DEL20200111-BE
Reçu le 20/02/2020

pas de la compétence de la collectivité et ne peuvent donc être repris d'une quelconque manière dans les règlements écrit et graphique du PLUi sans la demande expresse du Conseil départemental.

Concernant les déplacements de particuliers et notamment les déplacements doux dans les bourgs structurants, ceux-ci seront réfléchis dans le cadre des études de bourgs prévues dans le POA – volet politique habitat. Ces études ont en effet pour ambition de développer un réaménagement de bourg global pour leur assurer une attractivité. Cela passera nécessairement par la réhabilitation de bâti, voire d'îlots, par une réflexion sur le développement des commerces et des services, mais également par des orientations en matière de mobilités.

- **Considérant** qu'après analyse des observations émises lors de l'enquête publique et des divers avis des PPA et de la commission d'enquête sur celles-ci, la Communauté de communes Dronne et Belle, en étroite collaboration avec ses communes membres, a décidé de modifier le projet de PLUi-H afin de répondre favorablement à certaines des demandes et d'ajouter ainsi 3.86 ha de surfaces urbaines ou à urbaniser sur l'ensemble du territoire, sans que cela ne remette en cause l'équilibre général du projet de PLUi-H, ni les orientations générales du PADD ;

- **Considérant** qu'il a été répondu aux réserves émises par la commission d'enquête et qu'en conséquence celles-ci peuvent être levées ;

- **Considérant** qu'il est nécessaire d'abroger les cartes communales en vigueur sur le territoire de la communauté de communes Dronne et Belle afin que le PLUi puisse s'appliquer et qu'il n'y a eu aucune remarque formulée lors de l'enquête publique sur ce point ;

- **Considérant** que le PLUi-H, tel qu'il est présenté au Conseil communautaire est prêt à être approuvé, conformément aux articles susvisés du code de l'urbanisme

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec :

Pour : 29 voix Mesdames et Messieurs Yves ARLOT, Michel BOSDEVESY, Olivier CHABREYROU, Éric CHARRON, Anne-Marie CLAUZET (pour 2 voix pouvoir de Malaurie GOUT DISTINGUIN), Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Bernard De MONTETY, Michel DUBREUIL, Bernard MERLE (suppléant de Henri FAISOLE), Jean-Pierre GROLHIER, Guy-José LAGARDE, Jean-Jacques LAGARDE, Anémone LANDAIS, Claude MARTINOT, Jean-Jacques MARTINOT, Jean-Pierre CHATEAUREYNAUD (suppléant de Christian MAZIÈRE), Francis MILLARET, Jean-Michel NADAL, Christian NEYCENSAS, Pierre NIQUOT, Alain OUISTE, Alain PEYROU, Monique RATINAUD (Pour 2 voix pouvoir de Pascal MAZOUAUD), Jean-Robert RAVON, Claude SECHERE.

Contre : 0 voix

Abstentions : 3 voix Madame et Messieurs Martine DESJARDINS, Jean-Claude FAGETE, Benoît HARMAND.

Décide d'approuver le PLUi-H tel qu'il est annexé à la présente, avec les servitudes d'utilité publique mises à jour ;

Décide d'abroger les cartes communales des communes et communes déléguées suivantes à la date d'entrée en application du PLUi : Biras, Bourdeilles, Bussac, Champagnac-de-Belair, Condat-sur-Trincou, La Chapelle-Faucher, La Chapelle-Montmoreau, La Rochebeaucourt-et-Argentine, Quinsac, Rudeau-Ladosse, Sainte-Croix-de-Mareuil, Saint-Félix-de-Bourdeilles, Saint-Pancrace, Valeuil, Villars et les communes déléguées de Beaussac, Cantillac, Champeaux-et-la-Chapelle-Pommier, Eyvirat, La Gonterie-Boulouneix, Léguillac-de-Cercles, Les Graulges, Monsec, Puyrenier, Saint-Crépin-de-Richemont, Saint-Julien-de-Bourdeilles, Saint-Sulpice-de-Mareuil, Sencenac-Puy-de-Fourches et Vieux-Mareuil ;

Demande au Président de publier les documents du PLUi dans le Géoportail de l'urbanisme (<https://www.geoportail-urbanisme.gouv.fr/>), afin de le rendre exécutoire.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté de communes et en mairie des communes membres pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Conformément aux articles L. 153-24 et 25 du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal sera exécutoire un mois après la transmission au préfet de la présente délibération et après l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.

Le dossier de plan local d'urbanisme approuvé est tenu à la disposition du public au siège de l'EPCI et mairies des communes membres concernées aux jours et heures habituels d'ouverture, ainsi qu'à la Préfecture, conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus

Pour copie conforme,

Le Président,

Jean-Paul COUWY



20 FEV. 2020

PUBLIEE le

DECISION 20 FEV. 2020

NOTIFIEE le

CHAMPAGNAC le 20 FEV. 2020

Le Président,



| Pièce et/ou secteur du PLUi | Demande | Organismes | Modifications apportées au projet de PLUi |
|-----------------------------|--|-----------------------|--|
| Rapport de présentation | <p>_La carte des cavités souterraines (abordé p.65 chap 3.1.2) pourrait être intégrée au rapport (cf. site Géorisques du BRGM).</p> | DDT | Des cartes des cavités souterraines ont été ajoutées dans les plans d'informations des communes concernées |
| | <p>_Les éléments constitutifs de la propriété et de l'activité forestière du territoire ont été pris en compte avec une volonté d'améliorer les conditions d'exploitation, de préserver les espaces boisés et de faciliter une gestion durable.</p> <p>_Le risque incendie a été pris en considération. Nous suggérons en plus de faire référence au Plan de Protection des Forêts Contre l'Incendie (PPFCI) et à l'Atlas du Risque Incendie de Forêt de la Dordogne.</p> <p>_Cependant, les notions de "coupes rases" et de "boisements gourmands en eau" sont présentées négativement dans le document, nous souhaitons qu'elles soient modifiées.</p> <p>_Le § sur la modération de la consommation foncière du projet de PLUi n'est pas suffisamment explicite concernant le foncier forestier.</p> | CNPF | <p>_Le § sur le risque incendie de forêt a été complété avec les éléments suggérés.</p> <p>_ rapport de présentation : tout propos sur la forêt pouvant être perçus comme négatif a été retiré.</p> <p>_le paragraphe sur les mesures de réduction des incidences du projet de PLUi sur les espaces boisés a été complété avec les chiffres présentés en CDPENAF (environ 39 ha d'espaces libres constructibles du PLUi sont boisés, au lieu des 111 ha dans les documents d'urbanisme actuels).</p> |
| | <p>_Les enjeux sylvicoles cartographiés sont un peu réducteur en ce qui concerne l'amélioration des conditions d'exploitation. Le volet gestion et exploitation maîtrisée aurait pu être mentionné. D'autant que les perceptions sociales de l'exploitation forestière sur ce territoire amènent à de nombreux questionnements, notamment sur les impacts des coupes perçues comme rases.</p> <p>_Le territoire du PNR est un Territoire à énergie positive pour la croissance verte, ce qui lui permet de redistribuer localement des aides financières. Pour Dronne & Belle, ces aides se sont portées sur la rénovation énergétique basse consommation de logements communaux pour un montant de 103 000 €. Cette rubrique mériterait d'être positionnée dans le volet économique, aux vues des retombées locales pour les artisans et les diminutions des charges financières communales.</p> <p>_Les enjeux de consommation d'espaces sont très nettement établis et vont dans le sens d'une limitation, en privilégiant les dents creuses, limitant l'étalement urbain et en excluant certaines zones sensibles. Ces objectifs sont très qualitatifs et vont dans le sens des objectifs de la charte du PNR de faire un urbanisme raisonné.</p> <p>_Une explication à la marge du tableau page 124 permettrait de comprendre les nombres 107 et 50 ha annoncés de surfaces disponibles constructibles.</p> <p>_Le PNR s'engage à participer aux futurs travaux de collaboration menés pour l'évaluation du suivi du document, notamment pour l'action 10 (Observatoire).</p> | PNR Périgord-Limousin | Le rapport a été modifié pour prendre en compte ces quelques remarques, dans la mesure du possible. |
| Résumé non technique | <p>_Complet et illustré, mais manque un § sur la méthode employée pour réaliser l'évaluation environnementale.</p> | MRAe | Le § correspondant a été rajouté au RNT. |
| | <p>_La carte qui illustre le contexte administratif reprend un périmètre du PNR ancien. Il convient de faire la modification, et ce d'autant que le texte reprend les mises à jour administratives récentes.</p> | PNR Périgord-Limousin | La carte a été modifiée. |

024-200041572-20200128-DEL20200111-DE
Recv le 20/02/2020

AR PREFECTURE

| Modifications apportées au projet de PLUI | Organismes | Demande | Pièce et/ou secteur du PLUI |
|---|-----------------------|---|-----------------------------|
| <p>Le bilan de la consommation des espaces à vocation économique a été complété, notamment avec les données transmises par la DDT.</p> <p>Le § sur l'assainissement collectif et non collectif a déjà intégré l'ensemble des données disponibles. (Pour rappel, la CCDB n'a pas pris la compétence assainissement au 01 janvier 2020).</p> | MRAe | <p>Il faudrait compléter les § sur l'assainissement individuel et collectif (fonctionnement et capacités résiduelles des step, nature et phasage des travaux d'amélioration, dispositifs d'assainissement au niveau des ZAE...).</p> | Diagnostic (en annexe) |
| <p>La prise en compte du risque incendie de forêt a été ajoutée dans le préambule des OAP, puis rappelé au besoin au niveau des OAP sectorielles concernées par la proximité d'un massif forestier.</p> | DDT | <p>Bonne qualité des OAP qui sont détaillées et intègrent une analyse d'enveloppe de bourg.</p> <p>Il serait pertinent de rappeler la nécessité, pour toute extension d'urbanisation impactant ou adossée à un massif forestier, de définir les mesures préventives du risque incendie de forêt (préservation des accès aux massifs, accès destinés aux secours mais utiles aux exploitants forestiers par des voies empierrées, recul des constructions par rapport à la lisière boisée pour faciliter le débroussaillage obligatoire, positionnement et dimensionnement des ressources en eau pour la lutte contre les incendies...).</p> | Diagnostic (en annexe) |
| <p>Loi ELAN autorise les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles au sein des zones agricoles et forestières. Le règlement du PLUI a été modifié pour reprendre les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme.</p> <p>Ces éléments ont été ajoutés au § abordant les risques naturels page 4.</p> | DDT | <p>Revoir l'autorisation des constructions offerte par la loi ELAN dans les zones N (le Code de l'Urbanisme ne le permet que dans les zones agricoles et forestières).</p> | Règlement |
| <p>La hauteur autorisée des bâtiments agricoles a été modifiée : à 10 m à l'égout du toit et non au fatage.</p> <p>Les constructions agricoles doivent s'intégrer au mieux dans la pente, dans la mesure du possible. Cette précision a été ajoutée au règlement.</p> <p>La phrase concernant les matériaux ondulés a été retirée. Il a été précisé que le prétraitement des eaux de ruissellement est à prévoir dans les zones aménagées (lotissements, ZAE, parkings...).</p> | Chambre d'agriculture | <p>Modifier la hauteur autorisée des bâtiments agricoles à 10 m à l'égout du toit et non au fatage. Préciser que les règles d'implantation sur des terrains en pente ne s'appliquent pas aux constructions agricoles.</p> <p>Supprimer la phrase "les matériaux ondulés seront soit recouverts de tuiles canal d'aspect terre cuite, soit de ton gris ciment". Autoriser la couleur grise pour les façades.</p> <p>Supprimer la phrase "Les eaux de ruissellement de voiries doivent faire l'objet d'un prétraitement avant infiltration" car cette préconisation ne peut pas s'appliquer à l'ensemble des voiries.</p> <p>Modifier la phrase "Le rejet des eaux pluviales [...] non séparatif, et doit être limité au maximum dans les fossés des routes [...]".</p> | Règlement |

| Pièce et/ou secteur du PLUi | Demande | Organismes | Modifications apportées au projet de PLUi |
|---|--|------------|--|
| Zonage global | _ Exclure les zones urbaines en ANC proches des zones à enjeux. | MRAe | Une révision des zonages assainissement collectif et non collectif est envisagée de façon à mieux prendre en compte les enjeux environnementaux. |
| | _ Nous estimons que les zones équipées telles que les campings (zones Nt), les équipements sportifs (zones Ni), etc. devraient être classées en zones urbaines ou à urbaniser, mais pas en sous-secteur de la zone Naturelle et forestière. | CNPF | Le règlement du sous-secteur Ni a été modifié de manière à ce qu'il n'autorise que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (foncier public), autorisables en zone N conformément au Code de l'Urbanisme, et qu'il ne soit pas assimilable à un STECAL. |
| Plans informations | _ Les plans informations font une référence obsolète à l'Atlas des Zones Inondables quand celui-ci a été tout ou partie remplacé par un PPRi, et certaines cavités souterraines sont mal identifiées (carrières alors qu'elles sont en fait non minières). | DDT | Ces informations cartographiques ont été modifiées. |
| Liste des bâtiments susceptibles de changer de destination | _ Brantôme : une erreur est constatée pages 13 et 14, où les photos du bâtiment insérées ne concernent pas la grange située sur la parcelle A122 : une rectification est donc nécessaire. Par ailleurs, cette parcelle est zonée en Nt (STECAL). | DDT | La grange située à Brantôme sur la parcelle A122 a été retirée du zonage et de la liste des bâtis susceptibles de changer de destination (elle se situe dans un STECAL) |

024-200041572-20200128-DEL20200111-DE
 Recu le 20/02/2020

AR PREFECTURE