



Projets d'adaptation du PLUi-H de Dronne et Belle
Bilan de la concertation
Juin 2022

AR Prefecture

Bilan de la concertation projets adaptation du PLUi-H de Dronne et Belle

024-200041572-20220602-DEL_2022_06_89-DE
Reçu le 03/06/2022
Publié le 03/06/2022

1. Contexte et modalités de la concertation

1.1. Rappel des évolutions réglementaires

L'article L. 103-2 du code de l'urbanisme, modifié par l'article 40 de la LOI n°2020-1525 du 7 décembre 2020, dite loi «ASAP », prévoit notamment que fassent l'objet d'une concertation les procédures de révision du PLUi, ainsi que les procédures de modification et de mise en compatibilité du PLUi, lorsque ces dernières sont soumises à évaluation environnementale.

1.2. Les modalités de la concertation

Dès l'approbation du PLUi-H (le 28 janvier 2020), la communauté de communes a répondu aux sollicitations de la population, soit en répondant aux demandes de modification de zonage faites par écrit (courriers adressés à la communauté de communes) ou par oral (appels téléphoniques). De plus, le service urbanisme et la Vice-Présidente en charge de l'urbanisme, de l'habitat et de l'environnement ont répondu positivement aux demandes de rendez-vous afin de discuter de projets de particuliers ou d'entreprises du territoire.

Dans le cadre de la commission Urbanisme, Habitat, Environnement, un groupe de travail « Urbanisme » a été constitué avec des élus de chaque commune du territoire de Dronne et Belle. Ainsi, les élus ont pu faire remonter les demandes d'adaptation du PLUi-H sur leur commune.

Par ailleurs, par les délibérations de lancement des différentes procédures de révision allégée du PLUi-H, le conseil communautaire a défini les modalités de concertation suivantes :

- mettre à disposition au siège de la CCDB et aux mairies concernées les dossiers d'informations relatives aux projets et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables ;
- mettre à disposition au siège de la CCDB et aux mairies concernées un registre d'observations ;
- mettre à disposition du public sur un site internet l'ensemble des dossiers d'enquête et de permettre au public de déposer des remarques sur un registre dématérialisé ou une adresse internet dédiée.

Puis, par délibération n° 2021/06/115 du 3 juin 2021, le conseil communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle a précisé les modalités de concertation de la population qu'il souhaite mettre en œuvre pour les procédures de révision allégées, ainsi que pour les procédures de modification du PLUi-H :

- Mettre à disposition du public un registre d'observation, accompagné de documents d'informations sur la modification de droit commun n°1 et la modification simplifiée n°1, à l'accueil de la CCDB et dans toutes les mairies, pendant les heures d'ouverture au public ;
- Mettre à disposition du public un registre d'observation, accompagné de documents d'informations sur les révisions allégées n°1 à 6, à l'accueil de la CCDB et dans toutes les mairies concernées, pendant les heures d'ouverture au public ;
- Organiser au moins 3 réunions publiques sur le territoire pour présenter les démarches, les projets de modifications, ainsi que les conclusions des évaluations environnementales ;
- Éditer une nouvelle lettre du PLUi, présentant les modifications envisagées et annonçant les enquêtes publiques.

Il est également à noter que les médias de la CCDB (site Internet, Facebook, magazine communautaire) ont permis de communiquer régulièrement sur les projets d'adaptation du PLUi et les modalités de concertation.

2. Les outils de la concertation et la prise en compte des demandes

2.1. Les demandes adressées à la collectivité par les communes

Peu de temps après l'entrée en vigueur du PLUi-H, les élus des différentes communes de Dronne et Belle ont fait remonter auprès de la communauté de communes différentes demandes de modification du PLUi-H, soit directement au service urbanisme, soit via les réunions du groupe de travail « urbanisme » ou de la Commission Urbanisme – Habitat - Environnement :

- Demande d'ajouts de bâtiments susceptibles de changer de destination, notamment de la part des communes qui n'avaient pas réalisé ou terminé le travail de recensement lors de l'élaboration du PLUi-H ;
- Demande d'ajouts d'éléments de petit patrimoine, oubliés lors de l'élaboration du PLUi-H ;
- Demande de correction d'erreurs matérielles ;
- Relai de demandes particulières de leurs administrés.

Les demandes relatives à des changements de destination ont fait l'objet d'un examen attentif au regard des critères de sélection prédéfinis (caractère patrimonial du bâti, insertion dans une trame bâtie et proximité des réseaux nécessaires à leur occupation). Ainsi, 83 nouveaux bâtiments ont été ajoutés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination, dans le cadre de la modification de droit commun n°1.

Les demandes d'ajouts d'éléments de petit patrimoine et de correction d'erreurs matérielles ont toutes été prises en compte dans le cadre de la procédure de modification simplifiée n°1.

Les demandes particulières d'administrés ont été examinées et certaines ont été prises en compte dans le cadre des modifications engagées (modification d'OAP notamment).

2.2. Les demandes adressés à la collectivité par des particuliers

Depuis l'approbation du PLUi, toutes les demandes des particuliers ont été enregistrées sous forme de tableau et étudiées. Sur les 88 demandes adressées à la Communauté de communes pour adaptation du PLUi-H :

- 62 concernaient des demandes d'ouverture à l'urbanisation, essentiellement pour construction d'habitat ;
- 14 concernaient des projets économiques ;
- 8 concernaient des demandes d'ajout à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination ;
- 2 concernaient des demandes de modification d'OAP.
- 1 concernait une demande de modification d'emplacement réservé.

Les demandes d'ouverture à l'urbanisation pour construction d'habitat n'ont pas été prises en compte dans les procédures d'adaptation du PLUi-H en cours, au motif que toute modification du zonage habitat remettrait en cause le projet de territoire décliné dans le Projet d'Aménagement et de Développement (PADD) du PLUi-H de Dronne et Belle, récemment adopté. Elles feront l'objet d'un examen attentif lorsque le conseil communautaire décidera d'engager probablement une procédure de révision générale du PLUi-H.

Les demandes relatives à des projets économiques ont été examinées avec attention, après rendez-vous avec les porteurs de projets. Ainsi, le conseil communautaire a décidé d'engager des révisions allégées du PLUi-H pour huit de ces projets.

Les demandes relatives à des changements de destination ont fait l'objet d'un examen attentif au regard des critères de sélection prédéfinis (caractère patrimonial du bâti, insertion dans une trame bâtie et proximité des réseaux nécessaires à leur occupation). Ainsi, cinq demandes ont été intégrées dans la procédure de modification simplifiées.

Les demandes concernant les OAP et l'emplacement réservé ont également été prises en compte dans les procédures de modification du PLUi-H engagées, après un examen attentif de leur bien-fondé.

2.3. Les réunions publiques

Trois réunions publiques ont été organisées pour présenter les projets d'adaptation du PLUi-H à la population :

- Les 16 et 17 mai 2022 pour présenter l'ensemble des procédures en cours,
- Le 30 mai pour présenter de manière plus approfondie la déclaration de projet relative à la carrière OMYA.

Ces réunions ont été annoncées de différentes manières début mai :

- par affiches, placardées dans les lieux habituels d'affichage des mairies et de la Communauté de communes (voir affiches ci-dessous) ;
- sur les sites Internet de la CCDB et des communes concernées ;
- sur les sites Facebook communautaire et les médias communaux (panneaux lumineux, applications mobile) ;



Réunion du 16 mai 2022, à Mareuil

Les réunions publiques de Mareuil et Brantôme ont réuni 45 personnes, en plus des représentants de la communauté de communes. Elles ont duré 2h chacune et la seule remarque portant sur les procédures en cours concernait la bonne prise en compte des besoins des entreprises. Les autres questions portaient essentiellement sur l'élaboration du PLUi (information insuffisante ou non perçue), les effets de sa mise en œuvre sur l'habitat (méconnaissance des effets pour les particuliers ; sentiment de perte de valeur des biens immobilier situés en zone N et A, car les possibilités d'évolution sont limitées) et sur les prochaines évolutions du document.



Réunion du 30 mai 2022, à Sainte-Croix de Mareuil

La réunion publique à Sainte-Croix de Mareuil a réuni 10 participants, en plus des représentants de la communauté de communes et des membres du bureau d'études Karthéo mandaté pour l'élaboration de la déclaration de projet objet de la réunion. Les seules remarques formulées concernaient le périmètre du projet, bien inclus dans le périmètre d'exploitation actuel de la carrière tel que défini par l'arrêté préfectoral de 2008 (la procédure de déclaration de projet ne porte donc pas sur une extension de la carrière).

2.4. La mise à disposition des documents de présentation des projets d'adaptation du PLUi-H et les registres d'observation

L'ensemble des documents de présentation des projets d'adaptation du PLUi-H ont été publiés sur le site Internet de la communauté de communes le lundi 16 mai 2022 et ont été disponibles pour consultation en version papier du 17 au 31 mai 2022 dans les 16 mairies du territoire, ainsi qu'au siège de la communauté de communes aux heures habituelles d'ouverture.

Un registre d'observation a également été mis à disposition des administrés dans chaque mairie et au siège de la communauté de communes, du 17 au 31 mai 2022 pour recueillir leurs remarques sur les différents projets d'adaptation du PLUi-H en cours. Trois remarques ont ainsi été formulées :

- Registre de Brantôme en Périgord : demande d'ajout du bâtiment situé sur la parcelle D1004 à Brantôme sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.
- Registre de la Chapelle-Faucher : demande de révision du zonage PLUi « habitat ».
- Registre de Quinsac : demande d'ajout du bâtiment situé sur la parcelle B1171 à Quinsac sur la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

Les demandes d'ajout sur la liste des changements de destination ont été prises en compte après vérifications du respect des critères de sélection et ces deux bâtis ont été intégrés à la liste des bâtiments susceptibles de changer de destination.

3. Bilan de la concertation menée à ce jour et suite à donner

A ce stade des procédures (arrêt-projet), les modalités de concertation initialement prévues par le conseil communautaire ont été parfaitement respectées et mises en œuvre. Elles ont ainsi permis de faire remonter les demandes d'adaptation des habitants, des entreprises et des acteurs locaux, mais également d'apporter des éléments constructifs pour l'avancée des procédures engagées.

La concertation des procédures d'adaptation du PLUi de Dronne et Belle va se poursuivre avec l'édition d'une nouvelle lettre du PLUi présentant ces procédures et la tenue d'une enquête publique à l'automne 2022 afin de prendre en compte la parole des administrés.