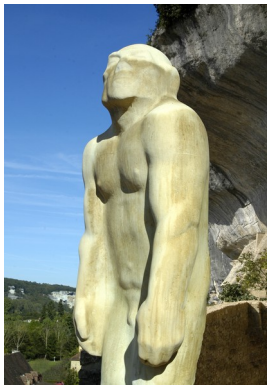


DÉPARTEMENT DE LA DORDOGNE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA VALLÉE DE L'HOMME (CCVH)

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), du règlement local de publicité intercommunal (RLPI), du périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDAMH), de l'abrogation des cartes communales et intercommunales.

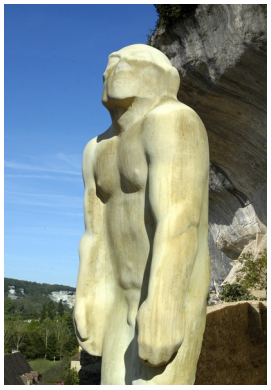
Enquête effectuée du 04 novembre 2019 au 06 décembre 2019

Référence du TA Bordeaux : E19000122/33.

Commission d'Enquête :

Président : Jean-Marc DIVINA
Membres :
René COUSY
Alain LESPINASSE
Georges ROUSSEAU
Edouard PERRIN

Images fournies par le musé national de la préhistoire des Eyzies-de-Tayac 24



Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme

LIVRE 1
RAPPORT

ENQUÊTE PUBLIQUE UNIQUE
Élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), du règlement local de publicité intercommunal (RLPI), du périmètre délimité des abords des monuments historiques (PDAMH), de l'abrogation des cartes communales et intercommunales.

Enquête effectuée du 04 novembre 2019 au 06 décembre 2019
Référence du TA Bordeaux : E19000122/33.

Commission d'Enquête :

Président : Jean-Marc DIVINA
Membres :
René COUSY
Alain LESPINASSE
Georges ROUSSEAU
Édouard PERRIN

Images fournies par le musé national de la préhistoire des Eyzies-de-Tayac 24

SOMMAIRE

LIVRE 1 : LE RAPPORT

I/ OBJET ET OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE	P4
II/ CADRE JURIDIQUE DES PROJETS	p5
III/ COMPOSITION DU DOSSIER	p6
IV/ LE PLUI	
IV-1 / DIAGNOSTICS	p11
IV-1-1/ ÉTAT INITIAL DÉMOGRAPHIQUE ET SOCIO-ÉCONOMIQUE	
IV-1-2/ ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT	
IV-2 / STRATÉGIES DES PROJETS	
IV-2-1/ ANALYSE DU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES (PADD)	à
IV-2-2/ STRATÉGIE APPLIQUÉE AU CHAMP DU FACTEUR HUMAIN	
IV-2-3/ FACTEUR ENVIRONNEMENTAL	
IV-3/ DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE (GRAPHIQUE ET ÉCRITE) DU PROJET	
IV-4/ BILAN DE LA CONCERTATION DU PLUI	
IV-5/ LES AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, CONSULTÉES ET DES COMMUNES	p45
IV-6/ LA COMPATIBILITÉ DU PLUI AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR	
V/ PROJET LOCAL DE RÈGLEMENT DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNALE	p46
V-1/ ÉLABORATION	
V-2/ DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU RLPI	
V-3/ CONCERTATION ET BILAN DU RLPI	à
V-4/ CONTENU DU PROJET– RAPPORT, RÈGLEMENT ET ANNEXES	p49
V-5/ LES AVIS	
VI/ LES PDA	p51
PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS ET/OU CLASSÉS AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE (PDA)	à p54
VII/ABOGATION DES CARTES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES	p54
VII-1/ LES CARTES INTERCOMMUNALES	à
VII-2/ LES CARTES COMMUNALES	p56
VII-3/ OBJECTIF	
VIII/ ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE	p56
VIII-1/ DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	
VIII-2/ DURÉE DE L'ENQUÊTE	
VIII-3/ RECONNAISSANCE DES LIEUX -COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS	
VIII-4/ PUBLICITÉ	
VIII-5/ PERMANENCES	à
VIII-6/ PERSONNES ENTENDUES AU COURS DE L'ENQUÊTE	
VIII-7/ VISITE DES LIEUX	
VIII-8/ CLIMAT DE L'ENQUÊTE	p59
VIII-9/ CLÔTURE DE L'ENQUÊTE	
IX/ SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, ANALYSES ET APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	p60
IX-1/ GÉNÉRALITÉS	
IX-2/ SYNTHÈSE QUANTITATIVE	à
IX-3/ SYNTHÈSE QUALITATIVE	
IX-4/ RÉPONSE DE LA CCVH AU PV de SYNTHÈSE ET OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ET AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE	p84

LIVRE 2 LES CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVES

I/ MODALITÉS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE *INFORMATION DU PUBLIC*	p2
II/ DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE *II-1/ LES REGISTRE D'ENQUÊTE* *II-2/LES PERMANENCES* *II-3/ LES OBSERVATIONS DU PUBLIC* *II-4/ DIFFICULTÉS PARTICULIÈRES* *II-5/ LES VISITES DES LIEUX*	p3 à p5
III/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET PLUI DE LA CCVH *III-1/ SUR LES MOTIFS D'ENQUÊTE ET LES MODALITÉS D'ORGANISATION* *III-2/ SUR LA CONCERTATION EN PHASE D'ÉLABORATION DU PROJET* *III-3/ SUR LE DOSSIER PRÉSENTÉ À L'ENQUÊTE PUBLIQUE* *III-4/ DÉMOGRAPHIE ET URBANISME, LES BESOINS IDENTIFIÉS, LES ZONAGES* *III-5/ SUR LES RÉPONSES DU PORTEUR DU PROJET AUX AVIS DES PPA* *III-6/ LES ARTICULATIONS DU PLUI AVEC LES PLANS OU PROGRAMMES DE PORTÉE SUPÉRIEURE* *III-7/ LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT* *III-8/ SUR LES INDICATEURS DE SUIVI DU PLUI DÉFINIS PAR LE MAÎTRE D'OUVRAGE* *III-9/ SUR LES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET SES DEMANDES* *III-10/ SUR LA RÉPONSE DU MO AU PV DE SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS* *III-11/ SUR LA PERCEPTION DE L'ACCEPTABILITÉ DU PROJET PAR LE PUBLIC*	p6 à p17
CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ	
IV/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET RLPI CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ	p18 à p20
V/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET PDA MH *CONCLUSION ET AVIS MOTIVÉ*	p21 à p22
VI/ CONCLUSIONS SUR LE PROJET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES ET INTERCOMMUNALES *CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVÉ*	p23 à p24

LIVRE 3 : ANNEXE (liste des pièces jointes)

GLOSSAIRE

- ABF pour Architecte des Bâtiments de France ;
- CCVH pour Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme ;
- CDPENAF pour commissions départementales de préservations des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- CE pour Commission d'enquête ;
- DDTM pour Direction Départementale des Territoires et de la Mer ;
- DREAL pour Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement;
- DTA pour Directive Territoriale d'Aménagement ;
- EBC pour Espace Boisé Classé ;
- ENAF pour Espace Naturel Agricole et Forestier ;
- ERC pour « séquence « Éviter-Réduire-Compenser » ;
- ICPE pour Installation Classée au titre de la Protection de l'Environnement ;
- MRAe pour Mission Régionale d'Autorité environnementale ;
- NAF pour (espaces) Naturel, Agricole Forestier ;
- OAP pour Orientation d'Aménagement et de Programmation ;
- PADD pour Projet d'Aménagement et de Développement Durable ;
- PCAET pour Plan Climat-Air-Energie Territorial ;
- PDAMH pour Périmètres Délimités des Abords de Monuments Historiques ;
- PDU pour Plan de Déplacement Urbain ;
- PLH pour Programme Local d'Habitat ;
- PLUi pour Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;
- POS pour Plan d'Occupation des Sols ;
- PPA pour Personnes Publiques Associées ;
- PPC pour Personnes Publiques Consultées ;
- PSMV pour Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur ;
- PVS pour Procès-Verbal de Synthèse ;
- RLPi pour Règlement Local de Publicité intercommunal ;
- RP pour Rapport de Présentation (t1 = tome 1...) ;
- SAGE pour Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau ;
- SCOT pour Schéma de Cohérence Territoriale ;
- SDAGE pour Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux ;
- SPR pour Site Patrimonial Remarquable
- STAP pour Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine ;
- STEP pour Station d'Épuration ;
- SUP pour Servitudes d'Utilité Publique ;
- TA pour Tribunal Administratif ;
- TEPCV pour Territoires à Energie Positive pour la Croissance Verte ;
- UNESCO pour Organisation des Nations Unies pour l'Éducation, la Science et la Culture.

LIVRE 1 : RAPPORT

I/ OBJET ET OUVERTURE DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Le 27 juin 2019, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme a arrêté son Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et son Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi).

Le 24 juillet 2019, M. Philippe LAGARDE président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme a demandé à Monsieur le président du Tribunal Administratif de Bordeaux (33) la désignation d'une commission d'enquête de 5 membres pour une enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi, l'abrogation des cartes communales et intercommunales existantes, l'élaboration du RLPi et l'instauration des périmètres délimités des abords des monuments historiques (PDA).

Le 29 juillet 2019, Monsieur le président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné les cinq membres de la commission d'enquête par décision numéro E19000122/33.

Le 9 octobre 2019, M. Philippe LAGARDE a arrêté l'organisation de l'enquête publique qui se déroulera du 4 novembre au 6 décembre 2019.

L'enquête publique unique porte sur les 4 projets suivants :

a/L'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)
La Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme compte 26 communes, environ 15 000 habitants, 503 Km2 et 3 pôles principaux, Montignac, Le Bugue et Rouffignac et, de moindre importance, les Eyzies.

Le projet de PLU intercommunal a pour objectif d'uniformiser les règles d'urbanisme sur l'ensemble du territoire.

b/ L'élaboration d'un Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi)
Par délibération en date du 1er décembre 2016, le Conseil Communautaire de la Vallée de l'Homme a prescrit l'élaboration de son RLPi et fixé ses objectifs. Prenant en compte l'évolution du cadre législatif, les exigences environnementales et les évolutions des technologies, les objectifs suivants ont été déterminés :
- Protéger et améliorer la qualité du cadre de vie ;
- Améliorer la lisibilité de l'information touristique, économique et agricole ;
- Proposer une réglementation cohérente sur le périmètre intercommunal avec les adaptations par secteur ;
- Adapter un règlement en adéquation avec les enjeux du Grand Site de la vallée de la Vézère et proposer des mesures d'adaptation à la réglementation dans les sites inscrits.

c/ La proposition de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques inscrits et/ou classés au titre du Code du Patrimoine (PDA)
Les procédures de Périmètre Délimité des Abords (PDA) se font progressivement, notamment à l'occasion de l'élaboration des documents d'urbanisme (PLU, PLUi...). C'est le cas ici où la procédure de PDA est réalisée en parallèle à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Vallée de l'Homme. A noter que les périmètres « à cheval » sur une limite d'EPCI ne peuvent être transformés en PDA que par une procédure dite « d'état » (dans laquelle c'est le préfet de département qui prescrit l'enquête publique). Ainsi, les périmètres de protection, qu'ils débordent depuis ou vers le territoire de la Vallée de l'Homme, ne sont pas traités dans le cadre de cette présente procédure.

Les Périmètres Délimités des Abords (PDA), présentés dans le présent document, émanent d'une proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF). Il s'agit de valider et/ou d'ajuster à la marge (avec accord de l'ABF) ces nouveaux périmètres de protection.

A ce jour, le territoire compte les protections suivantes :
- 106 immeubles sont protégés au titre des Monuments Historiques (MH) et font également l'objet de protections au titre des abords (périmètres de protection initiaux (distance de 500 mètres) ou anciens Périmètres de Protections Modifiés qui seront

transformés de fait en PDA avec la loi LCAP) ;
- La commune des Eyzies-de-Tayac-Sireuil dispose d'un Site Patrimonial Remarquable (SPR se substituant à la Zone de Protection du Patrimoine Urbain et Paysager) qui protège les constructions et espaces non bâtis sur l'ensemble de son périmètre.

d/ L'abrogation des cartes communales et intercommunales
9 cartes communales (Aubas, Audrix, La Chapelle-Aubareil, Coly, Limeuil, Peyzac-le-Moustier, Plazac, Saint-Amand-de-Coly, Saint-Chamassy) et 2 cartes intercommunales (CC interco des Vallées couvrant 4 communes : Les Eyzies-de-Tayac-Sireuil, Manaurie, Saint-Cirq, Tursac ; CC interco des Coteaux sur les communes de : Fleurac, Journiac, Mauzens-et-Miremont, Saint-Avit-de-Vialard, Saint-Félix-de-Reillac-et-Mortemart, Savignac-de-Miremont) sont actuellement en vigueur.
L'adoption du PLUi justifie une procédure d'abrogation de ces cartes communales et intercommunales en vigueur.

II/ CADRE JURIDIQUE DES PROJETS

L'enquête publique concerne quatre projets distincts cités ci-dessus.

L'enquête unique est prévue à l'article L. 123-6 du code de l'environnement. L'article L 581-14-1 du code de l'environnement stipule que : "L'élaboration, la révision ou la modification du Règlement Local de Publicité et l'élaboration, la révision ou la modification du Plan Local d'Urbanisme peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique dans les conditions définies par le chapitre III du titre II du livre Ier du présent code".

Le déroulement de l'enquête publique est défini dans le chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement.

Le projet de PLUi relève du titre 5 du livre premier du code de l'urbanisme. L'article L153-19 stipule que « Le projet de Plan Local d'Urbanisme arrêté est soumis à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire ».

L'élaboration du projet de Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) fait l'objet des articles L 581-14 et suivants du code de l'environnement. L'article L 581-14-1 stipule que : "Le Règlement Local de Publicité est élaboré, révisé ou modifié conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme définies au titre V du livre Ier du code de l'urbanisme".

Le projet de Périmètre Délimité des Abords (PDA) des monuments historiques relève des articles L 621-30, L 621-31 et R 621-92 à R 621-95 du code du patrimoine.
L'article L 621-31 stipule par ailleurs : « Lorsque le projet de périmètre délimité des abords est instruit concomitamment à l'élaboration, à la révision ou à la modification du Plan Local d'Urbanisme, du document d'urbanisme en tenant lieu ou de la carte communale, l'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme, de document en tenant lieu ou de carte communale diligente une enquête publique unique portant à la fois sur le projet de document d'urbanisme et sur le projet de périmètre délimité des abords».

L'abrogation des cartes communales n'est pas prévue par les dispositions législatives et réglementaires en vigueur en matière d'urbanisme. Il est rappelé par la jurisprudence, constante en la matière, que doit s'appliquer, dans un tel cas, la règle de parallélisme des formes, selon laquelle un acte pris selon une certaine procédure ne peut être modifié ou abrogé qu'en suivant la même procédure. Ainsi, c'est en suivant la règle prescrite par l'article L. 163-5 du code de l'urbanisme qui impose que « La carte communale est soumise à enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement », que les projets d'abrogation des cartes communales et intercommunales sont soumis à enquête publique.
Les dates d'approbation et de révision sont indiquées au tableau du paragraphe "Abrogation des cartes communales et intercommunales".

III/ COMPOSITION DU DOSSIER.

L'article L 123-6 du code de l'environnement stipule que « Le dossier soumis à enquête publique unique doit comporter les pièces ou éléments exigés au titre de chacune des enquêtes initialement requises et une note de présentation non technique du ou des projets, plans ou programmes ».

L'article R123-8 du code de l'environnement définit la composition générale du dossier soumis à l'enquête publique.

Le chapitre 1 ier du titre 5 du livre 1er de la partie législative du code de l'urbanisme décrit le contenu du PLUi.

Dans ce cadre, le dossier soumis à la présente enquête publique comprend les pièces listées ci-dessous par projet.

PIECES COMMUNES

Arrêté d'enquête publique n° AR 2019-23 du 9 octobre 2019
Avis d'enquête publique
Parutions dans la presse :
- Sud-Ouest du 18 octobre 2019
- L'Essor Sarladais du 18 octobre 2019

PIECES SPÉCIFIQUES A CHAQUE PROJET

Documents	Contenu général

Projet PLUi (arrêté en conseil communautaire le 27 juin 2019)

Rapport de présentation Tome 1 Diagnostic Territorial 278 pages	I INTRODUCTION PARTIE II L'ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT PARTIE III PAYSAGE ET PATRIMOINE PARTIE IV DÉVELOPPEMENT URBAIN ET DÉPLACEMENT PARTIE V HABITAT, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES PARTIE VI DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE Annexes
Rapport de présentation Tome 2 Justifications 232 pages	PARTIE I EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ÉTABLIR LE PADD - EXPOSE DE LA DÉLIMITATION DES ZONES, DES RÈGLES APPLICABLES ET DES OAP PARTIE III LES INCIDENCES DU PROJET ET MESURES ENVISAGÉES POUR ÉVITER, RÉDUIRE ET, SI POSSIBLE COMPENSER S'IL Y A LIEU, LES CONSÉQUENCES DOMMAGEABLE DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLAN SUR L'ENVIRONNEMENT PARTIE IV INDICATEUR DE SUIVI ET RÉSUMÉ NON TECHNIQUE
Annexe 1 au rapport de présentation	LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-41 DU CODE DE L'URBANISME 8 pages LES BÂTIMENTS IDENTIFIÉS AU TITRE DE L'ARTICLE L.151-11 DU CODE DE L'URBANISME (CHANGEMENT DE DESTINATION) 192 pages MOTIF DU CLASSEMENT AU TITRE DE L'ARTICLE L.151619 DU CODE DE L'URBANISME (IDENTIFICATION PATRIMOINE) 12 pages
Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) 40 pages	INTRODUCTION I PRÉSERVER LES ESPACES NATURELS SENSIBLES ET LES RESSOURCES II. PRÉSERVER ET VALORISER LES QUALITÉS PAYSAGÈRES ET PATRIMONIALES III. MAINTENIR L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENTIELLE DU TERRITOIRE IV. FAVORISER UN DÉVELOPPEMENT URBAIN RESPECTUEUX DU CADRE DE VIE V. FAVORISER TOUS LES SEGMENTS DE L'ÉCONOMIE LOCALE, POUR UNE PLUS GRANDE AUTONOMIE DU TERRITOIRE VI. UNE POLITIQUE DES DÉPLACEMENTS « DURABLE »

Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) 111 pages	RAPPEL INTRODUCTIF PRINCIPES GÉNÉRAUX ZONES U et 1AU À VOCATION HABITAT ZONES 1AU À VOCATION TOURISTIQUE ÉQUIPEMENT COMMERCIAL ET ARTISANAL ZONES 1AU À VOCATION D'ACTIVITÉS OAP PATRIMONIALE – PAYSAGE
Plans de zonage Échelle 1 :5000e 1 cm = 50 m	Aubas partie Nord Aubas partie Sud Audrix Campagne Coly-St-Amand partie Nord Coly-St-Amand partie Sud Fanlac Fleurac partie Est Fleurac partie Ouest Journiac partie Nord Journiac partie Sud La Chapelle-Aubareil partie Nord La Chapelle-Aubareil partie Sud Le Bugue partie Nord Le Bugue partie Sud Les Eyzies partie bourg Les Eyzies partie Est Les Eyzies partie NO Les Eyzies partie Ouest Les Farges Limeuil Mauzens-et-Miremont Montignac partie Nord Montignac partie SE Montignac partie SO Peyzac-le-Moustier Plazac partie Nord Plazac partie Sud Rouffignac partie NE Rouffignac partie NO Rouffignac partie Sud Savignac-de-Miremont Sergeac St-Avit-de-Vialard St-Chamassy partie Est St-Chamassy partie Ouest St-Félix-de-Reilhac partie Nord St-Félix-de-Reilhac partie Sud St-Léon-sur-Vézère Thonac Tursac partie Nord Tursac partie Sud Valojoulx
PLUi Règlement d'urbanisme 117 pages	TITRE 1 DISPOSITIONS GÉNÉRALES TITRE 2 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES TITRE 3 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER TITRE 4 DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE AGRICOLE TITRE 5 DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ANNEXES
PLUi Annexes	Note sur les annexes sanitaires (18 pages) Plan du réseau d'adduction d'eau potable (AEP) Plan du réseau des eaux usées (EU) Plan des servitudes d'utilité publique (SUP) Dossier Servitudes d'utilité publique (96 pages) PPRi : pas de document fourni mais mention de deux liens internet correspondant respectivement au site contenant les dossiers de PPRi (par communes) approuvés et en révision. Données forestières – Obligation de débroussaillement Bandes d'étude pour déviation (11 pages) Bruit des infrastructures de transport terrestre (ITT)

Dossier « Délibérations »	Délibération 2014-162 du 4 décembre 2014 (prescription du PLUi) Délibération 2017-94 du 19 octobre 2017 (débat PADD) Délibération 2019-13 du 21 février 2019 (débat PADD complémentaire) Délibération 219-63 du 27 juin 2019 (arrêt du projet et bilan de la concertation) PLUi bilan de la concertation (7 pages)

AVIS

Avis des communes	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune du BUGUE n°D2019_78 du 4 octobre 2019 relatif à l'avis concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par la Communauté de Communes Vallée de l'Homme Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de la commune de PLAZAC n°D2019_23-09-003 du 23 septembre 2019 relatif à l'avis concernant le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) arrêté par la Communauté de Communes Vallée de l'Homme.
Avis CDPENAF et PPA	- Propositions de corrections PLUI CCVH du CAUE de la Dordogne (3 pages) - Lettre du préfet de Dordogne au président de la CCVH du 22 octobre 2019 relative à « l'avis de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers du 8 octobre 2019 » accompagnée d'un tableau annexé n°1 (avis sur les secteurs faisant l'objet d'une dérogation à l'article L.142-4) et d'un document « secteur ayant reçu un avis favorable avec réserve ou défavorable ». - Lettre du vice-président de la chambre d'agriculture du 1er octobre 2019 accompagnée en pièce jointe de l'avis de la chambre d'agriculture PLUi Vallée de l'Homme (62 pages) - Lettre du directeur d'EPIDOR au président CCVH du 12 août 2019 - Lettre de GRTGaz (responsable du département maintenance, travaux tiers et données) du 24 juillet 2019 accompagnée de 4 fiches et une plaquette d'information - Lettre de l'INAO du 29 juillet 2019 accompagnée d'une annexe « liste des AOC et IGP par commune ». - Avis MRAE n°2019ANA203 (10 pages) - Lettre du préfet de Dordogne du 1er octobre 2019 accompagnée des avis de la DDT (Dordogne), ARS (délégation départementale de la Dordogne, DRAC-UDAP, DREAL de Nouvelle Aquitaine - Avis RDE (1 page sans en-tête ni signature) - Lettre du directeur du SDIS de Dordogne SOP/PP/SP n°1627 du 18 (?) 2019 - Lettre du directeur adjoint de la direction immobilière territoriale Sud Ouest de la SNCF du 13 août 2019
Dérogation du préfet de Dordogne	Lettre du 30 octobre 2019 du préfet de Dordogne au président de la communauté de commune de la Vallée de l'Homme sur « Décision relative à votre seconde demande de dérogation aux dispositions de l'article L.142-4 du code de l'urbanisme formulée dans le cadre de l'élaboration du PLU intercommunal »1 annexe « parcelle pour lesquelles la dérogation prévue à l'article L.142-5 du code de l'urbanisme est refusée »
Tableaux de synthèse de l'avis des PPA et commissions sur le projet de PLUi .Document de la CCVH d'octobre 2019 52 pages	Avis des services de l'Etat Avis de l'autorité environnementale Avis autres PPA Avis des Commissions

Projet RLPi

Rapport de présentation du 24 juin 2019 42 pages	Introduction 1. Les objectifs du RLPI de la Vallée de l'Homme 2. Contexte 3. La procédure d'élaboration d'un Règlement Local de Publicité 4. Éléments réglementaires 5. Le diagnostic 6. Préconisations 7. Explication des choix
Le Règlement Local de Publicité intercommunal 12 pages	Chapitre A : Dispositions communes aux publicités et préenseignes applicables sur tout le territoire, y compris en zones 1 et 2 Chapitre B : Dispositions communes aux enseignes applicables sur tout le territoire, y compris en zones 1 et 2 Chapitre 1 : Dispositions applicables à la zone 1 Chapitre 2 : Dispositions applicables à la zone 2 Chapitre 3 : Dispositions applicables aux préenseignes dérogatoires situées hors agglomération Lexique
Annexes RLPi	1 plan de zonage format A3 27 Arrêtés relatifs aux limites d'agglomération Aubas : arrêté n°466 Audrix : arrêté du 21 juin 2019 Campagne : arrêté du 28 septembre 2017 Coly-Saint-Amand : arrêtés 2019/31 et du 2019/32 du 25 juin 2019 Fanlac : arrêté n°03-2019 du 6 juin 2019 Fleurac : arrêté n°MA-ARR-2018-009 du 19 juin 2018 Journiac : arrêté A2017/04 du 30 janvier 2017 La Chapelle Aubareil : arrêté n°A10-2019 du 29 mai 2019 Le Bugue : arrêté n°2019_118 du 25 juin 2019 Les Eyzies : arrêté du 17 juin 2019 accompagnée d'une annexe Manaurie : arrêté du 20 septembre 2017 accompagnée d'une annexe Saint Cirq : arrêté du 17 juin 2019 accompagnée d'une annexe Les Farges : arrêté n°65/06/2018 du 18 juin 2018 Limeuil : arrêté du 4 octobre 2017 Mauzens et Miremont : arrêté n°5 2019 du 6 juin 2019 Montignac : arrêté n°2019002P/2019 du 27 juin 2019 Peyzac-le-Moustier : arrêté n°83/05/2019 du 27 mai 2019 Plazac : arrêté n°14 du 14 juin 2019 Rouffignac-st-Cernin de Reilhac : arrêté du 16 avril 2018 Savignac de Miremont : arrêté n°MA-ARR-2019 du 12 juin 2019 Sergeac : arrêté n°2019-11 du 6 juin 2019 Saint Avit de Vialard : arrêté du 12 juin 2019 Saint Chamassy : arrêté n°2019/17 du 13 juin 2019 Saint Felix de Reilhac et Mortemart : arrêté n°2018-02 du 5 mars 2018 St Léon sur Vézère : arrêté du 6 novembre 2009 Thonac : arrêté n°2019.008 du 20 juin 2019 Tursac : arrêté n°29-2017 du 22 septembre 2017 Valojoulx : arrêté n°A19-010 du 14 juin 2019
Dossier« Délibérations »	Délibération 2016–105 du 1er décembre 2016 Délibération 2019-42 du 11 avril 2019 Délibération 2019-62 du 27 juin 2019 Bilan de la concertation au 20 juin 2019 Compte rendu réunion publique n°3 du 23 mai 2018 Compte rendu réunion publique n°6 du 18 juin 2019
AVIS	
Avis des communes	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal du Bugue N°D2019_79 du 4 octobre 2019 relatif à « l'avis concernant le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal » Extrait du registre des délibérations du conseil municipal de Plazac n°2019-23-09-0004 relatif « au Règlement Local de Publicité intercommunal ».

Avis des PPA et de la CDNPS	Lettre du sous-préfet de Sarlat du 3 octobre 2019 accompagnée en PJ des avis de l'UDAP, la DREAL et la DDT24 Compte rendu de la réunion du 18 septembre 2019 de la Commission départementale de la nature, des paysages et des sites Lettre du président de la Chambre d'agriculture de Dordogne du 4 octobre 2019 relatif à « l'avis sur l'arrêt du Règlement Local de Publicité intercommunal de la CC Vallée de l'Homme - RLPi» Document des associations Paysages de France et Sites & Monuments du 27 septembre 2019 relatif à « Projet RLPi communautés de communes Vallée de l'Homme – Observations et demandes des associations Paysages de France et Sites & Monuments »
Tableau de synthèse des avis	Document de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme « Tableaux de synthèse de l'avis des PPA et commissions sur le projet de RLPi arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 27 Juin 2019 » d'octobre 2019 (6 pages).

Projet PDA - Pièces administratives

Délibérations des conseils municipaux	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de FLEURAC
	Délibérations du conseil municipal commune de MAUZENS-MIREMONT
	Lettre du maire d'AUDRIX au président de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de CAMPAGNE
	Délibération 2019-09-04 de la commune de COLY-SAINT-AMAND
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de FANLAC
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de LE BUGUE Plan secteur Manoir de MONPEYRAT Plan secteur de grotte de BARA-BAHAU
	Délibération n° 201908073 de la commune de MONTIGNAC-LASCAUX
	Délibération n° D_1910_98 de la commune des EYZIES
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de LIMEUIL
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de PLAZAC
	Délibération du conseil municipal commune de ROUFFIGNAC-SAINT CERNIN DE REILHAC
	Délibération du conseil municipal commune de SAINT AVIT DE VIALARD
	Délibération du conseil municipal commune de SAINT CHAMASSY
	Courriel du 22 octobre 2019 16 :51 de Saint. Chamassy
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de SAINT-FÉLIX-DE-REILHAC-ET-MORTEMART
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de SAINT-LEON-SUR-VEZERE
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de SAVIGNAC DE MIREMONT
	Extrait de délibération du conseil municipal commune de SERGEAC
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de THONAC n° 2019/019 du 3 octobre 2019 relatif à « commune périmètre délimité des abords (PDA) »
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de TURSAC n° 42-2019 du 22 octobre 2019 relatif à « périmètre délimité des abords (PDA) »
	Extrait du registre des délibérations du conseil municipal commune de VALOJOULX n° 19-031 du 17 septembre 2019 relatif à « périmètre délimité des abords (PDA) »
	Courriel de jackie.mouligne@orange.fr à a.paille@cc-vh.fr du vendredi 4 octobre 2019 18 :48 relatif à « périmètre délimité concernant la grotte de Bara Bahau »
Avis des propriétaires de monument historique sur les PDA	Lettre de madame Dominique Clermontel à madame Alexandra Paillé du 22 octobre 2019 relatif au « PDA autour du manoir de Monpeyrat »
	Courriel de Elba Covarrubias ecovamd@gmail.com à a.paille@cc-vh.fr du 30 septembre 2019 18 :52 relatif à « re : périmètre délimité des abords autour des monuments historiques »

	Lettre de madame Hélène BOISSIE du 25 septembre 2019 relatif à l'avis du PDA autour du Polissoir (Mauzens -Miremont »
	Courriel de Michel Cattoir lesetangsdecoulonges@orange.fr du 25 septembre 2019 15 :02 à a.paille@cc-vh.fr relatif au « périmètre Délimité des abords, monuments historiques »
	Courriel de Virginie Fachini gigifachini@bluewin.ch à a.paille@cc-vh.fr du 11 octobre 2019 13 :49 relatif au « périmètre de protections autour du monument historique de la Filolie »
	Courriel de Jean-Max Touron jeanmax.touron@gmail.com à a.paille@cc-vh.fr du 30 septembre 2019 11 :11 relatif à « périmètre »
	Courriel de Jean-Max Touron jeanmax.touron@gmail.com à a.paille@cc-vh.fr du 30 septembre 2019 19 :44 relatif à « Re : périmètre »
	Lettre d'Elisabeth Thrussel à Alexandra Paillé du 10 septembre 2019
	Courriel de Pierrette.magnanou@culture.gouv.fr à a.paille@cc-vh.fr du 15 octobre 2019 11 :14 relatif à « périmètre délimité des abords autour des monuments historiques »
	Lettre de Gérald Delbarry à l'attention d'Alexandra Paillé du 11 octobre 2019
	Lettre de Christine Diacon (directrice adjointe déléguée au patrimoine et à l'architecture) à monsieur Christian Rouves (vice-président en charge de l'urbanisme à la CC-VH) du 14 octobre 2019
	Courriel de contact@la-chenaie-du-roc.fr à a.paille@cc-vh.fr du 4 octobre 2019 09 :18 relatif à « enquête périmètre »
	Lettre manuscrite de Dominique et Marie Pallué, château de l'Herm, (sans date) écrite sur la lettre de la CCVH du 13 septembre 2019
	Lettre de Thierry Boon Falleur à Christian Rouvès (vice président en charge de l'urbanisme Vallée de l'Homme) du 27 septembre 2019 La lettre est accompagnée de deux plans : - Un extrait de carte secteur du château de Chaban - Un plan de situation échelle 1/25000
Délibération du conseil communautaire de la Vallée de l'Homme	Extrait du registre des délibérations du conseil communautaire n°2019-79 du 3 octobre 2019 relatif à « l'Avis sur les périmètres délimités des abords des monuments historiques »
Proposition de Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques inscrits et/ou classés au titre du Code du Patrimoine Octobre 2019 188 pages	PARTIE 1 – Introduction 1.Cadre juridique et réglementaire 2.Déroulement de la procédure 3.Méthodologie générale de définition des PDA 4.Protection du patrimoine sur la Vallée de l'Homme PARTIE 2 Cartes de localisation de l'ensemble des PDA avec les numéros de fiches associées

Projet Abrogation des Cartes Communales et Intercommunales

Note concernant l'abrogation des cartes communales (Document CCVH) Septembre 2019 7 pages	Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme Rappel du contexte règlementaire Les communes dotées d'une carte communale L'abrogation des cartes communales

IV/ LE PLUI

IV-1 / DIAGNOSTICS

Préambule.

Le rapport de présentation tome 1 fait le diagnostic du territoire de la CCVH sous la forme d'un état des lieux détaillé au cours duquel sont mis en exergue un certain nombre d'enjeux majeurs.

Situé au Sud-Est du département de la Dordogne, entre Périgueux et Sarlat, ce territoire

occupe un espace d'environ 530 km².
Traversé par la *Vézère*, il est constitué de trois grands ensembles géographiques :
– Le long d'un axe Sud/Sud-Est, les vallées de la *Vézère*, de ses affluents les *Beunes* et, à l'extrémité Sud, de la *Dordogne* ;
– Sur la moitié Nord du territoire, un plateau calcaire coupé par la *Vézère* en deux parties de taille inégale ;
– Sur le tiers Sud-Ouest, une zone de coteaux.

Ses traits essentiels sont présentés ci-après regroupés en deux domaines, le premier centré sur les **aspects démographiques et socio-économiques** du territoire, le second sur ses **caractéristiques environnementales**.

Préalablement, il convient de relever la singularité de ce territoire emblématique du Périgord noir, cumulant un ensemble de qualités exceptionnelles : un patrimoine anthropologique et archéologique de notoriété internationale, des paysages particulièrement attractifs, un patrimoine architectural et urbain lui-même très riche et divers, encore préservé.

L'ensemble est fédéré par la **vallée de la Vézère**, joyau géographique dont la qualité a déjà été reconnue officiellement par quinze inscriptions au « Patrimoine mondial de l'humanité » de l'UNESCO en 1979, et le classement de 20 communes au titre des sites classés et inscrits en 2015.

Dans le cadre d'un territoire plus vaste, la CCVH vient dernièrement d'obtenir l'avis favorable de la commission supérieure des sites du Conseil général de l'Environnement et du développement durable (CGEDD) pour l'attribution du label « Grands sites de France » du ministère de l'Environnement et de la transition écologique.

Ces qualités et l'attractivité qui en résulte, notamment touristique, sont à la fois un atout et un risque, en raison des fragilités que ce territoire peut présenter par ailleurs. Les enjeux pour la préservation de ce patrimoine humain et environnemental en sont d'autant plus forts.

IV-1-1/ État initial démographique et socio-économique

a/ Démographie, habitat, déplacements

Profil démographique
La population totale de la CCVH, de l'ordre de 15 900 **habitants** en 2013 (début de la séquence initialement prévue pour l'application du PLUi), connaît une croissance légère depuis les années immédiatement antérieures (0,2 % en moyenne annuelle), avec de grandes disparités d'un secteur à l'autre du territoire.

Les principaux pôles urbains ont vu leur population décroître, de même que la partie Nord-Ouest du vaste plateau calcaire, tandis qu'un arc rural, au sud-Ouest, la vallée de la Vézère et la partie Nord-est du plateau ont connu une croissance annuelle pouvant atteindre 5 %.
Cette croissance est strictement due au solde migratoire.

La population est cependant vieillissante : 18 % des habitants ont moins de 20 ans, 28 % plus de 65 ans ; cette dernière proportion pouvant dépasser 30 % dans les pôles urbains. La taille moyenne des ménages est en baisse continue et fluctue selon les secteurs autour d'un peu plus de 2 personnes par foyer, avec une proportion importante de personnes seules (34 %), de foyers monoparentaux et de couples sans enfant (36 %).

Logement
Le parc de logements s'établit à un peu plus de **11 500 unités**, parmi lesquelles 64 % de résidences principales, 27 % de résidences secondaires et 9 % de logements vacants.

La part importante des résidences secondaires témoigne plus particulièrement de la vocation touristique du territoire. Elle peut dépasser le taux de 35 % dans certaines communes (Les Eyzies, Coly…).

Le taux de logements vacants, à peu près stable, est légèrement plus élevé dans les centres-bourgs et les petites villes (Le Bugue, Montignac).

Près de 70 % des occupants sont propriétaires du logement.
Le parc locatif est donc limité, avec une proportion d'autant plus faible de locatif social : 3% du parc total (contre 6 % pour le reste du département).
Seules les communes du Bugue et de Montignac présentent une offre plus importante et diversifiée en locatif et locatif social.

En 2016 le territoire comptait environ 360 logements sociaux familiaux (bailleurs sociaux, logements conventionnés communaux ou privés).

La structure du parc comprend une très grande majorité de logements individuels (90 %), essentiellement des maisons T4/T5 ou plus. Le parc des petits logements (T1 à T3) reste limité (27 % du total), en décalage avec la structure de la population.

Les logements HLM sont eux-mêmes majoritairement individuels, avec une part importante des tailles intermédiaires (T3/T4).

Plus de la moitié des logements sont antérieurs à 1975, laissant présager qu'une proportion élevée ne répond pas aux exigences de confort et de performance énergétique. La production de logements neufs, assez élevée entre 2008 et 2014 (181 unités par an) a eu tendance à baisser fortement (101 unités en 2016). Ce sont majoritairement, là encore, des logements individuels. Près de 60 % d'entre eux ont été construits dans les quatre principaux centres urbains : Montignac, Le Bugue, Les Eyzies et Rouffignac. Parmi ces constructions neuves, la part du logement social demeure faible : 41 unités ont été livrées les quinze dernières années.

Certains besoins spécifiques sont diversement satisfaits :
- Le logement des jeunes et des saisonniers est difficilement assuré ;
- L'adaptation ou l'amélioration du logement des personnes âgées et handicapées est insuffisante (en dépit de trois structures collectives d'accueil pour les séniors) ;
- L'accueil des gens du voyage concerne assez peu la CCVH : le schéma départemental d'accueil et d'habitat des gens du voyage (SDAHGV 2018-2023) n'implique que la commune du Bugue, où il n'est prévu que la réalisation de deux logements adaptés.

Équipements scolaires, sportifs et culturels
Enseignement : La CCVH disposait en 2016 de 46 classes pour un peu plus d'un millier d'élèves (élémentaire et préélémentaire), et de deux collèges. A l'extérieur du territoire, quatre villes peuvent accueillir des lycéens : Sarlat, Terrasson, Bergerac et Périgueux.

Équipements culturels, sportifs et de loisirs : Une majorité de communes disposent d'une salle des fêtes et d'équipements de sports et de loisirs. Sur les pôles principaux l'offre est plutôt riche et diversifiée (conservatoires de musique, salles de cinéma, piscines, bibliothèques, et bénéficie aux territoires environnants).

Implantation de l'habitat
Configuré par l'histoire, le relief et l'infrastructure des transports, l'implantation est essentiellement de type dispersé, avec une multitude de petits bourgs et hameaux épars sur l'ensemble du territoire, et un habitat diffus très développé.

L'habitat pavillonnaire, plus récent et assez peu intégré du point de vue urbanistique et architectural, a également tendance à s'accroître, soit dans la continuité des bourgs et hameaux, soit en mode plus diffus, en particulier en linéaires de voies.

La structure urbaine, multipolaire, est bien répartie sur le territoire, avec deux pôles principaux : Le Bugue (2600 habitants) au Sud et Montignac (2800 hab) au Nord, et deux pôles secondaires : Rouffignac-St Cernin-de-Reilhac (1600 hab) au Nord-Ouest et Les Eyzies (820 hab) au Sud-Est.

Les tendances récentes de cette configuration sont consommatrices d'espaces : la surface moyenne d'une parcelle à la construction se situe à 2700-2800 m², contre 2200 m² pour le reste du département.

Entre 2001 et 2013, ont ainsi été consommés 240 hectares d'ENAF au titre de l'habitat.

Déplacements

En raison du faible développement des transports en commun et de leur répartition inégale, la voiture demeure l'outil majeur de la mobilité.

Le territoire est maillé de voies routières, parmi lesquelles trois axes principaux, quatre axes secondaires et un écheveau assez dense de voies de desserte locale.
Il est inséré entre l'autoroute A89 (Bordeaux-Brive-Clermont) au Nord, et la « Voie de la Vallée » (Bergerac-Sarlat) au Sud.

Deux des axes principaux (D710/D31, D47) traversent le Sud du territoire, du Nord-Ouest au Sud-Est, assurant la liaison respectivement avec les vallées de *l'Isle* (au niveau de Périgueux) et de la *Dordogne*. Le troisième ne fait qu'écorner l'extrême Nord du territoire et servir de porte d'entrée à partir de la liaison Périgueux-Brive.

Parmi les axes secondaires, la D706 a la particularité de traverser la presque totalité du territoire du Sudau Nord en longeant la vallée de la Vézère. Deux autres traversent le plateau central (D32 et D45), plutôt à l'écart des voies de communication majeures.

Cette desserte relativement dense assure la liaison avec les principaux bassins d'emploi ou de vie extérieurs au territoire.

Le cloisonnement du relief et l'étroitesse de beaucoup de bourgs anciens et de centres urbains traversés la rendent toutefois malcommode et encombrée, notamment en été.

Le réseau ferré est présent sur un axe Nord-Sud(ligne Agen-Périgueux gares de Mauzens, les Eyzies, Le Bugue, le Buisson) et un axe est-Ouest (ligne Bergerac-Sarlat gares de Le Buisson, Siorac et St Cyprien).

Enjeux urbanistiques

De ces constats le dossier fait essentiellement ressortir les nécessités suivantes :
- Requalifier les centres-bourgs ;
- Produire une offre de logements susceptible de maintenir de jeunes ménages sur le territoire ;
- Produire une offre adaptée aux petits ménages, dont les personnes âgées ;
- Produire une offre locative sociale adaptée, de 6 à 7 logements par an ;
- Accentuer la requalification énergétique, la lutte contre l'habitat indigne ou inadapté ;
- Ré-harmoniser l'urbanisation avec le tissu bâti local ;
- Éviter les développements bâtis diffus ou linéaires ;
- Parfaire l'exploitation du potentiel foncier constructible ;
- Poursuivre les efforts relatifs à la sécurité des déplacements ;
- Rééquilibrer l'usage de la voiture : développement des transports en commun, de l'intermodalité, du covoiturage ;
- Intégrer le concept de « liaisons douces » dans les zones d'habitat.

b/ Économie

Économie générale (hors agroalimentaire et forêt)

La dynamique de l'emploi de la CCVH est singulière par rapport au reste du département : alors que la Dordogne a perdu 1 % de ses emplois entre 2007 et 2014, la CCVH a connu dans le même temps une croissance de 5 %, pour atteindre une **offre locale d'environ 5110 emplois**.

Cette progression est essentiellement due à l'importance de l'emploi « présentiel ou résidentiel » (services à la personne), notamment ceux liés au vieillissement de la population et à l'activité touristique.

Celle-ci représente environ le quart des emplois locaux (directement ou indirectement), et compense les pertes constatées dans les filières agricole et forestière, secteurs ayant perdu plus de la moitié de leurs effectifs au cours des trente dernières années. A noter que près du tiers des emplois offerts sont des emplois non-salariés (contre 20 % pour le reste

du département).

Hormis l'activité touristique saisonnière, les employeurs importants sont plutôt publics ou parapublics : maisons de retraite, services de soins à domicile, collectivités locales. Le tissu industriel et artisanal est constitué majoritairement de très petites entreprises (TPE) de moins de 10 salariés, dont les 3/4 sont unipersonnelles.

L'offre d'emploi locale se répartit essentiellement entre les quatre pôles les plus urbanisés, selon l'ordre décroissant suivant : Le Bugue (environ 1400 emplois), Montignac (1300), Les Eyzies (440), Rouffignac (430). Le reste est dispersé sur l'ensemble du territoire.

De son côté l'activité liée au tourisme est concentrée le long de la vallée de la Vézère, qui détient, entre autres, sept des douze sites les plus visités du département (dont le plus visité : Lascaux II). Au total la CCVH recense 37 sites payants accueillant 1,65 million de visiteurs par an, soit plus de la moitié des visites du département.

Économie agro-alimentaire et forestière
La filière agricole est en déprise évidente depuis les 25 dernières années.

Entre 1988 et 2010, précisément :
– Le nombre d'exploitations est passé de 805 à 540, soit une baisse de 33 % ;
– La surface agricole utilisée (SAU) a régressé de 14 845 hectares à 12 214 ha, soit de 18% ;
– Le nombre d'emplois offerts par la filière a chuté de 1133 à 358 (dont seulement 90 salariés), soit une baisse de plus de 68 %.

En contrepartie, se sont développés dans le même temps :
– L'agrotourisme, qui concerne 30 % des exploitations de la vallée de la Vézère, incluant ventes directes et hébergements à la ferme ;
- Les filières courtes producteur-consommateur, dans la plupart des communes importantes ou moyennes ;
– La valorisation des productions (labels AOP, IGP…) et leur diversification.

La filière agroalimentaire bénéficie du maintien des activités agricoles. La CCVH recense ainsi 24 établissements de production, fournissant environ 112 emplois salariés, ainsi qu'un certain nombre d'entreprises plus diverses (négoce, brasserie…). En outre un grand nombre d'exploitations agricoles proprement dites participent à cette industrie.

La filière bois est en perte de vitesse, passant de 218 emplois salariés en 1988 à moins de 50 en 2014, alors que le territoire de la CCVH est couvert à 57 % par la forêt (31 000 ha).
Elle a pour handicaps majeurs :
– Le morcellement entre 6000 propriétaires, dont la moitié possèdent moins de 1 hectare ;
– Un relief rendant son exploitation difficile ;
– Le déficit d'entretien de beaucoup de boisements.
Elle est actuellement en mutation, les châtaigniers étant progressivement remplacés par des résineux, plus rentables.

Enjeux économiques
Le dossier relève les enjeux majeurs suivants :
– Soutenir les filières agricole et forestière, facteurs d'emploi et garantes des qualités paysagères ;
– Soutenir les filières touristique et commerciale et les aider à s'adapter aux évolutions de la demande ;
– Se doter des moyens du développement économique : technologies de l'information, créations de zones d'activités réparties au profit des TPE ;
– Mettre en synergie les activités locales ;
– Accompagner les « activités présentielles », en particulier liées au vieillissement de la population, et les projets de l'économie sociale et solidaire, complémentaires des activités productives.

IV-1-2/ État initial de l'environnement

Le territoire de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme est caractérisé par trois grandes unités : la zone des coteaux, les zones de plateau, les vallées de la Vézère, des Beunes et de la Dordogne.

De ces caractéristiques géographiques découlent les occupations des sols :
- Les boisements couvrent 57% du territoire ;
- Les clairières de dimensions variables, constituent une part des espaces agricoles et accueillent les hameaux et fermes isolées auxquels vient se joindre un développement urbain pavillonnaire générant un mitage parfois implanté en lignes de crête ;
- Les plaines alluviales des rivières Vézère et Dordogne, occupées par des cultures et les villes principales (Le Bugue et Montignac).

L'environnement du territoire (dans un sens large) est aussi constitué d'un patrimoine bâti (protégé ou non) particulièrement riche : châteaux, églises et chapelles, prieurés et commanderies, maisons fortes ou sites troglodytiques…Tous les villages présentent des spécificités et de morphologies bâties intéressantes et/ou à forte valeur patrimoniale, qui ont conduit notamment à l'identification d'un SPR (Site Patrimonial Remarquable) sur la commune des Eyzies.

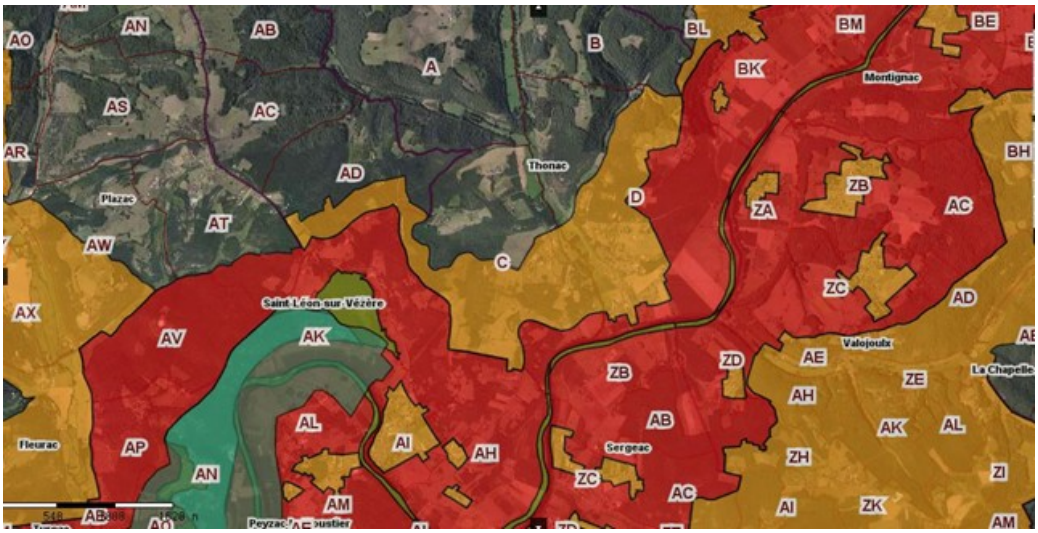
a) Les Milieux naturels protégés

Ils sont très nombreux sur le territoire, le dossier recense :
- 6 zones Natura 2000 couvrant environ 15000 hectares ;
- 5 Espaces Naturels Sensibles couvrant environ 6000 hectares ;
- 3 secteurs soumis à un « arrêté de Biotope » ;
- 19 ZNIEFF dont 15 de type 1 et 4 de type 2 ;
- Une « réserve biologique » ;
- Une « réserve de biosphère » associée au bassin de la rivière Dordogne.

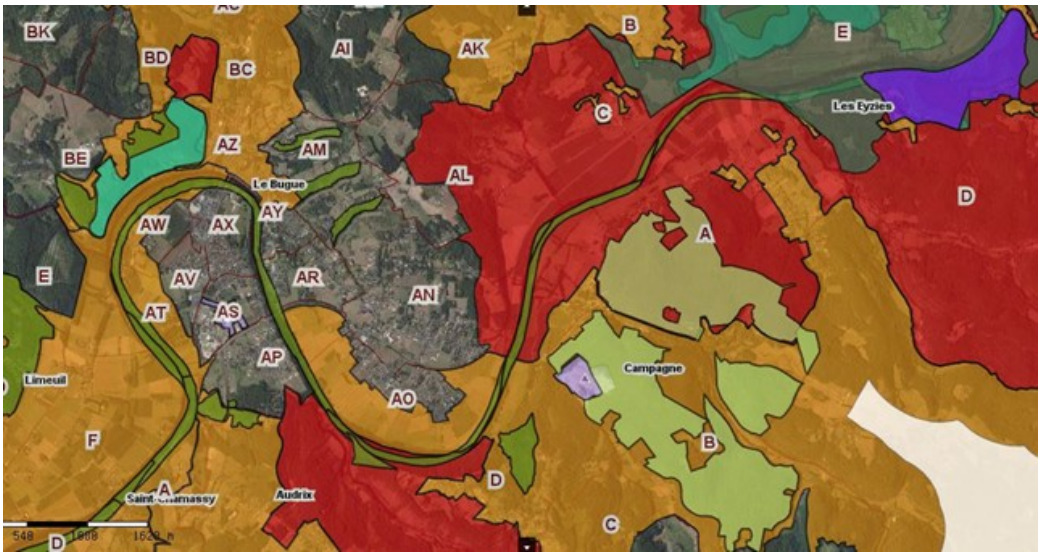
Deux exemples pour illustrer la densité des zones de protections particulières (cartographie extraite de ISIGEO) :

Couleur	Type de zone protégée (liste non exhaustive)
	Site classé (confluence Vézère/ vallée des Beunes)
	ZNIEFF types 1 ou 2 (coteaux calcaires)
	Site inscrit Vallée Vézère
	Zone Natura 2000
	Arrêté de protection de biotope

Secteur Montignac

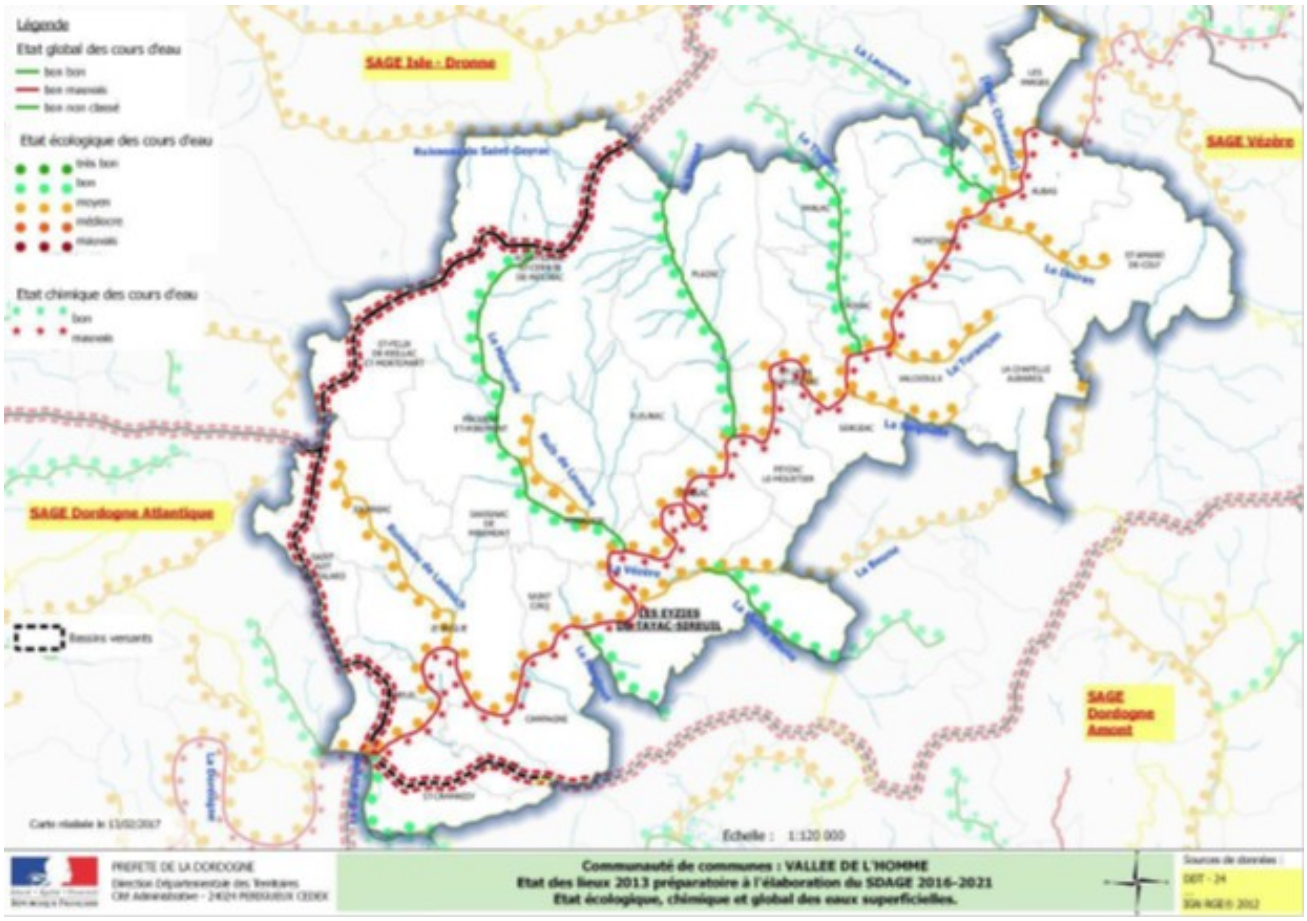


Secteur Le Bugue-Les Eyzies



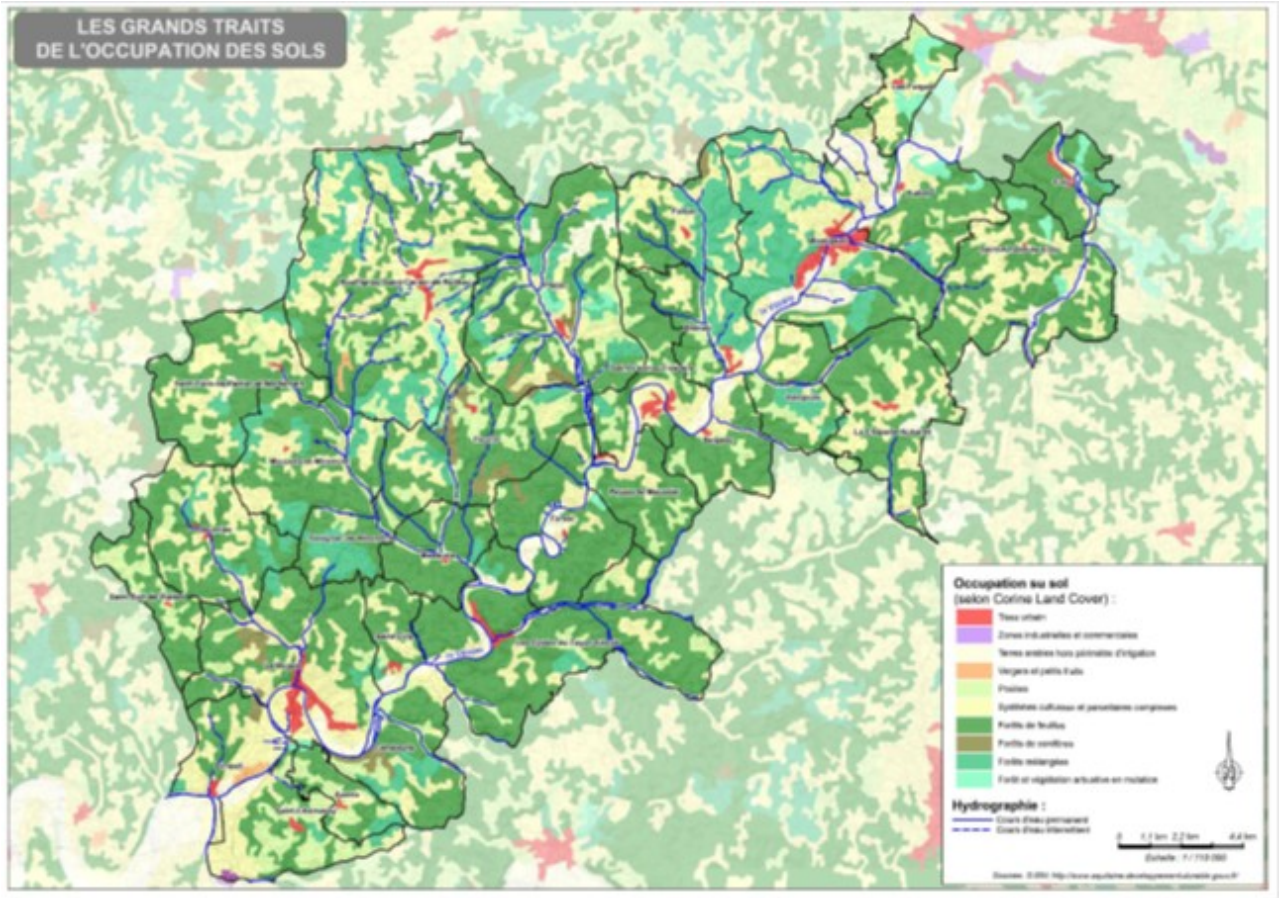
Les milieux humides identifiés (hors eaux courantes et plans d'eau permanents) atteignent au total une superficie de presque 6140 hectares, soit 11,4% du territoire de l'intercommunalité (données EPIDOR RP T1 p 49), à comparer aux surfaces des eaux courantes : 381 ha et aux plans d'eau permanents 135 ha.

Sur les milieux aquatiques et la qualité de l'eau libre une carte résume l'état des lieux :



Cet état des milieux naturels soumet le projet de PLUi à « évaluation environnementale ».

b) L'occupation des sols et la présence humaine



b) Inventaire des risques naturels et technologiques et évaluation du degré de risque

- Inondation : PPRI en vigueur rivière Vézère (ce Plan est en cours de révision) et à la marge celui de la Dordogne ;
- Remontée de nappe : évalué très faible ;
- Feu de forêt : présent => consignes d'entretien, exploitation, débroussaillage autour des habitations et inconstructibilité en secteurs diffus ;
- Retrait gonflement argiles : peu présent, risque mineur ;
- Ruissellement d'eaux pluviales : évalué marginal ; vigilance en vallées Vézère et Dordogne (saturation des stations d'assainissement collectif) ;
- ICPE : pas de site SEVESO mais présence de quelques installations « autorisées » ;
- Risques Technologiques : canalisations de gaz sous haute pression => consignes de vigilance/rappel des servitudes sur les zones concernées.

d) Les consommations d'énergies

Près de 90% de la consommation d'énergie est liée à deux secteurs : le "résidentiel" et les "transports". La ventilation des consommations par source montre une dépendance du territoire aux produits pétroliers (50% des consommations).

Le territoire produit annuellement 75,4 GWh d'énergie d'origine renouvelable, soit environ 20% de la consommation d'énergie finale. La moyenne de la Dordogne s'élevant à 16%, le territoire produit donc proportionnellement légèrement plus d'énergie renouvelable.

Émissions de gaz à effet de serre – Séquestration du carbone : Le territoire totalise 114 ktéq CO2 d'émissions par an, soit 7,3 tonnes équivalent CO2 par habitant, identique à la moyenne en Dordogne et inférieur à celle de la Nouvelle-Aquitaine. Trois secteurs sont responsables de 93% des émissions : l'agriculture (47%) ; le transport (31%) et le résidentiel (16%).

Il convient cependant de noter que le territoire stocke annuellement 146 kteq CO2. Plus de 86% de cette séquestration est liée à la forêt. Ainsi, dans son ensemble, le territoire séquestre plus de CO2 qu'il n'en émet.

e) L'exploitation de la ressource en eau de consommation et les eaux usées

28 captages assurent l'alimentation en eau potable du territoire. Des périmètres de protection ont été mis en place autour de ces captages et font l'objet de déclarations d'utilité publique (DUP). D'autres font l'objet d'études et la procédure de mise en place de périmètre de protection est en cours.

Les eaux usées : La quasi - totalité des communes est dotée d'un Schéma Directeur d'Assainissement. La plupart de ces documents n'ont pas fait l'objet d'une analyse de l'aptitude des sols du territoire concerné à l'assainissement non collectif. Neuf communes ne disposent pas d'un assainissement collectif. Lorsqu'il existe, le périmètre du zonage d'assainissement collectif concerne essentiellement les bourgs.

20 stations d'épuration sont présentes dont 4 ayant une capacité de plus de 1000 EH.
Deux sont considérées comme non conformes : Le Bugue (diagnostic assainissement en cours) et les Eyzies (réhabilitation de la station d'épuration de Sireuil en projet).

Le SPANC de la CCVH comptabilise 7 636 habitations équipées d'un assainissement non collectif en 2017. L'analyse menée par le SPANC en 2017 fait état d'un taux de conformité des installations atteignant seulement 52 %.

En synthèse de cet état des lieux, il ressort des atouts et des faiblesses :

- **Des paysages et ambiances remarquables, source d'attractivité touristique et résidentielle, encore préservés de l'urbanisation ;**
- **Des entrées de villes banalisées et l'urbanisation récente en lignes de crête, ou autour des hameaux ;**
- **L'état écologique de la Vézère et de ses principaux affluents apparaît dégradé. Cependant, selon les mesures effectuées en 2014 et 2015, une tendance à l'amélioration de l'état écologique de ces masses d'eau se dégage. L'état des dispositifs de traitement (collectifs ou individuels) des eaux usées, doivent être améliorés ;**
- **La qualité de l'air est globalement satisfaisante sur le département de la Dordogne et une tendance à l'amélioration est visible sur les 10 dernières années, hormis pour l'ozone. Ainsi, la qualité de l'air peut être considérée comme bonne au sein de la communauté de communes de la Vallée de l'Homme :**
- **Les risques majeurs pour les biens et les personnes sont l'inondation (Vézère et Dordogne) et le feu de forêt pour lesquels des précautions sont en place (limitation des constructions et débroussaillements réguliers).**

IV-2/ STRATÉGIES DES PROJETS

IV-2-1/ Analyse du projet d'aménagement et de développement durables (PADD)

a/ Présentation générale

Le tome 2 du dossier du PLUi présente le PADD conformément aux prescriptions de l'article L.151-5 du code de l'urbanisme.

Il contient notamment :
- Les « **orientations générales** » des politiques en matière d'aménagement, d'urbanisme, de protection des espaces et des continuités écologiques, ainsi que celles concernant l'habitat et ses effets induits (déplacements, réseaux, développement économique…) ;
- Des « **objectifs chiffrés** » de modération de la consommation de l'espace.

L'objectif de réduction globale de la consommation foncière est ainsi fixé au taux de – **40 %** par rapport aux documents d'urbanisme actuellement en vigueur des diverses communes du territoire de la CCVH.

En conformité avec la réglementation, ces orientations ont été débattues par le Conseil Communautaire de la CCVH le 29 octobre 2017 (délibération n° 2017-94). Cette délibération a été complétée par le débat du 21 février 2019, afin d'intégrer la commune nouvelle de Coly-St Amand, récemment fusionnée. Lors de ces débats certaines inquiétudes ou réserves ont été soulevées par des élus communautaires, notamment :
- Sur l'ampleur de la déprise foncière constructible en raison, selon eux, de la déperdition en capital supporté pour l'essentiel par les agriculteurs, et du risque d'abandon d'une partie du territoire, laissé en friche et dépourvu de toute dynamique de développement en-dehors des bourgs ;
- Sur la révision du PPRI, risquant de « cristalliser » des communes, et de concourir ainsi à la désertification du territoire rural.

b/ Orientations et axes d'action

Le tableau qui suit résume les six orientations générales du PADD et les axes d'action correspondants.

Ces orientations sont précédées d'une série d'engagements de principe :
- Inscrire le territoire dans un cadre élargi, en lien avec les bassins limitrophes, tout en maintenant son attractivité :
- Pérenniser la communauté de démarche avec l'opération « Grand Site Vallée de la Vézère », dont la CCVH représente 70 % du périmètre ;
- Conforter l'activité touristique, en misant sur la notoriété internationale de certains sites, la qualité des paysages, l'accueil ;
- Renforcer la démarche en faveur de la transition énergétique et écologique (label TEPCV, réalisation d'un PCAET) ;
- Assurer la préservation des ensembles et continuités écologiques.

Tableau de synthèse

ORIENTATIONS	AXES D'ACTION
I.Préserver les espaces naturels sensibles & les ressources	**1. Assurer une gestion raisonnée de la ressource en eau :** • Maintenir une bonne qualité de l'alimentation en eau potable : - périmètres de protection des captages ; - minimiser les extensions de réseaux, améliorer leurs performances. • Préserver la qualité des eaux superficielles : - optimiser le recueil & traitement des effluents ; - gestion des eaux de ruissellement en milieu urbain ; - améliorer les conditions d'assainissement autonome. **2. Préserver les espaces & les fonctionnalités d'intérêt écologique :** • Protéger les habitats & espèces d'intérêt patrimonial : vallées des Beunes, de la Vézère (zone Natura 2000, coteaux calcaire). • Protéger les zones humides & le réseau hydrographique secondaire. • Protéger les réservoirs & corridors biologiques (NB : sanctuariser les corridors biologiques de part et d'autre de la Vézère). **3. Réduire la vulnérabilité des habitants aux risques :** • Intégrer le risque inondation. • Préserver du risque feux de forêt : contrôle du développement de hameaux dans l'espace forestier, respect de la charte 2013 de constructibilité sur les milieux agricoles & forestiers du département. • Prendre en compte le risque retrait-gonflement d'argile, mouvements de terrain & phénomènes souterrains. • Se prémunir des risques technologiques & industriels.
II.Préserver & valoriser les qualités paysagères & patrimoniales	**1. Assurer la préservation de la qualité du cadre de vie en valorisant les paysages :** • Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière de « grand paysage » : - préserver la vallée de la Vézère en tant que « figure de proue » du patrimoine préhistorique ; - maintenir les grands équilibres agricoles de la vallée, des collines & des plateaux ; - maintenir des « clairières habitées » autour des lieux de vie ; - préserver les silhouettes remarquables des bourgs & villages. • Fixer des objectifs de qualité paysagère en matière d'intégration paysagère : intégration des nouveaux quartiers, amélioration de la place du végétal au sein des espaces bâtis. **2. Maîtriser l'intégration des constructions dans le paysage.** **3. Préserver & valoriser le patrimoine bâti dans sa diversité.** **4. Préserver durablement l'intégrité urbaine, architecturale & paysagère des ensembles bâtis remarquables en définissant des zones de protection renforcée.**
III. Maintenir l'attractivité résidentielle du territoire	**1. Projeter une dynamique démographique mesurée & maîtrisée** • taux de croissance démographique retenu : **+ 0,4 % annuel.** • **16 711 habitants en 2025** (+ 782 par rapport à 2013). **2. Satisfaire aux besoins globaux en logements :** **+ 1 876 logements en 2025** • Besoins en logements pour le maintien de la population actuelle : **+ 1 485.** • Besoins en logements pour l'accueil de nouveaux ménages : **+ 391.** • Soit une moyenne de production de **156 logements par an** sur 12 ans. **3. Adapter le développement du parc de logements aux besoins & potentialités de chaque commune :** • Prendre en compte des potentialités différenciées. • Privilégier le développement de l'offre de logements sur les pôles urbains & secondaires : - pôles urbains : 35 % du développement global de l'offre - pôles secondaires : 21 % ; - cnes intermédiaires : 35 % ; - cnes à faible évolution : 9 %.

	4. Maîtriser la vacance & améliorer le parc existant en s'appuyant sur les dispositifs programmés : • OPAH de la commune du Bugue. • OPAH dans le cadre du contrat de ruralité entre Dordogne & Vézère. **5. Diversifier le parc de logements & répondre aux besoins spécifiques :** • Logements locatifs sociaux : réaliser au moins **60 unités** sur 10 ans. • Besoins spécifiques : habitat senior, habitat des jeunes & saisonniers, accueil & sédentarisation des gens du voyage.
IV. Favoriser un développement urbain respectueux du cadre de vie	**1. Privilégier le développement urbain des principaux pôles de la CCVH : Le Bugue, Montignac, Rouffignac :** • Préserver & dynamiser les centres urbains historiques. • Densifier les zones de première extension des bourgs. • Resserrer les zones d'extension périphériques. **2. Renforcer les pôles secondaires :** • Des bourgs historiques contraints : Aubas, La Chapelle-Aubareil, Les Eyzies, Plazac. • Privilégier quelques zones de développement ciblées. **3. Permettre un développement mesuré des communes intermédiaires :** • Des bourgs à conforter : Campagne, Journiac, Les Farges, Valojoulx, Audrix, Fleurac, St Chamassy, Sergeac, Tursac. • Des bourgs à faibles possibilités de développement : Limeuil, Peyzac, St Amand-de-Coly, St Léon/Vézère, Thonac. • Quelques hameaux & quartiers complémentaires à développer. **4. Développer de manière limitée les communes à faible potentialité d'évolution.** **5. Réduire la consommation foncière :** • Réduire la consommation globale d'ENAF de **40 %.** • Réduire la taille moyenne des parcelles à la construction de ~2800 m² (période 2001-2011) à 1500/1800 m².
V. Favoriser tous les segments de l'économie locale pour une plus grande autonomie du territoire	**1. Conforter le secteur primaire, acteur majeur de la qualité de vie perçue localement, de l'économie productive et de l'attractivité touristique :** • Préserver les espaces stratégiques pour l'activité agricole. • Préserver le potentiel sylvicole. **2. Renforcer l'armature économique du territoire, au service de tous (entreprises, habitants, tourisme…) :** • Accompagner & favoriser l'attractivité touristique du territoire / Favoriser le développement d'une offre touristique complémentaire, en particulier au Nord du territoire, en rééquilibrage de celle de la vallée. • Conforter le développement des pôles de commerces & services et affirmer une armature territoriale qui permet une bonne couverture de la CCVH : - conforter les 3 pôles structurants : Montignac, Le Bugue, Rouffignac ; - concentrer & limiter l'offre de grande distribution ; - accompagner les pôles de proximité. • Se doter d'une infrastructure d'accueil adaptée aux besoins du territoire (ZAE) : - conforter les ZAE de niveau communautaire ; - maintenir l'opportunité d'un accueil communal pour les activités de proximité ; - faciliter la reprise ou la reconversion des friches industrielles. • Favoriser le développement numérique.
VI. Une politique de déplacements «durables»	**1. Promouvoir un rééquilibrage en faveur des modes alternatifs à la voiture :** • Développer l'usage des transports collectifs & de l'intermodalité : - conforter le pôle de la gare des Eyzies et de la halte SNCF du Bugue - tester à l'échelle de la CCVH un service de transport à la demande. • Encourager les transports « durables » : - développer la part modale des déplacements doux ; - développer la mobilité électrique. **2. Proposer des points d'amélioration en termes de circulation & de sécurité des déplacements.**

Ces orientations stratégiques et leur ébauche à travers les axes d'action envisagés s'appliquent à deux champs majeurs, relatifs respectivement au « **facteur humain** » et au « **facteur environnemental** ».

Cette application est analysée ci-après, successivement dans chacun des deux champs (paragraphes 2 et 3 infra).
L'aboutissement de cette stratégie est synthétisé par la « **carte du zonage** », répartition méthodique de l'espace selon la « vocation » des différents territoires. Son analyse qualitative fait l'objet du paragraphe 4-3 infra.

IV-2-2/ Stratégie appliquée au champ du « facteur humain ».

Ce champ englobe l'ensemble des données de planification concernant l'accueil et l'accompagnement des diverses populations du territoire et de leurs activités jusqu'à l'horizon 2025 : données démographiques prévisionnelles, répartition géographique, maîtrise urbanistique, offre en matière d'hébergement, d'équipements et de services, structures d'accueil des diverses activités économiques, politique des mobilités.

Le rapport de présentation (tome 2) fait ressortir l'agencement des projets autour de l'axe logique *évolution démographique retenue – besoin induit en hébergement – mobilisation foncière subséquente* au titre de l'habitat et des activités [1].

Les paramètres d'anticipation, les choix et la méthode suivie par la CCVH pour organiser cet axe logique sont succinctement décrits ci-après. Ses grandes lignes sont fixées dans l'orientation générale n° 3 du PADD.

a/ Hypothèse de développement démographique retenue

*[NB : La séquence temporelle prise en compte dans le dossier pour bâtir les diverses anticipations est **2013-2025**.]*

Durant les cinquante dernières années, l'évolution démographique du territoire correspondant à l'actuelle CCVH a connu trois périodes distinctes :
- De 1968 à 1982, période au solde négatif de population ;
- De 1982 à 2008, au solde positif mais sans jamais dépasser le taux annuel moyen de + 0,5 % ;
- De 2008 à 2013 (les cinq dernières années précédant la séquence de référence), au solde maintenu positif mais diminué, soit un taux annuel moyen de + 0,2 %.
- A noter que les périodes d'accroissement sont dues au seul solde migratoire, le solde naturel restant régulièrement négatif.

En rappel des constats du paragraphe IV-2.2 supra, cette population au vieillissement assez marqué comprend structurellement une part importante de ménages de faible taille. Elle occupe un parc de logements ancien et peu adapté (faible part de logements locatifs, notamment sociaux, et de très petits logements).

Pour déterminer la population attendue à l'horizon 2025, la CCVH a étudié quatre scénarios distincts, correspondant respectivement aux situations spécifiques suivantes :
- Scénario n° 1 : déprise démographique (taux annuel de 0 %) ;
- SC. n° 2 : évolution « au fil de l'eau » (sic) (taux de 0,2 %) ;
- SC. n° 3 : dynamique démographique « mesurée mais maîtrisée » (taux de 0,4 %) ;
- SC. n° 4 : croissance démographique nette (taux de 0,7 %).

Le scénario n° 2 correspond à la prolongation de la tendance constatée les cinq dernières années.

Toutefois, ayant observé sur le temps long (les trente dernières années) une croissance moyenne évoluant de 0,40 % à 0,44 %, la CCVH a préféré tabler sur cette dernière hypothèse, en cohérence selon elle avec certaines prévisions plus générales de l'INSEE sur le développement démographique du département de la Dordogne [2].

Elle a ainsi retenu le scénario n° 3, avec un taux annuel moyen de croissance fixé à 0,40 %.

A partir d'une base établie en 2013 à 15 929 habitants, elle a donc envisagé d'héberger **une population de 16 711 habitants en 2025**, soit 782 de plus [3].

b/ Besoins induits en logements

Le dossier décrit brièvement les quatre **paramètres-clés** qui pondèrent l'expression des besoins en logements. Ils sont présentés ci-dessous, accompagnés des hypothèses retenues pour chacun d'eux et de la justification par la CCVH :

Le « desserrement » des ménages (diminution de la taille moyenne des ménages, constatée régulièrement en raison de l'accroissement du nombre de foyers monoparentaux, de la diminution du nombre d'enfants par foyer, du vieillissement de la population…) :
- Taille actuelle des ménages (2013) : de 2,19 à 2,12 ;
- Hypothèse 2025 : 2 ;
- Justification : Tendance baissière, mais en cours de tassement.

Le renouvellement du parc de logements existants (part des logements existants retirés du marché : démolis, insalubres, affectés à d'autres usages, ou au contraire amenés sur le marché, à l'exclusion des logements neufs : locaux d'activités transformés en logements, division de grands appartements) :
- Évolution 2008-2013 : 0,5 % ;
- Hypothèse 2025 : 0,5 % ;
- Justification : Prolongation de la tendance observée.

L'évolution du parc de résidences secondaires et logements occasionnels (part du parc global des logements existants indisponible pour l'accueil ou le relogement de populations permanentes) :
- Évolution 2008-2013 : tendance baissière ;
- Hypothèse 2025 : 0,5 % ;
- Justification : Baisse sur la dernière période, mais tendance haussière sur période longue.

L'évolution des logements vacants :
- Évolution 2007-2013 : données divergentes peu fiables ~1 % ;
- Hypothèse 2025 : 0,8 % ;
- Justification : Évolutions discontinues, mais hypothèse d'une tendance baissière.

A partir du chiffrage de ces paramètres et compte tenu de la croissance nette estimée de la population entre 2013 et 2025 (+ 782 habitants), sont établis :
- Le nombre de logements à produire pour le simple maintien de la population à son effectif actuel (le « point mort ») ;
- Le nombre de logements nécessaires pour l'accueil des 782 personnes supplémentaires.

Le tableau ci-dessous récapitule les besoins en production de logements supplémentaires par rapport au parc existant l'année de référence (2013) :

BESOINS POUR L'ATTEINTE DU « POINT MORT »	Evolution	Logements
Compensations :		
• du desserrement des ménages……	de 2,19/2,12 à 2	461
• de l'accroissement du solde négatif du renouvellement du parc	0,5 %	725
• de l'accroissement du parc de résidences secondaires & LO…	0,5 %	190
• de l'accroissement du taux de vacance……	0,8 %	109
Total à produire :		**1 485**
BESOINS POUR L'ACCUEIL DES NOUVEAUX HABITANTS	+ 391 ménages	**391**
BESOINS TOTAUX À L'HORIZON 2025		**1 876**

Soit un besoin global de 1876 logements supplémentaires en 2025,

correspondant à un rythme de mise sur le marché de 156 logements par an, sur la séquence prise en compte dans le dossier.

Remarque de la commission
A noter que cette séquence est* déjà à moitié écoulée*, et que le dossier n'en présente pas l'actualisation à la date prévisionnelle d'approbation du PLUi (2020).
Manquent notamment l'évolution du parc de logements (quantitative et qualitative) de 2013 à 2019, et l'éventuel ajustement des projections démographiques, ce qui rend difficile l'évaluation de la validité des hypothèses retenues.
Se pose également la question de la non application des politiques d'occupation des sols et environnementale arrêtées dans le projet durant cette première demi-séquence d'existence, virtuelle, du PLUi.

c/ Mobilisation foncière induite au titre de l'habitat

Le dossier n'établit pas de lien d'implication directe entre cette offre de logements projetée et la mobilisation foncière nécessaire. La méthode suivie consiste plutôt à confronter :
– Les potentialités d'accueil des communes ;
– L'affinement qualitatif du besoin ;
– La question des mobilités ;
– L'obligation de réduction de la consommation d'ENAF.
Ses grandes lignes sont fixées principalement dans les orientations générales n° 3 et 4 du PADD.

Les potentiels d'accueil des communes
La CCVH a procédé à une typologie des communes selon leur taille, leur situation par rapport aux axes de communication ou aux bassins de vie, leurs propres niveaux de ressources et d'équipements, ainsi que leurs contraintes, notamment environnementales. Cette typologie est inscrite dans le PADD et encadre le développement des territoires.

Elle comprend :
– Les *pôles urbains* (3 communes), à conforter, et censés se répartir 35 % de l'offre totale de logements à produire, soit 657 en 2025 ;
– Les *pôles secondaires* (4 communes), à conforter également, devant réaliser 21 % de cette offre, soit 394 logements ;
– Les *communes intermédiaires* (14 communes), au développement prévisionnel mesuré correspondant à 35 % de l'offre, soit 656 logements ;
– Les *communes à faible évolution* (8 communes), au développement prévisionnel limité à 9 % de l'offre globale, soit 169 logements.

A partir du pré-zonage d'enveloppes urbaines, le potentiel de densification a été défini en fonction de critères précis.

L'affinement qualitatif du besoin
Celui-ci est également fixé dans le PADD et vise à :
– Diminuer la vacance (plus de 1000 logements vides en 2013) et à améliorer le parc existant ;
- Diversifier l'offre en accroissant la part du logement locatif et, dans des proportions mesurées, la part des logements sociaux ;
- Prendre en compte certains besoins spécifiques ;
- Développer le logement des personnes âgées (développement de logements autonomes adaptés, d'EHPAD, amélioration/adaptation de logements privés anciens) ;
- Développer le logement des jeunes (développement d'un parc locatif à loyer modéré, augmentation de la part des T1/T2).

La question des mobilités

Cette question relève spécifiquement de l'orientation générale n° 6 du PADD, qui en fixe les principales cibles. Elles sont succinctement reprises dans le dossier de présentation : développer l'intermodalité, améliorer la sécurité des déplacements.

L'obligation de réduction de la consommation de l'espace
Précisément énoncée en conclusion de l'orientation générale n° 4 du PADD, elle implique une **diminution de 40 %** par rapport aux documents d'urbanisme actuels.
Cette obligation s'applique à la consommation d'espace au titre de l'habitat et au titre des activités.

En matière d'habitat, le PADD prévoit notamment la diminution de la taille moyenne des parcelles à la construction, de 2800 m² environ (entre 2001 et 2011) à 1500/1800 m² au cours de la séquence 2013-2025.

Bilan général « habitat »
Le bilan d'ensemble des **zones réservées à l'habitat** s'établit comme suit [4] pour l'ensemble du territoire de la CCVH :
– Zones urbaines dédiées à l'habitat (UA, UB, UC) :
  - densités différenciées, de 10 à 7 logements ;
  - superficie totale : 1 246 ha.
– Zones ouvertes à terme à l'urbanisation au titre de l'habitat (1AUb et 1AUc) : 61,9 ha ;
– Réserves foncières (2 AU) : 10,2 ha.

Soit un **total général « habitat » de 1 318,1 ha** (2,45 % du territoire)

d) Mobilisation foncière au titre des diverses activités (U spécifiques) (hors agriculture)

Une partie de l'espace constructible est dédié à l'accueil des diverses activités. Les axes d'efforts correspondants sont fixés dans l'orientation générale n° 5 du PADD. Ces espaces comprennent les « *zones U spécifiques* » :
- Les zones UY et 1AUy, réservées au commerce, à l'artisanat et à l'industrie ;
- Les zones UE, destinées aux équipements publics ;
- Les zones UR, pour les activités liées aux centres bouddhistes de la vallée de la Vézère ;
- Les zones UT et 1 AUt, pour les activités liées au tourisme.

Hormis les deux dernières catégories, susceptibles d'accueillir sous conditions un habitat en relation avec leur vocation, ces zones ne sont pas destinées à l'habitat.

Les zones UY et 1AUy
La CCVH a fait le choix de conforter les zones d'activités existantes, sur les **trois pôles de Montignac, Le Bugue et Rouffignac**. Quelques zones complémentaires sont délimitées sur le territoire pour permettre le maintien d'entreprises existantes. L'ensemble représente une superficie de près de **100 ha**.

Les zones UE
Réparties diversement par commune sur le territoire, elles représentent une emprise totale de **21,5 ha**.

Les zones UR
Spécifiques à deux communes, **St Léon/Vézère** et **Plazac**, elles peuvent, sous condition, recevoir un habitat lié aux activités accueillies.
L'ensemble occupe une superficie de **18 ha**.

Les zones UT et 1 Aut
Beaucoup d'entre elles hébergent des centres ou des sites emblématiques du patrimoine paysager et culturel de la CCVH, de notoriété parfois internationale. Elles sont essentiellement présentes sur le territoire des trois pôles principaux.

Elles occupent une superficie totale de **44,3 ha**.

Bilan général « activités spécifiques ».
Le total général des espaces dédiés aux diverses activités (hors agriculture) est d'environ **184 ha**.

e) Mobilisation foncière au titre des potentialités agricoles

L'orientation générale n° 5 du PADD met en exergue la préservation des **potentialités agricoles**.

Les espaces dédiés à ce titre (zone A) ne se limitent donc pas aux seules surfaces exploitées actuellement (ou en déprise récente). Ils incluent des secteurs dépourvus d'activités agricoles mais présentant un potentiel déterminé dans ce domaine, évalué notamment à partir d'un diagnostic de la Chambre d'agriculture de la Dordogne.

Cette évaluation procède d'un état des lieux par commune, méthodiquement appliqué sur l'ensemble du territoire de la CCVH. Ce faisant, chaque secteur évalué *à potentialité agricole* est pris en compte, indépendamment de la vocation particulière de son grand secteur d'inclusion.

Malgré tout, la CCVH se donne pour objectif de **désimbriquer autant que possible** l'espace agricole et les divers autres espaces (habitat, activités économiques, contraintes environnementales…) afin d'éviter les conflits d'usage potentiels.

Enfin, elle entend valoriser l'**agrotourisme** par le biais de STECAL At (9 secteurs repérés sur 8 communes).

Au total **la zone agricole (A et At) occupe une superficie de 17 601 ha**.

f) Synthèse

L'analyse exhaustive du zonage fait l'objet du paragraphe IV-3 infra.

La répartition générale du territoire de la CCVH entre les diverses « vocations » de l'espace s'établit de la façon suivante :
- Zones urbanisables et à urbaniser : 1 501 ha (2,8 % du territoire) dont :
    - ✓ Zones à vocation habitat : 1 318 ha ;
    - ✓ Zones à vocation activités : 100 ha ;
    - ✓ Zones à vocation spécifiques : 83 ha.
- Zones agricoles : 17 601 ha (32,8 %) ;
- Zones naturelles (hors tourisme) : 34 166 ha (63,6 %) ;
- Zones naturelles dédiées au tourisme : 447 ha (0,8 %).

Rappel : Superficie totale du territoire : 53 717 hectares.

Leurs évolutions majeures entre les documents d'urbanisme actuels et le projet de PLUi sont présentées dans le tableau suivant (données en hectares) :

PROJET DE PLUi		DOCUMENTS ACTUELS	BILAN
VOCATION HABITAT			
• U habitat	1 246	2 621	– **1 501**
• 1AU habitat	61,9	198	
• 2AU	10,2		
TOTAL	**1 318,1**	**2 819**	
VOCATION ACTIVITÉS (hors spécifiques : UE, UR)			
• **U act** (Uy, 1AUy)	**99,8**	**106**	– **6**
VOCATION TOURISME			
• **U tourisme**			
(UT, 1AUt)	**44,3**	**153**	
• **N tourisme**	**447,6**	**110**	
(NT, STECAL)	**491,9**	**263**	**+ 229**
TOTAL			

[1] Le lien entre les deux premiers termes de cet axe est nettement établi dans le dossier. Le rattachement du troisième terme est plus ténu, les choix relatifs au potentiel foncier constructible étant établis plus diversement (cf. § *c* infra).

[2] Les projections de l'INSEE auxquelles la CCVH fait référence datent de 2010. Elles ne sont pas confirmées par les derniers recensements qui rendent compte au contraire d'une baisse de 0,1 % de la population de la Dordogne entre 2012 et 2017.

[3] NB : Ces valeurs sont celles du PADD et du *Rapport de présentation* (tome 2), p. 16. Ce même document présente toutefois des valeurs différentes dans l'étude des scénarios (p. 15). Les données prises en compte dans le présent rapport demeurent celles du PADD, référence utilisée pour l'évaluation du besoin en logements.

[4] Leur répertoire exhaustif, leurs spécificités et le règlement particulier à chaque zone sont exposés au paragraphe IV-3 infra.

IV-2-3/ Facteur environnemental

a) Évaluation des effets potentiels du PLUi sur l'environnement et dispositions pour éviter /réduire ces effets (Résumé de la présentation du RP partie 2 pages 144 et suivantes)

Sur les espaces urbanisés, agricoles et forestiers

Selon la base de données européenne « Corine-Land-Cover » la surface occupée par du «tissu urbain discontinu » est passée entre 2006 et 2012 de 378 ha à 481 ha, surface en nette augmentation concentrée au sein des quatre communes les plus urbanisées du territoire (Le Bugue, Rouffignac, Les Eyzies et Montignac), et que les surfaces agricoles ont augmenté (+150 ha en 6 ans). Ces évolutions se répercutent par conséquent sur la surface forestière qui diminue parallèlement depuis ces dernières années. (RP P 156).

Les réponses du PLUi en matière de consommation d'espaces agricole, naturel et forestier

La comparaison des zones du projet de PLUi et des documents d'urbanisme actuels fait apparaître une réduction des zones urbaines et à urbaniser du PLUi à fin d'habitat et d'activités économiques de 1507 hectares soit environ 52 % des zones (RP t2 p 156). Cette forte réduction des surfaces constructibles traduit une volonté de contrôler l'étalement urbain et de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels. Ci-dessous tableau (extrait du RP) montrant l'évolution entre les documents d'urbanisme actuels et le projet du PLUI sur les surfaces "agricoles" :

Source : pôle Connaissance des Territoires de la DDT Dordogne

Nature des espaces libres ouverts à l'urbanisation

A l'exception des surfaces ouvertes en zones N et A, à destination de carrière, de tourisme, ou pour la production d'énergie photovoltaïque, la part de surface libre de constructions, mobilisable ou non, à fin d'urbanisation, représente environ 743 ha dans le projet de PLUi, contre 2 121 ha dans les documents actuellement opposables.

La répartition des surfaces et natures de celles-ci est la suivante (réalisée sur la base de l'OCS aquitain 2015) :

Nature des espaces libres ouverts à l'urbanisation	DU opposables		PLUi projet		Evolutions	
	ha	%	ha	%	ha	%
Espaces déjà artificialisés	569	26,8 %	301	40,5	-268	-47,1
Terres arables	163,6	7,7	61,2	8,3	-102,4	-62,6
Cultures permanentes	26,2	1,2	4,8	0,6	-21,4	-81,7
Prairies	833,7	39,3	257,6	34,7	-576,1	-69,1
Forêts et milieux semi-naturels	528,5	25	118,4	15,9	-410,1	-77,6
Totaux	**2121**	100 %	**743**	100 %	**-1378**	**-65%**

DU opposables : documents d'urbanisme opposables.

L'examen des données du tableau indique que les espaces agricoles et naturels sont impactés par le projet de PLUi à hauteur de :

- **323,6 ha d'espace agricole** (terres arables, cultures permanentes et prairies) – soit **43,5% des espaces libres**. On notera que ce sont les prairies qui sont les plus fortement concernées (257,6 ha – soit 80% des espaces agricoles).
- **118,4 ha d'espaces naturels** (forêts et milieux semi-naturels) – soit **15,9% des espaces libres**

Enfin, par l'orientation élémentaire V.1.1 « Préserver les espaces stratégiques pour l'activité agricole », la CCVH s'engage à promouvoir le maintien voire le développement des surfaces dévolues au pastoralisme. Cette promotion concourt à la lutte contre la fermeture des milieux.

Les dispositions du PLUi sur l'air et la consommation d'énergie et le transport routier

Le transport routier est l'un des principaux émetteurs de polluants. Les déplacements en zone urbaine et les infrastructures de transport génèrent des émissions de gaz, particules fines, et des nuisances sonores. Les projets d'aménagement limitent l'étalement urbain et l'extension des hameaux déconnectés des centres bourgs. Le PLUi a retenu un développement urbain favorisant un renforcement des bourgs. Il favorise une plus grande « compacité » de l'urbanisation au sein des zones immédiatement constructibles. L'incitation à la rénovation urbaine et à la réhabilitation du bâti constitue un levier visant à redynamiser les centre-bourgs, en concentrant aussi l'action sur les commerces et les équipements de proximité.

Le PLUi & la qualité des bâtiments

Le PLUi, à travers son règlement écrit, incite à construire des bâtiments économes en énergie et à réaliser les travaux d'amélioration énergétique les plus efficaces pour les bâtiments existants.

Les dispositions du PLUi au regard de la ressource en eau

- Prise en compte des périmètres de protection de captages d'eau potable existants sur le territoire et une limitation de l'urbanisation dans ces secteurs ;
- Amélioration de la performance des réseaux et la limitation de leurs extensions afin d'éviter le gaspillage d'eau potable.
- Compte-tenu des travaux de réhabilitation visant les stations d'épuration et réseaux d'assainissement collectif, l'extension urbaine prévue au PLUi n'engendrera aucune incidence sur la qualité des eaux de la Dordogne, de la Vézère et de leurs affluents (dont les Beunes), et par voie de conséquence sur les espèces ayant justifié l'inscription de ces cours d'eau au sein du réseau Natura 2000.

Sur la gestion des eaux pluviales

Le Rapport de présentation indique que "le *dimensionnement des installations de collecte d'eaux pluviales existantes semble suffisant et, même sans un entretien préventif régulier, les réseaux sont en mesure d'évacuer les eaux pluviales*".

Sur les milieux naturels sensibles et la biodiversité

Sur les zones NATURA 2000 ZSC FR7200660 « LA DORDOGNE » ET LA ZSC FR7200668 « LA VÉZÈRE », l'élaboration des zonages du PLUi a fixé un principe d'exclusion systématique des zones urbaines et à urbaniser (U et AU) des limites des zones Natura 2000 recensées sur le territoire intercommunal. Conclusion (RP T2 p 165) :

- *Le projet de PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme n'aura aucune incidence directe ou indirecte sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire des sites FR 7200660 «La Dordogne » et FR7200668 « La Vézère » ;*
- *Le projet de PLUi n'est pas de nature à dégrader les habitats aquatiques des vallées des Beunes (Page 168).*

Sur la zone NATURA 2000 ZSC FR 7200666 « VALLÉES DES BEUNES » RP p 170, « *Le projet de PLUi de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme aura des incidences directes ou indirectes très limitées sur les espèces et habitats d'intérêt communautaire du site FR 7200666 « Vallées des Beunes » en raison de la protection de la grande majorité du site (zone NP, EBC). Néanmoins localement deux projets ont potentiellement des incidences limitées qu'il conviendra d'étudier plus en détail à l'occasion des études naturalistes et environnementales menées au stade projet ».*

Sur l'ensemble des autres sites NATURA 2000 : ZSC FR 7200795 « TUNNEL DE SAINT-AMAND-DE-COLY », ZSC FR 7200667 « COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLÉE DE LA VÉZÈRE » ET FR7200664 « COTEAUX CALCAIRES DE LA VALLÉE DE LA DORDOGNE », La mesure consiste en la mise en place d'une zone naturelle de protection stricte (NP), au sein de laquelle toute nouvelle construction ou extension de bâtiment, tout affouillement ou exhaussement de sol sont interdits. Néanmoins, localement, des distorsions entre l'occupation du sol et les limites de sites Natura 2000 des coteaux calcaires de la vallée de la Vézère et du tunnel de Saint-Amand-de-Coly ont été mises à jour, L'analyse est détaillée dans le paragraphe P 178.

Conclusion du RP : *vis-à-vis du site FR7200667 « Coteaux calcaires de la vallée de la Vézère », les distorsions entre l'occupation du sol actuelle et les limites du site Natura 2000 ont obligé à assurer une mise en cohérence au niveau de certains secteurs. Seul un secteur à enjeu, permettant la possibilité de constructions nouvelles, subsiste dans le zonage du PLUi arrêté à savoir la zone UR de la Galanterie à Saint-Léon-sur-Vézère. Les enjeux au niveau de ce secteur urbain sont néanmoins limités en raison de l'absence d'habitat d'intérêt communautaire ou d'espèce ou d'habitat d'espèce inventorié lors des inventaires récents réalisés dans le cadre de l'élaboration du DOCOB du site (DOCOB finalisé en novembre 2018).*

Sur la biodiversité ordinaire (réservoirs et corridors biologiques)

L'état des lieux des continuités écologiques d'Aquitaine (ex SRCE) identifie sur le territoire intercommunal divers réservoirs de biodiversité. Ces volontés sont déclinées réglementairement de cette manière :

- Évitement de l'urbanisation au droit des zones humides avérées (et potentielles autant que possible) et mise en place d'une zone naturelle de protection NP au sein de laquelle tout exhaussement ou affouillement de sol est interdit. A noter que la délimitation de la zone NP au niveau des zones humides a été définie en fonction de l'occupation bâtie actuelle. Ainsi, dès lors que la présence d'une habitation existante a été mise en évidence, le parti pris a été de l'exclure de la zone NP ;
- Reconnaissance des boisements en zone naturelle N au sein de laquelle toute nouvelle construction à vocation d'habitat n'est pas autorisée ;

- Identification des principaux cours d'eau du territoire en zone NP et mise en place d'espaces boisés classés au droit de la ripisylve de certains cours d'eau présentant des enjeux écologiques particuliers (travail effectué en concertation avec le CEN Aquitaine) ;
- Identification d'EBC au sein de secteurs favorables au gîte et à la chasse de chauves-souris en concertation avec le CEN Aquitaine.

b) Résumé des mesures d'évitement–réduction des incidences du PLUi sur l'environnement exposées dans le rapport de présentation

Sur la consommation d'espace par l'urbanisation
La comparaison entre les zones du projet de PLUi et les documents d'urbanisme actuels fait apparaître une réduction de 1507 hectares des zones urbaines et à urbaniser du PLUi à fin d'habitat et d'activités économiques, soit environ 52 % des surfaces des documents antérieurs. Cette forte réduction traduit une volonté de contrôler l'étalement urbain et de réduire la consommation des espaces agricoles et naturels. Des actions de réhabilitation d'habitat et résorption de logements vacants en centre bourg sont prévues.

Sur la ressource en eau et la qualité des milieux aquatiques
Actions (prévues) de remise à niveau des réseaux et diagnostics réalisés sur l'insuffisance des stations collectives de traitement (actions non engagées) avec pour effet l'amélioration de la qualité des rejets vers les cours d'eau ;
Vigilance accrue sur les systèmes d'assainissement individuels d'eaux usées.

Sur la préservation des espaces sensibles et espèces protégées
Evitement de toute forme d'urbanisation en zones Natura 2000 (rivières Dordogne, Vézère et les Beunes) ainsi qu'en ZNIEFF ;
Reconnaissance des boisements en zone N, et ponctuellement en EBC ;
Classement des principaux cours d'eau en NP et ripisylves en EBC si enjeux particuliers.

Sur l'urbanisation, l'intégration paysagère et le patrimoine bâti
Le projet de PLUi s'attache à encadrer la diffusion de l'habitat. Le zonage a été réalisé en veillant à une densification des bourgs et à une nette identification des limites urbaines.
Les éléments du patrimoine bâti et non bâti présentant un intérêt (fontaines, églises, calvaires, lavoirs, arbres remarquables) ont été intégrés dans le zonage du PLUi (prescriptions ponctuelles). Des dispositions particulières quant à leur protection y sont associées. Ils ont été identifiés en tant qu'éléments protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme.

Commentaires de la commission d'enquête sur l'exposé de l'état de l'environnement et les effets potentiels :
Rappel juridique : article R151-1 code de l'urbanisme pour l'application de l'article L. 151-4, le rapport de présentation partie *Analyse de l'état initial de de l'environnement* expose la manière dont le plan prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement ainsi que les effets et incidences attendus de sa mise en œuvre sur celui-ci.

Remarque préalable sur l'absence de représentation cartographique des zones NATURA 2000 et ZNIEFF sur les plans de zonage (format papier) dans le dossier d'enquête publique) ne permettant pas l'identification du périmètre des différentes zones ; l'échelle de la cartographie des cours d'eau et ripisylves est également préjudiciable à cette identification.

- **L'état initial de l'environnement ne comporte pas d'analyse faune-flore hormis la présence de chiroptères sur un site spécifié.**
- **Sur l'état des milieux naturels et leur préservation, l'inventaire et les mesures prises notamment via les zonages n'appellent pas de remarques hormis sur les rejets d'eaux usées, et sur le secteur de St Léon sur Vézère "la Galanterie" zone UR jouxtant une zone Natura 2000.**
- **Sur les captages d'eau à destination de consommation : il reste deux zones de protection non définies ; des constructions existent dans certains périmètres.**
- **Sur les eaux usées, la commission constate le taux élevé de systèmes individuels non-conformes, et simultanément l'état de vétusté souligné de certaines stations et réseaux collectifs *;* le dossier ne mentionne que l'interdiction de baignade sur la plage de Limeuil, serait due aux rejets de la STEP du Bugue en mauvais état. Les dysfonctionnements des deux stations des Eyzies sont également identifiées, mais sans décision concrète.**
- **Sur les eaux pluviales, un seul bourg est doté (partiellement) d'un réseau de collecte. Le ruissellement est évoqué comme risque sur deux secteurs ruraux.**
- **Sur les risques inventoriés, *le feu de forêt et l'inondation sont présents, les autres évalués modérés à faibles ;* et sur la qualité de l'air, l'aspect "voisinage entre habitat et cultures" n'est pas évoqué.**
- **Sur les déplacements, le Rapport de présentation n'identifie pas de projets d'aires de covoiturage, de bornes électriques de recharge….**
- **Sur le parc de logements vétustes et/ou vacants, une OPAH (opération programmée d'amélioration de l'habitat) visant à améliorer des habitations par des aides à la rénovation, concerne les communes de Montignac et Le Bugue.**
- **Sur la consommation et l'affectation des surfaces :**

Le bilan de la consommation foncière pour la « construction » est présenté (pages 147 T1 pages 147 et suivantes) avec des valeurs par communes sur la période 2001-2012 ; suivie d'une répartition par zones Agricoles, Naturelles, Forestières et Urbaines qui montre une grande stabilité en pourcentage de territoire pour chacune.

Globalement, la comparaison des surfaces urbanisées avant/après le PLUi montre une très sensible réduction (environ 44 %).

Cependant les tableaux (page 148) des « espaces ayant changé d'occupation des sols » sur les périodes 2000-2009 puis 2009-2015 montrent que des surfaces N, A ou F passent en zone U, des zones N, F et U passent en A, des zones N, A et U passent en F, des zones A, F et U passent en N, ce mouvement d'affectation ne se traduisant pas nécessairement par une réutilisation des surfaces concernées en agriculture ou en espace naturel. En complément, nous constatons que la réaffectation d'une zone classée « constructible » dans un document antérieur, en zone A ou N, suscite chez certains propriétaires une réaction d'incompréhension et de dépit. L'examen des cartographies montre que des secteurs « actuellement » urbanisés réaffectés en zones A ou N dans le projet de PLUi se situent parfois dans ou à proximité d'agglomérations (exemples à Montignac au Bugue…), ce qui laisse un doute sur la possibilité de retrouver un usage agricole effectif. Une partie de cette réduction de l'espace constructible au profit des espaces A ou N est donc artificielle.

IV-3/ DÉCLINAISON RÉGLEMENTAIRE (GRAPHIQUE ET ÉCRITE) DU PROJET(1)

IV-3-1/ Le règlement graphique

La totalité du territoire de la CCVH, auquel s'applique le projet de PLUi, est divisé en zones urbaines, à urbaniser, agricoles et naturelles. Ces diverses zones sont délimitées, pour chaque commune, sur **les plans de zonage** (règlement graphique) qui expriment les choix de la collectivité en matière de vocation des sols.

Les tableaux qui suivent synthétisent, pour chaque catégorie de zones, son caractère et éventuellement ses particularités.

Les zones urbaines

Désignation des zones	Caractère des zones	Particularités	Surface en ha
UA (zone urbaine d'habitations, de commerces et de services)	Zone à caractère central d'habitat des bourgs et des noyaux bâtis anciens denses	➢ Comprend un secteur **UA1** lié à la protection patrimoniale ➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**123,7**
UB (zone urbaine d'habitations, de commerces et de services)	Zone d'extension des centres bourgs situés dans le périmètre d'assainissement collectif	➢ Comprend un secteur **UBg** dédié à l'accueil des gens du voyage ➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**248,2**
UC (zone urbaine d'habitations, de commerces et de services)	Zone d'extension des centres bourgs ou écart en assainissement non collectif Elle s'appuie sur des noyaux bâtis anciens où existent des quartiers d'habitat plus récents	➢ Comprend un secteur **UC1** lié à la protection patrimoniale et un secteur **UCg** qui autorise la présence de caravanes à l'année (forains) ➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**874,1**
UE	Zone affectée aux équipements publics (scolaires, sportifs, culturels, cimetières, communaux au sens large…)	➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**21,5**
UR	Zone dédiée aux équipements cultuels	➢ Néant	**18,0**
UT	Zone à vocation touristique	➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**31,2**
UY	Zone dédiée aux activités commerciales, de services, artisanales ou industrielles ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnements	➢ Comprend un secteur **UYca** concerné par l'activité d'une carrière sur la commune de Campagne ➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**85,8**

(1) Article R151-10 du code de l'urbanisme : Le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents ;
Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L. 152-1.

Les zones à urbaniser

Désignation des zones	Caractère des zones	Particularités	Surface en ha
1AU	Zone à vocation d'habitation déclinée en secteurs, indicés b et c (1AUb, 1AUc), qui présentent une densité différente en fonction de leur proximité avec les zones UA, UB et UC.	➢ Comprend des terrains à caractère naturel destinés à être ouverts à l'urbanisation soit sous forme d'opérations d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes, dans le respect des OAP. ➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**61,9**
1AUt	Zone à vocation touristique	➢ Les caractères des terrains et les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont identiques à ceux de la zone 1AU ➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**13,1**
1AUy	Zone destinée aux activités commerciales, artisanales ou industrielles ainsi qu'à leurs services annexes, entrepôts et stationnement	➢ Les caractères des terrains et les conditions d'ouverture à l'urbanisation sont identiques à ceux de la zone 1AU ➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**14,0**
2AU	Zone fermée à l'urbanisation	➢ Comprend des terrains à caractère naturel, dont l'ouverture à l'urbanisation est subordonnée, selon le règlement écrit, à une modification du PLUi.	**10,2**

La zone agricole

Désignation de la zone	Caractère de la zone	Particularités	Surface en ha
A	Zone à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles	➢ Comprend un secteur **At** (STECAL) dédié aux constructions et installations, à des fins d'accueil et d'hébergement touristique, associées à une exploitation agricole ➢ Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**17601,6** ((y compris secteur At)

Les zones naturelles

Désignation des zones	Caractère des zones	Particularités	Surface en ha
NP	Zone naturelle de stricte protection	• Englobe : ✓ Les espaces naturels de protection Natura 2000 et ZNIEFF de type 1 ✓ Les boisements sur coteaux boisés abrupts ✓ Le réseau hydrographique secondaire et les zones humides associées • Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI	**6815,2**

N	Zone dont le caractère naturel doit être protégé	• Une partie de la zone est située en zone inondable où s'appliquent les prescriptions réglementaires du PPRI • Comprend : ❖ **Les secteurs considérés comme des « STECAL » :**	**27351,6** (dont secteurs de la zone N)
		- **Nh** : secteur pouvant permettre la réalisation de quelques constructions complémentaires	**17,6**
		- **Nhy** : secteur lié à une activité située en zone naturelle ou agricole, permettant une construction nouvelle liée à l'activité	**2,6**
		- **Ny**, secteur lié à une activité située en zone naturelle ou agricole, permettant une extension du bâtiment	**2,7**
		- **Ne** : équipements communaux (cimetières, terrains de jeux, de sports et loisirs)	**55,4**
		- **Ns** : constructions et installations liées aux stations d'épuration	**7,9**
		- **Npo** : secteur lié à l'activité piscicole	**5,6**
		❖ **Les Secteurs non considérés comme des « STECAL »** : - **Nca** : secteur lié à la présence d'une carrière (commune de Campagne)	**12,2**
		- **Nd1 et Nd2** : secteurs liés à d'anciens sites de décharge sur la commune de Les Farges : ancienne décharge de la papeterie de Condat (Nd1) ; ancienne décharge d'ordures ménagères (Nd2)	**3,5**
		- **Nv** : secteur dévolu aux constructions et installations liées au photovoltaïque (Cnes Fleurac et Plazac)	**44,2**
		- **N1 et Nh1**: secteurs à caractère patrimonial	Surface comprise dans total N
NT	Zone naturelle à vocation de loisirs et touristique, dont le caractère naturel doit être protégé	• Comprend des secteurs considérés comme des STECAL:	**35,3**
		NTc : correspondant à des terrains de camping	**274,2**
		NTpa : parcs de loisirs, parcs à thèmes	**32,9**
		NTh : dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant la construction neuve	**9,3**
		NThl : dédié à l'accueil et hébergement touristique et autorisant des habitations légères de loisirs	**15,3**

		NTl : équipements de sports et de loisirs	77
		NTs : projet de stade nautique	2,1
		NTa : secteur recouvrant un aérodrome	1,1
		NTcc : aire de campings-car (Cne de Journiac)	0,5

Outre la délimitation des zones et secteurs, le règlement graphique localise également :

❖ Les espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (EBC)

Le projet prévoit de porter, en EBC, les ensembles boisés suivants :
- Les habitats d'intérêt communautaire (Natura 2000), boisés, identifiés dans les documents d'objectifs (DOCOB) : forêts alluviales, forêts mixtes, hêtraies calcicoles ...
- Les ripisylves des cours d'eau reconnus à l'échelon européen : Vézère, Dordogne, Beune et Petite Beune.

Il est précisé qu'il n'est pas prévu d'EBC, sur les boisements situés sur coteaux, en raison du classement en zone NP de forte protection, de l'ensemble des secteurs à enjeu.

Chaque EBC est identifié, sur les plans de zonage, par une trame "alvéolaire" verte.

Au regard des incidences, l'article L 113-2 du code de l'urbanisme indique, entre autres : « *Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. […]* ».

❖ Les emplacements réservés

Sur 14 des 26 communes du territoire de la CCVH, les plans de zonage délimitent des terrains sur lesquels sont institués 126 emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts. Ils sont représentés par une trame de couleur bleue qui englobe leur numérotation.

L'annexe 1 au rapport de présentation récapitule par commune, sous forme de tableau, la liste, de tous les emplacements réservés prévus, qui précise pour chacun d'eux :
- Son identification par numérotation ;
- La désignation de l'opération ;
- Le destinataire (Commune, Département) ;
- La surface et/ou la largeur de l'emprise moyenne.

En préambule, il est noté, entre autres, que ces « *emplacements réservés posent une option sur des terrains que la collectivité publique bénéficiaire envisage d'acquérir pour un usage d'intérêt général futur* ».

❖ Les servitudes de visibilité

Ces servitudes, qui sont référées aux articles L 114-1 à L 114-6 du code de la voirie routière, s'appliquent sur deux communes :
- Les Farges (secteur des communaux) ;
- Aubas (le port d'Aubas RD N°704 – VC N°3).

Le contour de leurs emprises est repéré par un trait gras de couleur bleue avec hachures.

❖ Les bandes d'études

Elles concernent des projets de déviations routières, matérialisés par deux traits parallèles, portant sur trois communes :

- Montignac : entre RD 704 et chemin des quatre découvreurs de Lascaux ;
- Le Bugue : au Sud du bourg, entre RD 31E1 à l'Ouest et RD 703 à l'Est ;
- Campagne : déviation de la RD 706 afin de contourner le bourg par le Nord-Ouest.

❖ Les éléments de patrimoine (paysage, quartier, monuments, …) à protéger

Les éléments patrimoniaux identifiés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme sont repérés sur les plans de zonage par une étoile de couleur orange, pour le patrimoine bâti et par des traits pointillés de couleur verte, pour le patrimoine végétal.

Ils sont recensés dans l'annexe I du rapport de présentation selon les principes suivants :
Le patrimoine bâti : une centaine d'édifices caractérisant l'identité du territoire et méritant une attention particulière ont été retenus. Il s'agit d'éléments :
- Du petit patrimoine (anciens moulins, pigeonniers, fontaines, lavoirs, puits...) ;
- Du patrimoine rural (granges, fours à pain...) ;
- Du patrimoine religieux (églises en ruine, calvaires, croix en pierre) ;
- Bâtis intéressants (châteaux et leur parc, fermes anciennes).

Des prescriptions particulières, liées aux travaux sur les ouvrages bâtis, sont énoncées dans le tome II du rapport de présentation (page 109). Elles préconisent que ces travaux soient réalisés dans le but d'une préservation et d'une mise en valeur :
- Des caractéristiques patrimoniales ;
- Des matériaux et des modalités constructives d'origine.

Le patrimoine végétal : l'identification porte principalement sur des alignements d'arbres, des haies ou des arbres isolés d'intérêt implantés en milieu urbain ou agricole.

❖ Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

Rappel des conditions : l'alinéa 1-2 de l'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose :
I. Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :
1°[…]
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. […].

Dans le cadre du projet, les bâtiments concernés sont identifiés, sur les plans de zonage, par une étoile de couleur bleue.

L'annexe 1 au rapport de présentation développe, dans un tableau, l'inventaire, par commune, de ces bâtiments. Chacun d'eux fait l'objet d'une identification personnalisée qui prend en compte :
- Son numéro d'ordre ;
- La nature du bâti ;
- Le lieu-dit et la zone du PLUi ;
- Le numéro de la ou des parcelle(s) ;
- Son aspect visuel (photo) ;
- Sa localisation sous forme d'extrait cadastral.

Les critères, qui ont prévalu pour le choix des bâtiments pris en compte, sont précisés dans le tome I du rapport de présentation. Outre le respect des dispositions prévues par l'article L151-11 du code de l'urbanisme (*le changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site*), d'autres principes de sélection ont été examinés de manière cumulative. Ils portent sur :
L'implantation du bâtiment :
- Accessibilité routière et desserte par les réseaux (eau potable et électricité) ;

- Non-implantation en zone inondable ou en zone de sensibilité environnementale ;
- Localisation sur une parcelle en mesure d'admettre un assainissement individuel conforme dans de bonnes conditions, etc.

Caractéristiques du bâtiment :
- Qualité et état du bâtiment (présence de murs porteurs et structures en dur) ;
- Dimension du bâtiment (surface trop petite ou trop grande). À titre d'exemple, il est précisé que des bâtiments de très grandes dimensions n'ont pas été retenus.

❖ **Les servitudes d'utilité publique relatives au Plan de Prévention du Risque Inondation**

Les secteurs soumis à ce risque sont représentés par une trame hachurée rouge (zone rouge) ou bleue (zone bleue).

NB : La servitude relative aux canalisations haute pression GRtgaz ne figurait pas sur les plans (motif indiqué : données non communiquées).

IV-3-2/ Le règlement écrit

Ce document, qui fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone, s'articule autour de 3 sections :
- I Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité ;
- II Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères ;
- III Équipement et réseaux.

Le caractère de chaque zone précède la section I.

Certains secteurs, identifiés sur les plans de zonage, sont concernés par des dispositions réglementaires particulières qui sont détaillées dans ledit règlement écrit.

IV-4/ BILAN DE LA CONCERTATION DU PLUI

IV-4-1/ Cadre légal

La concertation est prévue à l'article L 103-2 du code de l'urbanisme (Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : 1° L'élaboration ou la révision du schéma de cohérence territoriale ou du Plan Local d'Urbanisme… ».

Les modalités de la concertation sont définies globalement dans l'article L103-4 : « Les modalités de la concertation permettent, pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Le bilan de la concertation fait l'objet de l'article L 103-6 : « A l'issue de la concertation, l'autorité mentionnée à l'article L. 103-3 en arrête le bilan.
Lorsque le projet fait l'objet d'une enquête publique réalisée conformément au chapitre III du titre II du livre Ier du code de l'environnement, le bilan de la concertation est joint au dossier de l'enquête ».
Les modalités de la concertation ont été définies par délibération du conseil communautaire de la Communauté de Communes de la vallée de l'homme en date du 4 décembre 2014 prescrivant l'élaboration du PLUI.
Le bilan de la concertation relative au projet de PLUi est exposé dans le sous-dossier « PLUi – Délibérations » du dossier d'enquête.
Le bilan de la concertation a été exposé et approuvé lors de la session du 27 juin 2019 du conseil communautaire de la CCVH, en même temps que l'arrêt du projet de PLUi.
Il a fait l'objet de l'extrait du registre des délibérations du conseil communautaire 2019-63.

IV-4-2/ Les modalités de la concertation

La CCVH a retenu les modalités suivantes :
- Une brochure diffusée à l'ensemble de la population dès le lancement de la démarche concernant les enjeux, les objectifs et la procédure.
- Une information tout au long de la procédure sur une page dédiée du site internet de la CCVH, et mise en place d'un blog.
- La publication d'articles dans les bulletins intercommunaux et communaux, et dans la presse locale sur la démarche et son avancement.
- Organisation de réunions publiques (2 réunions publiques lors du lancement de l'opération et à l'étape PADD).
- Organisation de réunions thématiques autour de problématiques spécifiques.
- Mise en place d'une boîte aux lettres électronique spécifique.
- Mise en place d'un cahier de concertation à disposition du public.

IV-4-3/ La mise en œuvre

La CCVH a mis en place les outils de communication suivant :
- Le site internet (www.cc-valleedelhomme.fr/habitat-et-urbanisme/plu-intercommunal) dès le lancement du projet de PLUi ; le site est toujours actif ;
- 5 brochures tout au long de la procédure d'élaboration du projet ;
- La publication d'articles (dans les journaux intercommunal et communaux, dans le Sud-Ouest) tout au long de l'avancement du projet.

La participation citoyenne a été organisée autour :
- Des registres de concertation mis en place dans les mairies et d'une adresse mail spécifique ;
- Des réunions publiques :
  - ✓ 2 réunions thématiques les 8 et 15 juin 2017 ;
  - ✓ 3 séries de 2 réunions, au lancement de la procédure (juin 2016), au diagnostic (avril 2017) et au PADD (mai 2018).

Les communes ont été associées à chaque phase de l'élaboration du document, soit en groupe avec des réunions par secteurs géographiques, soit individuellement. Le PADD a été présenté aux communes le 10 juillet 2017 et débattu en conseil communautaire le 19 octobre 2017. Un pré-zonage a été envoyé à chaque commune afin de servir de base de travail. S'en est suivie tout au long de 2018 des réunions par secteurs.

Les Personnes Publiques Associées ont été conviées à 4 réunions correspondant aux étapes de l'élaboration du PLUi (lancement, diagnostic, PADD, traduction du PADD en zonage et règlement).

IV-4-4/ Bilan

A l'issue de cette concertation, la CCVH tire le bilan suivant : « *Il ressort de ce document que les moyens de concertation mis en œuvre sont conformes à la délibération de prescription, qu'ils ont permis notamment l'information et l'expression du public, et que par conséquent, on peut tirer un bilan favorable de la concertation du public à l'occasion de l'élaboration du PLUI* ».

Remarque de la commission

Lors de l'enquête publique, les critiques du public sur un manque d'information sur le projet de PLUi ont été rares, ce qui illustre l'ampleur des actions de communication, d'information et de participation.
En revanche, la commission n'a pas de visibilité sur l'exploitation qui a été faite des registres de concertation et du dialogue avec le public.

IV-5/ LES AVIS DE L'AUTORITÉ ENVIRONNEMENTALE, DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES, CONSULTÉES ET DES COMMUNES

IV-5-1/ Analyse et Synthèse des avis émis sur le projet, du PLUi, arrêté le 27 juin 2019

Suite à l'arrêt précité, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme (CCVH) a transmis, pour avis, le projet du PLUi à divers services et aux communes membres de la CCVH. Leurs noms, classés en trois groupes (PPA, PPC et communes) sont énumérés sur une liste, établie par la CCVH (Pièce jointe) . Il résulte du dépouillement des avis **émis**, les analyses et synthèses suivantes :

Concernant la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Date réception de l'avis	**Analyse/Synthèse de l'avis**
(avis reçu le 07/10/2019)	Après avoir indiqué que **le rapport de présentation contient les pièces requises** aux termes des articles R 151-1 à 5 du code de l'urbanisme, la MRAe fait part de ses constats, remarques, recommandations… En synthèse des points principaux de son avis, elle considère : o que la perspective de croissance de la population retenue par le projet (taux de 0.4% par an soit + 782 habitants à l'horizon 2025) n'est pas conforme aux récentes statistiques officielles, ce qui conduit à une estimation surévaluée des besoins en logements ; o les extensions de zones constructibles, dans les secteurs agricoles, naturels ou à proximité des boisements, devraient être réduites, notamment en l'absence d'assainissement collectif ; o la délimitation des STECAL devrait être limitée au bâti existant en absence de justifications supplémentaires ; o les densités d'urbanisation prévues devraient être revues à la hausse ; o la démarche d'évitement des espaces sensibles (zones Natura 2000, ZNIEFF, zones à dominante humide, éléments des Trames verte et Bleue) devrait être mieux explicitée ; o l'évitement, des secteurs présentant des enjeux environnementaux significatifs, devrait être privilégié. D'une manière générale, la **MRAe demande de revoir le projet dans le sens d'un effort significatif pour réduire la consommation d'espaces NAF et limiter les incidences sur l'environnement**.

Concernant les Personnes publiques associées (PPA)

Services consultés et date réception des avis	**Analyse/Synthèse de l'avis**
Préfet[1] (reçu le 03/10/2019	**Avis Favorable sous condition de la levée de l'ensemble des réserves émises par les services suivants** : ❖ **Direction Départementale des Territoires** (avis reçu le 03/10/2019). Cette dernière après avoir : - Fait remarquer, entre autres, que le document traduit le travail sérieux de réflexion sur le devenir de ce territoire emblématique et la forte diminution des ouvertures à bâtir dont leur répartition apparaît économe des espaces NAF en général ; - Détaillé ses remarques et recommandations : émet un **avis favorable sous réserve de la prise en compte de l'ensemble desdites remarques et recommandations**. Dans ses conclusions, la DDT dresse la synthèse suivante : - L'ouverture à l'urbanisation de quelques zones ne respecte pas les objectifs du PADD et n'est pas suffisamment justifiée dans le rapport de présentation ; - Les remarques, sur les impacts trop forts sur les NAF, doivent être étudiées sérieusement par la collectivité pour la sécurité juridique du document ; - Les autres observations émises, bien qu'elles ne remettent pas en cause la légalité interne du document, devront être prises en compte pour donner une pleine cohérence du projet, notamment au regard des politiques publiques portées par l'État. ❖ **Agence Régionale de la Santé** (avis reçu le 03/10/2019) . L'ARS donne un **avis favorable**. Cependant, elle **attire l'attention** sur des points qui doivent faire l'objet, dans le cadre des projets d'urbanisme et l'aménagement des lieux de vie, **d'une prise en compte particulière**, pour agir, au regard de la santé, sur l'ensemble des expositions environnementales. Sont citées : - Les nuisances sonores ; - La lutte anti vectorielle (prévoir des aménagements permettant de limiter la prolifération des moustiques) ; - La prévention du risque allergique ; - L'exposition au radon. L'ARS signalé que la commune des Farges est la seule, parmi celles de la Communauté de Communes, qui se situe en zone à potentiel radon significatif (zone 3). ❖ **Direction Régionale des Affaires Culturelles** (avis reçu le 29/07/2019). La DRAC émet des **observations** sur des zonages projetés sur les communes de Peyzac-le-Moustier, les Eyzies (Manaurie), Sergeac, St- Léon-Sur-Vézère, Valojoulx et Montignac. Elle précise que **toutes lesdites observations devront être portées au PLUi**. ❖ **Direction Régionale de l'Environnement, l'Aménagement et du Logement** (avis reçu le 21/08/2019). La DREAL émet, au regard des enjeux relatifs aux sites et paysages : - Des **avis défavorables** concernant des projets d'urbanisation dans les communes de Les Eyzies (ex commune de Manaurie), section AE 59 ; Montignac, section BE 462 & 463 ; Peyzac le Moustier, section AB 21, 4, 5 et

1 : Dans son courrier le Préfet indique que la Direction Régionale de l'Alimentation, de l'Agriculture et de la Forêt ; la Direction Interdépartementale des Routes – Centre Ouest ; la Direction Générale de l'Aviation Civile ; la Direction Départementale de la Cohésion Sociale et de la Protection des Populations n'ont pas fait connaître d'observations.

	7 ; Saint-Léon-Sur-Vézère, section AL 144 ; Sergeac, section ZD 13, 14 et 15 ; - Des **remarques** sur des zonages qui touchent les communes de Valojoulx zone 1AUC au Sud du bourg (réflexion insuffisante) ; Rouffignac-Saint-Cernin et Plazac (projets photovoltaïques dont la localisation est à mener avec le « Grand Site). Enfin, elle précise que les remarques qui avaient été identifiées par ses services **ont été prises en compte** par la collectivité.
Chambre d'agriculture (avis reçu le 03/10/2019)	La Chambre d'Agriculture **relève l'effort** de modération de consommation d'espaces agricoles et naturels, et considère que le diagnostic sur l'agriculture est assez complet. Globalement il ressort un projet **plus économe** que les documents antérieurs, même si des impacts ponctuels subsistent. Cependant, **elle attire l'attention** sur deux projets de parc photovoltaïque au sol (communes de Fleurac et Plazac) qui ne respectent pas la motion de la Chambre sur ces installations en terres agricoles **et émet des remarques** qui portent, entre autres, sur : - Le voisinage habitat/agriculture : certains secteurs urbanisables sont dans le périmètre de réciprocité de bâtiments d'élevage (Montignac zone 1AUy « Claud de Gigondie ») d'autres situés à moins de 100 mètres ou dans le périmètre de l'emprise de plans d'épandage ; - Le risque d'enclavement de parcelles agricoles, voire de sièges d'exploitation (sites non précisés) - La majorité des espaces agricoles impactés par l'urbanisation qui sont des prairies d'élevage ; - Un secteur en friche impacté par l'urbanisation (commune d'Aubas secteur « le Bourdal » zone UC) qui pourrait être dévolu au pastoralisme, conformément aux orientations du PADD ; - L'absence de figuration des servitudes liées aux réseaux d'irrigation qui parfois impactent les zones U, AU et des STECAL ; - Les interfaces forêt/bâti (risques d'incendie). Au regard de ses constats, remarques et avis sur le zonage et les OAP, **la Chambre expose des demandes de réduction de zonages impactant des terres agricoles ou des compensations, voire des retraits… (sites listés illustrés).** Sur le règlement écrit la Chambre d'agriculture **présente des demandes de corrections** de nombreuses dispositions des articles relatifs aux zones A et N, de nature à alléger ou adapter les contraintes propres aux activités agricoles et forestières.
Institut National de l'Origine et de la Qualité - **INAO** (reçu le 05/08/2019)	L'institut après avoir rappelé les productions (noix et vergers, bovins, ovins, porcs, volailles...) bénéficiant d'un label de qualité sur le territoire de la CCVH, constate que « *les principes d'aménagement pris en compte semblent cohérents afin de permettre le développement de l'habitat tout en préservant les espaces agricoles et naturels* ». Il met en évidence les 2 communes (Les Eyzies "Sireuil" et Sergeac) et les secteurs dans lesquels l'urbanisation projetée impacte des surfaces bénéficiant d'un label. À Sergeac la noyeraie représente 9,5 ha dont 1,4 ha serait détruit par l'urbanisation projetée. L'**avis favorable** de l'INAO **est conditionné à la révision du zonage** sur cette commune afin d'identifier les noyeraies en zone agricole A.
Service départemental d'incendie et de secours de la Dordogne – **SDIS** (reçu le 18/07/2019)	Le SDIS : - indique : « *qu'il serait souhaitable, pour les projets de zones à urbaniser, qu'un effort soit apporté sur l'implantation de poteaux d'incendie normalisés, lorsque le réseau AEP le permet, conformément aux dispositions du Règlement Départemental de Défense contre l'Incendie RDDECI 24 » ; que toutefois, quand le réseau public est absent ou déficient et ne permet pas l'installation de tels appareils, des points d'eau existants ou à créer pourront être aménagés afin de permettre l'accessibilité des engins de secours ».* - Rappelle les exigences techniques en matière d'implantation ainsi que les dispositions à prévoir pour la protection de la forêt, au regard des projets en limite de secteurs boisés ou de massifs forestiers.
SNCF Immobilier (reçu le 22/08/2019)	Pas de remarques, émet un « **avis favorable** » au projet de PLUI. Le service rappelle l'article 2231-5 du code des transports : *« aucune construction autre qu'un mur de clôture ne peut être établie dans une distance de moins de 2 mètres d'un chemin de fer ».*

Concernant les Personnes Publiques Consultées (PPC)

Services consultés et date réception des avis	**Analyse/Synthèse de l'avis**
GRTgaz (avis reçu le 30/07/2019)	GRTgaz : - Rappelle la présence de canalisations de transport de gaz sous haute pression dans le territoire des communes de Montignac, Aubas, La Chapelle-Aubareil, Les Farges et la réglementation relative à la sécurité ; - Constate que la réglementation associée à la présence des ouvrages de transport de gaz naturel est partiellement prise en compte dans le PLUi ; - Fait part, au regard du constat qui précède, de quelques remarques à prendre en compte qui concernent : le rapport de présentation ; le PADD ; les OAP ; le règlement écrit ; le document graphique du règlement (plan de zonage) ; le changement de destination des zones ; les emplacements réservés ; les espaces boisés classés, haies, éléments végétaux particuliers ; plan des SUP ; liste des SUP ; - A joint à son courrier des renseignements caractérisant les ouvrages et précisant les dispositions qui s'y rattachent.
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement – **CAUE** (avis reçu le 24/09/2019)	Le Conseil émet des **propositions de corrections**, dans le règlement écrit, relatives : - À des rajouts en pages 6 et 13 ; - À l'obligation du débroussaillement autour des habitations, chantiers… et aux abords des voies privées y donnant accès ; - Aux capteurs solaires sur les toitures des bâtiments anciens ; - À certains équipements techniques visibles en façade (climatiseurs…) ; - À la pente des toitures par rapport aux bâtiments environnants ; - Aux déblais et remblais (rectifier schéma page 15) et interdiction des enrochements ; - Aux places de stationnement à prévoir pour les véhicules. Il fait également des remarques d'ordre technique sur des OAP.
EPIDOR Établissement public territorial du bassin de la Dordogne (avis reçu le 14/08/2019)	L'Établissement public rappelle la « servitude de marchepied » existante (ref L 2131-2 du code des personnes publiques), le long du domaine public fluvial et grevant les propriétés privées sur chaque rive de la Vézère. Il signale que **cette servitude n'est pas indiquée dans le tome 1 du rapport de présentation**. EPIDOR précise également : - Que bien que sa représentation cartographique ne soit pas une obligation, la servitude devrait être mentionnée, pour chaque commune concernée, dans l'annexe « Servitudes » ; - Qu'une délimitation amiable du DP fluvial et de la servitude peut être réalisée par les agents d'EPIDOR, sur simple demande ; - Que dans l'annexe SUP, la servitude EL3 n'est pas mentionnée sur toutes les communes concernées et que les textes de référence et les services ne sont plus les bons.
Régie Départementale des Eaux – **RDE** (avis reçu le 29/07/2019)	La RDE a fait des observations qui concernent certaines zones constructibles des communes suivantes : Aubas, Coly-Saint-Amand, La Chapelle-Aubareil, Le Bugue, Mauzens-et-Miremont, Saint-Chamassy et Saint-Avit-de-Vialard. Ces remarques portent, selon le secteur, soit sur : la capacité insuffisante du réseau d'eau potable, l'absence de réseau (des parcelles non alimentées, branchements longs…), le réseau AEP qui traverse des parcelles, le risque de manque de pression l'été, etc. **Sur la commune du Bugue, la RDE demande de noter qu'un forage d'eau potable (ouvrage d'intérêt collectif) doit être réalisé sur la parcelle 82 « les Faures »**

Concernant le Préfet (demande de dérogation aux dispositions de l'article L 142-4 du Code de l'urbanisme

Préfet (avis reçu le 30/10/2019)	Dans le cadre de la demande susvisée, ont été consultés : - Le 06 août 2019 : Le Comité Syndical du Syndicat Mixte du SCOT du Périgord Noir. Il est noté qu'en absence d'observations, son avis est réputé **favorable** depuis le 6 octobre 2019.

	- Le 13 août 2019 : la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF). Il résulte de l'instruction de la demande : ✓ Que la dérogation a été refusée pour certaines parcelles (cf. avis CDPENAF infra) contrairement à d'autres qui ne présentent aucune difficulté ; ✓ Que les secteurs situés en bordure ou dans les massifs forestiers, pour lesquels la dérogation est accordée, nécessiteront impérativement des aménagements ou équipements au regard du risque incendie.

Concernant la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF)

Services consultés et date réception de l'avis	**Analyse/Synthèse de l'avis**
CDPENAF (réponse transmise par le Préfet le 22/10/2019) Avis reçu le 24/10/2019	La CDPENAF réunie le 8 octobre a rendu ses avis. La Commission : - Souligne la qualité du diagnostic agricole et de la concertation avec les agriculteurs. Cependant, elle demande, sur certains secteurs, le respect des distances réglementaires au regard des plans d'épandage et aux bâtiments d'élevages ICPE, afin d'éviter des conflits d'usages. Sur ce point, quelques avis défavorables ont été émis. Ils figurent en annexe N°1 de l'avis ; - Note que les chiffres relatifs à la consommation de l'espace sont bien détaillés dans un souci de lisibilité ; - Constate : l'absence de mesures incitatives ou dissuasives liées à la volonté de ne pas dépasser 25% de logements à vocation de résidences secondaires ; - Demande de préciser l'aménagement des secteurs ouvert à l'urbanisation, en interface avec le massif forestier (risque d'incendie de forêt) et signale que certaines implantations isolées dans un milieu boisé ont fait l'objet d'avis défavorables ; - Explique les raisons de son avis défavorable sur les deux projets de centrales photovoltaïques prévus sur les communes de Plazac et Fleurac ; - Approuve l'évitement de la plupart des zones humides, mais souhaite, en amont de la délivrance des autorisations d'urbanisme, une analyse plus précise de sites humides avérés et potentiels (basé sur des investigations de terrains) afin d'en préciser les contours et ainsi mener à bien la démarche ERC (éviter, réduire, compenser). La commission rappelle, dans ce domaine, ses avis détaillés en annexe jointe au présent avis. En conclusion, après avoir fait le constat de l'effort louable sur la préservation des espaces NAF, la Commission a rendu un **avis favorable** à l'unanimité, sur **le projet de PLUi.** ❖ <u>Au titre de l'article L 151-13 du code de l'urbanisme (STECAL) :</u> **Globalement**, les nouvelles demandes ont fait l'objet **d'avis favorables** à **l'exception** de quelques zones listées en annexe N°2 où la Commission a rendu quelques **avis défavorables** ou **prescriptions modificatives**. Les **secteurs Nh** ne portant aucune ou une seule habitation et conduisant à des implantations isolées ont également fait l'objet **d'avis défavorables**. ❖ <u>Au titre du règlement sur les extensions et annexes (art L 151-12) du code de l'urbanisme</u> : **avis favorable.** L'avis est complété par la précision selon laquelle le projet de PLUi est en-dessous du seuil qui pourrait déclencher un avis au titre des surfaces en Appellation d'Origine Protégée.

Concernant les communes membres de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme (CCVH)

À l'issue de l'arrêt du PLUi, le 27 juin 2019, les conseils municipaux des communes susvisées ont été appelés à donner leur avis sur ledit projet du PLUi. Seules deux délibérations, sur les 26 communes concernées, figurent dans le dossier d'enquête. Il s'agit de celles des communes suivantes :

- Le Bugue : délibération du conseil municipal, en date du 04/10/2019. Avis favorable.
- Plazac : délibération du conseil municipal, en date du 23/09/2019. Avis favorable assorti de l'observation suivante : « sur les 40 hectares de terrains constructibles demandés, la commune n'a obtenu que 15 hectares ».

Réponse de la CCVH aux avis des services de l'État, de la Mission Régionale d'Autorité environnementale, des PPA, de la CDPENAF et du Préfet (sur la dérogation) **:** Les avis précités ont fait l'objet d'une analyse de la CCVH, présentée sous forme d'un tableau de synthèse. Ce document de 52 pages, qui apporte des éléments de réponse, avait été intégré au dossier d'enquête afin qu'il soit consultable par le public, pendant toute la durée de l'enquête publique unique.

IV-6/ LA COMPATIBILITÉ DU PLUi AVEC LES DOCUMENTS DE RANG SUPÉRIEUR

Le PLUi doit être compatible avec les documents énumérés à l'article L.131-4 du code de l'urbanisme. • En l'absence de SCOT, il doit également être compatible avec les documents énumérés au 1° à 10° de l'article L.131-1 du code de l'urbanisme

IV-6-1/ La compatibilité du PLUi avec les documents de rang supérieur

Documents traités au titre de l'Art L 131-4	Contexte PLUi
Les schémas de cohérence territoriale	**Il n'existe pas de SCOT couvrant le territoire**
Les schémas de mise en valeur de la mer	Sans objet
Les plans de déplacements urbains	La CC n'est pas autorité organisatrice des transports urbains.
Les dispositions particulières aux zones de bruit des aérodromes	Le PLUi n'est pas concerné.
Les programmes locaux de l'habitat	La CC présente moins de 30 000 habitants. Le PLUi ne vaut pas PLH.
Documents traités au titre de l'Art L 131-1	**Contexte PLUi**
1° Les dispositions particulières au littoral et aux zones de montagne	Sans objet
2° Les règles générales du fascicule du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires prévu à l'article L.425-3 du code général des collectivités territoriales pour celles de leurs dispositions auxquelles ces règles sont opposables.	Le SRADDET de la région Nouvelle Aquitaine est en cours. Ce schéma sera approuvé fin 2019. Le PLUI devra être compatible avec les règles générales du SRADDET
3° Le schéma directeur de la région d'Ile-de-France Sans objet	Sans objet
4° Les schémas d'aménagement régional de la Guadeloupe, la Guyane, la Martinique, Mayotte et La Réunion	Sans objet
5° Le plan d'aménagement et de développement durable de Corse	Sans objet
6° Les chartes des parcs naturels régionaux	Sans objet
7° Les chartes des parcs nationaux	Sans objet
8° Les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau et les objectifs de qualité et de quantité des eaux définis par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux	Le PLUi est concerné par le SDAGE Adour-Garonne 2016-2021
9° Les objectifs de protection définis par les schémas d'aménagement et de gestion des eaux	Le PLUi est concerné par les SAGE Vézère Corrèze, Dordogne Atlantique, Isle Dronne
10° Les objectifs de gestion des risques d'inondation définis par les plans de gestion des risques d'inondation… ainsi que les orientations fondamentales et les dispositions de ces plans	Le PLUi est concerné par le PGRI Adour-Garonne

IV-6-2/ La prise en compte des documents de rang supérieur

Documents traités au titre de l'Art L 131-5	Contexte PLUi
Le plan climat-air-énergie territorial	Le PLUi est concerné
Documents traités au titre de l'Art L 131-2	Contexte PLUi
Les objectifs du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires Le	PLUi est concerné (Le SRADDET est en cours d'élaboration)
Le schéma régional de cohérence écologique	Le SRCE approuvé le 24 décembre 2015, a été annulé par décision du Tribunal Administratif de Bordeaux en date du 13 juin 2017
Les programmes d'équipement de l'Etat, des collectivités territoriales et des établissements et services publics	Le PLUi est concerné
Les schémas régionaux de développement de l'aquaculture marine	Sans objet
Le schéma régional des carrières	PLUi est concerné

Nota : la DDT émet des réserves sur la compatibilité avec le SDAGE ADOUR GARONNE 2016/2021 (A36/A37/A39).

V/ Projet de Règlement Local de Publicité intercommunal

V-1/ÉLABORATION

Le conseil communautaire de la Vallée de l'Homme a prescrit l'élaboration de son Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) par délibération 2016-105 en date du 1er décembre 2016 et fixé ses objectifs :
- Protéger et améliorer la qualité du cadre de vie ;
- Améliorer la lisibilité de l'information touristique, économique et agricole ;
- Proposer une réglementation cohérente sur le périmètre intercommunal avec les adaptations par secteur ;
- Adapter un règlement en adéquation avec les enjeux du Grand Site de la vallée de la Vézère et proposer des mesures d'adaptation à la réglementation dans les sites inscrits.

V-2/ DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU RLPi

Se référant à l'article L 581-14-1 du code de l'environnement et à l'article L 153-12 du code de l'urbanisme, un débat sur les orientations du RLPi a été conduit lors de la séance du conseil communautaire du 11 avril 2019 et fait l'objet de la délibération 2019-42.

Une synthèse des conclusions du diagnostic y a été présentée ainsi que des préconisations au nombre de 12.

Remarque de la commission
Le rapport de présentation évoque en page 15 un débat au sein de chaque commune. Aucun document porté à la connaissance de la commission ne permet de confirmer la tenue de ces débats.

V-3/ CONCERTATION ET BILAN DU RLPi

La délibération 2016-105 a également prescrit l'organisation d'une concertation et fixé ses modalités : « *La concertation sera organisée par débat public avec tous les outils afférents pour qu'il soit transparent, argumenté et constructif. Les professionnels, habitants et associations locales seront largement associés à la procédure.*
Création d'outils de communication descendante permettant une bonne accessibilité à l'information avec :
- *Une information tout au long de la procédure sur une page dédiée du site internet de la CCVH ;*

- La publication d'articles dans les bulletins intercommunaux et communaux et dans la presse locale sur la démarche et son avancement.
Organisation de la participation citoyenne :
- Réunion publique de lancement ;
- Réunion publique de présentation du diagnostic et des orientations avant enquête publique ».

Le document « bilan de la concertation au 20 juin 2019 » contenu dans le dossier du RLPi, expose le cadre institutionnel, les modalités et le déroulement de la concertation réalisée.
Le document présente :
- La page d'information dédiée à l'élaboration du RLPi sur le site internet de la Communauté de Communes ;
- Les articles publiés respectivement dans le bulletin intercommunal de mai 2018 et dans le journal Sud-Ouest le 11 juin 2018 ;
- Les réunions publiques du 23 mai 2018 et 18 juin 2019 ;
- Les réunions publiques avec les personnes publiques associées et les professionnels (2 février 2018, 23 mai 2018, 22 mars 2019).
Le document souligne que l'assistance aux réunions a été nombreuse et les échanges fructueux. Aucun courrier n'a été reçu.

<u>Remarque de la commission :</u>
A la date du 15 octobre 2019, la page internet du site de la CCVH dédiée au RLPi est bien présente et contient les documents relatifs à son élaboration.
Concernant les réunions publiques, le document de « bilan de la concertation au 20 juin 2019 » mentionne la rédaction de comptes rendus. Le dossier de RLPi ne contient que deux comptes rendus, ceux des réunions du 23 mai 2018 (numéroté réunion n°3) et du 18 juin 2019 (numéroté réunion n°6).
Par rapport aux réunions évoquées dans le document, il est constaté l'absence de 3 comptes rendus au dossier tandis que la numérotation des comptes rendus suggère le déroulement d'une 6ème réunion.

Par délibération n°2019-62 du 27 juin 2019, le conseil communautaire :
- Tire le bilan de la concertation préalable à l'élaboration du Règlement Local de Publicité intercommunal ;
- Accepte le projet de Règlement Local de Publicité intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme tel qu'il est annexé à la présente délibération.
La délibération stipule également que le RLPi sera transmis pour avis :
- ✓ Aux PPA ;
- ✓ Aux communes limitrophes ;
- ✓ Aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés ;
- ✓ Aux présidents d'associations agréées qui en font la demande ;
- ✓ A la commission départementale de la nature des paysages et des sites.

V-4/ CONTENU DU PROJET– RAPPORT, RÈGLEMENT ET ANNEXES

Le rapport
Dans les parties 1 à 4, le rapport rappelle :
1. Les objectifs du RLPi;
2. Le contexte (du territoire) ;
3. La procédure d'élaboration d'un RLP ;
4. Les éléments réglementaires.

Dans cette dernière partie, le rapport donne les définitions d'une publicité, enseigne et préenseigne en regard de l'article L 581-3 du code de l'environnement.
Il aborde également la question des limites d'agglomération, rappelant l'importance de leur détermination, « la publicité étant admise en agglomération tandis qu'elle est interdite hors agglomération ».
La partie 5 expose le diagnostic. Celui-ci « *a pour objet de faire un état de l'existant concernant tous les types de dispositifs implantés sur le territoire intercommunal concerné*

par la réglementation : publicités, enseignes, pré-enseignes, mobilier urbain accueillant de la publicité, micro signalétique, affichage d'opinion, affichage événementiel, enseignes et préenseignes temporaires ».
Le rapport indique que la globalité du territoire de la Communauté de Communes a été analysée et a fait l'objet d'un relevé exhaustif des publicités et des pré-enseignes égales ou supérieurs à 0,50 m^2 lors d'un recensement effectué au printemps 2018. Il indique que le nombre de dispositifs relevés s'élève à 632 ; chacun fait l'objet d'une fiche de caractéristiques. Le rapport donne un exemple de fiche et expose le tableau de répartition des dispositifs par commune.
Cette partie diagnostic expose ensuite :
- Les règles du RNP applicables sur le territoire de la vallée de l'homme ;
- La situation des publicités et préenseignes au regard du RNP ;
- La situation des enseignes au regard du RNP ;
- L'impact des publicités ;
- L'impact des enseignes ;
- L'harmonisation des préenseignes dérogatoires.

La 6ème partie expose 12 préconisations (orientations) qui ont été définies « au vu des objectifs et du diagnostic » :
1. harmoniser les préenseignes ;
2. interdire la publicité sur les murs de clôture et les clôtures ;
3. limiter à une publicité par mur ;
4. dans les lieux protégés au titre du L581-8 du code de l'environnement, admettre la publicité sur le mobilier urbain en tout petit format ;
5. pour les enseignes, privilégier les lettres découpées ;
6. limiter à une par commerce les enseignes perpendiculaires ;
7. interdire les enseignes « publicitaires » ;
8. interdire les enseignes qui altèrent l'architecture ;
9. limiter l'occultation des vitrines ;
10. interdire les enseignes numériques ;
11. interdire les enseignes sur toiture ;
12. limiter les enseignes scellées au sol à de petites surfaces.

La 7ème partie est consacrée à l'explication des choix retenus pour l'élaboration du règlement. Le rapport indique que le règlement est « *composé de règles communes à l'ensemble du territoire puis de règles propres à deux zones distinctes. Le cumul des deux zones couvre la totalité des territoires agglomérés* ».

Concernant les dispositions communes, le rapport indique que la Communauté de Communes a fait le choix de la dérogation prévue à l'article L 581-8 du code de l'environnement (cet article cite les lieux à valeur patrimoniale dans lesquels la publicité est interdite mais indique : *« Il ne peut être dérogé à cette interdiction que dans le cadre d'un Règlement Local de Publicité établi en application de l'article L. 581-14* »). La Communauté de Communes explique ce choix « *afin d'offrir des possibilités d'expression aux collectivités ainsi que de signalisation, entre autres aux commerces de proximité* ».

La zone 1 couvre les lieux protégés au titre de l'article L 581-8 du code de l'environnement. Le rapport indique que ces lieux « *nécessitent un traitement particulier et la réintroduction de la publicité doit être parcimonieuse. Le traitement des enseignes sera spécifique afin que celles-ci participent à la mise en valeur du patrimoine architectural* ».

La zone 2 correspond aux parties agglomérées des communes hors zone 1. Le rapport indique : *« Dans beaucoup de communes la qualité du bâti mérite que soient prises des précautions avant l'installation de publicités ou d'enseignes. Dans les parties plus modernes des communes ou dans les petites zones d'activité, l'architecture est plus banale, mais n'enlève rien au caractère de la Vallée de l'Homme et au bien-être qui y est ressenti* ».

Concernant les zones hors agglomération, le rapport indique que « *les publicités et pré-enseignes -hors pré-enseignes dérogatoires - sont interdites et les enseignes se*

conforment aux dispositions de la zone 2. Au moyen du RLP, la Communauté de Communes a souhaité harmoniser les préenseignes dérogatoires. En conséquence, un modèle standardisé de préenseignes est joint au RLP ».

Le règlement

Le Règlement Local de Publicité intercommunal de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme indique « *qu'il complète et adapte le RNP. Les dispositions du RNP non expressément modifiées par le présent règlement demeurent applicables* ». Le chapitre A, consacré aux dispositions communes aux publicités et préenseignes applicables sur tout le territoire, y compris en zone 1 et 2, comporte 5 articles ; le chapitre B, consacré aux dispositions communes aux enseignes applicables sur tout le territoire y compris en zones 1 et 2, comporte 6 articles.

Le chapitre 1 est consacré aux dispositions applicables à la zone 1. Il comprend 10 articles.
Le chapitre 2, consacré aux dispositions applicables à la zone 2, comprend 11 articles.
Le chapitre 3 traite les dispositions applicables aux préenseignes dérogatoires situées hors agglomération. Il ne comporte qu'un paragraphe indiquant que les « préenseignes se conforment au document graphique en annexe 1 » (cette unique annexe est jointe à la fin du règlement).

Le règlement contient dans une dernière partie un lexique apportant les définitions des termes relatifs aux enseignes, pré-enseignes, publicités et leurs supports.

Les Annexes

Les annexes au RLPi contiennent :
- Un plan de zonage indiquant les zones 1 et 2, les monuments historiques, les sites classés hors agglomération et les limites communales.
- Les arrêtés d'agglomération des communes de : Aubas, Audrix, Campagne, Saint Amand de Coly, Fanlac, Fleurac, Journiac, La chapelle Aubareil, Le Bugue, Les Eyzies, Manaurie, Saint Cirq, Les Farges, Limeuil, Mauzens et Miremont, Montignac, Peyzac-le-Moustier, Plazac, Rouffignac-Saint Cernin de Reilhac, Savignac de Miremont, Sergeac, Saint Avit de Vialard, Saint Chamassy, Saint Felix de Reilhac et Mortemart, Saint Léon sur Vézère, Thonac, Tursac, Valojoulx.

<u>Remarque de la commission :</u>
L'échelle du plan de zonage au format papier du dossier d'enquête publique est trop petite pour permettre l'identification du périmètre des différentes zones ; l'absence de la couche cadastrale dans ce plan de zonage est également préjudiciable à cette identification

V-5/ LES AVIS

CDNPS

La Commission départementale de la nature, des paysages et de sites (CDNPS) s'est réunie dans sa formation spécialisée « publicité » le 18 septembre 2019 à la préfecture de Dordogne sous la présidence de monsieur Martin LESAGE, secrétaire général de la préfecture de Dordogne. Dans son rapport, la DDT 24 a proposé l'avis de synthèse suivant:
- « *Le projet de RLPi de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme s'inscrit en parfaite cohérence avec les enjeux paysagers et architecturaux du territoire.*
- *Le règlement établit des prescriptions hiérarchisées et adaptées aux différents secteurs, conformes aux protections qui s'y rattachent.*
- *La prise en compte des différents enjeux du territoire, des objectifs initiaux de la collectivité et le respect des modalités de concertation conduisent le service rapporteur à émettre un avis favorable à ce projet* ».

S'appuyant sur cet avis mais également sur celui de l'UDAP et de la DREAL, la commission a émis un avis favorable à l'unanimité.

Autres PPA

Chambre d'agriculture de Dordogne
Par courrier du 4 octobre 2019 adressé au président de la CCVH, le président de la chambre d'agriculture de Dordogne écrit : « *après étude de ce dossier par le Département Dynamiques Environnementales et foncières et selon les critères techniques d'analyse, nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce projet* ».

UDAP
Par courrier du 22 juillet 2019, le chef de l'UDAP transmet au président de la CCVH son avis favorable au projet de RLPi.

DREAL
La DREAL fait connaître son avis par courrier du 27 septembre 2019 adressé à la DDT 24.
Rappelant que le territoire est actuellement en phase de labellisation « grand site de France », elle mentionne que « *son analyse a été menée au* regard des enjeux liés aux sites et paysages ».
Faisant le constat que « *Le nombre, la densité et la répartition des activités (touristiques et commerciales) intensifient la propagation d'une signalisation excessive et anarchique, composée essentiellement de panneaux routiers, micro-signalétique touristique, pré-enseignes, affichages publicitaires qui conduisent à une dégradation progressive des paysages de la vallée* », elle estime que :
- Le projet de RLPi de la CCVH est complémentaire aux autres actions relatives à la signalisation menées sur le territoire du Grand Site ;
- La définition des 12 orientations (préconisations de la partie 6 du rapport) sont compatibles avec le contexte du territoire et définies en cohérence avec le plan d'action du Grand Site ;
- Les règles déclinées sur les deux zones (zone 1 correspondant aux lieux protégés au titre de l'article L581-8 : sites inscrits, Site Patrimonial Remarquable, Natura 2000 et zone 2 correspondant aux parties agglomérées des communes hors zone 1) qui découlent des douze orientations listées précédemment sont compatibles avec les objectifs du Grand Site;
Et émet un avis favorable au projet de RLPi.

DDT24
La DDT 24 fait connaître son avis par lettre du 4 septembre 2019. Dans son avis de synthèse, elle déclare :
"*Le projet de RLPi de la CCVH s'inscrit en parfaite cohérence avec les enjeux paysagers et architecturaux du territoire" ;*
"Le règlement établit des prescriptions hiérarchisées et adaptées aux différents secteurs, conformes aux protections qui s'y rattachent".
"*Toutefois la qualité globale des différents documents cartographiques, en particulier le zonage et la synthèse des limites d'agglomération, devra impérativement être améliorée afin d'éviter toute difficulté de compréhension lors de l'enquête publique et d'interprétation lors de l'instruction des autorisations".*
En conclusion, la DDT24 donne un avis favorable au projet de RLPi.

Avis des Services de l'Etat (Sous-préfet de Sarlat)
Le sous-préfet de Sarlat donne son avis par lettre du 3 octobre 2019 adressée au président de la CCVH.
S'appuyant sur les avis de l'UDAP, DREAL et DDT 24, le sous-préfet de Sarlat donne un avis favorable sous condition de la prise en compte des observations émises par la DDT 24.

L'avis de la MRAE n°2019ANA203 du 7 octobre 2019 n'aborde pas le RLPi.

Associations Paysages de France et Sites et Monuments
Dans la première partie de leur document, les deux associations émettent des critiques sur le projet de RLPi et sur sa présentation aux élus et au public. Elles exposent ensuite des propositions regroupées en dix thèmes.

Concernant les critiques, les deux associations reprochent à la communauté de commune d'avoir comme objectif pour le RLPi : « pouvoir déroger à l'interdiction de la publicité en agglomération en site inscrit ». Elles écrivent : « Le diaporama fixe ni plus ni moins comme premier objectif du futur RLPi, non pas le renforcement des protections instaurées par le code de l'environnement, mais la déconstruction de ces dernières ».

Elles font remarquer que la présentation le 18 juin 2019 n'expose pas au public cet objectif de dérogation (La dérogation citée est celle prévue dans l'article L.581-8 du Code de l'Environnement) évoquée dans le diaporama cité supra destiné aux élus. Elles déclarent : « Ainsi, non seulement les maires et élus des 26 communes ainsi que la population n'ont pas été informés correctement et complètement, mais l'information qui a été apportée a été sélective et orientée ».

Les 10 propositions des deux associations portent sur les thèmes ou points suivants :
- Déconstruction des mesures de protection instaurée par le code de l'environnement (demande de suppression de l'article A1 autorisant les publicités et préenseignes dans les périmètres de protection) ;
- Disposition entachée d'illégalité (demande de suppression des articles 1.3 et 2.3) ;
- Publicité sur façade en ZP2 ;
- Enseigne sur façade en ZP2 et hors agglomération ;
- Enseigne au sol de plus de 1 m2 en ZP2 et hors agglomération ;
- Enseigne au sol de 1 m2 ou moins en ZP2 et hors agglomération ;
- Enseigne temporaire signalant des manifestations ou opérations exceptionnelles de moins de trois mois ;
- Enseigne temporaire signalant des opérations immobilières ;
- Plan de zonage ;
- Autres remarques et demandes.

Remarque de la commission :
Sur le point 2, les deux associations font remarquer que :
- La lecture combinée des articles R 584-42 et R 581-31 du code de l'environnement conduit à l'interdiction de la publicité non lumineuse sur mobilier urbain dans les villes de moins de 10000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants ;
- Ces deux articles n'ont pas fait l'objet d'une "correction" sur ce point ;
Par conséquent, elles estiment que les articles 1.3 et 2.3 autorisant les publicités et préenseignes sur mobilier urbain en zones 1 et 2 (sous conditions) sont entachés d'irrégularité et demandent leur retrait.

Sur le point 9, les associations font remarquer que « la résolution et le format proposé ne permettent pas d'identifier les zones de façon précise. Il convient, afin qu'il soit lisible, que le plan de zonage soit vectorisé de manière à faire apparaître les parcelles cadastrales ». Les associations demandent également l'ajout d'un plan précis indiquant les secteurs protégés.
Ces observations sont à rapprocher de celle émise par la DDT 24 dans l'avis des services de l'Etat.

VI/ LES PDA

VI-1/ *PROPOSITION DE PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS DES MONUMENTS HISTORIQUES INSCRITS ET/OU CLASSES AU TITRE DU CODE DU PATRIMOINE (PDA)*

Les Périmètres Délimités des Abords présentés dans le dossier d'enquête résultent d'une proposition de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Leur définition, après visites des lieux, s'est appuyée, selon le dossier, sur la prise en compte des critères suivants, afin d'adapter une protection spécifique à chaque monument :
- L'analyse de la covisibilité ;
- L'incorporation, si possible, de la totalité de l'emprise des parcelles ;
- La prise en considération des espaces boisés et de la topographie.

Il est noté qu'à la demande de certains élus et/ou propriétaires privés, des réunions de concertation ont permis de faire évoluer, à la marge, avec l'accord de l'ABF, ces nouveaux périmètres de protection.

Au total 32 nouveaux PDA ont été définis. Ils concernent 68 immeubles.

Le tableau récapitulatif, ci-dessous, décrit les principales caractéristiques des monuments concernés :

N° de la fiche du dossier PDA	Commune d'implantation du MH	Monuments concernés	Nombre de PDA	Nombre de monuments concernés
1	**Audrix**	Église Saint-Pierre	**1**	**1**
2	**Le Bugue**	Manoir de Monpeyrat (les façades et les toitures)	**2**	**2**
3	**Le Bugue**	Grotte de Bara-Bahau		
4	**Campagne**	**1**-Église Saint-Jean-Baptiste	**3**	**4**
		2-Château de Campagne et son domaine		
5	**Campagne**	Grotte préhistorique de la Muzardie		
6	**Campagne**	Gisement du Roc de Marsal		
7	**Coly-Saint-Amand**	Ancienne abbaye	**2**	**2**
8	**Coly-Saint-Amand**	Château de la Grande Filolie		
9	**Fanlac**	1-Église de la Décollation de Saint- Jean-Baptiste	**1**	**3**
		2-Croix		
		3-Château d'Auberoche		
10	**Limeuil**	Église Saint-Martin	**1**	**1**
11	**Manaurie (les Eyzies)**	Manoir de Roucaudou	**1**	**1**
12	**Mauzens et Miremont**	1-Château de Miremont	**1**	**3**
		2-Polissoir		
		3-Gisement préhistorique de la Faurelle		
13	**Montignac**	**1**-Église Saint-Pierre-ès-Liens (ancien clocher)	**2**	**11**
		2-Hôtel de Bouilhac		
		3-Maison à galerie au 10 rue Laffitte		
		4 à **6**-Maisons aux 2, 4 et 6 rue Lafitte		

		7-Souche octogonale de cheminée		
		8-Chapelle de l'ancien prieuré et ancien hôpital Saint-Jean		
		9-Maison Duchêne		
14	**Montignac**	Château de Coulonges		
15	**Peyzac-le-Moustier**	**1**-Église du Moustier		**1**
15	**St-Léon-Sur-Vézère**	**2**-Gisement préhistorique du Moustier	**1** (commun avec Peyzac-Le-Moustier, Saint-Léon-Sur-Vézère et Tursac)	**3**
		3-Chemin vicinal du Moustier		
		4-Gisement au lieu-dit « Sous le Roc »		
15	**Tursac**	**5**-Abris Cellier		**2**
	Tursac	**6**-Gisement du Ruth		
16	**Plazac**	Château des Évêques et ancien cimetière	**1**	**1**
17	**Rouffignac-Saint-Cernin-De-Reilhac**	Église Saint-Germain de Rouffignac	**3**	**3**
18	**Rouffignac-Saint-Cernin-De-Reilhac**	Château de l'Herm		
19	**Rouffignac-Saint-Cernin-De-Reilhac**	Grotte du Cro de Granville ornée de peintures et de gravures pariétales		
20	**Saint-Chamassy**	Manoir de Perdigat	**2**	**2**
21	**Saint-Chamassy**	Dolmen de Cantegrel		
22	**Saint-Cirq (Les Eyzies)**	Grotte ornée de gravures préhistoriques, dite aussi du Sorcier	**1**	**1**
23	**Saint-Félix-De-Reilhac-Et-Mortemart**	Église Saint-Jean et presbytère de Mortemart	**1**	**1**
24	**Saint-Léon-Sur-Vézère**	Château de Chaban	**1**	**1**
25	**Saint-Léon-Sur-Vézère**	**1**-Église Saint- Léonce	**1** (commun avec Sergeac)	**4**
		2-Manoir de la Salle et prieuré attenant		
		3-Cimetière		
		4-Gisement Préhistorique de la Rochette		
25	**Sergeac**	**5**-Croix de Carrefour		**7**
		6-Manoir		
		7-Église Saint-Pantaléon		
		8 à **11**- Abris du vallon de Castel Merle		
26	**Savignac-De-Miremont**	Gisement préhistorique de la Ferrassie	**1**	**1**

27	**Thonac**	Tour penchée de la Vermondie	**2**	**2**
28	**Thonac**	Château de Losse		
29	**Tursac**	**1**-Église Saint-Julien	**3**	**8**
		2-Fort de Tursac		
		3-Gisement préhistorique de la Madeleine		
		4-Château de Marzac		
30	**Tursac**	**1**-Gisement de la maison forte de Reignac		
		2-Maison forte de Reignac		
		3-Grotte et gisement de la Forêt (site également appelé abri du Facteur)		
31	**Tursac**	Gisement préhistorique au lieu-dit « Roque Barbel »		
32	**Valojoulx**	**1**-Église Saint-Pantaléon	**1**	**3**
		2-Cabanes jumelées en pierre sèche		
		3-Gisement de la Combe		
Total			**32**	**68**

Les formalités, liées à l'élaboration d'un PDA menée concomitamment à une procédure d'urbanisme, sont rappelées infra. Elles sont extraites du dossier d'enquête.

Élaboration d'un périmètre délimité des abords
(dans le cadre d'une procédure d'urbanisme)

Proposition de l'ABF de modifier le périmètre de protection d'un MH en parallèle de l'élaboration du PLUi
▼
Réalisation de l'étude de PDA (en collaboration avec les communes et la Communauté d'Agglomération)
▼
Présentation (facultative) en Commission Régionale du Patrimoine et des Sites (CRPS)
▼
Mise à l'enquête publique (enquête publique conjointe avec le PLUi)
▼
Bilan et conclusions (rapport d'enquête)
▼
Ajustement éventuel des tracés et du dossier de PDA
▼
Délibération du Conseil Communautaire approuvant la procédure d'urbanisme
et modification de la servitude AC1
▼
Mesures de publicité
▼
Annexion du nouveau périmètre au document d'urbanisme et mise à jour du plan de servitudes dans les conditions prévues à l'article L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

VII/Abrogation des cartes intercommunales et communales

Parmi les documents d'urbanisme en vigueur, sur le territoire de la CCVH, il est recensé deux cartes intercommunales et neuf cartes communales. Les communes concernées sont identifiées, dans les tableaux qui suivent, selon la spécificité territoriale du document.

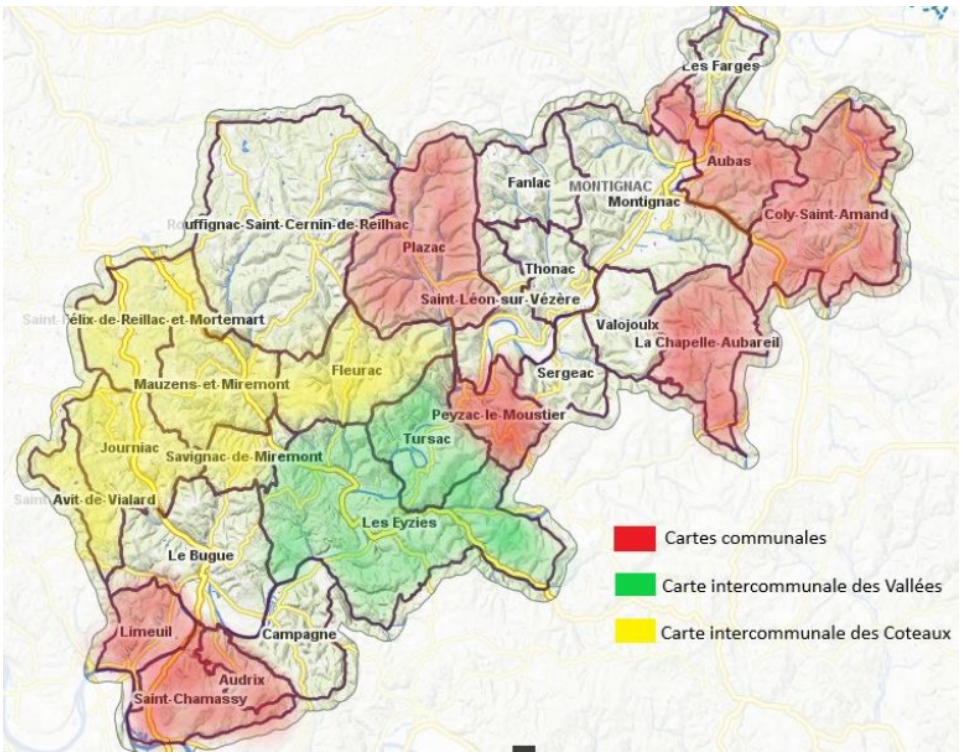
VII-1/ LES CARTES INTERCOMMUNALES

Désignation du document d'urbanisme	Communes concernées	Date approbation par le conseil communautaire	Date approbation préfectorale	Révision
Carte intercommunale des Coteaux	Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart, Journiac, Saint-Avit-de-Vialard, Mauzens-et-Miremont, Savignac-de-Miremont, Fleurac	26 juin 2012	29 août 2012	Seule la commune de Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart est concernée (approbation le 11 avril 2019 par le conseil communautaire et le 24 mai 2019 par arrêté préfectoral).-
Carte intercommunale des vallées	Commune nouvelle des Eyzies et commune de Tursac	26 juin 2013	30 août 2013	Néant

VII-2/ LES CARTES COMMUNALES

Communes concernées	Date approbation par le conseil municipal	Date approbation préfectorale	Révision
Plazac	13 février 2003	26 mai 2003	Néant
La Chapelle-Aubareil	28 juin 2004	23 septembre 2004	Néant
Saint-Chamassy	30 avril 2009	8 juillet 2009	Néant
Audrix	29 janvier 2007	4 juin 2007	Néant
Limeuil	10 décembre 2013	25 février 2014	Néant
Aubas	5 juillet 2018	18 septembre 2018	Révision approuvée par le conseil communautaire le 5/07/18 et par arrêté préfectoral le 18/09/18
Peyzac-le-Moustier	6 septembre 2018	14 février 2019	Révision approuvée par le conseil communautaire le 6/12/18 et par arrêté préfectoral le 14/02/19
Coly (*)	28 juillet 2006	17 octobre 2016	Néant
Saint-Amand-de-Coly (*)	27 septembre 2018	11 décembre 2018	Révision approuvée par le conseil communautaire le 27/09/18 et par arrêté préfectoral le 11/12/18

(*) : Ces deux communes ont fusionné le 1er janvier 2019, donnant naissance à la commune nouvelle de Coly-Saint-Amand.La carte ci-dessous, issue du dossier d'enquête, permet de visualiser les périmètres des collectivités précitées



VII-3/ *OBJECTIF*

En prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal, sur les 26 communes qui forment le territoire de la CCVH, le conseil communautaire a fait le choix de se doter d'un document d'urbanisme **unique** permettant d'instaurer une réglementation commune, en adéquation avec le contexte législatif actuel, et cohérente en termes de planification.

Après avoir rappelé la portée limitée d'une carte communale en matière de gestion des autorisations d'occuper et d'utiliser le sol (zonage limité à deux zones : l'une constructible U, l'autre non constructible N hormis pour quelques exceptions, pas de possibilité de distinguer la vocation des divers espaces naturels ni d'assurer une protection spécifique des boisements, absence d'un propre règlement, etc., le dossier souligne que : « *Le PLUi permet notamment de travailler sur les projets d'aménagement, de gestion économe de l'espace, d'agriculture, de développement économique et touristique, de préservation du patrimoine, des paysages et des espaces naturels, du logement, sur une quinzaine d'années* ».

In fine, le PLUi, s'il est approuvé, est destiné à remplacer tous les documents d'urbanismes communaux ou intercommunaux actuels des 26 communes comprises dans le périmètre de la CCVH.

VIII/ ORGANISATION ET DÉROULEMENT DE L'ENQUÊTE

VIII-1/ DÉSIGNATION DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Le 27 juin 2019, le conseil communautaire de la Communauté de Communes de la vallée de l'homme a arrêté son Plan Local d'Urbanisme intercommunal et son Règlement Local de Publicité intercommunal.

Le 24 juillet 2019, M. Philippe LAGARDE président de la Communauté de Communes de la vallée de l'Homme a demandé à monsieur le président du Tribunal Administratif de Bordeaux (33) la désignation d'une commission d'enquête de 5 membres pour une enquête publique portant sur l'élaboration du PLUi, l'abrogation des cartes communales et intercommunales existantes, l'élaboration du RLPi et l'instauration des périmètres délimités des abords (PDA).

Le 29 juillet 2019, monsieur le président du Tribunal Administratif de Bordeaux a désigné les cinq membres de la commission d'enquête par décision numéro E19000122/33 (pièce jointe).

Les cinq membres de la commission d'enquête désignée ont tous accepté la mission.

VIII-2/ DURÉE DE L'ENQUÊTE

L'enquête initiale des quatre projets, PLUi, PDA, RLPi et abrogation des cartes communales et intercommunales, a été prévue sur une durée de 33 jours entre le lundi 4 novembre 2019 (9 heures) et le vendredi 06 décembre 2019 (18 heures). Ces dates ont été retenues pour l'enquête publique unique avec 38 permanences sur les 26 communes et le siège de l'enquête de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme (CCVH). Cette enquête relève du Code de l'Environnement. Elle doit être conduite sur une durée d'au moins 30 jours, dans le respect des règles de publicité et de dématérialisation de l'enquête publique (ordonnances 2016-1058 et 2016-1060).

L'arrêté d'ouverture délivré par la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme (AR 2019-23 du 09/10/19) contient toutes les conditions de consultation du dossier et de dépôts des observations ou propositions offertes pour une bonne information du public (pièce jointe).

VIII-3/ RECONNAISSANCE DES LIEUX -COLLECTE DE RENSEIGNEMENTS

Une rencontre en mairie a été organisée les 12 et 21 Août avec la responsable projets du service urbanisme à ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC (24). Les différents points des dossiers PLUi/PDA/RLPi et abrogation des cartes communales et intercommunales ont été abordés, des questions et des réponses apportées; plus longuement ont été évoqués les avis des personnes publiques associées non encore disponibles et attendus qu'il sera nécessaire d'examiner; ces points seront intégrés au Procès-Verbal des observations et demanderont réponse dans le mémoire en réponse. Au cours de la réunion du 21 Août 2019 a été soulevé la question du choix ou non d'un registre dématérialisé. La CCVH a choisi la mise en place d'un registre dématérialisé avec un rapatriement sur ce dernier de toutes les observations papiers.

Un échange régulier et constructif a eu lieu avec le maître d'ouvrage tout au long de l'enquête publique.

VIII-4/ PUBLICITÉ

Elle a été faite dans les formes réglementaires prévues dans le cadre d'une enquête type Code de l'Environnement :
- Avis d'enquête affiché et mis en ligne avant le début de l'enquête ;
- Avis d'information sur les panneaux municipaux ;
- 2 parutions dans la presse SUD OUEST et ESSOR SARLADAIS les 18 octobre 2019 et 08 novembre 2019(pièces jointes) ;
- Les dossiers ont été mis en ligne sur le site internet consacré au registre dématérialisé pouvant recevoir les observations pour être disponible complètement au public à la date d'ouverture de l'enquête publique ;
- La mise à disposition d'un poste informatique a été réalisée au siège de l'enquête publique dans les locaux des services urbanisme de la communauté de commune à ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC 24 ainsi que dans les mairies de la CCVH postes dédiés ou postes propre de la mairie ;
- Un certificat d'affichage et de publicité a été effectué par la CCVH (pièce jointe).

VIII-5/ PERMANENCES

38 permanences sont planifiées.

Lieux d'enquête	Permanences	Jours et heures d'ouverture (Mairie)
Aubas (Mairie)	**Vendredi 8 novembre : 14h-17h** **Vendredi 29 novembre : 15-18h**	Mardi : 9-12h et 14h-18h Vendredi : 9-18h
Audrix (Mairie)	**Lundi 18 novembre : 9h30-12h30**	Lundi au vendredi : 9h30-12h30
Campagne (Mairie)	**Vendredi 29 novembre : 14h-17h**	Mardi : 9-12h Jeudi : 9-12h et 14h-17h30 Vendredi : 14-17h30
Coly-St-Amand (Mairie)	**Mardi 12 novembre : 9h30-12h30**	Mardi : 9h30-12h30 et 14h-18h Jeudi et vendredi : 9h30-12h30
Fanlac (Mairie)	**Jeudi 7 novembre : 9-12h**	Lundi et jeudi : 9-12h et 13h30-16h30
Fleurac (Mairie)	**Mardi 19 novembre : 14h-17h**	Lundi et vendredi : 9h30-12h30 Mardi : 9h30-12h30 et 14h-17h
Journiac (Mairie)	**Mardi 5 novembre : 9-12h**	Mardi et vendredi : 9-12h et 14h-17h
La Chapelle-Aubareil (Mairie)	**Lundi 4 novembre : 9-12h** **Vendredi 29 novembre : 9-12h**	Lundi, mardi et vendredi : 9-12h Mercredi : 14-17h
Le Bugue (Mairie)	**Jeudi 7 novembre : 9-12h** **Lundi 18 novembre : 14-17h** **Mercredi 4 décembre : 14h-17h**	Lundi, mardi, mercredi et vendredi : 9-12h et 13h30-17h Jeudi : 9-12h
Les Eyzies (Siège de la CCVH)	**Jeudi 7 novembre : 14-17h** **Mardi 3 décembre : 14-17h**	Lundi, mardi et jeudi : 9-12h et 13h30-17h30 Mercredi : 9-12h Vendredi : 9-12h et 13h30-17h
Les Farges (Mairie)	**Jeudi 7 novembre : 14-17h**	Lundi, mardi et jeudi : 13h30-17h Mercredi : 14-18h
Limeuil (Mairie)	**Mercredi 4 décembre : 9-12h**	Lundi et vendredi : 14-18h Mercredi : 9-12h et 14h-18h
Mauzens-et-Miremont (Mairie)	**Mardi 19 novembre : 9-12h**	Mardi et vendredi : 9-12h et 14h-17h
Montignac (Mairie)	**Samedi 9 novembre : 9-12h** **Mercredi 13 novembre : 9-12h** **Lundi 18 novembre : 14-17h** **Vendredi 29 novembre : 14h-17h**	Lundi au jeudi : 8h30-12h et 13h30-17h30 Vendredi : 8h30-12h et 13h30-17h
Peyzac-le-Moustier (Mairie)	**Mercredi 27 novembre : 9-12h**	Mercredi et vendredi : 9-12h
Plazac (Mairie)	**Mardi 5 novembre : 9-12h** **Mardi 26 novembre : 9-12h**	Lundi, mardi et jeudi : 9-12h et 14-17h
Rouffignac-St-Cernin-de-Reilhac (Mairie)	**Mardi 5 novembre : 14h-17h** **Mardi 26 novembre : 14h-17h** **Lundi 2 décembre : 9-12h**	Lundi et samedi : 9-12h Mardi, jeudi et vendredi : 9-12h et 13h30-17h30
St-Avit-de-Vialard (Mairie)	**Jeudi 14 novembre : 8h30-11h30**	Lundi, mercredi et jeudi : 8h30-12h30
St-Chamassy (Mairie)	**Jeudi 7 novembre : 14-17h** **Mardi 26 novembre : 14h-17h**	Lundi et vendredi : 13h30-18h Mardi et jeudi : 13h30-18h30

St-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart (Mairie)	**Lundi 2 décembre : 14h30-17h30**	Lundi et jeudi : 9h-12h30 et 14h-17h30
St-Léon-sur-Vézère (Mairie)	**Lundi 4 novembre : 15-18h**	Lundi, mardi, jeudi et vendredi : 15-18h
Savignac (Mairie)	**Mercredi 20 novembre : 9-12h**	Lundi et vendredi : 14h-17h30 Mercredi : 9-12h30
Sergeac (Mairie)	**Mardi 12 novembre : 14h-17h**	Lundi : 9-12h Mardi : 14-17h Jeudi : 9-13h et 14h-18h
Thonac (Mairie)	**Jeudi 14 novembre : 14h-17h**	Mardi : 9-12h et 14h-16h Jeudi : 14-18h Vendredi : 9-12h
Tursac (Mairie)	**Vendredi 22 novembre : 9-12h**	Mardi et mercredi : 8h30-12h30 et 13h30-17h Vendredi : 9-13h
Valojoulx (Mairie)	**Vendredi 8 novembre : 9-12h**	Mardi et vendredi : 8-12h et 13h30-17h30

VIII-6/ PERSONNES ENTENDUES AU COURS DE L'ENQUÊTE

Durant les 38 permanences, les 5 Commissaires Enquêteurs ont reçu 423 personnes. Du 04 novembre au 6 décembre 2019, 456 contributions écrites ont été déposées sur les différents supports mis à disposition.

Concernant le registre dématérialisé, sa partie dépôt d'observations, sa partie organisation de l'enquête et celle du dossier mis à l'Enquête Publique, entre le 04/11/2019 et le 06/12/2019 :
- 1494 pages Enquête publique ont été visitées ;
- 2260 vues ont été réalisées sur la page (Consultation onglet, document) ;
- Le temps moyen passé sur la page enquête publique est de 2 min 47.

Afin de recevoir un maximum de personnes des dépassements d'horaires ont été parfois nécessaires lors des permanences effectuées.

VIII-7/VISITE DES LIEUX

Dès que cela s'est avéré nécessaire, les commissaires enquêteurs ont visité certains lieux concernés par les projets de l'enquête publique, soit seuls, soit parfois accompagné d'un élu.

VIII-8/ CLIMAT DE L'ENQUÊTE

Cette Enquête publique s'est déroulée dans un bon climat général tant par les contributeurs, que par les élus et les administratifs. Toutefois il ressort que la préoccupation majeure au cours de cette Enquête publique a été l'intérêt particulier et ce au préjudice de l'essence des projets soumis à l'Enquête Publique.

Les 26 mairies et lieux de la CCVH, où se sont tenues les permanences, ont coopéré de leur mieux pour fournir aux commissaires enquêteurs des locaux adaptés à l'accueil du public y compris le samedi.

VIII-9/ CLÔTURE DE L'ENQUÊTE

L'Enquête a été clôturée le 6 décembre à 18 heures. Les différentes mairies ont scanné les dernières observations recueillies au service Urbanisme de la CCVH chargé d'alimenter le registre dématérialisé. Ce service s'est chargé de recueillir les registres papier et les

documents joints, les courriers et les courriels pour nous les remettre le mardi 10/12/2019.

Le traitement des observations ayant pris du retard suite à la mise à disposition tardive des registres, courriers, courriels et pièces jointes, nous avons sollicité M. le président de la CCVH pour un report de la remise du rapport demandant une prolongation jusqu'au 16 janvier 2020 (demande en pièce jointe). M. le président de la CCVH nous a accordé ce délai jusqu'au 16 janvier 2020 (réponse CCVH pièce jointe).

Conformément à l'article 8 de l'Arrêté d'organisation de l'Enquête Publique les 27 registres remis ont été clos par le président de la Commission d'enquête. Ceux-ci seront remis au président de la CCVH en même temps que la remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

IX/ SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS, ANALYSES ET APPRÉCIATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

IX-1/ GÉNÉRALITÉS

Au cours des 38 permanences tenues dans les 26 mairies de ce territoire ainsi qu'au siège de la communauté, la commission d'enquête a reçu la visite de 423 personnes. Le total des contributions est de **456** observations. L'affluence du public a été parfois telle que l'horaire de nombreuses permanences a dû être dépassé, parfois largement.

Pour l'identification des contributions et permettre leur classement, une codification a été définie pour simplifier la correspondance entre les différents modes de transmission. Toutes les contributions ont été ensuite classées par commune identifiée par un code chiffre de 1 à 28 dans l'ordre du tableau fourni, le n° 29 étant réservé au registre de la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme (CCVH). La commune des EYZIES fait l'objet de 3 codes communes (10/11/12) correspondant aux anciennes communes mais ne dispose que d'un seul registre.

La numérotation des observations correspond au principe suivant :
N° COMMUNE/TYPE CONTRIBUTION/N°INSCRIPTION
Les types contributions sont :
R (registre papier)
N (registre numérique)
L (lettre)
C (courriel)

Le registre numérique regroupe l'ensemble des **456** contributions réparties comme suit :
- 91 contributions directes sur le registre dématérialisé ;
- 19 courriers électroniques ;
- 102 courriers qui nous ont été, soit remis en main propre lors de nos permanences, soit adressés par voie postale ordinaire ou en recommandé avec accusé de réception ;
- 244 observations écrites dans les registres papier.

Le mardi 10 décembre 2019 en matinée, la Communauté de Communes de la Vallée de l'Homme nous a remis les 27 registres papier et les pièces annexées à ces registres. Nous avons passé la journée du 10 décembre à récoler les registres papiers et les documents annexes. Les quelques écarts trouvés ont été signalés et rectifiés par le maître d'ouvrage.

Une grande majorité de ces contributions concerne essentiellement des démarches individuelles de particuliers désireux de voir leurs parcelles devenir constructibles ou ceux qui demandent à ce qu'elles le restent lorsque la totalité ou une partie a été déclassée (par rapport au document actuel).

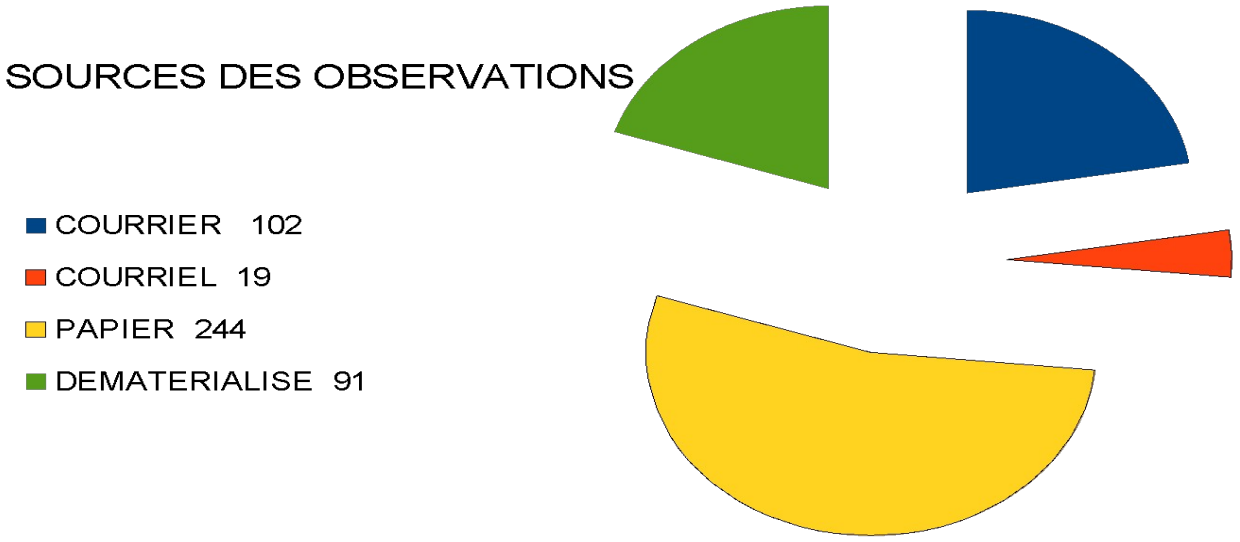
A ces demandes d'ordre privé, viennent s'ajouter des expressions d'associations, et des remarques de maires.

Le 18 décembre 2019, nous avons remis en main propre à M. le président de la CCCVH, au siège social de la CCVH, le procès-verbal de synthèse des observations recueillies au cours de l'enquête publique ainsi que celles de la commission d'enquête, accompagné d'une annexe reprenant, par commune, thèmes et synthèse l'ensemble des contributions recueillies (pièce jointe).

IX-2/ SYNTHÈSE QUANTITATIVE

Les observations des contributeurs ont été recueillies selon différents canaux : registres papiers (27), courriels, courriers, registre dématérialisé.

La CCVH a choisi de regrouper toutes les observations sur le registre dématérialisé et de se charger de cette tâche. Le public et la CCVH ont donc pu suivre « au fil de l'eau », l'ensemble des contributions.



La commission d'enquête a reçu le public comme suit :

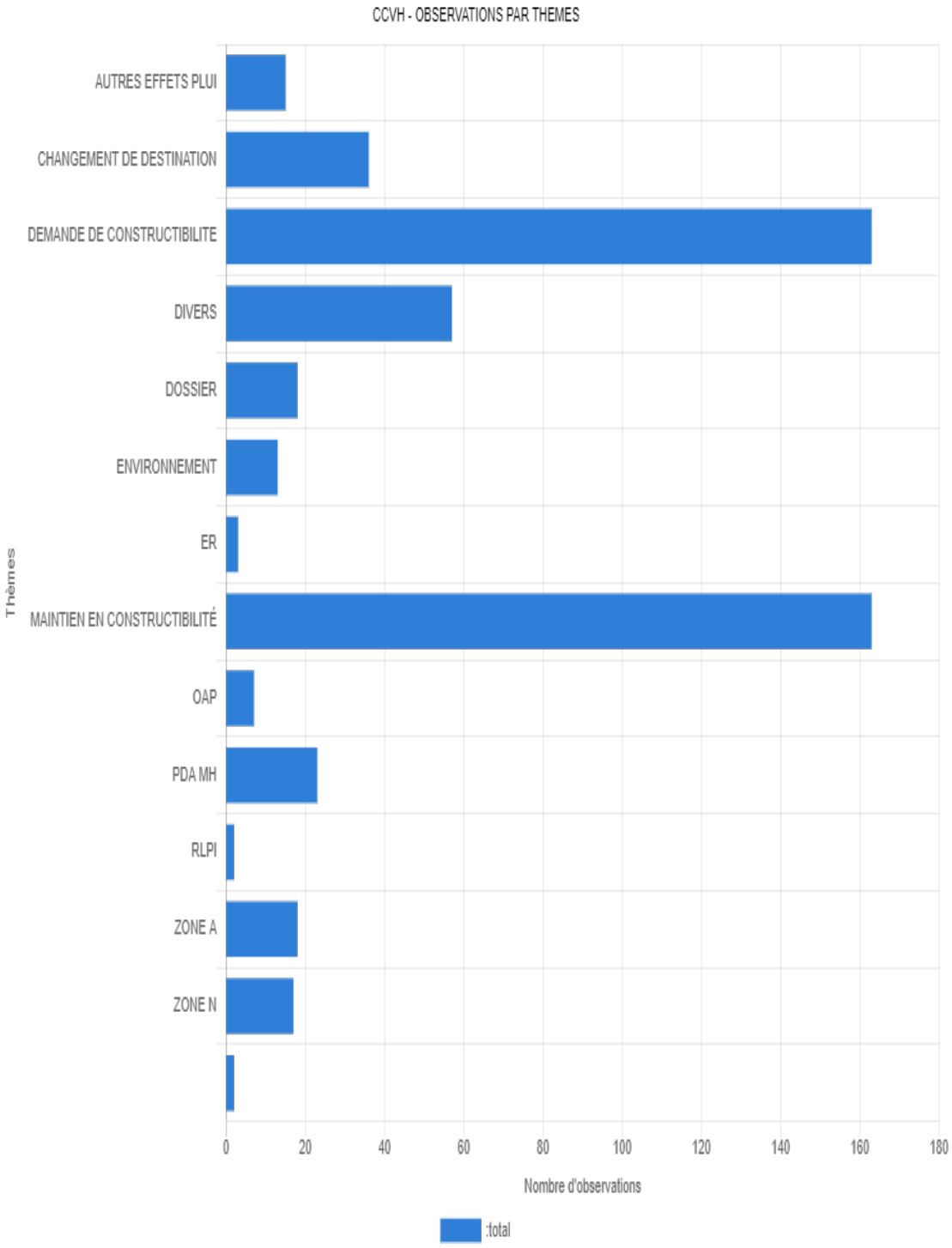
COMMUNES	Personnes reçues en permanence
Aubas	38
Audrix	5
Campagne	6
CC Vallée de l'Homme	0
Coly-Saint-Amand	6
Fanlac	4
Fleurac	11
Journiac	14
La Chapelle-Aubareil	22
Le Bugue	23
Les Eyzies	13
Les Farges	9
Limeuil	8
Mauzens-et-Miremont	9
Montignac	50
Peyzac-le-Moustier	31
Plazac	28
Rouffignac-Saint-Cernin-de-Reilhac	46
Saint-Avit-de-Vialard	3
Saint-Chamassy	15
Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart	10
Saint-Léon-sur-Vézère	14
Savignac-de-Miremont	3
Sergeac	19
Thonac	12
Tursac	10
Valojoulx	14
Total général	423

Les sources d'observations se sont réparties comme suit par commune :

com_fd	Courriel	Courrier	Registre dématér	Registre papier	Total Résultat
Aubas		7	5	21	33
Audrix		1		5	6
Campagne		2		3	5
CC Vallée de l'Homme	1	2	5		8
Coly-Saint-Amand	3	4	2	8	17
Fanlac	1	1	2	5	9
Fleurac		1		3	4
Journiac	1	4		8	13
La Chapelle-Aubareil		3		15	18
Le Bugue		10	6	17	33
Les Eyzies		8	11	7	26
Les Eyzies (Manaurie)		1		1	2
Les Eyzies (Saint-Cirq)			6	1	7
Les Farges		5	2	3	10
Limeuil	1	2	2	6	11
Mauzens-et-Miremont	2		1	1	4
Montignac	2	13	4	25	44
Peyzac-le-Moustier		7		5	12
Plazac		2	25	5	32
Rouffignac-St-Cernin	1	9	4	15	29
Saint-Avit-de-Vialard		1		1	2
Saint-Chamassy	2	5	4	19	30
Saint-Félix-de-Reilhac			2	5	7
Saint-Léon-sur-Vézère		5	8	16	29
Savignac-de-Miremont				3	3
Sergeac	2	5	1	14	22
Thonac	1	1		7	9
Tursac	1	1	1	6	9
Valojoulx	1	2		19	22
Total Résultat	**19**	**102**	**91**	**244**	**456**

IX-3/ SYNTHÈSE QUALITATIVE

De la synthèse qualitative de ces contributions, la commission d'enquête a dégagé des thèmes principaux, qui peuvent être regroupés et analysés ainsi :



Par convention nous avons attribué à chaque thème une lettre pour la lisibilité du tableau

AUTRES EFFETS PLUI	**A**	**MAINTIEN EN CONSTRUCTIBILITÉ**	**H**
DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION	**B**	**OAP**	**I**
DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ	**C**	**PDA MH**	**J**
DIVERS	**D**	**RLPI**	**K**
DOSSIER	**E**	**ZONE A**	**L**
ENVIRONNEMENT	**F**	**ZONE N**	**M**
ER	**G**	**INDÉTERMINÉ**	**N**

	A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	TOTAL
Aubas		2	15	2	5			11				3			38
Audrix			3					2		1					6
Campagne			2					2	1	1					6
CC Vallée de l'Homme			1	2	4						1			1	9
Coly-Saint-Amand			5	2				6		3		2			18
Fanlac		2	3					2		1			1		9
Fleurac	1		2					1				1			5
Journiac	1	1	8	6		2		3					1		22
La Chapelle-Aubareil			7	8				5							20
Le Bugue	3		24	2	1	2		4		2		1			39
Les Eyzies	6	4	8	11		6		6				2			43
Les Eyzies (Manaurie)			1					1							2
Les Eyzies (Saint-Cirq)				4				3				1			8
Les Farges			3	1		2	1	4	2						13
Limeuil			7					5							12
Mauzens-et-Miremont		2						1		2					5
Montignac	1		5	2				36	1	1	1	1	5		53
Peyzac-le-Moustier		1	12	2					1						16
Plazac	1	5	3		2			21		1					33
Rouffignac-Saint-Cernin de-Reilhac		3	11	2	3			8		1			2	1	31
Saint-Avit-de-Vialard			2	1											3
Saint-Chamassy	1	7	10	1				11					3		33
Saint-Félix-de-Reilhac-et-Mortemart		1	3		2			1							7
Saint-Léon-sur-Vézère			15	4				4	1	2		5			31
Savignac-de-Miremont			1	1			1								3
Sergeac		4	5		1			8		4			1		23
Thonac	1	4		2				2	1						10
Tursac			5	2		1		3				1	1		13
Valojoulx			2	2			1	13		4		1	3		26
Total général	15	36	163	57	18	13	3	163	7	23	2	18	17	2	537

Au vu du graphique il ressort que les trois thématiques principales sont en rapport avec la constructibilité : La demande de constructibilité (30%), le maintien en constructibilité (30%), le changement de destination (6,7%). Ces observations traduisent pour l'essentiel un intérêt personnel. Elles expriment dans la plupart des cas une incompréhension face au déclassement par rapport aux documents d'urbanisme actuel.

Nous observons dans certaines communes rurales telles que VALOJOULX, SERGEAC ET ST LEON SUR VEZERE un taux de participation important par rapport à leur population.

Nous constatons que les projets PDA MH (hors interrogations de la commission d'enquête), le RLPi et les cartes communales et intercommunales n'ont pas ou très peu intéressé directement la population.

Le thème environnement a été peu abordé, à l'exception de quelques associations celles-ci pouvant représenter un assez grand nombre d'intervenants ou d'adhérents (La SEPANSO, Les Médiévales, la Vallée éternelle…).

La totalité des thèmes supérieure à la totalité des observations provient du fait qu'une observation peut englober plusieurs thématiques.

Les thèmes retenus sont analysés comme suit en prenant en compte que certains peuvent être communs à une observation et donc ne sont pris en compte que les thèmes principaux et spécifiques.

AUTRES EFFETS PLUI

État des 8 observations recensées sous le thème « autres effets du PLUI.
Une se rattache au thème « environnement » : 10EO130 Opposition générale pour cause d'impact sur l'environnement.
Trois observations contestent l'avis défavorable des PPA sur des secteurs constructibles :
- 06R 0396 demande le maintien zones prévues constructibles commune Fleurac ;
- 26RO196 demande le maintien de l'OAP 1AUc La Boutarie à Thonac ;
- 18EO375 conteste l'avis défavorable des PPA sur un projet photovoltaïque.

Trois demandes spécifiques :
- 21RO288 refuse que trois parcelles soient incluses dans la zone 1AUc ;
- 16CO449 demande un zonage adapté à la rénovation d'une ruine ;
- 27RO192 Demande un assouplissement de la distance maximum d'implantation prévue par le Règlement, compte tenu de la configuration des lieux.

Une observation hors champ d'enquête : 07L0418 (question de voirie).

DEMANDE DE CHANGEMENT DE DESTINATION

Le dossier d'enquête a identifié plus de 700 bâtiments pouvant changer de destination. Les 36 contributions, recensées dans ce thème ont pour vocation de demander de nouvelles identifications.

Lorsque des photos sont jointes aux requêtes, elles permettent de constater que la typologie des bâtiments concernés est très hétéroclite (bâtiments anciens représentatifs d'une architecture traditionnelle à préserver, bâtiments plus récents symbolisant des structures contemporaines, constructions parfois de petite surface, ossatures légères…).

Il est à noter qu'au moins deux demandes ne relèvent pas de la procédure d'un changement de destination et que quelques-unes sont inexploitables au regard des éléments communiqués.

DEMANDE DE CONSTRUCTIBILITÉ

Les observations relatives au thème "demande de constructibilité" sont au nombre de 163.
Pour la plupart des cas, il s'agit de parcelles non constructibles dans les documents d'urbanisme actuels et maintenues dans un zonage A ou N dans le projet de PLUi pour lesquelles les propriétaires demandent un classement en zone constructible.

Les 163 observations proviennent de toutes les communes à l'exception de deux : Mauzens et Miremont et Thonac. Les communes où les demandes sont les plus nombreuses (supérieures à 10) sont :
- Aubas (15) ;
- Le Bugue (24) ;
- Peyzac le Moustier (12) ;
- Rouffignac Saint Cernin de Reilhac (11) ;
- Saint Chamassy (10) ;
- Saint Léon sur Vèzère (15).

Ces six communes représentent plus de la moitié des contributions. Deux seulement sont classées « pôle urbain principal » (Le Bugue et Rouffignac Saint Cernin de Reilhac), les autres étant pôle secondaire (Aubas), commune intermédiaire (Saint Chamassy) et communes à faible possibilité de développement (Peyzac le Moustier, Saint Léon sur Vézère).

Pour ces deux dernières communes, le nombre important de demande de constructibilité (en regard de leur potentiel de développement) illustre probablement le souhait de la population de profiter également du développement urbain malgré les contraintes d'urbanisme exposées dans le PADD (Dans le PADD page 26, il est écrit : « Peyzac le Moustier : les deux bourgs, de petite taille, sont contraints, celui de Le Moustier de par sa localisation en zone inondable, celui de Peyzac en raison du relief » ; « Saint-Léon-sur Vézère : le bourg est concerné par la zone inondable et présente une silhouette remarquable »).

Une vingtaine de contributions expose un refus de dérogation préfectorale au titre de l'article L142-5.

DIVERS

35 observations sont spécifiques au thème divers. Elles portent sur les oppositions et modifications de zonages, la réglementation de ceux-ci et des demandes de précisions.

DOSSIER

Nota : Ce thème concernait la constitution matérielle et la lisibilité des dossiers de présentation des projets de PLUi, de RLPi et de PDA, non les appréciations sur le fond.

12 observations seulement doivent être retenues comme traitant ce thème, bien que 6 autres soient repérées indûment sous cette rubrique dans le fichier récapitulatif.
Toutes concernent le dossier du PLUi uniquement.

Parmi les observations retenues :
– 3 ne font que signaler la consultation ou la prise de connaissance du dossier, sans autre commentaire ;
– 4 (2 du même intervenant), signalent des erreurs ponctuelles ou des défauts d'information concernant la cartographie ;
– 3 observations, dont 2 de l'association SEPANSO, font part de manquements beaucoup plus généraux, notamment sur l'insuffisance des éléments d'information : absence d'analyse détaillée de l'état initial de l'environnement, des effets du projet et des mesures prises pour les limiter…
– enfin, 2 observations émanent du maître d'ouvrage et d'un maire afin d'apporter, soit des rectifications matérielles ou compléments au dossier, soit des réponses particulières à certains avis des PPA.

ENVIRONNEMENT

14 observations sont répertoriées ; elles peuvent être réparties en 3 catégories selon leur sujet principal.
Sujet principal « architecture » : (2 observations) portent sur les constructions nouvelles généralement de moindre qualité architecturale, qui dégradent le paysage.

Sujet principal : opposition à un secteur particulier (2 observations). Concernent la commune des Farges : opposition à une zone NTi (5.7 ha) dédiée à la pratique du moto-cross, du fait des nuisances sonores et effets sur l'environnement et opposition à la réalisation d'un lotissement en entrée de bourg, causant une dégradation du paysage.

Sujet principal : la préservation de l'environnement (8 observations).
Sur ces 8 observations, 6 sont quasiment identiques au mot près ; elles ont été émises par l'association « Vallée Éternelle » et des personnes particulières ; elles contestent en particulier sur une zone UC aux abords immédiats d'une ZNIEFF, et en général considèrent que trop de zones constructibles sont définies en zones d'habitat d'espèces protégées, et que la réutilisation des logements existants, en les adaptant aux normes d'isolation, permettrait de réduire le besoin de construction.

Trois observations émanant de membres de la SEPANSO argumentent sur :
- Évaluation de croissance démographique surestimée ;
- Effets négatifs de l'étalement urbain et habitat disséminé ; incidences négatives (coûts pour les collectivités, pour les résidents, risques induits par la proximité habitat/agriculture ;
- Préservation insuffisante des espaces agricoles et naturels ;

Une observation dénonce le foncier convoité et l'appât du gain.

Une observation exprime une opposition générale du fait de l'impact sur l'environnement.

ER

Deux contributions ont en commun l'opposition des propriétaires sur les emplacements réservés prévus qui affectent leur propriété. Les bénéficiaires sont les communes des Farges pour une extension d'un parking (900 m2) et de Valojoulx pour un élargissement de voirie.

Quant à la troisième contribution, elle émane du maire de Savignac-de-Miremont qui demande le déplacement de l'emplacement réservé prévu à des fins d'un dispositif de défense incendie, sur une parcelle autre que celle prévue initialement.

MAINTIEN EN CONSTRUCTIBILITÉ

163 observations sont relatives au thème "maintien en constructibilité". Pour la plupart des cas, il s'agit de parcelles classées U dans les cartes communales et intercommunales et Nh, UC voire UB dans les PLU actuels et reclassées A ou N dans le projet de PLUi pour lesquelles les propriétaires demandent le maintien de la constructibilité.

Les 163 contributions (nombre identique aux demandes de constructibilité) proviennent de toutes les communes à l'exception de trois : Peyzac le Moustier, Saint Avit de Vialard et Savignac de Miremont.

Les communes où les demandes sont les plus nombreuses (supérieures à 10) sont :
- Aubas (11) ;
- Montignac (36) ;
- Plazac (21) ;
- Saint Chamassy (11) ;
- Valojoulx (13).

Ces 5 communes représentent plus de la moitié des observations de ce thème. Parmi ces 5 communes, seule Montignac est classée pôle urbain principal, Aubas et Plazac étant considérée comme pôles secondaires et Valoujoulx commune intermédiaire.

A noter qu'Aubas et Saint Chamassy sont à la fois présentes dans les deux listes des communes où les observations relatives aux « demandes de constructibilité » et « maintien de constructibilité » sont les plus fortes, ce qui renforce l'expression des habitants de ces deux communes dans leur demande d'urbanisation.

Dans l'ensemble des cas, les déclarants expriment un besoin personnel (intention de construire à plus ou moins long terme, maintien de la valeur du bien foncier, équité d'une succession, souhait de permettre aux descendants de s'installer à termes…) dans lequel les justifications du PADD et les problématiques environnementales ne sont que très rarement prises en compte.

Au contraire, de nombreux déclarants attirent l'attention sur le fait que leurs parcelles sont à proximité d'habitats, disposent des réseaux et d'un accès à une voie publique.
Dans une vingtaine de cas, les déclarants ont fait part de leur détention d'un certificat d'urbanisme (CU) opérationnel valide, ou d'un dépôt récent d'une demande de CU.

Concernant les parcelles reclassées en zone A, de nombreuses observations comportent les remarques suivantes :
- La/les parcelles reclassée(s) en zone A n'est/ne sont pas exploitée(s), est/sont inapte(s)

à l'exploitation agricole ou de peu de valeur pour celle-ci ;
- La/les parcelles est(sont) enclavée(s) partiellement ou en totalité en zone urbaine, ce qui est en contradiction avec l'objectif de réduire les conflits entre activités agricoles et habitat.

Dans quelques cas, les déclarants attirent l'attention sur le fait que le retrait de leur parcelle de la zone constructible crée une dent creuse dans la zone constructible maintenue par le projet de PLUi.

OAP

7 contributions évoquent le thème OAP :
- 1 pour la commune de Campagne (OAP 1AUb Sud du Bourg) ;
- 2 pour Les Farges (OAP 1AUc Les Luziers) ;
- 1 pour Montignac (OAP 1AUb Lacoste) ;
- 1 pour Peyzac le Moustier (OAP 1AUc La Carderie) ;
- 1 pour Saint Léon sur Vézère (OAP La Bugadie) ;
- 1 pour Thonac (OAP 1AUc La Boutarie Nord).

Les OAP concernées sont du type « sectoriel à vocation habitat ». Elles sont au nombre de 6 pour 38 OAP au total (il est à noter qu'aucune observation n'a été émise pour les OAP sectorielles à vocation touristique et économique).

Parmi ces 7 contributions, une seule demande le retrait de l'OAP au profit de la création d'une zone UC.

Pour trois d'entre elles (Campagne, Peyzac le Moustier, Thonac), il s'agit d'appuyer la réalisation de celles-ci en contestant les avis défavorables de PPA ou apportant des éléments renforçant leur justification.

Pour Montignac, il s'agit d'une demande d'un particulier d'intégrer ses parcelles dans l'OAP dont la zone a été réduite dans le projet de PLUi par rapport au document d'urbanisme actuel.

Pour Saint Léon sur Vézère, la contribution porte sur une demande d'aménagement.

Concernant Les Farges, les contributions émanent respectivement de la commune et d'un particulier demandant la réduction de la zone constructible de l'OAP et de sa transformation en zone UC.

PDA MH

Conformément au 4ème alinéa de l'article R 621-93 du code du patrimoine, la commission d'enquête a consulté les propriétaires concernés par les **P**érimètres **D**élimités des **A**bords » (**PDA**) des monuments historiques (MH), inscrits et/ou classés au titre du Code du Patrimoine, recensés dans le dossier d'enquête.

Le tableau ci-dessous relate le résultat de cette consultation :

N° de la fiche du dossier PDA	Commune d'implantation du MH	Monuments concernés	Propriétaires	Avis
1	**Audrix**	Église Saint-Pierre	Commune de Audrix	Un élu Mr Veyrent remarque que des prairies à l'Ouest du PDA ne sont pas intégrées et sont en co-visibilité Délibération en mairie prévue le 5 nov pour donner avis.
2	**Le Bugue**	Manoir de Monpeyrat (les façades et les toitures)	Mr Dominique Clermontel	Mr Clermontel exprime son accord sur la limite Ouest mais propose une large extension côté est et Sudpour intégrer la zone urbanisable de Lalande située en co-visibilité Avis favorable du Conseil municipal 100%.

3	**Le Bugue**	Grotte de Bara-Bahau	Mr Moulinié gérant SCI Bara-Bahau	Mr Moulinié exprime son accord dès lors que le PDA recouvre l'intégralité des extensions de la grotte, à fin de protection contre d'éventuelles infiltrations Avis favorable du Conseil municipal 100%.
4	**Campagne**	**1**-Église Saint-Jean-Baptiste	Commune de Campagne	**Avis favorable** (Pas de remarques complémentaires à la délibération du 19/09/19).
		2-Château de Campagne et son domaine	Département 24	**Avis favorable** (Pas de remarques complémentaires au courrier du 06/11/19).
5	**Campagne**	Grotte préhistorique de la Muzardie	Nu-ptaire : Mme M-Christine MOREAU. Usufruitier : M. Guy GAILLARD	**Accord avec PDA**.
6	**Campagne**	Gisement du Roc de Marsal	Département 24	**Modification demandée** : *"Ce gisement renferme encore des niveaux archéologiques très anciens et très riches. Il faut inclure dans le périmètre protégé une partie du plateau au-dessus de la grotte et le talus qui s'étend de la grotte à la voie communale n° 6 en contrebas."*
8	**Coly-Saint-Amand**	Château de la Grande Filolie	M. BALOUZET De Tigny Henri	Contact par mail : a indiqué que Mme Fachini communiquera avec la commission d'enquête.
			SCI La GRANDE FILOLIE	Mme Fachini Virginie contactée par Mails a déposé une contribution 04C0305 : "En complément de la réponse apportée au mois d'octobre (et qui figure dans le dossier d'enquête), **elle demande que les parcelles 42, 48, 49, 53 et 54 soient intégrées dans le périmètre car elles sont directement visibles depuis le château"** Mme Mourot Elisabeth, co-actionnaire, contactée également par mails n'a **pas fait de réponse**.
7	**Coly-Saint-Amand**	Ancienne abbaye	Commune Coly-Saint-Amand	Contact direct : **Accord** (cf. contribution 04R0199).
9	**Fanlac**	1-Église de la Décollation de Saint-Jean-Baptiste	Commune de FANLAC	Contact direct avec le maire Observation sur registre papier 05R0054 du 7 11 2019 **Pas de remarque sur PDA du château d'Auberoche**. **Pour celui de l'Église, le maire demande d'exclure les parcelles 95, 106, 110 afin de ne pas freiner l'évolution d'un jeune agriculteur installé sur ces parcelles.**
		2-Croix	Commune de FANLAC	Contact direct avec le maire **Même PDA que l'église.**
		3-Château d'Auberoche	Château en cours de vente Propriétaire actuel : Mr ROUZEAUD Propriétaire futur : Mr Peignot	Contact par téléphone et par courrier électronique avec M Rouzeaud. Contact par téléphone et par courrier électronique avec M Peignot en fin d'enquête. **Pas d'observation par M Rouzeaud** **Pas d'observation de M Peignot sur les PDA** mais sur le PLUi.

10	**Limeuil**	Église Saint-Martin	Commune de Limeuil	Pas d'observation du public avis favorable du Conseil municipal 100%.
11	**Manaurie (les Eyzies)**	Manoir de Roucaudou	M. Gonzalo COVARRUBIAS	**Pas d'objection** sur le périmètre, mais *"espère que c'est pour permettre aux propriétaires de mieux exploiter leur terrain, et non pour favoriser un projet gouvernemental plus important à proximité"*.
12	**Mauzens et Miremont**	1-Château de Miremont	M. LAURENT ET MME MICHELS	Contact par téléphone+mail+recommandé. **Réponse favorable** Mail du 2/12/19.
		2-Polissoir	Mme BOISSIER	Obs 15R0181: **Favorable.**
		3-Gisement préhistorique de la Faurelle	M. DELTHEIL	Réponse par Mail du 18/11/19 **favorable.**
13	**Montignac**	**1**-Église Saint-Pierre-ès-Liens (ancien clocher)	commune de Montignac	Contact direct avec le maire **Pas d'observation.**
		2-Hôtel de Bouilhac	SARL hotel restaurant de Bouilhac	Contact par messagerie électronique Observation 16E0020 effectuée par courriel le 6 nov 2019 **Favorable à toute simplification** (du PDA). **Souhaite la mise en place de zones larges autour des monuments historiques pour se protéger de l'implantation de concurrents n'ayant pas les même contraintes d'urbanisme que l'hôtel de Bouilhac classé monument historique.**
		3-Maison à galerie au 10 rue Laffitte	M et Mme de FONROCQUE	Contactés par lettre recommandée. **Pas d'observation.**
		4 à **6**-Maisons aux 2, 4 et 6 rue Lafitte	SCI LIMEL SCI IDL	Contactées par lettre recommandée Lettre recommandée SCI IDL retournée au siège de l'enquête publique **pas d'observation.**
		7-Souche octogonale de cheminée	commune de Montignac	Contact direct avec le maire **Pas d'observation.**
		8-Chapelle de l'ancien prieuré et ancien hôpital Saint-Jean	commune de Montignac	Contact direct avec le maire **Pas d'observation.**
		9-Maison Duchêne	commune de Montignac	Contact direct avec le maire **Pas d'observation.**
14	**Montignac**	Château de Coulonges	SCI les etangs de Coulonges	Contactée par lettre recommandée **pas d'observation.**
15	**Peyzac-le-Moustier**	**1**-Église du Moustier	Commune de Peyzac-le-Moustier	**Avis favorable** (Pas de remarques complémentaires à la délibération du 18/10/19).
15	**St-Léon-Sur-Vézère**	**2**-Gisement préhistorique du Moustier	État – Ministère de la Culture et Communication	Contact par simple lettre : **Avis favorable** de la DRAC.
		3-Chemin vicinal du Moustier	Commune de Saint-Léon-Sur-Vézère	Contact direct : **Accord** (cf. contribution 23R0327).
		4-Gisement au lieu-dit « Sous le Roc »	M. PHILIPPE Christophe	Contact par lettre recommandée **Pas de réponse.**

15	**Tursac**	**5**-Abris Cellier	M. J-Max TOURON	**Pas d'opposition**.
	Tursac	**6**-Gisement du Ruth	M. Gérard DELBARRY	**Modification demandée** : conserver le rayon périphérique de 500m, notamment au Sudet au sud-est.
16	**Plazac**	Château des Évêques et ancien cimetière	Commune de PLAZAC	OBS 18E0210 **Favorables.**
17	**Rouffignac-Saint-Cernin-De-Reilhac**	Église Saint-Germain de Rouffignac	Commune de ROUFFIGNAC ST CERNIN DE REILHAC	**Avis favorable** observation 19R0432.
18	**Rouffignac-Saint-Cernin-De-Reilhac**	Château de l'Herm	M ET MME PALLUE	Recommandé AR/+ lettre simple, retour courrier simple le 7/12/19 **avis favorable.**
19	**Rouffignac-Saint-Cernin-De-Reilhac**	Grotte du Cro de Granville ornée de peintures et de gravures pariétales	Mrs PLASSARD	RECOMMANDÉ AR+TELEPHONE réponse par Mail du 26/11/19 **ne se prononce pas**, pas de présence aux permanences.
20	**Saint-Chamassy**	Manoir de Perdigat	Commune de St Chamassy	Avis favorable à confirmer par délib du 4 nov 2019.
21	**Saint-Chamassy**	Dolmen de Cantegrel	Commune de St Chamassy	Pas d'observation; pas d'avis du Conseil municipal.
22	**Saint-Cirq (Les Eyzies)**	Grotte ornée de gravures préhistoriques, dite aussi du Sorcier	M. J-Max TOURON	**Pas d'opposition**.
23	**Saint-Félix-De-Reilhac-Et-Mortemart**	Église Saint-Jean et presbytère de Mortemart	Commune de ST FÉLIX DE REILHAC ET MORTEMART	**Réponse orale favorable** au cours de la permanence du 02/12/19.
24	**Saint-Léon-Sur-Vézère**	Château de Chaban	SCI DOMAINES DE CHABANS	Contact par lettre simple et recommandée **Pas de réponse.**
25	**Saint-Léon-Sur-Vézère**	**1**-Église Saint-Léonce	Commune de Saint-Léon-Sur-Vézère	Contact direct : **Accord** (cf. contribution 23R0327)
		2-Manoir de la Salle et prieuré attenant	M. et Mme DURANT	Contact par lettre recommandée **Pas de réponse.**
		3-Cimetière	Commune de Saint-Léon-Sur-Vézère	Contact direct : **Accord** (cf. contribution 23R0327)
		4-Gisement Préhistorique de la Rochette	Musée national de la Préhistoire	**C**ontact par mail : **Avis favorable** (cf. contribution 23E0204).
25	**Sergeac**	**5**-Croix de Carrefour	Commune Sergeac	Contact direct : **Accord** (cf. contribution 25L0183).
		6-Manoir	SCI La Tour de Marie	Contact par lettre recommandée : **Accord** de M. Dan Alexander (cf. contribution 25L0184). La dénomination du monument serait le Château de Gramirat. M. Dan Alexander serait le seul gérant (Cf. contribution 25L0373).
		7-Église Saint-Pantaléon	Commune de Sergeac	Contact direct : **Accord** (cf. contribution 25L0183).
		8 à **11**- Abris du vallon de Castel Merle	Mme DAUMAS-CASTANET Isabelle	Contact direct : **Accord** (cf. contribution 25L0185).

26	**Savignac-De-Miremont**	Gisement préhistorique de la Ferrassie	DRAC Aquitaine	**Avis favorable.**
27	**Thonac**	Tour penchée de la Vermondie	Propriétaire enregistré : SCI le lac de la Vermondie Propriété en cours d'acquisition par M Chris Roberts	SCI contactée par lettre recommandée M Chris Roberts contacté par courrier électronique **Pas d'observation.**
28	**Thonac**	Château de Losse	SARL Kriscan de Losse	Contact par courrier électronique avec Mme THRUSSELL **Pas d'observation.**
29	**Tursac**	**1**-Église Saint-Julien	Commune de Tursac	**Avis favorable** (Pas de remarques complémentaires à la délibération du 22/10/19).
		2-Fort de Tursac	SARL "La Madeleine Grand Site"	**Pas de réponse** aux courriers des 08 et 29/11/19.
		3-Gisement préhistorique de la Madeleine	SARL "La Madeleine Grand Site"	**Pas de réponse** aux courriers des 08 et 29/11/19.
		4-Château de Marzac	Nordea Bank SA (Luxembourg)	**Pas de réponse** aux courriers des 08 et 29/11/19.
30	**Tursac**	**1**-Gisement de la maison forte de Reignac	M. J-Max TOURON (SCI des Eymaries)	**Pas d'objections**.
		2-Maison forte de Reignac	M. J-Max TOURON (SCI des Eymaries)	**Pas d'objections**.
		3-Grotte et gisement de la Forêt (site également appelé abri du Facteur)	M. J-Marie QUINQUE	**Souhaite rencontrer l'ABF.**
31	**Tursac**	Gisement préhistorique au lieu-dit "Roque Barbel"	M.Mme Dominique & Isabelle BONOMI (indivision)	**Pas de réponse** aux courriers des 08 & 29/11/19.
32	**Valojoulx**	**1**-Église Saint-Pantaléon	Commune de Valojoulx	Contact direct : **Avis favorable** (cf. contribution 28R0044). Mme le Maire signale une erreur dans la dénomination du monument historique. Il s'agit de l'église **Saint-Laurent** et non de l'église Saint-Pantaléon.
		2-Cabanes jumelées en pierre sèche	M. VEYRET Éric	Contact par téléphone : **Accord** (cf. contribution 28R0047).
			M. VEYRET Fabien	Prévenu par M. VEYRET Éric : **Accord** (cf. contribution 28R0216).
		3-Gisement de la Combe	Mme LALEU Françoise	Contact par courrier simple et téléphone : Représentée par M. LALEU Dominique : **Accord** (cf. contribution 28R0252)
			M. LALEU Dominique	Contact par courrier simple et téléphone : **Accord** (cf. contribution 28R0252)

Au regard de la synthèse qui précède, il ressort, de la consultation des propriétaires concernés, la classification suivante :
Concernant les PDA propres à un monument historique :
- 15 ont reçu un accord ou n'ont pas fait l'objet d'observation ;
- 4 ont suscité des remarques ou des demandes de modifications ;
- 2 n'ont pas généré de réponse ;
- 1 a fait l'objet d'un accord sous réserve.

Il est à noter que pour un PDA, le propriétaire du MH ne s'est pas prononcé.

Concernant les PDA communs à plusieurs monuments historiques :
- PDA 4 (2 immeubles) : avis favorable des propriétaires des immeubles ;
- PDA 9 (3 immeubles) : [demande de modification du propriétaire de deux immeubles] [pas d'observation du vendeur et de l'acquéreur du troisième immeuble] ;
- PDA 12 (3 immeubles) : avis favorable des propriétaires des immeubles ;
- PDA 13 (10 immeubles) : [pas d'observation pour les propriétaires des immeubles identifiés 1 et 3 à 9] [favorable à toute simplification assortie d'une demande de modification pour le propriétaire de l'immeuble « Hôtel de Bouilhac »];
- PDA 15 (6 immeubles): [accord des propriétaires de quatre immeubles] [pas de réponse du propriétaire du gisement au lieu-dit « Sous le Roc »] [modification demandée par le propriétaire du gisement du « Ruth »] ;
- PDA 25 (11 immeubles): [accord des propriétaires de dix immeubles] [pas de réponse des propriétaires du « Manoir de la Salle et prieuré attenant »] ;
- PDA 29 (4 immeubles) : [accord du propriétaire de l'Église Saint-Julien] [pas de réponse pour les trois autres MH] ;
- PDA 30 (3 immeubles) : [accord des propriétaires de deux immeubles] [souhait de rencontrer l'ABF pour le propriétaire de « la grotte et gisement de la forêt »] ;
- **PDA 32** (3 immeubles) : accord de tous les propriétaires.

Parmi les 23 contributions enregistrées dans le présent thème qui ont fait l'objet d'une analyse, par la commission d'enquête :
- 2 ont leur objet dispatché dans le tableau, supra, relatif au résultat de la consultation ;
- 1 émise, par une personne qui ne semble pas être propriétaire d'un MH, a une portée générale. Le contributeur regrette que les superficies des PDA soient inférieures, en général, à celles des surfaces des périmètres de la protection actuelle et espère que les constructions dites "libres" respecteront le style et le paysage du site de la vallée de la Vézère.

La liste communiquée par la CCVH, qui relatait l'identité des propriétaires des monuments historiques, ne faisait pas état d'affectataire.

La lettre recommandée avec AR N°1A 152 333 88184, non réceptionnée par son destinataire (la SCI IDL propriétaire des maisons rue Lafitte), a été renvoyée à la commission d'enquête.

RLPI

2 observations (sur les 536) évoquent le thème RLPi, ce qui peut être interprété comme une absence d'intérêt du public pour ce thème et/ou une approbation générale sur le projet de RLPi.

Les contributions émanent de deux associations, l'Amicale laïque du Montignacois et Musique et histoire en Montignacois, organisatrices d'événements culturels dont le festival "cultures aux cœurs" pour la première et du festival Périgord Noir pour la deuxième.

Craignant que le mobilier urbain et les espaces municipaux officiels dédiés à l'affichage ne soient pas suffisants, les deux associations demandent que leurs moyens de communication actuels (en particulier l'affichage temporaire) soient maintenus légaux dans le RLPi.

ZONE A

16 observations sont spécifiques à la zone A et concernent en principal soit un classement en zone A pour activités agricoles soit un classement en At pour activité professionnelle

ZONE N

16 observations sont spécifiques à la zone N et concernent en principal la préservation d'espaces naturels ou la demande d'espaces naturels touristiques pour des activités professionnelles. Elles concernent également des demandes d'informations sur cette zone, des demandes de dérogations sur la réglementation de zone N et le maintien de zone Nh.

INDÉTERMINÉ

Deux observations n'ont pas été répertoriées en thématique, il s'agit de deux doublons.

Concernant les observations du public déposées lors de l'enquête publique, la commission d'enquête a individuellement fourni une appréciation. Celles-ci sont compilées dans une **pièce jointe intégrée au livre 3 « ANNEXE »**, à partir d'un fichier « PDF » tiré du site ISIGEO (ATD), partie dédiée aux commissaires enquêteurs.

IX-4/ RÉPONSE DE LA CCVH AU PV DE SYNTHÈSE ET OBSERVATIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Remarque de la commission :
Il y a lieu de préciser que la CCVH a uniquement fait réponses aux questions de la commission d'enquête. L'ensemble des contributions recueillies n'a reçu aucune réponse ou remarque. Ces contributions avaient été rappelées en annexe du PV de synthèse par des tableaux organisés par communes et par thème avec la synthèse de chaque observation. La CCVH avait également pu suivre "au fil de l'eau" les contributions durant la période d'enquête publique.

QUESTIONS COMMISSION D'ENQUÊTE	RÉPONSES CCVH
Des CU opérationnels et des permis de construire (habitat) sur des surfaces actuellement déclassés en A et N dans le projet PLUI ont été délivrés depuis le PADD en 2017. QUESTION : Comment ces « droits » seraient-ils pris en compte dans l'ensemble de la communauté de commune après validation du PLUI ? QUESTION : Cette consommation foncière a-t-elle était prise en compte dans l'élaboration du PLUI ? QUESTION : Quel est le volume de CU opérationnel et de PC (Habitat) délivrés depuis le PADD ?	Un permis de construire est valide pendant 3 ans. Il pourra donc être mis en œuvre pendant cette durée, et ce même après la validation du PLUi. Par contre, il ne pourra pas faire l'objet d'une prorogation, les dispositions d'urbanisme ayant changé avec le PLUi. Concernant le certificat d'urbanisme opérationnel, il est valable pendant 18 mois. Il a pour effet de cristalliser les règles d'urbanisme existantes à sa date de délivrance. Ainsi lorsqu'un permis de construire ou une déclaration préalable est déposé sur la base d'un tel certificat et ce pendant sa durée de validité, on fait application des règles qui y sont mentionnées, et ce même après l'entrée en vigueur du PLUi. Les certificats d'urbanisme n'ont pas été pris en compte dans l'évaluation de la consommation foncière car la délivrance d'un certificat

	d'urbanisme ne conduit pas nécessairement à la réalisation d'une construction. C'est également le cas pour les permis de construire, avec une petite nuance (pour les permis qui ont fait l'objet d'un commencement de chantier avant le printemps 2019 et qui nous ont été signalés, les surfaces ont été décomptées de la surface disponible à la construction). Depuis le débat du PADD en conseil communautaire en octobre 2017, il y a eu environ 900 certificats d'urbanisme opérationnels et 300 permis pour des maisons neuves d'habitation.
Commentaire de la Commission d'enquête	**En conformité avec les engagements du PADD**
La vocation des changements de destination des bâtiments agricoles n'est pas précisée dans le règlement écrit. Dans son avis, la DDT a attiré l'attention sur ce point. Outre les changements de destination à des fins d'habitat, ceux à vocation autre seront-ils possibles et précisés ?	L'article L 151-11 du Code de l'Urbanisme encadre les possibilités de changement de destination des bâtiments situés en zone agricole ou naturelle. Il n'y a pas lieu de spécifier la destination des bâtiments à ce stade, même si dans la majorité des cas, il s'agit de transformer un bâtiment à une fin d'habitat. Mais, il n'est pas dans le souhait de la collectivité de réduire les possibilités de transformation. Par ailleurs, au moment de l'instruction de l'autorisation d'urbanisme, le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la CDPENAF, et en zone naturelle, à celui de la CDNPS, qui vérifieront qu'il n'y a pas d'atteinte à l'activité agricole ou à la qualité paysagère du site, et ce quelque soit le nouvel usage proposé du bâtiment.
Commentaire de la Commission d'enquête	**Note la volonté de la collectivité de ne pas réduire les possibilités de transformation.**
Le règlement écrit, page 81, indique que l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU sera subordonnée à une modification du PLUi. Pour quelle raison la révision, autre procédure prévue à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme, n'a-t-elle pas été retenue ?	Il fallait entendre le terme modification au sens large, comme étant une évolution du document d'urbanisme et non comme la procédure en tant que telle. Toutefois, afin d'éviter des problèmes d'interprétation, le règlement sera modifié en précisant que l'ouverture à l'urbanisation sera subordonnée à une évolution du PLUi (révision ou modification).
Commentaire de la Commission d'enquête	**Prend acte que le règlement sera modifié.**

Certaines zones du PLUI comprennent des espaces identifiés 1 correspondant à des secteurs patrimoniaux à préserver… À quel article du code de l'urbanisme se réfère cette protection ?	Concernant les secteurs patrimoniaux, il ne s'agit pas d'une protection édictée par le Code de l'Urbanisme mais issue de la volonté des élus d'identifier, en vue de leur préservation, de bourgs ou de hameaux présentant une grande qualité architecturale. Ainsi, dans ces secteurs, tout projet de construction devra faire l'objet d'un examen par le Guichet Unique ou le CAUE.
Commentaire de la Commission	**Précision satisfaisante.**
Selon l'INAO, la surface, plantée en noyers sur le territoire de la Communauté de Communes Vallée de l'Homme, serait de 180 Ha. L'institut indique que le projet met en évidence des impacts directs sur les noyeraies cultivées, notamment sur les communes des Eyzies (Sireuil) et Sergeac et précise que sur cette dernière commune le projet de PLUI entraîne un mitage important sur les plantations de noyers aux lieux-dits « La Voulperie » et « Le Sol de Roussou » et en détruit 1,40 ha en plein rapport.L'avis favorable de l'INAO, sur le PLUI, est conditionné à la révision du zonage sur la commune de Sergeac afin d'identifier les noyeraies en zone agricole.Sur ces secteurs, durant l'enquête, des propriétaires concernés ont demandé le maintien de leur terrain en zone constructible (projet PLUi). Face à ces positions divergentes et au risque de conflits de voisinage lors des traitements phytosanitaires des noyers, quelle ligne directrice la CCVH envisage-t elle privilégier ?	Les propriétaires des parcelles ZC 49 et 65 se sont exprimés au cours de l'enquête publique en indiquant que les plantations allaient être arrachées prochainement. La commune de Sergeac précise qu'il s'agit de plantations vieillissantes, et que les nouvelles plantations situées sur une partie de la parcelle ZC 53 ne sont pas impactées par la zone constructible. A la demande de la commune, ce zonage sera maintenu.
Commentaire de la Commission d'enquête	**Dont acte.**
Deux servitudes de visibilité sont prévues sur les communes de les Farges et Aubas. S'agit-il de servitudes existantes ou à créer ? Si la réponse est la deuxième hypothèse, l'approbation d'un PLUi est- elle suffisante juridiquement pour la création de telles servitudes ? Trois bandes d'études relatives à des projets de déviation sont portées sur les plans de zonage des communes de Montignac, le Bugue et Campagne. Quel est leur fondement juridique et	Les servitudes de visibilité sont régies par les articles L114-1 à 6 du Code de la voirie routière. Elles ont été portées au PLUi à la demande du Conseil Départemental. Les bandes d'études concernant les déviations des bourgs de Campagne, du Bugue et de Montignac, ont fait l'objet de délibérations des conseils municipaux et du Conseil Départemental. Ces bandes d'études figuraient déjà dans les PLU actuels. Elles sont inscrites dans le PLU (annexe 6.5), car elles permettent notamment de pouvoir opposer un sursis à statuer à toute demande

quelles sont les contraintes pour les propriétaires fonciers concernés ?	d'autorisation d'urbanisme qui aurait pour effet de rendre plus onéreuse l'exécution des travaux publics liés à ces projets de déviation.
Commentaire de la Commission d'enquête	**Précision satisfaisante.**
Une association "environnementale" fait le constat que rien n'est prévu en matière de reprise de logements vacants ; même si le taux moyen reste équivalent à celui du département, y a-t-il des leviers d'action ?	Des actions au niveau départemental ont été menées. Elles sont rappelées à la p 197 du rapport de présentation (tome 1). A l'échelle intercommunale, une OPAH est en train de se mettre en place afin d'œuvrer à la réhabilitation des logements et à leur remise sur le marché. Un tel dispositif existe déjà sur la commune du Bugue.
Commentaire de la Commission d'enquête	**Il semble utile de faire la distinction entre "logements vacants" (habitats individuels ou en immeubles collectifs) et un programme d'habitat collectif à vocation sociale.** **Il existe bien deux "intentions" de projet Opération Programmée pour l'Amélioration de l'Habitat sur la commune du Bugue et sur le territoire « Entre Dordogne et Vézère »** **Sur le besoin d'habitat "social", l'observation 09LO445 relatif à la parcelle AW 180 (le Bugue) évoque un projet "ancien" qui n'a pas abouti.** **Pour mesurer l'effectivité de ces projets, il serait pertinent de fixer au TDB de suivi du PLUi des indicateurs d'avancement appropriés.**
Le rapport de présentation tome 2 présente les motifs de la délimitation des zones, des règles applicables, des orientations d'aménagement. Ces motifs sont exposés de façon générale pour l'ensemble du territoire de la CCVH sans être déclinés au niveau local. Alors que de nombreuses évolutions de zonage sont constatées, cette absence de justification locale nuit à la compréhension du public et à son acceptation des changements. Est-il envisageable, surtout pour les évolutions les plus notables, d'apporter ces justifications locales ?	La méthodologie, qui a été utilisée pour la définition du zonage, découle des principes d'aménagement définis dans le PADD mais aussi des avis des PPA reçus au cours de l'élaboration du zonage. Elle est rappelée aux p 29 et suivantes du rapport de présentation (tome 2). Elle est déclinée pour chaque type de zone avec un rappel des critères qui ont conduit à ce zonage. Ces critères étant identiques pour chaque commune, il n'y avait pas lieu de détailler tous les secteurs modifiés de chaque commune, une illustration des choix opérés sur quelques communes suffisant.
Commentaire de la Commission	**Prend acte**
Le rapport de présentation du PLUI écrit : "La définition du zonage du PLUI s'est attachée à ne pas aggraver de potentiels	Comme cela a été dit précédemment, la justification concernant le reclassement de zones U ou Nh en zones agricoles ou naturelles

conflits d'usage entre l'activité agricole et l'habitat/ ou le développement de zones d'activités. Dans une même logique, il a été évité d'enclaver des parcelles présentant une activité agricole, et de fragmenter, autant que possible, des unités agricoles d'un seul tenant. Pour améliorer la lisibilité d'ensemble du territoire et de ses composantes, les petits boisements / les bosquets, ou les habitations isolées non liées à l'agriculture, situés à l'intérieur d'une vaste zone agricole, n'ont pas été détourés (cela aurait généré un zonage avec de nombreuses « pastilles »). Certains de ces éléments se trouvent donc parfois en zone A". Pour la commune de Montignac, plus d'une dizaine d'observations porte sur un reclassement de parcelles UB, UC et Nh vers A. De vastes ensembles UB, UC et Nh ont été reclassés A sans que la justification locale de ce reclassement soit indiquée ? Les éléments non liés à l'agriculture et non détourés sont ainsi nombreux et sont autant de cas susceptibles de provoquer des conflits d'usage entre l'activité agricole et l'habitat. Cette situation n'est-elle pas contradictoire avec l'objectif affiché de ne pas aggraver de potentiels conflits ?	est la même pour toutes les communes. C'est pour cela qu'il n'y a pas une explication pour chacun des secteurs concernés par ce reclassement. Il s'agit d'encadrer le potentiel constructible déjà important et de ne pas consommer davantage d'espaces naturels ou agricoles. Si pour certaines communes, ce reclassement apparaît plus important, c'est dû au fait que le document de planification actuel ouvrait de larges espaces à l'urbanisation sur des secteurs qui ne peuvent pas être qualifiés aujourd'hui d'entités urbaines. Un des objectifs du PLUi est de limiter la consommation nouvelle d'espaces naturels, agricoles et forestiers. Ainsi, il a été choisi de rebasculer certains secteurs en zones naturelles ou agricoles, qui si elles permettent l'évolution du bâti existant n'autorisent pas les constructions nouvelles. Il n'y a donc pas ainsi d'aggravation du risque de conflits entre agriculture et habitat. Par ailleurs, les constructions étant existantes, ce n'est pas le fait de les pastiller qui aurait limité leur interaction avec les espaces agricoles.
Commentaire de la Commission d'enquête	**Les "transferts" entre zones A, N et U ne sont pas nouveaux. En matière de bilan il est impossible de mesurer l'impact réel de ces transferts successifs. Si le projet de PLUi présente une très sensible réduction des surfaces dévolues à l'urbanisation.**
L'OAP 1AUb "la Beaussane" est réduite dans sa partie Nord (parcelles BO 441 442 447) par rapport à l'opération AU0 du PLU de Montignac. Quels sont les motifs de cette réduction ?	Il s'agissait de répondre aux objectifs de consommation foncière établis dans le PLUi.
Commentaire de la Commission d'enquête	**Prend acte.**
Le projet de PLUi accroît dans de fortes proportions les surfaces dévolues à l'espace agricole, et cela de façon généralisée sur l'ensemble du territoire de	En préambule, il convient de rappeler que le Code de l'Urbanisme notifie que c'est le potentiel agricole qui doit être pris en compte au-delà des surfaces agricoles actuelles, et que l'on est bien

la CCVH. Celui-ci se distingue pourtant par une assez grande hétérogénéité. L'axe de la vallée de la Vézère et ses abords, par exemple, présentent entre autres la double spécificité de connaître à la fois une plus forte concentration d'espaces sensibles et protégés du point de vue environnemental ou patrimonial, et une plus forte déprise agricole (près d'une fois et demie à deux fois plus que les autres secteurs), facteurs ne s'accordant guère au potentiel agricole que le PADD entend préserver. Question : Une différenciation, fonction de la configuration et plus particulièrement des « vocations » particulières des divers secteurs du territoire, a-t-elle été mise en œuvre pour déterminer la proportion d'espaces non agricoles (urbains ou naturels) à convertir en espace agricole ? Et si oui, quels ont été ses critères ?	dans une démarche de réduction de la consommation des espaces agricoles. C'est pour cela que l'on note une augmentation des surfaces dévolues à l'espace agricole. La définition de la zone agricole s'est appuyée sur le diagnostic agricole établi par la Chambre d'Agriculture, qui a permis de s'appuyer sur un état des lieux actualisé des principales composantes de l'agriculture à prendre en compte, et des cartographies produites : parcelles déclarées à la PAC, sièges d'exploitation et bâtiments agricoles, périmètre de protection autour des bâtiments d'élevage, plans d'épandages, réseaux d'irrigation.
Commentaire de la Commission d'enquête	**La commission prend acte de la confirmation de la méthodologie suivie.**
Les articles 1.3 et 2.4 du RLPI encadrent les publicités et pré enseignes sur mobilier urbain. L'article R581-42 du code de l'environnement écrit « Le mobilier urbain peut, à titre accessoire eu égard à sa fonction et dans les conditions définies par la présente sous-section, supporter de la publicité non lumineuse ou de la publicité éclairée par projection ou par transparence » et « Il (le mobilier urbain) respecte les conditions applicables aux dispositifs publicitaires prévues par les articles R. 81-30, R. 581-31, R. 581-34, R. 581-35 et R. 581-41 L'article R. 581-31 écrit « Les dispositifs publicitaires non lumineux, scellés au sol ou installés directement sur le sol sont interdits dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants ». La lecture combinée de ces deux articles conduit effectivement à considérer la publicité non lumineuse interdite sur mobilier urbain dans les villes de moins de	Lors de la rédaction du décret de 2012, une maladresse rédactionnelle a été commise, en citant la totalité de l'article R 581-31 du Code de l'Environnement, lequel interdit toute publicité scellée au sol dans les agglomérations de moins de 10 000 habitants. Cette erreur a été relevée par le ministère de l'écologie, qui en fait part dans Son guide pratique sur la publicité extérieure (PJ n°1). Elle aurait dû être corrigée à l'occasion du décret dit « Macron » mais ce dernier n'a finalement pas été adopté (PJ n°2). Depuis, une instruction ministérielle du 18 octobre 2019, portant sur le calcul des surfaces des publicités, rappelle que la publicité sur du mobilier urbain n'est pas elle-même scellée au sol, mais installée à titre accessoire sur un support préexistant et que les différentes catégories de mobilier urbain ne peuvent donc être assimilées à des dispositifs publicitaires (PJ n° 3). L'article R581-31 ne concerne donc pas le mobilier urbain.

10000 habitants ne faisant pas partie d'une unité urbaine de plus de 100 000 habitants. Cette observation est relevée par les associations « paysages de France » et « sites & monuments » dans leur réponse en tant que PPA où elles évoquent une disposition entachée d'illégalité. Leur position est également partagée par la SEPANSO 24 dans l'observation 29 E 0100 du 17 11 2019. Quelle est la position de la CCVH sur ce qui est considéré par les trois associations comme une disposition entachée d'illégalité » et sur la suppression demandée des articles 1.3 et 2.3 du RLPi (sur le 2.3, il doit s'agir d'une faute de frappe des associations car l'article jumeau du 1.3 pour la zone 2 est le 2.4). La CCVH a-t-elle connaissance d'un texte réglementaire autorisant la publicité non lumineuse sur le mobilier urbain dans les villes de moins de 10000 habitants ?	
Commentaire de la Commission d'enquête	**La commission d'enquête prend acte de l'interprétation juridique fournie. Il appartiendra à la CCVH de vérifier si l'instruction ministérielle du 18 octobre 2019 aura une incidence sur le projet RLPi.**
Quel est le nombre et pourcentage de résidences secondaires (hors habitat léger de tourisme-loisirs) dans le périmètre de la CdC ? Sur ce nombre, combien de "construction nette" et combien de "reprise de bâti existant" ? (Pour évaluer la consommation d'espace de ces résidences) et les "constructions nettes" de résidences secondaires sont-elles intégrées dans le calcul des besoins d'habitat (1875 logements) ?	Le nombre et le pourcentage de résidences secondaires figurent à la p 187 du rapport de présentation (tome 1). Le besoin en résidences secondaires a été pris en compte dans le calcul des besoins d'habitat. Il s'élève à 190 logements (p 16 du rapport de présentation tome 2), chiffre établi à partir d'une hypothèse de maintien de la part globale des résidences secondaires au sein du parc de logements. Il n'y pas eu de distinction opérée selon le type de résidences secondaires (Construction nette ou reprise de bâti existant).
Commentaire de la Commission	**Prend acte**
La Régie Départementale des Eaux a, dans son avis sur le projet du PLUi, fait des observations (insuffisance du réseau d'eau potable, absence de réseau, insuffisance de pression l'été, réseau AEP	La définition des zones constructibles a été faite avec les communes qui étaient encore compétentes (réseau en régie). En effet, le RDE n'est gestionnaire du réseau que depuis début 2019. Sa connaissance des réseaux et de son

qui traverse des parcelles, etc.) qui portent sur certaines zones constructibles des communes suivantes : Aubas, Coly- Saint-Amand, La Chapelle-Aubareil, Le Bugue, Mauzens-et-Miremont, Saint- Chamassy et Saint-Avit-de-Vialard. QUESTION : Pourquoi la Communauté de Communes Vallée de l'homme a-t-elle déclaré constructible des secteur connus pour l'insuffisance ou l'absence de réseau AEP ?	maillage n'est donc pas encore optimum. Par exemple, il n'y as pas de problème d'alimentation ou Baunac à Aubas ou les Écoles à Mauzens-et-Miremont. 2-3 secteurs nécessitent une extension de réseau mais cela a été validé préalablement avec chaque commune.
Commentaire de la Commission d'enquête	**Prend note que les conditions de raccordement au réseau AEP ont bien été prises en compte, par les élus, lors de la définition du zonage.**
En matière de déplacement, il est indiqué dans le dossier : Le PLUI doit inciter au développement de l'habitat autour des bourgs, de préférence ceux desservis par un réseau de transport en commun et à une expansion urbaine maîtrisée. L'objectif est de limiter la nécessité de déplacements en voiture. Question : ces "incitations" se traduisent-elles en actions concrètes en matière de déplacement ?	Le PLUi ne pose ici qu'un objectif général en matière de déplacement. Pour répondre à cet objectif, des actions sont évoquées p 146 du rapport de présentation (tome 2) : renforcement de la centralité des bourgs et leur revitalisation, confortement des lignes ferroviaires, élaboration d'un PCAET avec la mise en place d'un programme d'actions (favoriser le covoiturage, mise en place d'une ligne de bus estivale, projet de véloroute voie verte, développer le coworking et encourager le télétravail…).
Commentaire de la Commission d'enquête	**Prend acte.**
Le règlement écrit définit, dans les zones A et N, les conditions de construction des annexes liées à une habitation. Il serait utile de compléter ledit règlement en ajoutant : - des règles d'implantation et de distances pour les constructions dédiées aux animaux domestiques ; et en précisant des règles dérogatoires pour les annexes lorsque la topographie des lieux est contraignante et lorsque la préservation d'un bâtiment architectural l'induit. Le code de l'urbanisme permet-il ces insertions dans le règlement écrit d'un PLUI ?	Le Code de l'Urbanisme dispose à l'article L151-12 que le règlement précise notamment la zone d'implantation des annexes liées à une habitation dans les zones naturelles et agricoles. C'est pour cela que dans le règlement du PLUi, une distance (20 ou 25 m) est prévue. Cette distance a été fixée selon les préconisations de la CDPENAF, afin de limiter le mitage des espaces naturels ou agricoles. Si on introduit des exceptions (topographie ou type d'annexes), il conviendra de repasser en CDPENAF afin de faire valider ces nouvelles dispositions
Commentaire de la Commission d'enquête	**Favorable pour que des propositions, sur les exceptions susvisées, soient soumises à l'avis de la CDPENAF.**

À l'issue de la concertation relative à l'élaboration du PLUi et du RLPi, quelle est la typologie des observations du public qui ont été prises en compte dans les projets soumis à la présente enquête publique unique ?	Pour le PLUi, le public a essentiellement fait des demandes liées à la constructibilité des parcelles soit pour de l'habitat, soit pour des projets touristiques ou économiques. Ces demandes ont été étudiées et intégrées dans le projet de zonage si elles ne remettaient pas en cause les principes d'aménagement définis dans le PADD. Pour le RPLi, il s'agissait plus de questionnements sur le régime de la publicité que de propositions concrètes visant à faire évoluer le document.
Commentaire de la Commission d'enquête	**La réponse fournie ne comporte pas les précisions attendues.**
Quelles sont les préconisations ou dispositions, individuelles ou collectives, prévues en matière de traitement des eaux pluviales ?	Il y a un paragraphe dans chaque zone du règlement qui régit les eaux pluviales. Le principe est que les eaux pluviales doivent être gérées au niveau du terrain d'assiette du projet.
Commentaire de la Commission d'enquête	**Constate que le règlement écrit ne précise pas le débit de fuite maximal pouvant être rejeté dans le milieu hydraulique superficiel ou dans le réseau public.**

Fait et clos le 15 janvier 2020

Le président de la commission d'enquête **Jean-Marc DIVINA**			
René COUSY	Alain LESPINASSE	Georges ROUSSEAU	Edouard PERRIN