

DEPARTEMENT  
DORDOGNE



Sarlat  
Périgord Noir

PN COMMUNAUTE DE COMMUNES

**DELIBERATION**  
**DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**  
**SARLAT-PERIGORD NOIR**

**Séance du 27 septembre 2021**

L'an deux mille vingt et un, et le vingt-sept septembre à 18 heures, le Conseil de la Communauté de Communes Sarlat-Périgord Noir, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, selon convocation en date du 20 septembre 2021, au Centre Culturel à Sarlat, sous la présidence de Jean-Jacques de Peretti, Président.

Etienne ROUQUIE est désigné comme secrétaire de séance.

**Présents :** ANDRE Michel, ASTIE Jean-Luc, BOUYSSOU Elise, CABANEL Marlies, CASTAGNAU Célia, CHAUMEL Jean-Marie, COQ François, DA COSTA Carlos, DELATTAIGNANT Marie-Pierre, De PERETTI Jean-Jacques, DELIBIE Didier, FANIER Basile, GAUTHIER Thierry, JALES Brigitte, LAGOUBIE Fabienne, LAMONZIE Olivier, NAJEM Christophe, PARRE Serge, PERUSIN Jean-Michel, PEYRAT Jérôme, PINTA-TOURRET Marc, PRADAT Claudine, ROBLES Christian, ROUQUIE Etienne, SALINIE Patrick, SECRESTAT Benoit, STIEVENARD Guy, TRAVERSE Frédéric, VALETTE Marie-Pierre.

**Procurations:** ALDRIN Patrick à VALETTE Marie-Pierre, DELBARY Sylvie à ROBLES Christian, DUBOST Monica à PERUSIN Jean-Michel, GAREYTE Fabrice à ANDRE Michel, GATINEL Gérard à FANIER Basile, GAUTHIER Jean-Pierre à SALINIE Patrick.

**Absents excusés :** FLAQUIERE Maryline, NEGREVERGNE Julie.

Membres en exercice	37
Présents	29
Représentés	6
Votants	35
Abstentions	3
Exprimés	32
Pour	32
Contre	

Délibération N°2021-74

**ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)**  
**DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES SARLAT-PERIGORD NOIR**  
**ET BILAN DE LA CONCERTATION**

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que les communes et la communauté de communes Sarlat-Périgord Noir (CCSPN), se sont engagées dans un travail d'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal. La crise du covid et les élections municipales ayant demandé un travail de concertation supplémentaire, le calendrier prévu initialement a été décalé.

Monsieur le Président rappelle que la CCSPN a prescrit par délibération N°2015-107 du 14 décembre 2015 l'élaboration d'un PLU qui a fixé les objectifs suivants :

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Renforcer l'attractivité économique du territoire selon une approche de développement durable
- Requalifier les zones d'activités existantes, conforter leur accessibilité, leur lisibilité, et leur qualité environnementale
- Créer de nouvelles zones d'activités de qualité environnementale
- Créer des réserves foncières stratégiques nécessaires au développement économique et anticiper le développement économique autour des futurs aménagements routiers
- Maitriser et préserver les commerces de proximité et leur diversité
- Préserver la diversité du tissu économique local en lien avec l'environnement et nos atouts locaux : Préserver les filières agricoles, forestières, le commerce, l'artisanat, et valoriser l'offre et l'activité touristique
- Valoriser une complémentarité économique entre les communes

## MAITRISE ET CONSOMMATION FONCIERE

- Gérer les sols de façon économe en organisant l'urbanisation et en préservant l'environnement
- Rationaliser l'ouverture de zones à urbaniser en fonction des besoins réels du territoire
- Limiter le mitage et l'étalement urbain en confortant les centres urbains et ruraux
- Préserver les terres agricoles, les unités d'exploitation, et favoriser l'installation de nouveaux exploitants
- Rationaliser les réseaux, les déplacements et les accès

## PATRIMOINE BATI PAYSAGER

- Préserver la qualité urbaine paysagère et l'architecture du territoire
- Maintenir l'identité patrimoniale et paysagère des lieux emblématiques
- Adapter les règles de préservation du patrimoine bâti et paysager afin de permettre un développement harmonieux et cohérent à l'échelle communautaire
- Mener une réflexion patrimoniale approfondie sur le territoire communautaire, afin de déterminer les outils adaptés à la préservation du patrimoine

## PATRIMOINE NATUREL – RISQUES

- Identifier et protéger les trames vertes et bleues
- Préserver les espaces naturels remarquables
- Préserver la qualité de l'air et l'ensemble des ressources naturelles du territoire
- Prévenir les risques naturels dans l'aménagement du territoire
- Prendre en compte dans l'aménagement, la thématique de l'eau dans sa globalité

## HABITAT

- Maitriser le foncier et l'urbanisation entre habitat permanent, résidences secondaires et hébergements touristiques
- Résorber l'habitat indigne, réduire la vacance, requalifier l'existant
- Permettre l'habitat durable, réduire la précarité énergétique, et favoriser l'urbanisation raisonnée type éco quartier
- Développer une politique de mixité sociale en proposant une offre de logement diversifiée, équilibrée et adaptée aux besoins

## EQUIPEMENT / INFRASTRUCTURE

- Renforcer les services et équipements publics vecteurs de création d'emplois et adaptés aux besoins des habitants
- Proposer un maillage cohérent des équipements publics avec une mise en réseau et une mutualisation pour rationaliser les coûts et augmenter la qualité des services

## DEPLACEMENTS/TRANSPORTS

- Améliorer et promouvoir le transport collectif de Sarlat et élargir l'offre sur l'ensemble du territoire communautaire
- Favoriser les modes de transports écologiques et les itinéraires doux
- Proposer une offre de stationnement diversifiée à l'échelle de la CCSPN
- Préserver et conforter l'accès aux zones économiques
- Définir une cohérence territoriale du réseau routier et des cheminements doux afin de faciliter les déplacements

Les conditions d'élaboration du PLUi ainsi que les différentes étapes de la procédure réalisées jusqu'à ce jour sont rappelées :

Diagnostic et état des lieux, définition du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) débattu en conseil communautaire et traduction des dispositions réglementaires selon les objectifs définis dans les différentes pièces du PLUi (zonages, règlements écrits, et annexes réglementaires, annexes diverses).

Il est précisé que suite au travail de diagnostic et d'état des lieux, les 13 communes ont élaboré et débattu le Plan d'Aménagement et de Développement Durable une première fois en conseil communautaire en date du 12 février 2018 et une seconde fois en conseil communautaire et conférence des maires en date du 16 décembre 2019.

Pour rappel, le PADD est le document stratégique du Plan Local d'Urbanisme qui se résume en 3 grands axes :

AXE 1 : Favoriser la vitalité de l'économie Sarladaise

AXE2 : Le Paysage, l'eau et le Patrimoine Naturel : Fondements de la qualité de vie et de l'attractivité du territoire

AXE 3 : Concilier développement projeté, qualité du cadre de vie et Patrimoine à préserver

Le PLUi du territoire Sarlat - Périgord Noir est un réel projet de territoire partagé, et la résultante d'un travail mené depuis 2015 par la Communauté de communes, en lien avec ses communes, et en concertation avec les acteurs locaux socio-professionnels et les habitants.

Il est rappelé qu'une concertation a été réalisée conformément à la délibération de prescription du PLUi et l'article L 103-2 et suivants du code de l'urbanisme.

Le Président rappelle donc les modalités de cette concertation qui ont été définies dans la délibération de prescription du document.

### MODALITES DE CONCERTATION A DESTINATION DE LA POPULATION

- **Réunions publiques**
- **Ateliers thématiques** : qui regroupent les élus, les partenaires publics, les privés, les associations, les habitants sur différents secteurs géographiques.
- **Permanence et site internet** : un dossier de consultation sur le PLUi est mis à disposition dans les communes et au siège de la CCSPN, ainsi que sur le site internet de la CCSPN.

Ce dossier est mis à jour à chaque grande étape de l'élaboration du PLUi et est accompagné d'un registre où les citoyens peuvent s'exprimer. Presse : des articles sont publiés dans la presse afin d'informer la population de l'avancée du projet.

La Communauté est allée bien au-delà, et a notamment élaboré une plaquette mis à disposition du public intitulée « le guide du PLUi », tourné une vidéo avec les habitants, réalisé un projet pédagogique avec plusieurs écoles du territoire etc...

### MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES ET LA CCSPN

La gouvernance du PLU intercommunal prend la forme suivante :

- **Cellule de pilotage composée** : du président, du vice-président en charge de l'urbanisme, de deux membres du bureau communautaire, de la direction de la CCSPN et de la responsable du service urbanisme
- **Commission urbanisme**
- **Conseil communautaire**

Les autres moyens de collaboration entre les communes et la CCSPN sont les suivants :

- Conférence intercommunale regroupant l'ensemble des maires
- Débat sur la politique locale de l'urbanisme à organiser une fois par an au sein du conseil communautaire
- Réunions d'information et de travail par groupe de 4 communes (composés de 2 élus maximum par commune)
- Visites de terrain ponctuelles à destination des élus
- Réunions thématiques organisées entre élus (couplées éventuellement avec les ateliers thématiques à destination de la population et acteurs du territoire)

La collaboration entre les élus de la CCSPN a été importante. On dénombre plus une centaine de réunions qui ont été organisées afin de permettre à ces derniers de travailler activement à l'élaboration du document.

On peut citer notamment des réunions techniques, des réunions communales, des séminaires, des ateliers participatifs, des enquêtes, des visites sur le terrain etc...

Monsieur le Président indique que le bilan détaillé de la concertation est joint en annexe de cette délibération et précise que l'ensemble des moyens énoncés ci-dessus ont donc été mis en œuvre.

Il est également rappelé que le public aura l'occasion de découvrir et de se prononcer sur le projet et de faire valoir ses observations et propositions au moment de l'enquête publique.

Monsieur le président indique qu'à ce stade de la procédure le projet de PLUI doit être arrêté (article L 153.14 du code de l'urbanisme) par délibération du conseil communautaire.

Ce projet « arrêté » sera ensuite communiqué pour avis aux personnes publiques associées ou consultées de fait ou à leur demande puis soumis à enquête publique avant d'être définitivement approuvé.

Dès lors, après cette approbation, les cartes communales seront abrogées. Monsieur le Président précise que l'abrogation consiste à faire disparaître pour l'avenir un acte administratif comme un règlement urbanisme. Il cesse de produire ses effets.

C'est pourquoi seront portées à l'enquête publique les abrogations des 9 cartes communales en vigueur sur le territoire du PLUi de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir.

Enfin,

**Considérant** que le PLUi a été construit avec l'ensemble des communes membres de la Communauté de communes à travers plus d'une centaine de réunions de travail dont de nombreuses individuelles et d'autres propres à chaque commune ;

**Considérant** que le PLUi a été élaboré également en association avec les Personnes Publiques Associées ;

**Considérant** que le projet de PLUi présenté est composé des documents suivants :

- Rapport de présentation comprenant un diagnostic complet du territoire, la justification des choix retenus pour établir le PADD, les OAP, le zonage et le règlement écrit et les incidences du projet sur l'environnement,
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- Le règlement écrit et graphique, dont les plans de zonage par commune,
- et les annexes comprenant les Servitudes d'utilité publique, les plans de réseaux et les annexes sanitaires,

**Considérant** que l'ensemble des pièces constituant le dossier du PLUi a été mis à la disposition des conseillers communautaires ;

C'est ainsi, qu'au terme de plus de 5 années de réflexion et de concertation, le projet de PLUi est proposé au vote du conseil communautaire.

**Ainsi,**

**Vu** le Code général des Collectivités territoriales et notamment l'article L. 5214-16 ;

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment ses articles L 101-1 et suivants, L 103-2 et suivants, L153-14 et suivants, et R153-3 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015 S0047 du 10 juin 2015, indiquant que la communauté de communes Sarlat-Périgord Noir exerce la compétence Aménagement de l'espace – plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ;

**Vu** la conférence intercommunale des maires qui s'est déroulée le 30 novembre 2015 ;

**Vu** la délibération de prescription du PLUi en date du 14 décembre 2015 ;

**Vu** le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 ;

**Vu** la délibération de restructuration du contenu du règlement du PLUi en date du 29 février 2016 ;

**Vu** les débats du conseil communautaire sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable en date du 2 février 2018 et du 16 décembre 2019 ;

**Vu** les différentes pièces composant le projet de PLUi, notamment le rapport de présentation, le PADD, les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation), le règlement écrit et graphique et ses documents graphiques associés ainsi que ses annexes ;

**Vu** le bilan de la concertation joint en annexe et présenté par Monsieur le Président,

**Vu** l'avis favorable du bureau communautaire en date du 13 septembre 2021,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, 32 voix pour et 3 abstentions,

➤ **PREND ACTE** que la communication et la concertation relatives au projet de PLUi se sont déroulées conformément aux modalités définies par les délibérations susvisées ;

➤ **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et résumé en annexe de la présente délibération et conformément à l'article L103-6 et R 153-3 du Code de l'urbanisme ;

➤ **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération et conformément à l'article L 153-14 du code de l'urbanisme ;

➤ **SOMET** pour avis le projet de plan local d'urbanisme aux personnes publiques associées ainsi qu'aux communes limitrophes et institutions qui ont demandé à être consultées sur ce projet.

➤ **PRECISE** que le projet de PLUI arrêté sera notifié pour avis :

- Conformément aux articles L 153-16 et L 153-17 ; aux Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L 132-7 et 132-9, aux communes et communautés de communes limitrophes, à la commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

- Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlées et au Centre National de la Propriété Forestière ;

➤ **INFORME** que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-13 du code de l'urbanisme pourront en prendre connaissance si elles le demandent ;

➤ **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer et à prendre les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

➤ **DIT** que les crédits destinés au financement du PLUi sont inscrits aux budgets concernés;

➤ **DIT** que le président de la Communauté de communes prendra un arrêté pour organiser l'enquête publique sur le projet de PLUi ;

➤ **DIT** qu'à l'issue de l'enquête publique conjointe, le PLUi de la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir sera approuvé par délibération du Conseil Communautaire, qui approuvera également les abrogations des 9 cartes communales, qui seront confirmées par arrêtés de Monsieur le Préfet de la Dordogne ;

➤ **DIT** que conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées.

Fait et délibéré, les jours mois et an que dessus,

Au registre sont les signatures.

Pour copie conforme.

Le Président,

Jean-Jacques Veretti



Envoyé en préfecture le 04/10/2021

Reçu en préfecture le 04/10/2021

Affiché le 04 octobre 2021



ID : 024-200027217-20210927-202174D-DE