

DEPARTEMENT

DORDOGNE



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

Séance du 03 juillet 2023

L'an deux mille vingt-trois, et le 03 juillet à 18 h 00, le Conseil de la Communauté de Communes Sarlat-Périgord Noir, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, selon convocation en date du 26 juin 2023, à la salle des fêtes de Sainte Nathalène, sous la présidence de Jean-Jacques de Peretti, Président.

Madame Elise BOUYSSOU est désignée comme secrétaire de séance.

Membres en exercice	37
Présents	33
Représentés	2
Votants	35
Abstentions	0
Exprimés	35
Pour	29
Contre	6

Présents : Jean-Jacques de PERETTI, Benoit SECRESTAT, Jérôme PEYRAT, Marie-Pierre DELATTAIGNANT, Jean-Michel PERUSIN, Patrick SALINIE, Frédéric TRAVERSE, Didier DELIBIE, Patrick ALDRIN, Fabienne LAGOUBIE, Michel ANDRE, Jean-Luc ASTIE, Carine AUDIT, Elise BOUYSSOU, Marlies CABANEL, François COQ, Carlos DA COSTA, Sylvie DELBARY, Antoine DEVIGNE, Monica DUBOST, Basile FANIER, Fabrice GAREYTE, Gérard GATINEL, Thierry GAUTHIER, Brigitte JALES, Olivier LAMONZIE, Christophe NAJEM, Serge PARRE, Marc PINTA-TOURRET, Claudine PRADAT, Christian ROBLES, Etienne ROUQUIE, Marie-Pierre VALETTE.

Procurations : Julie NEGREVERGNE à Christophe NAJEM, Guy STIEVENARD à Jean-Jacques de PERETTI.

Absents excusés : Célia CASTAGNAU, Maryline FLAQUIERE, Julie NEGREVERGNE, Guy STIEVENARD.

Délibération N°2023-32

**APPROBATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL ET ABROGATION DES CARTES
COMMUNALES DES COMMUNES DE MARCILLAC
SAINT QUENTIN, MARQUAY, LA ROQUE GAGEAC,
PROISSANS, SAINT ANDRE ALLAS, SAINTE
NATHALENE, SAINT VINCENT DE COSSE, SAINT
VINCENT LE PALUEL ET TAMNIES**

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.

Monsieur le Président indique que le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) a été arrêté par délibération du Conseil communautaire N° 2021-74 en date du 27 septembre 2021 ainsi qu'une seconde fois par délibération communautaire N° 2022-01 en date du 17 février 2022.

Monsieur le Président indique que la collectivité a bien pris en compte les avis de toutes les communes ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), les observations de la population ainsi que les conclusions de la commission d'enquête.

2023-32

La collectivité a répondu aux demandes et observations des PPA et de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) dans un document rendu publique à la population lors de l'enquête publique.

C'est donc suite à cette phase de consultation que le projet de PLUi a été amené à évoluer à la marge et ce dans le respect de l'économie générale du projet et des orientations du Projet d'Aménagement de Développement Durable (PADD) parmi lesquelles figurent les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols.

1. **Ajustements du PLUi suite aux avis PPA**

Structure/institution	RÉCEPTION DE L'AVIS	AVIS
CC Pays de Fenelon	Délibération en date du 1er décembre 2021	Favorable
Commune de Tamniès	Délibération en date du 15 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations
Commune de Marçillac Saint Quentin	Délibération en date du 21 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations
Commune de Marquay	Délibération en date du 20 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations
Commune de Sarlat la Canéda	Délibération en date du 13 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations et sous réserves de modifications
Commune de Beynac et Cazenac	Délibération en date du 9 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations
Commune de Saint Vincent de Cosse	Délibération en date du 12 décembre 2021	Défavorable
Commune de Saint Vincent le Paluel	Délibération en date du 16 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations et sous réserves de modifications
Commune de Saint André Allas	Délibération en date du 15 décembre 2021	Favorable
Commune de Sainte Nathalène	Délibération en date du 14 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations
Commune de Vezac	Délibération en date du 6 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations
Commune de Vitrac	Délibération en date du 20 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations et sous réserves de modifications
Commune de Proissans	Délibération en date du 6 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations
Commune de la Roque Gageac	Délibération en date du 21 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations et sous réserves de modifications
Conseil Départemental de la Dordogne	Courrier en date du 11 janvier 2022 concernant la prise en compte des déviations (Contournement de Beynac, et Déviation nord de Sarlat)	Demande de modifications dans le règlement écrit, ajout et modification d'emplacement réservé.
Conseil Départemental de la Dordogne	Reçu par voie postale 11.02.22	Avis général sur le PLUI assorti de plans
GRTGAZ	Courrier en date du 20 décembre 2021	Demande de prise en compte de servitudes et demandes de modifications à la marge.

Conseil Régional Nouvelle Aquitaine	Courrier en date du 13 décembre 2021	Avis réservé assorti de Recommandations
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP)	Courrier en date du 12 janvier 2022	Avis assorti de recommandations sur le zonage d'urbanisme dans les espaces protégés et sur le règlement écrit au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme
Chambre d'Agriculture de la Dordogne	Courrier en date du 12 janvier 2022	Avis réservé assorti de recommandations au PADD, règlement écrit, zonage et sur les changements de destinations.
Service interministériel de défense et de protection civile (SDIS) (SIDPC) (DDCSPP)	Mail en date du 20 décembre 2021	Avis favorable sous réserve de respecter le nouveau règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie
Agence Régionale de la Santé (ARS)	Courrier à destination de la DDT en date du 22 décembre 2021	Avis favorable sous réserve du respect des observations Formulées notamment sur le zonage de deux parcelles et le règlement écrit.
Direction Générale de l'Aviation civile	Courrier à destination de la DDT en date du 12 octobre 2021	Avis rappelant les servitudes à prendre en compte.
Centre Régionale de la Propriété Forestière (CNPf)	Courrier en date du 14 janvier 2022	Avis favorable avec réserve de prise en compte de l'activité forestière au sein du PADD
Institut National de l'Origine et la Qualité (INAO)	Courrier en date du 3 janvier 2022	Avis favorable
Ministère des Armées	Avis à destination de la DDT en date du 22 octobre 2021	Demande de prise en compte d'une servitude oubliée dans le Projet de PLUi.
Direction Départementale des Territoires (DDT 24)	Avis en date du 31 décembre 2021	Avis favorable avec réserves conformité avec la récente loi n°2021-1104 du 22 Août 2021 analyse objectivée de la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers compatibilité avec le SDAGE Adour Garonne concernant la gestion et préservation de la ressource en eau compléments nécessaires à l'évaluation environnementale du PLUi reconsidération de choix de zonage portant atteinte aux espaces naturels agricoles ou forestiers
Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale de Nouvelle Aquitaine	Avis délibéré en date du 12 janvier 2022	Avis assorti de recommandations multiples sur différents thèmes. « Globalement le PLUi doit

2023-32

(MRAE)		être revu dans le sens d'un effort significatif de maîtrise de la consommation des espaces naturels agricoles et forestiers et de la préservation des nombreux milieux sensibles du territoire »
DDT au titre de la dérogation à la règle d'urbanisation limitée en l'absence de SCOT	10 février 2022 10 janvier 2023	Décision préfectorale

Le projet de PLUi présenté pour approbation a tenu compte dans la mesure du possible et dans le respect du PADD, des observations et recommandations des PPA.

Précisions concernant l'avis des communes :

Les recommandations des communes sont diverses, et portent généralement sur des modifications de constructibilité, des ajouts/modifications de changement de destination, ou d'emplacement réservé.

- ⇒ Seules les observations respectant les orientations du PADD et ses objectifs de modération de consommation de l'espace, ainsi que les critères d'identification des zones constructibles ou de changement de destination, ont été prises en compte.

Précisions concernant l'avis de la DDT

Le projet du PLU de la CCSPN doit se conformer aux recommandations des services de l'Etat et aux nouvelles exigences issues de la loi climat et résilience intervenues juste avant l'arrêt du PLUi.

- Une étude de densification exigée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme
 - ⇒ L'étude de densification qui avait d'ores et déjà été réalisée, a été mise à jour et annexée au rapport de présentation du PLUi.
- De nouvelles exigences en termes d'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers :
 - ⇒ La démarche mise en œuvre pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain est explicitée dans la partie B « Explication des choix réalisés pour la traduction réglementaire » dans la partie n°1 du rapport de justification.
 - ⇒ L'analyse de la consommation de l'espace a été actualisée au regard de 10 dernières années, et menée sur la période de référence exigée par les dispositions de l'article L 151-4 du CU entre 2012 et 2022.
- Un échéancier d'ouverture à l'urbanisation
 - ⇒ Afin d'organiser dans le temps et dans l'espace la production de logement, d'activités économiques ou d'équipement, les sites de projet bénéficiant d'OAP, font l'objet d'un échéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation. Trois périodes de trois ans sont définies, correspondant aux grandes étapes de la vie du PLUi. Court terme : 0-3 ans ; Moyen terme : 3-6 ans ; Long terme : 6-9 ans
 - L'ouverture prévisionnelle de chaque zone peut être adaptée dans les cas suivants :
 - Pour toute zone à urbaniser, l'ouverture peut être décalée aux périodes précédentes et suivantes pour répondre aux conditions de disponibilités foncières (favorables ou défavorables) et aux éventuelles difficultés de montage, ainsi qu'à un éventuel déficit d'offre à l'échelle intercommunale du au retard d'autres secteurs de projets,
 - A l'échelle de chaque commune, l'ouverture des secteurs de projets peut être intervertie pour répondre à d'éventuelles évolutions dans les priorités communales
- La partie du diagnostic dédiée au stationnement nécessitait d'être complétée sur le point suivant.
 - ⇒ Un inventaire des capacités de stationnement a été réalisé afin de satisfaire à l'obligation législative précitée.

- La Reconsidération du choix d'avoir recours au Stecal Camping (Nsc) pour les sites représentant une surface trop importante, d'autant plus lorsque situés en accroche de zones U.
 - ⇒ Seuls certains campings situés en zone rouge de Plan de Préservation des Risques resteront en Stecal NSc afin de limiter la constructibilité dans ces secteurs à risques (Beynac, La Roque Gageac). Les autres bénéficieront d'un zonage U Touristique.
- En l'absence de SCoT sur le territoire, il appartient au PLUi d'être compatible avec les dispositions du SDAGE. Les dispositions suivantes ont été justifiées :
 - A 36 : améliorer l'approche de la gestion globale de l'eau dans les documents d'urbanisme
 - A 37 : respecter les espaces de fonctionnalité des milieux aquatiques dans l'utilisation des sols et la gestion des eaux pluviales
 - A38 : identifier les solutions et limites éventuelles de l'assainissement et de l'AEP en amont des projets d'urbanisme et d'aménagement du territoire
 - ⇒ Le rapport de justification partie 2 page 21 permet de répondre à ces questionnements.

Précisions concernant l'Avis de la MRAE

Concernant la ressource en eau et les milieux naturels,

- ⇒ Le diagnostic a été complété des données récentes et synthétiques sur les volumes prélevés et les capacités résiduelles des captages d'eau potable et afin de dresser l'état des lieux des masses d'eau et leur objectif de bon état tels que décrits dans le SAGE.
- ⇒ Il est fait mention de l'état d'avancement des zonages d'assainissement pluvial du territoire.
- ⇒ Des informations complémentaires sont apportées en matière d'assainissement autonome et collectif (nombre d'installations pour chaque type, volume, performances, etc ...).
- ⇒ Des cartographies ont été ajoutées sur les dispositifs de défense contre l'incendie et les remontées de nappe.
- ⇒ Enfin le rapport de présentation est complété de la méthodologie relative à la démarche éviter-réduire-compenser (ERC).

2. Ajustements du PLUi suite à l'enquête publique

Le rapport de la commission d'enquête fait état de 515 contributions formulées par le public dont 75 doublons.

14 thèmes principaux ont été retenus par ordre décroissant du nombre de contributions :

- Demande de constructibilité, et demande de maintien de constructibilité
- Changement de destination
- OAP
- STECALs
- Divers
- Effet du PLUi
- Opposition à certaines zones
- PDA des monuments historiques ; Zone Agricole,
- Emplacements réservés, Zone Naturelle, Espace boisé classé
- RLPi

- ⇒ Seules les demandes respectant l'économie du projet et les orientations du PADD dont les objectifs de modération de consommation de l'espace, ainsi que les critères d'identification des zones constructibles ou de changement de destination, ont été prises en compte et ce en collaboration avec la commune concernée.

3. Demande de dérogation suites aux ajustements proposés

Certaines modifications demandées lors de la phase de consultation publique, nécessitent une dérogation des services de l'Etat relative à l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.

En effet, nous retrouvons deux cas de figures

- La reconnaissance d'un hameau à vocation résidentielle ou bien d'une exploitation agricole ou activité isolée qui ont fait l'objet d'une omission
- La réorganisation de certaines zones au regard de l'analyse approfondie ou la mise en place d'emplacement réservé

⇒ 51 dossiers ont été proposés et 18 ont été refusés par décision préfectorale en date du 10 janvier 2023.

En ce qui concerne le secteur 51 sur la commune de Sainte Nathalène, la décision préfectorale en date du 10 janvier accorde la constructibilité du secteur sous réserve de respecter des prescriptions relatives à la défendabilité du site contre les incendies, et de diminuer le nombre global de logement.

⇒ Le dernier projet d'OAP « les champs » sur la commune de Sainte Nathalène intégré au dossier de PLUi proposé pour approbation, et validé par les services de l'Etat, permet de répondre à l'ensemble des prescriptions mentionnées sur la décision préfectorale.

4. Abrogation des cartes communales

Le dossier d'abrogation des cartes communales n'a fait l'objet d'aucune remarque des personnes publiques associées, des communes et lors de l'enquête publique.

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 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 pour approbation 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,
- 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 qu'au terme de plus de 5 années de réflexion et de concertation, le projet de PLUi a été arrêté en Conseil communautaire du 27 septembre 2021 et une seconde fois en conseil communautaire du 13 février 2022,

Considérant que l'Etat, les communes membres, les personnes publiques, les autres collectivités et organismes consultés sur le projet de PLUi ont émis des avis portant sur l'ensemble du dossier,

Considérant que la Communauté de communes a répondu officiellement aux avis des PPA et de la MRAe dans un document rendu publique à la population lors de l'enquête publique,

Considérant que l'enquête publique conjointe au projet de PLUi, de RLPI, de l'abrogation des cartes communales et des PDA s'est déroulée du 16 mars au 21 avril 2022, et que les résultats de l'enquête publique ainsi que le rapport et les conclusions motivées de la commission d'enquête publique ont été rendus le 8 juin 2022,

Considérant que le dossier d'abrogation des cartes communales n'a fait l'objet d'aucune remarque des personnes publiques associées, des communes et lors de l'enquête publique,

Considérant qu'à l'issue de cette phase de consultation et au regard de l'ensemble des avis recueillis, des résultats de l'enquête publique et des conclusions motivées de la commission d'enquête publique, le projet de PLUi a été modifié, dans le respect de l'économie générale du projet, en particulier les orientations du PADD parmi lesquelles figurent les objectifs de réduction de l'artificialisation des sols,

Considérant que cette approbation a lieu après la présentation des évolutions du dossier de PLUi, lors d'une conférence intercommunale rassemblant les maires des communes membres en application des dispositions de l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme en date du 30 mai 2023,

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, le règlement écrit et graphique et ses documents graphiques associés, ainsi que ses annexes,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 13 septembre 2021

Vu la délibération communautaire N°2021-74 en date du 27 septembre 2021 arrêtant le projet de PLUi,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire en date du 7 février 2022,

Vu la délibération communautaire N° 2022-01 du 17 février 2022 arrêtant une seconde fois le projet de PLUi,

Vu le dossier d'Arrêt de projet de PLUi de la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir tel qu'il a été arrêté le 27 septembre 2021, et le 17 février 2022,

Vu le bilan de la concertation,

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 14 janvier 2022,

Vu la décision préfectorale à titre dérogatoire en date du 10 février 2022,

Vu les avis des PPA, de l'autorité environnementale et des communes membres,

Vu l'arrêté prescrivant l'enquête publique unique relative à l'élaboration du PLUi, du RLPi, des PDA et de l'abrogation des 9 cartes communales en date du 15 février 2022,

Vu le rapport d'enquête et les conclusions de la commission d'enquête rendus le 8 juin 2022,

Vu la décision préfectorale à titre dérogatoire en date du 10 février 2022, et les courriers de Monsieur le Préfet en date du 3 juin et du 27 juillet 2022 répondant aux recours gracieux de la collectivité

Vu l'avis de la CDPENAF en date du 24 novembre 2022,

Vu la décision préfectorale à titre dérogatoire en date du 10 janvier 2023, et le courrier de Monsieur le Préfet en date du 20 avril 2023 répondant au recours gracieux de la collectivité,

Vu la conférence intercommunale qui s'est déroulée le 30 mai 2023,

Vu l'avis favorable du bureau communautaire en date du 19 Juin 2023,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, 29 voix Pour et 6 voix Contre,

➤ **APPROUVE** les modifications apportées au projet de PLUI arrêté ;

➤ **APPROUVE** le projet de PLUi tel qu'il est annexé à la présente délibération ;

➤ **ABROGE** les cartes communales de Marcillac Saint Quentin, Marquay, la Roque Gageac, Proissans, Saint André Allas, Sainte Nathalène, Saint Vincent de Cosse, Saint Vincent le Paluel, et Tamniès à la date d'entrée en vigueur du PLUi ;

- **AUTORISE** le Président à signer tous les actes et à prendre les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération ;
- **INDIQUE** que le dossier du PLUi est tenu à disposition du public à la Communauté de communes Sarlat Périgord Noir, en version papier et numérique, ainsi que sur le site internet de la Communauté de communes ;
- **INDIQUE** que le dossier allégé du PLUi est disponible dans les mairies des communes membres aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- **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'Etablissement Public de Coopération Intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
- **INDIQUE** que la présente délibération produira ses effets juridiques, en l'absence de SCoT approuvé et que le PLUi sera exécutoire :
 - Après accomplissement de la dernière des mesures de publicité visées ci-dessus.
 - Dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet, si celui-ci n'a apporté aucune modification au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications.

Secrétaire de séance
Elise BOUYSSOU



Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus,
Au registre sont les signatures.
Pour copie conforme
Le Président,
Jean-Jacques de Peretti

