PLUi Périgord-Limousin

Réunion publique

30 juin 2021 à l'espace culturel de La Coquille

Participants :

- Michel AUGEIX, président de la CCPL
- Karine POUYADOU, chargée de mission PLUi et PCAET, CCPL
- Hélène COURNU, bureau d'études Be-HLC, mandataire de l'équipe PLUi
- 35 élus et habitants du territoire

cf. support de présentation joint

Ordre du jour : Première réunion publique de présentation de la démarche PLUi et des modalités de concertation

---

Questions	Réponses
Pourquoi les ateliers seront-ils organisés en journée ? car les actifs ne seront pas disponibles	Les différents temps de concertation (ateliers participatifs, réunions publiques, soirées-débat…) sont organisés sur des jours et des plages horaires différents (en journée, en fin d'après-midi et même en soirée) pour justement toucher le plus grand nombre. Cependant les actifs étant souvent parents, ils restent peu disponibles quelque soit le jour ou la plage horaire proposé.
Est-ce que l'on ne pourra toujours pas bâtir loin des bourgs ?	Renforcer en priorité les bourgs permet : - de rentabiliser les réseaux, commerces et services de proximité, - éviter le mitage des espaces NAF, - répondre aux attentes des nouvelles générations qui souhaitent des terrains plus petits à entretenir, - éviter les conflits d'usages avec les agriculteurs / plans d'épandage, - limiter l'artificialisation des sols.
Attention à la désertification rurale, les néo-ruraux souhaitent de l'espace et ne veulent pas la ville à la campagne	Le bâti existant dans les hameaux, villages ou isolé (anciennes fermes par exemple) permet de répondre à ces quelques demandes d'espace de vie à la campagne.
Attention à la rétention foncière	Effectivement les terrains constructibles qui ne sont pas mis à la vente « bloquent » le développement des communes qui ont une faible réserve foncière. Le PLUi permettra de remettre à plat ces enveloppes à bâtir.
Avant de faire des plans sur la comète, il faut réaliser un diagnostic en questionnant les anciens, les gens du cru, les nouveaux arrivants, les agriculteurs actuels et futurs	La concertation avec un souhait de participation accrue des habitants et acteurs locaux permettra de nourrir le diagnostic technique avec leur « vécu », leurs besoins, leurs attentes.

Pour que le territoire soit attractif, il faut des emplois ici	Le territoire dispose déjà d'un nombre conséquent d'emplois diversifiés non pourvus. C'est une image fausse de dire qu'ici il n'y a pas d'emplois. Les entreprises recrutent et sont prêtes à former pour cela. Il faut sans doute améliorer la communication. De plus, l'emploi n'est pas forcément une problématique car la 1ère motivation des néo-arrivants est la qualité du cadre de vie. Ils arrivent souvent avec un projet de création d'entreprise ou d'activité (artisan, paysan, profession libérale…), ou continuent leur emploi en télétravail…
Depuis 1,5 ans, toutes les maisons vacantes, même en mauvais état et/ou mal situées ont été vendues, grâce à l'effet « post-COVID »	L'existence de l'OPAH « Happy Habitat » permet également de rendre plus attractif le bâti ancien grâce aux aides à la rénovation thermique, et à l'adaptabilité des logements à la vieillesse et/ou au handicap.

Communauté de communes
PERIGORD LIMOUSIN

Élaboration du PLUi Périgord-Limousin

Réunion publique – Présentation de la démarche PLUi et de la concertation

30/06/2021

BE-HLC

ARCUS
études sociales et urbaines

COHÉO
Nature & Compétences

FARFAL

AtELieR D'aVoCAtS
LE GUAY

Plan de la présentation

- ➔ QUOI ? un PLUi pour la Communauté de Communes Périgord-Limousin
- ➔ QUI ? présentation de la gouvernance et de l'équipe projet
- ➔ COMMENT ? présentation de la méthodologie et du planning
- ➔ AVEC QUI ? présentation de la concertation
- ➔ Présentation de la procédure des Périmètres Délimités des Abords (PDA) des monuments historiques

QUOI ? un PLUi pour la CC Périgord-Limousin

Qu'est-ce qu'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal ?

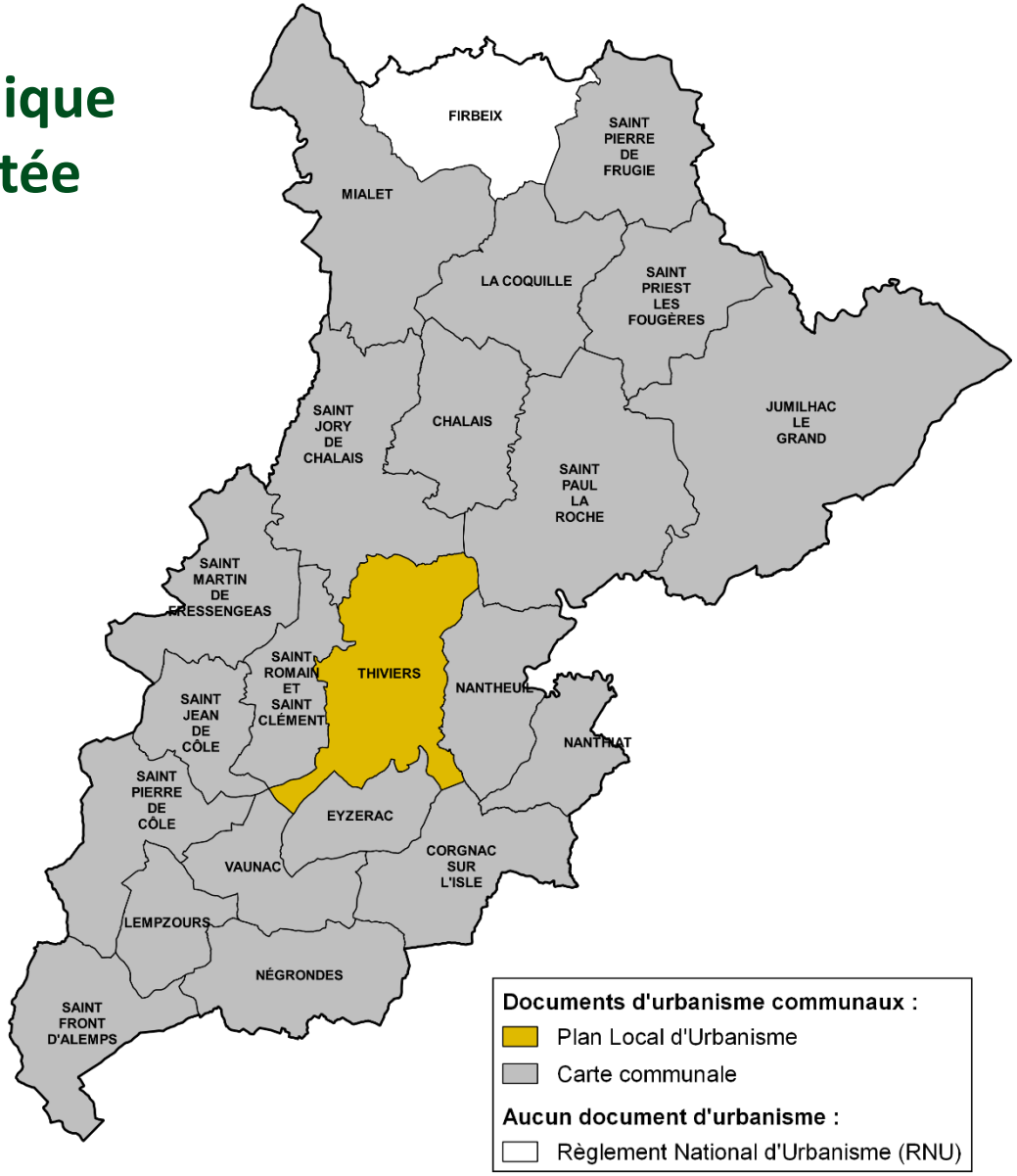
- ➔ **Un document d'urbanisme unique de portée réglementaire**
- ➔ **Un projet de territoire pour les 10-15 prochaines années**
- ➔ **Une boite à outils**
- ➔ **Une opportunité pour articuler et territorialiser les dynamiques à l'œuvre sur le territoire**
- ➔ **L'échelle intercommunale pour concevoir des mesures adaptées aux enjeux d'un bassin de vie et permettre un renforcement de la complémentarité des communes**

QUOI ? un PLUi pour la CC Périgord-Limousin

Un document d'urbanisme unique pour les 22 communes de portée réglementaire

Aujourd'hui = 1 PLU + 20 cartes communales + 1 RNU

Demain = 1 PLUi



QUOI ? un PLUi pour la CC Périgord-Limousin

Quelles conséquences pour vous, habitants ?

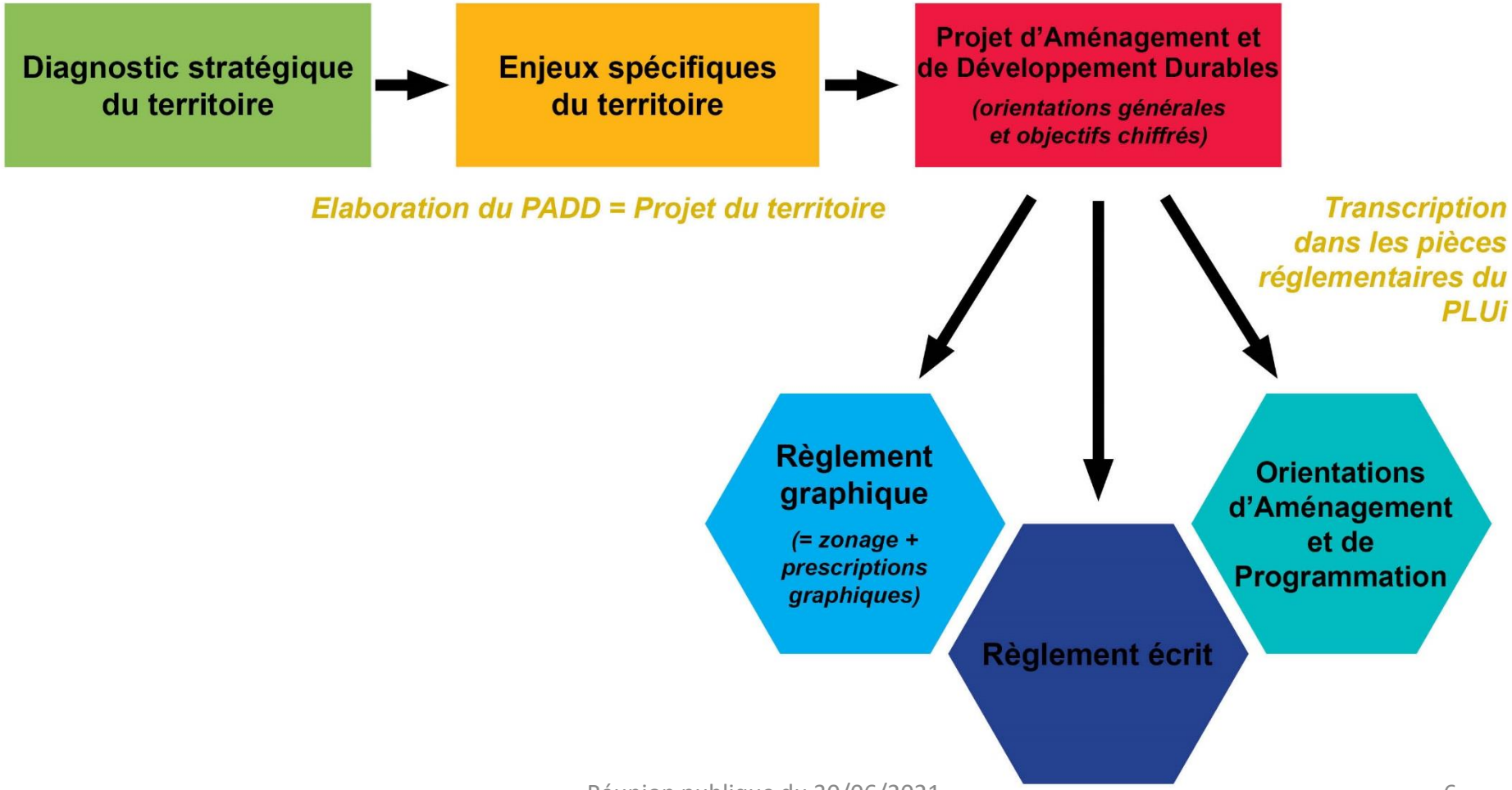
Pendant l'élaboration :

- ➔ **Les documents d'urbanisme actuels restent opposables jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi**
- ➔ **Les cartes communales devront être abrogées par arrêté préfectoral** (procédure administrative faisant l'objet d'une enquête publique, en même temps que celle du PLUi)
- ➔ **Les autorisations d'urbanisme pourront faire l'objet d'un « sursis à statuer » dès que les orientations du PADD auront été débattues en conseil communautaire** (si le projet instruit va à l'encontre des objectifs du PLUi)
- ➔ **Les CU favorables délivrés dans le cadre d'une carte communale ne pourront pas être renouvelés lorsque le PLUi sera devenu opposable**

Dès que le PLUi est applicable : Tout projet de construction ou d'aménagement d'un espace est soumis à ce PLUi

QUOI ? un PLUi pour la CC Périgord-Limousin

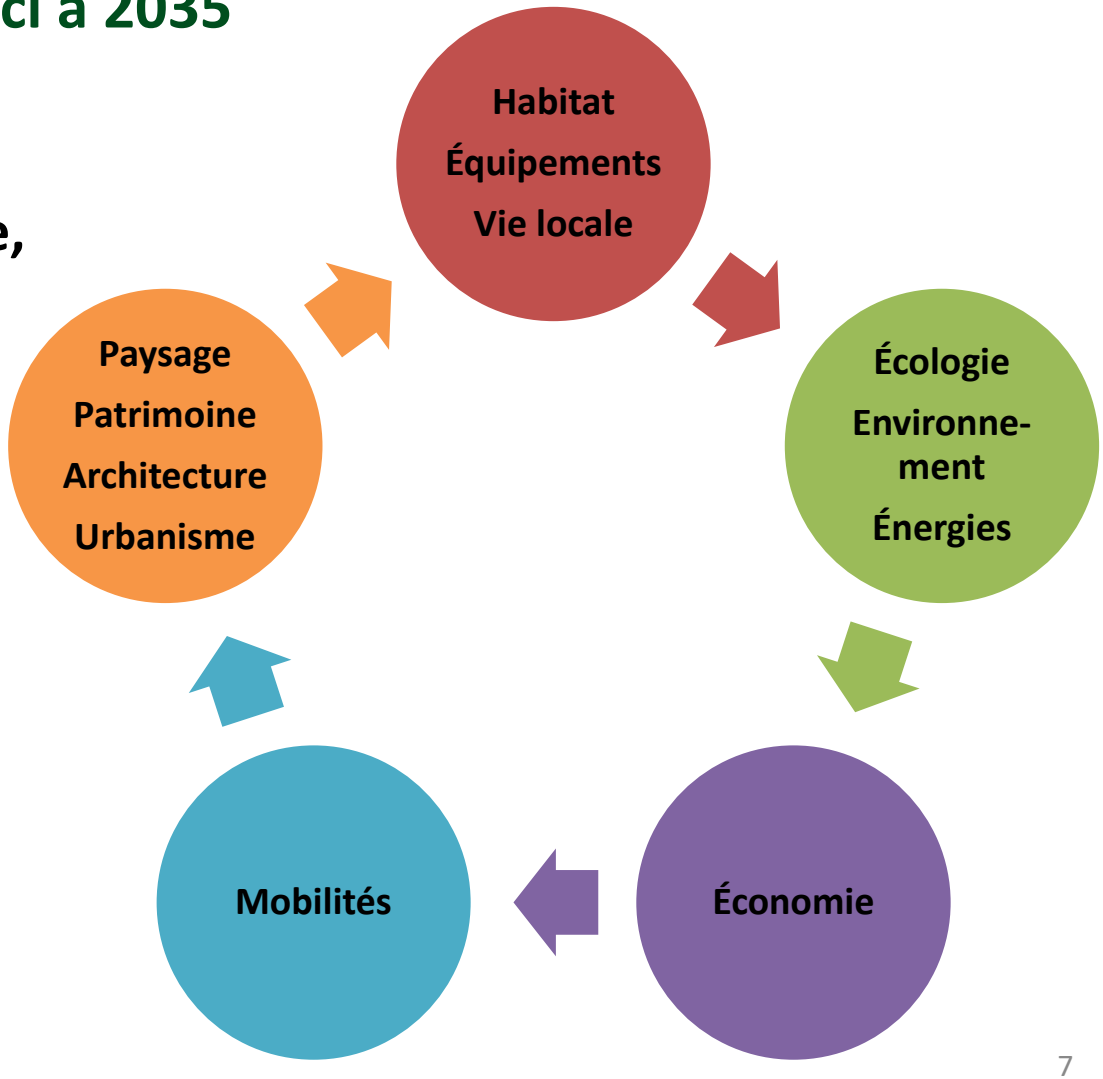
Un projet de territoire d'ici à 2035



QUOI ? un PLUi pour la CC Périgord-Limousin

Un projet de territoire d'ici à 2035

Approche multi-thématique, globale, transversale et itérative



QUOI ? un PLUi pour la CC Périgord-Limousin

Le PLUi = une boite à outils

- **Un nouveau Droit de Préemption Urbain devra être élaboré et approuvé à partir du zonage du PLUi**

- **Les sites à projet des communes pourront être intégrés dans le PLUi :**
  - **Emplacements Réservés** (extension du cimetière ou de la step, carrefour à élargir, création d'un parking, création d'une voie verte…)
  - **Espaces Boisés Classés** (pour protéger un boisement d'intérêt collectif)
  - **Petit patrimoine à protéger** (lavoir, pont, moulin, borie…)
  - **Zone Naturelle du PLUi** (pour protéger les zones naturelles d'intérêt telles que les sites Natura 2000, les sites inscrits, les zones humides…, ou les périmètres de captage AEP)
  - **Zone Urbaine du PLUi dédiée aux équipements publics, à l'habitat et/ou aux activités économiques**

QUOI ? un PLUi pour la CC Périgord-Limousin

Une opportunité pour articuler et territorialiser les dynamiques à l'œuvre sur le territoire

HAPPY HABITAT
DES AIDES POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT

PARC NATUREL RÉGIONAL Périgord-Limousin

PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL
RECONNU PAR LE MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE

SRADDET
Ensemble, imaginons la Nouvelle-Aquitaine

SCoT Périgord Vert
Terre de caractère

PLAN CLIMAT 24
Air Energie Territorial

QUI ? présentation de la gouvernance

Un projet porté par les élus de la CC Périgord-Limousin …

Comité de Pilotage
= 1 élu référent par commune
(et son suppléant)

… accompagnés par

- **une chargée de mission de la CC Périgord-Limousin**
- **un groupement de bureaux d'études (BE)**

Un projet validé par

- **Conseil communautaire CC Périgord-Limousin**
- **Conférence des Maires**

QUI ? présentation de l'équipe technique

Chargée de mission PLUi

Karine POUYADOU // CCPL
[Ingénieure agronome]

_Suivi technique et coordination
_Rôle de pivot entre élus, BE, agents des communes et CCPL, et PPA
_Communication, logistique…

Mandataire du groupement de bureaux d'études

Hélène COURNU // Be-HLC
[Paysagiste urbaniste]

_Pilotage et animation de la mission
_Planification urbaine
_Approche environnementale, paysagère et patrimoniale

Membres du groupement de bureaux d'études

Benjamin HAURIT // ARCUS
[Sociologue urbaniste]

_Approche sociologique
_Habitat, équipements
_Animation, concertation

Nathalie PINEL // COHEO
[Urbaniste, économiste]

_Diagnostic économique
_Développement local
_Animation, concertation

Arnaud LE GUAY
[Avocat]

_Assistance juridique
_Droit de l'urbanisme
_Droit public

Félix BÉCHEAU // Nature & Compétences
[Ecologue]

_Expertise écologique
_Environnement

Eloïse BURJADE // Nature & Compétences
[Géographe, cartographe]

_Environnement
_Cartographie, SIG

Patrick FABIH
[Architecte]

_Analyse architecturale
_Expert en bâtiments
_Aménagement

COMMENT ? présentation de la méthodologie et du planning

La démarche méthodologique repose sur :

- ➔ l'implication des élus communaux à chaque étape, en réunion de travail et sur le terrain
- ➔ l'expertise d'usage des habitants et des acteurs locaux
- ➔ une bonne connaissance des territoires ruraux périgordins et des dynamiques locales par les membres de l'équipe PLUi

Pour fonder un projet commun de territoire, basé sur la solidarité et la complémentarité des communes

COMMENT ? présentation de la méthodologie et du planning

Février 2021	Décembre 2021	Septembre 2022	Janvier 2024	Mars 2025
DIAGNOSTIC	PADD	TRADUCTION RÉGLEMENTAIRE (OAP, zonage, règlement)	CONSULTATIONS avant APPROBATION	

Démarche participative et collaborative : élus, habitants, Personnes Publiques Associées

Évaluation environnementale

COMMENT ? présentation de la méthodologie et du planning

DIAGNOSTIC

- ✓ 10 mois
- ✓ Lecture thématique du territoire
- ✓ Analyse croisée, transversale et itérative
- ✓ Émergence des enjeux

Écoute et partage :

- ComCom'tour sur 2 jours
- Entretien individuel des 22 maires
- Information des secrétaires de mairie
- 2 réunions publiques
- 2 réunions avec les PPA et partenaires

Co-construction du Diagnostic :

- 10 diagnostics en marchant
- 12 entretiens semi-directifs d'acteurs locaux
- 6 ateliers thématiques / soirée-débat
- Implication des élèves de la MFR

Suivi :

- 3 COPIL

Validation :

- Conférence des Maires
- Conseil communautaire

COMMENT ? présentation de la méthodologie et du planning

Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

- ✓ 9 mois
- ✓ Hiérarchisation des enjeux
- ✓ Définition et territorialisation des orientations du projet de territoire
- ✓ Proposition de scénarios et construction progressive du PADD

Écoute et partage :

- 1 réunion publique
- 1 réunion avec les PPA et partenaires

Co-construction du PADD :

- 9 ateliers de secteur
- 4 ateliers avec les élèves de la MFR

Suivi :

- 4 COPIL

Validation :

- Conférence des Maires
- Conseil communautaire

COMMENT ? présentation de la méthodologie et du planning

Traduction réglementaire et opérationnelle du PADD

- ✓ 15 mois
- ✓ Élaboration d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématiques et sectorielles
- ✓ Élaboration du zonage et rédaction du règlement écrit
- ✓ Justification et évaluation du projet au regard des enjeux environnementaux

Écoute et partage :

- Rencontre des 22 maires et terrain (x2)
- 1 réunion publique
- 2 réunions avec les PPA et partenaires

Co-construction des OAP, zonage et règlement :

- 12 ateliers de secteur ou thématiques
- 2 réunions de travail sur le règlement écrit

Suivi :

- 4 COPIL

Validation :

- Conférence des Maires
- Conseil communautaire

COMMENT ? présentation de la méthodologie et du planning

Finalisation, consultations et validation du projet de PLUi

- ✓ 17 mois
- ✓ Consultation des PPA pour avis après l'arrêt projet
- ✓ Enquête publique pour recueillir les observations des habitants
- ✓ Approbation après modifications des documents

Écoute et partage :

- Rencontre de la Commission d'enquête
- 3 réunions avec les PPA et partenaires
- Formation des agents, référents communaux et instructeurs ADS

Suivi :

- 3 COPIL

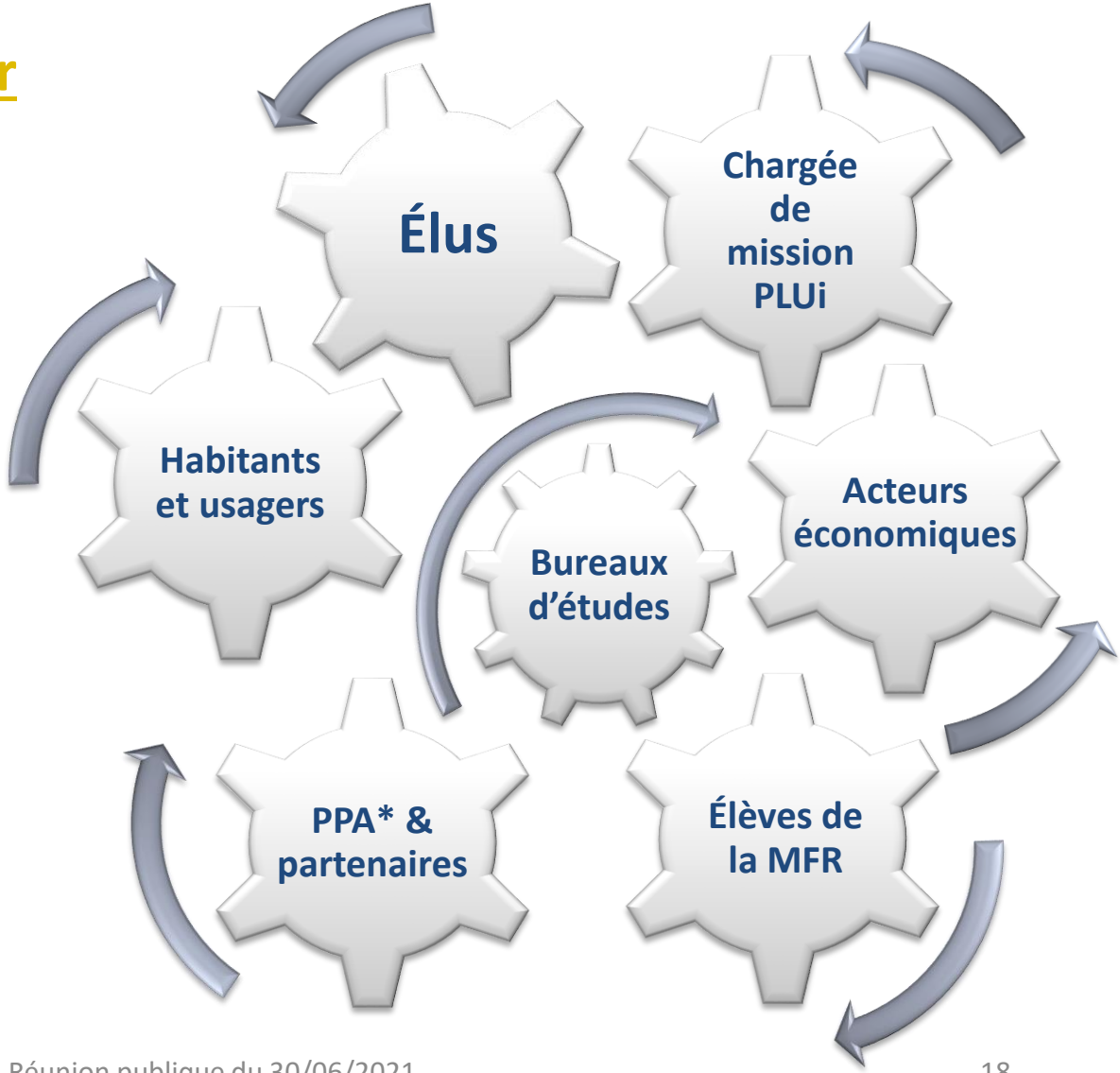
Validation :

- Conférence des Maires
- Conseil communautaire

AVEC QUI ? présentation de la concertation

Un projet de territoire <u>par</u> le territoire

- Sensibilisation et implication de tous
- Réalités du terrain
- Pragmatisme et bon sens



** Personnes Publiques Associées*

AVEC QUI ? présentation de la concertation

plui@perigord-limousin.fr

06 30 55 42 99

Les modalités de la concertation

- **Registre PLUi** pour noter vos observations et suggestions dans chaque mairie et au siège de la Communauté de Communes
- **Lettre PLUi et articles réguliers dans la presse** pour vous informer
- **Exposition évolutive itinérante** pour présenter le PLUi à chaque moment festif communal ou intercommunal
- **Réunions publiques** à chaque étape de l'élaboration du PLUi pour rendre compte et échanger au fur et à mesure
- **Ateliers thématiques et/ou par secteur** pour co-construire le document
- **Soirées-débat** pour aborder des sujets de société à intégrer au PLUi

AVEC QUI ? présentation de la concertation

plui@perigord-limousin.fr

06 30 55 42 99

Les prochains rendez-vous

- **Ateliers thématiques** pour co-construire le document :
  - **Vivre en Périgord-Limousin : mercredi 8 septembre 9h-12h // Salle des fêtes de Saint-Paul-la-Roche**
  - **Travailler en Périgord-Limousin & Attractivité du territoire : lundi 20 septembre 14h-17h // Salle des fêtes de Corgnac-sur-l'Isle**

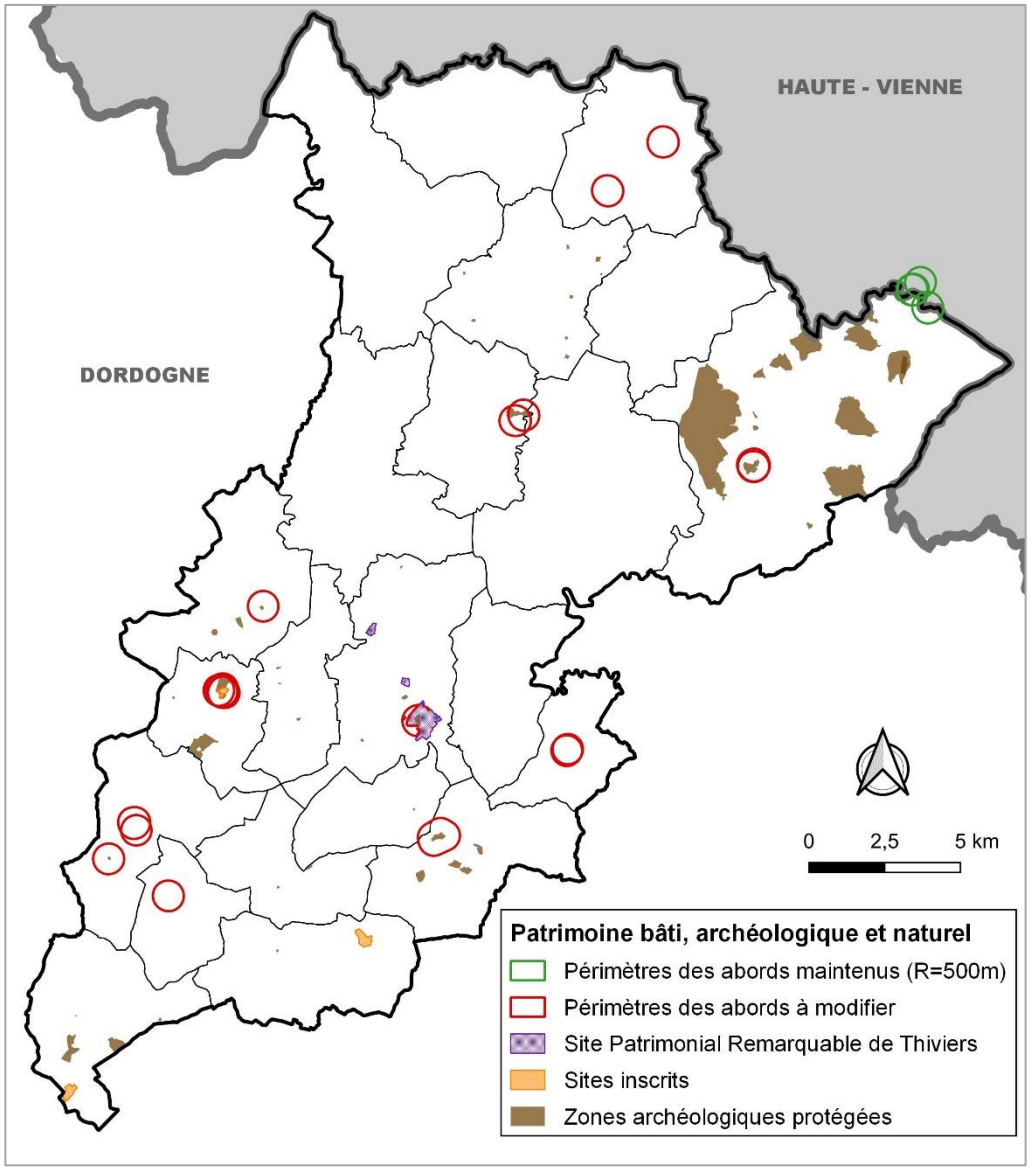
- **Soirées-débat** pour aborder des sujets de société à intégrer au PLUi :
  - **Matériaux biosourcés locaux & Énergies renouvelables, leur promotion dans le PLUi : mardi 28 septembre 20h-22h // Espace culturel La Coquille**
  - **Agriculture & Alimentation, la préservation du foncier agricole dans le PLUi : jeudi 14 octobre 20h-22h // Cinéma Thiviers**

N'hésitez pas à venir vous inscrire en fin de réunion !

La procédure des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

20 Monuments Historiques sur le territoire et 3 sur une commune limitrophe :

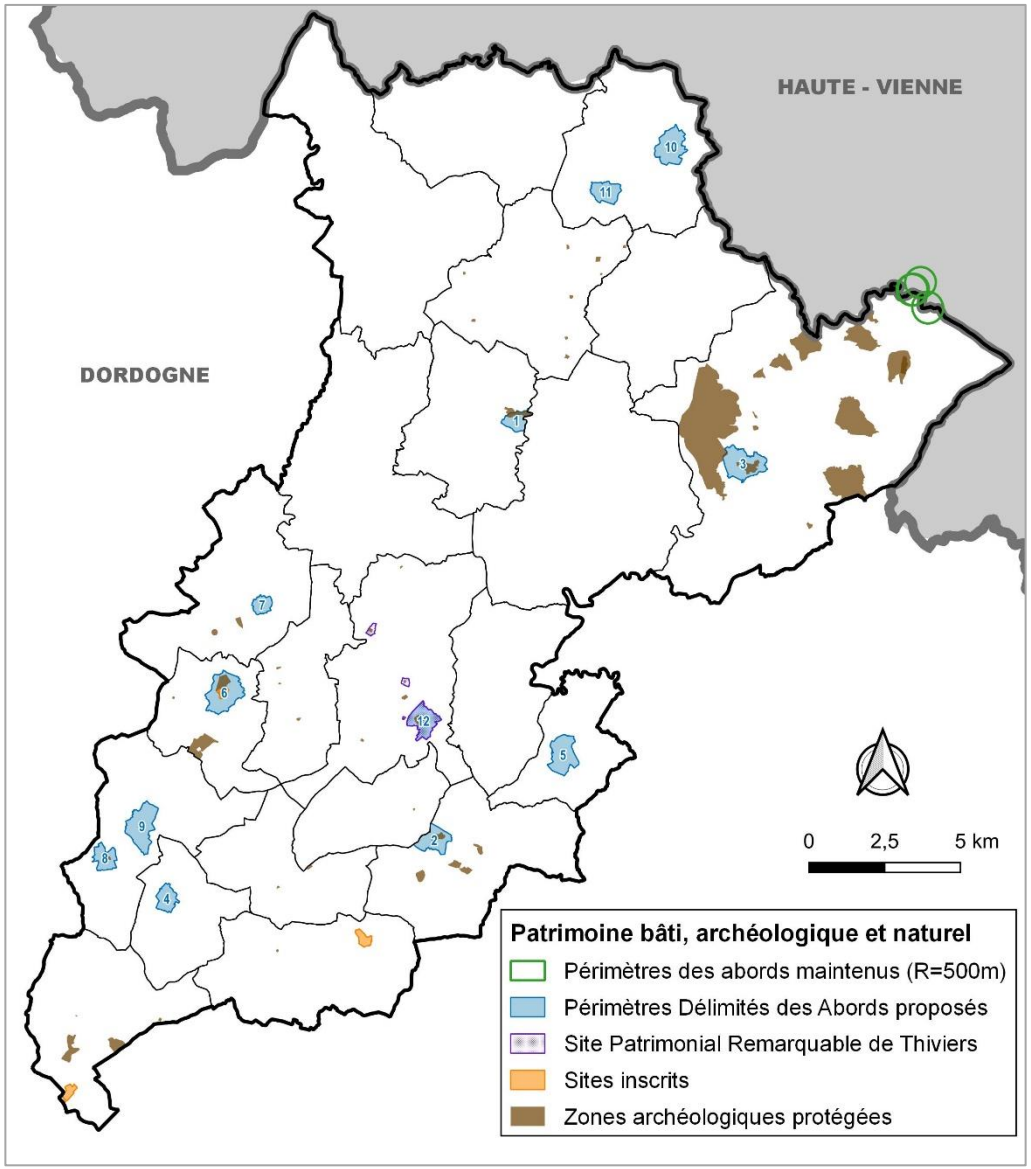
- ➔ leurs abords sont aujourd'hui protégés par un périmètre de protection d'un **rayon de 500m** (ou Site Patrimonial Remarquable de Thiviers)
- ➔ c'est une **servitude d'utilité publique** (SUP) : toutes les autorisations d'urbanisme sont soumises à l'**avis de l'Architecte des Bâtiments de France** (avis conforme si covisibilité, avis simple sinon)



La procédure des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Proposition de 12 PDA pour remplacer 19 périmètres de 500m **:**

- ➔ protection spécifique et **mieux adaptée** à chaque monument (réel bassin visuel)
- ➔ un PDA peut être **commun** à plusieurs monuments historiques
- ➔ ne sont pas concernés les périmètres situés à cheval sur la limite intercommunale
- ➔ la servitude d'utilité publique sera modifiée : toutes les autorisations d'urbanisme seront soumises à l'**avis conforme** de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF)



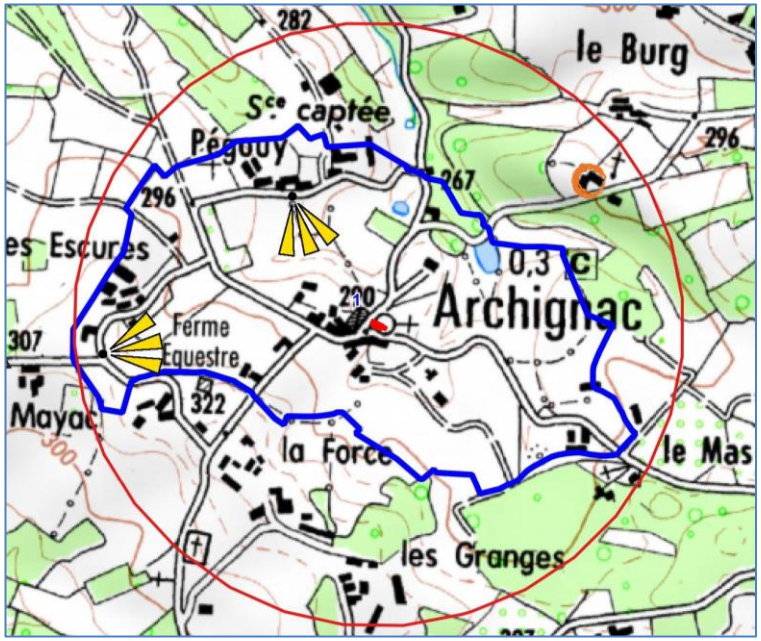
La procédure des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Élaboration d'un dossier unique compilant les fiches de présentation et de justification de chaque PDA :

- ➔ les périmètres ont été prédéfinis en amont par l'ABF
- ➔ l'argumentaire nécessite des recherches bibliographiques sur chaque monument historique (MH), des visites de terrain (photos) et l'élaboration de cartes pour illustrer les enjeux urbains, architecturaux et paysagers des bassins visuels des MH

Exemple :

- Monument historique et son périmètre de protection actuel
- Proposition de Périmètre Délimité des Abords (PDA)
- Point de vue d'intérêt sur le monument historique



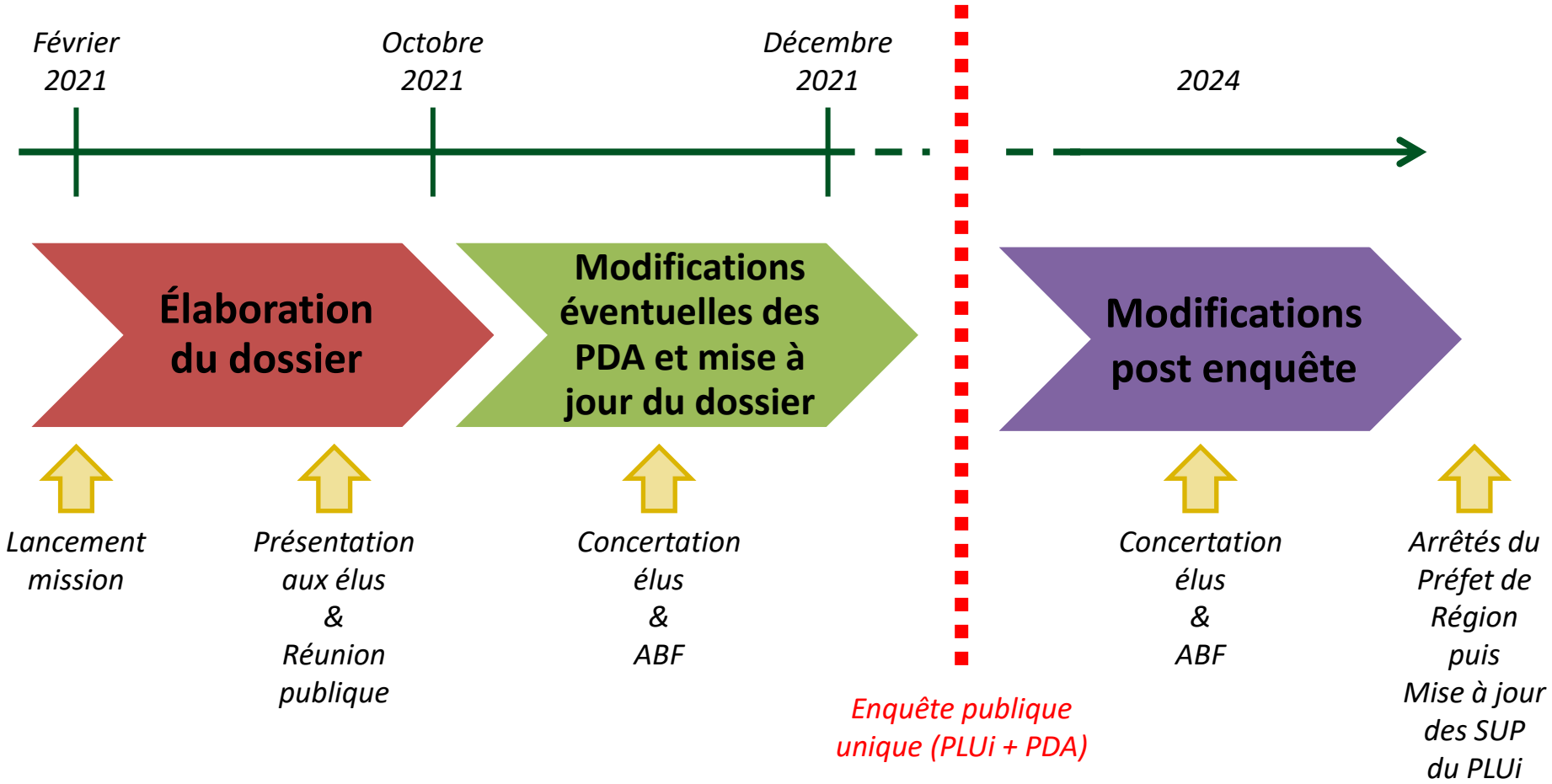
La procédure des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Concertation avec les élus, les propriétaires des monuments historiques, la population et l'ABF :

- ➔ présentation de la démarche et des PDA proposés aux **élus des communes** concernées pour validation et/ou modification des périmètres
- ➔ présentation de la démarche aux **habitants** (réunion publique commune avec PLUi) pour expliquer l'opportunité de modifier la servitude d'utilité publique des monuments historiques, puis enquête publique
- ➔ consultation des **propriétaires des monuments historiques** (pendant l'enquête publique)
- ➔ collaboration étroite avec l'**ABF** pour les modifications des périmètres et la validation du dossier avant et après enquête publique

La procédure des Périmètres Délimités des Abords (PDA)

Calendrier et articulation avec le PLUi



Échanges, réponses aux questions

À vous la parole !