



Reunion publique du 9 septembre 2021 Périgord Noir Élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

SOMMAIRE

I - LE PLUI (PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL) : C'EST QUOI ?

II -PRÉSENTATION DU FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DU RÈGLEMENT DU PLUI

III - COMMENT EXPRIMER MON AVIS OU PERMETTRE MON PROJET INDIVIDUEL DANS LE PLUI ?

IV - QU'EST-CE QUE LE RLPI (RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL) ?

V - PLACE AUX ÉCHANGES



I - Le PLUi : c'est quoi ?

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

1.L'ÉLABORATION DU PLUI

Un outil de projet pour dessiner le visage du territoire de demain

- Un outil de projet
 - > Le PLUi **définit un projet de développement pour la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir**, affiche la ligne de conduite choisie pour dessiner le visage du territoire de demain.
- Un outil règlementaire
 - > Un outil règlementaire qui détermine l'usage des sols sur l'ensemble du territoire intercommunal (zones à vocation urbaine, à urbaniser, agricole ou naturelle). Chaque zone possède un règlement où sont définis les droits à construire de chaque parcelle, ainsi que l'aspect des construction qui peuvent y être édifiées. C'est sur la base de ces règles que seront accordés ou refusés les permis de construire, de démolir et d'aménager.
- Un outil global répondant aux enjeux et besoins identifiés dans le diagnostic sur de nombreuses thématiques
 - > Le PLUi définit le projet urbain de la collectivité et précise les besoins en matière de développement économique, d'environnement, d'habitat, de transport...
 - > C'est un document juridique car opposable au tiers.
 - > Une fois approuvé, le **PLUi remplacera les documents d'urbanisme actuel** (PLU, POS, cartes communales...).

2. LE CONTEXTE

Un socle législatif et réglementaire à respecter

Prise en compte des normes supérieures et politiques supra-communales

Des lois : Loi ALUR, Loi Grenelle...

Des documents :

- SRADDET (Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires)
- SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique)
- SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux)
- Plan de Prévention des Risques (PPRi)



Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

2. LE CONTEXTE

Inscrire le PLUI dans les démarches engagées par le territoire en matière de développement durable et de transition énergétique

- > L'agenda 21 de l'intercommunalité
- > La démarche « Teritoire à énergie positive pour la croissance verte »
- > La démarche «Plan Climat Air Energie Territorial» (PCAET) engagée par l'intercommunalité



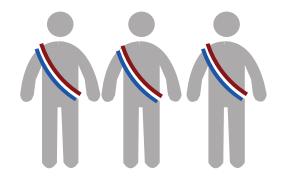




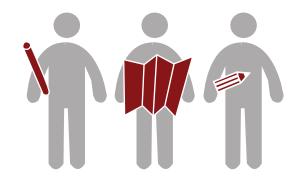
Un document de planification et un projet de territoire

>> Un document d'urbanisme intercommunal à la place de 13 documents différents et une évolution importante du fonctionnement de l'urbanisme actuel : disparition de l'application du Règlement National d'Urbanisme (RNU), des cartes communales (CC) et PLU communaux ancienne génération (PLUg1).

3. LES ACTEURS PARTICIPANT À SON ÉLABORATION



LES ÉLUS ET LE PERSONNEL DES COLLECTIVITÉS



LES SERVICES DE L'ÉTAT ET ORGANISMES DE CONSEILS

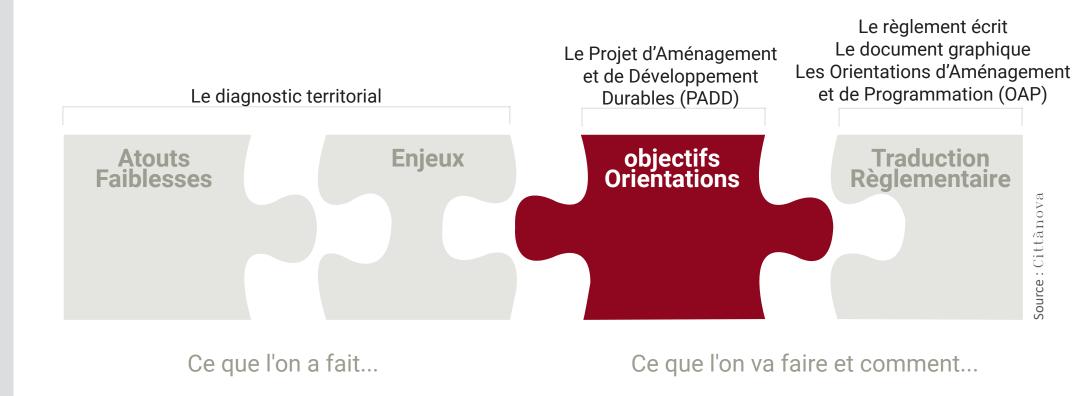


LES ACTEURS LIÉS À L'HABITAT, L'ENVIRONNEMENT, L'ÉCONOMIE



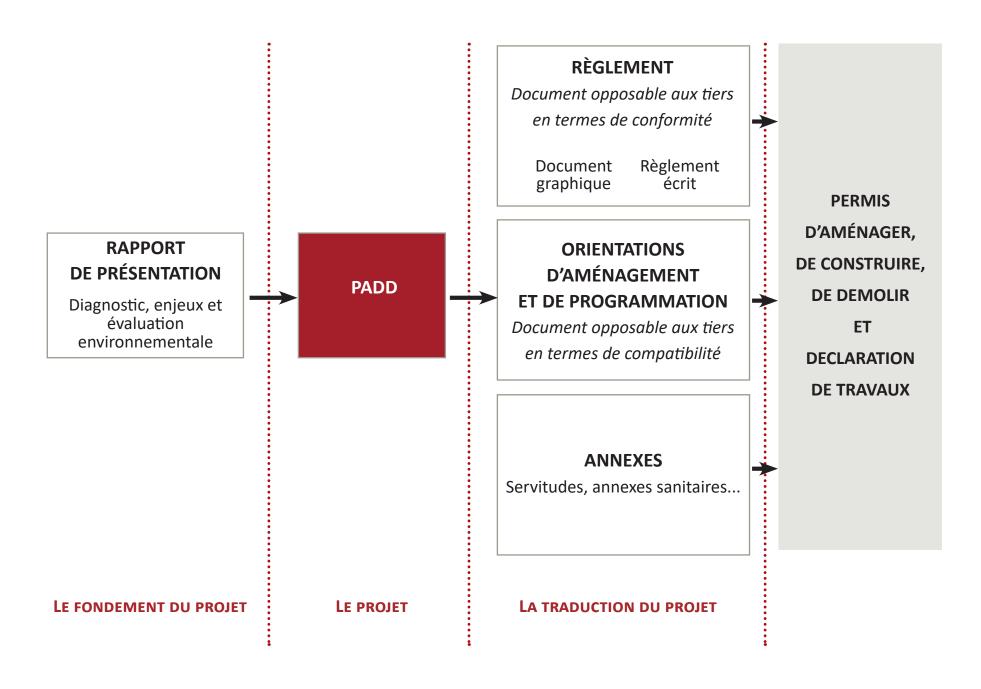
L'ENSEMBLE DE LA POPULATION

4. LES PIÈCES COMPOSANT LE PLUI



> Le PADD, une pièce maîtresse : c'est sur la base des orientations inscrites dans le PADD que seront élaborées les différentes pièces réglementaires

4. LES PIÈCES COMPOSANT LE PLUI

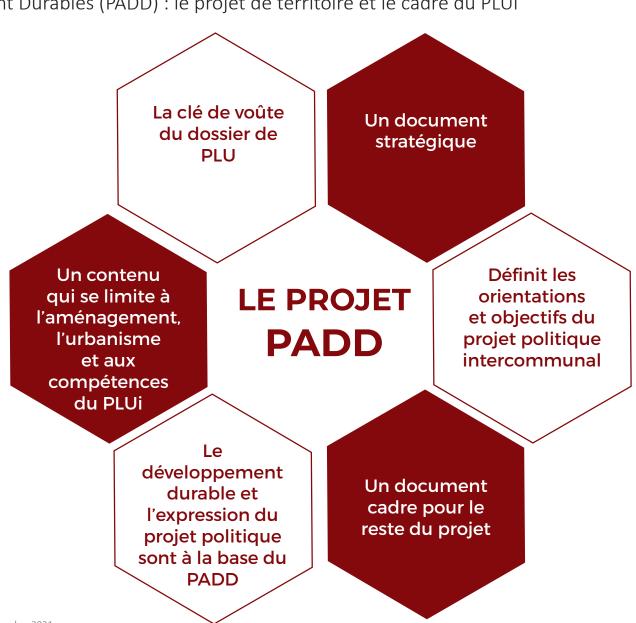


4. LES PIÈCES COMPOSANT LE PLUI

>> Le projet du PLUi : le PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) : le projet de territoire et le cadre du PLUi

- définit les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement retenues pour le développement futur de l'ensemble du territoire intercommunal.
- s'appuie sur le diagnostic territorial, qui a mis en évidence les enjeux du territoire.
- doit respecter les contraintes de la loi et des documents supérieurs au PLUi
- est donc une **feuille de route** composée de **plusieurs axes majeurs**, déclinés pour chacun en **objectifs politiques et en actions concrètes**, s'appliquant à tout le territoire ou à une partie.



Le PADD définit et organise le Projet de la Collectivité à travers 3 grands axes

Basé sur les conclusions du diagnostic, le PADD veille à trouver des solutions pour renforcer les aspects qualitatifs du territoire mais également à gommer les dysfonctionnements.

AXE 1

FAVORISER LA VITALITÉ DE L'ÉCONOMIE SARLADAISE

Les orientations et objectifs fixés dans ce premier axe entendent permettre le maintien de la dynamique économique du territoire, tout en veillant à préserver sa diversité.

AXE 2

LE PAYSAGE, L'EAU ET LE PATRIMOINE NATUREL : FONDEMENTS DE LA QUALITÉ DE VIE ET DE L'ATTRACTIVITÉ
DU TERRITOIRE

Dans ce deuxième axe du projet de territoire, les orientations et objectifs exprimés visent à mettre le paysage, l'Eau et la préservation de l'environnement au cœur du projet de territoire en reconnaissant leur rôle fondamental pour la dynamique du territoire.

AXE 3

CONCILIER DÉVELOPPEMENT PROJETÉ, QUALITÉ DU CADRE DE VIE, ET PATRIMOINE À PRÉSERVER

Au coeur du projet de territoire, les orientations et objectifs du troisième et dernier axe du PADD définissent les modalités d'un équilibre nécessaire mais complexe entre le développement du territoire, l'accueil de populations, la préservation d'un patrimoine particulièrement remarquable et divers, et l'offre d'un cadre de vie de qualité aux habitants

>> La traduction réglementaire du PLUi

3 pièces réglementaires, qui traduisent par des règles le projet du PLUi (PADD)

LE RÈGLEMENT GRAPHIQUE

Délimite les différentes zones du territoire

- Les zones Urbanisées (U)
- Les zones A Urbaniser (AU)
 - Les zones Agricoles (A)
 - Les zones Naturelles (N)

Spatialise des prescriptions :

- Les éléments du patrimoine naturels à préserver : alignement d'arbres...
- Les éléments du patrimoine bâti à préserver
 : maison remarquable, croix de chemin, lavoir...
- Les emplacements réservés : élargissement de voirie, projet d'espace public
- Les changements de destination autorisés

- ...

>> La traduction réglementaire du PLUi

LE RÈGLEMENT ÉCRIT ET LES RÈGLES GRAPHIQUES

L'usage des sols et la destination des constructions

- Qu'est-ce qui est interdit, autorisé, autorisé sous conditions?
- Comment mettre en place une mixité fonctionnelle et sociale ?

Les caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

- Comment implanter la construction ?
- Quel volume, surfaces, hauteurs?
 - Quel aspect extérieur, couleur des façades ?
- Quel traitement des abords de la construction, quel type de clôture

Les équipements et réseaux

 Quelles sont les conditions de desserte des terrains (voies, réseaux) ?

>> La traduction réglementaire du PLUi, l'encadrement des secteurs de projet

LES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

Les OAP font figurer des éléments programmatiques

tels que les objectifs en logements, leur typologie, la densité, etc. et des principes d'aménagement relatifs à la forme urbaine, aux paysages, aux déplacements...

Elles sont opposables au tiers en matière de compatibilité Elles sont sectorielles (sur l'ensemble des sites de développement du territoire) ou thématique

>> La traduction réglementaire du PLUi

>> UN OBJECTIF IMPOSÉ DE « MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES »

- Le diagnostic du PLUi doit analyser les surfaces consommées par le développement de l'urbanisation les dix dernières années qui précèdent le PLUi
- Le PLUi doit ensuite s'engager en réduisant cette consommation pour les dix ans à venir, c'est-à-dire l'horizon 2030 du PLUi

Comment?

- En définissant une proportion de réduction de la consommation d'espaces et/ou une surface de développement urbain maximale à respecter
- En réalisant davantage de logements sur une même surface : en augmentant la densité résidentielle du territoire

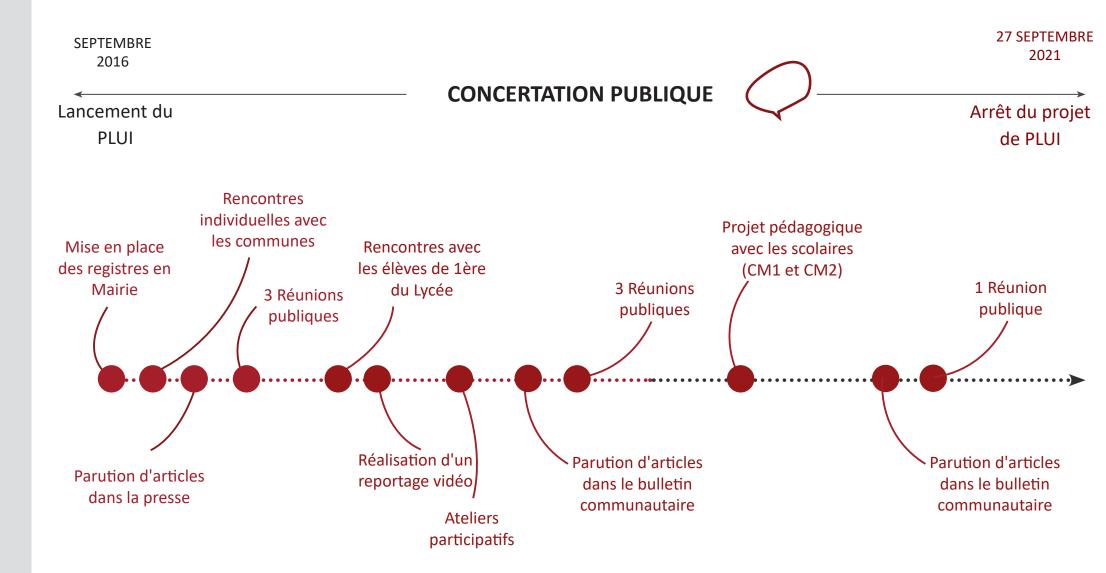
Concrètement, qu'est-ce que cela implique?

- **Diminution des surfaces constructibles**. Il faut les dimensionner non pas par rapport à la surface constructible actuelle des documents d'urbanisme mais par rapport à la réalité de la construction ces dix dernière années
- Des secteurs du territoire où la construction de logements est cadrée : il faut **respecter une densité minimale** pour se voir accorder le permis (OAP)

Extrait du PADD

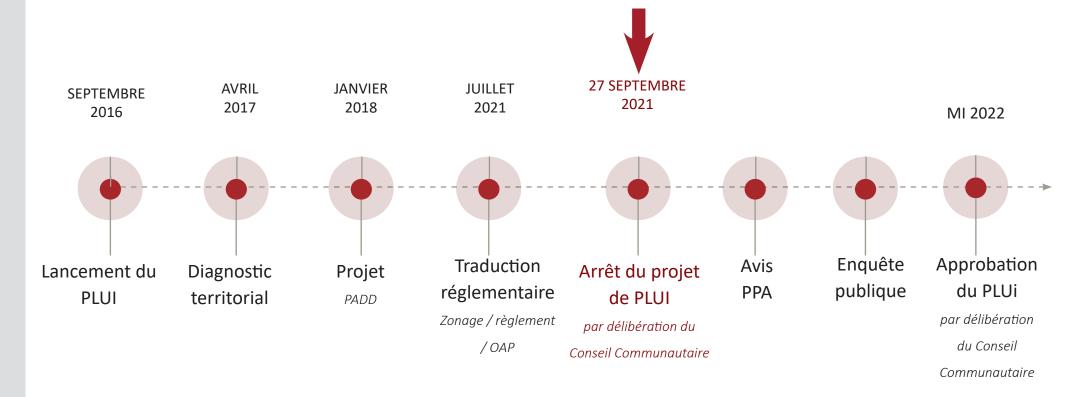
Définir un objectif volontariste et vertueux de modération de la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers observée ces dix dernières années en fixant une consommation maximale de 130 hectares, toutes vocations confondues.

5. UNE CONCERTATION TOUT AU LONG DE LA PROCÉDURE



Plus d'une centaine de réunions avec les élus, acteurs sociaux professionnels et insitutions

6. LE CALENDRIER



« L'arrêt » du PLUi = soumettre le projet du PLUi aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la population avant de l'approuver définitivement et donc de l'appliquer

Concrètement, qu'est-ce que cela implique ?

- Un contrôle sur le PLUi pour vérifier qu'il respecte les contraintes vues précédemment
- Une vérification que le PLUi répond aux attentes des PPA
- Des avis PPA sont conformes : il faudra respecter ce qui est demandé



II -PRÉSENTATION DU FONCTIONNEMENT GÉNÉRAL DU RÈGLEMENT DU PLUI

4 types de zones sur l'ensemble du territoire en fonction de leur vocation

LES ZONES URBAINES

LES ZONES A URBANISER

LES ZONES AGRICOLES

LES ZONES NATURELLES

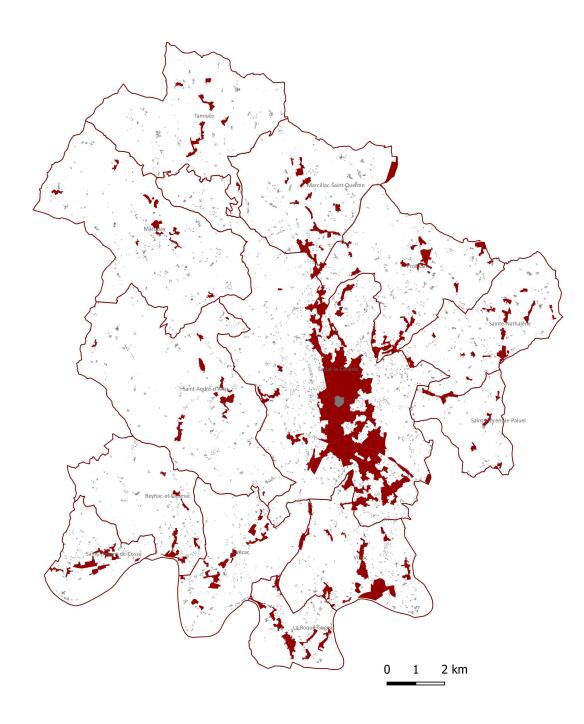
Les sites déjà urbanisés, constructions existantes Les sites de développement du territoire (habitat, activités...)

Les secteurs dédiés à l'activité agricole et son développement

Les secteurs de protection du patrimoine naturel et des paysages

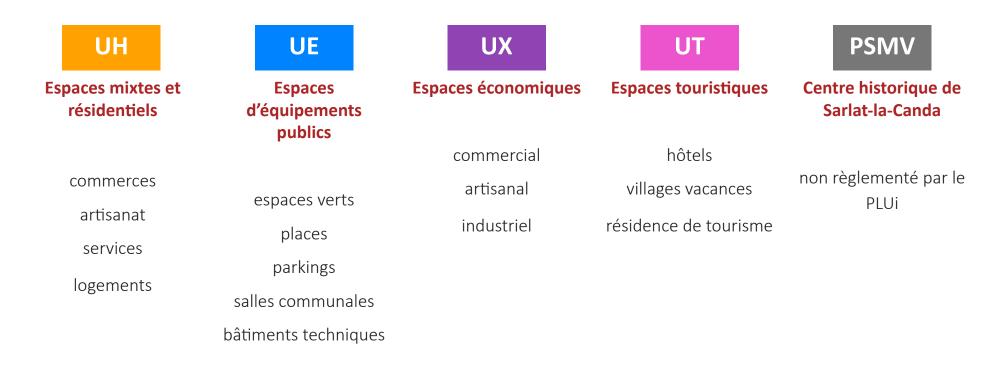
Les zones « constructibles » : LES ZONES URBAINES / « ZONES U »

- « les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter »
- Les espaces déjà bâtis et les espaces libres existants à l'intérieur : les centralités (bourgs, centres-villes) et les hameaux urbains
- Règlementer les zones U en fonction de leur vocation et des formes urbaines existantes et/ou souhaitées



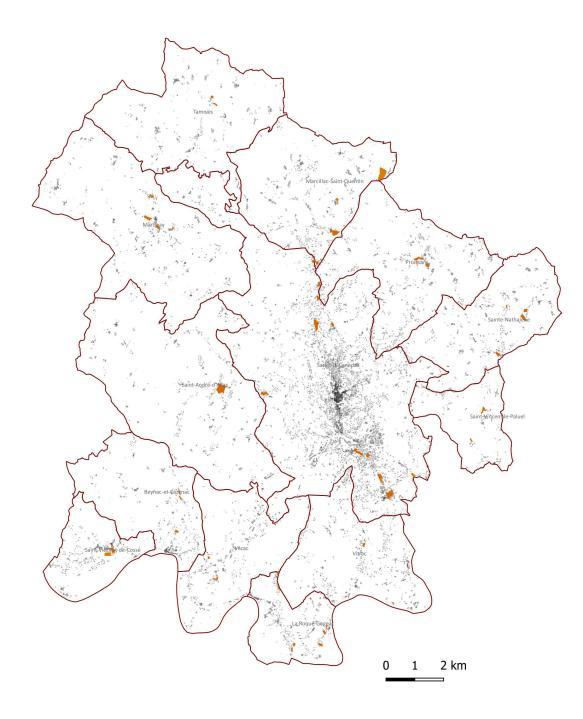
Les zones « constructibles » : LES ZONES URBAINES / « ZONES U »

- 4 zones urbaines en fonction de la vocation, du type de construction
- 1 zone correspondant au Secteur Sauvegardé de Sarlat-la-Canéda qui dispose de son propre règlement et n'est donc pas règlementé par le PLUi
- Le but : préserver l'organisation urbaine actuelle



Les zones « constructibles » : LES ZONES A URBANISER / « ZONES AU »

- « les secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation »
- Des surfaces maximales à l'échelle intercommunale : choisir dans chaque commune les secteurs les plus adaptés (réseaux, topographie, attractivité...)



Les zones « constructibles » : LES ZONES A URBANISER / « ZONES AU »

- 4 zones à urbaniser en fonction de la vocation, du type de construction directement urbanisable
- 1 zone à urbaniser fermée constituant une réserve foncière pour le développement à long terme du territoire
- Le but : anticiper organiser le développement urbain, optimiser le foncier, programmer les opérations d'aménagement



Secteur de développement de l'habitat

nombre de logement minimum par secteur

voirie et accès aux constructions

type de logements

...



Projets d'équipements publics

espaces verts

places

parkings

salles communales

bâtiments techniques

AUX

Extension des zones économiques

commercial

artisanal

industriel

AUT

Extension des espaces touristiques

hôtels

villages vacances

résidence de tourisme

2AUX

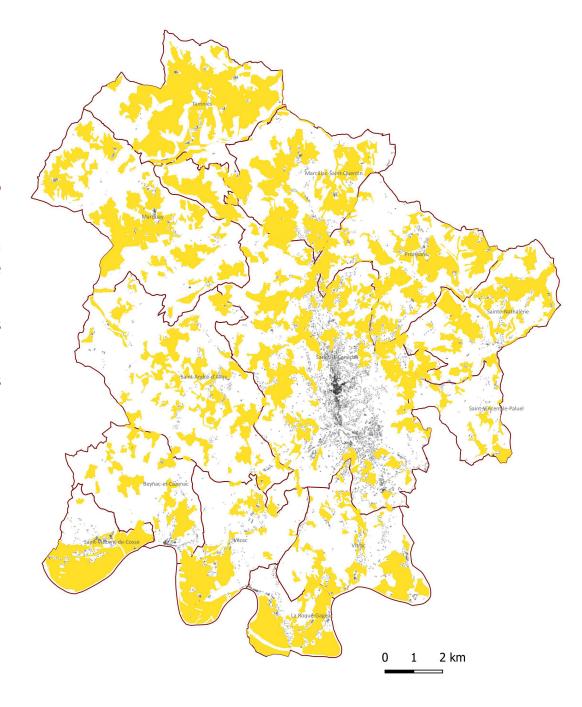
Extension à long terme des zones économiques

Ouverture à l'urbanisation conditionnée à une modification ou une révision du PLUi

Zones à urbaniser = Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) à respecter

Les zones « inconstructibles » : LES ZONES AGRICOLES / « ZONES A »

- « les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles »
- Nouvelles constructions interdites hors exploitations agricoles et équipements
- Possibilité d'évolution, limitée et contrainte, pour les habitations (extension et annexes)



Les zones « inconstructibles » : LES ZONES AGRICOLES / « ZONES A »

1 zone agricole et 2 sous-secteurs

Le but : préserver les terres et l'activité agricole, en considérant les enjeux paysagers et patrimoniaux, les risques...

A

La zone A classique : dédiée aux activités agricoles

Des secteurs Ap : espaces dédiés à l'activité agricole mais avec des règles pour considérer les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux

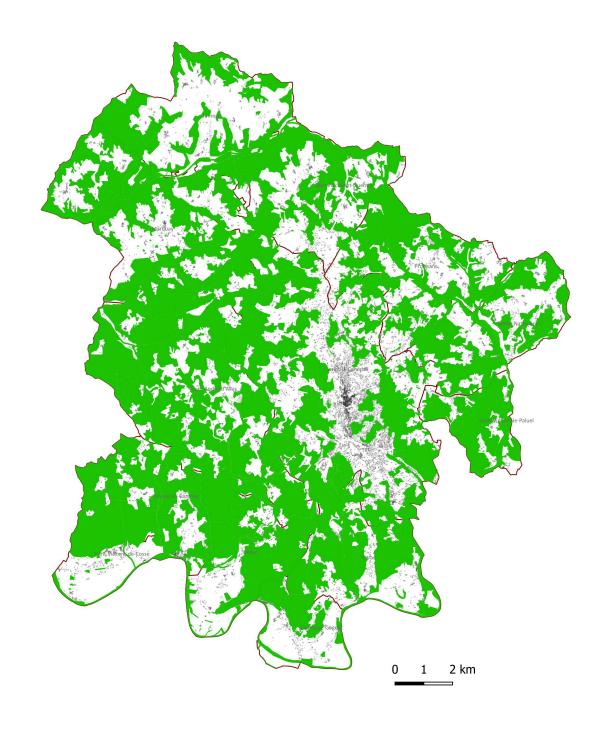
Un secteur Ae : exploitations agricoles ayant diversifié leur activité (permettre la continuité des activités proposées) ou sont concernées par un projet de diversification (tourisme, vente directe, restauration la ferme, ferme pédagogique).

Les habitations :

- Pas de nouvelles constructions, sauf pour les exploitants dont la présence sur place est nécessaire
- Evolution des constructions existantes : extensions (surface limitée) et annexes (règles de distance et surfaces)
- Changements de destination : les seules nouvelles habitations possibles à l'exception des habitations des exploitants

Les zones « inconstructibles » : LES ZONES NATURELLES / « ZONES N »

- « les secteurs ... à protéger en raison de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt ... du point de vue esthétique, historique ou écologique, de l'existence d'une exploitation forestière, de leur caractère d'espaces naturels, de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, de la nécessité de prévenir les risques ... »
- Nouvelles constructions interdites hors exploitations agricoles ou forestières et équipements
- Possibilité d'évolution, limitée et contrainte, pour les habitations (extension et annexes)



Les zones « inconstructibles » : LES ZONES NATURELLES / « ZONES N »

- 2 zones naturelles et 2 sous-secteurs
- Le but : préserver les espaces naturels et forestiers, en considérant les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux, les risques, et les projets spécifiques...

N

La zone N classique : préserver les espaces naturels, des possibilités de nouvelles constructions uniquement pour les exploitations agricoles et forestières

Des secteurs Np : espaces naturel à préserver autorisant les exploitations agricoles et forestières, mais avec des règles pour considérer les enjeux paysagers et patrimoniaux

Des secteurs Ntvb : sites écologiques sensibles strictement préservés

Les habitations:

- Pas de nouvelles constructions, sauf pour les exploitants dont la présence sur place est nécessaire
- Evolution des constructions existantes : extensions (surface limitée) et annexes (règles de distance et surfaces)
- Changements de destination : les seules nouvelles habitations possibles à l'exception des habitations des exploitants

Les zones « inconstructibles » : LES ZONES NATURELLES / « ZONES N »

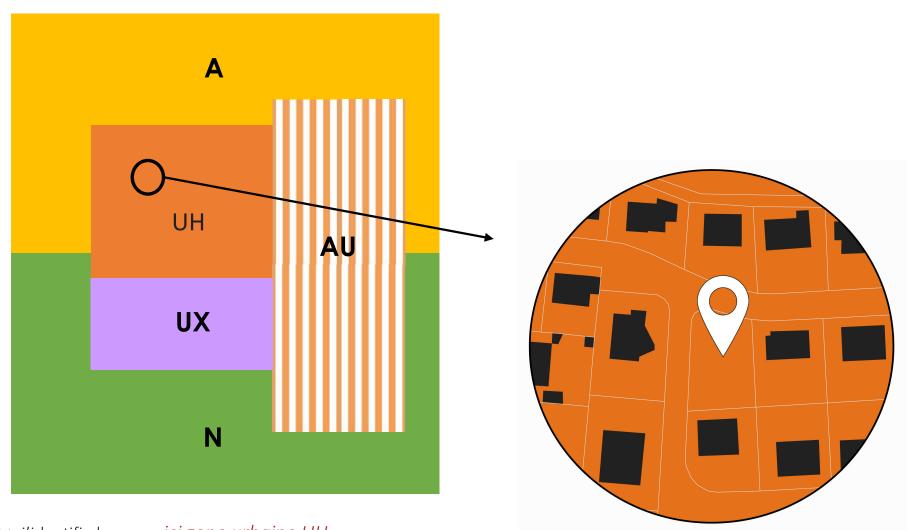
- 2 zones naturelles et 2 sous-secteurs
- Le but : préserver les espaces naturels et forestiers, en considérant les enjeux environnementaux, paysagers et patrimoniaux, les risques et les projets spécifiques...



- Intégrer les activités isolées pour leur permettre d'évoluer, ce qui n'est pas possible en dehors de ces Secteurs de Tailles et de Capacités d'Accueil Limitées (STECAL Code de l'urbanisme)
- Uniquement des activités existantes. Pour les projets nouveaux : justifier de l'avancement suffisant du projet et répondre a aux objectifs du PADD pour pouvoir être intégrés dans le PLUi
- Des activités et projets divers : campings, structures d'hébergements touristiques, , carrières, ...
- Des règles obligatoires limitant la constructibilité (Code de l'urbanisme)

Exemple d'un terrain en zone urbaine U

1. Localiser sa parcelle sur le plan de zonage :



>> j'identifie la zone : *ici zone urbaine UH*

>> je regarde si des prescriptions ont été délimitées sur ma parcelle (OAP, arbre à préserver, emplacement réservé)

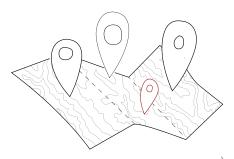


Exemple d'un terrain en zone urbaine U

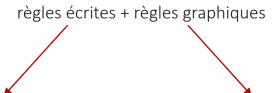
2. Se reporter au règlement écrit



- >> je regarde les règles spécifiques à respecter en zone UH
- ARTICLE 1 Usage des sols et destination des construction
- ARTICLE 2 Implantation et volumétrie
- ARTICLE 3 Qualité architecturale et paysagère
- ARTICLE 4 Qualité environnementale
- ARTICLE 5 Stationnement
- ARTICLE 6 Défense incendie
- ARTICLE 7 Les conditions de desserte des terrains
- ARTICLE 8 Les performances énergétiques et environnementales des constructions



- >> Implantation es constructions par rapport aux limites séparatives
- >> Surface imperméabilisée
- >> Implantation des constructions par rapport à la voie
- >> Hauteurs
- >> Aspect extérieur des constructions



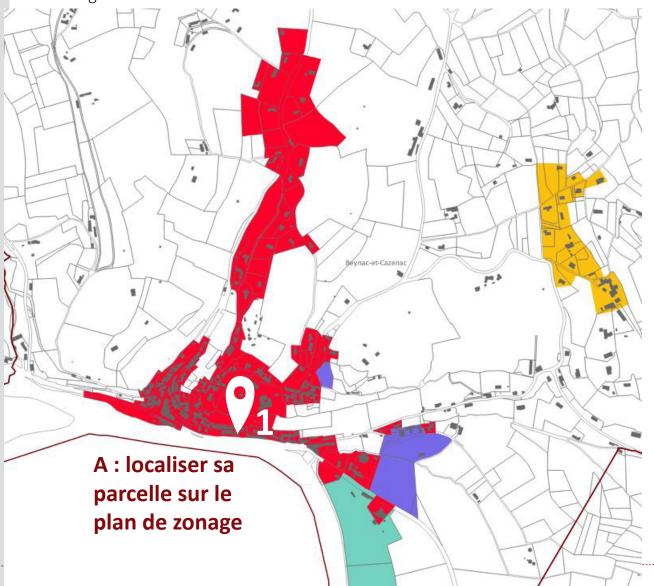
Généralités et dérogations

S'adapter aux réalités du terrain

Exemple d'un terrain en zone urbaine U

3. Se reporter à l'atlas des règles graphiques de ma commune

>> Usage des sols et destination des construction



B : Repérer la légende

Centre de Sarlat

Centres-Bourgs

Zone résidentielle

Urbanisation diffuse

Zone commerciale et artisanale

Zone économique

Equipements, services publics

Hebergements et equipements touristiques

Golf de Vitrac

C : Se référer au règlement écrit

REGLEMENT

Règlemente:

La destination des constructions : qu'estce que je peux y construire ?

Dans l'exemple :

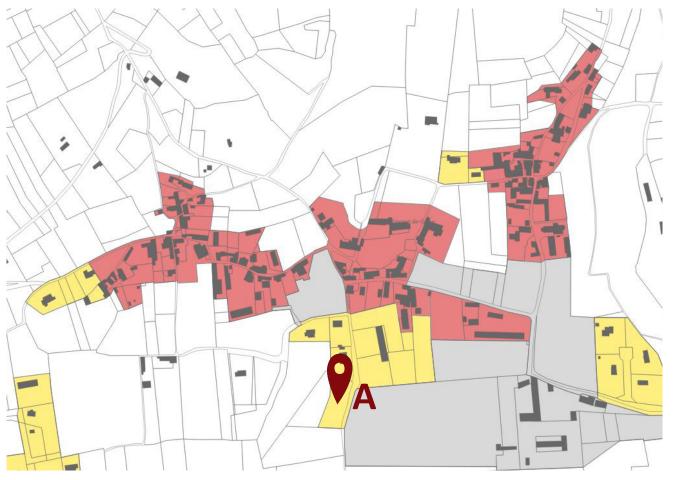
Je suis en zone représentée en rouge « centre-bourg »

Les logements y sont autorisés : je peux réaliser mon projet d'habitation

Exemple d'un terrain en zone urbaine U

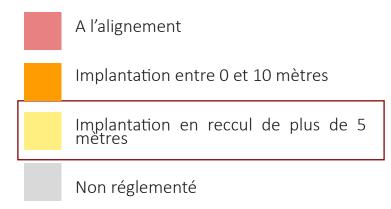
3. Se reporter à l'atlas des règles graphiques de ma commune

>> Implantation et volumétrie : implantation par rapport à la voie



Exemple Saint-Vincent de Cosse

B: Repérer la légende



C : Se référer au règlement écrit

Règlemente:

La distance que ma construction doit respecter par rapport à la voie publique

Dans l'exemple :

Je suis en zone représentée en rouge « centre-bourg »

Ma construction peut être implantée en recul d'au moins 5 mètres par rapport à la voie publique

Exemple d'un terrain en zone urbaine U

3. Se reporter à l'atlas des règles graphiques de ma commune

>> Implantation et volumétrie : implantation par rapport aux limites parcellaires



Exemple Sarlat-la-Canéda

B : Repérer la légende



Implantees en recul

Implantées en recul ou sur au maximum une limite separative

Implantées en recul ou sur au moins une limite separative

> Implantées sur au moins une limite separative

C : Se référer au règlement écrit

Règlemente:

La distance que ma construction doit respecter par rapport aux limites parcellaires

Dans l'exemple :

Ma construction peut être implantée sur au max une limite séparative

Ou respecter un recul d'au moins 3 mètres



Exemple d'un terrain en zone urbaine U

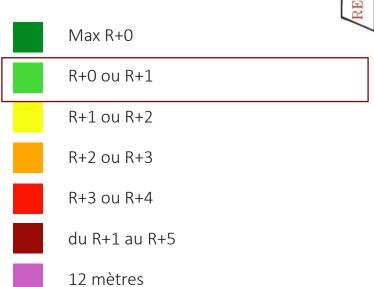
3. Se reporter à l'atlas des règles graphiques de ma commune

>> Implantation et volumétrie : hauteur des constructions



Exemple Proissans

B : Repérer la légende



C : Se référer au règlement écrit

Règlemente:

La hauteur maximale que ma construction doit respecter, ainsi que le nombre de niveaux autorisés

Dans l'exemple :

Je peux avoir un ou deux niveaux et en plus aménager les combles

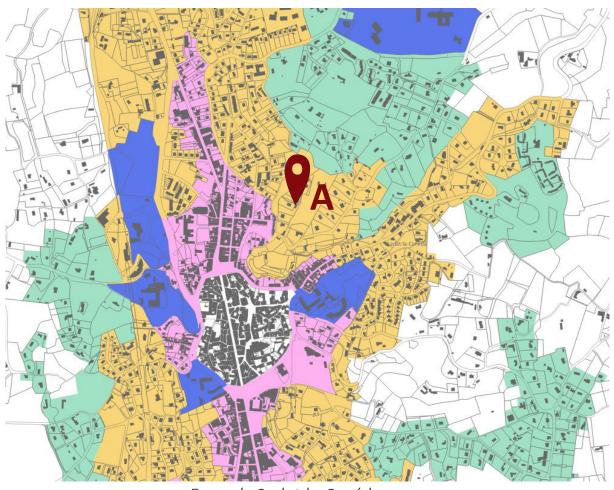
Je dois respecter 7 mètres à l'égout du toit et 7,5 mètres à l'acrotère pour une construction en R+1.



Exemple d'un terrain en zone urbaine U

3. Se reporter à l'atlas des règles graphiques de ma commune

>> Qualité architecturale et paysagère



Exemple Sarlat-la-Canéda

B: Repérer la légende

Tissus historiques

Tissus urbains

Tissus diffus

Equipements, services publics

Secteurs d'activités

C : Se référer au règlement écrit

Règlemente:

- L'aspect des constructions
- Couleurs et matériaux des façades
- Pente, format et couleur de toiture
- Type et hauteur de clôtures

Dans l'exemple :

- Je suis dans les espaces de « tissus urbain »
- Je respecte les règles architecturales
- Je dois respecter des matériaux spécifiques pour les façades: pierre locale, enduit, verre ou bois naturel, brulé ou passé au saturateur.

Exemple d'un terrain en zone urbaine U

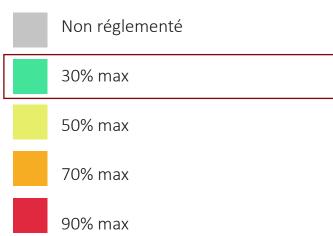
3. Se reporter à l'atlas des règles graphiques de ma commune

>> Qualité environnementale : surface imperméabilisée



Exemple La Roque Gageac

B: Repérer la légende



C : Se référer au règlement écrit

Règlemente:

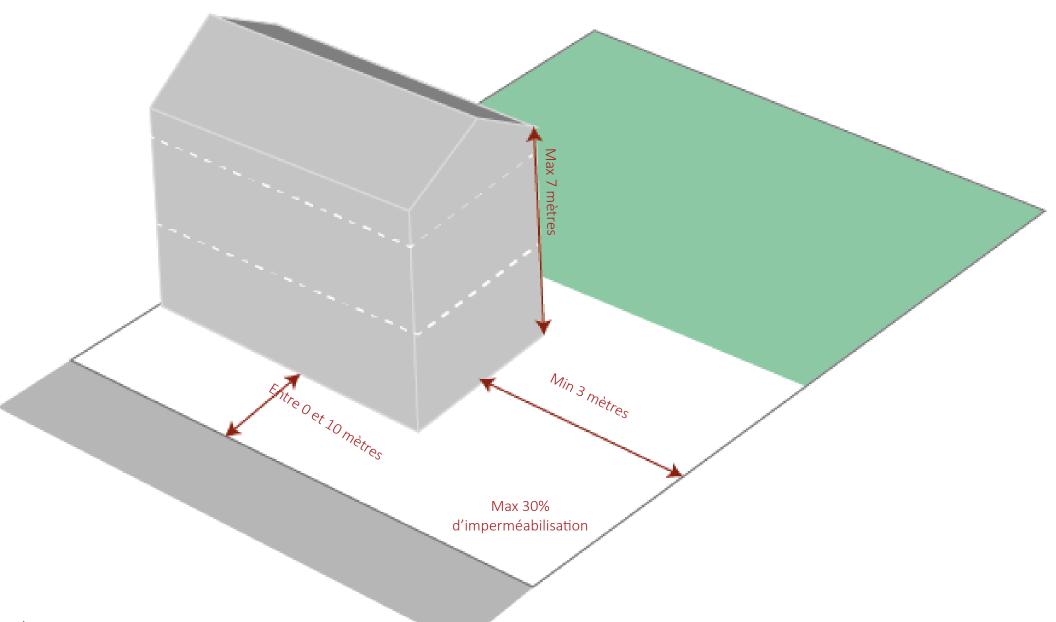
La surface proportion de ma parcelle qui doit restée perméable (pas de construction, terrasse, piscine...)

Dans l'exemple :

Je peux construire et aménager de façon imperméable 30% de ma parcelle (terrasse, piscine...)

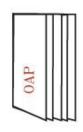
2. COMPRENDRE ET UTILISER LE PLUI

Exemple d'un terrain en zone urbaine U



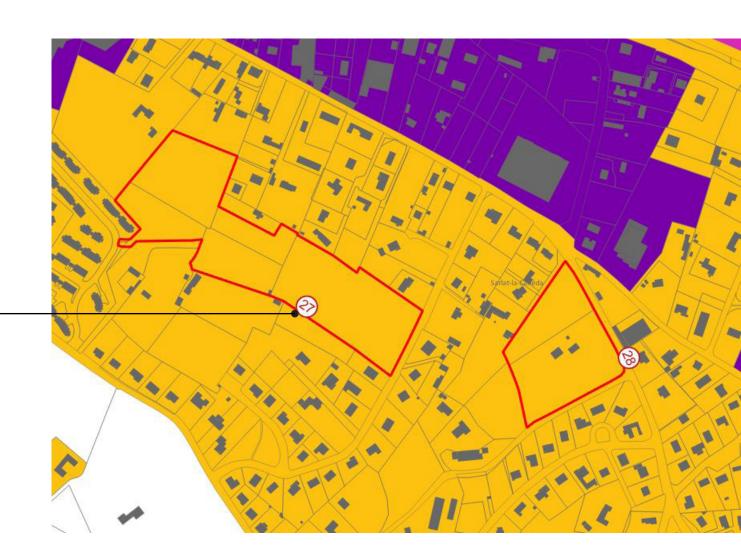
2. COMPRENDRE ET UTILISER LE PLUI

Exemple d'un terrain en zone à urbaniser AU



Se référer au numéro afin de prendre connaissance des Orientations d'Aménagement et de Programmation applicable à ce secteur

N°27



2. COMPRENDRE ET UTILISER LE PLUI

Exemple d'un terrain en zone à urbaniser AU

N°27- Secteur Charles Péguy

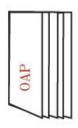
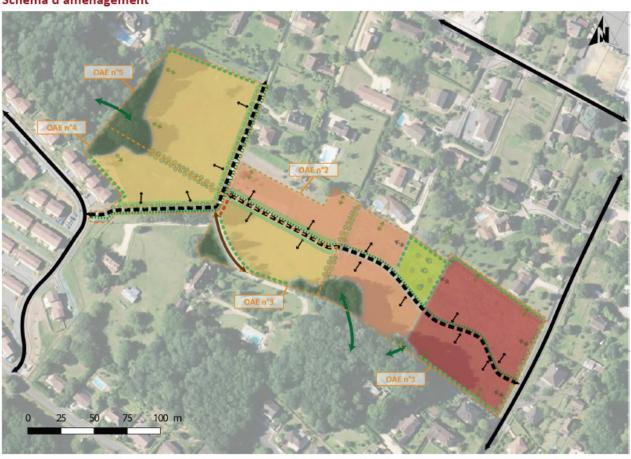


Schéma d'aménagement



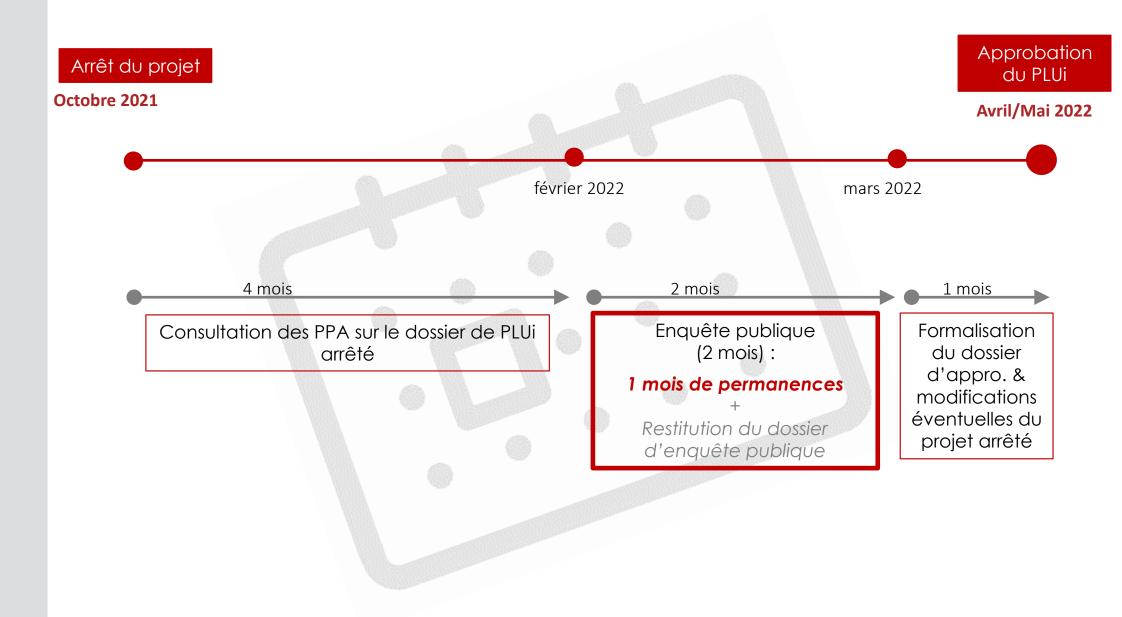
Dans le dossier des OAP, je regarde et veille à respecter les orientations relatives à :

- La densité (fourchette de logements à produire)
- La réalisation des logements (en lots libres ou via une opération d'aménagement d'ensemble)
- La typologie de logements (individuel, collectif, mitoyen,...)
- La desserte et la mobilité (création de nouvelle voirie, de cheminement piéton,...)
- Le cadre de vie (espace vert, alignement d'arbres,...)



III - COMMENT EXPRIMER MON AVIS OU PER-METTRE MON PROJET INDIVIDUEL DANS LE PLUI ?

1. LE CALENDRIER APRÈS ARRÊT : LE TEMPS IMPORTANT DE L'ENQUÊTE PUBLIC



2. EXPRIMER MON AVIS LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Consultation du dossier d'enquête publique sur internet et sur support papier, ou informatiques dans les lieux d'enquête publique

J'exprime mon avis

Par voie électronique dans le registre numérique dématérialisé / email Par écrit dans les registres d'enquête aux horaires d'ouverture au public de chacun des lieux d'enquête Auprès d'un commissaire enquêteur lors de permanences dans chacun des lieux d'enquête publique

Etablissement d'un rapport relatant le déroulement de l'enquête, examinant l'ensemble des observations recueillies et consignant ces conclusions motivées en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables

Le Commissaire enquêteur formule un avis sur chaque demande

La communauté d'agglomération analyse le rapport d'enquête ainsi que les avis émis par les Personnes Publiques Associées et statue sur les évolutions à apporter au PLUi

Approbation du PLUi



IV - QU'EST-CE QUE LE RLPI?

RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

1. QU'EST-CE QU'UN RPLI?

Le RLPI est un instrument de planification en matière d'affichage publicitaire.

2. POURQUOI UN RLPI?

La réglementation nationale ne permettant pas d'encadrer suffisamment l'installation des publicités, des enseignes et pré-enseignes sur notre territoire, l'élaboration d'un RLP intercommunal était nécessaire. En effet, ce document intercommunal se veut plus spécifique selon les secteurs, tout en instaurant une harmonisation entre ces différents dispositifs.



3. LES PRINCIPES DE LA RÉ-GLEMENTATION

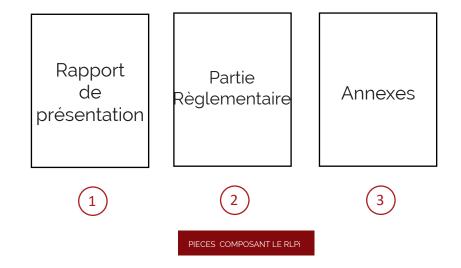
Les principes de la réglementation

Le RLPi, en tant qu'instrument de planification locale de publicité, permet d'adapter le Règlement National de Publicité (RNP) aux spécificités du territoire en adoptant des dispositions plus restrictives que ce dernier.

L'objectif est d'apporter une réponse adaptée au patrimoine architectural, paysager ou naturel qu'il convient de protéger et ce, pour des motifs de protection du cadre de vie.

Le RLPi s'applique à l'ensemble des communes comprises au sein de la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir.

Il permet d'établir soit des prescriptions pour l'ensemble du territoire communal ou intercommunal, soit des prescriptions spécifiques selon un zonage qu'il définit. Les secteurs non couverts par une zone spécifique restent soumis aux prescriptions nationales.



- S'appuie sur un diagnostic et définit les orientations et objectifs du règlement puis en explique les choix retenus qui en découlent
- 2 Prescrit les règles sur la publicité en adaptant les dispositions du règlement national
- 3 Les annexes sont constituées par des documents graphiques faisant apparaître les zonages identifiés et les limites d'agglomération

PROCÉDURE D'ÉLABORATION DU RLPI

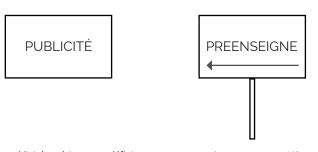


Concertation

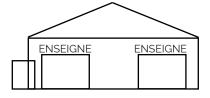
4. LES TROIS FAMILLES DE PUBLICITÉ

Trois familles de publicité sont différenciées dans la législation (article L.581-1 et suivants du code de l'environnement) parce que le message qu'elles transmettent n'a pas la même vocation : la publicité extérieure, les enseignes et les préenseignes.

La loi distingue clairement ces familles de publicité même s'il est parfois difficile de les percevoir quand une préenseigne met en avant un slogan publicitaire par exemple, et non une localisation.



La publicité extérieure est définie comme toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention. Les préenseignes sont définies comme toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.



Les enseignes sont définies comme toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.



5. LA NÉCESSITÉ D'UN RÈGLEMENT LOCAL DE PUBLICITÉ INTERCOMMUNAL

La délibération du 29 Février 2016 du Conseil Communautaire fixe les objectifs de l'élaboration du RLPi :

OBJECTIF N°1 : Préserver les paysages et le cadre de vie du territoire communautaire, en limitant l'impact des dispositifs publicitaires notamment dans les périmètres bénéficiant de moyens de protections en place et à venir, qu'ils concernent le patrimoine bâti ou naturel.

OBJECTIF N°2: Donner une cohérence d'ensemble au traitement de la publicité, enseignes et préenseignes sur le territoire communautaire, afin d'éviter leur développement anarchique tout en établissant des règles adaptées aux zones caractéristiques que sont les zones rurales, les vallées protégées et le centre historique de Sarlat-la-Canéda.

OBJECTIF N°3: Répondre de manière équitable en fonction des zones aux besoins des acteurs économiques locaux sans dénaturer l'environnement et les paysages: contribuer à la mise en valeur des entrées de villes, assurer une qualité visuelle et paysagère des principaux axes structurants, valoriser les centres historiques.

OBJECTIF N°4 : Prendre en compte les exigences en matière de développement durable en ce qui concerne les dispositifs consommateurs d'énergie ou source de pollution lumineuse.

OBJECTIF N°5 : Tenir compte des nouveaux procédés et des nouvelles technologies en matière de publicité.



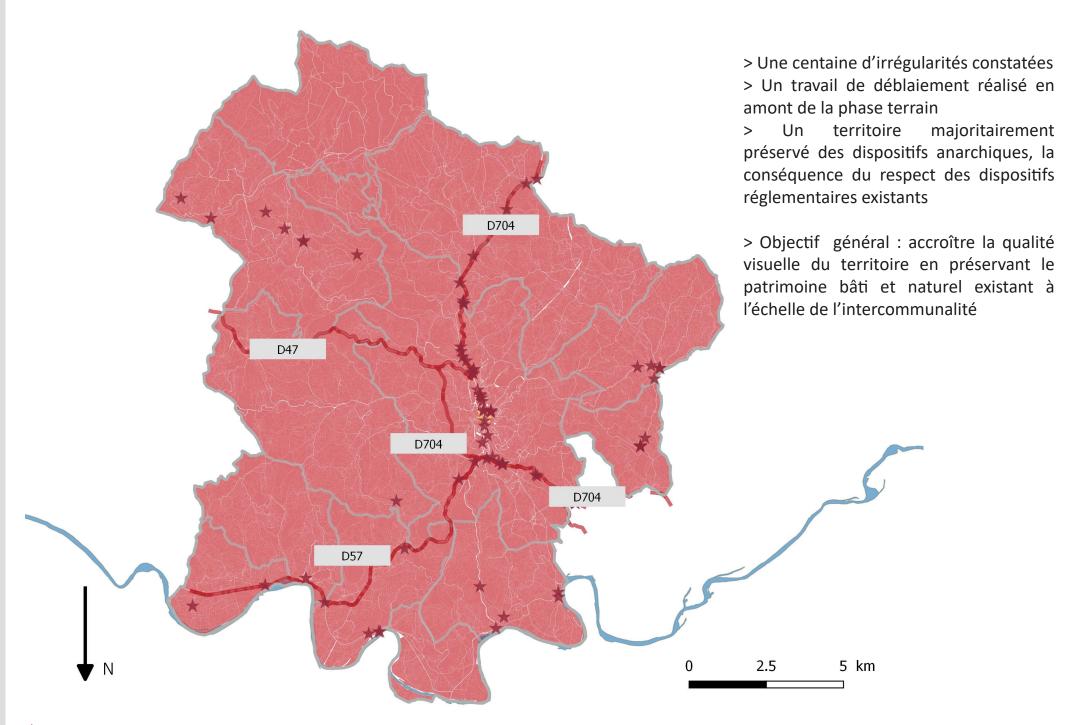




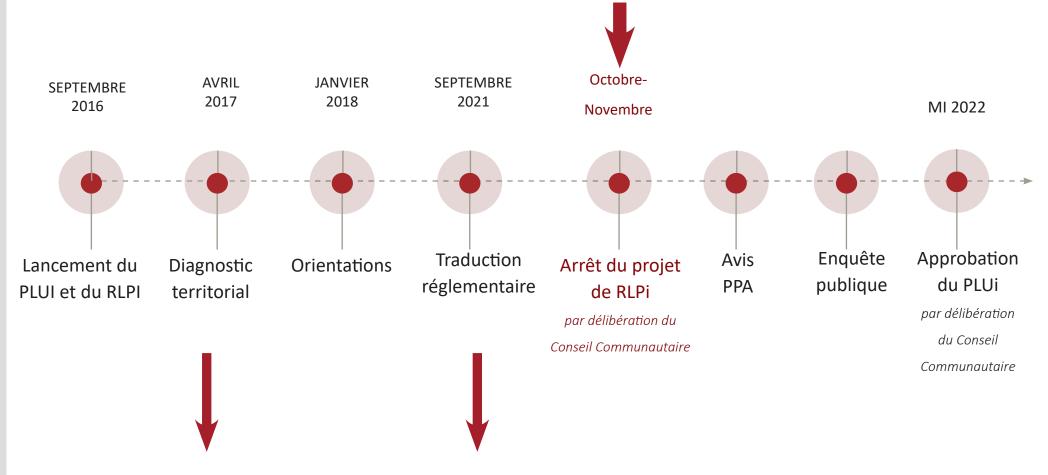








6. LE CALENDRIER DU RLPI



Ateliers avec les artisans / commerçants / professionnels / associations / élus



V - PLACE AUX ÉCHANGES