

# CONSEIL COMMUNAUTAIRE

LUNDI 3 JUILLET 2023

# DÉLIBÉRATIONS

## SERVICE URBANISME ET AMÉNAGEMENT DURABLE DE L'ESPACE

- Modification simplifiée n°7 du PLU de Sarlat la Canéda (suppression d'un ER suite décision de justice)
- Approbation du PLUi et abrogation des cartes communales
- Approbation du RLPi
- Accord des Périmètres Délimités des Abords pour les communes de Sainte Nathalène, Saint André Allas et Sarlat la Canéda
- Instauration d'un Droit de Prémption Urbain
- Convention avec la Région NA pour le financement d'une étude de mobilité locale

# PLU INTERCOMMUNAL

1. Rappel de la procédure et du calendrier
2. Synthèse des avis PPA
3. Bilan de l'enquête publique et rapport de la commission d'enquête
4. Demande de Dérogation (L142-5 du code de l'urbanisme)

# PLU INTERCOMMUNAL

## 1. RAPPEL DE LA PROCEDURE ET DU CALENDRIER

## LE CALENDRIER

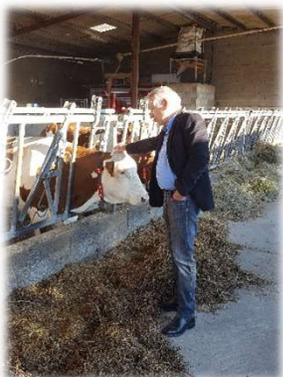
Prescription du PLUi:	14 décembre 2015
Débat sur le PADD:	12 février 2018 et 16 décembre 2019
Arrêt du PLUi:	27 septembre 2021 et 17 février 2022
Avis des PPA:	1er décembre au 11 février
Enquête publique:	16 mars au 21 avril 2022
Décision préfectorale relative aux demandes de dérogation (territoire sans SCOT):	du 10 février 2022 au 20 avril 2023
Délibération approbation:	3 juillet 2023
Caractère exécutoire du PLUi:	Septembre 2023

# LA CONCERTATION

## Entre l'intercommunalité et les communes

### Gouvernance du projet

- Cellule de pilotage (Pdt, Vice Pdt, direction)
- Commission urbanisme
- Conseil communautaire



### Modalités de collaboration

- Réunions par groupe de 4 communes
- Visite de terrains
- Ateliers thématiques entre élus

## Avec les citoyens

### Outils validés par délibération

- Ateliers thématiques (élus, privés, associations, population)
- Réunions publiques
- Permanence/ site internet
- Presse



### Outils supplémentaires

- Reportage vidéo (en ligne)
- Projet pédagogique avec l'ensemble des scolaires
- Cahier de consultation mairie/CCSPN

# RENCONTRES/INFORMATION DES ÉLUS

DE DÉCEMBRE 2014 À AUJOURD'HUI

**19**  
**Ateliers thématiques**  
(élus/techniciens)

**14**  
**Commissions**  
**urbanisme**



**1**  
**Visite terrain**  
**élus (bus)**

Septembre 2016



**3**  
**Conférences**  
**intercommunale**

Présentation en  
5 Bureaux communautaire  
5 Conseils communautaire

18 cellules de  
pilotage PLUi

**98**  
**Réunions avec**  
**les communes**

**75**  
Réunions  
techniques  
internes



**6**  
**Séminaires de**  
**l'urbanisme**  
(élus)

# SENSIBILISATION POPULATION

**1 projet  
pédagogique  
élèves CM1/CM2**



**1  
reportage vidéo**  
En ligne site internet



**10  
réunions/ateliers  
population**



**11 rencontres  
partenaires socio-  
professionnels et  
associations**



**1 plaquette à  
destination de la  
population**

# PLU INTERCOMMUNAL

## 2. SYNTHÈSE DES AVIS PPA

# PLUi

L'ensemble des avis communes, PPA disponibles dans le dossier en ligne enquête publique et dossier approuvé

Structure/institution	Réception de l'avis	Avis PPA
CC Pays Fénelon	Délibération en date du 1 <sup>er</sup> décembre 2021	Favorable
Commune de Tamniès	Délibération en date du 15 décembre 2021	Favorable assorti de recommandations
Commune de Marcillac Saint Quentin	Délibération en date du 21 décembre 2021	
Communes de Marquay	Délibération en date du 20 décembre 2021	
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

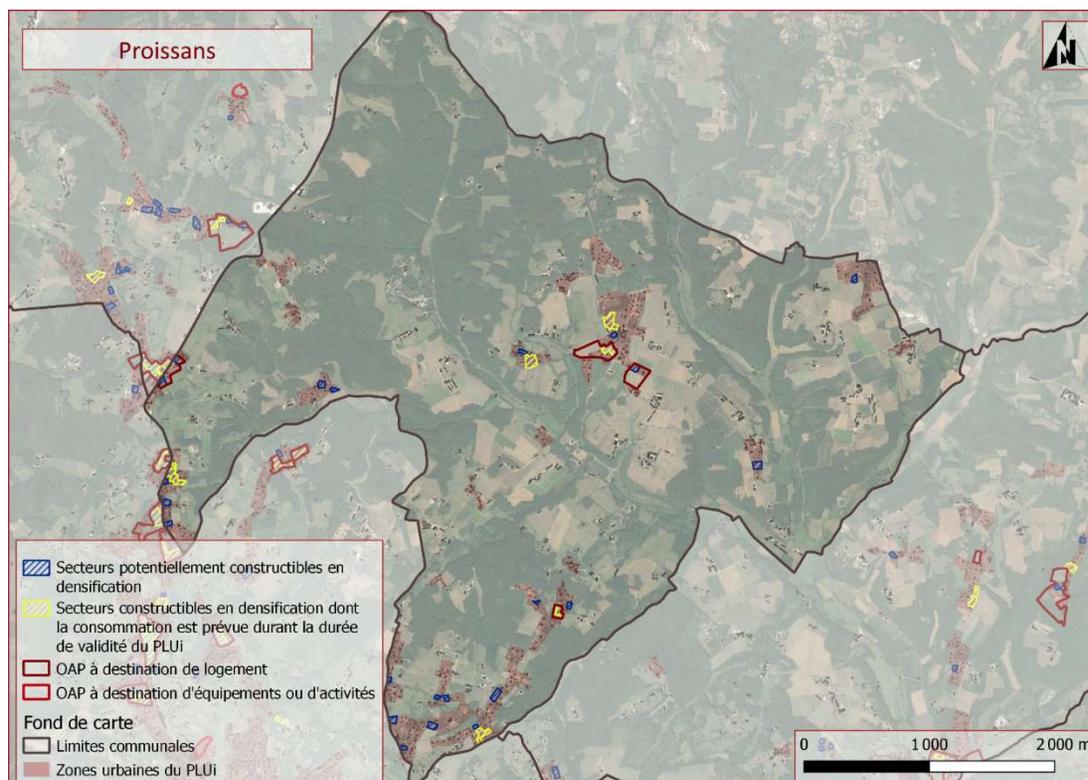
# OBSERVATIONS VISANT A RENFORCER LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU PROJET DE PLUI ARRÊTÉ

## Avis DDT

Le projet du PLU de la CCSPN nécessite de se conformer aux nouvelles exigences issues de la loi Climat intégrant préalablement à son approbation :

- L'étude de densification exigée par l'article L.151-5 du code de l'urbanisme

L'étude de densification a été mise à jour et annexée au rapport de présentation du PLUi.



Extrait d'une cartographie relative à l'étude de densification

# OBSERVATIONS VISANT A RENFORCER LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ

## Avis DDT

Le projet de PLU de la CCSPN nécessite de se conformer aux nouvelles exigences issues de la loi Climat intégrant à son approbation :

### - L'échéancier d'ouverture à l'urbanisation

Afin d'organiser dans le temps et dans l'espace la production de logement, les sites de projet 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 PLU. Pour chaque site d'OAP par secteur de projet, cet échéancier est indiqué dans le tableau descriptif des OAP (ci-après).

- 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.

Les OAP à vocation résidentielle, d'accueil d'activités économiques, d'équipements ou touristiques ont un échéancier. Ces éléments ont été complétés au sein des OAP.

# OBSERVATIONS VISANT A RENFORCER LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ

## Avis DDT

Le projet de PLU de la CCSPN nécessite de se conformer aux nouvelles exigences issues de la loi Climat intégrant à son approbation : **de l'objectif de lutte contre l'artificialisation des sols et de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers.**

### 1. LA DEMARCHE MISE EN ŒUVRE POUR REPENDRE AUX OBJECTIFS DE LIMITATION DE LA CONSOMMATION D'ESPACES ET DE LUTTE CONTRE L'ÉTALEMENT URBAIN

#### 1.1. DENSIFIER LES ESPACES BATIS EXISTANTS POUR LIMITER L'EXTENSION DE L'URBANISATION ET MODÉRER LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

La définition de la tâche urbaine vise à reconnaître les parties déjà urbanisées du territoire.

Il s'agit d'un travail préalable à la définition des zones U, dont il constitue la base, mais toutes les zones urbanisées n'ont pas été classées en zone U, des choix intercommunaux ont été pris pour fixer des critères plus stricts pour le classement de zones en U.

La définition de la tâche urbaine a permis également de réaliser une évaluation de la capacité de densification et de mutation de l'espace urbain.

Ce travail de définition de l'espace urbain a été offert suite à l'enquête agricole afin d'évaluer d'éventuelles constructions agricoles. Un travail a également été demandé aux élus afin de s'assurer de la fonction résidentielle de certaines constructions.

**Critères définissant l'espace urbain :**

- Minimum de 5 constructions présentant une fonction urbaine (habitation, activité, service public...);  
- Les constructions de moins de 30m<sup>2</sup> ne sont pas considérées comme des constructions présentant une fonction urbaine ;

- Présentant une unité de fonctionnement : reliées par un espace public tel qu'une voie, une place ;  
- Distance maximale entre les constructions : 30m ;

- Les bords, soit systématiquement reconnus comme espace urbain, même s'ils ne répondent pas à l'ensemble de ces critères.

**Caractéristiques des espaces dans l'urbanisation :**

- Les parcelles agricoles classées PAC quand elles font partie d'un ensemble agricole, les seuls accès ne constituant pas une coupure de l'urbanisation ;

- Les boisements ;  
- Les cours d'eau et leur ripisylve

**Sont inclus dans la tâche urbaine :**

- Les constructions adjacentes à des constructions ;

- Les parkings et espaces artificialisés présentant une fonction urbaine lorsqu'ils sont adjacents à des constructions ;

- Les constructions agricoles insérées dans le tissu urbain ou accolées à une construction d'habitation ;

- Les espaces non bâtis situés à l'intérieur des tâches urbaines (entourés de constructions) (neuf

progrès de considérer comme faisant partie de l'espace urbain, tous les terrains non bâtis qui sont entièrement entourés de constructions, quelle que soit leur dimension et leur usage, afin de ne pas créer de « trous » dans l'espace urbain. Ces espaces non bâtis pourront cependant être préservés via des prescriptions lors de la traduction réglementaire ;

Les dents creuses situées entre deux constructions éloignées de moins de 50 m et desservies par la même voie que celles-ci ; y compris les parcelles classées PAC isolées ;

Les espaces non bâtis, situés entre les constructions et la voie desservante, comprenant les accès.

**Ne sont pas inclus dans la tâche urbaine :**

Les constructions agricoles situées en périphérie, même immédiates, de constructions présentant une fonction urbaine.

Éléments pouvant être préservés par des prescriptions, lors de la traduction réglementaire, malgré leur intégration dans l'espace urbain :

Les accès agricoles, les parcelles cultivées, les boisements, les clôtures de vau, les jardins et parcs paysagers.

**1.1.1. Définir la tâche urbaine du territoire et retenir les enveloppes urbaines du PLU**

Afin de mettre en œuvre le projet de territoire présenté dans le PADD, la définition des enveloppes urbaines reconnues par le PLU électrique plusieurs stratégies qu'il est nécessaire de définir en fonction de situations urbaines différentes.

**Le pôle urbain de Sarlat-la-Caneda**

**Contextes et enjeux**

Pôle urbain du territoire, la commune de Sarlat-la-Caneda possède une situation urbaine particulière (ancienneté de document d'urbanisme en vigueur et le développement urbain communal des 35 dernières années se sont traduits par une dispersion progressive du tissu urbain, et un étalement urbain peu dense relativement important élargissant progressivement les secteurs résidentiels des années urbaines du centre-ville. L'analyse de développement d'un plan passe par la commune à permis de dresser des postulates et questionnements de départ :

- Une forte dilution de l'urbanisation avec un étalement urbain linéaire ;
- Des limites urbaines diffuses et floues ;
- Un besoin de redéfinir l'espace rural/agricole et l'espace de la ville : quel est l'espace urbain de Sarlat et quels contours pour sa périphérie ?

- Un flou entre la qualité urbaine du centre-ville, très dense et contrasté et le reste de l'urbanisation marquée par une diffusion urbaine perméable le long des axes de circulation ;
- Une situation de dispersion de l'habitat liée à un document d'urbanisme ancienne génération et à une multiplication des communes à un développement urbain centré (topographie, patrimoine, réseaux...)

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 règlementaire » dans la partie n°1 du rapport de justification.

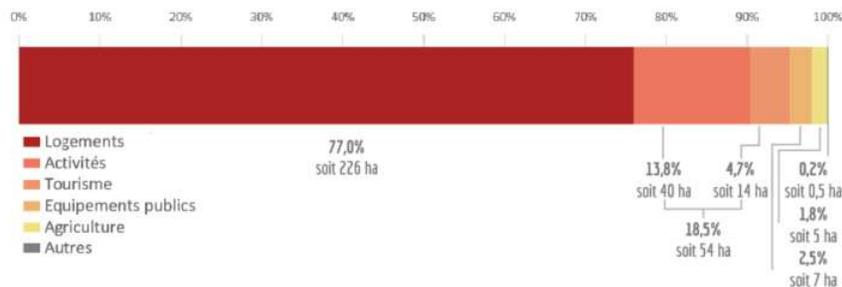
Extrait de la démarche mise en œuvre pour répondre aux objectifs de limitation de la consommation d'espaces et de lutte contre l'étalement urbain.

# OBSERVATIONS VISANT A RENFORCER LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU PROJET DE PLU ARRÊTÉ

## Avis DDT

Le projet de PLU de la CCSPN nécessite de voir l'analyse de la consommation d'espaces qu'il comporte :

- Actualisée au regard des 10 dernières années ou des dernières données disponibles et accessibles en ligne
- Menée sur la période de référence exigée par les dispositions de l'article L.151-4 CU, entre 2012 et 2022.



Extrait de la consommation globale d'espace de 2011 à 2021.

Part des surfaces consommées (extension et densification) par commune et destination

	Densification		Extension				STECAL	TOTAL
	Résidentiel et mixte	Activité économique	Résidentiel et mixte	Activité économique	Equipement public	Tourisme		
Beynac-et-Cazenac	0,18	-	3,04	-	0,09	-	0,46	3,77
La Roque-Gageac	4,85	-	3,73	-	0,32	-	1,39	10,29
Marcillac-Saint-Quentin	2,96	-	3,76	1,92	0,77	-	1,86	11,27
Marquay	0,68	-	2,63	-	0,52	-	0,52	4,35
Proissans	3,56	-	4,11	0,62	-	0,47	0,90	9,66
Saint-André-D'Allas	-	-	4,48	-	0,56	-	6,79	11,83
Sainte-Nathalène	1,30	-	4,72	0,26	0,40	-	0,93	7,61
Saint-Vincent-de-Cosse	0,87	-	1,76	-	-	2,20	0,54	5,37
Saint-Vincent-le-Paluel	0,57	-	1,72	-	-	-	0,20	2,49
Sarlat-la-Caneda	25,20	2,57	0,78	3,06	0,61	-	10,06	42,28
Tamniès	0,64	-	2,08	-	0,12	-	1,04	3,88
Vezac	2,56	-	0,52	-	-	-	0,58	3,66
Vitrac	3,50	-	2,31	-	-	-	5,34	11,15
<b>Total général</b>	<b>46,87</b>	<b>2,57</b>	<b>35,64</b>	<b>5,86</b>	<b>3,39</b>	<b>2,67</b>	<b>30,61</b>	<b>127,61</b>

Tableau de l'étude de densification et d'extension au 20/04/2023

# OBSERVATIONS VISANT A RENFORCER LA SÉCURITÉ JURIDIQUE DU PROJET DE PLUI ARRÊTÉ

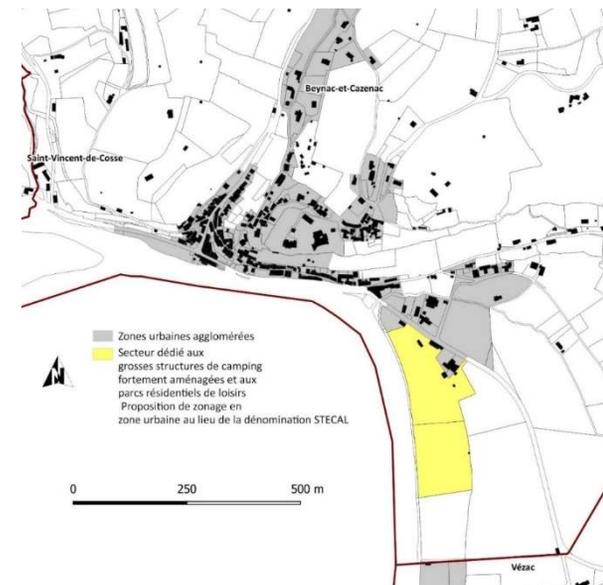
## Avis DDT

Déclinaison opérationnelle : législation en matière de délimitation de STECAL, il convient de :

- Reconsidérer le choix d'un recours à des STECAL de type Nscd qui, agrégés, représentent 119 ha à l'échelle intercommunale et ce faisant, s'apparentent à de réelles zones urbaines « déguisées ».
- Ne pas délimiter de STECAL en accroche de zones U

95% des STECAL concernant de la reconnaissance de l'existant pour permettre une évolution mesurée des activités isolées.

*Beynac et Cazenac, le camping du Capeyrou,  
PPRI zone rouge, nécessité de mettre en sous-secteur  
zone N pour maîtriser l'urbanisation*



# RESSOURCES EN EAU

La **MRAe** demande des informations complémentaires sur la ressource en Eau

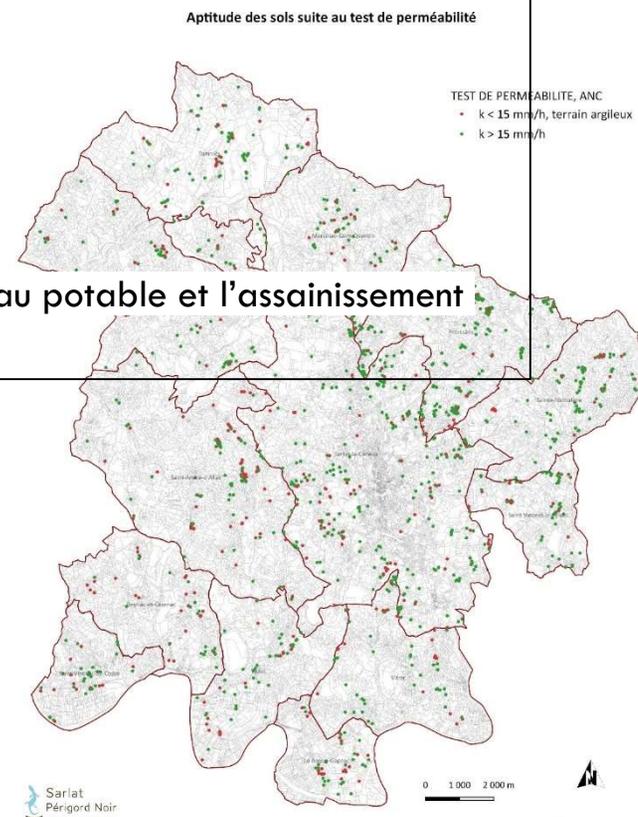
- Etat des masses d'eaux, capacité résiduelles des captages...
- Etat avancement zonage d'assainissement eaux pluviales
- Bilan des assainissements automnes, et performances

des systèmes d'assainissement collectifs

- carte des dispositifs de défense incendie et remontée de nappe

**Toutes ces demandes ont été complétées**

Les données ajoutées sur les ressources en eau prennent en compte l'eau potable et l'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales



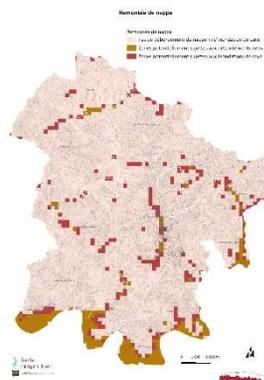
## 2. RESSOURCE EN EAU

### COMMUNE DE SARLAT-LA CANÉDA

La compétence eau potable est détenue par la commune de Sarlat-La Canéda sur la majorité de son territoire (78 % des abonnés). Celle-ci assure les missions de production, transfert et distribution. L'exploitation du service est déléguée à la société VEOLIA (contrat d'affermage). Trois points de captage sont présents sur la commune de Sarlat-La Canéda et font l'objet d'un arrêté de Déclaration d'Utilité Publique du 10 mai 2011 portant sur une autorisation de prélèvements.

Captages	Débit des pompes (m <sup>3</sup> /h)	Débit instantané prélevable (m <sup>3</sup> /h)	Volume maximum journalier prélevable (m <sup>3</sup> /j)	Volume annuel maximum prélevable (m <sup>3</sup> /an)
LA TANNERIE (forage)	52	65	1 300	400 000
LA TANNERIE (source)	60	60	1 200	360 000
MOUSSIDIÈRE (ex-haure)	225	200	4 000	1 200 000

Extrait des données sur la ressource en eau



# AUTRES AVIS

## Avis Direction générale de l'Aviation civile

Les servitudes T7, PT1 et PT2 doivent être mentionnées dans la liste des Servitudes d'Utilité Publiques (SUP).



Direction générale de l'Aviation civile  
Service national d'ingénierie aéroportuaire  
« Conception, réalisation, exploitation »  
SARLAT SAINT-CYR  
Bureau instruction des servitudes aéroportuaires  
N° de réf. : N° 2024  
N° de réf. : votre journal du 17 septembre 2021  
Date de votre plan : Mars 2024  
Site de Sarlat Noir : [site@sarlatnoir.gouv.fr](mailto:site@sarlatnoir.gouv.fr)  
Tel. : 05 57 87 91 91

Mégnac, le 12 octobre 2021.  
DDT 24  
M. Julien BONDUE  
par mail :  
julien.bondue@ontogne.gouv.fr

Objet : P.L.U. – Sarlat Périgord Noir (24).

Pour connaître en référence, vous vous informez que la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir a arrêté son projet de plan local d'urbanisme intercommunal.

Dans le cadre du Porter à Connaissance, vous nous demandez de bien vouloir vous transmettre les observations, dans le domaine de votre compétence, qui pourraient être prises en compte.

Je vous informe que la communauté de communes de Sarlat Périgord Noir (composée de 13 communes) est concernée par :

- les servitudes radioélectriques de protection contre les perturbations électromagnétiques (PT1) :
  - > PSR PT1 de Campagnac – Sarlat (décret du 05/02/1977).
  - Communes concernées : Marillac St Quentin, Marquay, Ponsac et Sarlat La Canéda.
- les servitudes radioélectriques de protection contre les obstacles (PT2) :
  - > PSR PT2 de Campagnac – Sarlat (décret du 10/01/1977).
  - Commune concernée : Marillac St Quentin, Marquay, Ponsac et Sarlat La Canéda.
- les servitudes établies à l'exécution des zones de obligation concernant des installations particulières (IT7).

En application des dispositions de l'article interministériel du 25 juillet 1990, à l'exécution des zones gérées par la servitude aéronautique de déplacement (TD), est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des mines, l'établissement des installations (qui le hauteur en un point quelconque au-dessus du niveau du sol ou de l'eau) :

- a) est supérieure à 50 mètres, en dehors des agglomérations ;
- b) est supérieure à 100 mètres dans les agglomérations.

J.

Service national d'ingénierie aéroportuaire Sarlatnoir – Aéroport, les techniques – TSA 45021 – 24688 Mégnac, Sarlat  
Tel : 33(0)5 57 87 91 80

Les SUP ont été complétées.

Extrait DU COURRIER DE LA Direction générale de l'Aviation civile

# PLU INTERCOMMUNAL

## 3. ENQUETE PUBLIQUE

# ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PLUI, RLPI, PDA ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

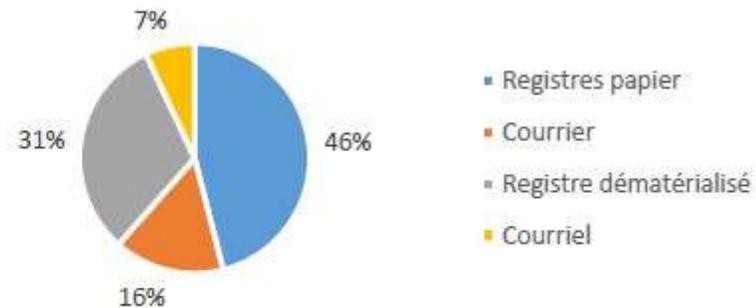
La présente enquête publique unique, prescrite par arrêté du président de la CCSPN, en date du 15 février 2022, s'est déroulée sur 37 jours consécutifs soit du 16 mars 2022 à 9h au 21 avril 2022 à 12h. Elle a porté sur les projets suivants :

- Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal
- Abrogation des cartes communales de neuf communes
- Elaboration des périmètres délimités des abords pour 77 monuments historiques
- Elaboration du règlement local de publicité intercommunal

# ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PLUi, RLPI, PDA ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

## REPARTITION ENTRE LES SUPPORTS UTILISES

Registres papier	236
Courrier	81
Registre dématérialisé	162
Courriel	36
Total	515



## REPARTITION PAR ENQUETE

PLUi	509
LRPI	2
Abrogation des cartes communales	0
PDA des monuments historiques	4
Total	515

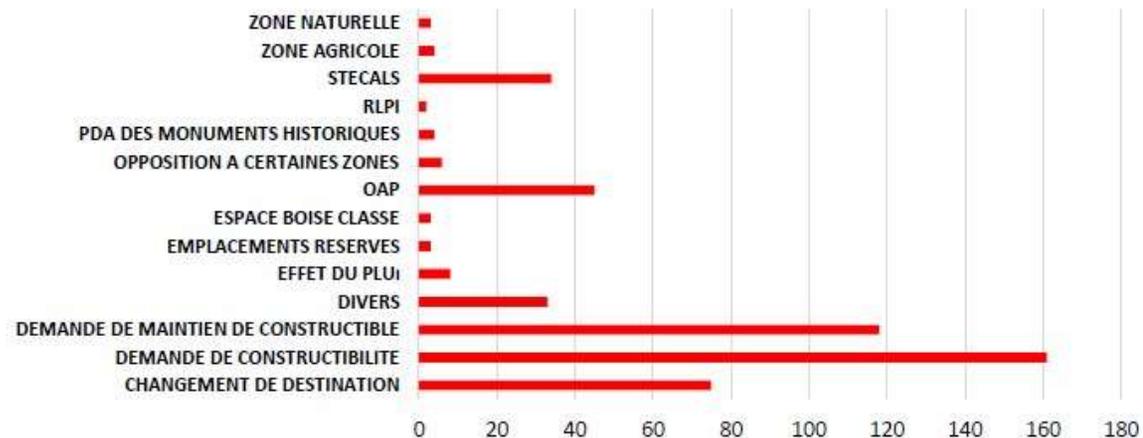
# ENQUÊTE PUBLIQUE CONJOINTE PLUI, RLPI, PDA ET ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

## REPARTITION PAR THEME

14 thèmes ont été retenus.

Ces 440 observations, classées par thème se répartissent ainsi :

Le nombre total répertorié pour l'ensemble des thèmes est supérieur au nombre des contributions car une contribution pouvait comporter plusieurs observations et faire référence à plusieurs thèmes.



# AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE PLUI

## 2. Avis

En considération de toutes les analyses exposées ci-dessus, notamment de l'engagement de la CCSPN de vouloir faire évoluer le projet avant l'approbation finale, en prenant en compte les nombreuses remarques formulées par les PPA et la MRAe, **la commission d'enquête recommande** par ailleurs de prendre en considération :

- l'amélioration de la présentation des plans de zonage, des dossiers relatifs aux emplacements réservés, aux changements de destination et du plan des servitudes,
- l'examen des observations du public en tenant compte, autant que possible, des commentaires émis par la commission d'enquête.

et émet à l'unanimité, **un AVIS FAVORABLE** au projet du PLUi de la CCSPN, assorti de la réserve suivante :

- **prendre en considération les réserves des PPA et de la MRAe qui relèvent de la sécurité juridique du dossier**

# AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE ABROGATION DES CARTES COMMUNALES

## 2. Avis

En considération des éléments exposés ci-dessus et du bon déroulement de l'enquête publique, la commission d'enquête émet, à l'unanimité, un **AVIS FAVORABLE** au projet d'abrogation des neuf cartes communales en vigueur sur le territoire de la Communauté de communes SARLAT PERIGORD NOIR.

# BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Parmi les observations des PPA, les demandes issues des communes ou de l'enquête publique,

**Seules ont été prises en compte** les demandes et 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

# PLU INTERCOMMUNAL

## 4. DEROGATION A L'ARTICLE L 142-5 DU CODE DE L'URBANISME

# DÉROGATION SUITE AUX AVIS DES PPA, DES COMMUNES ET DES OBSERVATIONS DE L'ENQUETE PUBLIQUE

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 refusées par décision préfectorale en date du 10 janvier 2023.

# LES RECOURS

- 31 décembre 2021, avis des services de l'Etat sur le projet de PLUi arrêté le 27 septembre 2021
- 10 février 2022 : décision préfectorale rendue suite à la demande de dérogation aux dispositions de l'article L 142 4 du code de l'urbanisme formulée le 7 octobre 2021 par la collectivité (refus de dérogation prononcés à hauteur de 34 sur un total de 561 demandes)
- 3 juin 2022 : réponse au recours gracieux notifié le 5 avril 2022 par la collectivité à l'encontre de la décision préfectorale du 10 février 2022 (maintien de 5 refus sur les 34 prononcés le 10 février 2022)
- 27 juillet 2022 : réponse au recours gracieux en date du 8 juin 2022 à l'encontre de la décision préfectorale du 3 juin 2022 du 3 juin 2022 pour le seul secteur n° 51 délimité à Sainte-Nathalène
- 10 janvier 2023 : décision préfectorale rendue suite à la seconde demande de dérogation aux dispositions de l'article L142-4 du code de l'urbanisme formulée le 7 septembre 2022 par la collectivité suite à de nouvelles demandes de constructibilités portées au registre de l'enquête publique qui s'est tenue du 16 mars 2022 au 21 avril 2022 (refus de dérogation prononcés à hauteur de 18 sur un total de 51 demandes et accord de dérogation sur le secteur n°51 sous réserve du respect de prescriptions relatives à la défendabilité incendie du site).
- 20 avril 2023 : réponse au recours gracieux en date du 21 février 2023 à l'encontre de la décision du 10 janvier 2023.

# DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN

## DROIT DE PRÉEMPTION URBAIN (DPU)

Suite à l'approbation du PLUi de la CCSPN,  
la CCSPN décide d'instaurer un droit de préemption urbain  
sur l'ensemble des zones urbaines (zones U) et à urbaniser  
(zones AU) des communes couvertes par le PLUi de la  
CCSPN.

Ce droit sera délégué aux communes qui le souhaitent au  
prochain conseil communautaire.

# PÉRIMÈTRE DÉLIMITÉ DES ABORDS

# ACCORD DES PÉRIMÈTRES DÉLIMITÉS DES ABORDS POUR LES COMMUNES DE SAINTE NATHALÈNE, SAINT ANDRÉ ALLAS ET SARLAT LA CANÉDA

77 Monuments historiques sont concernés dont 67 sur Sarlat la Canéda.

Le PDA a pour objet de protéger les immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou sa mise en valeur.

Au sein du PDA, la notion de covisibilité n'existe plus, et tous les avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) sont conformes.

Les Périètres ont fait l'objet d'un accord de l'ABF, des communes, de la Communauté de communes et de la commission d'enquête publique.

Le PLUi fera l'objet d'une mise à jour suite aux arrêtés du Préfet de la Région Nouvelle Aquitaine portant création de ces PDA et d'une enquête publique.

# RLP INTERCOMMUNAL

# RLP INTERCOMMUNAL

## CALENDRIER

Prescription du RLPi:	29 février 2016
Arrêt du RLPi:	25 octobre 2021 et 17 février 2022
Avis des PPA:	1er décembre au 11 février
Enquête publique:	16 mars au 21 avril 2022
Délibération approbation:	3 juillet 2023
Caractère exécutoire du RLPi:	Septembre 2023

# RLP INTERCOMMUNAL

## CONCERTATION

5 réunions  
publiques

Registres  
communaux et  
intercommunal

3 ateliers  
Thématiques  
professionnels

Presse et site  
internet

1 guide à destination  
de la population et  
des professionnels

Ateliers de concertation thématiques avec les professionnels

Objet de la réunion publique	Date de la réunion	Communication autour de la réunion	Nombre de participants
1 atelier diagnostic	29 mai 2017	- Invitations par courriel adressées aux professionnels du territoire	23 (9 représentants d'entreprises)
1 atelier objectifs et enjeux	25 septembre 2017		12 (5 représentants d'entreprises)
1 atelier règlement	9 septembre 2021		10 (3 représentants d'entreprises)

## SYNTHÈSE DES AVIS PPA - RLPI

L'ensemble des avis communes, PPA disponibles dans le dossier en ligne enquête publique et dossier approuvé

Structure/institution	Réception de l'avis	Avis
Commune de Tamniès	Délibération en date du 15 décembre 2021	Favorable
Commune de Marcillac Saint Quentin	Délibération en date du 21 décembre 2021	Favorable
Commune de Marquay	Délibération en date du 20 décembre 2021	Favorable
Commune de Sarlat la Canéda	Délibération en date du 13 janvier 2022	Favorable assorti de recommandations et sous réserves de modifications
Commune de Beynac et Cazenac	Délibération en date du 9 décembre 2021	Favorable
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
Commune de Saint André Allas	Délibération en date du 15 décembre 2021	Favorable

# SYNTHÈSE DES AVIS PPA - RLPI

## 5.4.1 - Avis de la CDNPS

Cette commission a émis le 4/02/2022 (lettre des services de l'ÉTAT-DDT) un avis défavorable en l'état, au motif que le projet comporte certaines dispositions illégales au regard de la réglementation nationale issue du Code de l'environnement.

### **Remarque de la commission d'enquête :**

Dans son rapport du 20 janvier 2022, la CDNPS fait remarquer que les arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération doivent être annexés au RLPI (absents dans le dossier).

Le dossier a été jugé trop permissif au regard de la loi sur certaines zones, aussi le règlement a donc été intégralement revu afin d'aboutir à un **document conforme** à la loi.

**Cette dernière version, validée par les services de l'Etat, a été rendue disponible à la population lors de l'enquête publique** qui s'est déroulée conjointement à celle du PLUi du 16 mars au 21 avril 2022.

# AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE RLPI

## 2. Avis

En considération de toutes les analyses exposées ci-dessus, notamment de l'engagement de la CCSPN de proposer un document épuré de toutes irrégularités réglementaires avant l'approbation finale, **la commission d'enquête recommande** de prendre en considération les observations émises, par la DDT / CDNPS, sous forme de recommandations.

et émet à l'unanimité, **un AVIS FAVORABLE** au projet du Règlement Local de Publicité intercommunal, de la CCSPN, assorti de deux réserves :

- 1. Prendre en compte, dans le règlement du RLPI, les observations de la DDT / CDNPS qui relèvent d'une obligation réglementaire et celles relatives à des corrections.**
- 2. Rajouter au dossier les arrêtés municipaux fixant les limites d'agglomération.**

# POUR CONCLURE

# DOSSIER D'APPROBATION

## PLUI, RLPI

Par délibération le conseil communautaire:

Approuve le PLUi et le RLPi sur l'ensemble du territoire communautaire à la majorité des suffrages exprimés après pris en compte des avis des PPA, de la MRAe, des commissions (CDPENAF, CDNPS), des communes, des observations du public, et du rapport de la commission d'enquête.

Les documents seront exécutoires

- Après les mesures de publicité
- 1 mois après transmission de la délibération au Préfet si celui-ci n'a apporté aucune modification à apporter au dossier, ou dans le cas contraire à compter de la prise en compte de ces modifications