

CDC DE LA VALLEE DE LA DORDOGNE & FORET BESSEDE
16 AVENUE DE LA GARE
24220 SAINT-CYPRIEN
DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
ARRONDISSEMENT DE SARLAT

DELIBERATION
N°124-2608-2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six août à dix-huit heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Vallée Dordogne Forêt Bessède, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire au siège de la communauté de communes, sous la Présidence de Monsieur Serge ORHAND.

Secrétaire de séance : Christian LEOTHIER

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

Nombre de membres :

Date de convocation : le 20 août 2025

En exercice : 42

Présents : 32

Votants : 38

PRESENTS :

ANDRE Jean Pierre (CLADECH)
AYRAU Jean Luc (Castels et Bézenac)
BAILLEU Jeannette (Meyrals)
BALAT Mady (Coux et Bigaroque-Mouzens)
BOUCHARD Henri (Castels et Bézenac)
BRAULT Daniel (Siorac en Périgord)
BRUNETEAU-LORENZO Sandrine (Siorac en Périgord)
CHAUMEL Maryvonne (Carves)
CHAZELAS Jean Louis (Coux et Bigaroque-Mouzens)
CHEVRIER Jasmine (Siorac en Périgord)
DAUBIE Laurence (Pays de Belvès)
DEJONGHE Georges (Salles de Belvès)
DEMAISON Jean Jacques (Coux et Bigaroque-Mouzens)
DULAC Claudine (Saint-Cyprien)
DURAND Maryse (Sainte Foy de Belvès)
EYMET Joël (Sagelat)
FREREBEAU Alain (Castels et Bézenac)
JOUANEL Jacqueline (Meyrals)
LAFON Patricia (Pays de Belvès)
LALUE Jean Bernard (Monplaisant)
LARAVOIRE Jean François (Allas les Mines)
LE CORRE Joël (Meyrals)
LEOTHIER Christian (Pays de Belvès)
LOMBART Yves (Berbiguières)
MERCIER Myriam (Marnac)
MIGNIOT Jacques (Coux et Bigaroque-Mouzens)
NOEL Sylvie (Saint-Cyprien)
ORHAND Serge (Larzac)

PETIT Jean Jacques (Pays de Belvès)
ROQUES Didier (Siorac en Périgord)
SERVOIR Jean Pierre (Saint Cyprien)
SIX Christian (Saint Cyprien)

Pouvoirs : Marie PRADERIE (Monplaisant) à Jean Bernard LALUE, Bruno LALLIER (Doissat) à Serge ORHAND, Patrick BAUMERT (Saint-Cyprien) à Jean-Pierre SERVOIR, Mauricette BOUNICHOU (Saint-Cyprien) à Sylvie NOEL, Lydie GARRIGUE (Sagelat) à Joël EYMET, DELALANDE Geneviève (Coux et Bigaroque-Mouzens) à Jean-Louis CHAZELAS

Suppléants présents (sans droit de vote)

BOISSY Daniel (Cladech)
CABANNE Alain (Carves)
FIOL Michel (Larzac)

Absents : FONGAUFFIER Sébastien (Grives), PASSERIEUX Jean Pierre (Saint Germain de Belvès), VUADEL Roselyne (Pays de Belvès), MALAURIE Jean Claude (St Pardoux et Vielvic).

**Objet : ARRET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA
CDC VALLEE DORDOGNE ET FOET BESSEDE ET BILAN DE LA CONCERTATION**

- Vu le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L5214-16
- Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L151-1 et suivants, R 151-1 et suivants, L103-2, L153-14 et R153-3
- Vu la délibération n°108-0811-2018 du 8 novembre 2018 prescrivant l'élaboration du PLUi et fixant les modalités de concertation,
- Vu la délibération n°092-3005-2023 du 30 mai 2023, actant la tenue du débat sur le Projet d'Aménagement et Développement Durables du PLUi
- Vu le projet de PLUi et notamment : le rapport de présentation (RP), le projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le règlement graphique et le règlement écrit, les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles et thématiques, les documents graphiques et les annexes
- Vu le bilan de la concertation publique - PLUi

Considérant que le projet de PLUi est prêt à être transmis pour avis, préalablement à l'enquête publique,

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que les communes et la communauté de communes Vallée Dordogne et Forêt Bessède se sont engagées dans un travail d'élaboration d'un document d'urbanisme intercommunal fin 2018 (prescription).

La crise sanitaire du COVID-19 en 2020 et 2021, les élections municipales de 2020, le degré de précision attendu du document, la nécessaire concertation sur ce sujet essentiel, ont demandé un temps de travail supplémentaire ; le calendrier prévu initialement a donc été décalé.

Monsieur le Président expose que le projet de PLUi est finalisé et qu'il doit être à présent arrêté par le conseil communautaire. Il sera ensuite transmis pour avis aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes membres, et soumis ultérieurement à enquête publique.

Monsieur le Président rappelle que les objectifs poursuivis par cette procédure sont les suivants, tirés de la délibération de prescription de 2018 :

- Maîtriser l'espace et favoriser la mixité
Rechercher un équilibre entre habitat permanent, résidences secondaires, hébergements touristiques et besoins liés aux activités économiques.

Chercher un équilibre entre le développement des zones habitées et la préservation des espaces agricoles et naturels.

Organiser le territoire en prenant en compte les dynamiques locales
- Développement économique
Renforcer l'attractivité du territoire notamment à travers la dynamique des filières agricoles, forestières, commerciales et artisanales.

Valoriser l'activité touristique
- Préserver l'environnement
Valoriser et préserver les ressources naturelles, patrimoniales et paysagères.

Préserver la qualité de l'eau et de l'air

Lutter contre les changements climatiques
- Sauvegarder le patrimoine bâti et privilégier une architecture intégrée au contexte local
Maintenir les identités rurales

Prendre en compte les spécificités architecturales

Intégration harmonieuse de l'architecture aux paysages

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

- Diagnostic et état des lieux,
- Définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables débattu en conseil du 30 mai 2023,
- Traduction des dispositions réglementaires selon les objectifs définis dans les différentes pièces du PLUi (zonages, règlement écrit, orientations d'aménagement, annexes réglementaires).

Pour rappel, le PADD est le document stratégique du PLUi qui s'articule autour des 4 grands axes définis lors de la prescription.

Le PLUi de la CCVDFB est un réel projet de territoire partagé, et la résultante d'un travail collectif mené depuis 2020 par la communauté de communes, en lien avec ses communes, et en concertation avec les acteurs locaux socioprofessionnels et les habitants.

Le projet de territoire qu'il porte doit répondre aux besoins actuels de la population, et anticiper les besoins futurs à l'horizon de dix ans, en respectant d'impérieux principes de sobriété foncière et de nécessaires adaptations au dérèglement climatique.

Il est rappelé qu'une concertation a été réalisée conformément à la délibération de prescription du PLUi, et l'article L103-2 du code de l'urbanisme. Le Président expose les modalités de concertation qui avaient été définies :

Moyens offerts au public pour être informé :

- Organisation de réunions publiques par secteurs géographiques
- Mise à disposition d'un dossier synthétique dans chaque mairie
- Mise à disposition des éléments du dossier PLUi et exposition sur le diagnostic au siège de la communauté de communes
- Via le site internet de la communauté de communes et des communes
- Via le bulletin d'information de la communauté de communes et des communes
- Via les articles d'information dans la presse locale

Moyens offerts au public pour formuler ses observations et propositions

- Courrier postal adressé au Président pendant toute la procédure
- Mise à disposition d'un registre au siège de la communauté de communes et dans chacune des mairies
- Registre numérique sur le site internet de la communauté de communes

La communauté de communes a dû modifier certains déroulés, notamment en phase de diagnostic avec l'impossibilité de réunions publiques durant la crise sanitaire, et est finalement allé plus loin en termes d'implications avec les habitants et les forces vives du territoire. Un concours photos a été organisé afin de faire poser un regard simple à la population sur les problématiques d'urbanisme. Le territoire a pu par ailleurs bénéficier de l'ingénierie du CEREMA pour l'animation de dix ateliers habitants / élus sous formes de balades urbaines. Enfin, des permanences à l'attention des agriculteurs et des porteurs de projets (notamment économiques et touristiques) ont été tenues.

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

La concertation n'est pas close puisque si le PLUi est arrêté, le choix a été fait de mettre à disposition du public sur le site web de la communauté l'ensemble des documents. Par ailleurs, le public aura l'occasion de se prononcer sur le projet et de faire valoir ses observations et propositions au moment de l'enquête publique.

Monsieur le Président tient à rappeler que les modalités de collaboration entre les communes et le CCVDFB ont été fixées par délibération du n°009-1302-2019, modifiée par les délibérations n°143-1709-2020 et 153-2910-2020. Entre le séminaire de lancement, les réunions techniques, les participations aux conseils municipaux, les rencontres en mairies, les ateliers participatifs (CEREMA, PADD), les réunions et permanences publiques, les conférences des maires (x18), et les comités de pilotage (x7) : on dépasse la centaine de moments d'échanges pour parvenir au document qu'il est proposé d'arrêter.

Monsieur le Président indique qu'à ce stade de la procédure le projet de PLUi doit être arrêté (article L153-14 du code de l'urbanisme) par délibération du conseil communautaire.

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

Il est rappelé enfin le travail engagé avec l'UDAP-24 concernant la définition de nouveaux périmètres délimités des abords (PDA) ou le maintien des rayons de protection à 500 mètres autour des monuments historiques. Ces PDA seront soumis à enquête publique, dite « conjointe », avec le PLUi.

Considérant que le PLUi a été construit avec l'ensemble des communes membres de la communauté de communes, les forces vives et la population du territoire, au travers un intense travail collectif,

Considérant que le PLUi a été élaboré également tout au long de la procédure avec les personnes publiques associées, en premier lieu les services de l'Etat et la Région,

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

- Rapport de présentation
- Atlas cartographique
- Résumé non technique
- PADD
- Annexe au PADD – analyse des capacités de densification
- Règlement graphique
- Règlement écrit
- OAP Sectorielles
- OAP Thématiques
- Annexes

Considérant que l'ensemble des pièces constituant le dossier de PLUi a été mis à disposition des conseillers communautaires

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

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **PREND ACTE** que la communication et la concertation relatives au projet de PLUi se sont déroulées conformément aux modalités définies par les délibérations susvisées,
- **TIRE** le bilan de la concertation tel qu'il a été présenté et résumé en annexe de la présente délibération et conformément à l'article L103-6 et R 153-3 du code de l'urbanisme,

- **ARRETE** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal tel qu'il est annexé à la présente délibération et conformément à l'article L 153-14 du code de l'urbanisme.
- **SOUJET** pour avis le projet de plan local d'urbanisme intercommunal aux personnes publiques associées, ainsi qu'aux communes limitrophes et institutions qui ont demandées à être consultées sur ce projet
- **PRECISE** que le projet PLUI arrêté sera notifié pour avis :
 - Conformément aux articles L153-16 et L153-17 aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et 132-9, aux communes et communautés de communes limitrophes, à la commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (CDPENAF) prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et à la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe).
 - Conformément à l'article R153-6 du code de l'urbanisme à la Chambre d'Agriculture, à l'Institut National des Appellations d'Origine Contrôlées et au Centre National de la Propriété Forestière.
- **INFORME** que les personnes publiques mentionnées aux articles L132-13 du code de l'urbanisme pourront prendre connaissance si elles le demandent
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à signer et à prendre les actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération
- **DIT** que les crédits destinés au financement du PLUI sont inscrits aux budgets concernés,
- **DIT** que conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, et dans les mairies des communes membres concernées.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Bordeaux, 9 rue Tastet, 33000 Bordeaux, ainsi que sur l'application informatique « Télécours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr, dans un délai de deux mois à compter de sa publication

Fait et délibéré au siège, les jours, mois et an que dessus.
Au registre suivent les signatures.
Pour copie certifiée conforme : au siège, le 26 août 2025
Le Président, Serge ORHAND

Le Secrétaire de séance
Christian LEOTHIER

