

ANNEXE A LA DELIBERATION RELATIVE AU RE-ARRET DU PLUI H séance du 19 mars 2024 – synthèse des avis des conseils municipaux

COMMUNE (Date de délibération)	Avis
ALLES SUR DORDOGNE (22/01/2024)	<p>Le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable, il motive sa décision pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> Cartographie complexe, légende peu explicite, beaucoup de documents, Petite commune éloignée du bassin de vie semi-urbain/urbain (SCOT) donc peu de terrain dédié à la construction Peu d'installation des familles, incidences sur l'école et la vie du village Difficultés pour les jeunes issus de la commune d'y rester vivre Diagnostic de territoire commencé en 2015 pour une entrée en vigueur 10 ans plus tard (entre temps pandémie et arrivée de néo-ruraux) Des demandes exprimées mais non retenues, manque d'explications Superficie des terrains constructibles non compatible en milieu rural (pas de lotissement)
BADEFOLS SUR DORDOGNE (14/12/2023)	<p>Le conseil municipal décide à 0 voix pour et 9 voix contre d'émettre un avis défavorable. Une analyse de la situation spécifique de la commune de Badefols sur Dordogne a été menée par le conseil municipal ce qui motive cet avis défavorable.</p> <p>En 1975 alors que la commune comptait 143 habitants, l'équipe municipale de l'époque a impulsé une dynamique d'accueil de nouveaux arrivants en ouvrant à la construction des espaces sur les coteaux déjà délaissés par l'agriculture car sans valeur agronomique. Cette orientation soutenue jusqu'à ce jour a été efficace au regard de l'évolution de la population :1982(150 habitants)1990 (188 habitants) 2009 (211 habitants) 2014 (216 habitants) 2020 (208 habitants). Le taux de natalité depuis cette période se situe autour des 10% avec un taux de décès équivalent. Malgré cet équilibre entre naissances et décès, la population augmente régulièrement et une dynamique de retour des populations vers nos campagnes s'opère avec une vie de village qui demeure.</p> <p>Les exploitations agricoles qui restent sont préservées et ont beaucoup évolué. La dépréciation pour l'activité agricole ne vient pas de l'urbanisme. En effet des surfaces agricoles importantes sont parties vers l'agritourisme (plus rentable que les cultures vivrières) et les terres de plaines transformées en camping. La difficulté majeure de nos agriculteurs est d'avoir un produit payé à sa juste valeur.</p> <p>Le massif forestier a progressé en surface et une activité sylvicole en gestion étagée ou en protection de biodiversité devient possible, un projet est actuellement en développement avec 126 hectares concernés. L'étude pour notre EPCI au sujet du PLUIH fait ressortir la nécessité :</p> <ul style="list-style-type: none"> - De poursuivre la dynamique actuelle permettant l'accueil de nouveaux habitants par la construction de biens afin de maintenir une stabilité démographique, - D'accroître la capacité du territoire à mieux retenir les familles, - De mettre sur le marché des logements abordables (location et accession) permettant de loger les populations locales qui ont le plus faible pouvoir d'achat, - De développer une offre de logements de plus petite taille en adéquation avec le profil des ménages, - De diversifier l'offre dans le parc social en ouvrant sur d'autres typologies d'habitat (par exemple des zones pour les habitats légers), - De développer une offre pour le début de parcours résidentiel des jeunes ménages. <p>Les enjeux de notre diagnostic de territoire sont réels et aussi en adéquation avec les réalités et les attentes des populations qui souhaitent venir habiter à Badefols sur Dordogne ainsi que sur le territoire de la CCBDP.</p> <p>Toutefois la proposition des surfaces à bâtir dans le projet de PLUIH n'est pas en adéquation avec nos besoins. La réduction drastique des surfaces ouvertes à la construction va provoquer une inflation importante des terrains constructibles restants et des maisons à vendre. Cette conséquence va rendre les biens</p>

AR Prefecture

024-200034833-20240319-2023_03_2-DE

Reçu le 21/03/2024

Publié le 21/03/2024

	<p>inaccessibles à ceux qui sont les forces vives de notre territoire comme les ouvriers et les familles qui souhaitent accéder à la propriété ou au locatif. Cette réalité fera la part belle aux résidences secondaires.</p> <p>Au vu de ces constatations, des réalités autour de la problématique du logement sur la commune et le territoire de la CCBDP, le conseil municipal à l'unanimité émet un avis défavorable sur le projet de PLUI.</p>
BANEUIL (18/12/2023)	Avis favorable
BAYAC (05/01/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
BEAUMONTOIS EN PERIGORD (14/12/2023)	Avis favorable
BIRON (08/12/2023)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
BOUILLAC (06/12/2023)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
BOURNIQUEL (29/02/2024)	Le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable à l'unanimité. Le conseil décide de refuser ce projet, il lui semble que ce serait plus judicieux de conserver des terrains à bâtir autour des hameaux familiaux afin de garder des jeunes en milieu rural.
CALES (22/02/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
CAPDROT (18/12/2023)	<p>Le conseil municipal, à l'unanimité, après en avoir délibéré, estime que le PLUI est un frein au développement de la commune déjà fragilisée lors de l'élaboration de la carte communale. Capdrot se retrouve désormais avec très peu de surface à urbaniser. Au regard de la superficie de la commune, du nombre d'habitants et en prenant compte qu'elle n'a pas subi de « bétonisation » démesurée, le conseil municipal aurait souhaité une dotation plus importante des surfaces à urbaniser.</p> <p>Le conseil municipal pense qu'il aurait été plus judicieux de disposer d'une « enveloppe » d'une surface maximale à urbaniser et pouvoir l'utiliser en fonction des demandes étudiées au cas par cas. Tout en respectant les obligations telles que : défense incendie, eau, électricité et voiries suffisantes.</p>
CAUSE DE CLERANS (12/12/2023)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
COUZE ET SAINT FRONT (26/02/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
GAUGEAC (8/01/2024)	Le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable. Le conseil municipal de Gaugeac regrette que le PLUI ne prenne pas en compte la possibilité que des jeunes issus de la commune ne peuvent pas se faire construire sur des terrains appartenant à leur famille. Ces jeunes doivent partir de la commune pour avoir la possibilité de réaliser leurs projets de construction, cela crée une désertification de nos communes rurales alors que la demande est présente.
LALINDE (15/02/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
LANQUAIS (23/12/2023)	Avis favorable
LAVALADE (13/12/2023)	Avis favorable
LE BUISSON DE CADOUIN (16/12/2023)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
LIORAC SUR LOUYRE	Pas de délibération
LOLME (15/12/2023)	Le Conseil Municipal, à l'unanimité, formule son DESACCORD avec l'arrêt-projet du PLUIh au motif qu'il ne permet pas d'atteindre les objectifs définis par la délibération N°2015-10-02.

Le Conseil Municipal liste ci-après les objectifs non atteints :

OBJECTIF : ATTIRER UN POPULATION JEUNE POUR RALENTIR LE VIEILLISSEMENT ACTUEL DE LA POPULATION : les jeunes, et les néo-ruraux qui feraient le choix de s'installer à la campagne, souhaitent profiter d'espaces extérieurs, ils ne seront pas attirés par les centres-villes et centre-bourg par manque de place, cela ne correspondant pas à leur mode de vie. Les zonages identifiés urbanisables ne sont donc pas adaptés ; par ailleurs les maisons / demeures à acheter ou à réhabiliter, de par leur prix ne sont pas ou peu accessibles aux primo-accédants. Ces biens sont achetés pour leur majorité par des résidents secondaires âgés, l'objectif de ralentir le vieillissement de la population ne sera donc pas atteint

OBJECTIF : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE : l'arrêt projet de PLUi, en limitant les installations uniquement dans des bâtiments à vocation économique déjà existants, ou uniquement dans les zones artisanales ne favorise pas forcément l'installation de nouveaux entrepreneurs. On va concentrer les installations sur certains secteurs en créant un déséquilibre. Plus le document est figé, moins l'entrepreneur se sent libre, la collectivité va freiner le développement en contraignant les installations à trop de règles. Les installations seront plus coûteuses, ne serait-ce qu'à l'achat des terrains dédiés, c'est un vrai obstacle pour les TPE. On sait également que le rapport travail / vie privé est en pleine métamorphose, dès lors on peut penser que le partage du lieu de vie avec celui de l'activité professionnelle serait souhaitable,

OBJECTIF : PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES, PATRIMONIALES et PAYSAGERES : en quoi , imposer la concentration de l'habitat va-t-il participer à lutter contre les pollutions de toute nature ? On ne protégera en rien ni la qualité de l'air, de l'eau ni des pollutions sonores. En concentrant l'habitat, on va aussi au-devant de conflits de voisinage plus nombreux, et donc d'une diminution de la qualité de vie.

Par ailleurs, l'arrêt projet entend prendre en compte les enjeux liés au développement durable notamment ceux concernant la transition énergétique. Or, l'implantation des installations photovoltaïques par exemple est autorisée de manière tout à fait libre, sauf dans les zones patrimoniales protégées qui restent à la marge. Ces installations peuvent pourtant constituer une atteinte à l'environnement et aux paysages dans bien d'autres endroits du territoire de la CCBDP.

PRINCIPE du PLUI le principe même est une aberration et entrave la mise en place de tous ses objectifs. On peut reprocher de manière générale un manque de souplesse de l'arrêt-projet, ceci peut être illustré par les fiches de changements de destination. Au-delà du fait qu'il a fallu parfois que les communes se substituent aux propriétaires en anticipant des situations tout à fait hypothétiques ; il se trouve que : si par exemple la grange A a été identifiée pour un changement de destination vocation habitat, et qu'un porteur de projet veut en faire une construction pour l'artisanat, ou le commerce, et bien ce ne sera pas possible. Ce sont des atteintes à la liberté d'installation.

Plutôt que d'imposer des zones constructibles, nous proposons plutôt d'allouer une surface globale de terrain aménageable et au cas par cas délivrer les autorisations aux projets tout en respectant les règles fixées par le document d'urbanisme. On se limiterait bien entendu aux terrains desservis par les réseaux.

EXECUTION DE LA LOI ZAN : les documents de l'arrêt projet, la délibération du conseil communautaire, ne font pas référence à la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre de l'objectif ZAN d'ici 2050 au cœur des territoires dont les décrets d'application ont été publiés le 28 Novembre 2023, jour du vote en conseil communautaire.

Les calculs de surfaces urbanisés prenant en compte des parcelles entières ne semblent pas adaptés, il faudrait décompter seulement l'emprise de la maison, des annexes et de l'assainissement par exemple.

AR Prefecture

024-200034833-20240319-2023_03_2-DE

Reçu le 21/03/2024

Publié le 21/03/2024

REFLEXION SUR LES CHANGEMENTS DE DESTINATION : pourquoi et comment pourrions-nous choisir des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ? Certains répertoriés ne feront peut-être jamais l'objet d'une demande alors que d'autres, oubliés, seront au cœur d'un nouveau projet qui ne pourra pas voir le jour. Là encore, tout bâtiment desservi par les réseaux devrait pouvoir être réhabilitable, d'autant plus que leur aménagement limite la consommation d'espaces, objectif notable du PLUI.

Par ailleurs, le Conseil Municipal est en désaccord avec les points du règlement suivants :

LES RECONSTRUCTIONS DES BATIMENTS DETRUIES DEPUIS MOINS DE 10 ANS

Cette règle est trop limitative car bien souvent les bâtiments ayant besoin d'être reconstruits sont bien plus anciens.

CHANGEMENT D'AFFECTATION DES ESPACES BOISES INTERDIT : pour autant, le défrichage pour l'installation de centrales photovoltaïque est autorisé, ce n'est pas cohérent.

EXPLOITATIONS DE CARRIERES AUTRES QUE CELLES EXISTANTES INTERDITE : d'où viendront à l'avenir les matériaux nécessaires à la construction ? Sans doute de carrières éloignées, avec transit sur camions sur des centaines de kilomètres, au détriment de l'environnement.

LES DENTS CREUSES : la cartographie est inappropriée notamment dans les bourgs sans assainissement collectif, en effet les dents creuses identifiées sur notre commune correspondent bien souvent à la filière d'assainissement de la maison voisine.

LE REGLEMENT EST TROP COMPLIQUE pour que les demandeurs ou les agents se l'approprient facilement. De plus, l'existence de toutes ces zones différentes empêche la mixité (Zone AUs)

Le PLUI vise à réglementer les constructions dans leur intégralité, en uniformisant le bâti par des obligations ou interdictions : volume, surface, esthétique dans le pur style des constructions nommées alors que les paysages d'origine de nos régions sont historiquement un véritable patchwork, une diversité de paysages caractéristiques

LES ZONES TOURISTIQUES N'ONT DROIT A AUCUN EQUIPEMENT RECEVANT DU PUBLIC nous ne validons pas ce choix

LES ZONES UC artisanat et commerces : seules sont autorisées celles de plus de 300m*, nous ne comprenons pas pourquoi

LES ZONES UE : pourquoi par de commerces et services en zones UE, cela n'est pas justifié

RESTRICTION D'EXTENSION ET ANNEXE à une surface de 100m² dans la zone A stricte et à 50m² dans les autres zones, cette règle est jugée trop restrictive

AUCUNE POSSIBILITE DE STATIONNEMENT en dehors des zones prévues : nous ne validons pas cette disposition.

MARSALES (11/12/2023)

Avis défavorable

AR Prefecture

024-200034833-20240319-2023_03_2-DE

Reçu le 21/03/2024

Publié le 21/03/2024

MAUZAC ET GRAND-CASTANG (14/12/2023)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
MOLIERES (20/12/2023)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
MONPAZIER (06/12/2023)	Favorable
MONSAC (13/12/2023)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
MONTFERRAND DU PERIGORD (29/01/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
NAUSSANNES (01/02/2024)	Le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable pour les motifs suivants : pas assez de terrains à bâtir, d'autant que ces terrains ne sont pas disponibles à ce jour. Le programme d'orientation et d'action (POA) prévoit la création de 1.2 logements par an pour Naussannes et donc 12 logements sur la durée du PLUI, or nous avons que 9 logements prévus par le cahier des OAP. Cette incohérence renforce la nécessité de rajouter une zone constructible sur la commune (vers Bouleygue par exemple, comme prévu au départ lors de la 1 ^{ère} réunion). De manière générale, le POA démontre une volonté de concentrer à terme la population sur Beaumont, le Buisson et Lalinde, ce qui va rendre compliqué le maintien des services dans les autres communes, cela va à l'encontre de notre volonté de faire vivre les petits villages. En dehors de la zone constructible autorisée dans le bourg, « chemin des Sports », impossibilité de nouvelles constructions, d'aménagements de bâtiments existants, d'agrandissements.
PEZULS (14/12/2023)	Considérant que : le PLUI a été établi par le cabinet d'études CITADIA sans prendre en compte aucune des zones constructibles de la carte communale. Le document a été construit sans visite sur le terrain. L'abandon des zones U de la carte communale pénalise les successions familiales. Le foncier bâti existant de la commune est déjà tout utilisé. Le vieillissement et le maintien à domicile des personnes âgées ayant prévue le rapprochement de leurs enfants ne peut être possible par la suppression des zones U existantes. La zone U attribuée par le PLUI offre peu de développement à la commune. Le conseil municipal à l'unanimité émet un avis défavorable à l'arrêt du projet du PLUI.
PONTOURS (15/02/2024)	Le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable sur le projet de PLUIH, en effet les conseillers municipaux estiment qu'il y a une insuffisance de terrain constructible sur la commune et un manque de réflexion et de cohérence sur les terrains constructibles proposés
PRESSIGNAC-VICQ (18/12/2023)	Avis favorable
RAMPIEUX (25/01/2024)	Après en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité des membres présents, émet un avis défavorable au projet de PLUI valant PLH de la CCBDP aux motifs suivants : Le conseil municipal de Rampieux ne remet pas en cause le travail et les compétences du service urbanisme de la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord, ni celles du bureau d'études CITADIA en charge de l'élaboration du document d'urbanisme PLUI-H. Le conseil municipal de Rampieux déplore que les lois de notre République en matière d'urbanisme ignorent ou méprisent les particularités régionales comme elles l'ont fait depuis des siècles en matière linguistique ; et bien sûr, en faisant fi de toute démocratie locale. Aujourd'hui, l'État s'attaque à notre façon de vivre 'habiter notre territoire. Ne pouvant ajouter une ou deux maisons par hameau, c'est à terme les vider de tout habitant ; l'avancée des résidences secondaires et des locations saisonnières fait son œuvre. Notre société rurale de voisinage fraternel, de convivialité, de responsabilité est vouée à disparaître. Alors que de graves problèmes sociaux se multiplient dans les cités et des métropoles, l'État favorise le développement de celles-ci au détriment de la ruralité. A Rampieux, dix hameaux et des corps de fermes isolés demandent à vivre. Seul le bourg est retenu pour accueillir de nouvelles maisons. Le PLUI-H va figer des situations inacceptables...

AR Prefecture

024-200034833-20240319-2023_03_2-DE

Reçu le 21/03/2024

Publié le 21/03/2024

	<p>Demain, lors de l'enquête publique, des besoins nouveaux seront exprimés, et après demain ???</p> <p>Comment comprendre que, dans un tissu rural qui perd tous les jours de ses forces vives, l'État nous impose un carcan au lieu de libérer les initiatives et d'apporter toute l'aide nécessaire à un harmonieux développement ?</p> <p>Les restrictions imposées par la carte communale étaient déjà importantes et inadaptées à l'habitat dispersé de notre commune. Le conseil municipal n'accepte pas de contraintes supplémentaires.</p> <p>Le conseil municipal demande que les bâtiments changeant de destination puissent être démolis et reconstruits avec des modifications architecturales et des aménagements inhérents à leur nouvel usage.</p>
SAINT AGNE (22/01/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
SAINT AVIT RIVIERE (06/02/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
SAINT AVIT SENIEUR (12/01/2024)	<p>Le conseil municipal à l'unanimité refuse le projet de PLUI tel qu'il est actuellement proposé, motive sa décision pour les raisons suivantes :</p> <p>Il nous était demandé de réduire de 50% les zones urbanisables. Il s'avère que les Z.U. qui sont conservées sont déjà construites et ne permettent pas de nouvelles constructions. Bilan :75% de zones constructibles sont enlevées. En ce qui concerne les changements de destination (anciennes granges ou anciens séchoirs) de qualité, bâtis en dur, auraient dus être retenus comme futures habitations possibles. Ce qui n'a pas été le cas. Les demandes des élus n'ont pas été prises en considération. Un tel projet entraine la mort de nos villages.</p>
SAINT CAPRAISE DE LALINDE (01/03/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
SAINT CASSIEN (18/12/2023)	<p>Le Conseil Municipal formule son DESACCORD avec l'arrêt-projet du PLUIh au motif qu'il ne permet pas d'atteindre les objectifs définis par le PLUIh. Ils estiment que ce dernier est un frein au développement de la commune, en effet Saint-Cassien se retrouve désormais avec très peu de surface à urbaniser.</p> <p>Le Conseil Municipal liste ci-après ses objections :</p> <p>AXE 1 : Démographie et Habitat</p> <p>L'objectif du PLUIh est d'attirer une population jeune pour ralentir le vieillissement actuel de la population.</p> <p>Si nous regardons le zonage de la carte communale actuelle et celui du projet, nous constatons une forte diminution du zonage constructible.</p> <p>Comment attirer une nouvelle population ? Où est l'attractivité ?</p> <p>De plus, nous pouvons constater que la commune de Saint-Cassien de par sa superficie, son nombre d'habitants, n'a pas subi de « bétonisation » démesurée.</p> <p>Le Conseil Municipal aurait souhaité une dotation plus importante des surfaces à urbaniser.</p> <p>Le Conseil Municipal trouve dommageable les restrictions concernant le changement de destination. A ce jour, aucune fiche n'a été déposé par la commune car il est très difficile de se prononcer sur d'hypothétiques projets à venir. Ce sont des atteintes à la liberté d'installation.</p> <p>Les élus demandent à ce que tous les bâtiments respectant les obligations telles que : défense incendie, eau, électricité et voirie suffisantes soient potentiellement réhabilitables, d'autant plus que leur aménagement limite la consommation d'espaces, objectif notable du PLUIh. De plus, les documents de l'arrêt projet, ou la délibération du conseil communautaire, ne font pas référence à la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre de l'objectif ZAN d'ici 2050 au coeur des territoires dont les décrets d'application ont été publiés le 28 Novembre 2023, jour du vote en conseil communautaire.</p> <p>Les calculs de surfaces urbanisés prenant en compte des parcelles entières ne semblent pas adaptés, les élus demandent de décompter seulement l'emprise de la maison, des annexes et de l'assainissement par exemple.</p>

AR Prefecture

024-200034833-20240319-2023_03_2-DE

Reçu le 21/03/2024

Publié le 21/03/2024

	<p>Pour conclure, le Conseil Municipal reproche de manière générale un manque de souplesse de l'arrêt-projet et demande de disposer d'une « enveloppe » d'une surface maximale à urbaniser et pouvoir l'utiliser en fonction des demandes étudiées au cas par cas.</p>
SAINTE CROIX DE BEAUMONT (07/02/2024)	<p>Le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable. Le zonage ne correspond ni au cadastre, ni à la réalité du terrain. Par exemple, on retrouve en zone forestière des parcelles en friches agricoles depuis plusieurs décennies.</p> <p>La somme des zones urbanisables (U et UA) du PLUI est en diminution par rapport à celle de l'actuelle carte communale. En clair, il y a une perte de possibilité de nouvelles constructions en dépit d'un besoin actuel de zones constructibles pour combler le manque de logements sur le territoire.</p> <p>L'application sans discernement de la règle relative à l'extension des hameaux (au minimum 5 habitations distantes de moins de 100m). Pour un hameau avec 4 habitations (dont une avec plusieurs bâtiments) et tous les réseaux (eau, électricité, téléphone et fibre optique) pas de possibilité d'obtenir une nouvelle habitation alors qu'il y a une demande en ce sens.</p>
SAINT FELIX DE VILLADEIX (07/12/2023)	<p>Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique</p>
SAINT MARCEL DU PERIGORD (01/03/2024)	<p>Le conseil municipal décide d'émettre un avis défavorable sur le projet après arrêt du PLUI. En effet le conseil municipal estime que nous n'avons pas pu garder assez de terrains constructibles sur la commune.</p>
SAINT MARCORY (26/02/2024)	<p>Le Conseil Municipal, à l'unanimité, formule son DESACCORD avec l'arrêt-projet du PLUIh au motif qu'il ne permet pas d'atteindre les objectifs définis par la délibération N°2015-10-02.</p> <p>Le Conseil Municipal liste ci-après les objectifs non atteints :</p> <p>OBJECTIF : ATTIRER UN POPULATION JEUNE POUR RALENTIR LE VIEILLISSEMENT ACTUEL DE LA POPULATION : des jeunes ou des néo-ruraux qui feraient le choix de s'installer à la campagne, afin de profiter d'espaces extérieurs, ne le pourront pas car il n'y a plus de terrain urbanisable. Par ailleurs, les maisons ou bâtisses à vendre, de par leur prix ne sont pas ou peu accessibles aux primo-accédants. Ces biens sont achetés pour leur majorité par des résidents secondaires âgés, l'objectif de renouveler les populations et ralentir le vieillissement ne sera donc pas atteint</p> <p>OBJECTIF : DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, RENFORCER L'ATTRACTIVITE ECONOMIQUE DU TERRITOIRE : l'arrêt projet de PLUI ne développera pas l'activité économique, sur notre commune, plus aucun projet de pourra voir le jour. On va concentrer les installations sur certains secteurs en créant un déséquilibre. On sait également que le rapport travail / vie privé est en pleine métamorphose, dès lors on peut penser que le partage du lieu de vie avec celui de l'activité professionnelle serait souhaitable, au moins pour les TPE.</p> <p>OBJECTIF : PRESERVATION DE L'ENVIRONNEMENT, DES RESSOURCES NATURELLES, PATRIMONIALES et PAYSAGERES : nous ne voyons pas en quoi imposer la concentration de l'habitat va participer à lutter contre les pollutions de toute sorte. Par ailleurs, l'utilisation à l'excès de béton et de bitume est le fait des agglomérations et des centres urbains, plutôt que nos petits villages ruraux, qui au final sont sanctionnés tout autant.</p> <p>PRINCIPE du PLUI</p> <p>On peut reprocher de manière générale un manque de souplesse de l'arrêt-projet, ceci peut être illustré par les multiples zonages, et les fiches de changements de destination qui figent le territoire pour de nombreuses années à venir, Au-delà du fait qu'il a fallu parfois que les communes se substituent aux propriétaires en anticipant des situations tout à fait hypothétiques ; il se trouve que les changements de destination sont trop restrictifs. Certains répertoriés ne feront peut-être jamais l'objet d'une demande alors que d'autres, oubliés seront au cœur d'un nouveau projet qui ne pourra pas voir le jour. A notre avis, tout bâtiment desservi par les réseaux devrait pouvoir être réhabilitable, d'autant plus que leur aménagement limite la consommation d'espaces, objectif notable du PLUI.</p> <p>EXECUTION DE LA LOI ZAN : les documents de l'arrêt-projet, la délibération du conseil communautaire, ne font pas référence à la loi du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre de l'objectif ZAN d'ici 2050 au cœur des territoires dont les décrets d'application ont été publiés le 28 Novembre 2023, jour du vote en conseil communautaire.</p>

AR Prefecture

024-200034833-20240319-2023_03_2-DE

Reçu le 21/03/2024

Publié le 21/03/2024

	Par ailleurs, le Conseil Municipal est en désaccord avec les points du règlement suivants : LES DENTS CREUSES : la cartographie est inappropriée notamment dans les bourgs et hameaux sans assainissement collectif, en effet les dents creuses identifiées sur notre commune correspondent bien souvent à la filière d'assainissement de la maison voisine, au potager ou à une place de parking. RESTRICTION D'EXTENSION ET ANNEXE à une surface de 100m2 dans la zone A stricte et à 50m2 dans les autres zones, cette règle est jugée trop restrictive
SAINT ROMAIN DE MONPAZIER (07/02/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
SAINTE FOY DE LONGAS (10/01/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
SOULAURES (18/12/2023)	Avis favorable
TRÉMOLAT (15/12/2023)	Le conseil approuve ce PLUI
URVAL (09/12/2023)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
VARENNES (05/02/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique
VERDON (02/02/2024)	Avis favorable
VERGT DE BIRON (17/01/2024)	Avis favorable en se réservant la possibilité d'émettre des remarques supplémentaires dans le cadre de l'enquête publique : Demande l'extension de la totalité de la parcelle du camping « Las Patrasse » parcelle 87 section AE en zone de loisirs.