

## Note de présentation de l'enquête publique unique relative :

- au projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat (PLUI-H)
  - au projet de périmètres délimités des abords des Monuments Historiques (PDA),
    - à l'abrogation des cartes communales

### 1 Contexte réglementaire

Les textes applicables à l'élaboration et au contenu d'un **Plan Local d'Urbanisme (PLU)** sont issus du Code de l'Urbanisme, en particulier, des articles L.153-1 et suivants.

Le régime juridique applicable à la proposition de **Périmètres Délimités des Abords (PDA)** est défini par le code du patrimoine et plus particulièrement les articles L.621-30 à Article L.621-32

Les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que les PLU parce qu'elles sont approuvées à la fois par l'autorité compétente en matière d'élaboration de document d'urbanisme et par le Préfet. Par conséquent, la procédure d'**abrogation des cartes communales** n'étant pas prévue par le code de l'urbanisme il convient par le « parallélisme des formes » de suivre la même procédure que celle qui a conduit à leur élaboration. L'abrogation des cartes communales sera prononcée par délibération du conseil communautaire puis par arrêté préfectoral à l'issue de l'enquête publique.

L'enquête publique portant sur l'élaboration du PLUI-H et des PDA est régie par le Code de l'Environnement, et notamment les articles L. 123-1 et suivants et R. 123-1 et suivants.

**Les documents de planification faisant l'objet d'une évaluation environnementale sont soumis à enquête publique en application de l'[article L.123-1 du code de l'environnement](#) :** « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration des décisions susceptibles d'affecter l'environnement mentionnées à l'article [L. 123-2](#). Les observations et propositions parvenues pendant le délai de l'enquête sont prises en considération par le maître d'ouvrage et par l'autorité compétente pour prendre la décision* ».

Il peut également être procédé à **une enquête publique unique** lorsque les consultations du public de plusieurs projets, plans ou programmes peuvent être organisées simultanément et que l'organisation d'une telle enquête contribue à améliorer l'information et la participation du public. (*Article L 123-6 du code de l'environnement*).

Les modalités d'organisation et de consultation du dossier d'enquête publique unique sont fixées par arrêté du Président en date du 23 mai 2024.

## 2 Contenu du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique unique comprend :

- 1 - Les pièces administratives relatives à l'enquête publique
- 2 - Le dossier de PLUI-H
- 3 - Les avis sur le PLUI-H arrêté des personnes publiques associées, consultées et de la MRAe
- 4 - La réponse du maître d'ouvrage aux avis
- 5 - Les pièces complémentaires ajoutées au dossier (à la demande de la commission d'enquête)
- 6 - Le dossier de périmètres délimités des abords (PDA) des monuments historiques
- 7 - Le dossier d'abrogation des cartes communales

### ➤ Projet de PLUI-H

La Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord a prescrit l'élaboration de son PLUI-H (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant Programme Local de l'Habitat), par délibération du 27 octobre 2015. Le Cabinet CITADIA Conseil a été choisi pour la réalisation des études.

Le dossier de PLUI-H comprend :

- Des pièces administratives (délibérations, bilan de la concertation.)
- **Le rapport de présentation** (diagnostic, état initial de l'environnement, évaluation environnementale, justifications, résumé non technique, annexes)
- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
- **Le règlement** (écrit et graphique)
- **Le Programme d'Orientation et d'Action (POA)**
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**
- **Les pièces annexes** (annexes sanitaires, servitudes, éléments protégés, patrimoine protégé ...)

Le PLUI va remplacer dès son approbation les cartes communales en vigueur et les PLU existants. Il sera un 1<sup>er</sup> document d'urbanisme pour les communes soumises aujourd'hui au règlement national d'urbanisme. Il permettra de réglementer les constructions de façon homogène sur tout le territoire intercommunal.

Le PLUI-H définit des zones et les réglemente par un Règlement :

- Zones U (constructibles)
- Zones AU (constructibles mais soumises à des principes d'aménagements d'ensembles : respect de la densité, création de voies, haies...)
- Zones N (naturelles)
- Zones A (agricoles)
- STECAL (*secteurs de taille et de capacité d'accueil limités*) qui, en zones non constructibles et à titre dérogatoire peuvent accueillir certaines constructions.

En dehors des zones constructibles peuvent être admis sous condition :

- L'évolution du bâti existant (annexe, piscine, extension, changement de destination)
- Les constructions, ouvrages et installations d'intérêt collectif
- Les constructions nécessaires à l'activité agricole (hangar, serre ...)

Le PLUI-h est un document d'urbanisme qui doit :

- Respecter des règles imposées par les lois et règlements (ex Loi Climat Résilience)
- Être compatible avec les schémas et documents de « rang supérieur » (SRADDET – SCOT)

## ➤ Le projet de périmètres délimités des abords des Monuments historiques

La Communauté de Communes en tant qu'autorité compétente en matière d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme a souhaité retravailler les périmètres avec l'Architecte des Bâtiments de France et profiter de la procédure de l'élaboration du PLUI-H pour les valider.

Les périmètres de protection des monuments historiques peuvent être redimensionnés en fonction des enjeux patrimoniaux urbains et paysagers propres à chaque monument après une procédure d'élaboration de Périmètres Délimités des Abords (PDA). Les PDA sont institués par la loi du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de la Création, à l'Architecture et au Patrimoine, dite loi LCAP. Au sein des PDA, tous les avis de l'ABF sont conformes.

Le dossier de PDA comprend :

- L'Atlas des PDA
- La délibération n° 2023-12-04 - Validation des PDA
- L'avis des communes concernées sur les PDA
- L'avis des propriétaires de monuments historiques

Après enquête publique, les PDA seront créés par arrêtés du Préfet de Région puis notifiés à la Communauté de Communes Bastides Dordogne Périgord. Celle-ci pourra alors intégrer les PDA aux servitudes de protection des monuments historiques déjà existantes par une procédure de mise à jour de son PLUI et les PDA remplaceront les périmètres de 500 m.

## ➤ L'abrogation des cartes communales

Parallèlement à l'élaboration du PLUI-H, une procédure administrative complémentaire est nécessaire, afin d'abroger les 39 cartes communales en vigueur : Alles sur Dordogne, Badefols sur Dordogne, Baneuil, Bayac, Beaumont du Périgord, Nojals et Clottes, Ste Sabine, Labouquerie, Calès, Capdrot, Cause de Clérans, Gaugeac, Lanquais, Lavalade Liorac sur Louyre, Lolme, Marsalès, Mauzac et Grand Castang, Molières, Monsac, Naussannes, Pezuls, Pontours, Pressignac Vicq, Rampieux, Saint Agne, Soulaures, St Avit Rivière, St Avit Sénieur, St Cassien, St Félix de Villadeix, St Marcory, St Romain de Monpazier, St Capraise de Lalinde, Ste Croix, Ste Foy de Longas, St Marcel du Périgord, Verdon, Vergt de Biron.

Les cartes communales ne relèvent pas du même régime juridique que les PLU, notamment parce qu'elles sont approuvées à la fois par l'autorité compétente et par le Préfet.

Cette abrogation ne prendra effet qu'avec l'approbation du PLUI. Ce n'est donc qu'à ce moment-là que les communes concernées passeront de l'application de leur carte communale à l'application du PLUI, sans délais.

Le dossier comprend :

- Une note de présentation de l'abrogation des cartes communales
- La délibération n° 2023-11-03 relative à l'abrogation des cartes communales

### **3 Modalité de consultation du dossier de l'enquête publique unique**

Pendant la durée de l'enquête, les projets soumis à l'enquête publique unique (PLUi-H, PDA, abrogation des cartes communales) et les documents prévus à l'article L 123-10 du code de l'environnement seront consultables :

*Version papier :*

- Au siège de la Communauté de Communes des Bastides à Lalinde : du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h 30
- A la Mairie de Beaumontois en Périgord : du lundi au vendredi de 9h à 12h et de 14h à 17h
- A la Mairie du Buisson de Cadouin : du lundi au vendredi de 9h00 - 12h00 / de 13h30 à 17h sauf le mardi et le jeudi.
- A la Mairie de Lalinde : du lundi au vendredi : de 8h30 à 12h et de 13h30 à 17h30 et le samedi de 10h30 à 12h
- A la Mairie de Monpazier : du lundi au vendredi de 8h à 12h et de 14h à 16h. Fermeture le mardi après-midi.

*Version numérique :*

Le dossier sera consultable sur le site <https://registre.agrn.fr>

Un poste informatique en accès libre contenant l'ensemble des projets mis à l'enquête publique, sera tenu à disposition du public à la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord aux jours et heures d'ouverture au public.

### **4 Modalités de dépôt des observations et propositions**

Pendant la durée de l'enquête publique unique, le public pourra faire ses observations et propositions selon les modalités suivantes :

- ↗ Soit sur le **registre d'enquête dématérialisé** dédié à l'enquête publique : <https://registre.agrn.fr>  
Le registre dématérialisé permet, de manière explicite, à chaque personne de contribuer en ligne.
- ↗ Soit sur les **registres d'enquête à feuillets non mobiles**, cotés et paraphés par le Président de la commission d'enquête ou l'un de ses membres, mis à disposition sur chaque lieu de permanences, à savoir à la Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord, à la Mairie de Beaumontois en Périgord, à la Mairie de Lalinde, à la Mairie de Le Buisson de Cadouin, à la Mairie de Monpazier aux jours et heures d'ouverture au public de chacune des structures.
- ↗ Soit **par courrier postal** adressé au Président de la commission d'enquête, à l'adresse suivante :  
Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique PLUi-H, Communauté de Communes des Bastides Dordogne Périgord 12 avenue Jean Moulin 24 150 LALINDE
- ↗ Soit **par courriel** à l'adresse suivante : [enquetepublique@ccbdp.fr](mailto:enquetepublique@ccbdp.fr) en portant la mention « Enquête publique sur le PLUiH de la CCBDP », « Enquête publique sur les propositions de périmètres délimités des abords des monuments historiques », ou « Enquête publique sur l'abrogation des cartes communales » selon le cas.  
Les observations et propositions envoyées par courrier électronique seront intégrées dans le registre dématérialisé pour y être consultées. Toutes les observations dont l'auteur n'aura pas

manifesté sa volonté d'être ou non anonymisé le seront systématiquement lors de leur mise en ligne.

↳ Soit **lors des permanences** des commissaires enquêteurs aux jours et horaires détaillés ci-après.

<b>Siège de la CCBDP</b>	<b>Mairie de Lalinde</b>
Lundi 24 Juin de 9h à 12h	Lundi 24 Juin de 14h30 à 17h30
Jeudi 4 Juillet de 9h à 12h	Jeudi 4 Juillet de 14h30 à 17h30
Jeudi 11 Juillet de 14h30 à 17h30	Jeudi 11 Juillet de 8h30 à 11h 30
Jeudi 18 Juillet de 14h30 à 17h30	Jeudi 18 Juillet de 8h30 à 11h30
Jeudi 25 Juillet de 9h à 12h	Mercredi 24 Juillet de 14h30 à 17h30
Vendredi 26 Juillet de 9h à 12h	Samedi 27 Juillet de 9h à 12h
<b>Mairie de Beaumontois en Périgord</b>	<b>Mairie de Monpazier</b>
Mercredi 26 Juin de 14h à 17h	Mardi 25 Juin de 14h à 17h
Vendredi 28 Juin de 9h à 12h	Lundi 1 <sup>er</sup> Juillet de 14h à 17h
Mardi 2 Juillet de 9h à 12h	Vendredi 5 Juillet de 9h à 12h
Lundi 8 Juillet de 14h à 17h	Vendredi 12 Juillet de 9h à 12h
Vendredi 19 Juillet de 14h à 17h	Mercredi 17 Juillet de 14h à 17h
Mardi 23 Juillet de 9h à 12h	Mercredi 24 Juillet de 9h à 12h
<b>Mairie du Buisson de Cadouin</b>	
Lundi 24 Juin de 9h à 12h	
Mercredi 3 Juillet de 13h30 à 16h30	
Vendredi 12 Juillet de 14h à 17h	
Mardi 16 Juillet de 13h30 à 16h30	
Mardi 23 Juillet de 9h à 12h	
Vendredi 26 Juillet de 14h à 17h	

À l'expiration du délai de l'enquête, les registres seront clos et signés par la commission d'enquête qui disposera d'un délai d'un mois pour transmettre au Président de la CCBDP, le dossier avec son rapport et ses conclusions motivées. Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera adressée au Préfet de la Dordogne et au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux. Le public pourra consulter le rapport et les conclusions au siège de la CCBDP, sur son site internet et dans les mairies désignées comme lieux d'enquête publique pendant un an.

Entre la fin de l'enquête publique et son approbation, le projet de PLUi-H pourra être modifié uniquement pour tenir compte :

- Des avis personnes publiques associées et consultées et de la MRAe qui ont été joints au dossier d'enquête,
- Des observations du public,
- Du rapport de la commission d'enquête.

Les modifications devront procéder de l'enquête et ne devront pas remettre en cause l'économie générale du projet.

Le PLUI deviendra opposable dès qu'il aura été approuvé en conseil communautaire et à l'issue de toutes les formalités de publicité, d'affichage et de publication sur le Géoportail de l'Urbanisme.

### Nota bene

Un index des pièces à consulter est annexé à la présente note.

Les pièces complémentaires ajoutées à la demande de la commission d'enquête publique sont des plans de zonage avec les numéros de parcelles, pour un meilleur repérage des terrains par le public.

Certaines pièces des Annexes (n°6 du dossier PLUI-H) sont obsolètes et pourront être actualisées dans le dossier d'approbation du PLUI-H.

## INDEX - DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE

### 1 Pièces administratives relatives à l'enquête publique

	Note de présentation de l'enquête publique unique
	Décision n° E23000133/33 du Tribunal Administratif de Bordeaux
	Arrêté d'enquête publique unique
	Avis d'enquête publique unique

### 2 Dossier de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal valant programme Local de l'Habitat

Tome A	<b>0 Pièces administratives</b>
	Délibération n° 2015-10-02 Prescription du PLUI valant PLH
	Délibération n° 2017-09-07 Modalités de la concertation et charte de Gouvernance
	Charte de Gouvernance
	Débat sur le PADD n° 1 - 15 Juin 2021
	Débat sur le PADD n°2 -20 juin 2023
	Délibération n° 2023-11-02 Arrêt projet du PLUIH et bilan de la concertation
	Délibération n° 2024 -03-02 Deuxième arrêt projet du PLUIH
	Annexe à la délibération n°2024-03-02 - Synthèse des avis des conseils municipaux
	Bilan concertation PLUI-H
	<b>1 Rapport de Présentation</b>
	<b>1_1 Diagnostic</b>
	Diagnostic territorial
	Diagnostic Programme Local de l'Habitat
	Diagnostic couverture numérique du territoire
	Annexe patrimoine bâti
	<b>1_2 Etat Initial de l'Environnement</b>
	Etat Initial de l'Environnement (EIE)
	<b>1_3 Justifications</b>
	Justification des choix retenus
	<b>1_4 Evaluation Environnementale</b>
	Evaluation environnementale
	<b>1_5 RNT</b>
	Résumé non-technique
	<b>1_6 Annexes</b>
	Consommation foncière 2011-2021
	Potentiel de densification
	Evolution du zonage
	Changements de destination
	Projet de STECAL
	Atlas des stationnements
TOME B	<b>2_PADD</b>
	Projet d'Aménagement et de Développement Durables
	<b>3_POA</b>
	Programme d'Orientation et d'Action
TOME C	<b>4_Règlement</b>
	<b>4_1 Règlement écrit</b>
	Règlement
	Liste des emplacements réservés (ER) et des changements de destination (CD)
	<b>4_2 Règlement graphique Partie_1 (30 plans) (certaines communes comportent plusieurs plans)</b>

TOME D	4_3 Règlement graphique Partie 2 (31 plans) (certaines communes comportent plusieurs plans)
	5_OAP
	Cahier des OAP
TOME E	6_Annexes
	6_1 Annexes Sanitaires
	Syndicat d'entretien des rivières 2015
	Réseau hydrographique
	Réseau hydrographique et bassins versants
	Etat écologique des eaux superficielles
	Continuité écologique
	Pollutions diffuses
	Pollutions ponctuelles
	Prélèvements ressource en eau
	6_2 Annexes Servitudes d'Utilité Publique (47 communes)
	6_3 Annexes complémentaires
	<i>Chemise 1</i>
	Zone de Protection du Patrimoine Architectural Urbain et Paysager (ZPPAUP) - Sites Patrimoniaux Remarquables (SPR)
	* ZPPAUP Canal de Lalinde - Règlement de Baneuil
	* ZPPAUP Canal de Lalinde - Règlement de Mauzac et grand Castang
	* ZPPAUP Canal de Lalinde -Règlement de Mouleydier -St Capraise de Lalinde -Baneuil -Lalinde-Mauzac et Grand Castang
	* ZPPAUP de Biron
	* ZPPAUP de Capdrot
	* ZPPAUP de Marsalès
	* Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur de la Bastide de Monpazier (PSMV) - Arrêté du Préfet
	* PSMV de la Bastide de Monpazier - Rapport de présentation
	* PSMV de la Bastide de Monpazier - Règlement
	* PSMV de la Bastide de Monpazier - Plan
	* PSMV de la Bastide de Monpazier - Complément - "Les Couleurs dans la Bastide de Monpazier"
	* Sites Patrimoniaux Remarquables (extrait de l'atlas des patrimoines) et des espaces protégés (SCOT Bergeracois)
	<i>Chemise 2</i>
	Arrêté de servitude aéronautique de l'aérodrome de Belves-St Pardoux
	Charte forestière du Sud du Périgord
	Schéma Départemental des Espaces Naturels Sensibles (ENS)
	Schéma Départemental des Carrières de la Dordogne
	Règlement Départemental pour la défense extérieure contre l'incendie
	Déchets (rapport annuel SMD3 )
	<b>3 Avis sur le PLUIH arrêté des personnes publiques associées, consultées, MRAe</b>
	Tableau des consultations
	DDT (Direction Départementale des Territoires)
	SYCOTEB (Syndicat de Cohérence Territoriale du Bergeracois)
	CHAMBRE D'AGRICULTURE 24
	CONSEIL DEPARTEMENTAL 24
	INAO Institut National des Appellations d'Origine
	CNPF Centre National de la Propriété Forestière
	DGAC Direction Générale de l'Aviation Civile
	MRAe Mission Régionale d'Autorité Environnementale
	SNCF
	EPIDOR Etablissement Public Interdépartemental de la Dordogne
	EPIDROPT Etablissement Public Intersyndical du bassin du Dropt



	EPCI Limitrophes
	CDPENAF Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers
	CRHH Comité Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement
	Avis des communes membres de la CCBDP
<b>4 Réponse du maître d'ouvrage aux avis des personnes publiques associées, consultées, MRAe</b>	
	Éléments de réponse du maître d'ouvrage aux avis
<b>5 Pièces complémentaires ajoutées au dossier avant le début de l'enquête publique, à la demande de la commission d'enquête publique</b>	
	Plans de zonage du PLUI-H avec les n° de parcelles
<b>6 Dossier de Périmètres Délimités des Abords des Monuments Historiques</b>	
	Atlas des PDA
	Délibération n° 2023-12-04 - Validation des PDA
	Avis des communes concernées sur les PDA
	Avis des propriétaires de Monuments Historiques
<b>7 Dossier d'abrogation des cartes communales</b>	
	Note de présentation de l'abrogation des cartes communales
	Délibération n° 2023-11-03 Abrogation des cartes communales