

## Réunion publique de lancement

**Date** : 12 octobre 2023

**Lieu** : Saint-Pardoux-La-Rivière, Salle polyvalente

**Rédacteur** : Leïla Logié, Espace Ville SCOP

Cette réunion publique avait pour objectif d'apporter des premiers éléments d'information sur le projet d'élaboration du PLUi-H du Périgord Nontronnais et de partager avec les habitants un temps d'échange permettant d'introduire la démarche de concertation menée par la Communauté de communes autour de son PLUi-H. Une présentation a été effectuée par Espace Ville SCOP (bureau d'études en charge de l'accompagnement de la CCPN pour l'élaboration du PLUi-H). Elle visait à introduire le temps d'échanges en plusieurs temps :

- Qu'est-ce qu'un PLUi-H ?
- Le calendrier de la procédure
- Les objectifs de la concertation publique
- Comment va se dérouler la concertation publique ?
- Quelques éléments de diagnostic : portrait synthétique de votre territoire.

### **Introduction de Monsieur Pagès, vice-président en charge de l'urbanisme de la communauté de communes du Périgord Nontronnais (CCPN)**

Le Périgord Nontronnais est un territoire au nord d'un département rural. Quand on regarde une carte touristique de la Dordogne, on croirait qu'il ne s'y passe rien, que tous les atouts du Département seraient concentrés dans le Périgord Noir. Toutefois, les élus sont persuadés que le territoire nontronnais a de nombreux atouts tels que les activités économiques diversifiées comme l'agriculture, l'industrie ou encore l'artisanat, le fait que le territoire soit composé d'espaces agricoles et de forêts, ou qu'il bénéficie d'un patrimoine à différentes échelles : du grand patrimoine comme du plus petit, un habitat diversifié ...

Le but du PLUi-H est de prendre en compte l'ensemble des éléments qui constituent le territoire pour se demander comment les habitants et les élus de celui-ci ont envie de le faire évoluer pour les 15 à 20 prochaines années.

Pour cela un diagnostic du territoire sera réalisé pour comprendre le territoire d'aujourd'hui afin de constituer un projet pour l'avenir. Il s'agit ainsi de partager une vision commune de la façon dont on souhaite voir évoluer le territoire, tout en prenant en compte le cadre règlementaire.

Le volet « H » du PLUi-H correspond au « H » de Habitat qui est un sujet important à prendre en compte dans ce territoire, pour que l’habitat de demain puisse répondre aux besoins des habitants dans les différentes phases de vie.

Ce document touche donc directement les habitants puisqu’il pose des questions concernant les évolutions du territoire qu’ils habitent. Il est ainsi nécessaire que le document leur soit partagé pour que des échanges aient lieu. Cela ne veut pas dire que toutes les remarques de la population seront intégrées, mais elles seront toutes analysées et considérées.

### **Questions posées par les habitants durant le temps d’échange**

*Les réponses aux questions posées ont été données par M. Pagès, vice-président en charge de l’urbanisme de la CCPN, Mme Araud-Razou, chargée de projet PLUi-H de la CCPN ou M. Boisseau, chef de projet Espace Ville, en charge de l’accompagnement du territoire pour l’élaboration du PLUi-H.*

- **Est-ce que le document d’urbanisme sera accessible sur le site internet de la communauté de communes ?**

Toutes les informations concernant l’avancement du projet seront diffusées sur le site de la communauté de communes dans la page dédiée (<https://www.perigord-nontronnais.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-dhabitat-plui-h/>). Il y a de plus des boîtes dans chaque mairie dans lesquelles l’ensemble des informations seront déposées au fur et à mesure de leur avancement, ainsi que des cahiers sur lesquels les habitants peuvent écrire leurs contributions.

- **Comment allez-vous faire de la concertation publique sur les marchés, par exemple celui de Piégut ?**

L’objectif est de varier les formats de concertation pour ne pas avoir uniquement des réunions publiques comme ce soir. Le format des stands sur les marchés permet de créer des moments plus informels, où vous pourrez participer plus directement et échanger avec les techniciens en charge de l’élaboration du PLUi-H. Il y aura des panneaux d’information concernant l’élaboration du PLUi-H, des cahiers à disposition des habitants pour noter des propositions et contributions, un support cartographique numérique, etc...

Cela permet également de pouvoir travailler sur les différents bassins de vie du territoire et toucher davantage de personnes qui viennent donner leur avis et élaborer ainsi un document qui reflète la diversité du territoire.

*Un habitant a ensuite fait remarquer qu’il constate bien que les élus cherchent à ce que les habitants soient correctement concertés mais il souhaiterait que la notion de « transparence » soit également mentionnée et mise en pratique, notamment en diffusant le travail réalisé. Cette remarque a reçu un écho favorable de la part de M. Pagès, qui estime indispensable que le travail soit partagé en toute transparence avec les habitants, notamment concernant les choix effectués à partir des propositions des habitants.*

- **Est-ce que le PLU communal est « oublié » dans le PLUi-H ?**

Le PLUi-H va remplacer les documents d'urbanisme existants mais il se fondera notamment sur eux pour sa rédaction, en fonction des choix que les élus effectueront. Aujourd'hui, le territoire est principalement couvert par des cartes communales, qui ne permettent pas d'entrer dans le niveau de détail d'un PLUi concernant les nouvelles constructions, en particulier sur le « comment ». Le futur document permettra donc une plus grande précision que les documents actuels.

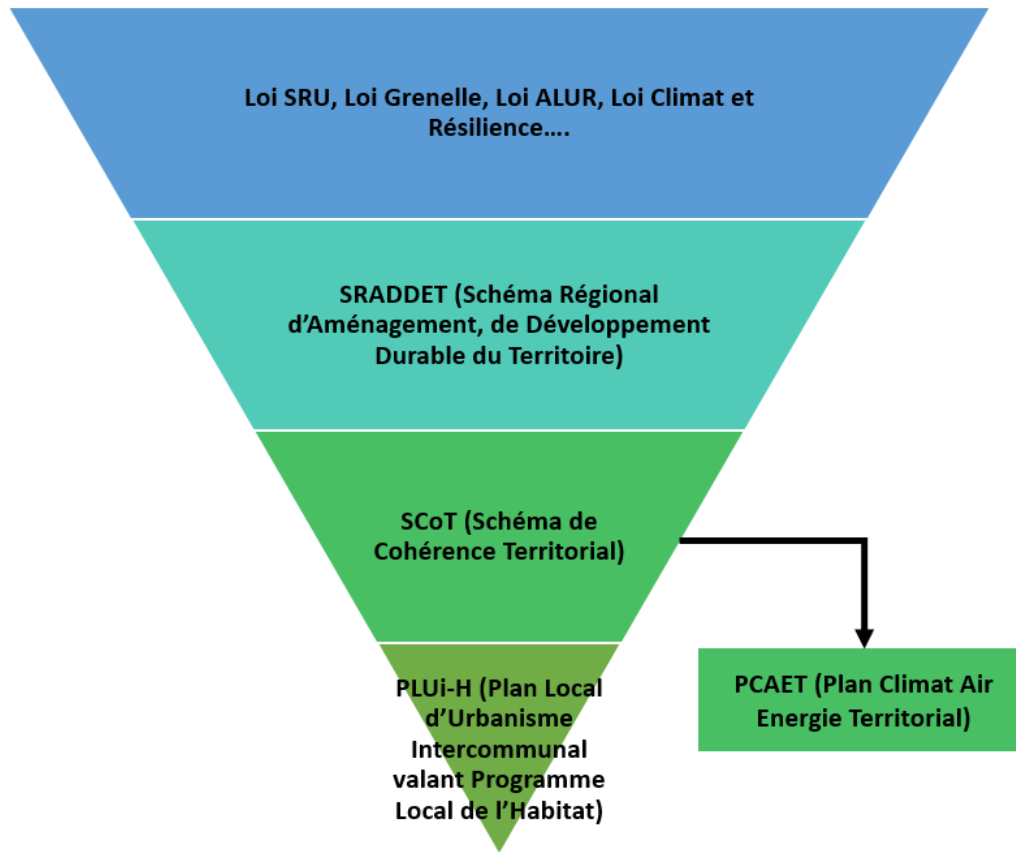
- **Est-ce qu'il sera possible d'avoir à disposition les documents finalisés, mais également les documents dans leurs versions intermédiaires, pour que les habitants puissent avoir de la matière pour réagir avant que les documents ne soient finalisés ?**

Pendant les prochains événements de concertation, les différents documents présentés le seront à leur niveau d'avancement et pourront évoluer en fonction des retours des habitants. Par ailleurs, les réunions publiques auront également pour fonction de revenir sur la concertation menée, et la manière dont les contributions des habitants auront pu enrichir le projet.

Monsieur Pagès a également fait un retour d'expérience sur la concertation publique menée pour le projet du Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), durant lequel les élus ont cherché à innover en mettant en place un forum, et qu'ils ont tiré au sort des habitants avec lesquels ils ont travaillé afin d'avoir des retours de personnes différentes et que ce ne soit pas toujours le même type de participants. La Communauté de communes va étudier la manière dont cette expérience pourra être reproduite durant l'élaboration du PLUi-H.

- **Quelle sera l'articulation avec le PLUi-H et les autres documents d'urbanisme de rang supérieur (SCoT, SRADET...) ?**

Il y a un rapport de comptabilité entre le PLUi-H et ces documents. Le PLUi-H devra donc être compatible avec les documents au-dessus de lui et respecter les objectifs et orientations de ces documents, en les adaptant aux spécificités du territoire. Le PLUi-H permet ainsi de s'intéresser à la plus petite échelle et donnera des orientations pour chaque terrain.



- **Comment prendre en compte les différentes identités du territoire relevées dans le diagnostic en élaborant un document d'urbanisme à une échelle qui n'est pas communale ?**

Le SRADET est un document d'urbanisme qui va donner des objectifs et orientations à l'échelle régionale et le SCoT devra les prendre en compte et les adapter à l'échelle du Périgord Vert. Le PLUi-H devra prendre en compte les préconisations du SCoT, mais agit à une échelle beaucoup plus fine. Il s'agit de faire en sorte que ce document soit adapté aux spécificités de chaque partie du territoire en s'appuyant sur la connaissance qu'ont les élus communaux du Périgord Nontronnais et sur les choix portés à l'échelle de chaque commune au sein d'un cadre commun (celui du PLUi-H). Le PLUi-H est un document qui harmonise les dispositions à l'échelle de l'intercommunalité sans pour autant les homogénéiser.

- **Est-ce qu'on subit ces documents supérieurs : quelle est la marge de manœuvre du PLUi alors que le SCOT s'applique ?**

On ne peut pas vraiment dire qu'on subit le SCOT : les élus du Périgord Nontronnais ont participé activement à l'élaboration du SCoT du Périgord Vert et le document suit leur ambition, dans le cadre des objectifs qui sont imposés par les lois comme le « Zéro Artificialisation Nette », que le PLUi-H devra prendre également en compte.

- **Est-ce qu'il va y avoir des rivalités entre communes, pour répartir les constructions notamment ?**

L'enjeu pour les élus est de trouver un équilibre et de s'accorder pour le bien du territoire et dans l'intérêt général. La méthodologie de travail proposée par le bureau d'études va dans ce sens-là et entend favoriser les échanges entre élus (notamment à l'échelle de secteurs entre communes à proximité les unes des autres), ceci afin de limiter autant que possible ce risque.

- **Est-ce qu'il y a des réglementations sur l'implantation des centres commerciaux pour ne pas faire mourir les commerces des centre-bourgs ?**

Il existe plusieurs outils dans le cadre du PLUi-H qui permettent de contrôler ces implantations et d'encadrer le commerce, par exemple les linéaires commerciaux qui visent à préserver, dans certaines rues, le fait que le rez-de-chaussée devra rester à vocation commerciale, outil actuellement en train d'être mis en œuvre dans le PLU de Nontron.

Concernant les commerces, le SCoT encadre les implantations commerciales et poursuit l'objectif que vous avez ciblé : encadrer les zones commerciales pour favoriser autant que possible le commerce de proximité. C'est notamment précisé dans le DAACL (Document d'Aménagement artisanal, commercial, et logistique, intégré au SCoT, qui permet de réglementer certaines constructions et implantations artisanales, commerciales et logistiques. (<https://www.scotperigordvert.com/wp-content/uploads/2023/10/Livret-2.1-DOO-SCoT-PV-230720.pdf>), p. 118)

- **On se trouve actuellement dans une période où l'on sait qu'il y aura de nombreuses évolutions dans les 20 prochaines années à venir (changement climatique, agriculteurs vieillissants...). Etant donné que le PLUi-H est élaboré pour les 15/ 20 prochaines années, donnera-t-il la souplesse d'agir avec les évolutions futures ?**

Le PLUi-H n'est pas un document figé, il pourra évoluer au fur et à mesure des nouveaux besoins et enjeux identifiés, par exemple par des procédures de modifications. Néanmoins, il entend anticiper ces changements, que ce soit pour les évolutions de la structure agricole du territoire, ou pour l'évolution future des espaces naturels et forestiers.

Toutefois, le PLUi-H ne peut pas dire la manière dont on gère le terrain. Par exemple, pour un terrain agricole, il dira qu'il s'agit d'un terrain agricole, avec des règles de construction adaptées, mais il ne dira pas si ce terrain doit être une prairie pour vaches allaitantes, des cultures maraîchères ou du maïs. Toutefois, il y aura des discussions avec les agriculteurs pour élaborer ce document d'urbanisme, notamment pour identifier dans le document les constructions à usage agricole qui seront amenées à changer de destination dans les 10 à 15 prochaines années. Concernant les bois et forêts, le CNPF (Centre National de la Propriété Foncière) rendra également un avis en tant que personne publique associée.

- **Est-ce que le PLUi-H encadre l'utilisation des sols pour les énergies renouvelables ?**

Le PCAET a déjà discuté de ces sujets et le PLUi-H se placera dans sa continuité. De plus, la loi d'accélération des énergies renouvelables est parue cette année et permet aux communes d'identifier

les zones où l'implantation d'énergies renouvelables sera interdite, en contrepartie de l'identification d'autres où les communes souhaitent accompagner leur développement. Les délais imposés par l'Etat sont assez courts. Aussi, la CCPN a commencé à travailler avec les différentes communes pour ce travail, avec une première étape à la fin de l'année. Ce sujet sera pris en compte dans le PLUi-H puisqu'il faut que ce soit cohérent avec le projet du territoire.

- **Il y a un vrai potentiel touristique sur le territoire et celui s'est amplifié ces dernières années parce que celui du Périgord Noir commence à saturer. Et ce dernier s'est autant développé grâce à une volonté politique forte.**

M. Pagès est tout à fait en accord avec cette intervention. L'objectif est bien d'accompagner les activités touristiques du territoire, dans le sens d'un tourisme durable, bien intégré au territoire.

- **Beaucoup de documents supra communaux ont été évoqué, mais il existe également la charte du Parc Naturel Régional ou le Plan régional Forêt qui ont été validés.**

Le PLUi-H prendra en compte tous les documents de rang supérieur puisqu'il doit être compatible avec ceux-ci. Les orientations et objectifs de ces documents seront donc adaptés à l'échelle de la CCPN.

- **Un aérodrome d'ULM a été installé sur une des communes du territoire et créé des nuisances sonores. Les appareils volent également au-dessus des habitations. Est-ce que le PLU peut prendre en compte cela ?**

La question des nuisances est importante pour la qualité de vie du territoire, et le PLUi-H le prendra en compte dans la mesure des moyens offerts par le législateur à ce document. En revanche, le survol des habitations par les ULM n'est pas dans le champ de compétence du PLUi-H, son rôle étant d'encadrer l'usage des sols et les constructions.

- **Comment le PLUi-H peut prendre en compte l'habitat léger ?**

L'habitat léger peut se présenter sous plusieurs formes : mobil-home, tiny house, yourte etc...

Ce sujet entre dans les compétences du PLUi-H et il sera traité, d'autant plus que ce territoire est très concerné par ce type d'habitat. Il existe des outils pour encadrer et accompagner les habitants dans l'installation de cette forme d'habitat mais seront utilisés en fonction des choix des élus. Il y a sûrement des endroits où il s'agira d'abord de les encadrer pour limiter leurs implantations, et d'autres où il pourra plutôt s'agir de les accompagner. Ces choix seront ceux des élus. Par ailleurs, le SCoT a beaucoup travaillé sur ce sujet. Ses préconisations seront déclinées de manière adaptée dans le PLUi-H.

### **Autres éléments abordés pendant la réunion publique**

Quelques participants de la réunion publique ont également initié des échanges en aparté au début et à la fin de la réunion publique :

- Le directeur du Parc Naturel Régional du Limousin a invité le bureau d'étude à prendre contact avec la responsable du service urbanisme du parc du PNR pour s'appuyer sur les éléments à disposition du Parc.
- Un habitant se posait des questions concernant l'aspect extérieur des constructions (façades en pierres apparentes) et si le PLUi-H traitait de ce sujet. Puis il se demandait si ce document d'urbanisme pouvait réguler et encadrer l'offre de logements pour que ceux-ci puissent rester financièrement accessibles pour les locaux face à l'arrivée d'une nouvelle population plus aisée (proximité de Paris, télétravail...). La réponse technique a été qu'effectivement l'aspect extérieur des constructions peut être encadré dans le PLUi-H puis que le volet Habitat de ce document a pour rôle d'assurer qu'une offre de logement diversifiée et adaptée soit développée pour répondre aux besoins du territoire et de ses habitants.
- Les étudiants du post-master « Design des mondes ruraux » de l'Ecole des Arts Décoratifs ont également échangé avec le bureau d'étude sur leurs projets en cours, avec la volonté de partager des enseignements et enjeux soulevés par les travaux respectifs de ces démarches.