

DEPARTEMENT de la DORDOGNE

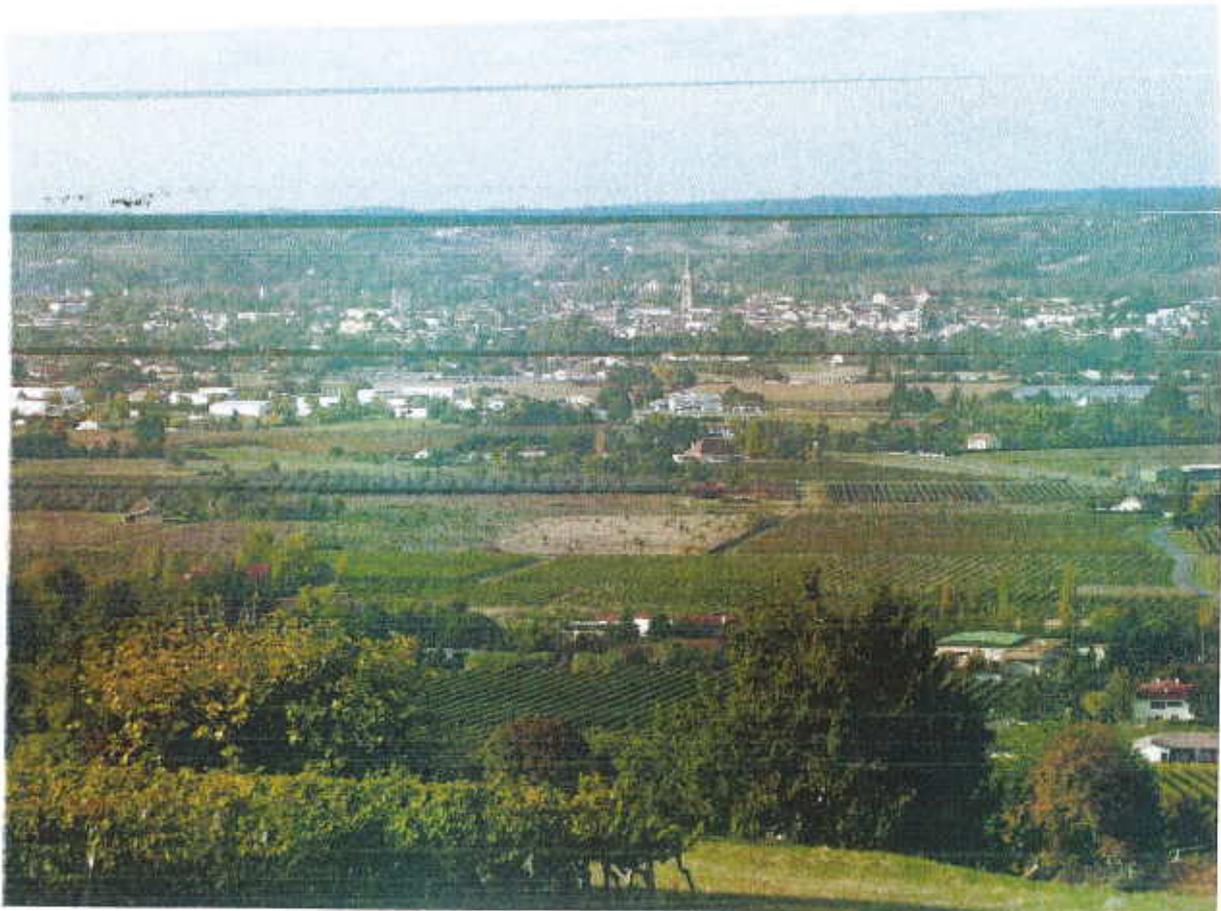
ENQUÊTE PUBLIQUE

du 04 mars 2024 au 8 avril 2024

concernant

**LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
(PLUi - HD) DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACOISE**

ANNEXES



ENQUETE PUBLIQUE

Du 04 mars 2024 au 8 avril 2024

concernant

**LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi-HD)
DE LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION BERGERACCOISE**

ANNEXES

ANNEXES

- 1- Arrêté de l'enquête publique.
- 2- Avis d'enquête publique.
- 3- Lettre de monsieur le Vice-Président de la CAB adressée à monsieur le Président du Tribunal Administratif pour la désignation d'un commissaire enquêteur ou une commission d'enquête.
- 4- Lettre du Tribunal Administratif désignant les commissaires enquêteurs.
- 5- Procès- verbaux des réunions de la commission d'enquête.
- 6- Photocopies des annonces de l'enquête publique dans les journaux Sud-Ouest et Réussir le Périgord.
- 7- Photos de l'avis d'enquête publique affiché dans les mairies de la CAB.
- 8- Certificats d'affichage signés par les maires des communes de la CAB .
- 9- Lettre du président de la commission d'enquête à monsieur le Président de la Communauté d'agglomération Bergeracoise.(30 avril 2024).
- 10- Lettre adressée à monsieur le Président de la CAB lors de la remise du PV de synthèse.
- 11- Tous les documents, plans et divers remis aux commissaires enquêteurs sont agrafés dans les registres d'enquête.
- 12- Courriel de la CAB avec le modèle de lettre envoyé à chaque commune.
- 13- Précisions et compléments sur les modalités de concertation dans le cadre de la procédure de modification du PLUI-HD.

Arrêté N° AG-2024-001

Arrêté portant ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB)

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et notamment ses articles L.5211-9 et L.5211-10 ;

Vu le Code du Patrimoine et notamment les articles L.621-30 et L.621-31 ;

Vu le Code de l'Environnement, notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 à R.123-27 relatifs à l'enquête publique ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 à L. 153-44 et R. 153-1 à R. 153-27 ;

Vu la délibération n°2021-151 du Conseil Communautaire prescrivant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en date du 20 septembre 2021 ;

Vu la délibération complémentaire n°2021-177 à la délibération de prescription sur les modalités de collaboration et de concertation dans le cadre de la modification n°1 du PLUi en date du 8 novembre 2021 ;

Vu la décision n° E24000002/33 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux désignant la commission d'enquête chargée de conduire l'enquête publique relative à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise ;

Vu l'avis n°2024ANA6 émis par l'Autorité Environnementale en date du 19 janvier 2024 ;

Vu l'avis émis par la CDPENAF ;

Vu les avis émis par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification n°1 du PLUi ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique.

ARRÊTE

ARTICLE 1 : Objet de l'enquête publique

Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise. La modification du PLUi concerne les 38 communes de l'Agglomération et a pour objectif notamment de :



- Clarifier, modifier et parfois enrichir certains points du règlement écrit ;
- Modifier ponctuellement des sous-zonages sans en changer la nature, afin de prendre en compte des besoins ponctuels d'adaptations ou de nouveaux projets ;
- Faire évoluer ou préciser certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le respect du PADD, du PLH et du PDU ;
- Créer de nouveaux secteurs de projets particuliers (STECAL), en zone agricole ou naturelle ;
- Créer, réduire, préciser des Emplacements Réservés (ER) ;
- Introduire au sein du zonage, de nouvelles demandes de changement de destination de bâtiments ;
- Ajouter des protections (patrimoine bâti ou paysager, environnement) ;
- Réaliser une évaluation environnementale.

ARTICLE 2 : Autorité responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées

Il s'agit de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, EPCI compétent en matière de Plan Local d'Urbanisme intercommunal, dont le siège se situe au Domaine de la Tour, « La Tour Est », 24100 Bergerac.

Des informations peuvent être demandées auprès de Madame Fabienne FAGETTE responsable du service Urbanisme et Habitat et de Madame Line ROUSSILLON, chargée de planification, Domaine de La Tour, « La Tour Est », 24100 BERGERAC ainsi qu'aux numéros de téléphone suivants : 05.53.74.59.27 ou 63 et à l'adresse mail plui@la-cab.fr

ARTICLE 3 : Composition du dossier d'enquête publique

Le dossier d'enquête publique est constitué des éléments suivants :

- Les pièces administratives liées à l'enquête publique incluant, notamment, une note de présentation non technique du projet, la mention des textes qui régissent l'enquête publique et la façon dont cette enquête s'insère dans la procédure administrative relative au projet de modification du PLUi ;
- Le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal comprenant :
 - o Les délibérations du Conseil Communautaire relatives à la procédure (délibération de prescription de la modification n°1 du PLUi, délibération sur les modalités de collaboration et de concertation dans le cadre de la modification n°1 du PLUi) ;
 - o Le rapport de présentation comprenant les attendus et l'ensemble des modifications apportées ainsi que l'évaluation environnementale ;
 - o Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) créées ou modifiées ;
 - o La partie réglementaire (règlement écrit) ;
 - o Les annexes y compris les plans de zonage de toutes les communes.

- Les avis émis par les personnes publiques associées (PPA) sur le projet de modification n°1 du PLUi ainsi que ceux émis par l'Autorité Environnementale (MRAe) et la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF) de la Dordogne.

ARTICLE 4 : Désignation de la commission d'enquête

Afin de conduire l'enquête publique relative au projet de modification du PLUi de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux a constitué une commission d'enquête et a désigné :

- Monsieur Patrick PAULIN, Ingénieur d'études et de fabrication de l'Armée de Terre retraité, en qualité de Président de la commission d'enquête ;
- Madame Sylviane SCIPION, ancienne directrice des services territoriaux, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Madame Anne HERMANN-LORRAIN, ingénieure principale au Département Gironde, en qualité de commissaire enquêteur ;
- Monsieur Alain ANDRIEUX, ancien directeur départemental de la sécurité publique en retraite en qualité de suppléant.

ARTICLE 5 : Sièges de l'enquête publique

Le siège de l'enquête publique se situe au siège de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise : « Domaine de la Tour », La Tour Est, 24100 BERGERAC ».

Des permanences seront également tenues à :

- L'Hôtel de Ville de Bergerac, 19 rue Neuve d'Argenson, 24100 BERGERAC ;
- La mairie de La Force, 6 avenue des Ducs, 24130 LA FORCE ;
- La mairie de Sigoulès-et-Flaugeac, 40 route d'Uffer - BP n°9 24240 SIGOULES-ET-FLAUGEAC.

ARTICLE 6 : Durée de l'enquête publique

L'enquête publique sur le projet de modification n°1 de la CAB se déroulera pendant une durée de trente-six jours consécutifs, du lundi 4 mars 2024 à 8h30 au lundi 8 avril 2024 à 12h.

Par décision motivée, le Président de la commission d'enquête peut demander la prolongation de l'enquête publique pour une durée maximale de quinze jours notamment lorsqu'il décide d'organiser une réunion d'information et d'échange avec le public durant cette période de prolongation de l'enquête publique.

Cette décision est portée à la connaissance du public, au plus tard à la date prévue initialement pour la fin de l'enquête publique, dans les conditions prévues au I de l'article L. 123-10 du Code de l'Environnement.

Enfin l'enquête publique pourra être suspendue ou complétée dans les conditions définies par les articles L. 123-14, R. 123-22 et R. 123-23 du Code de l'Environnement.

370 

ARTICLE 7 : Lieux, jours et heures où le public pourra consulter le dossier d'enquête publique et avoir accès aux registres d'enquête publique

- **A la CAB :**

Le dossier d'enquête publique est consultable en version informatique **sur le site internet de la CAB** <https://www.la-cab.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/> **et sur le site du registre dématérialisé** <https://registre.agrn.fr/ep.php?idep=89> qui est accessible en continu pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête publique en version papier, joint à un registre d'enquête publique établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé préalablement à l'ouverture de l'enquête publique par le Président de la commission d'enquête, sera mis à la disposition du public au service Urbanisme de la CAB, Domaine de la Tour, « La Tour Est » 24100 BERGERAC aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

- **Dans chaque mairie :**

Un dossier papier comprenant une note de présentation non technique du projet de modification et le plan de zonage de la commune est consultable dans chaque mairie aux horaires d'ouverture.

Les dossiers sont également consultables, en version dématérialisée, sur un poste informatique mis à disposition dans chaque mairie et au service urbanisme de la CAB (jours et horaires habituels d'ouvertures).

Avant l'ouverture de l'enquête publique ou durant celle-ci, toute personne peut, sur sa demande et à ses frais, obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de Monsieur le Président de la CAB.

ARTICLE 8 : Permanences de l'enquête publique

La commission d'enquête se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations lors des permanences prévues aux lieux, jours et heures suivants :

<u>Salle « Eugène Leroy » à la CAB</u> Lundi 4 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Lundi 8 avril 2024 de 8 h à 12 h	<u>Salle des Mariages à la Mairie de Bergerac</u> Mercredi 13 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Jeudi 21 mars 2024 de 13 h 30 à 17 h 30
<u>Salle « Lestrade » à la Mairie de la Force</u> Mardi 5 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Mercredi 20 mars 2024 de 13 h 30 à 17 h 30 Vendredi 29 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Samedi 6 avril 2024 de 8 h 30 à 12 h 30	<u>Salle « Justice et Paix » à la Mairie de Sigoulès-et-Flaugeac</u> Mercredi 6 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Mardi 12 mars 2024 de 14 h à 18 h Lundi 25 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Vendredi 5 avril 2024 de 13 h 30 à 17 h

ARTICLE 9 : Autres modalités selon lesquelles le public pourra présenter ses observations et propositions

Pendant toute la durée de l'enquête publique, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur le registre dématérialisé sécurisé accessible via le site internet <https://registre.agrn.fr/ep.php?idep=89> accessible en continu pendant la durée de l'enquête publique ;
- Sur les registres papiers d'enquête publique (CAB et mairies) établis sur feuillets non mobiles, cotés et paraphés préalablement par le Président de la commission d'enquête, mis à sa disposition aux jours et heures habituels d'ouverture au public, dans les conditions fixées à l'article 7 précédent ;
- Par voie postale en adressant un courrier à Monsieur le Président de la commission d'enquête au siège de la CAB Domaine de la Tour, « La Tour Est » 24100 BERGERAC ;
- Par courrier électronique à l'adresse suivante : plui@la-cab.fr

Les observations et propositions écrites et orales du public seront également reçues par le commissaire enquêteur, aux lieux, jours et heures fixés à l'article 8 du présent arrêté.

Les observations et propositions formulées par le public selon les différentes modalités mises en place (registre dématérialisé sécurisé, registre papier, courrier électronique, courrier papier, observations écrites reçues par le commissaire enquêteur) seront consultables au siège de l'enquête publique et mises en ligne régulièrement et accessibles via le site internet de la CAB <https://www.la-cab.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>

Pendant toute la durée de l'enquête publique, les observations du public sont communicables par courrier, aux frais de la personne qui en fait la demande.

Les modalités de communication des observations du public exposées ci-dessus sont ouvertes pendant la durée de l'enquête publique mentionnée à l'article 6 du présent arrêté.

Les observations et propositions reçues **après le 8 avril 2024 à 12 h ne pourront pas être prises en considération par la commission d'enquête.**

ARTICLE 10 : Publicité de l'enquête

Un avis au public faisant connaître l'organisation de l'enquête publique sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête publique dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département.

Cet avis sera notamment affiché au siège de la communauté d'Agglomération Bergeracoise et dans les 38 communs quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

L'avis au public sera également publié sur le site internet de la CAB.

Une copie des avis publiés dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique, avant l'ouverture de l'enquête publique en ce qui concerne la première insertion et au cours de l'enquête publique en ce qui concerne la deuxième insertion.

ARTICLE 11 : Clôture des registres d'enquête publique

A l'expiration du délai de l'enquête publique prévu à l'article 6 du présent arrêté, les 39 registres déposés au siège de l'enquête publique et dans les mairies seront transmis sans délai au président de la commission d'enquête.

ARTICLE 12 : Élaboration et remise du rapport et des conclusions de la commission d'enquête.

Dans les huit jours de la réception des registres et des documents annexés, le Président de la commission d'enquête rencontrera le responsable administratif du projet et le Vice-Président en charge de l'urbanisme à la CAB pour lui communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet et son Vice-Président en charge de l'urbanisme disposeront alors d'un délai de quinze jours pour produire leurs observations.

Le Président de la commission d'enquête établit un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Le rapport comporte le rappel de l'objet du projet, la liste de l'ensemble des pièces figurant dans le dossier d'enquête publique, une synthèse des observations du public, une analyse des propositions produites durant l'enquête et, le cas échéant, les observations du responsable du projet le Vice-Président en charge de l'urbanisme en réponse aux observations du public.

La commission d'enquête consigne, dans une présentation séparée, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet.

A défaut d'une demande motivée de report de délai adressée au responsable du projet et à l' élu en charge du dossier par le Président de la commission d'enquête, la commission dispose d'un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête publique pour transmettre au responsable du projet son rapport et ses conclusions motivées ainsi que l'exemplaire du dossier d'enquête déposé au siège de l'enquête publique accompagné des pièces annexées et des registres.

Le Président de la commission d'enquête adressera simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

ARTICLE 13 : Lieux où, à l'issue de l'enquête publique, le public pourra consulter le rapport et les conclusions de la commission d'enquête.

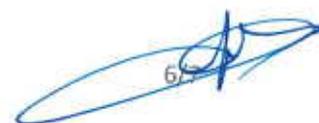
Dès leur réception, le responsable du projet et son Vice-Président en charge de l'urbanisme adressent une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête à la Sous-Préfecture du Département pour qu'elle soit tenue à disposition du public sans délai pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique.

Une copie du rapport et des conclusions de la commission d'enquête sera également mise à disposition du public pendant un an au service urbanisme de la CAB.

Le rapport et les conclusions seront en outre publiés sur le site internet des communes de la CAB pour y être tenus à disposition du public durant un an.

ARTICLE 14 : Décision adoptée à l'issue de l'enquête publique

A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification n°1 du PLUi de la CAB, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête, sera soumis au conseil communautaire de la CAB pour approbation.



67

ARTICLE 15 : Exécution du présent arrêté

Le Président de la commission d'enquête et le Président de la CAB sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté fera l'objet d'un affichage dans les 38 mairies du territoire, au siège de la CAB quinze jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête publique et pendant toute la durée de celle-ci.

ARTICLE 16 : Transmission du présent arrêté

Une copie du présent arrêté sera adressée :

- Au Sous-Préfet de Bergerac;
- Au président de la commission d'enquête et aux membres de la commission.
- Au Président du Tribunal Administratif de Bordeaux.

Fait à Bergerac le 08/02/2024

Le Président de la Communauté
d'Agglomération Bergeracoise

Frédéric DELMARES

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DE LA COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION BERGERACOISE

En exécution de l'arrêté N°AG-2024-001 en date du 08 février 2024, Monsieur le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les 38 communes de la CAB qui aura lieu pendant trente-cinq jours consécutifs :

Du 4 MARS 2024 au 8 AVRIL 2024

Cette enquête publique concerne la modification du PLUi qui adapte son document afin de prendre en compte les besoins du territoire. La modification concerne les 38 communes de l'Agglomération et a vocation de clarifier son règlement écrit, de modifier des sous-zonages sans changer le zonage initial et de rétrocéder des zones urbaines ou à urbaniser en zonage agricole ou naturel. Il a également été réalisé une étude environnementale.

Afin de conduire cette enquête, le Président du Tribunal Administratif de Bordeaux, par décision du 08 janvier 2024, a désigné Monsieur Patrick PAULIN, ingénieur d'études et de fabrication de l'armée de terre retraité, en qualité de commissaire enquêteur président, Mesdames Sylviane SCIPION et Anne HERMANN-LORRAIN en qualité de membres titulaires et Monsieur Alain ANDRIEUX en qualité de commissaire suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet de modification n°1 du PLUi est consultable :

- En **version informatique** sur le site internet de la CAB à l'adresse suivante : <https://www.la-cab.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/> et sur le site de registre dématérialisé <https://registre.agrn.fr/ep.php?idep=89>
- En **version papier** au siège de la Communauté d'Agglomération, au service Urbanisme Domaine



de la Tour, "La Tour Est" 24100 BERGERAC, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h00 ainsi que dans les 38 communes de la CAB.

- Un accès gratuit au dossier est garanti sur un **poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise** à l'adresse, jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus et dans chacune des mairies.

Toute information peut être demandée auprès de **Madame Fabienne FAGETTE et de Madame Line ROUSSILLON au service Urbanisme de la CAB** ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : **05.53.74.59.27 ou 63** et à l'adresse mail : plui@la-cab.fr.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur les **registres papiers d'enquête publique** mis à sa disposition au service urbanisme de la CAB et dans les 38 mairies ;
- Sur le **registre dématérialisé** <https://registre.agrn.fr/ep.php?idep=89>
- Par **voie postale** en adressant un courrier à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête, à faire parvenir avant la fin de l'enquête ;
- Par **courrier électronique** à l'adresse plui@la-cab.fr

Les commissaires enquêteurs se tiendront à la disposition du public dans les locaux de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, Domaine de la Tour, "La Tour Est" 24100 Bergerac ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Bergerac, 19 rue neuve d'Argenson 24100 Bergerac, à la Mairie de la Force, 6 avenue des Ducs, 24130 La Force et à la Mairie de Sigoulès-et-Flaugeac, 40 route d'Uffer BP n°9, 24240 Sigoulès-et-Flaugeac pour recevoir ses observations, lors des **permanences** suivantes :

<u>Salle « Eugène Leroy » à la CAB</u> Lundi 4 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Jeudi 21 mars 2024 de 13 h 30 à 17 h 30	<u>Salle des Mariages à la Mairie de Bergerac</u> Mercredi 13 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Lundi 8 avril 2024 de 8 h à 12 h
<u>Salle « Lestrade » à la Mairie de la Force</u> Mardi 5 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Mercredi 20 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Vendredi 29 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Samedi 6 avril 2024 de 8 h 30 à 12 h 30	<u>Salle « Justice et Paix » à la Mairie de Sigoulès-et-Flaugeac</u> Mercredi 6 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Mardi 12 mars 2024 de 14 h à 18 h Lundi 25 mars 2024 de 8 h 30 à 12 h 30 Vendredi 5 avril 2024 de 13 h 30 à 17 h

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées remis par le commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public au siège de la CAB ainsi que sur son site internet (<https://www.la-cab.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plui/>) durant un an.

A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.

Le Président de la Communauté
d'Agglomération Bergeracoise : M.
Frédéric DELMARES

A handwritten signature in blue ink, located in the bottom right corner of the page. The signature is stylized and appears to be the name of the president mentioned in the text above.

Dossier suivi par Line ROUSSILLON
Service Urbanisme – Habitat
l.roussillon@la-cab.fr
05.53.74.59.63
Nos réf. : PLUI/CB/LR/2023-037



Monsieur le Président
Tribunal Administratif de Bordeaux
9 rue Tastet
CS 21490
33063 Bordeaux Cedex

Objet : saisine du Tribunal Administratif pour désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

PI : note de présentation non technique relative au projet de modification du PLUi de la CAB

À Bergerac, le 04 JAN. 2024

Monsieur le Président,

Par délibération de son Conseil Communautaire en date du 20 septembre 2021, la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a prescrit la modification de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal afin notamment de :

- Clarifier, modifier et parfois enrichir certains points du règlement écrit : hauteur au faitage des annexes, hauteur des bâtiments industriels, clôtures en zone i1, intégration des bâtiments photovoltaïques, taux et seuil du nombre de logements sociaux requis ...
- Modifier ponctuellement des sous-zonages sans en changer la nature, afin de prendre en compte des besoins ponctuels d'adaptations ou de nouveaux projets ;
- Faire évoluer ou préciser certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dans le respect du PADD, du PLH et du PDU ;
- Créer de nouveaux secteurs de projets particuliers (STECAL), en zone agricole ou naturelle ;
- Créer, réduire, préciser des Emplacements Réservés (ER) ;
- Introduire au sein du zonage, de nouvelles demandes de changement de destination de bâtiments ;
- Ajouter des protections (patrimoine bâti ou paysager, environnement) ;
- Réaliser une évaluation environnementale.

Conformément à l'article R. 123-5 du Code de l'Environnement, vous trouverez ci-joint la note de présentation du projet de modification du PLUi et vous pouvez le télécharger le dossier complet en utilisant le lien sécurisé suivant : <https://gofile.me/3VBTG/dhzGvegKR>

Mot de passe : PLUICABmodification

J'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir procéder à la désignation d'un commissaire enquêteur ou d'une commission d'enquête en vue d'ordonner la mise à enquête publique de ce projet de modification du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Cette enquête publique pourrait débuter à compter du 1^{er} mars 2024.

La présence au siège de l'enquête publique du commissaire enquêteur ou de la commission d'enquête en vue de recevoir le public sera comme d'usage fixée en accord avec ce dernier.

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

BORDEAUX, le 08/01/2024

**TRIBUNAL ADMINISTRATIF
DE BORDEAUX**

9 rue Tastet

CS 21490

33063 BORDEAUX CEDEX

Téléphone : 05.56.99.38.00

Télécopie : 05.56.24.39.03

Greffes ouvert du lundi au vendredi de
9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00

E24000002 / 33

Monsieur Patrick PAULIN
1 impasse Paul Faure
24660 COULOUNIEUX-CHAMIERES

Dossier n° : E24000002 / 33
(à rappeler dans toutes correspondances)

COMMUNICATION DECISION DESIGNATION COMMISSAIRE OU COMMISSION

Objet : modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Bergeracoise

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous adresser, ci-joint, une copie de la décision par laquelle le président du tribunal vous a désigné en qualité de commissaire enquêteur.

En application de l'article L. 123-5 du code de l'environnement, je vous remercie de me faire parvenir, par retour de courrier, la déclaration sur l'honneur ci-jointe dûment complétée et signée, dans l'hypothèse où l'original n'a pas encore été transmis au président du tribunal administratif.

Je vous rappelle qu'en application des dispositions de l'article R. 123-19 du code de l'environnement, le commissaire enquêteur transmet à l'autorité organisatrice l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné du ou des registres et pièces annexées, avec le rapport et les conclusions motivées. Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du tribunal administratif, dans les délais légalement définis par l'article L. 123-15.

Afin de permettre le règlement futur de vos indemnités et le versement des cotisations et contributions sociales, vous voudrez bien adresser au tribunal, à l'issue de l'enquête publique, votre état de frais dûment complété accompagné des justificatifs ainsi que l'original d'un RIB ou RIP et votre numéro de sécurité sociale.

Je vous prie de bien vouloir recevoir, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le greffier en chef,
ou par délégation,



Certaines informations faisant l'objet d'un enregistrement informatique pour les besoins de l'instruction et du suivi de dossier, un droit d'accès et de rectification des données personnelles peut être exercé auprès du président du tribunal administratif.

Xavier BESSE des LARZES

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE BORDEAUX

08/01/2024

N° E24000002 /33

le président du tribunal administratif

Décision désignation de commission du 08/01/2024

CODE : 1

Vu enregistrée le 06/01/2024, la lettre par laquelle M. le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise demande la désignation d'une commission d'enquête en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

modification n°1 du plan local d'urbanisme intercommunal de la communauté d'agglomération Bergeracoise ;

Vu le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants et R.123-5 ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2024 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : Il est constitué pour le projet susvisé une commission d'enquête composée, ainsi qu'il suit :

Président :

Monsieur Patrick PAULIN

Membres titulaires :

Madame Sylviane SCIPION

Madame Anne HERMANN-LORRAIN

Membre(s) suppléant(s) :

Monsieur Alain ANDRIEUX

En cas d'empêchement de l'un des membres titulaires, celui-ci sera remplacé par le premier des membres suppléants.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, les membres de la commission d'enquête sont autorisés à utiliser leur véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à M. le Président de Communauté d'Agglomération Bergeracoise et aux membres de la commission d'enquête.

Fait à Bordeaux, le 08/01/2024

le président,

Gil CORNEVAUX

Pour expédition conforme à l'original
Pour le Greffier en Chef et par délégation
Le Contrôleur des services techniques


Xavier BESSE des LARZES



**Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise**

Réunion préparatoire, le jeudi 01 février 2024, à 10h30, au siège de la CAB

Présents :

Communauté d'agglomération :

Christian BORDENAVE, vice-président en charge de l'Urbanisme ; Fabienne FAGETTE, responsable du service Urbanisme et Habitat (05 53 74 59 27) ; Line ROUSSILLON, chargée de planification et d'urbanisme opérationnel (l.roussillon@la-cab.fr 05 53 74 59 63) ; Laetitia BERGERE

Commission d'enquête :

Patrick Paulin, président (patrickpaulin24@wanadoo.fr, 06 70 20 37 79) ; Anne HERMANN-LORRAIN (ahermannlorrain@gmail.com, 06 20 64 19 01) ; Sylviane SCIPION (scipion.sylviane@orange.fr, 06 25 31 33 85) ; Alain ANDRIEUX, suppléant (alainand2@gmail.com, 06 82 12 62 68)

M. BORDENAVE indique que le PLUi actuel, incluant le PLH et le PDU, a été approuvé par l'assemblée communautaire en 2020, sans recours et à la quasi-unanimité, à l'exception de quelques abstentions. Depuis son adoption, des demandes de modification ont émané à la fois des communes et de l'agglomération. Une révision est envisagée dans un futur proche, à l'horizon 2027-2028. Le SCOT bergeracois a été également révisé en 2020.

Mme FAGETTE précise que tous les avis des personnes publiques associées (PPA) ne sont pas encore parvenus. Le dossier passe en commission CDEPENAF cet après-midi. L'avis du Conseil Départemental de la Dordogne est en cours de signature. La date limite étant atteinte, faute de retour dans le délai imparti, les avis de plusieurs PPA sont implicitement favorables. Un tableau synthétique retraçant les avis des PPA a été adressé par email au président de la commission d'enquête.

Mme ROUSSILLON présente les principales modifications envisagées :

- Il s'agit d'abord de modifications réglementaires apparus nécessaires après une année d'instruction et d'accompagnement des projets.
- Il y a également nécessité de faire évoluer ou de préciser certaines opérations d'aménagement et de programmation (OAP), par exemple à Bergerac l'OAP de la gare pour le réaménagement de ce quartier, ou la rétrocession de zones à urbaniser en zones agricoles (environ 15). L'évolution des OAP va modifier à la hausse et à la baisse le nombre de logements. Ce sont les communes de Bergerac et de Prigonrieux qui vont être concernées par ces évolutions, dans un contexte où les bailleurs ont du mal à équilibrer leurs opérations et où les obligations liées à la loi SRU évoluent.
- Une importante demande de STECAL, dans 20 communes, correspond à des projets touristiques, ou agricoles. Est également pris en compte la régularisation de terrains appartenant à des gens du voyage qui souhaitent se sédentariser. Il y a également beaucoup de demandes d'installation d'habitat léger pour des activités de loisirs à proximité des étangs ou, par exemple, ou, par exemple, l'extension d'un hangar d'ULM à Ténac ou pour la base de canoë de Gardonne.
- 131 demandes de changement de destination ont été formulées, sur une superficie qui représente 0,17% du territoire.



M. PAULIN présente les membres de la commission 'enquête et les étapes de l'enquête. Les modalités pratiques de celles-ci sont définies entre le service et les membres de la commission, sous réserve de confirmation des jours et heures d'ouverture des 38 mairies concernées :

- Dates de l'enquête : du 04 mars à 8h30 au 08 avril à 12 h (36 jours)
- Avis à faire paraître à 2 reprises dans 2 journaux à parution départementale : au plus tard le vendredi 16 avril et dans la 1^{ère} semaine de l'enquête. Cet avis sera également diffusé dans des supports électroniques (sites Internet et Facebook de la CAB et des communes, Panneau Pocket, pour les communes qui l'utilisent, journal électronique, etc.)
- Affichage : le plus large possible dans les communes (mairies, mais aussi sur les panneaux d'affichage municipaux existants. Le contrôle de l'affichage est du ressort de la commission d'enquête, il sera effectué le samedi 17 février.
- Il y aura un registre électronique, mis en place par l'Agence Technique Départementale, avec laquelle la commission d'enquête souhaite une réunion le plus tôt possible, à laquelle sera convié Alain ANDRIEUX, suppléant.
- Un dossier papier et un registre papier seront à disposition du public dans les 38 communes (dossier allégé pour les communes où il n'y aura pas de permanence, avec la notice de présentation, le règlement, le zonage et une carte de la commune) et sous forme dématérialisée dans toutes, pour que le public puisse le consulter. Les membres de la commission cloront les registres et récupéreront les dossiers, à l'issue de l'enquête, selon un calendrier à élaborer.
- Permanences : 38 communes sont concernées par le PLUi. Il est proposé de faire des permanences dans 4 lieux : au siège de la CAB et en mairie à Bergerac, à la mairie Sigoulès et Flaugeac, et à la mairie de La Force, avec des dates prévisionnelles à vérifier avec les communes. La répartition des permanences entre les membres de la commission a été faite à l'issue de la réunion avec le service, lors d'une courte réunion de la commission d'enquête, dans les lieux de la CAB. Compte tenu de l'intérêt du public (plus de 700 contributions lors de l'enquête sur le projet de PLUi), les membres de la commission proposent qu'un « doublon » soit mobilisable en renfort, si nécessaire.

CAB Bergerac	Lundi 4 mars •	8h30 à 12h30	P. PAULIN	S. SCIPION
La Force	Mardi 5 mars •	8h30 à 12h30	S. SCIPION	A. HERMANN
Sigoulès	Mercr. 6 mars •	8h30 à 12h30	A. HERMANN	P. PAULIN
Sigoulès	Mardi 12 mars •	14h à 18h	A. HERMANN	S. SCIPION
Mairie Bergerac	Mercr. 13 mars •	8h30 à 12h30	P. PAULIN	A. HERMANN
La Force	Mercr. 20 mars •	13h30 à 17h30	S. SCIPION	P. PAULIN
Mairie Bergerac	Jeudi 21 mars •	13h30 à 17h30	P. PAULIN	S. SCIPION
Sigoulès	Lundi 25 mars •	13h 30 à 17h30	A. HERMANN	P. PAULIN
La Force	Vendr. 29 mars •	8h30 à 12h30	S. SCIPION	A. HERMANN
Sigoulès	Vendred. 5 avril •	13h 30 à 17h30	A. HERMANN	P. PAULIN
La Force	Samedi 6 avril •	8h30 à 12h30	S. SCIPION	P. PAULIN
CAB Bergerac	Lundi 8 avril •	8h à 12h	P. PAULIN	S. SCIPION

- Dossiers : il est convenu que les dossiers papier et dématérialisé (clé USB ou autres) seront remis aux membres de la commission lors du rendez-vous avec l'ATD.

La réunion avec la CAB est terminée à 12h.

Les membres de la commission restent dans la salle de réunion, pour un court échange sur la répartition des permanences (voir plus haut) et les modalités de contrôle de l'affichage et de récupération des registres. Un secteur est attribué à chaque membre de la commission :

Patrick PAULIN : Prigonrieux, Bergerac, Saint-Laurent des Vignes, Cours de Pile, Creysse, Saint-Nexans, Saint-Germain et Mons, Mouleydier, Saint-Sauveur, Lamonzie-Montastruc, Queyssac, Lembras

Anne HERMANN-LORRAIN : Razac de Saussignac, Saussignac, Gageac et Rouillac, Pomport, Monestier, Cunèges, Sigoulès et Flaageac, Mescoulès, Ribagnac, Bougnagues, Rouffignac de Sigoulès, Colombier, Monbazillac

Sylviane SCIPION : Saint-Géry, Bosset, Lunas, Ginestet, La Force, Saint-Georges Blancaneix, Gardonne, La Monzie saint Martin, Saint Pierre d'Eyraud, Le Fleix, Montfaucon, Fraisse

Fin de la réunion à 12 heures.15



A handwritten signature in black ink, followed by a circled number '3'.

**Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUI) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise**

Réunion de la Commission d'Enquête, mercredi 13 mars 2024, à 15h00,

à la mairie de Saint-Astier

Présents :

Patrick Paulin ; Anne Hermann-Lorrain ; Sylviane Scipion

1) Point sur les permanences :

Le président indique qu'à ce point de l'enquête, 5 permanences ont été tenues, 2 à Bergerac (siège de la CAB et mairie), 2 à SIGOULES et FLAUJAC et 1 à La Force. Il se confirme la présence d'un public nombreux, à chaque permanence, arrivant avant même l'heure d'ouverture de la permanence ou de la mairie. Il n'y a pas de temps mort lors des permanences. Elles se sont globalement bien déroulées, malgré quelques difficultés :

- Patrick Paulin a effectué la 1^{ère} permanence au siège de la CAB à Bergerac, lors de l'ouverture de l'enquête et une 2^{ème} le matin même à la mairie de Bergerac. Il y a eu respectivement 9 et 12 observations écrites, sur le registre électronique, pour la 1^{ère} permanence, et sur le registre papier pour celle du 13 mars. En effet, l'accès au wifi dans la salle de permanence n'a été effectif qu'en fin de matinée. Par ailleurs, à l'issue de la permanence, vers 12h45, Patrick PAULIN s'est retrouvé seul dans les locaux de la mairie et n'a pu joindre personne pour que le registre et les nombreuses pièces jointes soient conservés en lieu sûr. Cette question n'a pu être réglée que dans le courant de l'après-midi. Un collectif, opposé à l'OAP BER 22, s'est déplacé lors de cette permanence et a été reçu par le CE. Hormis ce collectif, la majeure partie des personnes sont intéressées par un changement de destination ou par un changement de zonage, pour lequel il leur est précisé que ce n'est pas l'objet de la présente enquête.
- Sylviane Scipion fait le point de la 1^{ère} permanence tenue à La Force. Il y a eu une affluence assez importante (21 personnes au total, 9 observations écrites et 11 observations orales), venues essentiellement pour des changements de destination ou des demandes de constructibilité. Elle signale que le dossier mis à disposition du public pour les permanences est très succinct (1 carte de la modification du PLUI pour la commune de La Force) ; elle a donc dû utiliser son dossier, pour le mettre à disposition du public, qui a consulté notamment le dossier relatif aux OAP, et les cartes de toutes les communes, qui ont aussi servi pour plusieurs d'entre elles pour le public, afin de repérer leur parcelle. Le dossier du CE étant un outil de travail (il peut être surligné, commenté, en vue du rapport), il serait utile qu'il y ait au moins le résumé du dossier. Les élus et le personnel de la mairie de La Force ont été très présents et s'est mis à la disposition de la CE. En revanche, l'ordinateur mis à disposition était très lent, ce qui compliquait la recherche des informations sur les parcelles. Enfin, il est à noter l'initiative fort utile de la CAB de fournir la liste des changements de destination accordés ou refusés, ce qui a permis de renseigner facilement le public. Mme ROUSSILLON, responsable du dossier à la CAB, est venue lors de cette permanence s'assurer du bon déroulement.
- Anne Hermann-Lorrain a également effectué 2 permanences à Sigoulès et Flaugeac : 12 personnes sont venues et ont inscrit des observations, 4 observations ont été inscrites sur le registre papier lors de la 2^{ème} permanence. Elle signale qu'une personne est venue au sujet d'une OAP sur la commune de Pomport, qui ne figure pas dans les documents du dossier ; la personne était catégorique sur l'existence de cette OAP. Des OAP ont-elles été supprimées, lors de la modification n°1 ? Anne Hermann indique par ailleurs que la salle où se déroulent les permanences n'est pas connectée au Wifi, ce qui veut dire que l'utilisation de Périgéo n'était



**Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise**

pas possible. Il est fort probable que la situation soit identique pour les 2 prochaines permanences.

Le président va faire remonter les différentes remarques et questions à la CAB.

2) Point sur le registre électronique :

Il est moins utilisé jusqu'à présent que le registre papier. La reprise des observations portées sur les registres papier, que doit effectuer la CAB, est très partielle. Il est important de se faire remettre, à l'issue des permanences, une copie des observations pour pouvoir les traiter sans délai. Il est convenu qu'elles soient ensuite scannées et envoyées à Anne Hermann-Lorrain.

Un échange a lieu sur les mots clés à ajuster et la manière harmoniser de traiter les observations.

3) Préparation du rapport

La commission d'enquête procède à une lecture rapide d'un premier travail et des propositions de Patrick Paulin, pour la structure du rapport.

Un partage des tâches est ensuite finalisé. Il est décidé que :

- Patrick Paulin est en charge des points 1,2 et 3 du rapport (généralités, organisation et déroulement de l'enquête, présentation du territoire)
- Sylviane Scipion est en charge de la partie 4 (le projet) en dehors des prescriptions environnementales, de l'avis des PPA . A ce propos, il n'apparaît pas d'avis des communes membres. Celui-ci est-il sollicité pour une modification du PLUi ?
- Anne Hermann sera chargée de la partie environnementale et classera les observations figurant sur les registres papiers et sur le registre électronique

Patrick Paulin présente la partie du rapport qu'il a déjà rédigé. Il s'agira bien évidemment de relire plus précisément et d'abonder éventuellement le document, remis ce jour sous format dématérialisé.

4) Calendrier de la suite de l'enquête

- Chaque commissaire fait son affaire de la récupération des registres dans les communes où il a effectué ses permanences et dans celle de son rayon d'affichage. Ils seront récupérés le 08 avril dès 12h ou le 09 avril au matin, compte tenu des horaires d'ouverture des mairies et des distances entre les différentes communes. La remise des registres au président sera faite le mardi 09 avril à 14 heures au siège de la CAB
- Le point sur le PV de synthèse sera fait lors d'une réunion de la CE le mercredi 10 avril à 09 heures (lieu à déterminer). La remise du PV est proposée le mercredi 17 au matin, si possible. La réponse de la CAB au PV de synthèse doit intervenir le 30 avril (le 1^{er} mai étant férié), au plus tard. Après contact avec les services de la CAB, le président confirmera le calendrier.
- Compte tenu des jours fériés du mois de mai, les membres de la commission se fixent l'objectif d'une remise du rapport le lundi 06 mai au matin.

Fin de la réunion à 17 heures



**Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise**

Réunion de la Commission d'Enquête, mercredi 10 avril 2024, à 9 heures,

Mairie de Saint-Astier

Présents :

Patrick Paulin ; Anne Hermann-Lorrain ; Sylviane Scipion ; Alain Andrieux

1) Point sur l'enquête, à l'issue de celle-ci:

Les membres de la commission d'enquête constatent qu'un public relativement nombreux est venu aux différentes permanences. Il a fallu, pour certaines permanences, prolonger la durée de celles-ci. Le public était à la fois en demande d'informations d'ordre général et de demandes personnelles. Il semble qu'il y ait une réelle difficulté de compréhension de la nature de l'enquête. Beaucoup d'observations étaient hors sujet, étant relatives à un changement de zonage qui ne pouvait pas être l'objet de la modification du PLUi.

De nombreux habitants indiquent avoir découvert (a posteriori) le déclassement de leurs parcelles, alors que ces mêmes parcelles avaient un CU ou avaient été achetées en vue de réaliser une construction donc au prix des terres constructibles. Cela conduit parfois à des situations difficiles, notamment après des partages familiaux.

Hormis cette thématique, les observations écrites ou orales ont porté sur les OAP, les demandes de changement de destination (nombreuses), sur les STECAL et sur le règlement.

L'enquête s'est bien déroulée. L'information a été faite correctement, bien que de manière inégale entre les communes, certaines s'impliquant plus que d'autres, en utilisant, en sus de l'information légale, leur site internet ou Facebook, Panneau Pocket ou leurs publications, ainsi que des panneaux d'affichage répartis dans la commune. La CAB a transmis aux mairies 2 affiches, ce qui, en l'absence d'autre diffusion (hormis les annonces légales) n'est pas suffisant pour qualifier que l'information a été « largement faite ».

L'inscription des observations a été faite essentiellement pendant les permanences, que ce soit directement sur les registres papier ou sur le registre dématérialisé (par le commissaire enquêteur). S'agissant du registre dématérialisé, les services de la CAB ont souhaité la retranscription des observations portées sur les registres papier ; il apparaît aux membres de la commission, qu'outre le surcroît de travail que cela engendre pour les services de la CAB, cela ne facilite pas l'expression et la lisibilité des avis par le public. Cela a, certes, l'intérêt de récolter le maximum d'informations pour analyser la demande des personnes venues de déposer une observation, mais le registre des observations doit être en priorité un reflet de l'expression du public (qui s'est très majoritairement exprimé en direct) et pas un outil pour préparer l'avis de la collectivité. De plus, dans l'extraction des observations, les pièces annexes sont rarement lisibles, ce qui complexifie l'analyse des observations.

2) Clôture de l'enquête

Les registres ont été récupérés par les membres de la commission d'enquête, en lien avec la CAB, dès lundi 8 avril à 12h et en fonction des jours et heures d'ouverture des différentes mairies. 23 registres avaient été réceptionnés le mardi 9 avril, puis clos par le président de la commission. Actuellement il



Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

en manque 2 ou 3, qui seront récupérés jeudi midi par Anne Hermann-Lorrain afin qu'elle puisse finaliser l'analyse des observations.

3) Finalisation du Procès-Verbal de synthèse des observations

La remise du PV de synthèse est prévue mercredi 17 avril dans les locaux de la CAB.

La discussion des membres de la commission porte sur :

- L'analyse des observations du public : Anne Hermann-Lorrain remet à chaque membre et commente le document détaillé, qui sera joint en annexe au PV. Dans le corps du PV de synthèse, une analyse synthétique est faite (origine des observations, thématiques, graphique de la fréquence des dépôts des observations par semaine, etc.). Les observations seront imprimées avec une numérotation spécifique et transmises à la CAB sur une clé USB et un lien « We transfert » pour le document format Word qui permettra à la CAB d'apporter ses réponses.
- Sylviane Scipion indique qu'elle a remanié la partie relative aux avis des PPA, en les organisant par thématiques de façon à en faire ressortir les questionnements.
- Après discussion, il convient de rajouter des questionnements sur la manière dont les communes ont été associées à l'élaboration de la modification du PLUi. Il manque également communication des éléments relatifs à la consultation préalable du public.
- Le président rappelle le calendrier, avec une réponse attendue de la CAB dans les 15 jours qui suivent la remise du PV de synthèse. Pour les réponses aux demandes individuelles, ce délai ne sera sans doute pas tenable, cependant la commission rappellera à la CAB la nécessité de donner des réponses individuelles (très attendues). Il indique que les dernières modifications sont à lui faire parvenir mardi 16 avril au matin, afin qu'il puisse les intégrer au projet de PV.
- Il est convenu de faire un dernier point, par visioconférence, mardi 16 avril à 13h30. Anne Hermann-Lorrain est chargée d'organiser cette séance, via le logiciel Zoom.

4) Calendrier de la suite de l'enquête

- Remise du PV de synthèse aux élus et membres de l'administration de la CAB jeudi 17 avril à 14 heures au siège de la CAB
- Réponse de la CAB attendue pour le 30 mai au plus tard
- Remise du rapport et des conclusions motivées de la commission d'enquête envisagée le 06 mai ou le 13 mai (en fonction du délai de réponse pris par la CAB et compte tenu des nombreux jours fériés de la période)
- Prochaine réunion de la CE : jeudi 2 mai à 14 heures (à la mairie de Saint-Astier)

Fin de la réunion à 11 heures



②

**Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme
intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise**

Réunion de la Commission d'Enquête, lundi 06 mai 2024, à 14 heures 30,

Mairie de Saint-Astier

Présents :

Patrick Paulin ; Anne Hermann-Lorrain ; Sylviane Scipion

Excusé : Alain Andrieux

1) Point sur le PV de synthèse et le mémoire en réponse de la CAB :

Le président rappelle que la commission a remis et commenté le PV de synthèse des observations, au siège de la communauté d'agglomération le mercredi 17 avril à 14h. Selon les textes en vigueur, le mémoire en réponse de la CAB aurait dû être communiqué dans les 15 jours, soit le jeudi 2 mai, au plus tard (compte tenu du jour férié le 1^{er}). La CAB a demandé un délai supplémentaire et celui-ci a été fixé d'un commun accord à ce jour lundi 06 mai, sachant que la date prévue pour la remise du rapport et des conclusions est fixée au lundi 13 mai au matin (légèrement au-delà du délai de deux mois à compter de la remise de l'ensemble des registres à la CE, le 10 avril) et que les services de la CAB seront fermés exceptionnellement du mercredi 08 mai au dimanche 12 mai, en raison du long pont de l'Ascension.

L'heure de cette réunion avait été fixée dans l'après-midi afin que les membres de la commission puissent avoir pris connaissance, le matin, du contenu du mémoire en réponse. Ce qui n'a pu être fait.

Le mémoire en réponse de la CAB est parvenu par email aux membres de la CE à 14h16, et à 15h20, les services de la CAB ont transmis, par « We Transfer » le tableau des observations renseigné.

Les membres de la CE conviennent qu'ils souligneront auprès de la CAB et du Tribunal administratif de Bordeaux la communication très tardive des éléments de réponse de la CAB, ce qui, eu égard à l'amplitude du projet de modification du PLUi et au calendrier ci-dessus énoncé, oblige les membres de la commission à travailler en urgence et avec peu de possibilités de réinterroger en cours d'écriture les services de l'EPCI.

2) Echange avec Mme Roussillon, du service urbanisme de la CAB, sur la réponse aux observations du public :

Dès réception du tableau des observations, ce même jour, les membres de la CE le parcourent et remarquent que le tableau transmis par la CAB a été transformé par rapport à celui envoyé par la CE, qui avait fait le choix d'un classement des observations par thématiques, pour un traitement plus aisé et une meilleure compréhension du public. Le tableau transmis par la CAB reprend une présentation chronologique, intègre les doublons qui avaient été supprimés et surtout, modifie le contenu du document.

Un échange téléphonique est alors organisé avec Mme Roussillon. Après discussion, il est convenu que la CAB transmette un nouveau document reprenant la classification établie par la CE, assorti

Enquête publique relative au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

de corrections d'erreurs matérielles et d'ajouts techniques, photos et références cadastrales, et de la réponse de la CAB sur les demandes individuelles¹.

Les membres de la CE demandent également à Mme Roussillon que la CAB apporte des précisions sur la collaboration avec les communes et la concertation menée le public, en application de la délibération du 08 novembre 2021².

3) Point sur la finalisation du rapport et des conclusions et avis:

Les membres de la CE font le point de l'avancée des documents, en fonction de la répartition des thématiques entre eux. Le rapport n'a pu être terminé, car il y manque les éléments de réponse de la CAB aux observations du public, des PPA et de la commission, ainsi que les commentaires de celle-ci. L'analyse bilancielle est-elle aussi inachevée, en attente des éléments ci-dessus indiqués. Les conclusions et avis restent en grande partie à rédiger, en l'absence des dits éléments.

Les membres de la CE balaient rapidement le texte du mémoire en réponse et ont un 1^{er} échange sur son contenu et ses implications pour les conclusions et l'avis de la commission. Ils conviennent d'un calendrier de travail :

- Finalisation du rapport au plus tard mardi 07 mai au soir
- Conclusions et avis au plus tard jeudi 09 mai au soir
- Certificats d'affichage (réclamés à plusieurs reprises et transmis par la CAB ce même jour à 17h09) et photos prises par les commissaires attestant de la réalité de l'affichage à envoyer au président au plus tard jeudi 09 mai au soir
- Compte-rendu de la présente réunion (devant figurer dans les annexes) au plus tard jeudi 09 mai au soir
- Impression du rapport, des annexes, des conclusions et avis vendredi 10 mai par le président.

Le président présente les documents à l'intention du président de la CAB et du président du TA de Bordeaux, accompagnant le rapport et les conclusions, que les membres de la commission approuvent.

4) Point sur les indemnisations des membres de la CE à transmettre au tribunal

Les membres de la CE ont un échange sur le temps passé par les commissaires pour les différentes tâches à accomplir dans le cadre de cette enquête. Il n'est évidemment pas pensable de comptabiliser tout le temps passé depuis début février. Les membres de la commission se mettent d'accord sur un forfait à comptabiliser pour l'étude du dossier, la recherche documentaire, la rédaction des différents documents et le traitement des observations.

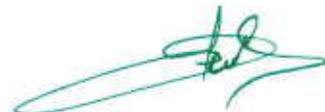
Le président propose que chacun établisse sa fiche d'indemnités sur le modèle utilisé habituellement et que ces fiches lui soient remises, avec les justificatifs nécessaires lundi 13 au matin, lors de la remise du rapport à la CAB, afin qu'elles soient intégrées au dossier communiqué au TA. Il transmettra d'ici là aux autres membres de la CE le modèle de fiche à remplir.

Prochain RDV : lundi 13 mai 2024, à 9 heures, pour la remise du rapport.

Fin de la réunion à 17 heures 30

¹ Ce document rectifié est parvenu à la CE, par courrier électronique, mardi 7 mai à 14h33

² Ces éléments ont été communiqués aux membres de la CE, par courrier électronique, le mardi 07 mai à 14h28





AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal
de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

En exécution de l'arrêté N°AG-2024-001 en date du 08 février 2024, M. le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise (CAB) a décidé de soumettre à l'enquête publique le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur les 38 communes de la CAB qui aura lieu pendant trente-six jours consécutifs, du 4 mars 2024 de 8h30 au 8 avril 2024 à 12h.

Cette enquête publique concerne la modification du PLU qui adapte son document afin de prendre en compte les besoins du territoire. La modification concerne les 38 communes de l'agglomération et a vocation de clarifier son règlement écrit, de faire évoluer ou préciser certaines Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et de créer de nouveaux secteurs de taille et de capacité d'accueil limités (STECAL). Il a également été réalisé une étude environnementale.

Afin de conduire cette enquête, le président du Tribunal administratif de Bordeaux, par décision du 08 janvier 2024, a constitué une commission d'enquête et a désigné M. Patrick PAULIN, ingénieur d'études et de fabrication de l'armée de terre retraité, en qualité de président de la commission d'enquête. Les autres membres de cette commission d'enquête sont : M^{me} Sylviane SCIPION, ancienne directrice des services territoriaux retraitée, Anne HERMANN-LORRAIN ingénieure principale au Département Gironde, en qualité de membres titulaires et M. Alain ANDRIEU, ancien directeur départemental de la sécurité publique en retraite, en qualité de commissaire suppléant.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique du projet de modification n°1 du PLU est consultable :

- En version informatique sur le site internet de la CAB à l'adresse suivante : <https://www.la-cab.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plu/> et sur le site de registre dématérialisé <https://registre.agm.fr/ep.php?idep=89>

- En version papier au siège de la Communauté d'Agglomération, au service Urbanisme Domaine de la Tour, La Tour Est 24100 Bergerac, aux jours et heures habituels d'ouverture soit du lundi au vendredi de 8h30 à 12h30 et de 13h30 à 17h ainsi que dans les 38 communes de la CAB.

- Un accès gratuit au dossier est garanti sur un poste informatique mis à disposition du public, au siège de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise à l'adresse, jours et heures d'ouverture indiqués ci-dessus et dans chacune des mairies.

Toute information peut être demandée auprès de M^{me} Fabienne FAGEITE et de M^{me} Line ROUSSILLON au service Urbanisme de la CAB ainsi qu'au numéro de téléphone suivant : 05.53.74.59.27 ou 03 et à l'adresse mail : plui@la-cab.fr.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consigner ses observations et propositions :

- Sur les registres papiers d'enquête publique mis à sa disposition au service Urbanisme de la CAB et dans les 38 mairies.

- Sur le registre dématérialisé <https://registre.agm.fr/ep.php?idep=89>

- Par voie postale en adressant un courrier à l'attention du Président de la commission d'enquête au siège de l'enquête, à faire parvenir avant la fin de l'enquête

- Par courrier électronique à l'adresse plui@la-cab.fr

Les commissaires-enquêteurs se tiendront à la disposition du public dans les locaux de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, Domaine de la Tour, La Tour Est 24100 Bergerac ainsi qu'à l'Hôtel de Ville de Bergerac, 19 rue Neuve d'Argenson 24100 Bergerac, à la Mairie de La Force, 6 avenue des Ducs 24130 La Force et à la Mairie de Sigoulès-et-Flaugeac, 40 route d'Uffer BP n°9 24240 Sigoulès-et-Flaugeac pour recevoir ses observations, lors des permanences suivantes :

- Salle Eugène Leroy à la CAB : Lundi 4 mars 2024 de 8h30 à 12h30 ; Lundi 8 avril 2024 de 8h à 12h

- Salle des Mariages à la Mairie de Bergerac : Mercredi 13 mars 2024 de 8h30 à 12h30 ; Jeudi 21 mars 2024 de 13h30 à 17h30

- Salle Lestrade à la Mairie de La Force : Mardi 5 mars 2024 de 8h30 à 12h30 ; Mercredi 20 mars 2024 de 13h30 à 17h30 ; Vendredi 29 mars 2024 de 8h30 à 12h30 ; Samedi 6 avril 2024 de 8h30 à 12h30

- Salle Justice et Paix à la Mairie de Sigoulès-et-Flaugeac : Mercredi 6 mars 2024 de 8h30 à 12h30 ; Mardi 12 mars 2024 de 14h à 18h ; Lundi 25 mars 2024 de 8h30 à 12h30 ; Vendredi 5 avril 2024 de 13h30 à 17h

Au terme de l'enquête, le rapport et les conclusions motivées remis par le président de la commission d'enquête seront tenus à la disposition du public au siège de la CAB ainsi que sur son site internet (<https://www.la-cab.fr/plan-local-durbanisme-intercommunal-plu/>) durant un an.

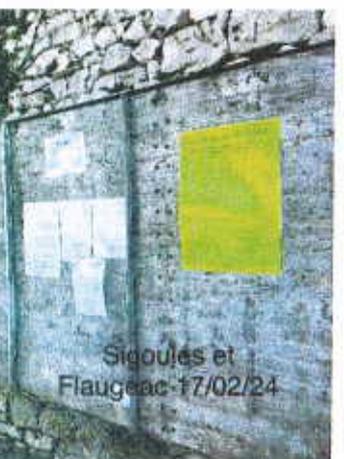
A l'issue de la procédure d'enquête publique, le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport de la commission d'enquête sera soumis pour approbation au Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.

Le Président de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise,
M. Frédéric DELMAREG

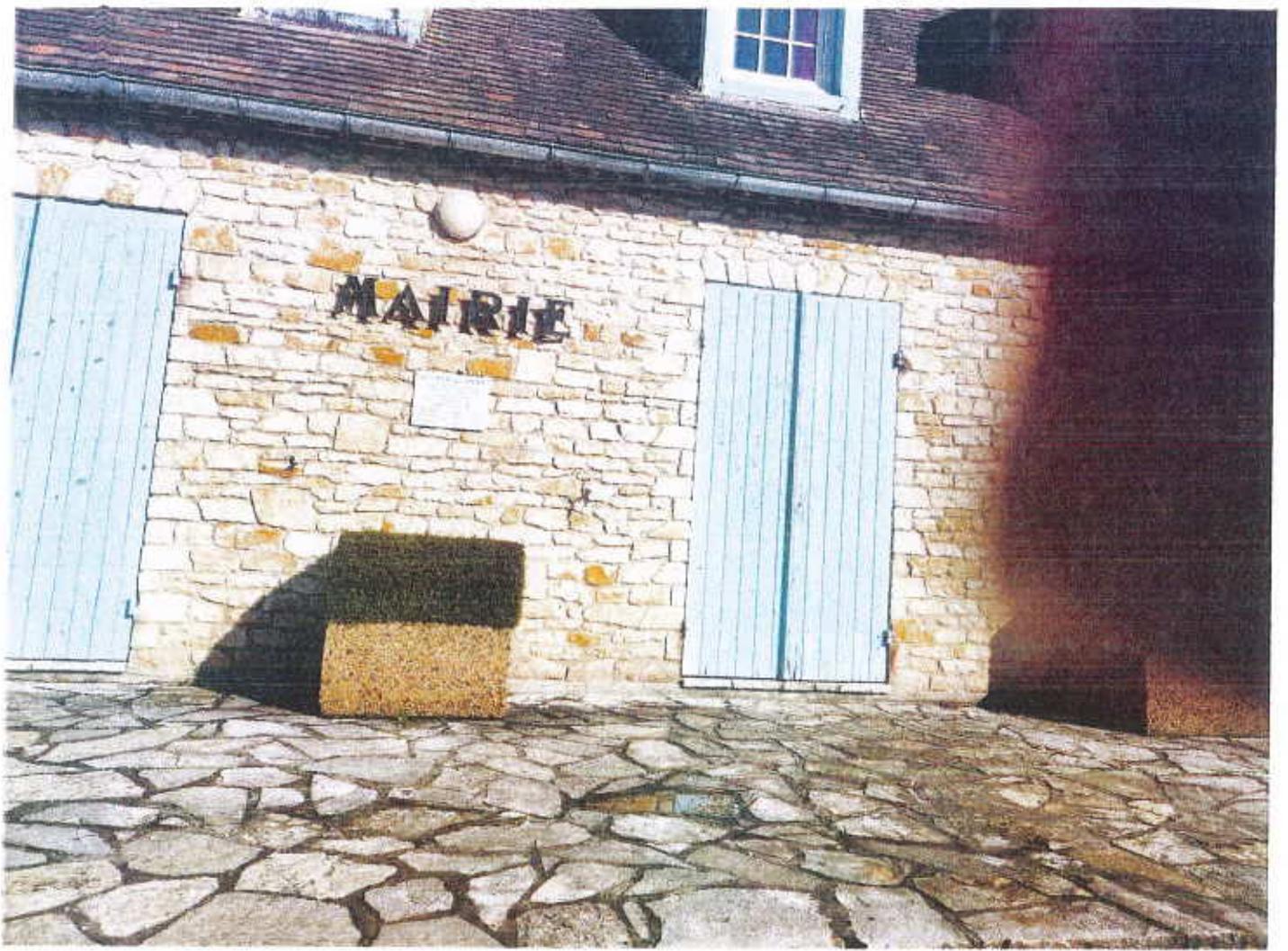
Société d'Éditions Rurales
Périgordines

7, rue du jardin public - BP 70165
24007 PÉRIGORD-MIX CEDEX

Le directeur

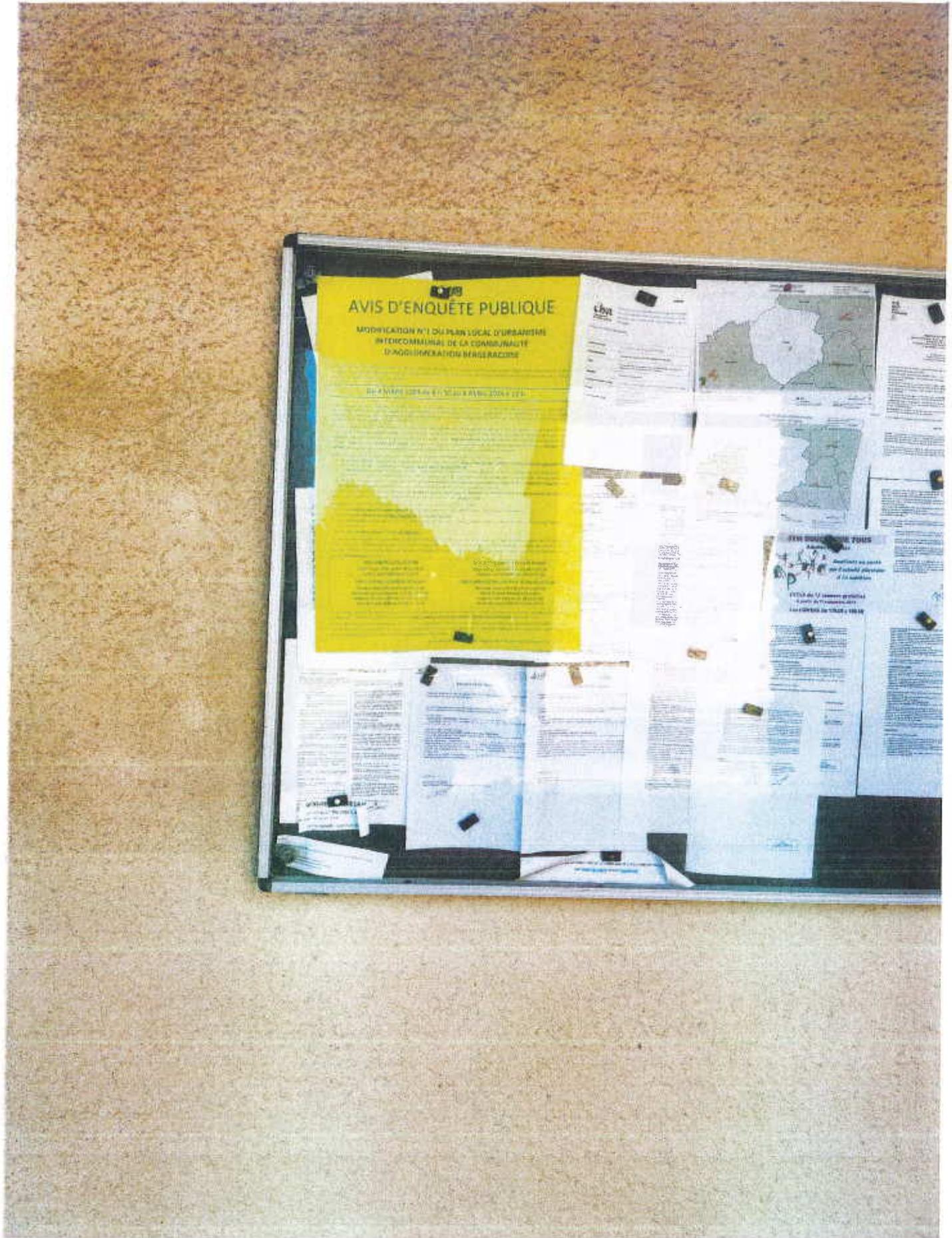












COMMUNE de RIBAGNAC
24240



☎ 05.53.58.32.13
✉ mairie.ribagnac@orange.fr

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné Cédric LOUGRAT, Maire de RIBAGNAC, certifie que l'avis d'enquête publique de modification n°1 du PLUi de la CAB a bien été affiché en mairie du 16 février 2024 au 8 avril 2024.

Fait à Ribagnac, le 9 avril 2024

Le Maire,
Cédric LOUGRAT





St Georges de Blancaneix,
Le 29 avril 2024

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Francis BLONDIN, Maire de la commune de SAINT GEORGES DE
BLANCANEIX

CERTIFIE

Qu’en date du 16 février 2024, le public a été informé de l’avis d’enquête
publique se déroulant du lundi 4 mars 2024 à 8h30 au 8 avril 2024 à 12h00
portant sur la modification n°1 du PLUi de la Communauté d’Agglomération
Bergeracoise.

Affichage de l’avis d’enquête publique sur le panneau d’affichage « place de la
mairie ».

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire,



M A I R I E
DE
SAINT-SAUVEUR-DE-BERGERAC
DORDOGNE



CERTIFICAT d'AFFICHAGE

Je soussigné, **Roland FRAY**, Maire de Saint-Sauveur de Bergerac, certifie avoir procédé à l'affichage de l'avis d'enquête publique relatif à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise.

Cet affichage a été effectué du 15 février 2024 jusqu'au 08 avril 2024 inclus sur le panneau d'affichage de la commune.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Saint-Sauveur, le 09 avril 2024

Le Maire.

Roland FRAY



Certificat d'affichage

Je soussigné, M. Jean-François JEANTE, maire de la commune de Saint-Nexans, certifie que l'affichage concernant la modification n°1 du PLUi a été fait en mairie pour la durée légale stipulée.

Fait à Saint-Nexans,

le 02/05/2024.

Le Maire,

M. Jean-François JEANTE.





Certificat de publication et d'affichage

Je soussigné, Olivier DUPUY,

Maire de la commune de PRIGNONRIEUX,

Certifie que l'avis d'enquête publique relative à la modification n°1 du PLUi a bien été affiché sur les panneaux prévus à cet effet du 16 février 2024 au 08 avril 2024.

Le présent certificat est délivré pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Prignonrieux,

Le 30 avril 2024,



Le Maire,

Olivier DUPUY.

Le 29 avril 2024



MAIRIE
DE
MONFAUCON
DORDOGNE
Téléphone 05 53 24 64 83
Fax 09 70 61 52 39

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné Arnaud DELAIR, Maire de la commune de MONFAUCON

CERTIFIE

Qu’en date du 19 février 2024, le public a été informé de l’avis d’enquête publique se déroulant du lundi 4 mars 2024 à 8h30 au 8 avril 2024 à 12h00 portant sur la modification n°1 du PLUi de la Communauté d’Agglomération Bergeracoise.

Affichage de l’avis d’enquête publique sur le panneau d’affichage « allée de la mairie ».

Pour servir et faire valoir ce que de droit.

Le Maire,

A handwritten signature in blue ink, likely belonging to Arnaud Delair, the Mayor.

73, allée de la mairie 24130 MONFAUCON
Mail : commune.monfaucon@wanadoo.fr
Site internet : www.monfaucon.fr

A second handwritten signature in blue ink, identical to the one above.



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

COMMUNE de ST PIERRE D'EYRAUD
(Dordogne)

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Nous, Monsieur Jean-Pierre FAURE, maire de la commune de St Pierre d'Eyraud, certifions que l'avis d'enquête publique de la modification n° 1 du PLUi de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise a été affiché au lieu accoutumé du 15 février 2024 au 8 avril 2024 inclus.

Fait en Mairie à St Pierre d'Eyraud,
Le 8 avril 2024

Le Maire,
Jean-Pierre FAURE





MAIRIE DE SAUSSIGNAC

Le Bourg-24240

☎ 05 53 27 92 27

☎ 09 70 06 13 22

saussignacmairie@wanadoo.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Philippe GREGOIRE,

Adjoint au Maire de la commune de SAUSSIGNAC,

CERTIFIE avoir affiché, aux panneaux habituels d’affichage de la Mairie, l’**Avis d’Enquête Publique concernant la Modification N°1 du Plan Local d’Urbanisme Intercommunal de la Communauté d’Agglomération Bergeracoise**, du 16 Février 2024 au 08 Avril 2024 à 12h.

Fait à Saussignac, le 29 Avril 2024.

L’Adjoint,
Philippe GREGOIRE, 
Pour le Maire empêché,
Par application de l’article L.2122-17 du CGCT.



CERTIFICAT D’AFFICHAGE

AVIS D’ENQUÊTE PUBLIQUE

Je soussigné, Christian BORDENAVE, Vice-Président de la Communauté d’Agglomération Bergeracoise, certifie que l’avis d’enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal – Habitat et Déplacements (PLUi-HD) de la Communauté d’Agglomération Bergeracoise (CAB), a bien été effectué, au siège de la CAB, du 16 février 2024 au 08 avril 2024.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Bergerac, le 06/05/2024

Le Vice-Président chargé de
l’Urbanisme



Christian BORDENAVE





CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Pascal DELTEIL, Maire de la commune de Gardonne,
certifie que :

L’avis d’enquête publique de modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme
Intercommunal de la Communauté d’Agglomération Bergeracoise

A été affiché le vendredi 16 février 2024 pendant une durée minimum d’un mois.

Fait à Gardonne, le 30 avril 2024





CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Je soussigné, Michel DELFIEUX, Maire de la Commune de Mouleydier, certifie avoir affiché aux portes de la mairie de Mouleydier, l'Avis d'Enquête Publique sur la Modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise en exécution de l'arrêté N°AG-2024-001 en date du 08 février 2024.

Affichage réalisé du 16 février 2024 au 08 avril 2024.

Fait à Mouleydier, le 10 avril 2024

Le Maire,

Michel DELFIEUX





Certificat d'affichage

Je soussigné, Michel MARTINET, Maire de la commune de GINESTET, certifie que l'affichage de l'enquête publique concernant la modification du PLUi a bien été fait en Mairie pendant la durée légale stipulée.

Fait à Ginestet
Le 29 avril 2024.

Le Maire
Michel MARTINET.



A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'gto', is located at the bottom right of the page.



Département : DORDOGNE
Commune : Saint Germain et Mons

CERTIFICAT D'AFFICHAGE

Le Maire soussigné certifie que :

L'avis d'enquête publique, concernant la modification du PLUi

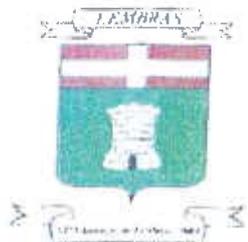
a été affiché à la porte de la mairie.

du 16 février au 08 avril 2024.

A : Saint Germain et Mons, le : 06/05/2024

Le Maire, Michelle DORANGE





Mairie de Lembras

CERTIFICAT D' AFFICHAGE

Je, soussigné Michel TERREAUX, Maire de la commune de Lembras,

CERTIFIE que l'avis d'enquête publique de modification du PLUi a été affiché en mairie et aux panneaux habituels d'affichage, du 16 février 2024 au 08 avril 2024.

Fait à Lembras, le 02 mai 2024

Le Maire,

Michel TERREAUX



Téléphone 05 53 63 19 72
Télécopie 05 53 22 89 81
mairie.lunas@wanadoo.fr

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

ENQUÊTE PUBLIQUE PORTANT SUR LA MODIFICATION N°1 DU PLUi

Je soussigné Pascal LIABASTE, Maire de la commune de LUNAS certifie que l’Enquête Publique portant sur la modification n°1 du PLUi, a été affichée à la Mairie de LUNAS du Lundi 04 mars 08h30 au Lundi 08 avril 12h00.

En foi de quoi le présent certificat est dressé pour valoir ce que de droit.

Fait à Lunas,
Le 11 avril 2024

Le Maire
Pascal LIABASTE

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pascal Liabaste', is written over a faint circular stamp.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Pascal Liabaste', is written in the bottom right corner of the page.

MAIRIE

DE

LAMONZIE-MONTASTRUC

24520

Tél. 05 53 23 22 34

E-mail lamonzie.montastruc@wanadoo.fr



ATTESTATION

Je soussigné, Jean-Michel DREUIL, Maire en exercice de la commune de LAMONZIE MONTASTRUC, atteste que l'affichage de l'enquête publique relative à la modification 1 du PLUI a été réalisé ce vendredi 16/02/2024

Pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à LAMONZIE MONTASTRUC, le 16/02/2024



A handwritten signature in blue ink, consisting of a stylized name followed by a flourish.

**DEPARTEMENT DE LA DORDOGNE
COMMUNE DE CREYSSE**

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Frédéric DELMARES, Maire de la commune de Creysse atteste que l’avis d’enquête publique portant sur la modification n°1 du Plan Local d’Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté d’Agglomération Bergeracoise, a fait l’objet d’un affichage sur les panneaux réglementaires de la mairie du 16 février 2024 au 8 avril 2024 inclus.

En foi de quoi je délivre le présent certificat pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à Creysse, le 29 avril 2024



Le Maire,

Frédéric DELMARES

MAIRIE DE BOSSET

11 Place de la Mairie

24

Clémence

80 13 71

Bosset, le 30 avril 2024

Certificat d'affichage

Je soussigné, Didier GOUZE, Maire de BOSSET, certifie que l'avis d'enquête publique portant sur la modification n°1 du PLUi, a bien été effectué du 15 février au 8 avril 2024.

Fait pour servir et valoir ce que de droit.

Fait à BOSSET, le 30 avril 2024

Le Maire,



D. GOUZE

PAULIN Patrick

Le 30 Avril 2024

Président de la commission d'enquête

Modification n°1 du PLUi-HD de

La Communauté d'Agglomération

Bergeracoise

à

Monsieur le Président

De la Communauté d'Agglomération Bergeracoise

Dans le cadre de l'enquête publique concernant la modification n°1 du PLUi- HD de la Communauté d'Agglomération Bergeracoise, j'ai l'honneur de vous demander de bien vouloir faire parvenir à la commission d'enquête, par l'intermédiaire de votre service Urbanisme, les réponses apportées aux observations du public, et ce avant le 6 mai 2024 au matin , au plus tard. Ceci afin que la commission d'enquête puisse finaliser et vous remettre le rapport d'enquête avec ses conclusions le 13 mai au matin.

Vous en remerciant par avance, je vous prie d'accepter monsieur le Président, mes sincères salutations et l'expression de mon plus profond respect.

PAULIN Patrick

Président de la commission d'enquête.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Paulin', written over a large, light-colored oval scribble.

Précisions et compléments sur les modalités de concertation Dans le cadre de la procédure de modification du PLUi

Le bilan de la concertation sera établi lors du rapport d'approbation.

Cette concertation s'est déroulée tout au long de la procédure avec les mairies, la population, les porteurs de projet, les personnes publiques associées en particulier la DDT, le Sycoteb.

- Modalités de collaboration entre les communes et la CAB

Il était indiqué, dans la délibération 2021-177, qu'une phase préalable de collaboration avec les communes serait organisée, avec notamment un entretien individuel avec tous les maires, pour faire un bilan de l'application du PLUi, faire un point sur les projets à prendre en considération sur les communes ou leurs demandes particulières.

✓ **Ces réunions ont-elles eu lieu ? Quelle en a été l'incidence éventuelle sur le projet de modification n°1 ?**

Phase concertation avec les mairies :

- ❖ Présentation en conseil d'orientation du 14 octobre 2020 de la procédure de lancement d'une modification du PLUi (voir power point)

- ❖ Délibération de prescription de la procédure de modification du PLUi le 20 septembre 2021 (adoptée par 68 voix pour)

- ❖ Délibération du 8 novembre 2021 sur les modalités de concertation avec les communes et avec la population

- ❖ 1 courrier a été envoyé aux 38 communes de la CAB le 5 novembre 2020 (voir modèle) pour une rencontre et un échange entre la mairie-le service urbanisme, l' élu en charge de l'urbanisme - pour faire un point d'étape sur le document du PLUi en vigueur, les projets futurs, les demandes particulières, les modifications à apporter au document (modification du règlement écrit – abaissement du nombre de logements envisagés sur certaines OAP compte tenu de contraintes particulière, suppression, création emplacement réservé ...)

- ❖ 1 power point expliquant la démarche a été projeté dans chaque mairie (voir power point joint)

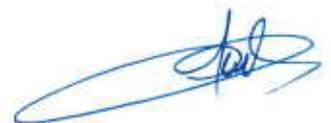
Un compte rendu a été réalisé sur chaque commune. (Cf exemple de compte rendu)

Ce travail a permis d'alimenter le contenu de la modification du PLUi

- ❖ Des réunions de travail ont eu lieu sur des thématiques particulières avec les mairies (ex réunion sur la thématique des OAP sur Bergerac)

- ❖ Ces rencontres se sont bien déroulés, les communes étaient satisfaites que le service urbanisme, les élus se soient déplacés sur leurs communes , qu'elles aient été entendues et qu'elles puissent faire part de leurs observations, leurs projets. Ces rencontres ont permis de se rendre sur site pour certains projets.

- ❖ Certaines observations ont pu être prises en compte d'autres seront reportées dans une autre procédure (ex projet SPA sur Bergerac- maison médicale sur St Nexans°



❖ **Tout au long de la procédure des réunions et échanges par mail, sur site ont été organisés** sur chaque modification, création d'OAP avec les porteurs de projet, le service urbanisme, l'élu, la mairie pour ajuster au mieux le projet

❖ **Des échanges réguliers** par mail, sur site ou par téléphone avec les mairies et les porteurs de projets ont eu lieu

❖ **Avant envoi du projet aux PPA un mail a été envoyé aux mairies pour leur signifier le dossier de modification du PLUi ainsi que les projets de leur commune en leur demandant de faire un retour écrit .**

Mr Bordenave relayait les informations utiles et importantes tout au long de la procédure dans le cadre des réunions au siège de la CAB (CODIR-conseil d'orientation)

Des réunions d'étape avaient lieu régulièrement entre le bureau d'étude- les élus et le service urbanisme

Phase concertation avec la DDT – le Sycoteb

- 2 réunions de travail avec la DDT et SYCOTEB

• Une première réunion sur la présentation du projet de modification et des STECALs – Une lettre de réponse DDT a été adressée le 01 décembre 2022 à la CAB (voir copie lettre)

• Une réunion le 28 février 2023 pour présenter le dossier finalisé (voir copie compte – rendu)

• Echange par mail auprès de la DDT sur des questions sur les OAP, les STECALs...

❖ **A l'issue de ces réunions et échanges , le dossier a été revu pour prendre en compte les différentes remarques notamment le nombre et la surface des STECALs (abandon de certains projets jugés trop important pour être inclus dans cette procédure). Il a été décidé également de faire une évaluation environnementale qui n'était pas obligatoire.**

Phase de concertation avec la population :

❖ **Au quotidien, le service urbanisme et planification étant ouvert au public sans rendez-vous, a permis à de nombreux propriétaires, promoteur, investisseur, d'être conseillé sur la procédure, sur la valorisation de leur terrain et leur bâti, leur futur projet tout au long de la procédure.**

Dans la même délibération, il était prévu également une phase de concertation avec la population avec une réunion publique à laquelle seraient conviés les associations d'habitants, de protection de l'environnement, les promoteurs et aménageurs du secteur. Il était aussi évoqué des rendez-vous individuels avec des porteurs de projet au sein des OAP.

✓ *Cette concertation a-t-elle eu lieu et sous quelle forme ?*

✓ *La CAB peut-elle nous communiquer le bilan de cette concertation, qui ne figure pas au dossier ?*

Les modalités de concertation qui ont été énoncées dans le cadre de la délibération du ont été respectés à savoir :

• **Concertation de la population par la diffusion d'informations (sur site internet CAB)** Le site internet a bien relayé la procédure de modification avec une mise à jour régulière sur l'avancée de la procédure

- Un flyer avait été distribué par les communes sur la procédure de modification du plui (mail ou dans les boites aux lettres- diffusion Facebook) au départ de la modication

- Organisation d'une réunion publique le 12 juin 2023 à Lamonzie saint martin (affiche-flyer- parution annonce réunion Sud-Ouest du 12 juin 2022- Facebook) - compte rendu. (voir les informations sur le lien)

Cette réunion publique a été présenté par notre bureau d'étude en présence du Président de la CAB , Mr Bordenave , l'élu en charge de l'urbanisme, quelques élus, le service urbanisme, elle a réuni 130 personnes environ. Avaient été conviés les personnes concernés par un projet, les associations, les constructeurs , géomètre, les agences immobilières...les élus avaient relayés l'information

- ❖ Cette réunion publique s'est bien déroulée . A l'issue de la présentation, la population a pu s'exprimer sur leur projet , leur problème de constructibilité sur les OAP, sur les terrains qui avaient été déclassées en 2020 lors d el'élaboration du PLui.

- ❖ A l'issue de la réunion, certaines personnes présentes ont pu faire remonter leurs observations par écrit au travers d'une fiche contact, fiche qui ont permis d'intégrer des changements de destination par ex

- ❖ En conclusion, le Président de la CAB en a profité en conclusion pour faire passer un message sur l'idée qu'à l'avenir il faudrait se loger différemment compte tenu de la loi climat.

- Pendant la procédure , un registre avait été mis dans chaque commune (ex registre). Sur 39 registres (38 communes + cab) **10 registres ont reçu des observations** (essentiellement des demandes de changement de destination+ demandes de constructibilité...) Ces demandes ont été traitées et intégrées dans le dossier si possibilité- A noter que la plupart de ces personnes ont réitérées leurs observations lors de l'enquête publique.

Pour l'enquête publique

- l registre a été distribué dans chaque commune
- Un flyer a été distribué par les mairies relayés sur les facebook des communes, de la CAB, de la mairie de Bergerac, sur leur site internet, distribution dans les boites aux lettres
- Possibilité d'envoyer des mails à l'adresse suivante : plui@la-cab.fr ou d'écrire au commissaire enquêteur
- Registre dématérialisé accessible sur le site de la CAB

Avant l'approbation de la modification du PLUi en conseil communautaire ,des échanges auront lieu avec les maires sur les avis à donner suite aux consultations des PPA et du public, des échanges avec certains services (service GEMAPI, service du conseil départemental...) , une conférence des maires sera organisée et présentée par le Cabinet Noel.

Compte tenu du travail important qu'il reste à réaliser pour la constitution du dossier et des réponses à apporter avant l'approbation de la modification du PLui, le Président de la CAB a décidé de reporter cette approbation en septembre 2024.



Dossier suivi par Blandine SANVOISIN
Email : b.sanvoisin@la-cab.fr
Tél : 05.53.74.59.63

Monsieur Jean-Jacques CHAPELLET
Maire

MAIRIE de Thenac
Le Bourg
24240 THENAC

Bergerac, le 05 novembre 2020

Référence : PLUI/CB/BS/2020-29
Objet : PLUI-HD CAB :

Monsieur le Maire,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CAB, est appliqué depuis le 18 février dernier.

Ce document, issu d'un long travail collaboratif, a permis d'élaborer un document complet : un zonage adapté aux différents territoires et projets, une meilleure prise en compte des risques, des interfaces habitat/ forêt/ agriculture, une bonne intégration de la richesse environnementale et patrimoniale à protéger, un cadre pour suivre les besoins et les attendus en termes d'habitat.

Il offre aujourd'hui un règlement unique, valable pour toutes les communes, avec de nombreuses dispositions identiques sur toutes les zones... Il est le cadre de vos projets d'opérations à travers l'application des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

Malgré une année particulière, l'entrée en vigueur du PLUi a accompagné et en partie généré un dynamisme du secteur de la construction et de nombreux projets, petits ou grands, sont suivis par les services de vos mairies et de la CAB.

Si l'utilisation de ce nouvel outil qu'est le PLUi montre un bilan globalement positif, son application a mis en lumière des erreurs de rédaction, quelques oublis, parfois des difficultés à l'instruction. Par ailleurs, de nouveaux projets sont portés par des habitants, entrepreneurs ou communes. Pour arranger à la marge la rédaction du règlement, reprendre la liste des emplacements réservés, ajouter quelques repérages nécessaires à des projets de changement de destination, nous vous proposons de lancer la première procédure qui permettra de faire évoluer le document : une modification de droit commun.



mes dossiers

ANSEL JM & DANI

aurélien

BEATRICE MICHEL

blagies

CAROLINE ALAIN

CAIRON

CRÈTE

small

feytout

HABITAT ET JARD

JACQUES FAURE

JM & EVELYNE P...

JM EV PHOTOS 09

JOELLE L

karen

LUDOVIC FAURE

paul

PEINTURE ITALIE

PERSO ARLETTE

P ET M MAZE

PUJOL YVES

RECETTE FOIE G

S CUISINIER

TOMTOM

WEIGT WATCHERS

YVES ET HELENE

2,81 Go utilisés / 10 Go
besoin de plus d'espace ? ([https://](#)

Gestion cookies

© Orange 2024

Mr Paulin,

Pour le bilan de la concertation, comme dans la procédure de modification il n'y a pas d'obligation d'un « arrêt du projet », il avait été décidé de dresser ce bilan lors de l'approbation de la modification du PLU en conseil communautaire.

J'ai complété la note sur la « partie concertation » en apportant des précisions et en insistant sur les retours de cette concertation auprès des mairies, de la population, de la DDT. Au travers de ce lien <https://gofile.me/3VB7G/LzKMOo0uU> (<https://gofile.me/3VB7G/LzKMOo0uU>) vous trouverez quelques justificatifs de cette concertation (compte-rendu de réunions- flyer-article de presse.....)

Vous en souhaitant bonne réception,

Cordialement,

PS : Je ne pourrai être présente le lundi 13 mai au matin lors de la remise de votre rapport final veuillez m'en excuser.

Fabienne FAGETTE
Responsable Urbanisme et Habitat



Communauté d'Agglomération Bergeracoise
Domaine de La Tour « la Tour Est » - CS 40012 / 24112 Bergerac Cedex
Téi. fixe : 05 53 74 59 27
f.fagette@la-cab.fr (<mailto:f.fagette@la-cab.fr>)
www.la-cab.fr (<https://www.la-cab.fr>)

 (<https://www.facebook.com/la.cab.24/>)

07/05/2024, 14:25