

RÉUNION COMMISSION URBANISME – HABITAT N°3 Compte-Rendu

RÉCAPITULATIF

DATE DE RÉUNION	TYPE DE RÉUNION	ANIMÉE PAR
07 décembre 2021	Commission Urbanisme/Habitat n°3	Serge Soullignac Yannick Grassineau
HEURE DE CONVOCATION	LIEU DE RÉUNION	DOCUMENTS ANNEXES ET AUTRES INFORMATIONS
9h00	Salle communale de Saint-Pompon	. Diaporama projeté . Feuille de présence . Courriel du 1er décembre transmis à toutes les Mairies . Informations apportées postérieurement à la réunion

DÉROULEMENT DE LA RÉUNION

- **Participants** : Membres de la commission
- **Support de réunion** : Diaporama

HEURE DE DÉBUT

9h00

HEURE DE FIN

12h00

ORDRE DU JOUR

SUJET	DÉTAIL
1)	Etat d'avancement depuis la commission n°2
2)	L'élaboration du PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal), RLPi (Règlement Local de Publicité intercommunal), PDA (Périmètre Délimité des Abords)
3)	L'instruction des autorisations d'urbanisme
4)	Questions diverses

DISCUSSIONS MENÉES PAR LA COMMISSION

1. ETAT D'AVANCEMENT DEPUIS LA COMMISSION URBANISME/HABITAT N°2

DETAILS SUJET	CONTENU
Les outils de maîtrise foncière	<p>Les actions menées et à venir sur les outils de maîtrise foncière (Droit de Préemption Urbain-DPU, Zone d'Aménagement Différé-ZAD) sont exposées, à savoir :</p> <ul style="list-style-type: none">↳ Outils mis en place depuis la commission n°2 : création d'une Zone d'Aménagement Différé sur les communes de Domme, Veyrines-de-Domme et Florimont-Gaumier.↳ Outils qui devraient être mis en place prochainement : ZAD sur la commune de Saint-Pompon (délibération votée au conseil communautaire du 15.12.21 à Cénac-et-Saint-Julien), renouvellement et création potentielle de Zones d'Aménagement Différé sur les communes de Castelnaud-la-Chapelle et Cénac-et-Saint-Julien.
La dématérialisation de l'urbanisme	<p>Pour faire suite aux travaux engagés par les services de la communauté de communes sur la dématérialisation de l'urbanisme, 2 outils spécifiques sont projetés et expliqués, avec :</p> <ul style="list-style-type: none">↳ Le Géoportail de l'Urbanisme, portail national officiel qui permet d'accéder aux informations des documents d'urbanisme et servitudes d'utilité publique. Outil mobilisable par tous et de n'importe où, il doit notamment permettre de rendre plus accessible les informations des documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire et soulager les mairies sur la communication de ces éléments.↳ Le registre numérique de concertation destiné à recevoir les observations des administrés pour les 3 études prochainement lancées de PLUi, RLPi et PDA. Il s'agit du premier outil de concertation avec la population formalisé pour ces 3 démarches. <p>Par ailleurs, le déploiement de la dématérialisation dans l'instruction et la délivrance des autorisations d'urbanisme est rappelé. Ainsi, au 1^{er} janvier 2022, toutes les communes devront être en mesure de recevoir sous forme électronique les demandes d'autorisation d'urbanisme (« saisine par voie électronique »).</p> <p>Il est précisé qu'une communication a été effectuée par courriel à chaque commune membre. Celle-ci portait notamment sur la thématique de la dématérialisation.</p> <p>→ Mme Gerardin demande des précisions sur la communication menée auprès des mairies. En réponse, il est précisé que l'envoi a été réalisé le 1^{er} décembre à l'adresse électronique de chaque mairie et maire (cf. annexe « Courriel »). Elle propose que ce courriel soit transmis également aux membres de la commission urbanisme/habitat.</p> <p>M. Loez intervient sur le point particulier de la Saisine par Voie Electronique et fait état de documents reçus en mairie (mairie de Mazeyrolles) à ce sujet.</p> <p>Enfin, les membres proposent de communiquer un « mémo » de ces différents travaux et évolutions à chaque mairie. Ces dernières pourront inscrire le cas échéant ces éléments dans leurs publications communales.</p>

2. L'ELABORATION DU PLUi, DU RLPi ET DES PDA

DETAILS SUJET	CONTENU
Financement des démarches	<p>Un point sur l'aspect financier des dossiers PLUi / RLPi / PDA est opéré. Un montant total de 164 302€ a été attribué depuis 2019 aux 3 démarches. A noter que la subvention départementale attribuée est d'un montant maximum de 75000€ avec un taux plafond de 25% du montant des travaux HT. Il s'agit donc d'un montant estimatif.</p> <p>Il est souligné que la communauté de communes Domme - Villefranche-du-Périgord a été lauréate de l'appel à projet national 2021 "Règlements locaux de publicité intercommunaux". Un fond de 10000€ a ainsi été attribué pour l'élaboration du RLPi.</p> <p>Enfin, des financements supplémentaires pourraient être mobilisés en cours d'études (DGD, DRAC notamment).</p> <p>→ M. Mazet s'interroge sur la disponibilité de subventionnement pour la signalétique. En réponse, il est précisé que les montants relatifs au RLPi présentés concernent uniquement la mise en place du document d'urbanisme RLPi.</p>
Préparation de la phase d'analyse des offres réceptionnées pour le marché public	<p>En premier lieu, un état d'avancement de la procédure d'appel d'offres ouvert, publiée le 04 novembre, est présenté. De même, les critères de jugement retenus dans le règlement de consultation dudit marché et le principe d'une sélection en deux étapes pour le lot 1 « élaboration du PLUi » sont rappelés.</p> <p>Il est alors proposé aux membres d'échanger sur la prochaine étape d'analyse des offres qui va intervenir à partir du 16 décembre 2021 (date limite de remise des offres). Un document de travail, basé sur les critères de notation ci-avant évoqués, est ainsi projeté pour alimenter les discussions de la commission.</p> <p>→ La commission urbanisme a validé la quasi-totalité du document d'analyse technique des offres présenté. Seul un ajustement est demandé sur le critère d'analyse technique du lot 1 « élaboration du PLUi ». En effet, la commission a suivi la proposition de M. Delpech d'augmenter la note maximale attribuée pour le nombre de réunions et le temps alloué à la mission, qui passe de 1 à 1.5. A l'inverse la note attribuée au critère « pertinence et efficience de la méthodologie proposée » est abaissée de 4 à 3.</p> <p>→ Par ailleurs, la commission propose d'être jury lors de la phase d'audition des 3 candidats présélectionnés pour le lot n°1. De là, un ou des représentants de la commission urbanisme/habitat pourraient participer, avec voix consultative sur les détails techniques, à la CAO d'attribution des lots du marché (Article L1411-5 CCP).</p>

3. L'INSTRUCTION DES AUTORISATIONS D'OCCUPER LE SOL

M. Soullignac expose à la commission urbanisme/habitat les démarches engagées par la communauté de communes. Il fait état en particulier des premiers échanges avec la communauté de communes voisine de Vallée- Dordogne – Forêt-Bessède (CCVDFB). Aussi, il souligne qu'une réunion de prise de contact entre élus et une réunion technique inter – EPCI ont été réalisées. Il ajoute qu'une commission formée de 4 élus de chaque EPCI va se réunir le 8 décembre afin de poursuivre les échanges. **Cette rencontre s'est tenue à Castelnaud-la-Chapelle en présence de 4 élus de CCDV et 2 élus de la CCVDFB. Les discussions sur la création d'un service ADS se sont poursuivies avec l'analyse de points spécifiques tels que :**

- **Eléments de contexte réglementaire, territorial et statistique**
- **Définition des besoins pour la construction d'un service instructeur ADS**
- **Les suites à donner**

Quelques données chiffrées relatives à la formation d'un service instructeur sont ensuite proposées aux membres. Ces premières esquisses tendent à conforter la démarche commune de réflexion d'un service instructeur ADS mutualisé à l'échelle des 2 EPCI.

→ **Les membres de la commission urbanisme/habitat sont inquiets de la situation intercommunale actuelle en matière d'instruction ADS. M. Loez fait part de son incompréhension et du mécontentement de l'instruction actuelle effectuée par les services de la DDT. Aussi, la commission se dit favorable à l'engagement de ces premiers travaux et souligne l'intérêt de créer un service pour corriger les problèmes actuels.**

4. QUESTIONS DIVERSES

Un point spécifique sur le programme d'amélioration de l'habitat (ECOHA) a été mené. Les éléments suivants ont été mis en valeur :

- **Une année 2021 marquée par un dynamisme important sur le territoire intercommunal Domme - Villefranche-du-Périgord (29 dossiers, 463 000€ de travaux) (données Novembre 2021 –CC Vallée-Dordogne – Forêt-Bessède)**
- **Une rencontre programmée avec les 2 autres EPCI membres de l'OPAH et le prestataire Soliha. Cette rencontre s'est tenue le 13.12.21 au siège de CCVDFB à Saint-Cyprien. Elle a permis d'échanger sur toutes les problématiques liées au programme (entre EPCI et avec Soliha). Le nouveau référent Soliha du programme Ecoha, M. Vannet, a été présenté.**
- **Des propositions d'évolution des contrats d'objectifs et de conventions à l'étude. Lors de la réunion du 13.12.21 évoquée ci-avant, il a été décidé d'attendre le mois de Mars 2022 pour évaluer la pertinence d'une augmentation des objectifs du programme (actuellement de 70 dossiers). Par ailleurs, les discussions avec le maître d'œuvre (Soliha) quant au contrat d'animation du programme sont toujours en cours.**