



Communauté de communes
Gartempe Saint-Pardoux

NOTE DE PRESENTATION DU PROJET SOUMIS A ENQUETE PUBLIQUE

1) Coordonnées du maître d'ouvrage

Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux
16 avenue de Lorraine
87290 CHATEAUPONSAC

2) Objet de l'enquête publique

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal

3) Caractéristiques du projet présentant les raisons principales pour lesquelles le PLUi arrêté soumis à l'enquête publique a été retenu

▪ Les objectifs poursuivis par le projet

A travers leurs échanges, les élus communautaires ont souhaité élaborer une stratégie qui s'appuie sur les différentes opportunités mises en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, par les séances de travail qui ont été nécessaires à la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi.

Il en ressort que l'ambition portée par les élus pour le territoire Gartempe Saint-Pardoux à l'horizon 2030 est de proposer une **ruralité renouvelée**.

La trajectoire du territoire à horizon 2030 résulte d'une stratégie et d'un positionnement territorial affirmés qui répondent à cette ambition de ruralité renouvelée : « Aux portes de la Métropole de Limoges, inscrit dans un réseau de pôles de proximité du Haut Limousin, Gartempe Saint-Pardoux valorise ses qualités de territoire rural et agricole actif, de Territoire du bien-vivre et d'accueil. »

Cette stratégie traduit ce que les élus de Gartempe Saint-Pardoux veulent pour le maintien et le renforcement de la qualité et de l'attractivité de leur territoire. Elle traduit les conclusions de la

réflexion prospective de mars 2017 « Enjeux pour le territoire Gartempe Saint-Pardoux » et de la phase PADD qui avaient mis en avant quatre thèmes majeurs :

- **Economie** : la valorisation des énergies renouvelables et de production d'énergies locales, la silver économie en lien avec le vieillissement de la population sur le territoire, l'accueil d'activités économiques et le soutien au développement du Parc d'Activités Economiques La Croisière, l'accompagnement du territoire dans les nouvelles formes de travail (télétravail) et les besoins en télécommunication et communication numérique.
 - **Agriculture** : la valorisation des filières de qualité présentes sur le territoire Gartempe Saint-Pardoux, la diversification agricole et l'accompagnement des nouveaux modes de production et de production à plus forte valeur ajoutée, la protection des paysages ruraux.
 - **Tourisme** : la valorisation du capital touristique et récréatif local, le soutien au projet de voie verte sur l'ancienne voie ferrée, la coopération avec les activités touristiques du Pays du Haut Limousin.
 - **Habitat** : la mise en place d'une offre résidentielle diversifiée, la croissance maîtrisée du parc de logements, le renouvellement du parc de logements anciens et la réduction de la vacance.
- **Les grandes orientations du projet de révision du PLUi de Gartempe – Saint-Pardoux**

Pour réaliser l'ambition du territoire et répondre aux enjeux à venir, la stratégie déclinée dans le PADD s'articule autour de trois orientations appelées Axes du PADD. Ceux-ci définissent le programme d'intervention et de mise en œuvre du projet de Territoire :

- **Axe 1 : Accompagner et diversifier l'économie locale, développer les services de proximité.** Ce premier axe du PADD s'inscrit dans une volonté de valoriser les ressources primaires d'accompagner le développement économique en milieu rural pour répondre à des besoins de proximité. Il s'agit notamment de proposer aux habitants et aux usagers du territoire une offre en commerces et en services efficiente qui répond aux besoins du quotidien. Trois objectifs en découlent :
 - *Objectif 1 : Développer l'économie agricole et forestière, encourager sa diversification.*
 - *Objectif 2 : Accompagner l'économie de la santé et le service au 3ème âge.*
 - *Objectif 3 : Renforcer la réalité économique du territoire et encourager l'économie en milieu rural.*
- **Axe 2 : Renforcer un cadre de vie rural attractif et valoriser les atouts d'une campagne vivante et authentique.** Le second axe du PADD prévoit le déploiement des capacités d'accueil du territoire, tant en faveur des habitants que des équipements. Il apporte des éléments de réponse aux besoins identifiés en matière de fonctionnement urbain, d'évolution de l'offre résidentielle nécessaires pour répondre aux objectifs de diversité générationnelle et sociale. Marqué par une sensibilité patrimoniale, le projet entend aussi répondre aux aspirations bâties contemporaines, aux besoins des habitants (nouveau mode d'habiter). Il s'agit pour le territoire Gartempe Saint-Pardoux de rester actif et attractif, de renouer avec une vitalité et un dynamisme. Le PADD se décline dans son axe numéro deux en trois principaux objectifs :
 - *Objectif 1 : Organiser le territoire pour maintenir et renforcer son attractivité.*

- *Objectif 2 : Accompagner le développement résidentiel et maîtriser l’attractivité résidentielle.*
 - *Objectif 3 : Maintenir et renforcer le cadre de vie.*
- **Axe 3 : Valoriser le capital patrimoine – environnement et récréatif du territoire pour affirmer Gartempe Saint-Pardoux comme un espace touristique majeur du Haut Limousin.** Ce troisième et dernier axe du PADD cherche à conforter et parfaire le cadre de vie des habitants et des usagers du territoire intercommunal. Il inscrit Gartempe Saint-Pardoux dans une volonté de valoriser les paysages locaux, l’environnement et les ressources naturelles comme supports fondateurs d’une attractivité récréative et touristique, et plus largement d’une attractivité résidentielle et économique. Cette stratégie du dernier axe repose sur trois objectifs :
- *Objectif 1 : Confirmer la destination touristique et développer la fonction de pôle récréatif.*
 - *Objectif 2 : Respecter l’identité rurale et la diversité paysagère.*
 - *Objectif 3 : Valoriser les ressources énergétiques locales et préserver la fonctionnalité de la trame verte et bleue.*

Les axes et les objectifs du projet de Territoire – PADD – répondent aux enjeux prospectifs identifiés par les élus mais aussi aux enjeux identifiés à la Charte de Pays du Haut Limousin. Le projet de Territoire du PLUi constitue un véritable projet commun d’aménagement et développement durables dont la portée vise à développer les atouts de l’intercommunalité Gartempe Saint-Pardoux, de renforcer les solidarités entre Châteauponsac et les communes rurales, et d’assurer l’inscription pleine et entière de Gartempe Saint-Pardoux dans une dynamique territoriale élargie qui dépasse les simples limites de l’intercommunalité.

▪ **Les objectifs de programmation du PLUi**

Le PADD débattu définit une programmation résidentielle qui s’appuie sur une perspective de 5 410 habitants à l’horizon 2030 pour les 8 communes : soit + 0,34% / an entre 2019 (date d’approbation du PLUi) et 2030. Ce rythme de croissance démographique s’appuie sur l’hypothèse d’une attractivité résidentielle soutenue sur le territoire par rapport au positionnement territorial de l’intercommunalité et sa bonne accessibilité. Il est comparable à celle de la période 2000-2008. En effet, Gartempe Saint-Pardoux développe une attractivité résidentielle liée à sa proximité avec les pôles d’emploi et des bassins de Limoges, de La Souterraine et à l’accessibilité du territoire de Gartempe Saint-Pardoux par l’A20 et la RN147. La perspective dans laquelle s’inscrit le territoire intercommunal Gartempe Saint-Pardoux s’appuie sur la poursuite d’une tendance enregistrée par l’INSEE entre 2000 et 2007.

Cette tendance apparaît clairement comme un acquis sur lequel les élus s’appuient pour élaborer le projet de développement futur du territoire de Gartempe Saint-Pardoux en cohérence avec

l'ensemble de la stratégie portée par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables, par la diminution de l'évolution des espaces urbanisés et la baisse de l'artificialisation des espaces agricoles.

Au regard de la projection démographique retenue (+/- 5 410 habitants à horizon 2030), les besoins en logements sur la période 2019 – 2030 sont estimés à +/- 243 résidences principales sur la période pour atteindre un total de résidences principales de 2705 unités logements (2462 en 2109). La production des résidences principales n'est pas uniquement portée par de la construction neuve, la stratégie de production de logements du PLUi repose sur :

- Un **effort en renouvellement** (transformation de constructions en résidence principale) de +/- 24 logements sur la période 2019-2030. Ce renouvellement est accompagné au PLUi par un zonage spécifique UH et UV, mais aussi par le changement de destination des constructions identifiées au règlement graphique de la zone A et de la zone N.
- Une **mobilisation des logements vacants** avec pour objectif +/-24 logements vacants remis sur le marché de la résidence principale sur la période 2019-2030. Cette mobilisation de la vacance est rendue possible au PLU par un zonage spécifique notamment pour les villages (UH et UV). Cette mobilisation est à rebours de la tendance observée depuis 1990 avec un taux de vacance stable à 12% et en légère augmentation sur la dernière période Insee (13% du parc).
- Une **production de résidences secondaires de +/-24 logements** sur la période 2019-2030 en cohérence avec l'objectif de valorisation et de renforcement du positionnement touristique et récréatif du territoire de Gartempe – Saint-Pardoux défini au Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Ce levier de mobilisation est en cohérence avec la tendance observée de croissance du parc de la résidence secondaire (de 21% à 23% sur la dernière période intercensitaire).

Au total, les besoins en constructions sont estimés à +/- 220 logements sur la période 2019-2030 (195 résidences principales et 24 résidences secondaires) pour atteindre l'objectif démographique de 5 410 habitants. Dans l'hypothèse retenue, la taille des ménages reste stable et se fixe à 2 personnes par logement en 2030, contre 2,1 en 2019.

Le projet de territoire définit la construction d'environ +/- 20 logements par an. L'objectif est d'assurer le renouvellement de la population sans pour autant fragiliser les structures et les équilibres existants et le cadre de vie local.

4) La ou les décisions pouvant être adoptées au terme de l'enquête et les autorités compétentes pour prendre la décision d'approbation

A l'issue de l'enquête, le PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de celle-ci et des consultations « administratives », sera soumis au conseil communautaire de Gartempe Saint-Pardoux, autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Il deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet de la Haute-Vienne.

5) Présentation de la procédure d'élaboration du PLUi et de la place de l'enquête dans la procédure administrative du projet

Par délibération en date du 8 février 2016, le Conseil communautaire de Gartempe Saint-Pardoux a décidé de prescrire l'élaboration du PLUi sur l'ensemble du territoire intercommunal.

Le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a eu lieu en séance de Conseil communautaire du 11 avril 2018.

Le projet de PLUi a été arrêté le 5 février 2019 et transmis aux Personnes Publiques.

Le présent projet PLUi a été examiné par la Commission Départementale de Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers le 21 mai 2019.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) de la Région Nouvelle-Aquitaine a examiné le projet de PLUi et rendu son avis le 12 août 2019.

L'enquête publique durera 35 jours. A l'expiration de ce délai, le registre d'enquête sera clos par le commissaire enquêteur.

Dans les 8 jours suivant la clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur communiquera les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse.

Monsieur le Président de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux disposera d'un délai de quinze jours pour produire ses éventuelles observations.

Le commissaire enquêteur établira un rapport qui relate le déroulement de l'enquête et examine les observations recueillies.

Il consignera, dans un document séparé, ses conclusions motivées, en précisant si elles sont favorables, favorables sous réserves ou défavorables au projet. Il transmettra à Monsieur le Président de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux dans un délai de trente jours à compter de la date de clôture de l'enquête, l'exemplaire du dossier de l'enquête avec son rapport et ses conclusions motivées.

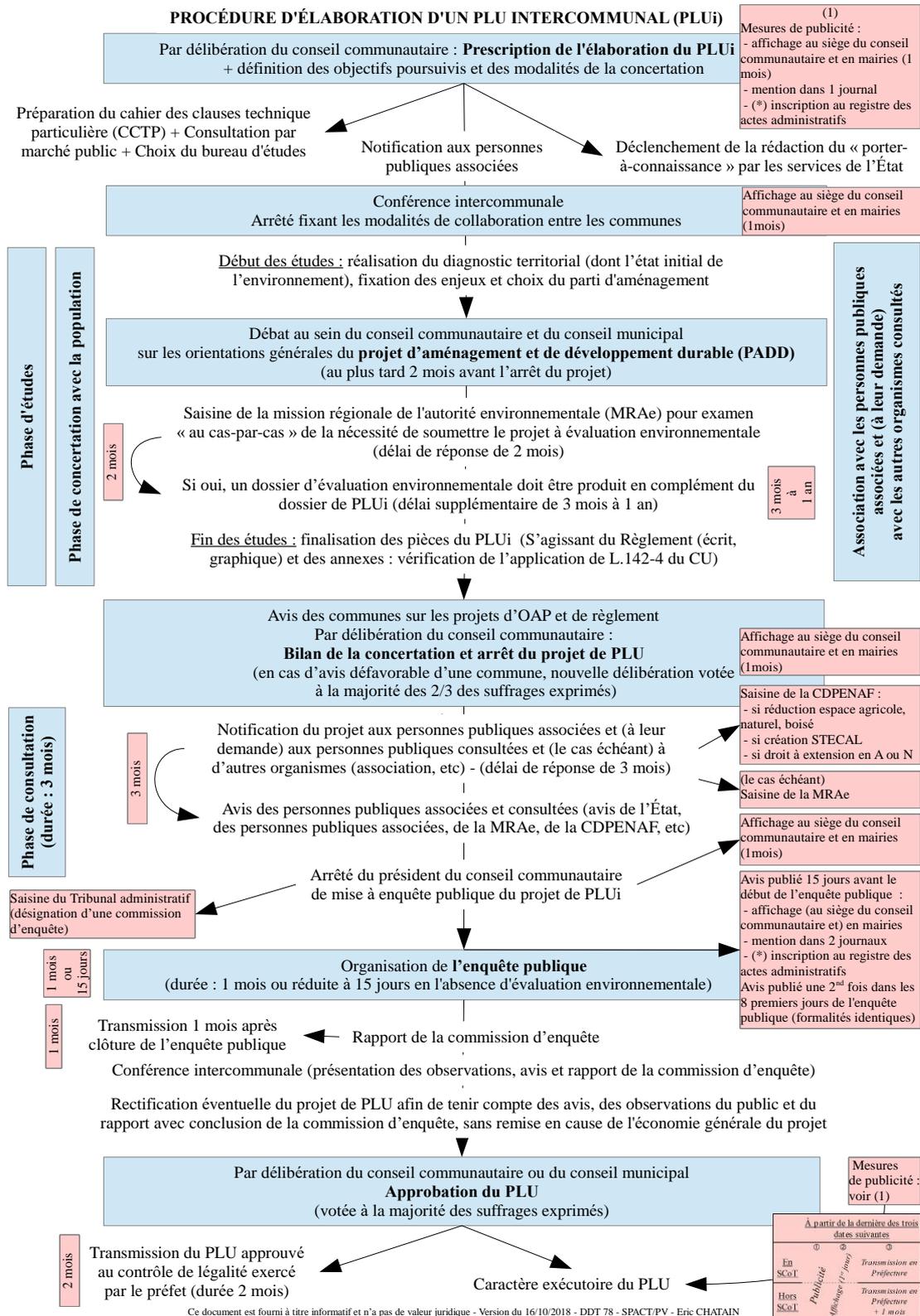
Le rapport d'enquête et les conclusions devront par la suite être transmis par Monsieur Le Président de la Communauté de communes au Président du Tribunal Administratif. Une copie de ce rapport et des conclusions sera transmise à la Préfecture.

Le rapport et les conclusions du Commissaire enquêteur devront être tenus à la disposition du public pendant un an au siège de la Communauté de communes et en Préfecture.

Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, après l'enquête publique le plan local d'urbanisme intercommunal, pourra être éventuellement modifié.

A l'issue de l'enquête publique, le PLUi, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de celle-ci et des consultations « administratives », sera soumis, au Conseil communautaire autorité compétente pour prendre la décision d'approbation.

Il deviendra exécutoire deux mois après sa transmission au Préfet de la Haute-Vienne.



6) Les textes régissant l'enquête publique

L'enquête publique dont fait l'objet le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Gartempe Saint-Pardoux est régie par les dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L122-10 et suivants ainsi que par le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-8, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.