

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice	27
Présents	23
Représentés	2
Votants	25
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Blanc	0

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**ELABORATION ET
DEFINITION DES
MODALITES DE LA
CONCERTATION**

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-
Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :

Le 8 février 2016

la Communauté de Communes

dûment convoquée s'est réunie en session ordinaire, à la **Mairie de Saint-Amand-Magnazeix**, sous la présidence de **M. Jean-Michel LARDILLIER**, le secrétaire de séance étant : **M. Kévin BERGER**

Date de convocation du Conseil Communautaire : 28/01/2016

PRESENTS : Mme PETIT, Mme COURTAUD, Mme MATHIEU-MARTIN, M. GERMANAUD, Mme VAZEILLE, M. MARTIN, Mme LESTER, M. BARAUD, M. CREYSSAC, M. FAURE, M. PUIGRENIER, M. PEYRESBLANQUES ; M. GUINARD, M. MONDAMERT, M. BERGER ; Mme BRIE, M. LARDILLIER, M. AUVIN, Mme NOEL, M. MAILLOCHON, M. DUBOIS, M. BAYLE, M. HUBERT.

Le Président rappelle que par délibération du 30 juin 2015, la Communauté de Communes a décidé de s'engager dans une démarche prospective de planification de l'urbanisme à l'échelle intercommunale (PLU) et modifié ses statuts en conséquence pour la prise de compétences dans le domaine de l'aménagement de l'espace (groupe de compétences obligatoires - article 5 des statuts)

Les statuts deviennent exécutoires par arrêté préfectoral du 04 décembre 2015. Il convient aujourd'hui de définir la mise en œuvre de la réalisation de ce PLU.

PREAMBULE

Le plan local d'urbanisme intercommunal est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes.

Ce document sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire.

Le Président rappelle la procédure (synthèse) : élaboration du projet de PLU selon les modalités de collaboration et concertation :

- diverses réunions de la conférence intercommunale et des comités de suivi
- réunion du Conseil Communautaire pour débattre sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- réunion de chaque Conseil Municipal sur les orientations du PADD
- approbation du projet de PLU par le Conseil Communautaire (enquête publique, présentation par le commissaire enquêteur à la conférence intercommunale, modifications éventuelles, délibération projet définitif de PLU par le Conseil Communautaire, transmission préfet – affichage – publicité, caractère exécutoire sous 1 mois sauf avis contraire préfet)

Le Président indique que la mise en œuvre nécessite :

- d'établir en priorité les objectifs par des orientations générales pour l'évolution du territoire décliné dans un PADD : PLAN d'AMENAGEMENT et de DEVELOPPEMENT DURABLE
- d'élaborer le PLU : document de planification qui permettra au niveau intercommunal une cohérence de la politique urbanistique face à l'hétérogénéité des règles actuellement applicables (PLU, cartes communales, RNU...).
- d'indiquer des OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation donneront des principes d'actions

**COMMUNAUTE
DE COMMUNES
« GARTEMPE
SAINT-
PARDOUX »
87290
CHATEAUPONSAC**

- d'indiquer le rôle des instances et définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes et la concertation avec la population.

- de l'autoriser à procéder à l'appel à concurrence pour un BUREAU D'ETUDES (procédure adaptée), signer les contrats, conventions de prestations ou services relatifs à la réalisation du PLU et solliciter les subventions qui pourraient être attribuées.

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice	27
Présents	23
Représentés	2
Votants	25
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Blanc	0

Le Président présente :

A) CE QUE POURRAIENT ETRE LES OBJECTIFS :

PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durables

Il devra être établi afin de définir les orientations générales pour l'évolution du territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Ses objectifs sont de réaliser une organisation urbanistique :

Pour un territoire attractif, durable et solidaire au service de ses habitants

La Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux est le lieu de vie de près de 5 457 habitants qui profitent de services et équipements (administrations, lieux culturels, écoles, voiries, collège, lieux d'hébergements pour personnes âgées ou handicapées, entreprises, commerces...). Des particuliers, familles, des entreprises, artisans ou commerçants ont émis le souhait de s'installer sur le territoire.

C'est donc au regard des besoins des habitants, actuels et futurs, que la CCGSP prévoit d'élaborer un PLU intercommunal. La CCGSP souhaite rendre son territoire plus attractif et avoir un développement économique à la hauteur de ses atouts.

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL

ELABORATION ET
DEFINITION DES
MODALITES DE LA
CONCERTATION**

Cette attractivité est essentielle pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises et ainsi conforter son rayonnement. Celui-ci passe par le maintien et le développement des équipements et services structurants et l'amélioration du cadre de vie au quotidien : le désenclavement routier, médical, numérique, les équipements de proximité, le maillage commercial, l'offre de transport en commun, la valorisation des points forts touristiques...

Conforter l'organisation de la communauté et clarifier les relations communes - EPCI

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) souligne l'enjeu qu'il y a à mieux préciser les différentes échelles : l'échelle de la commune ou échelle du voisinage comporte l'accès aux commerces et services présents sur l'espace communal, la participation aux différentes activités, le recours aux services publics présents sur place (mairie, agence postale...). Ces services sont accessibles à pied ou en vélo... ; l'échelle de la Communauté de Communes, avec ses équipements structurants (collège, écoles, médiathèque, services divers...) accessibles en voiture voire pour certains en transports en commun...

Le Projet d'aménagement et de développement durable souligne aussi la nécessité de revitaliser les centres bourgs.

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-
Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :

Le PADD se déclinera selon les orientations suivantes :

- Développer le commerce, l'artisanat et l'industrie
- Préserver l'agriculture
- Limiter l'étalement urbain en veillant à la consommation des terres agricoles, naturelles ou boisées
- Favoriser le développement de l'habitat individuel
- Conforter le développement économique
- Lutter contre le changement climatique : quartiers durables, économie d'énergie...
- Travailler la mise en cohérence des déplacements
- Accélérer la rénovation de l'habitat
- Renforcer la lutte contre la précarité énergétique

**PLUI : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux**

A ce jour, 5 communes sur les 8 composant la Communauté de Communes disposent d'un document de planification (CC, PLU ou POS). La mise en place d'un PLU au niveau intercommunal favorisera la cohérence de la politique urbanistique du territoire à une large échelle, face à l'hétérogénéité des règles actuellement applicables (cartes communales, RNU...).

L'enjeu 1er est donc la mise en place d'un document global, partagé, traduisant un projet de territoire en matière de planification et d'aménagement de l'espace.

Il s'agit, conformément aux objectifs de la loi ALUR, de favoriser la densification de l'habitat et de lutter également contre le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle des 15 communes.

Le territoire intercommunal est un territoire étendu, essentiellement rural, certaines parties sont concernées par Natura 2000. Il comprend de nombreux espaces agricoles car c'est une terre d'élevage essentiellement bovin dont il convient de préserver le bocage.

La préservation de l'environnement et de la biodiversité sera un axe de réflexion qui conduira à limiter la pression foncière qui s'exerce trop souvent au détriment des terres agricoles.

Il comporte par ailleurs quelques éléments de patrimoine bâti ou historique intéressants et de qualité ; par contre une nécessaire reconquête des centre-bourgs est initiée. En effet, il convient notamment d'améliorer l'offre de logements privés (logements dégradés, logements inadaptés au vieillissement, présence de propriétaires indélélicats...) et de favoriser la présence des artisans, commerçants et des services de proximité.

Le PLUI doit aussi prendre en compte le développement économique (installation d'entreprises, de nouveaux habitants...) et l'attractivité du territoire. Pour cela, un point primordial est le désenclavement de ce dernier (haut-débit...). Il s'agit de favoriser tous les types de mobilités pour toute la population et de redonner une véritable dynamique territoriale partagée par toutes et tous.

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice	27
Présents	23
Représentés	2
Votants	25
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Blanc	0

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**ELABORATION ET
DEFINITION DES
MODALITES DE LA
CONCERTATION**

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-
Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :

L'objectif est d'aboutir à un document partagé, cohérent et surtout adapté au territoire.

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice	27
Présents	23
Représentés	2
Votants	25
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Blanc	0

Le PLUI devra répondre à un triple objectif :

- simplifier les règles pour une meilleure lisibilité,
- prendre en compte les enjeux de la qualité de vie et de la préservation de l'environnement,
- permettre l'innovation.

Il se vaudra prospectif pour permettre l'évolution des communes et donner plus de place aux initiatives dans un cadre cohérent et harmonisé.

Le PLUI comportera un nouveau zonage du territoire qui distinguera :

- des zones centrales rassemblant l'ensemble des fonctions de centre bourg, lieu privilégié du renouvellement urbain, de la recherche de densité, ce qui permettra un travail sur les formes urbanisées et sur la nature des cœurs de communes
- une zone préférentiellement dédiée à l'habitat, avec un cas particulier pour les hameaux
- des zones spécialisées dédiées à l'économie
- les zones agricoles et les zones naturelles

OAP : Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ces OAP donneront des principes pour orienter les aménagements sectoriels ou thématiques.

Elles donneront une vision prospective plus précise (de niveau étude de faisabilité et schémas de principe d'aménagement) des secteurs ou des thèmes répondant aux forts enjeux d'aménagement du territoire.

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**ELABORATION ET
DEFINITION DES
MODALITES DE LA
CONCERTATION**

**B) LE ROLE DES INSTANCES ET LES MODALITES DE
COLLABORATION ENTRE LA COMMUNAUTE DE
COMMUNES ET LES COMMUNES ET LA
CONCERTATION AVEC LA POPULATION :**

Il est précisé qu'une réunion d'information préalable réunissant l'ensemble des MAIRES des COMMUNES du territoire sur le déroulement de la procédure a eu lieu le 25 janvier 2016. Cette séance a permis de proposer la composition, le rôle de chaque instance et les modalités de collaboration entre les communes et la CCGSP, de concertation avec la population décrites ci-dessous :

1. COMPOSITION ET ROLE DES INSTANCES

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 8 communes et du technicien de l'E.P.C.I..

- approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi,
- débat, conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi,
- débat, au moins une fois par an, sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L5211-62 du code général des collectivités territoriales,
- délibère à chaque fois que nécessaire,
- approuve le PLUi

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-
Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice	27
Présents	23
Représentés	2
Votants	25
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Blanc	0

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**ELABORATION ET
DEFINITION DES
MODALITES DE LA
CONCERTATION**

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-
Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :

LA CONFERENCE INTERCOMMUNALE

Composée de (choix de la CDC Gartempe Saint-Pardoux) : du Bureau ou de leur représentant et/ou de techniciens.

- se réunit sur demande du Président de la CDC Gartempe Saint-Pardoux,
- définit l'organisation de la collaboration entre les Communes et la Communauté de Communes pour un pilotage optimal des études d'élaboration du PLUi dans le cadre d'une gouvernance partagée,
- arbitre les choix stratégiques avant validation par le Conseil Communautaire à deux étapes du projet : avant le vote sur la définition des modalités de concertation Communes - CCHL, et avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis de la population et du commissaire enquêteur qui lui seront communiqués conformément aux dispositions des articles L123-6 et L123-1D du code de l'urbanisme.

Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à sa demande ou à celle du comité technique et de suivi, ou sur demande expresse d'un des Maires de la CCGSP.

LE COMITE TECHNIQUE ET DE SUIVI

- composé :
 - * du Vice-Président chargé des travaux,
 - * de 8 représentants communaux (8 suppléants) – le Maire ou un conseiller et/ou un technicien qui seront des *Référents communaux* chargés de relayer les informations sur le PLUi dans leur Commune,
 - * des techniciens de la CCGSP.
- propose la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi et les présente à l'arbitrage de la conférence intercommunale des maires pour validation du conseil communautaire,
- coordonne les travaux des bureaux d'études, propose le déroulement de la procédure,
- propose le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi,
- émet un avis sur certains points techniques et participe à la co-élaboration du projet entre Communes et CCGSP.

Différents partenaires ou personnes publiques pourront être associés lors de comités élargis, selon les thématiques abordées (services de l'Etat, conseil départemental, etc.).

Ce comité se réunit environ 1 fois par mois en journée.

LES CONSEILS MUNICIPAUX

Conformément aux dispositions de l'article L123-9 du code de l'urbanisme, chaque conseil municipal :

- débat sur les orientations du PADD du PLUi,
- avant le projet définitif de PLUi, a la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ou la partie du règlement les concernant. Ce projet devra alors recueillir la majorité des 2/3 des suffrages exprimés par le Conseil Communautaire.

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice	27
Présents	23
Représentés	2
Votants	25
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Blanc	0

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**ELABORATION ET
DEFINITION DES
MODALITES DE LA
CONCERTATION**

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-
Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :

- les modalités de collaboration et concertation :
 - diverses réunions de la conférence intercommunale et des comités de suivi
 - réunion du Conseil Communautaire pour débattre sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
 - réunion de chaque Conseil Municipal sur les orientations du PADD
 - approbation du projet de PLUi par le Conseil Communautaire
- Enquête publique
- Présentation par le commissaire enquêteur à la conférence intercommunale
- Modifications éventuelles
- Délibération projet définitif de PLUi par le Conseil Communautaire
- Transmission préfet – affichage – publicité
- Caractère exécutoire sous 1 mois sauf avis contraire préfet

**2. MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LES
COMMUNES ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNES**

- le référent PLUi, membre du comité technique et de suivi, est chargé de :
 - transmettre les informations relatives à l'avancement du PLUi au sein de son conseil municipal,
 - retransmettre au bureau d'études, au comité technique et de suivi les demandes, remarques de la commission d'urbanisme communale,
 - faire le point sur l'avancement du projet de PLUi au minimum trois fois par an.
- Une plateforme dématérialisée de partage de documents pourra, en tant que de besoin au cours de la procédure et sur décision de la conférence intercommunale, être mise en place à destination de tous les élus communautaires et communaux, pour leur garantir l'accès permanent aux informations sur le PLUi.

**3. MODALITES DE CONCERTATION AVEC LA
POPULATION**

En application de l'article L300-2 du code de l'urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être organisée durant toute la période d'élaboration du projet de PLUi. Cela suppose un échange contradictoire. A l'issue, un bilan est présenté devant le Conseil Communautaire.

Les moyens d'information décidés par la conférence intercommunale du 25 janvier 2016

- des articles dans les bulletins municipaux, entre la prescription du PLUi et l'approbation du PLUi,
- un affichage au niveau des Mairies dont la rédaction est assurée par le bureau d'étude

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice	27
Présents	23
Représentés	2
Votants	25
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Blanc	0

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**ELABORATION ET
DEFINITION DES
MODALITES DE LA
CONCERTATION**

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-
Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :

La concertation a trois étapes clés de la procédure

- 2 réunions publiques pour chacun des 3 « bassins » soit 6 réunions publiques
 - Saint Amand Magnazeix, Saint Sornin Leulac
 - Balledent, Chateauponsac, Rancon
 - Roussac, Saint Pardoux, Saint Symphorien sur Couze
- 1 exposition publique au siège de la CCGSP, 2 mois après le débat sur le PADD et pour une durée de 6 mois, qui pourra être déplacée dans les communes
- 1 dossier de synthèse au siège de la CCGSP et dans chaque mairie et, pour chacune des grandes étapes d'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet rédigé par le bureau d'étude et posé dans chaque commune

Les moyens prévus pour permettre au public de formuler ses observations et propositions

- au siège de la CCGSP et dans les mairies : un registre destiné aux observations de toute personne intéressée à disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet,
- par courrier postal (uniquement) jusqu'à l'arrêt du projet, le public pourra envoyer ses remarques adressées à Mr le Président de la CCGSP, élaboration du PLUi, COMMUNAUTE DE COMMUNES GARTEMPE SAINT PARDOUX – 16 avenue de Lorraine – 87290 Châteauponsac
- les Communes transmettront régulièrement à la Communauté de Communes les courriers qu'elles auront reçus,
- 4 permanences d'une demi-journée auront lieu dans chaque mairie et seront tenues par le MAIRE ou son représentant.

Après délibération, le Conseil Communautaire, décide de :

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L.111-1-4, L.121-1, L.123-6 et suivants et l'article L.300-2,

Vu le Code de l'environnement et notamment les articles L.581-14 et suivants,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Considérant les statuts et compétences de la Communauté de la Communauté de Communes Gartempe – Saint Pardoux,

Considérant les objectifs et les modalités de collaboration et concertation envisagés pour la mise en œuvre du PLUi,

- prescrire l'élaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire.
- approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,

**Nombre de
Conseillers :**

En exercice	27
Présents	23
Représentés	2
Votants	25
Exprimés	25
Pour	25
Contre	0
Abstention	0
Blanc	0

- fixer les modalités de la collaboration avec les Communes et de la concertation avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées selon les modalités ci-dessus exposées,
- solliciter l'octroi de toute subvention qui pourrait être attribuée par tout organisme, notamment de l'Etat dans le cadre de l'appel à projet national « PLU intercommunal »
- autoriser le Président de la Communauté de Communes ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure
- solliciter l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, et puissent apporter conseil et assistance à la CCGSP, dans le cadre d'une convention ad'hoc.

La présente délibération sera :

- notifiée :
 - à M. LE PREFET
 - Mme LE SOUS-PREFET
 - au Président du Conseil Régional du Limousin,
 - au Président du Conseil Départemental de la Haute-Vienne,
 - au Président de la Chambre de commerce et d'industrie,
 - au Président de la Chambre des métiers et de l'artisanat,
 - au Président de la Chambre d'agriculture,
- transmise pour information au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R 130-20 du Code de l'urbanisme,
- adressée aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la Communauté de Communes,
- affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes du territoire, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans au moins un organe de presse,
- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du code général des collectivités territoriales.

OBJET :

**PLAN LOCAL
D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

**ELABORATION ET
DEFINITION DES
MODALITES DE LA
CONCERTATION**

A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du code de l'urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Certifié exécutoire

Reçu en Sous-
Préfecture
le :

Publié ou Notifié
le :



Fait et délibéré, les jours, mois et an que dessus :

Châteauponsac, le 9 février 2016

Le Président

J.M. LARDILLIER