

Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord

Périmètre ex-Bandiat-Tardoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIÈCE N° 6.3

DÉLIBÉRATION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
ARRÊTANT L'ÉLABORATION DU PLUI

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire
du 31 janvier 2022

Le Président de la Communauté de Communes
Jean-Marc BROUILLET

délibération
D_2020_2_1L' an deux mille vingt le lundi 17 février à 18 h 30, le Conseil Communal dûment
convoqué, s'est réuni en séance ordinaire à Montbron, sous la présidence de
Monsieur BROUILLET Jean-Marc, Le Président.Nombre de délégués en
exercice : 47

Date de convocation du : 11 Février 2020

Présents : 39

Votants : 41

Titulaires : Monsieur BARDOULAT Pierre, Monsieur BEAUCOURT Jean-François,
Madame BERNARD Anne, Madame BERNARD Danièle, Monsieur BERNARD Guy,
Monsieur BIRONNEAU Max-André, Monsieur BORIE Patrick, Monsieur
BOUTENEGRE Patrice, Monsieur BROUILLET Jean-Marc, Monsieur CAILLETEAU
Jean-Paul, Monsieur CALLEC Gilles, Monsieur CANIT Michaël, Monsieur
CHAMOULEAUD Jean-Pierre, Madame COMBEAU Danielle, Madame DAMOUR
Martine, Monsieur DELAGE Michel, Madame DEXET Josiane, Monsieur DOMINICI
Patrice, Monsieur FERSING Jacques, Madame FIOLEAU Violette, Monsieur
FRANCOIS Gwenhaël, Monsieur JACOB-JUIN Serge, Monsieur LAC Jean-Louis,
Monsieur MARSAUD Jean-Louis, Madame MARTINEZ Danielle, Madame
MASSIGNAC Ginette, Madame OTTOLINI Marguerite, Monsieur PUCEK Olivier,
Monsieur RINGEADE Vincent, Monsieur ROUHIER Guy, Madame SUTRE
Dominique, Monsieur VALLEE Christian, Monsieur VISEUR Stéphane, Monsieur
TOULISSE Pascal, Monsieur DAURIAT Frédéric, Madame COMBAUD Lisbeth,
Monsieur LAVILLE Dominique

Objet : Arrêt du PLUi ex
Bandiat tardoire

Suppléant(s) en situation délibérante : Madame PRECIGOUT Brigitte,
Madame TESSON Marielle

Pouvoirs :

Monsieur NICOLAS Michel a donné pouvoir à Monsieur CANIT Michaël
Monsieur VAYSSIERE Lucien a donné pouvoir à Monsieur VALLEE Christian

Absent(s) : Monsieur ABELARD Jean-Luc, Madame DELAGE Nicole, Monsieur
DONNARY Denis, Madame NICOLAUD Karine, Monsieur ROLLAND Jean-Marie,
Monsieur VIMPERE Christian

Excusé(s) : Madame BERNARD Sylvie, Monsieur GONZALEZ-REMARTINEZ
Yves, Monsieur NICOLAS Michel, Monsieur VAYSSIERE Lucien

Secrétaire de Séance : Madame Anne BERNARD

La communauté de Communes Bandiat-Tardoire a initié son plan local d'urbanisme intercommunal par
délibération du 13 avril 2015.

Ainsi, les objectifs du PLUi doivent tenir compte des éléments suivants :

- Définir une politique d'habitat globale, cohérente et adaptée à l'échelle de la communauté de communes, notamment en termes de logement social et de reprise de logements vacants,
- harmoniser l'affectation des sols en organisant l'espace intercommunal,
- Favoriser un développement territorial équilibré entre emplois, habitats, commerces et services,
- Faciliter le développement et l'attractivité économique du territoire à travers le dynamisme des filières commerciales et artisanales, agricoles et forestières, le développement des réseaux de communication numériques,
- Renforcer les pôles et services existants et développer les interactions Ville/Campagne,
- Préserver la qualité de vie et l'environnement à l'échelle du territoire,
- Protéger et valoriser les espaces naturels,
- Prendre en compte les enjeux de développement durable, notamment ceux concernant la transition

énergétique, la lutte contre le réchauffement climatique,

- Conforter, assurer et diversifier le développement touristique et engager une réflexion sur la création d'équipement pouvant accueillir les visiteurs,
- S'inscrire dans une dynamique de coopération avec les communautés de communes de Seuil Charente Périgord et Haute Charente et la Communauté d'agglomération du Grand Angoulême, notamment à travers la thématique transport dans les zones rurales.

L'élaboration du document

Après une phase de diagnostic et d'échanges avec la population et les acteurs du territoire, un premier projet d'aménagement et de développement durables a été élaboré et soumis au débat du conseil communautaire du 26 juin 2017.

Suite aux débats menés au sein des conseils municipaux sur le premier PADD, l'élaboration d'un second PADD, prenant en compte les ajustements effectués en matière de production de logements et de consommation foncière, décrivant avec plus de précision les perspectives de développement liées aux activités et aux équipements, et apportant un ensemble de précisions relatifs, notamment, aux énergies renouvelables, aux espaces publics et aux enjeux environnementaux et paysagers, a abouti le 02 juillet 2018 à un nouveau projet articulé autour de 4 axes :

- Axe 1 : S'engager dans un développement urbain intercommunal durable et hiérarchisé et équilibré entre emplois, habitats, commerces et services
- Axe 2 : Affirmer le pôle de La Rochefoucauld comme centralité intercommunale
- Axe 3 : S'appuyer sur la qualité paysagère et environnementale de l'ex Bandiat-Tardoire pour renforcer l'attractivité du territoire (cadre de vie, tourisme...)
- Axe 4 : Soutenir l'agriculture et la sylviculture, socles territoriaux et moteurs économiques

La concertation a été mise en œuvre dès le début de la procédure d'élaboration, au stade du diagnostic, avant le premier puis le second PADD. Elle a été intensifiée par rapport aux modalités définies lors de la prescription (tenue de réunions publiques et mise à disposition de cahiers de remarques et observations notamment). Des entretiens individualisés et des réunions d'échange avec les exploitants agricoles au stade du diagnostic, des permanences au sein du collège de La Rochefoucauld, la mise à disposition des documents durant plus de trois mois avant l'arrêt projet se sont ajoutés au cadre prévu.

Elles ont permis de donner une information détaillée sur l'avancement du projet.

Des réunions des personnes publiques associées ont eu lieu à chaque phase de l'avancement de la démarche, elles ont également permis un enrichissement du projet. En parallèle, des réunions thématiques (notamment sur le zonage des espaces boisés classés, la zone agricole ou naturelle) avec les services des administrations ont permis de consolider le règlement et le zonage.

La gouvernance a pu aussi s'exprimer au travers d'un comité de pilotage réunissant les 13 communes à tous les stades de l'élaboration du projet (phase diagnostic, PADD, construction du zonage et du règlement) dans le cadre d'un dialogue permanent avec les 13 communes mais aussi depuis la délibération du 26 juin 2017 avec une ouverture de toutes les instances de validation aux représentants des 27 autres communes qui forment la Communauté de communes.

Les principales orientations du PLUi

Le projet d'aménagement et de développement durables a été traduit dans un règlement graphique et écrit, ainsi que dans les orientations d'aménagement et de programmation. Les choix qui ont présidé à l'élaboration de ces documents sont pour leur part expliqués dans le rapport de présentation, qui évalue également leurs effets sur l'environnement.

Ainsi, la mise en œuvre d'un développement urbain intercommunal durable, hiérarchisé et équilibré entre emplois, habitats, commerces et services s'est traduit par une organisation du territoire qui transcrit le rôle des polarités de La Rochefoucauld et Chazelles, tout en assurant le bon développement des autres composantes du territoire, selon leurs spécificités. Le zonage établi a notamment veillé à renforcer les centralités existantes, tant en termes de capacités de densification, que de fonctions urbaines et d'accueil des secteurs d'extension.

L'affirmation du pôle de La Rochefoucauld s'est traduite par la mise en place de zones, de dispositions écrites et d'orientations d'aménagement et de programmation permettant de conforter la population rupicaldiennne, d'affirmer l'offre d'emplois, le niveau d'équipements, de services et de commerces existants, y compris dans le centre-ville, d'améliorer le cadre de vie et de tirer davantage parti du potentiel touristique de la ville.

Le renforcement de l'attractivité du territoire, via la préservation de ses ressources paysagères et environnementales, a conduit à la définition d'un ensemble de règles graphiques et écrites et à la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation visant :

- le respect des morphologies urbaines en présence et des particularités des différents tissus urbains, ainsi que la qualité et l'intégration paysagère du bâti ;
- la préservation paysagère des grands ensembles naturels et des motifs végétaux ou bâtis qui les caractérisent ;
- la protection environnementale de grands corridors et d'un ensemble d'éléments constitutifs de la richesse écologique du territoire.

Le soutien à l'agriculture et à la sylviculture s'est concrétisé par une volonté de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers. Celle-ci a été élaborée en lien avec la limitation des secteurs de développement urbain, mais aussi avec une volonté de resserrement des entités bâties situées dans ces espaces. Dans un objectif de pérennisation de l'agriculture et de la sylviculture, un ensemble d'outils réglementaires permettant d'assurer le maintien des ressources, le développement des exploitations existantes et la diversification des pratiques a également été mis en place.

En termes d'objectifs chiffrés, l'organisation territoriale définie suppose un besoin foncier dédié à l'habitat de 95 ha, projeté en priorité dans les tissus bâtis déjà constitués. Cette enveloppe prend appui sur une surface moyenne nette par logement de 880 m², inférieure à celle de la décennie passée. Les besoins fonciers dédiés aux activités couvrent pour leur part 50 hectares environ. L'ensemble des besoins fonciers identifiés, qui incluent également les besoins liés aux équipements d'intérêt collectif, représente un total d'environ 170 hectares, contre 266 hectares consommés au cours de la décennie 2007-2017.

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

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite loi ALUR ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu les articles L.153-11 à L. 153-18 du code de l'urbanisme ;

Vu les articles R.153-3 à R.153-7 du code de l'urbanisme ;

Vu la délibération du 15 décembre 2014 du Conseil Communautaire de la CDC Bandiat-Tardoire décidant de modifier les statuts de la Communauté de Communes ;

Vu les délibérations des conseils municipaux des communes adhérentes de la CDC Bandiat-Tardoire acceptant la modification statutaire ;

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 approuvant la prise de compétence « PLUi » ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 13 avril 2015 prescrivant le PLUi, définissant ses objectifs ainsi que les modalités de la concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 26 mai 2015 définissant les modalités de collaboration entre la communauté de communes et les communes ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 22 novembre 2016 portant création d'une nouvelle communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord issue de la fusion de la CDC Bandiat-Tardoire et la CDC de Seuil Charente Périgord ;

Vu le débat sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables du 26 juin 2017 ;

Vu le second débat retraçant les modifications sur le projet d'aménagement et de développement durables du 02 juillet 2018 ;

M. le Président demande au Conseil Communautaire :

- D'arrêter le projet de plan local d'urbanisme intercommunal sur le périmètre de Bandiat-Tardoire

- De dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité suivantes :

Affichage au siège de la CDC La Rochefoucauld Porte du Périgord et en mairie durant un mois.

Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le Département.


La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

AR PREFECTURE

016-200068914-20200217-D_2020_2_1-DE
Recu le 18/02/2020

Pour 40 Contre 0 Abstention 1

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus,
pour Copie Conforme,
Le Président,
Monsieur Jean-Marc BROUILLET
Emis le 17/02/2020, transmis en Préfecture et rendu
exécutoire le

A handwritten signature in blue ink is written over a circular stamp. The signature appears to be 'J.M. BROUILLET'. The stamp is faint and mostly illegible, but it is positioned behind the signature.