

délibération :
D_2022_1_1

L' an deux mille vingt deux, le lundi 31 janvier à 18 h 30, le Conseil Communautaire 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 : 46

Date de convocation du : 21 Janvier 2022

Présents : 40

Votants : 44

Titulaires : Monsieur AZEN Bernard, Madame BOURGOIN - ZORZOLI Viviane, Madame CORNIERE Lydie, Monsieur GONZALEZ Antonio, Madame HOCDE Marie-Christine, Monsieur JOUASSIN Emmanuel, Monsieur JUBINEAU Patrice, Monsieur LAPOUGE Jean-Louis, Monsieur MANDIN Laurent, Madame PRECIGOUT Brigitte, Monsieur TERRADE Bernard, Monsieur BARDOULAT Pierre, Madame BERNARD Danièle, Monsieur BERNARD Guy, Monsieur BIRONNEAU Max-André, Monsieur BORIE Patrick, Monsieur BOUTENEGRE Patrice, Monsieur BROUILLET Jean-Marc, Monsieur CHAMOULEAUD Jean-Pierre, Madame COMBEAU Danielle, Monsieur DELAGE Michel, Madame DEXET Josiane, Monsieur DONNARY Denis, Monsieur FERSING Jacques, Monsieur FRANCOIS Gwenhaël, Monsieur JACOB-JUIN Serge, Monsieur RINGEADE Vincent, Monsieur ROUHIER Guy, Monsieur BARDOULAT Jean Pierre, Madame VILLARD Huguette, Madame CHAIGNE Danielle, Monsieur BOUCHAUD Jacky, Madame MONGEAUD Colette, Monsieur RABARDY David, Madame LAIR Trinidad, Monsieur SCHITTLY Mikaël, Monsieur PIVETEAU Patrick

Objet : Approbation du
PLUi Ex Bandiat-Tardoire
et abrogation de la carte
communale de St
Adjutory

Suppléant(s) en situation délibérante : Monsieur BARTHELEMY Roger,
Monsieur NADAUD Stéphane, Monsieur TARDIEU Eric

Pouvoirs :

Monsieur CALLEC Gilles a donné pouvoir à Madame CHAIGNE Danielle
Monsieur MARSAUD Jean-Louis a donné pouvoir à Monsieur BOUCHAUD Jacky
Madame COMBAUD Lisbeth a donné pouvoir à Madame BERNARD Danièle
Monsieur IBAR Christian a donné pouvoir à Madame CORNIERE Lydie

Absent(s) : Monsieur CANIT Michaël

Excusé(s) : Madame PICARD Sandrine, Madame PICHON Véronique, Madame BERNARD Anne, Monsieur CALLEC Gilles, Monsieur DOMINICI Patrice, Monsieur MARSAUD Jean-Louis, Madame COMBAUD Lisbeth, Monsieur IBAR Christian

Secrétaire de Séance : Madame Josiane DEXET

Issue de la fusion des communautés de communes Bandiat-Tardoire et Seuil-Charente-Périgord au 1er janvier 2017, la communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord a décidé de poursuivre les procédures d'urbanisme engagées préalablement à la fusion.

Le PLUi de Bandiat-Tardoire a été prescrit 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 rupificaldiennne,

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.

Le PLUi a été arrêté par délibération du conseil communautaire du 17 février 2020 qui a également tiré le bilan de la concertation.

Les communes concernées sur le projet arrêté du PLUi ont délibéré favorablement entre le 21 février et le 02 juin 2020.

Le comité de pilotage du PLUi a examiné les observations des personnes publiques associées et a proposé des réponses et des compléments qui sont soumis à l'assemblée (ci-joint en annexes).

Le territoire du PLUi de Bandiat-Tardoire n'étant pas compris sous un périmètre de SCoT approuvé, une demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme a été transmise à la Préfecture de la Charente à date de réception du 24 juin 2020. Cette dérogation est accordée par le préfet de département. Le retour a été fait en date du 16 octobre 2020, soit dans la période légale de réponse.

Mme la Préfète a précisé les zones pour lesquelles un refus d'ouverture à l'urbanisation est émis. Cette décision qui s'impose à l'EPCI et entraîne des modifications du projet de PLUi en conséquence concerne les secteurs suivants :

- Zone 1AUb de 0,47 hectares à Agris, lieu-dit « Chez Grégoire » qui prélève un espace à potentiel agricole et impacte le périmètre dit de « vigilance » de 100 mètres d'une exploitation agricole ;
- Zone UX du bourg Est de Pranzac, parcelle n°356 de 1,8 hectares. Nouvelle zone d'activité pas suffisamment justifié quant aux besoins et à la localisation ;
- Zone UC de 0,13 hectares à l'extrémité ouest des « Pascauds » à Rancogne ;
- Zone 1AUb située au nord du bourg d'Yvrac et Malleyrand sur 2 hectares. Cette extension se limiterait à environ 0,9 hectares

La population a ensuite été invitée à prendre connaissance du projet de PLUi et de l'abrogation de la carte communale de Saint-Adjutory et à formuler ses demandes et observations lors de l'enquête publique conjointe du 08 février 2021 au 12 mars 2021.

164 observations et une pétition portant 44 signatures ont été formulées à l'enquête publique relative au PLUi. La grande majorité des observations concernait des demandes individuelles de modification de zonage, le plus souvent en vue d'un classement en secteur constructible à usage d'habitation.

La commission d'enquête a rendu son rapport et ses conclusions le 12 avril 2021 suivi d'un complément rectificatif le 04 juin 2021 (ci-joint en annexes).

La commission d'enquête, dans son rapport, s'est prononcée favorablement sur la position prise par la Communauté de Communes. Elle souligne toutefois que :

- le projet arrêté a fait l'objet de nombreuses remarques de la part des services de l'État et de la Mission Régionale de l'Autorité environnementale et des personnes publiques associées. Elle indique néanmoins la volonté de la collectivité de corriger, compléter et améliorer son projet et en a aussi informé le public notamment en ce qui concerne sa stratégie commerciale avec la création d'une OAP.
- la collectivité a fait le choix de classer beaucoup d'espaces isolés mais bâtis en zone N ou zone A dans lesquels les règles de constructions sont très contraintes alors que d'autres sont en UB ou UC. Sur ce point, la collectivité a fait le choix de classer en zone U les enveloppes urbaines englobant les principaux ensembles urbanisés du territoire. Ces derniers constituent des entités comprenant un nombre de constructions et une densité relativement importants ainsi qu'une configuration suffisamment resserrée pour supposer la présence d'une cohésion urbaine. Deux critères chiffrés sont venus objectiver le travail d'identification des enveloppes urbaines : un nombre minimal de 50 constructions principales et une distance maximale entre deux constructions principales de 80 m.

L'élaboration du PLUi a amené la Communauté de communes à procéder à l'abrogation de la carte communale de Saint-Adjutory. Cette dernière a été approuvée par arrêté préfectoral le 6 juin 2008.

La commission d'enquête n'a enregistré aucune observation sur le dossier d'abrogation de la carte communale de Saint-Adjutory et a émis un avis favorable sans réserve.

Le bilan des avis des personnes publiques associés formulés sur le projet de PLUi arrêté et les arbitrages effectués à l'issue de l'enquête publique ont impliqué des modifications du projet réglementaire. Les modifications envisagées en vue de l'approbation du PLUi ont permis d'améliorer les prévisions de consommations d'espaces NAF avec une diminution de 9 ha des surfaces prélevées (114 ha à 105 ha). Cette réduction de la consommation d'espace NAF tient notamment à la réduction des zones dédiées au développement économique avec une réduction de 5 ha de la zone UX et de l'abandon de la zone 1AUx de Rivières. Par ailleurs, la collectivité a décidé d'abandonner de trois zones Neol (projet éolien) dont le reclassement en zone Np et A permet de renforcer les mesures de protection du PLUi. Enfin, le secteur Ner est agrandi d'environ 4 ha sur l'emprise d'une carrière en fin d'exploitation.

Une seconde demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme a été transmise à la Préfecture de la Charente à date de réception du 13 août 2021. Cette nouvelle dérogation est accordée par le préfet de département. Le retour a été fait en date du 13 décembre 2021.

Mme la Préfète a précisé les zones pour lesquelles un refus d'ouverture à l'urbanisation est émis. Cette décision qui s'impose à l'EPCI et entraîne des modifications du projet de PLUi en conséquence concerne les secteurs suivants :

- Zone UC de 0,13 hectares à l'extrémité ouest des « Pascauds » à Rancogne ;
- Zone 1AUb au nord du bourg d'Yvrac et Malleyrand. Il est demandé de limiter l'ouverture à l'urbanisation au nord et se limiter qu'à 0,9 à 1 hectare

Les modifications du projet de PLUi

Les modifications du projet de PLUi liées à l'enquête publique figurent de façon exhaustive dans l'annexe à la présente délibération.

Les évolutions du PLUi arrêté lié à des réponses favorables formulées lors de l'enquête publique sont des ajustement très limité de zonage et restent conformes aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables..

Les modifications du projet de PLUi résultant des avis des personnes publiques associées, de la CDPENAF, de la Préfecture suite à la demande de dérogation à l'urbanisation et de l'autorité environnementale

Elles figurent de façon exhaustive en annexe de la présente délibération.

Outre les demandes de la Préfecture formulées dans le cadre de la dérogation à l'urbanisation, les points saillants sont les suivants :

➤ Sur les documents graphiques

- Suppression de la zone 1AU d'Olérat, zone à urbaniser sur un espace inondable dans le lit de la vallée de la Tardoire
- Suppression de la zone 1AUc de la Maladrie à Rivières afin de préserver et conforter les commerces sur le centre ancien de La Rochefoucauld
- Diminution des zones UX isolées et de petites tailles afin de limiter le mitage au profit de zones Agricoles ou Naturelles, ou en faveur des zones Nx (stockage lié à l'activité)
- Report de la zone 1AU Chemin du Parc à Pranzac au vu du potentiel de la zone UB « Les Hauts de Pranzac » qui propose toujours à la vente une trentaine de lots

➤ Sur le règlement

- La mise en place d'une stratégie commerciale avec la création d'une OAP commerciale pour conforter le pôle de La Rochefoucauld, pôle structurant du territoire

➤ Sur le rapport de présentation

- Compléments à apporter à l'intérêt du patrimoine bâti et aux changements de destination repérés en rajoutant une colonne expliquant l'intérêt de leur protection selon les critères définis, compléments à apporter aux zones photovoltaïques et aux STECAL

- Compléments à l'évaluation environnementale, à la justification des objectifs en matière de risques, d'assainissement collectif et non collectif, d'eau potable, de défense incendie.

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.151-1 et suivants et R.151-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

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 les articles L.163-2 et L.163-3 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 l'arrêté préfectoral du 6 juin 2008 approuvant la carte communale de Saint-Adjutory ;

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 ;

Vu les délibérations du conseil communautaire du 17 février 2020 arrêtant le bilan de la concertation et le projet de PLUi ;

Vu les délibérations des communes concernées sur le projet arrêté du PLUi entre le 21 février et le 02 juin 2020 ;

Vu l'arrêté du Président de la Communauté de Communes du 18 décembre 2020 prescrivant l'enquête publique conjointe relative à l'abrogation de la carte communale de Saint-Adjutory et au PLUi ;

Vu le rapport et les conclusions de la commission d'enquête du 12 avril 2021 suivi d'un complément rectificatif du 04 juin 2021 ;

Vu l'examen du projet et de ses propositions de modifications à la conférence des maires du 17 janvier 2022 ;

Considérant que la carte communale de Saint-Adjutory doit être abrogée afin d'éviter la coexistence de deux documents d'urbanisme en vigueur ;

M. le Président demande au Conseil Communautaire :

- **D'APPROUVER** le projet de plan local d'urbanisme intercommunal avec les modifications décrites précédemment et celles figurant en annexe de la présente délibérations

- **D'ABROGER** la carte communale de Saint-Adjutory

La présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CDC La Rochefoucauld Porte du Périgord et dans les 13 communes d'ex Bandiat-Tardoire pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le Département.

Elle sera publiée au recueil des actes administratifs de la Communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord.

Le PLUi deviendra exécutoire, dans le délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet si celui-ci n'a notifié aucune modification à apporter au contenu du PLUi, ou dans le cas contraire, à compter de la prise en compte de ces modifications et de l'accomplissement des mesures de publicité.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
Reçu le 01/02/2022
Publié le 01/02/2022

Dès lors qu'il sera exécutoire, le dossier de PLUI approuvé est tenu à la disposition du public à l'antenne d'EPCI, 1 rue de la Gare, 16110 La Rochefoucauld en Angoumois, aux jours et heures d'ouverture ; consultable sur le site internet de la communauté de communes et sera versé au Géoportail de l'urbanisme conformément aux articles R. 153-20 et suivants du code de l'urbanisme.

Pour : 44 Contre : 0 Abstention : 0

Fait et délibéré les jours mois et an que dessus,
pour Copie Conforme,
Le Président,
Monsieur Jean-Marc BROUILLET
Emis le 31/01/2022, transmis en Préfecture et rendu
exécutoire le

