Communauté de communes
PERIGORD LIMOUSIN

CONSTRUISONS ENSEMBLE
NOTRE PLUi

LA LETTRE DU PLUi N°1

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

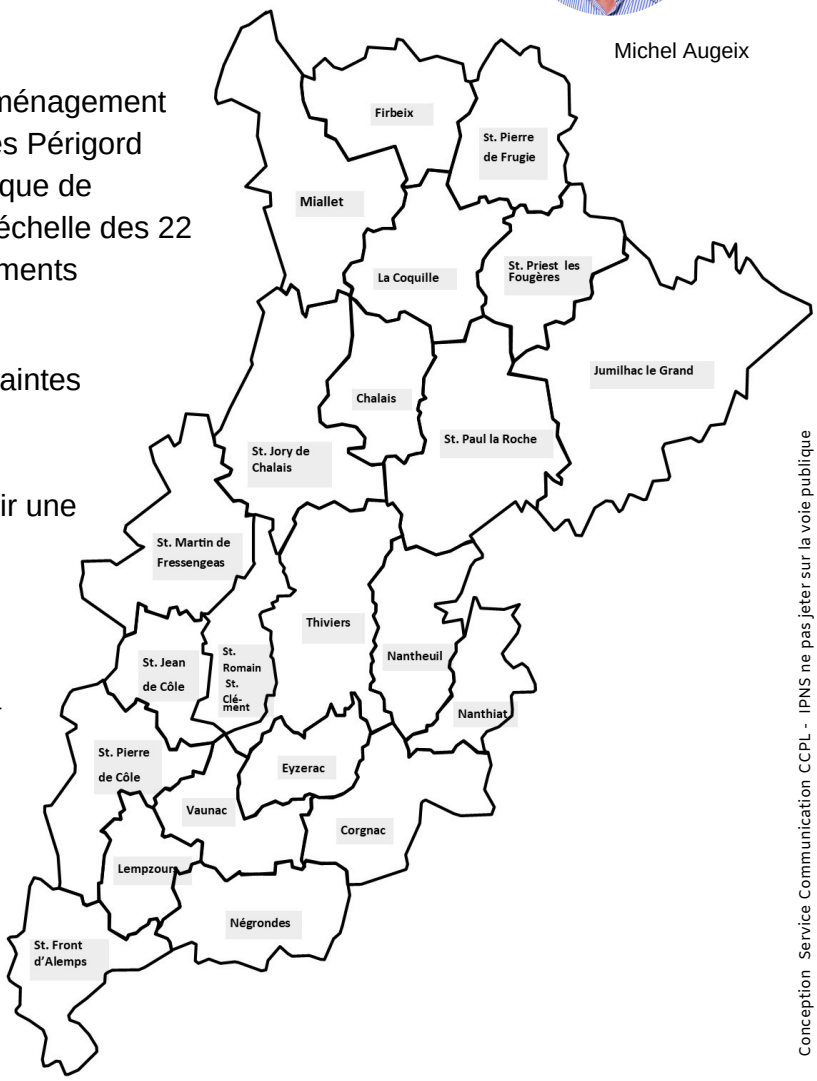
L'édito du Président

Michel Augeix

Pour répondre aux exigences de l'État en matière d'aménagement du territoire, les élus de la Communauté de Communes Périgord Limousin ont prescrit l'élaboration de ce document unique de planification et de réglementation de l'urbanisation à l'échelle des 22 communes qui la composent. Il se substitue aux documents précédemment en place.

Si nombreux sont ceux qui y voient de nouvelles contraintes notamment en matière de restriction des surfaces urbanisables, ce qui n'est pas totalement faux, il faut également y voir une véritable opportunité d'avoir une vraie réflexion sur le devenir de nos campagnes.

Il s'agit d'un défi inédit pour le territoire : construire un projet d'aménagement et développement durables commun à l'ensemble des communes. Durant toute la procédure, c'est à dire environ 4-5 ans, nous avons souhaité mettre en place un véritable travail collaboratif avec les élus, bien sûr, mais aussi et surtout avec les habitants, les agriculteurs, les associations, les entrepreneurs...bref tous ceux qui constituent l'essence de notre ruralité car nous restons persuadés que personne ne connaît mieux notre territoire que les gens qui le peuplent.



Conception Service Communication CCPL - IPNS ne pas jeter sur la voie publique

Collectivement, nous ouvrons un très gros chantier pour lequel nous aurons besoin de vous tous afin que nous puissions laisser un territoire meilleur aux générations futures. Cette lettre vous présente de manière synthétique la procédure d'élaboration du PLUi, je souhaite qu'elle vous éclaire sur cet important sujet et vous permette lors des étapes de concertation, de pouvoir vous exprimer en connaissance de cause.

Qu'est-ce que le PLUi ?

La Communauté de communes Périgord-Limousin a lancé l'élaboration de son **P**lan **L**ocal d'**U**rbanisme **i**ntercommunal (PLUi).

Il s'agit d'**un document d'urbanisme et de planification à l'échelle intercommunale** qui étudie le fonctionnement et les enjeux du territoire sous l'angle de plusieurs thématiques : habitat, mobilités, agriculture, espaces naturels et forestiers, économie, tourisme, équipements, paysage, patrimoine, énergies...

L'élaboration d'un PLUi suppose de s'interroger sur le développement du territoire d'ici à 2035, afin de bâtir un **P**rojet d'**A**ménagement et de **D**éveloppement **D**urables (PADD), dans lequel chacune **des communes de la Communauté de communes Périgord-Limousin** s'inscrira, tout en préservant ses spécificités.

Envisager l'aménagement du territoire à l'échelle intercommunale est pertinent dès lors que la vie locale s'exerce en dehors des simples limites communales (activités commerciales et économiques, récréatives, culturelles, emplois, scolarité...).

L'intercommunalité apparaît comme étant la meilleure échelle pour concevoir des mesures adaptées aux enjeux d'un bassin de vie et permettre un renforcement de la complémentarité des communes.

Le PLUi viendra remplacer les documents d'urbanisme communaux actuels en un document unique, afin de garantir une politique d'aménagement du territoire globale et cohérente.

Habitants, qu'est-ce que le PLUi va changer pour vous ?

Pendant l'élaboration du PLUi :

- Les documents d'urbanisme actuels restent opposables jusqu'à l'entrée en vigueur du PLUi
- Les cartes communales devront être abrogées par arrêté préfectoral (procédure administrative faisant l'objet d'une enquête publique, en même temps que celle du PLUi)
- Les autorisations d'urbanisme pourront faire l'objet d'un « sursis à statuer* » dès que les orientations du PADD auront été débattues en conseil communautaire (si le projet instruit va à l'encontre des objectifs du PLUi)
- Les CU favorables délivrés dans le cadre d'une carte communale ne pourront pas être renouvelés lorsque le PLUi sera devenu opposable

**mesure permettant au Maire (autorité compétente) de différer sa décision*

Dès que le PLUi est applicable :

- **Tout projet de construction ou d'aménagement d'un espace est soumis à ce PLUi.**

Les étapes du PLUi

Février 2021 — **Décembre 2021** — **Septembre 2022** — **Janvier 2024** — **Mars 2025**

1

Diagnostic stratégique

2

Quel projet pour le territoire d'ici à 2035 ?

Projet d'Aménagement et de Développement Durables

3

« Où, quoi, comment construire ? »

Règlement, zonage, Orientations d'Aménagement et de Programmation

4

Consultation avant approbation

Enquête publique, consultation administrative

Démarche participative et de concertation + Évaluation Environnementale

Une forte implication des élus, accompagnés par une équipe technique

Un projet porté par les élus de la CC Périgord-Limousin ...

Comité de Pilotage
= 1 élu référent par commune
(et son suppléant)

... accompagnés par

- **une chargée de mission de la CC Périgord-Limousin**
- **un groupement de bureaux d'études (BE)**

Un projet validé par

- **Conseil communautaire CC Périgord-Limousin**
- **Conférence des Maires**

Chargée de mission PLUi

Karine POUYADOU // CCPL
[Ingénieure agronome]
_Suivi technique et coordination
_Rôle de pivot entre élus, BE, agents des communes et CCPL, et PPA*
_Communication, logistique...

Mandataire du groupement de bureaux d'études

Hélène COURNU // Be-HLC
[Paysagiste urbaniste]
_Pilotage et animation de la mission
_Planification urbaine
_Approche environnementale, paysagère et patrimoniale

Membres du groupement de bureaux d'études

Benjamin HAURIT // ARCUS
[Sociologue urbaniste]
_Approche sociologique
_Habitat, équipements
_Animation, concertation

Nathalie PINEL // COHEO
[Urbaniste, économiste]
_Diagnostic économique
_Développement local
_Animation, concertation

Arnaud LE GUAY
[Avocat]
_Assistance juridique
_Droit de l'urbanisme
_Droit public

Félix BÉCHEAU // Nature & Compétences
[Ecologue]
_Expertise écologique
_Environnement

Eloïse BURJADE // Nature & Compétences
[Géographe, cartographe]
_Environnement
_Cartographie, SIG

Patrick FABIH
[Architecte]
_Analyse architecturale
_Expert en bâtiments
_Aménagement

*PPA : Personnes Publiques Associées

Comment y participer ?

REGISTRES

Dans chacune des communes et au siège de la Communauté de Communes Périgord-Limousin, un registre est à votre disposition.
Vous pouvez y faire part de vos propositions, vos observations ou de vos demandes.

RÉUNIONS PUBLIQUES

A chaque étape du projet.

SOIRÉES DÉBATS

pour aborder des sujets de société à intégrer dans le PLUi

SUIVEZ L'ACTUALITÉ DU PLUi

www.perigord-limousin.fr
Rubrique Projets et Réalisations

ATELIERS THÉMATIQUES

pour co-construire le document

ATELIERS THÉMATIQUES

Vivre en Périgord-Limousin
MERCREDI 8 SEPTEMBRE
9h-12h Salle des fêtes
SAINT PAUL LA ROCHE

Travailler en Périgord-Limousin
LUNDI 20 SEPTEMBRE
14h-17h Salle des fêtes
CORGNAC SUR L'ISLE

SOIRÉES DÉBATS

Matériaux biosourcés locaux et énergies renouvelables
leur promotion
MARDI 28 SEPTEMBRE
20h-22h Espace culturel
LA COQUILLE

Agriculture et alimentation,
la préservation du foncier agricole dans le PLUi
JEUDI 14 OCTOBRE
18h-20h Cinéma
THIVIERS

Ateliers et soirées débats ouverts à tous
Il s'agit de travailler et de réfléchir ensemble afin de co-construire le projet de PLUi en partant notamment d'un diagnostic partagé : comprendre collectivement l'existant afin de prévoir et d'anticiper l'avenir.
L'objectif est de permettre à chacun de participer pour exposer son ressenti et d'échanger sur les vécus pour amorcer des pistes de réflexions sur les enjeux à relever.

PLUS D'INFOS
Communauté de Communes Périgord-Limousin
3 place de la République - 24800 THIVIERS
05 53 62 28 22
plui@perigord-limousin.fr
www.perigord-limousin.fr