Communauté de communes
PERIGORD LIMOUSIN

Conseil communautaire du
Jeudi 14 NOVEMBRE 2024
à ST PIERRE DE COLE à 18h

PV / relevé des débats

Ordre du jour

VALIDATION DU COMPTE RENDU DU 26 09 2024 2

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE : 2

URBANISME 3

Franck BESSE, maire de St Pierre de Côle, accueille les élus dans la salle des fêtes de la Commune. Il leur souhaite la bienvenue

VALIDATION DU COMPTE RENDU DU 26 09 2024

Rapporteur : Michel AUGEIX

Le compte rendu du 26 09 2024 est validé par les élus, à l'unanimité.

DESIGNATION DU SECRETAIRE DE SEANCE :

M. est désigné secrétaire de séance

Quorum : 38/2 + 1 = 20 (à indiquer uniquement dans le PV– nouvelle obligation –)

Extrait du registre des délibérations
COMMUNAUTE DE COMMUNES
PÉRIGORD LIMOUSIN
Séance du 14 novembre 2024

2024-5-0

Département de la DORDOGNE

Arrondissement de NONTRON

Lieu de réunion du Conseil :
St Pierre de Côle

Date de la convocation et envoi de la note de synthèse :
21/10/2024

Nombre de membres :
En exercice : 38
Présents : 34
Pouvoirs : 3

Président : Michel AUGEIX

Etaient présent(e)s

Mesdames : CHASSAIN Thérèse, DECARPENTRIE Françoise, DEGLANE Christine ESCLAVARD Anne-Sophie, FAURE Michèle, HYVOZ Isabelle, LARRIEUX Isabelle, MAGNE Muriel, MARCETEAU Dominique, MAURUSSANE Annick DESGRAUPES Maryline (suppléante de P. Démarthon), WARNEZ Fabienne

Messieurs : AUGEIX Michel, BOST Claude, BOST Jean-François, BRUN Philippe, CHIPEAUX Raphaël, COMBEAU Bertrand, COURNARIE Pascal, DESSOLAS Frédéric, DOBBELS Michel, DUTHEIL Frédéric, FAYE Jean-Louis, FAYOL Stéphane, GARNAUD Alain, GARNAUDIE Didier, GIMENEZ Philippe, JUGE Jean-Claude, MEYNIER Paul, PETIOT Tony, PRIVAT Pascal, RANOUIL Michel, SEDAN Francis, VAURIAC Bernard

Excusés et procurations : DEMARTHON Patrick (remplacé par sa suppléante M. Desgraupes) DUSSUTOUR Bernard (absent, a donné pouvoir à I Hyvoz), FRANCOIS Philippe, LAGARDE Bernadette (absente, a donné pouvoir à R Chipeaux),

Absents : COUTURIER Pierre-Yves,

M. Jean-Claude JUGE est désigné secrétaire de séance.

URBANISME

Rapporteur : Michel AUGEIX

Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Périgord Limousin : Débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Rappel des grandes étapes de la procédure d'élaboration du PLUi, jusqu'à ce jour

Pour rappel, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes Périgord Limousin a été prescrite par délibération en date du 15 novembre 2018.

En février 2021, un groupement de bureaux d'études est recruté pour accompagner la Communauté de communes Périgord Limousin dans la démarche d'élaboration de son PLUi, en concertation avec les habitants et les partenaires. Le comité de pilotage constitué de représentants des 22 communes membres, s'est réuni à de nombreuses reprises, tout au long de la démarche.

Pour la 1ère phase de travail qu'est le diagnostic, des ateliers thématiques, des soirées-débats, des réunions techniques avec les partenaires et acteurs locaux sont organisés à l'automne 2021, afin de co-construire un diagnostic identifiant les constats et les défis. Des ateliers de secteur au printemps 2022 ont invité les habitants à définir les enjeux.

Le diagnostic a été présenté lors des différentes réunions suivantes :

- Conférence des Maires le 17 mars 2022 au Nantholia
- Réunion avec les Personnes Publiques Associées et les partenaires en visioconférence, le 22 mars 2022
- Réunion publique le 22 mars 2022 à l'espace culturel de la Coquille

La 2ème étape de la démarche est l'élaboration du Projet d'Aménagement et Développement Durables (PADD). Ce PADD fixe les grandes orientations d'aménagement du territoire pour les 10 années à venir, à partir des enjeux identifiés au sein du diagnostic. Il est la pièce maitresse du PLUi, dans la mesure où le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation devront être cohérents avec son contenu.

Une première version du PADD du PLUi a été présentée lors d'une réunion du comité du pilotage PLUi le 14 décembre 2022.

Suite à la cessation d'activité du mandataire du groupement de bureaux d'études, la Communauté de communes Périgord Limousin a recruté un nouveau bureau d'études afin de poursuivre la démarche de réalisation de son PLUi.

Suite à la reprise des travaux, une deuxième version du PADD a été présentée lors de la Conférence des Maires qui s'est tenue le 29 octobre 2024. Cette version modifie en particulier les objectifs de production de nouveaux logements, de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Contexte réglementaire

L'article L151-2 du Code de l'Urbanisme précise que « *Le plan local d'urbanisme comprend :*

1° Un rapport de présentation ;
2° Un projet d'aménagement et de développement durables ;
3° Des orientations d'aménagement et de programmation ;
4° Un règlement ;
5° Des annexes. »

Selon l'article L151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

« *1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;*

2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des énergies renouvelables, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Pour la réalisation des objectifs de réduction d'artificialisation des sols […] et en cohérence avec le diagnostic établi en application de l'article L. 151-4, le projet d'aménagement et de développement durables fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. Pour ce faire, il tient compte de la capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants, les friches et les espaces déjà urbanisés pendant

la durée comprise entre l'élaboration, la révision ou la modification du plan local d'urbanisme et l'analyse prévue à l'article L. 153-27. »

Le fait d'organiser un débat en conseil communautaire, en plus de son intérêt pour le projet de PLUi, est un impératif rappelé par le code de l'urbanisme dans son article L153-12 : « *Un débat a lieu au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux ou du conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.* »

Le Projet d'Aménagement de Développement Durables en débat

Le projet de PADD du PLUi de la communauté de communes Périgord Limousin s'articule autour des 4 axes suivants, issus de la concertation avec les élus, habitants, acteurs locaux, Personnes Publiques Associées et partenaires lors des ateliers et réunions dédiés :

1- **Une qualité de vie rurale et authentique, préservée et revendiquée**

2- **Un développement soutenable**

3- **Un environnement protégé pour mieux faire face au dérèglement climatique**

4- **Un développement maîtrisé, reposant sur l'axe de la RN21, un réseau de pôles et de villes-portes et des « micro-bassins de vie »**

Lors de la présentation du PADD en conférence des Maires le 29 octobre 2024, il est décidé d'envoyer aux élus communautaires en amont du conseil communautaire, une nouvelle version du document proposant des modifications « apparentes » afin d'alléger le PADD et de le rendre plus opérationnel.

Suite à ce débat et conformément à l'article L153-12 du code de l'urbanisme, ce PADD donnera lieu à un débat dans les 22 conseils municipaux du territoire.

Ce PADD sera également présenté aux Personnes Publiques Associées et partenaires.

A l'issue de la présentation du PADD par Christophe PRUNET-BOLAND, du cabinet Cairn Territoire, le débat est ouvert aux membres du conseil communautaire.

Les débats ayant eu lieu, en abordant notamment les sujets suivants :

La place de Thiviers dans le projet, dont le rôle de pôle principal structurant doit être plus affiché dans le PADD

Le rôle des hameaux dans l'identité rurale du territoire, qu'il ne faut pas oublier dans le projet et la déclinaison de l'accueil de population

Le fait que la population accueillie est diverse avec des jeunes et des moins jeunes, mais que tous ont des difficultés à se loger sur le territoire

La capacité du territoire à créer un habitat adapté aux besoins des populations à accueillir, et sur le fait de conserver de la souplesse dans les outils du PLUi afin de produire un véritable urbanisme de projet

La possibilité de mieux encadrer certains aménagements impactant comme les carrières et les projets d'énergies renouvelables

La référence à la commune de Nantheuil qui n'est citée qu'une fois dans le PADD, à la commune de Saint Pierre de Frugie qui ne peut être résumée à son écocentre, ou concernant les villes-portes dont la notion ou la position doit être clarifiée

Vu la loi n° 2010-874 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (ENE), dite Grenelle II ;

Vu les dispositions de la loi ALUR n°2014-366 du 24 mars 2014 relative au transfert de compétence d'urbanisme aux Établissements Publics de Coopération Intercommunale ;

Vu les dispositions de la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 dite loi ELAN (Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique) qui a pour objet d'améliorer l'accès au logement et de favoriser un meilleur cadre de vie et une meilleure mixité sociale en aménageant le territoire ;

Vu la loi n° 2019- 1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité encourageant les citoyens à s'engager dans la vie publique ;

Vu la loi n° 2021- 1104 du 22 août 2021 dite « Loi Climat et Résilience » portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu la loi complémentaire n° 2023-630 du 20 juillet 2023 dite « Loi ZAN » ;

Vu la loi n° 2022-217 du 21 février 2022 relative à la différenciation, la décentralisation, la déconcentration et portant diverses mesures de simplification de l'action publique locale

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L. 5211-1 à L. 5211- 6-3 et L. 5214-1 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.151-5 et L. 153-12 ;

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Périgord Vert en cours d'approbation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2018-5-30 en date du 15 novembre 2018, prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) et définissant les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu la délibération du conseil communautaire n°2018-5-31 en date du 15 novembre 2018, adoptant la Charte de gouvernance pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu le Projet d'Aménagement et de Développement Durables annexé, correspondant à la version du PADD établie à la suite du dernier COPIL en date du 29 octobre 2024 ;

Considérant la présentation du projet de PADD en Conférence des Maires élargie au bureau du 29 octobre 2024 ;

Considérant la démarche progressive d'élaboration du PADD, qui donnera lieu à un débat dans les conseils municipaux, et à une présentation aux Personnes Publiques associées et partenaires ;

Considérant que ce débat ne vaut pas arrêt du projet de PADD mais sert de socle pour la suite des travaux du PLUi et notamment l'élaboration des règlements écrit et graphique ;

Il est donc proposé au Conseil de Communauté, à l'unanimité :

- ***De prendre en compte les observations de ce jour pour amender le texte du PADD***
- ***DE PRENDRE ACTE de la tenue d'un débat sans vote sur les orientations générales du PADD du futur PLUi de la Communauté de communes Périgord Limousin, conformément à l'article L. 153-12 du code de l'urbanisme***

Relevé des débats :
Axes abordés :

- ***1. Qualité de vie rurale et préservée (cadre de vie, expérimentation, sobriété, mobilités)***

- ***2. Développement soutenable (démographie, logements, services, économie)***

JL Faye : demande d'enlever « Firbeix » page 15

- ***3. Environnement et dérèglement climatique (biodiversité, fonctionnalités des écosystèmes, eaux, risques, aléas, résilience)***

- ***4. Développement maîtrise (RN21, villes portes et micro bassins, ambition démographique et armature)***
-

I Hyvoz demande pourquoi ne pas évoquer le pôle structurant « Thiviers » qui n'est pas cité dans le titre?
M Augeix dit qu'il faut réfléchir à quelque chose de plus collectif sur l'échelle de la Communauté de Communes
JF Bost précise que l'accent est mis sur les particularités de chacun, mais pas des points communs. Le territoire est rassemblé autour d'un pôle, qui est Thiviers. C'est ce qui fait le lien. Il n'est pas affirmé dans le titre de ce pôle structurant.
M Augeix rappelle qu'on est là pour discuter
JL Faye explique que même s'il n'est pas d'accord avec l'exposé de JF Bost car c'est noté après dans le texte, il serait cohérent de l'afficher dans la présentation
JC Juge dit que la voie SNCF avec ses plusieurs gares a été oubliée
P. Meynier dit l'objectif est d'attirer des entreprises, d'avoir des familles et de l'économie.
C Prunet propose de modifier le titre.
JF Bost dit qu'il ne s'agit pas seulement la forme, mais aussi de l'affichage.
A Maurussane rappelle que l'essentiel est de coller à la réalité du terrain… c'est plus éclaté que cela
I Hyvoz précise que la commune de Jumilhac est tournée vers St Yrieix, mais que 70% des communes sont tournées vers Thiviers. La fiscalité permet à Thiviers d'avoir plus de services à la population.
A Garnaud dit que la forme est importante, la présentation qui était faite était très équilibrée entre les axes principaux et micros bassins. Sur la forme cela ne le dérange pas que Thiviers soit dans le titre, la logique étant respecté.
JL Faye précise que « la ville centre de Thiviers » plutôt que « le Pôle Centre » serait mieux adapté
C Prunet fait la modification.

A Garnaud dit que le territoire rural a son histoire, avec ses hameaux dispersés, il y a aussi des renouvellements de populations dans ces hameaux. L'ex canton de Jumilhac est le plus étendu de la Dordogne… il y a des personnes âgées mais pas que …
R Chipeaux explique qu'il regrette que la Commune de Nantheuil (4ème commune la plus peuplée de la CCPL) soit inexistante sur une carte… alors que Châlus, Brantôme ou Excideuil y sont mentionnées. Nantheuil est en bordure de RN21, il y a des entreprises avec un dynamisme mais n'est cité qu'une fois dans le PADD.
S Fayol demande l'explication de « ville porte » ? car St Pierre de Frugie n'apparaît pas…
M. Augeix dit que cela avait été travaillé en commission avant l'arrivée du bureau d'Etude, cela avait vu avec les élus
JF Bost dit que cela était lié à la voie de circulation
R Chipeaux explique qu'il faut tenir compte du poids démographique de chaque commune.

C Prunet : 6 villes portes ont été identifiées par l'armature territoriale (Miallet, Jumilhac, Négrondes, Corgnac, St Jean de Côle, St Pierre de Côle)
JL Faye dit que l'objectif est de revenir à une vie plus locale qui caractérise le territoire, c'est ce qu'il faut défendre
S Fayol dit qu'il est tombé de sa chaise en découvrant qu'on valorise dans le PADD la commune de St Pierre de Frugie par la présence de l'Ecocentre, avec un hameau de 20 personnes. Il propose de le retravailler.

- ***5. Objectifs chiffrés***

JL Faye explique les terrains agricoles ne comptent pas dans les superficies consommées, par contre cela compte dans la partie « artificialisation »
C Prunet dit qu'une loi sera voté au Sénat dans ce sens
B Combeau précise que l'idée est bonne, mais que l'imposer cela encombrera les tribunaux administratifs
I Hyvoz demande si une résidence pour séniors est considérée comme hébergement ?
C Prunet répond que oui
JF Bost demande quels sont les outils que nous avons pour que les bâtiments soient réhabilités ?
M. Augeix dit que on aura des contraintes fortes sur les surfaces en zones U. Cela incitera des propriétaires à acheter des granges à réhabiliter par exemple
I Hyvoz demande quels sont les moyens que l'Etat pourrait donner aux collectivités pour l'habitat ?
F Decarpentrie demande si dans la simulation du 06/09, les chiffres sont-ils figés ? Car sur Négrondes il y a des incohérences, et ne comprend pas la différence.
C Prunet précise qu'il s'agit d'une base de référence, il n'est pas juste à la valeur près, cela est une simulation.
F Decarpentrie explique qu'elle ne comprend pas les différences qu'elle a constaté par rapport au nombre d'habitants … elle veut pouvoir expliquer à son Conseil Municipal
A Garnaud demande si les nouveaux arrivants (300 habitants sur 10 ans) ne sont-ils pas essentiellement des jeunes retraités qui reviennent au pays ?
I Hyvoz dit qu'avant le COVID c'était le cas. Actuellement il y a 2 types de logements demandés, des personnes âgées qui veulent rejoindre un centre bourg, et à l'inverse des jeunes ménages qui veulent se mettre au « vert ». Il faut faire attention que les villes ne deviennent pas des maisons de retraite.
M Ranouil répond que pour cela il faut de l'attractivité
C Prunet précise qu'il s'agit de 300 nouveaux habitants qui arrivent (donc en plus)
T Petiot dit qu'il serait intéressant de savoir si les arrivants ont une activité sur le territoire ou non (ou habitent chez nous pour télétravailler). Il faudrait que cela soit listé afin de voir une évolution ou non.
R Chipeaux précise que le télétravail commence à freiner avec un retour dans les entreprises. Il faudrait s'assurer que les personnes peuvent retourner dans les entreprises.
P Meynier dit que le taux national du télétravail en France est de 38%
F Duteil dit qu'il fait du télétravail actuellement, et que très peu d'entreprises sont en télétravail à temps complet (la plupart 2 jours de télétravail maximum par semaine)
I Hyvoz demande quelle est la répartition de la construction ? la réhabilitation ne consomme pas de foncier ?
A Garnaud dit il faut diversifier l'offre d'habitat pour s'adapter au plus grand nombre, et il faut développer les services en rapport avec les arrivants.

JF Bost évoque le paragraphe sur les carrières (chez nous environ 300 ha) – quand sera-t-il en cas de demande d'extension ? en lecture du document, il pense qu'on ne borne pas assez …
JL Faye : il y a le terme « encadré »…
C Prunet propose de modifier ainsi : « Dans le respect du Schéma Régional des Carrières, le PLUi encadrera par un zonage adapté, les exploitations de carrières et de ressources-minières. »
T Chassain dit que sur Lempzours il y a le même problème qu'à Thiviers, qu'un projet doit être déposé (même entreprise, mêmes opposants…)

R Chipeaux propose de modifier le PADD en indiquant « encadrer et maitriser » dans le titre du paragraphe D
C Prunet explique que le Code de l'Urbanisme est clair sur l'exploitation des ressources, qui sont permises dans les zones A et N. Il préconise de faire une zone pré fléchée qui nécessitera une procédure de Déclaration de projet emportant mise en compatibilité.
P. Brun rappelle qu'il faut modifier dans le même sens le paragraphe des énergies renouvelables.

I Hyvoz demande s'il y a un aire de petit passage sur Thiviers ? page 10 – pourquoi sur Thiviers ? sur le territoire de la Com Com ?
P Gimenez dit que la Com Com n'est pas concernée par les aires des gens du voyage.
C Prunet dit qu'on enlève.

JL Faye dit qu'en matière de développement éco, Firbeix est mentionné sur la zone nord. Il souhaite l'enlever car il est incertain que quelque chose se fasse sur cette commune.
C Prunet l'enlève également.

Suites à donner :
- *Le PADD doit être débattu dans l'ensemble des 22 conseils municipaux de la Communauté de communes.*

Il est convenu que les débats sur le PADD en conseil municipal doivent avoir lieu avant fin janvier 2025.
Le PADD incluant les modifications suite au débat de ce soir va être envoyé aux élus, ainsi qu'un modèle de délibération.

- *Distribution de la lettre PLUi n°3 dans tous les foyers fin octobre*

M. Augeix informe que la lettre PLUi n'a pas été distribuée sur sa commune et demande aux élus de faire remonter l'info à Karine Pouyadou si cela est le cas dans d'autres communes.
R Chipeaux indique qu'il ne l'a pas reçue non plus à Nantheuil.
F. Decarpentrie dit que la lettre PLUi a été reçue 2 fois sur Négrondes.

- *Réunion publique le 28 novembre à Thiviers*

Une affiche est distribuée aux communes et Céline Fargeot va diffuser l'information par les divers moyens de communication de la Communauté de communes (mail, application Panneau Pocket, site internet, panneaux lumineux, Facebook…)

- *Ateliers de pré-zonage reportés au 12 et 13 décembre*

De nouvelles cartes A0 seront remises aux communes lors de ces ateliers. L'atelier a pour objectif d'expliquer le travail demandé aux élus.
Les premières cartes A0 annotées par les communes sont conservées par Karine Pouyadou à la Communauté de communes.

Fin de réunion à 20h40