

Projet de délibération – Urbanisme

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 1^{ère} 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 2^{ème} 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 maîtresse 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.

(relevé des débats)

-
-
-
-
-

Les débats ayant eu lieu,

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 :

- **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**