

Objet : PRESCRIPTION DE L'ELABORATION D'UN PLAN LOCAL DE L'URBANISME INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLUi-H)

Rapporteur Didier PAGÉS

- Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,
- Vu le code de l'urbanisme notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.111-3, L.132-7, L.132-9, L.151-44 à L.151-48, L.153-8 et L.153-11,
- Vu le code de la construction et de l'habitat, notamment ses articles L.302-1 et suivants,
- Vu les statuts et compétences de la Communauté de communes et les différents arrêtés préfectoraux. (Arrêté préfectoral n°2016.0183 du 15 septembre 2016 et n°24 2020-02-14-001 du 14 février 2020)
- Vu l'avis XXX de la conférence intercommunale des maires qui s'est tenue à l'initiative du président de la Communauté de communes du Périgord Nontronnais le 07/12/2021,

PREAMBULE

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que la Communauté de communes assure la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ».

La Communauté de communes du Périgord Nontronnais (CCPN) se compose de 28 communes membres représentant un territoire de 15 382 habitants. Cependant, cet ensemble territorial est soumis à des règles d'urbanisme disparates et parfois anciennes. En effet, il est dénombré 23 cartes communales, 4 plans locaux d'urbanisme ainsi qu'une commune soumise au règlement national d'urbanisme. Cette configuration ne s'avère plus adaptée à la mise en œuvre de projets nécessaires au développement et la cohésion du territoire communautaire.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) constitue une opportunité d'harmoniser la gestion du territoire en prenant en considération ses enjeux communaux et intercommunaux. Ce projet commun tend à la création d'une solidarité territoriale adaptée aux spécificités du territoire et aux besoins de ses habitants.

Ce nouveau document d'urbanisme exprimera la démarche volontariste de la Communauté de communes en matière de développement durable. Il s'inscrira dans la suite d'autres initiatives comme les Contrats de Relance et de Transition Ecologique ou l'élaboration d'un Plan Climat Air Energie Territorial.

La Communauté de communes est aussi compétente en matière de d'habitat et de logement lui permettant l'élaboration d'un programme local de l'habitat (PLH). Ce programme a pour objectif de porter la stratégie du territoire en matière de logement pour l'ensemble des communes membres pour les six prochaines années. Les établissements de coopération intercommunaux ont la possibilité de créer des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUi-H).

Le parc d'habitat du territoire du Périgord Nontronnais fait face à des besoins qui demandent une vision stratégique et pluriannuelle dont une diversification de son parc immobilier, la rénovation des habitats anciens, l'accueil d'arrivants avec de nouveaux profils ou encore le vieillissement de la population. Un PLH constitue un outil venant renforcer les ambitions des dispositifs déjà existants sur le territoire comme l'Opération Programmée d'Amélioration de l'Habitat. En s'engageant dans l'élaboration d'un PLUi-H, la CCPN favorise une meilleure articulation des politiques publiques liées à l'aménagement du territoire. Cette vision globale

a pour objectif d'apporter une réelle valeur ajoutée à la démarche du plan local d'urbanisme intercommunal.

Il apparait opportun d'engager la procédure d'élaboration d'un PLUi-H et de traduire ainsi son projet de territoire.

Suite à un travail de concertation avec les communes qui ont permis de mieux appréhender le territoire et la volonté des élus, et la réunion d'une conférence des maires, ont été définis :

- les objectifs du PLUi-H (I)
- les moyens de concertation avec la population (II)
- les modalités de collaboration entre les communes (III).

Ces éléments sont repris dans la charte de gouvernance ci-jointe. Cette dernière a pour objectif d'organiser la gouvernance du projet au sein de la CCPN ainsi que la concertation avec la population.

I) OBJECTIFS DU PLU INTERCOMMUNAL TENANT LIEU DE PROGRAMME DE L'HABITAT

Le PLUi-H s'inscrira dans les objectifs définis par la loi qui sont notamment visés dans les articles L.101-1 à L101-3 du Code de l'urbanisme. Au-delà de ces objectifs réglementaires, ce document aura pour enjeu de répondre à des objectifs propres au territoire de la CCPN. Il s'agira de répondre aux objectifs suivants :

HABITAT

- Elaborer un PLH pour évaluer précisément les besoins en logement sur le plan quantitatif et qualitatif,
- Résorber l'habitat indigne,
- Faciliter la rénovation de l'habitat ancien
- Lutter contre la précarité énergétique
- Densifier l'habitat existant
- Diversifier l'offre de logement

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Renforcer l'attractivité économique du territoire ;
- Travailler à la qualité environnementale des zones d'activités existantes et nouvelles et créer des réserves foncières stratégiques nécessaires au développement économique ;
- Dynamiser les centres-bourgs et le commerce local ;
- Préserver la diversité du tissu économique local en lien avec l'environnement et nos atouts locaux : préserver les filières agricoles, forestières, le commerce, l'artisanat et valoriser l'offre d'art et les savoir-faire ;
- Valoriser l'offre et l'activité touristique durable ;
- Encourager la synergie entre les acteurs économiques locaux.

MAITRISE ET CONSOMMATION FONCIERE

- Gérer les sols de façon économe en organisant l'urbanisation et en préservant l'environnement ;
- Préserver les terres agricoles, les unités d'exploitation, et favoriser l'installation de nouveaux exploitants ;
- Rationaliser les réseaux, les déplacements et les accès.

PATRIMOINE BATI PAYSAGER

- Préserver et mettre en valeur la qualité urbaine paysagère et l'architecture du territoire ;
- Maintenir l'identité patrimoniale et paysagère des lieux emblématiques ;
- Mener une réflexion patrimoniale approfondie sur le territoire communautaire, afin de déterminer les outils adaptés à la préservation du petit comme grand patrimoine ;
- Réfléchir au meilleur compromis entre préservation du patrimoine et réhabilitation de l'habitat ancien ;

PATRIMOINE NATUREL - RISQUES

- Préserver la qualité de notre cadre de vie et de notre environnement, marqueur de l'identité de notre territoire ;
- Préserver les espaces naturels remarquables ;
- Préserver les ressources naturelles et la biodiversité ;
- Adapter le territoire face au changement climatique avec une attention toute particulière à la ressource en eau ;
- Prévenir les risques naturels dans l'aménagement du territoire ;
- Assurer une insertion des activités économiques respectueuse de l'environnement local.

EQUIPEMENTS / INFRASTRUCTURES

- Maintenir les services publics et les équipements locaux pour répondre aux besoins des habitants ;
- Organiser une réflexion autour des équipements de loisirs selon un maillage équilibré sur l'ensemble du territoire ;
- Equiper l'espace public pour en faire un lieu de vie et de convivialité ;
- Développer la production d'énergies renouvelables sur le territoire.

DEPLACEMENTS/TRANSPORTS

- Penser un transport collectif répondant aux besoins des habitants ;
- Favoriser les modes de transports écologiques, économiques et les itinéraires doux ;
- Préserver et conforter l'accès aux zones économiques ;
- Définir une cohérence territoriale du réseau routier et des cheminements doux afin de faciliter les déplacements.

II) LES MODALITÉS DE CONCERTATION

A) MODALITES DE CONCERTATION A DESTINATION DE LA POPULATION

Le président présente ensuite les modalités de concertation à destination de la population qui ont été envisagées et pourront être mises en œuvre :

La Communauté de communes du Périgord Nontronnais souhaite que les habitants du territoire disposent de canaux d'information et de participation les plus larges possibles. Ainsi la concertation avec la population comprend a minima :

- Des articles dans les bulletins municipaux et tout autre média de communication municipal et intercommunal ;
- Des articles dans la presse locale ;
- Création d'une page dédiée sur le site de la Communauté de communes avec un outil de suivi en temps réel ;
- Organisation de réunions publiques ;
- Mise à disposition d'un registre destiné aux observations de toute personne intéressée dans chacune des mairies et au siège de Communauté de communes du Périgord Nontronnais aux jours et heures d'ouverture habituels ;
- Organisation d'une exposition évolutive et itinérante.

Ces modalités pourront évoluer ou être renforcés en fonction des exigences du projet.

B) MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES ET LA CCPN

Enfin Monsieur le Président évoque la gouvernance du PLU intercommunal ainsi que les autres moyens de collaboration entre les communes qui ont été validés lors de la conférence des maires.

La collaboration menée avec l'ensemble des communes de la communauté de communes pour l'élaboration du PLUI est principalement fondée sur les instances suivantes :

Un comité de pilotage : Il est composé de 7 élus pris au sein de la Commission Logement, Habitat, OPAH et Aménagement de l'espace, du Vice-président à l'aménagement de l'espace ainsi que du président de la Communauté de communes. Ce comité est en charge des décisions stratégiques. Il se réunira à l'issue de chaque phase du PLUI.

Un comité technique : Il est composé au minimum des référents techniques de l'EPCI, du Vice-Président à l'aménagement de l'espace et du bureau d'études. Il aura en charge le suivi de l'élaboration du PLUI, son animation territoriale et la préparation des comités de pilotage. Il se réunira à chaque phase. Le rythme des réunions pourra évoluer en fonction des besoins du projet.

Des ateliers thématiques : Durant l'élaboration du PLUI, il sera organisé des plusieurs ateliers autour du PLUI ouvert à tout élu communautaire ou municipal.

Des référents territoriaux : Chaque commune nommera un référent qui sera l'interlocuteur sur la thématique du PLUI avec la Communauté de communes.

De plus, quatre conférences à destination des élus communautaires et municipaux auront lieu sur le territoire. Ces dernières auront pour objet de présenter le projet d'aménagement et de développement durable avant les avis des conseils municipaux et communautaires.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil communautaire :

- PRESCRIT l'élaboration du PLUi-H sur l'ensemble du territoire communautaire
- APPROUVE les grands objectifs précités ;
- APPROUVE les modalités de la collaboration décrites ci-dessus entre la communauté de communes et les 28 communes ;
- APPROUVE les modalités de concertation précitées avec la population ;
- APPROUVE la charte de gouvernance

- AUTORISE le Président ou son représentant à signer tout contrat, avenant, convention de prestation de service ou tout document concernant l'élaboration du PLUi ;
- SOLLICITE l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration et puisse apporter conseil et assistance à la Communauté de communes
- SOLLICITE l'Etat pour l'obtention de dotations au titre de l'article L.132-15 du code de l'urbanisme ;

- AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à solliciter tout autre organisme public ou privé en vue d'obtenir une subvention ou participation financière sur l'élaboration du document dans son ensemble ;

- DIT que les dépenses et les crédits correspondants destinés au financement du PLUi seront inscrits aux budgets concernés ;
- DIT que conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de la Communauté de communes du Périgord Nontronnais et dans la mairie de chacune des communes membres. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Elle sera téléversée sur le Géoportail de l'urbanisme

- DIT que conformément à l'article L.153-11 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9