

Nombre de membres : 34
En exercice : 34
Présents : 26
Pouvoirs : 5
Votants : 31

Abstentions :
Exprimés : 31
Pour : 31
Contre : 0

N°2018-76

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES
OUEST LIMOUSIN**

L'An deux mille dix-huit,

Le Jeudi 20 Décembre à dix-neuf heures.

Le Conseil Communautaire, dûment convoqué, s'est réuni salle communautaire de Saint-Laurent-sur-Gorre sous la présidence de M. Christophe GEROUARD, Président.

Date de la convocation : le 14 décembre deux mille dix-huit.

Présents : *Christophe Gérouard, Dominique Germond, Pascal Raffier, Joël Vilard, Maryse Thomas, Luc Gabette, Jean-Pierre Romain, Albert Delhoume, Alain Blond, Louis Furlaud, Françoise Piquet, Guy Ratinaud, Magdaleina Fredon, Paul Brachet, Jean-Pierre Pataud, , Alain Perche, Patrick Gibaud, Daniel Desbordes, Richard Simonneau, Eric Dombrey, Agnès Varachaud, Christian Vignerle, Bruno Grancoing, Sylvie Germond, Nathalie Marchadier*

Suppléants présents : *Christine Moliner*

Pouvoirs : *Guy Baudrier délégation à Françoise Piquet, Jean Maynard délégation à Christian Vignerle, Jean-Louis Clermond-Barrière délégation à Patrick Gibaud, Paula Gaboriau délégation à Luc Gabette, Marie-Laurence Morange délégation à Alain Blond.*

Secrétaire de séance : *Jean-Pierre Pataud*

Objet

Délibération portant prescription d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI), et demandant le concours des services de l'Etat (DDT) et le versement des subventions afférentes.

Monsieur le Président expose qu'à la suite de la procédure de fusion, la Communauté de Communes Ouest Limousin a décidé de s'engager dans une démarche prospective de planification de l'urbanisme à l'échelle intercommunale via la réalisation d'un PLUI, et a défini ses statuts en conséquence pour la prise de compétences dans le domaine de l'aménagement de l'espace (groupe de compétences obligatoires, article 1er -aménagement de l'espace- des statuts).

Les statuts de la CCOL ont été rendus exécutoires par arrêté préfectoral en date du 19 octobre 2016.

Il convient aujourd'hui de définir la mise en œuvre de la réalisation de ce PLUI.

Préambule

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est un document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de Communes.

Ce document sera également un outil réglementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant les règles d'utilisation des sols sur l'ensemble du territoire.

➤ **Rappel de la procédure (synthèse) :**

- élaboration du projet de PLUI selon les modalités de collaboration et concertation :
 - diverses réunions de la conférence Intercommunale et des comités de suivi
 - réunion du Conseil Communautaire pour débattre sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
 - réunion de chaque Conseil Municipal sur les orientations du PADD
 - approbation du projet de PLUI par le Conseil Communautaire
- Enquête publique
- Présentation par le commissaire enquêteur à la conférence intercommunale
- Modifications éventuelles
- Délibération projet définitif de PLUI par le Conseil Communautaire
- Transmission préfet – affichage – publicité
- Caractère exécutoire sous 1 mois sauf avis contraire du Préfet

➤ **Nécessités liées à la mise en œuvre :**

- **établir en priorité les objectifs par des orientations générales pour l'évolution du territoire décliné dans un PADD : PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE**
- **élaborer le PLUi : document de planification qui permettra au niveau Intercommunal une cohérence de la politique urbanistique face à l'hétérogénéité des règles actuellement applicables (PLU, cartes communales, RNU...).**
- **Indiquer des OAP : orientations d'aménagement et de programmation donneront des principes d'actions**
- **Indiquer le rôle des instances et définir les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes, et la concertation avec la population tout au long de la démarche d'élaboration.**
- **l'autoriser à procéder à l'appel à concurrence pour un bureau d'études (procédure adaptée), signer les contrats, conventions de prestations ou services relatifs à la réalisation du PLUi, et solliciter les subventions qui pourraient être attribuées.**

Le PADD : Plan d'Aménagement et de Développement Durable.

Il devra être établi afin de définir les orientations générales pour l'évolution du territoire en matière d'aménagement et d'urbanisme.

Ses objectifs sont de réaliser une organisation urbanistique :

- Pour un territoire attractif, durable et solidaire au service de ses habitants

La Communauté de Communes Ouest Limousin est le lieu de vie de près de 12 000 habitants qui profitent de services et équipements (administrations, lieux culturels, écoles, voiries, collège, lieux d'hébergements pour personnes âgées ou handicapées, entreprises, commerces...). Des particuliers, familles, des entreprises, artisans ou commerçants ont émis le souhait de s'installer sur le territoire.

C'est donc au regard des besoins des habitants, actuels et futurs, que la CCOL prévoit d'élaborer un PLU Intercommunal. La CCOL souhaite rendre son territoire plus attractif, et avoir un développement économique à la hauteur de ses atouts.

Cette attractivité est essentielle pour accueillir de nouveaux habitants et de nouvelles entreprises et ainsi conforter son rayonnement. Celui-ci passe par le maintien et le développement des équipements et services structurants et l'amélioration du cadre de vie au quotidien : le désenclavement routier, médical, numérique, les équipements de proximité, le maillage commercial, l'offre de transport en commun, la valorisation des points forts touristiques...

- Conforter l'organisation de la communauté et clarifier les relations communes - EPCI

Le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD) souligne l'enjeu qu'il y a à mieux préciser les différentes échelles :

- **l'échelle de la commune ou échelle du voisinage** comporte l'accès aux commerces et services présents sur l'espace communal, la participation aux différentes activités, le recours aux services publics présents sur place (mairie, agence postale...). Ces services sont accessibles à pied ou en vélo... ;
- **l'échelle de la Communauté de Communes**, avec ses équipements structurants (collège, écoles, médiathèques, services divers...) accessibles en voiture voire pour certains en transports en commun...

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables souligne aussi la nécessité de revitaliser les centres bourgs et prend en compte la préservation des espaces agricoles qui constituent un élément fort du territoire.

Le PADD se déclinera selon les orientations suivantes :

- **Développer le commerce, l'artisanat et l'industrie**
- **Préserver l'agriculture**
- **Limiter l'étalement urbain en veillant à la consommation des terres agricoles, naturelles ou boisées**
- **Favoriser le développement de l'habitat individuel**
- **Conforter le développement économique**
- **Lutter contre le changement climatique : quartiers durables, économie d'énergie...**
- **Travailler la mise en cohérence des déplacements**
- **Accélérer la rénovation de l'habitat**
- **Renforcer la lutte contre la précarité énergétique**

Le PLUI (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal) de la Communauté de Communes Ouest Limousin

A ce jour, 13 communes sur les 16 composant la Communauté de Communes Ouest Limousin disposent d'un document de planification (PLU ou CC) et 3 sont au RNU. La mise en place d'un PLU au niveau intercommunal favorisera la cohérence de la politique urbanistique du territoire à une large échelle, face à l'hétérogénéité des règles actuellement applicables (PLU, cartes communales, RNU...).

L'enjeu premier est donc la mise en place d'un document global, partagé, traduisant un projet de territoire en matière de planification et d'aménagement de l'espace.

Il s'agit, conformément aux objectifs de la loi ALUR, de favoriser la densification de l'habitat et de lutter également contre le mitage et la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'échelle des 16 communes.

Le territoire intercommunal est un territoire étendu, essentiellement rural, certaines parties étant concernées par Natura 2000. Il comprend de nombreux espaces agricoles car c'est une terre d'élevage essentiellement bovin dont il convient de préserver le bocage.

La préservation de l'environnement et de la biodiversité sera un axe de réflexion qui conduira à limiter la pression foncière qui s'exerce trop souvent au détriment des terres agricoles.

Il comporte par ailleurs quelques éléments de patrimoine bâti ou historique intéressants et de qualité ; par contre une nécessaire reconquête des centre-bourgs est initiée. En effet, il convient notamment d'améliorer l'offre de logements privés (logements dégradés, logements inadaptés au vieillissement, présence de propriétaires indécidés...) et de favoriser la présence des artisans, commerçants et des services de proximité.

Le PLUI doit aussi prendre en compte le développement économique (installation d'entreprises, de nouveaux habitants...) et l'attractivité du territoire. Pour cela, un point primordial est le désenclavement de ce dernier (haut-débit...). Il s'agit de favoriser tous les types de mobilités pour toute la population et de redonner une véritable dynamique territoriale partagée par toutes et tous.

L'objectif est d'aboutir à un document partagé, cohérent et surtout adapté au territoire.

Le PLUI devra répondre à un triple objectif :

- simplifier les règles pour une meilleure lisibilité,
- prendre en compte les enjeux de la qualité de vie et de la préservation de l'environnement,
- permettre l'innovation.

Il se verra prospectif pour permettre l'évolution des communes et donner plus de place aux initiatives dans un cadre cohérent et harmonisé.

Le PLUI comportera un nouveau zonage du territoire qui distinguera :

- des zones centrales rassemblant l'ensemble des fonctions de centre bourg, lieu privilégié du renouvellement urbain, de la recherche de densité, ce qui permettra un travail sur les formes urbanisées et sur la nature du cœur de commune
- une zone préférentiellement dédiée à l'habitat, avec un cas particulier pour les hameaux
- des zones spécialisées dédiées à l'économie
- les zones agricoles et les zones naturelles

Les OAP : Des Orientations d'Aménagement et de Programmation

Ces OAP donneront des principes pour orienter les aménagements sectoriels ou thématiques.

Elles donneront une vision prospective plus précise (de niveau étude de faisabilité et schémas de principe d'aménagement) des secteurs ou des thèmes répondant aux forts enjeux d'aménagement du territoire.

I. Le rôle des instances et les modalités de collaboration entre la Communauté de Communes et les Communes. La concertation avec la population.

Il est précisé qu'une réunion d'information préalable réunissant l'ensemble des Maires des communes du territoire, ainsi que les Vice-Présidents, sur le déroulement de la procédure a eu lieu le 04 décembre 2018 sous forme d'une conférence intercommunale des maires. Cette séance a permis de proposer la composition, le rôle de chaque instance et les modalités de collaboration entre les communes et la CCOL, et de concertation avec la population décrites ci-dessous :

La Composition et le rôle des Instances

Le Conseil Communautaire

Composé de l'ensemble des délégués communautaires des 16 communes

- approuve la stratégie, les objectifs, les orientations au cours des différentes étapes d'élaboration du PLUi,
- fixe les modalités de concertation
- débat, conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, sur les orientations du PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable) du PLUi,
- débat, au moins une fois par an, sur la politique locale de l'urbanisme comme en dispose l'article L.5211-62 du code général des collectivités territoriales,
- délibère à chaque fois que nécessaire,
- arrête le PLUi

La Conférence Intercommunale des Maires

Composée de tous les Maires du territoire ou leur représentant ainsi que des Vice-Présidents, elle se réunit sur demande du Président de la CC Ouest-Limousin,

- définit l'organisation de la collaboration entre les Communes et la Communauté de Communes pour un pilotage optimal des études d'élaboration du PLUi dans le cadre d'une gouvernance partagée,
- arbitre les choix stratégiques avant validation par le Conseil Communautaire à deux étapes du projet : avant le vote sur la définition des modalités de concertation Communes - CCOL, et avant le vote sur l'approbation du PLUi, au regard des avis de la population et du commissaire enquêteur qui lui seront communiqués conformément aux dispositions des articles L153-8, L153-19 et L123-10 du Code de l'Urbanisme et de consultation des personnes publiques associées (L153-16 du Code de l'Urbanisme).

Cette conférence pourra être sollicitée à tout autre moment de l'élaboration du PLUi, à sa demande ou à celle du comité technique et de suivi, ou sur demande expresse d'un des Maires de la CCOL.

Le Comité Technique et de suivi

composé :

- du Vice-Président en charge de l'Urbanisme,
 - de 16 représentants communaux (16 suppléants) – le Maire ou un conseiller et/ou un technicien qui seront des *Référents Communaux* chargés de relayer les informations sur le PLUi dans leur Commune,
 - des techniciens de la CCOL.
- propose la stratégie, les objectifs et les orientations du PLUi et les présente à l'arbitrage de la conférence intercommunale des maires pour validation du conseil communautaire,
 - coordonne les travaux des bureaux d'études, propose le déroulement de la procédure,
 - propose le dispositif d'élaboration et de mise en œuvre du PLUi,
 - émet un avis sur certains points techniques et participe à la co-élaboration du projet entre Communes et CCOL.

Différents partenaires ou personnes publiques pourront être associés lors de comités élargis, selon les thématiques

abordées (services de l'Etat, Conseil Départemental, etc.).

Ce comité se réunit environ 1 fois par mois en journée.

Les Conseils Municipaux

Conformément aux dispositions des articles L.153-12, L.153-15 du Code de l'Urbanisme, chaque conseil municipal :

- débat sur les orientations du PADD du PLUi,
- avant le projet définitif de PLUi, a la possibilité d'émettre un avis défavorable sur les OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation) ou la partie du règlement les concernant. Ce projet devra alors recueillir la majorité des 2/3 des suffrages exprimés par le Conseil Communautaire.

II. Les modalités de coopération entre la Communauté de Communes Ouest Limousin et ses communes membres.

- le référent PLUi, membre du comité technique et de suivi, est chargé de :
 - transmettre les informations relatives à l'avancement du PLUi au sein de son conseil municipal,
 - retransmettre au bureau d'études, au comité technique et de suivi les demandes, remarques de la commission d'urbanisme communale,
 - faire le point sur l'avancement du projet de PLUi au minimum trois fois par an.
- Une plateforme dématérialisée de partage de documents pourra, en tant que de besoin au cours de la procédure et sur décision de la conférence intercommunale des maires, être mise en place à destination de tous les élus communautaires et communaux, pour leur garantir l'accès permanent aux informations sur le PLUi.

III. Les modalités de la concertation avec la population.

En application de l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme, une concertation associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, doit être organisée durant toute la période d'élaboration du projet de PLUi. Cela suppose un échange contradictoire. A l'issue, un bilan est présenté devant le Conseil Communautaire.

Les moyens d'information décidés par la conférence intercommunale des maires en date du 04 décembre 2018.

En ce qui concerne la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, celle-ci sera mise en œuvre conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.300-2) et prendra la forme suivante :

- 3 articles dans le bulletin de la Communauté de Communes Ouest Limousin, entre la prescription du PLUi et son approbation, ou dans un journal local,
- 1 page dédiée sur le site internet de la CCOL,
- 3 réunions publiques pour chacun des 2 « bassins », organisées à trois étapes clés de la procédure, soit 6 réunions publiques :
 - * « bassin n°1 » : Sainte-Marie-de-Vaux, Cognac-la-Forêt, Saint-Auvent, Saint-Cyr, Saint-Laurent-sur-Gorre, Gorre, Oradour-sur-Vayres et Champsac,
 - * « bassin n°2 » : Champagnac-la-Rivière, Saint-Bazile, Cussac, La Chapelle-Montbrandeix, Pensol, Marval, Saint-Mathieu, Maisonnais-sur-Tardoire.
- 1 exposition publique au siège de la CCOL, qui démarrera 2 mois après le débat sur le PADD et pour une durée de 6 mois,
- 1 dossier de synthèse sera disponible dans chaque mairie et au siège de la CCOL, et ce pour chacune des grandes étapes d'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet.

La concertation sera conduite par la Communauté de Communes Ouest Limousin en étroite collaboration avec ses 16 communes membres.

Le bilan de la concertation sera présenté au Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Ouest Limousin qui en délibérera et arrêtera le projet de PLUi.

Les moyens prévus pour permettre au public de formuler ses observations et propositions

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées suppose que soit mis en œuvre un dialogue contradictoire. A cette fin, plusieurs outils seront mis à la disposition de la population :

- un registre sera mis à la disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes Ouest Limousin
- 4 permanences d'une durée d'une demi-journée seront organisées au siège de la CCOL et tenues par des élus,
- 4 permanences d'une durée d'une demi-journée seront organisées dans chacune des mairies et tenues par le maire ou son représentant,
- la population pourra adresser ses observations et propositions par courrier postal uniquement jusqu'à l'arrêt du projet. Ces courriers devront être adressés à monsieur le Président de la Communauté de Communes Ouest Limousin.

Où l'exposé de monsieur le Président, et après en avoir délibéré, le Conseil Communautaire à l'unanimité :

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L.5216-5 et suivants,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles L.111-1-4, L.121-1, L.123-6 et suivants et l'article L.300-2,

Vu le Code de l'Environnement et notamment les articles L.581-14 et suivants,

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement, dite loi Grenelle II,

Considérant les statuts et compétences de la Communauté de Communes Ouest Limousin,

Considérant les objectifs et les modalités de collaboration et concertation envisagés pour la mise en œuvre du PLUi,

- **PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) qui couvrira l'intégralité du territoire communautaire,
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,
- **FIXE** les modalités de la collaboration avec les Communes et de la concertation avec les habitants, les associations locales, et les autres personnes concernées selon les modalités ci-dessus exposées, et rappelées dans le projet de charte de gouvernance du PLUi soumis à la réflexion de la Conférence Intercommunale des maires en date du 04 décembre 2018, et tel que joint en annexe,
- **SOLLICITE** l'octroi de toute subvention qui pourrait être attribuée par tout organisme, notamment de l'Etat dans le cadre de l'appel à projet national « PLU Intercommunal »,
- **AUTORISE** monsieur le Président de la Communauté de Communes ou son représentant à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant cette procédure,
- **SOLLICITE** l'Etat pour que ses services soient associés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi, et puissent apporter conseil et assistance à la CCOL, dans le cadre d'une convention ad'hoc,
- **ADOpte** la Charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi de la Communauté de Communes Ouest Limousin, telle que jointe en annexe à la présente délibération.

La présente délibération sera :

- notifiée :
 - à Monsieur le Préfet de la Haute-Vienne
 - à Madame la Sous-Préfète de Rochechouart
 - à Monsieur le Président du Conseil Régional de Nouvelle Aquitaine,
 - à Monsieur le Président du Conseil Départemental de la Haute-Vienne,
 - à Monsieur le Président de la chambre de commerce et d'Industrie,
 - à Monsieur le Président de la chambre des métiers et de l'artisanat,
 - à Monsieur le Président de la chambre d'agriculture,

- transmise pour information au centre régional de la propriété forestière en application de l'article R.130-20 du Code de l'Urbanisme,

- adressée aux établissements publics de coopération intercommunale et aux communes limitrophes du territoire de la Communauté de Communes,

- affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes ainsi que dans les mairies des communes du territoire, mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans au moins un organe de presse,

- Publiée au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

A compter de la publicité de la délibération prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, l'autorité compétente peut décider de surseoir à statuer, dans les conditions et délais prévus à l'article L.111-8 du Code de l'Urbanisme, sur les demandes d'autorisation concernant des constructions, installations ou opérations qui seraient de nature à compromettre ou à rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan.

Fait et délibéré le jour, mois, lieu et an que dessus.

Certifié exécutoire

Le, 31/12/2018

Le Président

Le Président,



Christophe GEROUARD

REÇU A LA SOUS-PREFECTURE
DE ROCHECHOUART

LE 26 DEC. 2018



Projet de charte de gouvernance pour l'élaboration du PLUi Communauté de Communes Ouest Limousin

PREAMBULE

La Communauté de Communes Ouest Limousin (CCOL), notamment via l'adoption de ses statuts, s'est engagée dans un processus important pour le territoire, à savoir l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Cet outil de planification spatiale exprime une réelle volonté de travailler ensemble, en fonction d'un projet de territoire au service des habitants. Il constitue un vrai enjeu de solidarité entre les communes du territoire, toutes confrontées aux mêmes problématiques mais avec des moyens techniques et financiers très différents.

Ce processus ambitieux va mobiliser l'ensemble des 16 communes pour les prochaines années et vise à mettre en place un document cadre pour l'urbanisme et l'aménagement de notre territoire. Cette démarche commune et partagée va permettre de planifier et construire l'avenir de notre cadre de vie et d'activité à un horizon de 10 années.

Si l'échelon intercommunal semble incontournable, il n'en demeure pas moins que la commune reste la collectivité territoriale à partir de laquelle les territoires s'organisent, et elle reste l'échelon pertinent du maintien et du développement de certains services de proximité. La question de la représentation et de l'écoute de chacune des 16 communes et donc plus que pertinente.

C'est la raison pour laquelle ce projet de charte est soumis à la signature de l'ensemble des maires. Il précise les engagements en matière de gouvernance, entre la Communauté de Communes Ouest Limousin et l'ensemble des communes du territoire.

I/ CALENDRIER PREVISIONNEL

La démarche de projet de PLUi de la CCOL pourrait être conduite selon le calendrier prévisionnel et ses modalités telles que rappelées ci-après.

1. Réunion de la Conférence Intercommunale des Maires le 04 décembre 2018 à 14h30
2. Réunion de Bureau Communautaire le 13 décembre 2018 à 14h30
3. Délibération du Conseil Communautaire qui prescrit le PLUi le 20 décembre 2018 à 20h00
4. Choix du cabinet d'études :
 - Lancement de la consultation en janvier 2019
 - Réception des offres en février 2019
 - Analyse des offres en février et mars 2019

Jury : Président de la Communauté de communes et maires (à définir)

- Oral des 3 meilleurs candidats devant le jury, en février 2019
 - Envoi des réponses négatives aux cabinets non retenus
 - Notification du marché en mars 2019
5. Élaboration du projet de PLUi (sur une durée de 30 mois) selon les modalités de collaboration et concertation :
 - diverses réunions de la conférence intercommunale des Maires et des comités de suivi
 - réunion du Conseil Communautaire pour débattre sur le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
 - réunion de chaque Conseil Municipal sur les orientations du PADD
 - arrêt du projet de PLUi par le Conseil Communautaire
 6. Enquête publique
 7. Présentation par le commissaire enquêteur à la conférence intercommunale des Maires
 8. Modifications éventuelles
 9. Délibération d'approbation du projet définitif de PLUi par le Conseil Communautaire
 10. Transmission au Préfet – affichages en mairies et siège de la Communauté de Communes – et mesures de publicité dans la presse
 11. Caractère exécutoire sous un mois, sauf demande de modifications par le Préfet

II/LES ENJEUX DU TERRITOIRE ET LES OBJECTIFS PARTAGES

Au travers de ce projet de charte, les élus de la Communauté de Communes Ouest Limousin et de ses communes membres affirment leurs objectifs pour la réalisation du PLUi. Il sera la traduction opérationnelle, en matière d'aménagement du territoire, du projet de territoire. Plusieurs objectifs interdépendants guideront ainsi la réflexion de la Communauté de Communes, laquelle aura pour tâche de répondre aux enjeux identifiés dans chacune des thématiques suivantes :

- Densifier les zones urbanisées des centres villes ou centres bourgs, reconquérir les logements vacants, et permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes, afin de lutter contre l'étalement urbain et la consommation foncière, et de préserver les espaces naturels et agricoles,
- Définir une stratégie commune à l'ensemble des communes concernées et mettre en cohérence les règles en matière d'habitat dispersé, de construction dans les zones agricoles et naturelles, de restructuration des ensembles bâtis en friche ou en voie d'abandon,

- Encourager un développement territorial équilibré entre emploi, habitat, commerces et services, afin de garantir les conditions d'accueil d'une nouvelle population,
- Favoriser le développement économique du territoire, notamment des filières agricoles, artisanales et commerciales à travers le développement des réseaux de communication numériques,
- Assurer le confortement et la diversification des activités touristiques, avec une répartition équilibrée des équipements touristiques et de loisirs,
- Conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les continuités écologiques et les paysages propres au territoire de la Communauté de Communes Ouest Limousin,
- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable et aux énergies renouvelables, et favoriser une politique de déplacements adaptés au territoire,
- Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural local, tout en accélérant la rénovation de l'habitat,
- Lutter contre la précarité énergétique, et adapter les règles d'urbanisme en vigueur pour prendre en compte les évolutions constructives en matière de performance énergétique, les processus d'économie d'énergie, les nouvelles formes d'habitat (éco-quartiers, habitat modulable, habitat bioclimatique...)

Ces enjeux devront être définis sur la base du diagnostic de territoire élaboré par les étudiants Polytech Tour et en cohérence avec le projet de territoire élaboré dans le cadre de la fusion.

Les thématiques énumérées ci-dessus seront précisés et déclinés plus concrètement dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUi.

Le PLUi est donc un outil au service de la solidarité territoriale, allant dans le sens d'une meilleure organisation de l'espace pour une plus grande satisfaction des besoins des habitants, et répondant à la demande des communes via une mutualisation des moyens permettant aux élus de mieux maîtriser le développement de leurs territoires.

III/NOS VALEURS ET NOS OBJECTIFS POUR LE PLUi

La mise en place d'un document d'aménagement et d'urbanisme à l'échelle du territoire de la Communauté de Communes Ouest Limousin permet de prendre en considération, à la fois, les enjeux communaux et intercommunaux. Loin de se confronter, ceux-ci doivent se compléter et s'harmoniser au regard des intérêts des différents acteurs, et ainsi créer les conditions favorables à une dynamique territoriale. Toute la procédure d'élaboration du PLUi doit se caractériser par des démarches « ascendantes » et « descendantes » entre les communes et l'intercommunalité, avec pour but d'ancrer les principes posés à l'échelle intercommunale dans la réalité de chacune de nos 16 communes.

Le PLUi sera donc un document résultant d'une concertation conjointe entre l'ensemble des 16 communes. Chaque commune sera au cœur de l'élaboration de ce document.

III-1/ La traduction du projet intercommunal et des projets communaux

Le PLUi est un outil d'aménagement et de planification au service des projets : il est la traduction réglementaire des souhaits d'aménagement et de développement pour les 10 années à venir. Il permet de répondre aux besoins des habitants actuels, ainsi que des entreprises et des commerces, mais aussi de réfléchir aux besoins futurs. Il contribue également au maintien et à la confortation de l'attractivité du territoire.

Le PLUi n'est pas la somme des PLU communaux, il est le fruit d'un travail abondé des réalités locales, et ce dans la mesure où sa traduction réglementaire s'effectue à l'échelle de la parcelle. Il n'en demeure pas moins que les communes conserveront une compétence étendue en matière d'aménagement, et que les maires continueront à assurer la délivrance des autorisations d'urbanisme.

III-2/ Les instances et les modalités de la coopération entre la CCOL et ses communes membres.

III-2-1/ Les instances.

Les diverses instances amenées à se prononcer à des degrés différents tout au long de la procédure de mise en œuvre du PLUi de la CCOL sont les suivantes :

- Le Conseil Communautaire : prescrit le PLUi, les modalités de la concertation, ainsi que les modalités de collaboration avec les communes. Il débat sur le PADD, sur les plans de secteurs (lorsqu'ils existent). Il est régulièrement informé de l'état d'avancement de la procédure d'élaboration. Il arrête le projet de PLUi avant enquête publique, prend en compte les conclusions de l'enquête publique, approuve le PLUi et en assure le suivi (débat annuel).
- Le Bureau Communautaire : valide les orientations stratégiques et assure la cohérence du projet. Il valide également les différentes étapes d'avancée du projet. Il prend également en compte les avis des conseils municipaux des communes membres.
- La Conférence Intercommunale des Maires : regroupe les 16 maires, ainsi que les vice-présidents. Elle valide et fait le suivi annuel de la charte de gouvernance. Elle propose les modalités d'information et de collaboration avec les communes. Elle examine les avis émis et joints au dossier d'enquête publique, les observations du public ainsi que le rapport du commissaire enquêteur, et ce avant approbation du PLUi. Elle mène les études d'élaboration du PLUi. Elle élabore le rapport de présentation et le PADD. Elle organise les réflexions thématiques et géographiques. Il s'assure également de la collaboration avec les communes.
-

- Les Conseils Municipaux des 16 communes membres : débattent sur le PADD, valident les périmètres des schémas de secteurs, rendent un avis après l'arrêt du projet, lequel avis doit être pris en compte par le Conseil Communautaire.
- Les Maires sont les relais des conseils municipaux.
- Le Comité Technique suit les études d'élaboration du PLUi, et y participe. Il assure le suivi administratif et technique de la procédure.

III-2-2 Les modalités de la coopération entre les communes et la Communauté de Communes Ouest Limousin.

Ces modalités de coopération et de communication s'établissent principalement autour de la désignation du référent PLUi désigné par chacune des 16 communes membres, lequel référent PLUi est membre du comité technique.

A cette fin, il :

- Transmet les informations sur la mise en œuvre du PLUi au sein de son conseil municipal,
- Retransmet au bureau d'études et au comité de pilotage les demandes et remarques de la commune,
- Etabli un point sur l'état d'avancement de ce projet au minimum trois fois par an

Par ailleurs, une plate-forme dématérialisée de partage de documents (sur le modèle de l'espace élus du site internet de la CCOL) pourra, en tant que de besoin au cours de la procédure et sur décision de la conférence intercommunale des maires, être mise en place à destination de tous les élus communautaires et communaux, pour leur garantir l'accès permanent aux informations relatives au dossier de PLUi.

III-3 Les modalités de la concertation avec la population.

III-3-1 Les moyens d'information mis en œuvre.

En ce qui concerne la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, celle-ci sera mise en œuvre conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme (article L.300-2) et prendra la forme suivante :

- 3 articles dans le bulletin de la Communauté de Communes Ouest Limousin, entre la prescription du PLUi et son approbation, ou dans un journal local,
- 1 page dédiée sur le site internet de la CCOL,
- 3 réunions publiques pour chacun des 2 « bassins », organisées à trois étapes clés de la procédure, soit 6 réunions publiques :

* « bassin n°1 » : Sainte-Marie-de-Vaux, Cognac-la-Forêt, Saint-Auvent, Saint-Cyr, Saint-Laurent-sur-Gorre, Gorre, Oradour-sur-Vayres et Champsac,

* « bassin n°2 » : Champagnac-la-Rivière, Saint-Bazile, Cussac, La Chapelle-Montbrandeix, Pensol, Marval, Saint-Mathieu, Maisonnais-sur-Tardoire.

- 1 exposition publique au siège de la CCOL, qui démarrera 2 mois après le débat sur le PADD et pour une durée de 6 mois,
- 1 dossier de synthèse sera disponible dans chaque mairie et au siège de la CCOL, et ce pour chacune des grandes étapes d'élaboration du PLUi, jusqu'à l'arrêt du projet.

La concertation sera conduite par la Communauté de Communes Ouest Limousin en étroite collaboration avec les 16 communes membres.

Le bilan de la concertation sera présenté au Conseil Communautaire de la Communauté de Communes Ouest Limousin qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLUi.

III-3-2 Les moyens mis à la disposition de la population pour formuler ses observations et propositions.

La concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées suppose que soit mis en œuvre un dialogue contradictoire. A cette fin, plusieurs outils seront mis à la disposition de la population :

- un registre sera mis à la disposition du public tout au long de la procédure jusqu'à l'arrêt du projet, dans les mairies et au siège de la Communauté de Communes Ouest Limousin
- 4 permanences d'une durée d'une demi-journée seront organisées au siège de la CCOL et tenues par des élus,
- 4 permanences d'une durée d'une demi-journée seront organisées dans chacune des mairies et tenues par le maire ou son représentant,
- la population pourra adresser ses observations et propositions par courrier postal uniquement jusqu'à l'arrêt du projet. Ces courriers devront être adressés à monsieur le Président de la Communauté de Communes Ouest Limousin.