



**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

**Délibération n°2018/01/17**

Le 24 janvier deux mille dix-huit, à 18 heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle des fêtes de La Rochebeaucourt et Argentine, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul COUVY.

Nombre de délégués communautaires : 47  
Présents : 40  
Votants : 42 dont 2 pouvoirs

Date de la convocation : 17 janvier 2018

Étaient présents les conseillers communautaires suivants :

Mesdames et Messieurs Jean-Luc AIMONT, Yves ARLOT, Michel BOSDEVESY, Josiane BOYER, Martial Henri CANDEL, Anita CATUSSE, Olivier CHABREYROU, Eric CHARRON, Anne-Marie CLAUZET, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Bernard De MONTETY, Martine DESJARDINS, Michel DUBREUIL, Nicolas DUSSUTOUR, Guy-Robert DUVERNEUIL, Jean-Claude FAGETE, Henri FAISOLE, Jean-Pierre GROLHIER, Benoît HARMAND, Anémone LANDAIS, Jean-Marie MARCHAND, Claude MARTINOT, Jean-Jacques MARTINOT, Jean-Pierre CHATEAUREYNAUD (suppléant de Christian MAZIERE), Jean-Claude CARTAUD (suppléant Pascal MAZOUAUD), Francis MILLARET, Pierre MORIN, Jean-Michel NADAL, François NEGRIER, Pierre NIQUOT, Alain OUISTE, Alain PEYROU, Monique RATINAUD, Jean-Robert RAVON, Francis REVIDAT, Catherine ROUMAILLAC, Claude SECHERE, Fabienne THORNE, Bernadette VAN DEN DRIESSCHE.

Étaient absents (excusés) : Mesdames et Messieurs Gaston CHAPEAU, Malaurie GOUT DISTINGUIN, Jean-Jacques LAGARDE, Cyrille LIENARD, Christian NEYCENSAS, François THOMAS, Frédéric VILHES.

Pouvoir : 2

Madame Malaurie GOUT DISTINGUIN a donné pouvoir à madame Anne-Marie CLAUZET.

Monsieur Frédéric VILHES a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre GROLHIER.

Monsieur François NEGRIER est désigné à l'unanimité secrétaire de séance.

AR PREFECTURE

024-200041572-20180124-DEL2018\_01\_17-DE  
Reçu le 27/02/2018

**Objet : Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi)**

M. le Président rappelle que le conseil communautaire a prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal valant programme local de l'habitat (PLUi) le 28 janvier 2015.

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que le PLUi comprend un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L.151-5 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 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.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles.

Conformément à l'article L.153-12 du Code de l'Urbanisme, un débat a lieu au sein du conseil communautaire et des conseils municipaux sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

**Rapporteur : Monsieur Jean-Pierre GROLHIER**

Monsieur Jean-Pierre GROLHIER rappelle le scénario de développement du territoire choisi par les élus communautaires de « campagne habité » et la perspective de croissance démographique de +0.6 % par an attendue jusqu'en 2030. Il souligne que cette perspective est très ambitieuse au regard des derniers chiffres de population INSEE (-0.73 % par rapport à l'année dernière). Par ailleurs, il rappelle que même si le territoire possède une dynamique de l'emploi, les emplois générés sont souvent précaires et ne poussent pas à l'installation sur le territoire de Dronne et Belle. Si l'on souhaite atteindre les objectifs définis, cela nécessitera donc d'une part, une politique très volontariste de la Communauté de communes (notamment sur la vacance des logements) et d'autre part, de travailler en réseau avec les autres acteurs du territoire.

Monsieur GROLHIER rappelle les orientations générales du PADD :

- Orientation n°1 : Garantir une gestion durable du socle écologique et paysager
  - 1.1. Protéger, renforcer et valoriser les continuités écologiques
  - 1.2. Limiter la fermeture progressive des vallées et assurer leur préservation



- 1.3. Développer et accompagner les pratiques agricoles respectueuses de l'environnement
  - 1.4. Préserver la ressource en eau superficielle et souterraine et lutter contre le gaspillage (privé/public)
  - 1.5. Limiter l'exposition aux risques naturels, technologiques et anthropiques
  - 1.6. Révéler le patrimoine naturel et bâti
- *Orientation n°2 : Croissance Durable, haute qualité de développement*
- 2.1. Des perspectives de croissance mesurées
  - 2.2. Un projet d'accueil au service du renforcement de l'armature territoriale
  - 2.3. Le réinvestissement du parc ancien, un gisement à privilégier
  - 2.4. Promouvoir de nouvelles formes urbaines et de nouveaux modes d'habiter
  - 2.5. Promouvoir un habitat durable et un territoire économe en énergie en adéquation avec les ressources locales
  - 2.6. Faire évoluer les pratiques de mobilité, vers une alternative au «tout voiture »
- *Orientation n°3 : Renforcer l'attractivité des centres-bourgs en favorisant l'émergence de projets intégrés*
- 3.1. Intensifier la lutte contre l'habitat vacant et dégradé
  - 3.2. Diversifier l'offre résidentielle des centres-bourgs
  - 3.3. Requalifier les espaces publics des centres-bourgs
  - 3.4. Équiper et animer les centres-bourgs
- *Orientation n°4 : Une économie au plus près du territoire*
- 4.1 Affirmer la stratégie économique du territoire
  - 4.2 Soutenir et valoriser les filières économiques locales
  - 4.3 Favoriser une économie touristique qualitative et à taille humaine
  - 4.4 Encourager les nouvelles « formes » d'économie, les nouveaux modes de travail

Celles-ci ont été débattues dans les différents conseils municipaux du territoire, excepté à la Chapelle-Faucher (débat prévu début février). La plupart des conseils municipaux ont délibéré favorablement au projet de PADD (excepté Champagnac de Bélair, Rudeau-Ladosse et Saint-Crépin de Richemont).

Il indique que, dans le cadre de la politique foncière économique, seront pris en compte les besoins en termes de développement des entreprises déjà implantées sur le territoire, ainsi que les besoins des futures nouvelles entreprises du territoire. Ainsi, seront confortées en priorité les ZAE proches de la RD939.

Monsieur GROLHIER explique que les actions qui seront réalisées dans le cadre de l'OPAH-RR, ainsi que l'élaboration du PCAET et de l'album du territoire sont en cohérence avec le projet de PLUi et viennent compléter le projet de territoire défini dans le PADD.

Discussion sur les moyens pour sortir de la vacance des logements :

Monsieur Henri FAISSOLE demande quels moyens qui seront mis en œuvre pour permettre les sorties de vacance. Monsieur GROLHIER insiste sur le fait que l'on ne part pas de rien, puisque des initiatives communales existent déjà (notamment à Saint-

Pancrace, Léguillac de Cercles, Rudeau-Ladosse...). Par ailleurs, à travers l'OPAH, le taux d'aide pour la réhabilitation de logement atteint environ 50 %. Enfin, il faudra travailler avec les autres acteurs du territoire, comme Dordogne Habitat et l'Établissement Public Foncier (EPF). Un programme de réhabilitation pourrait aussi être envisagé par la Communauté de communes. Dans le PADD, l'objectif de sortie de vacance est ainsi de 18 logements/an pour l'ensemble du territoire. Monsieur Jean-Paul COUVY indique qu'en 2017, 42 dossiers ont été instruits via l'OPAH, programme qu'il convient impérativement de renouveler. Monsieur GROLHIER rappelle par ailleurs que les primo-accédants peuvent désormais demander l'aide de l'OPAH. Madame Anémone LANDAIS demande si les aides de l'OPAH concernent la sortie de vacance. Monsieur GROLHIER répond que non (sauf pour les bailleurs), mais que les aides de l'OPAH permettent de financer une partie des gros travaux liés notamment à la précarité énergétique, qui peut être un facteur de vacance d'un logement.

#### Discussion sur la concertation et l'information :

Monsieur GROLHIER indique que les futurs ateliers de secteur auront pour objectif de faire un pré-zonage (sur base de cartes vierges). Celui-ci sera ensuite retravaillé au niveau de communes. L'objectif est que ce soit les élus qui définissent le zonage ; le bureau d'étude étant là pour garantir la cohérence par rapport aux objectifs définis dans le PADD.

Madame Anita CATUSSE rappelle que dans chaque mairie, un cahier est toujours à disposition des particuliers afin qu'ils déposent leurs demandes argumentées et que les réunions publiques attirent toujours beaucoup de monde. Monsieur Alain PEYROU mentionne que dans le dernier bulletin d'information de la communauté de communes Dronne et Belle, il n'y est fait aucune mention du PADD. Monsieur GROLHIER répond que c'est parce que la lettre (n°3) du PLUi va sortir très prochainement (distribution aux administrés en février).

#### Discussion sur la constructibilité des terrains :

Monsieur Claude SECHERE pose la question de savoir si les terrains actuellement constructibles le seront toujours une fois le PLUi validé. Monsieur GROLHIER répond que cette question sera abordée lors du zonage. Il indique qu'il est très difficile aujourd'hui de construire dans des hameaux au vu de la réglementation des cartes communales. Cependant, avec le PLUi, des constructions d'annexes ou extensions seront possibles, même sur des terrains non constructibles. De même, une grange non utilisée pourra être transformée en habitation, à condition de l'avoir identifiée préalablement dans le zonage. Dans les hameaux, il ne sera pas possible de construire de nouveaux bâtiments, sauf dans les dents creuses qui seront identifiées. Par ailleurs, si des communes ont déjà fait des investissements pour aménager de futurs lotissements (travaux de voirie ou de réseau), ces terrains resteront constructibles. Enfin, les documents d'urbanisme actuels (cartes communales et PLU) restent en vigueur jusqu'à ce que le PLUi soit validé, c'est-à-dire jusque fin 2019/début 2020, le temps que toute la procédure soit terminée.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec :

4 abstentions : Madame Martine DESJARDINS, Messieurs Martial Henri CANDEL, Jean-Claude FAGETE, Benoît HARMAND ;

AR PREFECTURE
024-200041572-20180124-DEL2018_01_17-DE
Reçu le 27/02/2018

38 voix pour : Mesdames et Messieurs Jean-Luc AIMONT, Yves ARLOT, Michel BOSDEVESY, Josiane BOYER, Anita CATUSSE, Olivier CHABREYROU, Eric CHARRON, Anne-Marie CLAUZET (pour 2 voix), Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Bernard De MONTETY, Michel DUBREUIL, Nicolas DUSSUTOUR, Guy-Robert DUVERNEUIL, Henri FAISSE, Jean-Pierre GROLHIER (pour 2 voix), Anémone LANDAIS, Jean-Marie MARCHAND, Claude MARTINOT, Jean-Jacques MARTINOT, Jean-Pierre CHATEAUREYNAUD (suppléant de Christian MAZIERE), Jean-Claude CARTAUD (suppléant Pascal MAZOUAUD), Francis MILLARET, Pierre MORIN, Jean-Michel NADAL, François NEGRIER, Pierre NIQUOT, Alain OUISTE, Alain PEYROU, Monique RATINAUD, Jean-Robert RAVON, Francis REVIDAT, Catherine ROUMAILLAC, Claude SECHERE, Fabienne THORNE, Bernadette VAN DEN DRIESSCHE.

**Déclare** avoir débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), tel que retranscrit dans la présente délibération ;

**Valide** le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) tel que présenté ;

**Demande** au Président de prendre toute mesure exécutoire liée à la mise en œuvre de la présente délibération et de continuer la démarche d'élaboration du PLUi.

Fait et délibéré, les jour, mois et an ci-dessus  
Pour copie conforme,

Le Président,  
Jean-Paul GOUVY



PUBLIEE le ..... **27 FEV. 2018** .....  
DECISION  
NOTIFIEE le ..... **27 FEV. 2018** .....  
CHAMPAGNAC le ..... **27 FEV. 2018** .....  
Le Président,