



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

**Délibération n°2015/01/02**

Le vingt-huit janvier deux mille quinze, à 18 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté de communes Dronne et Belle dûment convoqué, s'est réuni en séance publique à la salle du CIAS de Brantôme, sous la présidence de Monsieur Jean-Paul COUVY.

Nombre de délégués communautaires :	47
Présents :	42
Votants :	47 dont 5 pouvoirs

Date de la convocation : 21 janvier 2015

Etaient présents les conseillers communautaires suivants :

Mesdames et Messieurs Jean-Luc AIMONT, Michel BOSDEVESY, Raymond BOUCAUD, Josiane BOYER, Dominique BRUN, Martial CANDEL, Anita CATUSSE, Olivier CHABREYROU, Gaston CHAPEAU, Eric CHARRON, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Bernard de MONTETY, Martine DESJARDINS, Michel DUBREUIL, Thierry JEAN (suppléant de Guy-Robert DUVERNEUIL), Jean-Claude FAGETE, Bernard MERLE (suppléant d'Henri FAISSOLE), Malaurie GOUT DISTINGUIN, Jean-Pierre GROLHIER, Benoît HARMAND, Sabine STEMMELEN (suppléante de Jean-Jacques LAGARDE), Anémone LANDAIS, Jean-Didier CHEYRADE (suppléant de Jean-Marie MARCHAND), Claude MARTINOT, Jean-Jacques MARTINOT, Christian MAZIERE, Sylvie MAZIERES, Pascal MAZOUAUD, Francis MILLARET, Pierre MORIN, Jean-Michel NADAL, François NEGRIER, Christian NEYCENSAS, Pierre NIQUOT, Alain PEYROU, Monique RATINAUD, Jean-Robert RAVON, Claude SECHERE, François THOMAS, Fabienne THORNE, Frédéric VILHES

Etaient absents : (excusés) : Madame et Messieurs Yves ARLOT, Anne-Marie CLAUZET, Guy-Robert DUVERNEUIL, Henri FAISSOLE, Jean-Jacques LAGARDE, Jean-Marie MARCHAND, Alain OUISTE, Francis REVIDAT, Bernadette VAN DEN DRIESSCHE

Le quorum étant atteint, le Président ouvre la séance.

Accusé de réception en préfecture  
024-200041572-20150128-2015-01-02-DE  
Date de télétransmission : 10/02/2015  
Date de réception préfecture : 10/02/2015

### **Pouvoirs : 5**

Monsieur Yves ARLOT a donné pouvoir à Monsieur Claude MARTINOT

Madame Anne-Marie CLAUZET a donné pouvoir à Madame Monique RATINAUD,

Monsieur Alain OUISTE a donné pouvoir à Monsieur François NEGRIER

Monsieur Francis REVIDAT a donné pouvoir à Monsieur Olivier CHABREYROU

Madame Bernadette VAN DEN DRIESSCHE a donné pouvoir à Madame Dominique BRUN

Madame Malaurie GOUT DISTINGUIN est désignée à l'unanimité secrétaire de séance.

### **Objet : LANCEMENT DE L'ELABORATION DU PLU**

**Rapporteur** : Monsieur Jean-Pierre GROLHIER

- Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain « Loi SRU »
- Vu la loi n°2003-152 du 2 juillet 2003 « Loi Urbanisme et Habitat »
- Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement « Loi Grenelle 2 »
- Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové « Loi ALUR »
- Vu le code de l'urbanisme et notamment ses articles L.123-6 relatif au contenu de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et l'article L.300-2 relatif à la concertation
- Vu l'arrêté préfectoral n° 2013147-009 du 27 mai 2013, complété par l'arrêté n° 2013282-0003 du 9 octobre 2013 portant création de la communauté de communes Dronne et Belle issue de la fusion de la [communauté de communes du Brantômois](#), de la [communauté de communes du Pays de Champagnac-en-Périgord](#) et de la [communauté de communes du Pays de Mareuil-en-Périgord](#).

Compte tenu que la communauté de communes Dronne et Belle est compétente en matière d'aménagement de l'espace.

Compte tenu des différents documents d'urbanisme (PLU et de Cartes Communales, AVAP en cours d'élaboration) de chaque commune qui compose de la communauté de communes Dronne et Belle, des révisions demandées, de la « grenellisation » des documents d'urbanisme à mettre en œuvre.

Il apparaît opportun d'engager la procédure d'élaboration d'un PLUi.

## 1/ Les objectifs du PLUi sont :

- Objectifs règlementaires :

Conformément à l'article L.121-1 du Code de l'urbanisme, le PLUi déterminera les conditions permettant d'assurer, dans le respect des objectifs du développement durable :

« 1° L'équilibre entre :

a) *Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;*

b) *L'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières, et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;*

c) *La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;*

d) *Les besoins en matière de mobilité.*

1° bis *La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;*

2° *La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;*

3° *La réduction des émissions de gaz à effet de serre, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques, et la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature. »*

Au travers de son PADD, le PLUi devra définir conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme :

« *Le projet d'aménagement et de développement durables définit 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.*

*Le projet d'aménagement et de développement durables arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, 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. »*

Conformément à l'article L.123-1-4 du code de l'urbanisme, Le PLUi, au travers de ses orientations d'aménagement et de programmation, tiendra lieu de PLH (Programme Local de l'Habitat).

• Objectifs de la Communauté de Communes Dronne et Belle :

Au-delà des aspects purement réglementaires, la Communauté de Communes Dronne et Belle aura à cœur de déterminer ses choix et sa stratégie de développement du territoire. L'élaboration du PLUi se veut avant tout être la définition d'un projet de territoire harmonieux et cohérent à l'échelle communautaire. Ainsi plusieurs objectifs interdépendants guideront la réflexion de la communauté de communes :

Aménagement et habitat :

- Assurer un développement urbain maîtrisé et intégré adapté aux besoins
- Garantir l'équilibre social sur l'ensemble du territoire intercommunal
- Définir une politique de logement adaptée assurant une offre en logement diversifiée et permettant un parcours résidentiel
- Repenser le renouvellement urbain en faisant une analyse fine du potentiel des logements vacants
- Redynamiser les centres villes et les villages
- Promouvoir un urbanisme durable et solidaire

Equipements :

- Proposer un maillage cohérent d'équipements publics
- Accompagner le développement des réseaux de communication numérique
- Anticiper les besoins en terme d'équipements et réseaux
- Organiser une réflexion équilibrée des équipements de loisirs sur l'ensemble du territoire

Développement économique :

- Assurer une politique de développement économique adaptée par une définition préalable des besoins et une mise en cohérence à l'échelle de la communauté de communes des différentes zones d'activités.
- Favoriser le développement d'activités commerciales et artisanales de proximité dans les bourgs et villages
- Accompagner les activités touristiques
- Privilégier les circuits courts
- Identifier et maintenir les espaces agricoles à fort potentiel agronomique

Transports :

- Anticiper la question de l'augmentation des déplacements
- Construire une politique de déplacements liée aux spécificités du territoire intercommunal à dominante rurale
- Aider à l'émergence de modes de transports alternatifs (Réflexions sur le covoiturage, liaisons douces...)

Patrimoine :

- Identifier et mettre en valeur le patrimoine local
- Valoriser l'architecture locale et limiter la banalisation des espaces
- Intégrer les données de l'AVAP Vallée de la Dronne
- Maîtriser l'implantation de la publicité par la définition d'un Règlement Local de Publicité (procédure à part menée conjointement)

Paysages et environnement :

- Identifier et préserver les continuités écologiques

Accusé de réception en préfecture  
024-200041572-20150128-2015-01-02-DE  
Date de télétransmission : 10/02/2015  
Date de réception préfecture : 10/02/2015

- Préserver la ressource en eau
- Limiter les impacts sur les espaces agricoles et forestiers
- Mettre en valeur les entrées de villes et villages
- Identifier les cônes de vue
- Prise en compte du risque inondation
- Intégrer les conclusions de l'évaluation environnementale tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi

Modération de la consommation de l'espace :

- Maîtriser la consommation foncière en optimisant l'utilisation de l'espace (densification, opérations d'ensemble...)
- Prendre en compte la réalité du territoire et le caractère disséminé de l'habitat

Le PLUi est élaboré par la communauté de communes Dronne et Belle. Le PLUi permettra de traduire la politique d'aménagement intercommunale. Les communes seront associées à chaque étape du PLUi. Les modalités d'association seront définies lors de la première conférence des Maires.

## 2/ Enjeux

Le territoire communautaire de Dronne et Belle est rural et peu dense, avec une pratique de la constructibilité un peu « permissive ». Nous disposons d'une agriculture et d'une forêt de qualité que nous souhaitons préserver, ainsi que d'un patrimoine culturel, bâti, historique et environnemental très riche.

Les enjeux locaux de la mise en œuvre du PLUI sont donc nombreux puisque l'EPCI est couvert de 29 communes en cartes communales et seulement 2 communes en PLU.

Le territoire ne fait partie, pour le moment d'un SCOT et les surfaces cumulées disponibles à la construction ne correspondent pas aux capacités réelles de développement du territoire. Il convient donc d'envisager une réflexion coordonnée et cohérente à l'échelle de l'EPCI grâce au PLUI.

La collectivité fait des efforts depuis de nombreuses années, notamment en matière :

- d'habitat (une OPAH-RR est en cours avec de nombreux travaux d'économie d'énergie) ;
- de tourisme (accueil, structuration d'une offre, promotion, valorisation de produits locaux...) ;
- de patrimoine (création d'une aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine sur la Vallée de la Dronne et souhaite dans ce PLUI de mettre en place un règlement local de publicité).

L'EPCI a aussi sollicité l'Union Régionale des CAUE pour bénéficier de l'Assistance Continuités Ecologiques (ACE) et espère pouvoir bénéficier de cette expertise collective dès l'élaboration du cahier des charges pour mieux prendre en compte cet enjeu primordial.

Méthode envisagée :

Tout d'abord, la communauté de communes Dronne et Belle est issue de la fusion de 3 anciens EPCI au 1<sup>er</sup> janvier 2014. Dans ce cadre, la collectivité souhaite se servir de l'opportunité du PLUI pour travailler à la mise en place d'un réel projet de territoire multisectoriel.

L'EPCI s'appuiera à la fois sur un bureau d'études pluridisciplinaire, mais aussi sur une personne affectée en régie. Il faudra prendre le temps de bien expliquer la

Accusé de réception en préfecture  
024-200041572-20151226131  
Date de télétransmission : 10/02/2015  
Date de réception préfecture : 10/02/2015

démarche engagée auprès des élus, puisqu'il s'agit d'un bouleversement des pratiques.

La prestation intégrera donc une démarche pédagogique pour les élus et une démarche participative vis-à-vis des habitants. Les compétences du bureau d'études sur ces méthodes d'animations seront donc observées attentivement.

### 3/ Modalités de la concertation

En application des dispositions de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, l'organisme délibérant doit fixer les modalités de la concertation qui permettront d'associer la population à l'élaboration du document pendant toute la durée de la procédure. La communauté de communes Dronne souhaite mettre en œuvre les moyens de concertation suivants :

- Articles dans le bulletin communautaire
- 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 la communauté de communes Dronne et Belle aux jours et heures d'ouverture habituels
- Organisation d'une exposition évolutive et itinérante
- Tenue d'une permanence ouverte au public d'une demi-journée par mois par un élu ou un agent de la communauté de communes
- Affichage public au siège de la communauté de communes et dans toutes les communes des délibérations et des informations pour les réunions publiques

Eventuellement d'autres modalités pourront venir renforcer la concertation.

Un bilan de la concertation sera arrêté au plus tard lors de l'arrêt projet

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré, avec :

Contre : 1 voix : Monsieur Martial CANDEL

Abstention : 1 voix : Madame Martine DESJARDINS

Pour : 45 voix : Mesdames et Messieurs Jean-Luc AIMONT, Michel BOSDEVESY, Raymond BOUCAUD, Josiane BOYER, Dominique BRUN (pouvoir de Bernadette VAN DEN DRIESSCHE), Anita CATUSSE, Olivier CHABREYROU (pouvoir de Francis REVIDAT), Gaston CHAPEAU, Eric CHARRON, Gérard COMBEALBERT, Jean-Paul COUVY, Bernard de MONTETY, Michel DUBREUIL, Thierry JEAN (suppléant de Guy-Robert DUVERNEUIL), Jean-Claude FAGETE, Bernard MERLE (suppléant d'Henri FAISSOLE), Malaurie GOUT DISTINGUIN, Jean-Pierre GROLHIER, Benoît HARMAND, Sabine STEMMELLEN (suppléante de Jean-Jacques LAGARDE), Anémone LANDAIS, Jean-Didier CHEYRADE (suppléant de Jean-Marie MARCHAND), Claude MARTINOT (pouvoir de Yves ARLOT), Jean-Jacques MARTINOT, Christian MAZIERE, Sylvie MAZIERES, Pascal MAZOUAUD, Francis MILLARET, Pierre MORIN, Jean-Michel NADAL, François NEGRIER (pouvoir de Alain OUISTE), Christian NEYCENSAS, Pierre NIQUOT, Alain PUYRAT, Monique RATINAUD (pouvoir de Anne-Marie CLAUZET), Jean-

Accusé de réception en préfecture  
024-200041572-20150128-2015-01-02-DE  
Date de télétransmission : 10/02/2015  
Date de réception préfecture : 10/02/2015

Robert RAVON, Claude SECHERE, François THOMAS, Fabienne THORNE,  
Frédéric VILHES

- **Rapporte** la délibération n°2015/12/264 prise le 17 décembre 2014 validant le principe de l'élaboration d'un PLU Intercommunal
- **Décide** de prescrire l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal de Dronne et Belle conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme à l'échelle du territoire communautaire ;
- **Décide** d'approuver les objectifs poursuivis pour l'élaboration du PLUi tels que définis précédemment ;
- ~~**Décide** d'approuver les modalités de la concertation telles que définies précédemment ;~~
- **Décide** de solliciter toute subvention qui pourrait être versée par tout organisme concerné notamment :
  - à l'Etat au titre de la dotation générale de décentralisation (DGD) et de l'appel à projet national PLUi ;
  - à l'ADEME ;
  - au conseil général ;
  - au conseil régional ;
- **Décide** de solliciter un accompagnement des services de la DDT et de la DREAL dans l'élaboration et le suivi de la mise en place de ce PLUi ;
- **Décide** de solliciter un accompagnement au titre de l'ACE « assistance continuité écologique » par le conseil d'architecture, urbanisme et environnement en matière de réflexion sur la continuité écologique ;
- **Autorise** le Président ou son représentant à lancer toute consultation dans le cadre d'une prestation de service ou d'une assistance à maîtrise d'ouvrage, conformément au code des Marchés Publics ;
- **Autorise** le Président ou son représentant à signer toutes pièces se rapportant à ce dossier ;
- **Décide** de donner délégation au Président ou son représentant pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services concernant l'élaboration du PLUi ;
- **Dit** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes seront inscrits au budget de l'exercice considéré.

Conformément à l'article L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à:

- Monsieur le Préfet de la Dordogne
- Monsieur le Président du Conseil Régional d'Aquitaine
- Monsieur le président du Conseil Général de la Dordogne
- Monsieur le Président du Parc Naturel Régional Périgord-Limousin
- Monsieur le Président de la Chambre de commerce et d'industrie
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers et de l'artisanat
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture

Accusé de réception en préfecture  
024-200041572-20150128-2015-01-02-DE  
Date de télétransmission : 10/02/2015  
Date de réception préfecture : 10/02/2015

-Mesdames et Messieurs les Maires de la communauté de communes Dronne et Belle

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet :

- d'un affichage, pendant un mois au siège de l'EPCI et dans les mairies de l'ensemble des communes de la communauté de communes Dronne et Belle ;
- mention en sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré, les jours, mois et an ci-dessus

Pour copie conforme,  
Le Président,



PUBLIEE le 10 FEV. 2015  
DECISION  
NOTIFIEE le 10 FEV. 2015  
CHAMPAGNAC le 10 FEV. 2015  
Le Président



Accusé de réception en préfecture  
024-200041572-20150128-2015-01-02-DE  
Date de télétransmission : 10/02/2015  
Date de réception préfecture : 10/02/2015