



## EXTRAIT

# DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS

## DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU LUNDI 14 MARS 2016

L'an deux mil seize, le quatorze mars à dix-sept heures, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes des Pays Civrasiens et Charlois, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la salle de réunion de l'ESEC à Saint Pierre d'Exideuil, sous la présidence de M. Jean-Olivier GEOFFROY, Président.

Nombres de délégués :

En exercice : 42

Présents : 38

Votants : 39

Date de la convocation : 7 mars 2016.

Présents : Mmes COLAS, COQUILLEAU, DELAGRANGE, DECELLE, GIRAUD, LESUEUR, MEMIN, MILLET, NOIRAUT, PORTEJOIE, SURREAUX, MM. AUBINEAU, AUGRIS, BEAU, BIARNAIS, BOUHIER, BRIS, CARDIN, FRETIER, GALLAIS, GEFFROY, GENTILS, GEOFFRET, GEOFFROY, JALADEAU, LECAMP, MERIGEAULT, MERIGOT, METAYER, NEEL, PASQUET, PEIGNE, PROVOST, ROCHER, RODIER, SOUBIROUS, VAILLIER, VERGEAU, membres titulaires.

Absents excusés : Mmes DE RUFFRAY, M. GAUTHIER 1 POUVOIR(s).

Absents : MM. BROTHIER, FONTENEAU,

Assiste également : M. PELTIER, receveur de la Communauté de Communes.

Secrétaire de séance : Mme COQUILLEAU.

### 1. URBANISME

#### PRESCRIPTIONS DE L'ÉLABORATION D'UN PLU INTERCOMMUNAL

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.123-1 et suivants, R.123-1 et suivants, et notamment son article L. 123-6 relatif aux modalités de prescription,

Vu l'article L. 300-2 du code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

Vu les documents d'urbanisme existants sur 6 communes membres,

Vu la délibération du Conseil Communautaire n° 2 en date du 10 novembre 2015, portant modification des statuts de la Communauté de Communes des Pays Civrasiens et Charlois,

Vu l'arrêté préfectoral 2016/SPM/3 en date du 16 février 2016, actant la modification des statuts de la Communauté de Communes des Pays Civrasiens et Charlois,

Vu la délibération n° 8 du 1<sup>er</sup> février 2016, portant acte de candidature à l'appel à projets national, concernant l'élaboration des PLU intercommunaux,

L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal regroupant les 21 communes vaut révision des documents existants,

Monsieur le Président rappelle que, conformément aux articles 123-1 et suivants du code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) sera le document stratégique qui traduira l'expression du projet politique d'aménagement et de développement du territoire de la Communauté de communes. Il sera également un outil règlementaire qui fixera les règles et les modalités de mise en œuvre de ce projet en définissant l'usage des sols. Enfin, il se construit en référence à l'ensemble des politiques publiques menées sur le territoire.

#### LES OBJECTIFS REGLEMENTAIRES :

Conformément à l'article L121-1- du Code l'urbanisme modifié par LOI n°2014-366 du 24 mars 2014 - art. 132 et Abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12, le PLUI déterminera en relation avec le SCOT les conditions d'assurer, dans le respect des objectifs de développement durable :

1° L'équilibre entre :

AR PREFECTURE

086-200043636-20160314-20160105\_DELI01-DE  
Regu le 14/03/2016

- 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 Projet d'Aménagement et de Développement Durables, (PADD), le PLUI devra définir selon l'article L123-1-3 du code l'urbanisme - modifié par LOI n° 2015-992 du 17 août 2015 - art. 193 (V) et abrogé par ORDONNANCE n°2015-1174 du 23 septembre 2015 - art. 12, 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, 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.

Deux éléments majeurs impliquent l'élaboration d'un PLUI qui se substituera aux documents actuels applicables.

- D'une part l'entrée en vigueur de la loi engagement national pour l'environnement (les lois Grenelle 1 du 03 août 2009 et Grenelle 2 du 13 juillet 2010 instaurent les notions liées à la préservation des continuités écologiques (trame verte et bleue) et de maîtrise de consommation des espaces.) e

- D'autre part l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR du 24 mars 2014) renforce l'approche intercommunale dans les procédures d'élaboration des documents d'urbanisme, ainsi que les objectifs de gestion économe des espaces, de densification de l'urbanisation, et de prise en compte de la qualité paysagère dans les projets d'aménagement.

Ces dispositions ont modifié le cadre juridique des PLUI, des Plan d'Occupation des Sols et des Plans Locaux d'urbanisme :

- en ce qui concerne le PLUI, l'échelon intercommunal est devenu l'échelon le plus stratégique pour l'application urbaine si bien que tout EPCI compétent est tenu d'adopter un PLUI couvrant l'intégralité de son territoire avant le 1er janvier 2017 ;

AR PREFECTURE

086-200043636-20160314-20160105\_DELI01-DE  
Regu le 14/03/2016

- en ce qui concerne les POS ils deviennent caducs au plus tôt le 31 Décembre 2015- s'ils n'ont pas été en révision- et au plus tard le 24 mars 2017 ;

Enfin, il en ressort des dispositions de la loi du 20 décembre 2014 portant dispositions de simplification et de clarification du droit et des procédures, que les délais retreints fixés par les lois Grenelle et Alur ne sont plus opposables à l'EPCI compétent si la procédure d'élaboration du PLUI est engagée avant le 31 décembre 2015 et à deux conditions :

- que le débat sur le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) intervienne avant le 1er septembre 2017 ;
- que le PLUI soit approuvé avant le 31 décembre 2019.

Le PLUI présente l'intérêt pour l'ensemble des communes du territoire de se doter d'un plan local d'urbanisme intercommunal en précisant que l'échelle intercommunale constitue l'échelle pertinente pour définir un projet de développement de territoire.

L'un des enjeux majeurs du PLUI concerne sa capacité à traduire dans un document réglementaire les objectifs de réduction de consommation des espaces naturels et agricoles. Pour cela le PLUI devra croiser avec les enjeux de protection des zones agricoles, à travers un diagnostic, de protection de paysage, de la trame verte et bleue et des zones humides, de protection contre les risques naturels, et avec ceux du développement économique et de l'attractivité du territoire.

Il indique également que l'établissement du PLUI aurait un intérêt majeur dans la gestion intercommunale du développement local. Les objectifs tendent vers un ancrage territorial des services, une meilleure prise en compte des politiques de l'habitat tournées vers les services. La gestion des déplacements et des transports constitue également un enjeu important.

Il s'appuiera sur les documents cadres déjà approuvés qu'il conviendra d'actualiser et de coordonner le plus efficacement possible notamment le Schéma de Cohérence Territoriale SCOT mais également de nombreuses politiques sectorielles communautaires et communales déjà en cours : économie et commerce, assainissement, énergie.

Considérant :

- qu'il y a lieu d'engager l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal sur l'ensemble de la communauté de communes ;
- qu'il y a lieu d'approuver les objectifs poursuivis et de préciser les modalités de concertation en application de l'article L.300-2 du code de l'urbanisme, conformément aux articles et L.123-6 du code de l'urbanisme ;
- qu'il y a lieu de définir, conformément à l'article L. 123-6 du code de l'urbanisme, les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres en s'appuyant sur celles qui ont été examinées lors de la conférence intercommunale.

**APRES EN AVOIR DELIBERE, LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE, A L'UNANIMITE :**

- **DECIDE** de prescrire l'élaboration d'un PLUI sur l'ensemble de son territoire regroupant 21 communes, conformément aux dispositions de l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis par la C.C.P.C.C. :

**LES OBJECTIFS TRANSVERSAUX :**

- Maintenir le caractère rural et environnemental du territoire tout en facilitant son attractivité pour l'installation de nouvelles populations et pour l'implantation de nouvelles activités économiques ;
- Prendre en compte les PLU existants de communes membres dans un souci de développement territorial durable et coordonné
- S'adosser à l'élaboration du SCOT pour une cohérence territoriale et une meilleure utilisation des données collectives.

AR PREFECTURE

086-200043636-20160314-20160105\_DELI01-DE  
Regu le 14/03/2016

## LES OBJECTIFS THEMATIQUES :

### ⇒ En matière d'habitat et de cadre de vie :

- Densifier les zones urbanisées des centres villes et des centres bourgs tout en valorisant les paysages de campagne
- Favoriser la diversité et la qualité de l'offre de logement
- Reconquérir les logements vacants
- Permettre un développement maîtrisé et cohérent des communes tout en luttant contre l'étalement urbain et la consommation foncière
- Prendre en compte le décret sur le règlement des PLU dans la loi PINEL, qui donne la possibilité de maintenir en loi RNU, les zones déjà urbanisées comprises dans nos villages et hameaux
- Favoriser un développement territorial équilibré entre l'emploi, l'habitat, les commerces et services afin de garantir des conditions d'accueil optimal d'une nouvelle population

### ⇒ En matière de développement économique et touristique :

- Maintenir et développer l'emploi local en optimisant les implantations dans le tissu urbain et les zones d'activités existantes
- Conforter le développement économique du territoire, notamment à travers le dynamisme des filières agricoles, industrielles, artisanales et commerciales
- Assurer le confortement et la diversification des activités touristiques avec une répartition équilibrée des équipements touristiques et de loisirs.
- En matière d'environnement et de patrimoine:
  - Préserver les espaces naturels et agricoles du territoire
  - Conserver, restaurer et protéger les milieux naturels, les zones humides, les continuités écologiques et hydro-morphologiques du territoire (vallée de la Charente et ses affluents, vallée du Clain et ses affluents)
  - Prendre en compte la trame verte-trame bleue au travers des orientations du SCOT du Sud Vienne.
  - Organiser l'aménagement du territoire afin de maîtriser les risques naturels et technologiques en s'appuyant sur la connaissance des phénomènes et une analyse systémique des territoires
  - Préserver et mettre en valeur le patrimoine architectural et urbain caractérisé par les édifices protégés ou inscrits au titre des Monuments Historiques et des nombreux témoins de l'architecture vernaculaire qui participent à l'identité et l'attrait du Sud Vienne
  - Promouvoir la mise en valeur du patrimoine bâti et des espaces du centre bourg de Charroux dans le cadre de « l'Aire de mise en Valeur de l'Architecture et du Patrimoine » instituée par la loi « grenelle II du 12 juillet 2010 ».

### ⇒ En matière de transport :

- Prendre en compte les enjeux liés au développement durable et favoriser une politique de déplacements adaptés au territoire
- Valoriser et développer l'accès au ferroviaire avec la mise en place de navettes entre la gare et les centres bourgs.
- Améliorer et sécuriser les déplacements sur le territoire.
- En matière de service au public et de développement numérique :
  - Au-delà du SDTAN, construire l'architecture numérique nécessaire aux besoins industriels, de services et des particuliers adaptée aux capacités du territoire
  - Garantir le maintien de la couverture numérique actuelle tout en supprimant les zones

AR PREFECTURE blanches.

086-200043636-20160314-20160105\_DELI01-DE  
Regu le 14/03/2016

- Maintenir et développer les services de proximité (services publics et économiques) et de services liés à la personne, pour l'enfance, la jeunesse et les seniors.
- Adapter et optimiser les services et les équipements aux besoins des habitants.
- ouvrir la concertation permettant d'impliquer la population, les associations locales et toutes les autres personnes concernées conformément à l'article L.300-2 du code de l'urbanisme et l'article L.121-4 du code de l'urbanisme. De plus les consultations obligatoires qui seront sollicitées seront conformes aux articles L.123-8 et L.123-9 du code de l'urbanisme.

⇒ **Les modalités de la concertation préalable avec la population :**

- 1) Les moyens d'information :
  - a. Organisation d'une ou plusieurs réunions publiques sur des secteurs géographiques à définir pour présenter les grandes étapes du projet :
    - la démarche du PLUi ;
    - la présentation du diagnostic partagé ;
    - le PADD.
  - b. Information via le site internet, la parution dans les bulletins municipaux ou lettres d'information ou articles d'informations dans les journaux locaux
  - c. Un dossier de synthèse sera disponible dans chaque mairie, au siège de l'intercommunalité pour chaque grande étape de l'élaboration du PLUi
- 2) Les moyens offerts au public pour formuler ses observations et ses propositions :
  - a. Mise à disposition de registre dans les mairies et au siège de l'EPCI pour recueillir les avis de la population tout au long de la procédure et ce jusqu'à l'arrêt du projet
  - b. Les propositions pourront également être adressées par courrier à M. le Président, seront mis à disposition du public à la mairie de chaque commune et aux services administratifs de la Communauté de Communes.

La communauté de communes se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

La concertation prend fin dès que son bilan est établi par délibération du conseil communautaire, soit au plus tard, au moment de l'arrêt du projet d'élaboration du PLUi.

⇒ **Les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les communes membres**

Les modalités de collaboration entre l'intercommunalité et ses communes membres fixent les dispositions suivantes :

- la conférence intercommunale se réunira dès que cela sera nécessaire ;
- une commission « aménagement du territoire » au sein de la CCPCO tiendra lieu de Comité de Pilotage. Elle sera composée de référents territoriaux représentant le territoire ;
- des réunions de travail communales ou par secteur de communes pourront être organisées si nécessaire.
- **DECIDE** que le débat, au sein du conseil communautaire ainsi qu'au sein des conseils municipaux des communes concernées par le projet de PLUi sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables, en application de l'article L.123-9 du code de l'urbanisme, aura lieu ultérieurement ;
- **DECIDE** que l'Etat, en application de l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, sera associé à l'élaboration du projet d'élaboration du PLUi ;
- **DECIDE** que les personnes publiques, autres que l'Etat, mentionnées aux articles L.123-6 et L.123-8 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande au cours du projet d'élaboration du PLUi ;
- **DECIDE** que Monsieur le Président peut recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et des déplacements ;

AR PREFECTURE

086-200043636-20160314-20160105\_DELI01-DE  
Regu le 14/03/2016

- **DECIDE** que les associations mentionnées à l'article L.121-5 du code de l'urbanisme, seront consultées à leur demande et pourront avoir accès au projet d'élaboration du PLUi dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78.753 du 17 juillet 1978 relative à l'amélioration des relations entre l'administration et le public ;
- **DEMANDE** conformément à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme que les services de l'Etat soient mis à disposition de la communauté de communes pour l'assister dans la conduite de la procédure d'élaboration du PLUi ;
- **DONNE** tous pouvoirs à Monsieur le Président pour choisir le (ou les) organisme(s) chargé(s) de la réalisation de l'élaboration du PLUi ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président à signer tout contrat, avenant, ou convention de prestation ou de service nécessaires à l'élaboration du PLUi ;
- **SOLLICITE** de l'Etat, conformément au décret n° 83.1122 du 22 décembre 1983 et à l'article L.121-7 du code de l'urbanisme, afin qu'une dotation soit allouée à la Communauté de Communes pour couvrir les frais matériels, d'études et de publication nécessaires à l'élaboration du PLUi.
- **CHARGE** Monsieur le Président de faire le nécessaire et l'autorise à signer les pièces utiles.

Conformément aux articles L.123-13 et L.123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :

- M. le Sous-Préfet de Montmorillon,
- M. le Président du Conseil Régional,
- M. le Président du Conseil Départemental,
- M. le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- M. le Président de la Chambre de Métiers,
- M. le Président de la Chambre d'Agriculture.

La présente délibération sera transmise pour information au :

- M. le Directeur du Centre Régional de la Propriété Forestière conformément aux dispositions de l'article R.130-20 du code de l'urbanisme,
- Mmes, M. les maires des communes limitrophes,
- M. les Présidents des établissements publics voisins,
- M. les Présidents du SCOT Sud Vienne et des syndicats mixtes voisins.

La présente délibération est affichée pendant un mois au siège de la Communauté de Communes et dans les mairies des communes concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département (art. R.123-25 CU).

La délibération produit ses effets juridiques dès l'exécution de l'ensemble des formalités prévues ci-dessus, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

*Fait et délibéré en séance les, jour, mois et an que dessus.*

*Pour copie certifiée conforme*

Le Président,  
Jean-Olivier GEOFFROY



Certifié exécutoire

Reçu en Sous-Préfecture

le :

AR PREFECTURE

Public ou Notifié  
086-200043636-20160314-20160105\_DELI01-DE  
Reçu le 14/03/2016

le :