

DEPARTEMENT

DORDOGNE

**DU CONSEIL DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES  
SARLAT-PERIGORD NOIR**

**Séance du 14 décembre 2015**



L'an deux mille quinze, et le quatorze décembre à 18 heures, le Conseil de la Communauté de communes Sarlat-Périgord Noir, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, selon convocation en date du 07 décembre 2015 à Beynac & Cazenac, salle des fêtes, sous la présidence de Jean-Jacques de Peretti, Président.

Michel Kneblewski est désigné comme secrétaire de séance.

**Présents** : ALDRIN Patrick, ASTIE Jean-Luc, BONDONNEAU Romain, CABANEL Marlies, CHAUMEL Jean-Marie, CLOUP Etienne, COLARDEAU-TRICHET Sophie, COQ-LEFRANCQ Hélène, CROUZILLE Patrick, DE PERETTI Jean-Jacques, DELATTAIGNANT Marie-Pierre, DELIBIE Didier, DOURSAT Jean-Pierre, DROIN Jean-Fred, DUVAL Franck, FAUGERE Gisèle, KNEBLEWSKI Michel, LAMOUREUX Christian, LE GOFF Anick, MANET Roland, MARGAT Marie-Louise, MARTINET Jean-François, MELOT Philippe, PERUSIN Jean-Michel, PEYRAT Jérôme, ROUANNE Jeanne, SALINIE Patrick, SECRESTAT Benoit, TRAVERSE Frédéric, VANIERE Julien, VENANCIE Bernard, VEYRET Daniel.

**Procurations** : CASTAGNAU Jean-Claude à PERUSIN Jean-Michel, DELATTAIGNANT Marie-Pierre à CABANEL Marlies, NICOLAS Jeannine à ALDRIN Patrick, VALETTE Marie-Pierre à KNEBLEWSKI Michel.

**Absent excusé** : TREMOUILLE Thierry.

Membres en exercice	37
Présents	32
Représentés	4
Votants	36
Abstentions	0
Exprimés	36
Pour	36
Contre	0

**Délibération N°2015-107**

**PRESCRIPTION DU PLAN LOCAL D'URBANISME  
INTERCOMMUNAL (PLUi)**

Monsieur le Président rappelle aux membres du conseil communautaire que les communes et la communauté de communes ont fait le choix d'assurer la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale » par délibération en date du 8 décembre 2014. Cette prise de compétence a été entérinée par arrêté préfectoral n° 2015 S0047 en date du 10 juin 2015.

Les documents d'urbanisme en cours, pour certains ayant subi de nombreuses modifications et/ou révisions, pour d'autres promis à devenir caducs, s'avèrent ne plus être en adéquation avec les règles en vigueur, ni adaptés à la mise en œuvre de projets nécessaires au développement et à la cohésion du territoire communautaire.

Pour les raisons évoquées ci-dessus et afin de mettre en œuvre un document stratégique et fédérateur la communauté de communes décide de s'engager dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur ses 13 communes représentant un territoire de 16 633 habitants et 22 840 ha.

Monsieur le Président précise, qu'en parallèle de l'élaboration du PLUi, le conseil communautaire souhaite s'engager dans l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal. Ce document sera prescrit par délibération au début de l'année 2016.

Suite à un travail de concertation au sein des communes, notamment grâce à un questionnaire qui a permis de mieux comprendre le territoire et la volonté des élus, et la réunion d'une conférence intercommunale, ont été définis :

- les objectifs du PLUi.
- les moyens de concertation avec la population
- les modalités de collaboration entre les communes

## **OBJECTIFS DU PLU INTERCOMMUNAL**

Monsieur le Président présente les objectifs du PLU intercommunal de la Communauté de Communes Sarlat Périgord Noir (CCSPN):

### DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Renforcer l'attractivité économique du territoire selon une approche de développement durable
- Requalifier les zones d'activités existantes, conforter leur accessibilité, leur lisibilité, et leur qualité environnementale
- Créer de nouvelles zones d'activités de qualité environnementale
- Créer des réserves foncières stratégiques nécessaires au développement économique et anticiper le développement économique autour des futurs aménagements routiers
- Maitriser et préserver les commerces de proximité et leur diversité
- 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 et l'activité touristique
- Valoriser une complémentarité économique entre les communes

### MAITRISE ET CONSOMMATION FONCIERE

- Gérer les sols de façon économe en organisant l'urbanisation et en préservant l'environnement
- Rationaliser l'ouverture de zones à urbaniser en fonction des besoins réels du territoire
- Limiter le mitage et l'étalement urbain en confortant les centres urbains et ruraux
- 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 la qualité urbaine paysagère et l'architecture du territoire
- Maintenir l'identité patrimoniale et paysagère des lieux emblématiques
- Adapter les règles de préservation du patrimoine bâti et paysager afin de permettre un développement harmonieux et cohérent à l'échelle communautaire
- Mener une réflexion patrimoniale approfondie sur le territoire communautaire, afin de déterminer les outils adaptés à la préservation du patrimoine

### PATRIMOINE NATUREL – RISQUES

- Identifier et protéger les trames vertes et bleues
- Préserver les espaces naturels remarquables
- Préserver la qualité de l'air et l'ensemble des ressources naturelles du territoire
- Prévenir les risques naturels dans l'aménagement du territoire
- Prendre en compte dans l'aménagement, la thématique de l'eau dans sa globalité

### HABITAT

- Maitriser le foncier et l'urbanisation entre habitat permanent, résidences secondaires et hébergements touristiques
- Résorber l'habitat indigne, réduire la vacance, requalifier l'existant
- Permettre l'habitat durable, réduire la précarité énergétique, et favoriser l'urbanisation raisonnée type éco quartier
- Développer une politique de mixité sociale en proposant une offre de logement diversifiée, équilibrée et adaptée aux besoins

### EQUIPEMENT / INFRASTRUCTURE

- Renforcer les services et équipements publics vecteurs de création d'emplois et adaptés aux besoins des habitants
- Proposer un maillage cohérent des équipements publics avec une mise en réseau et une mutualisation pour rationaliser les coûts et augmenter la qualité des services

## DEPLACEMENTS/TRANSPORTS

- Améliorer et promouvoir le transport collectif de Sarlat et élargir l'offre sur l'ensemble du territoire communautaire
- Favoriser les modes de transports écologiques et les itinérances douces
- Proposer une offre de stationnement diversifiée à l'échelle de la CCSPN
- Préserver et conforter l'accès aux zones économiques
- Définir une cohérence territoriale du réseau routier et des cheminements doux afin de faciliter les déplacements

## **MODALITES DE CONCERTATION A DESTINATION DE LA POPULATION**

Le Président présente ensuite les modalités de concertation à destination de la population qui seront mises en œuvre:

- **Réunions publiques**
- **Ateliers thématiques** : qui regroupent les élus, les partenaires publics, les privés, les associations, les habitants sur différents secteurs géographiques.
- **Permanence et site internet** : un dossier de consultation sur le PLUi sera mis à disposition dans les communes et au siège de la CCSPN, ainsi que sur le site internet de la CCSPN. Ce dossier sera mis à jour à chaque grande étape de l'élaboration du PLUi et sera accompagné d'un registre où les citoyens pourront s'exprimer.
- **Presse** : des articles seront publiés dans la presse afin d'informer la population de l'avancée du projet.

## **MODALITES DE COLLABORATION ENTRE LES COMMUNES ET LA CCSPN**

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 intercommunale du 30 novembre 2015.

La gouvernance du PLU intercommunal prendra la forme suivante :

1. Cellule de pilotage composée : du président, du vice-président en charge de l'urbanisme, de deux membres du bureau communautaire, de la direction de la CCSPN et de la responsable du service urbanisme
2. Commission urbanisme
3. Conseil communautaire

Les autres moyens de collaboration entre les communes et la CCSPN sont les suivants :

- Conférence intercommunale regroupant l'ensemble des maires
- Débat sur la politique locale de l'urbanisme à organiser une fois par an au sein du conseil communautaire
- Réunions d'information et de travail par groupe de 4 communes (composés de 2 élus maximum par commune)
- Visites de terrain ponctuelles à destination des élus
- Réunions thématiques organisées entre élus (à coupler éventuellement avec les ateliers thématiques à destination de la population et acteurs du territoire)

**Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L110, L 121-1, L121-4, L121-5, L123-6, L300-2, R 123-24 et R 123-25 ;

**Vu** l'arrêté préfectoral n°2015 S0047 du 10 juin 2015, indiquant que la communauté de communes Sarlat-Périgord Noir exerce la compétence Aménagement de l'espace – plan local d'urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu ou carte communale ;

**Vu** la conférence intercommunale des maires qui s'est déroulée le 30 novembre 2015 ;

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Président, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité,

- **PRESCRIT** l'élaboration du PLUi sur l'ensemble du territoire communautaire, conformément à l'article L123.1 du code de l'urbanisme ;
- **APPROUVE** les grands objectifs précités ;
- **APPROUVE** les modalités de la collaboration entre la communauté de communes et les 13 communes décrites ci-dessus ;
- **APPROUVE** les modalités de concertation avec la population précitées ;
- **DECIDE** d'associer les personnes publiques auxquelles il est fait référence à l'article L121-4 du code de l'urbanisme ;
- **DECIDE** de procéder aux consultations obligatoires et à celles qui sont prévues aux articles L123-8 et L123-9 du code de l'urbanisme ;
- **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 L121-7 du code de l'urbanisme ;
- **AUTORISE** Monsieur le Président ou son représentant à solliciter les subventions auprès de l'Etat dans le cadre de l'appel national « PLU intercommunaux et SCOT ruraux » ;
- **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 à l'article L 123-6 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera notifiée aux personnes publiques dites « associées » ;
- **DIT** que conformément à l'article R123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera affichée pendant un mois au siège de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et dans les mairies des communes membres concernées. Mention de cet affichage est insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Fait et délibéré, les jour mois et an que dessus,  
 Au registre sont les signatures,  
 Pour copie conforme.  
 Le Président,  
 Jean-Jacques de Peretti


