

Charte de gouvernance pour le PLUI de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord

I - PREAMBULE

Bien plus qu'une question de limite administrative, l'aménagement du territoire est avant tout une notion d'échelle pertinente pour mener à bien des politiques publiques qui visent à répondre du mieux possible aux réalités vécues par les habitants et à la satisfaction de leurs besoins en termes d'équipements et de services au sein d'un bassin de vie. De la même manière, une réponse appropriée aux enjeux du présent et de demain en matière d'environnement et de mise en valeur du patrimoine architectural et paysager exige d'appréhender à une échelle plus large la construction de stratégies territoriales susceptibles de garantir à la fois cohérence et efficacité de l'action publique.

Partant de ce principe, et comme l'y encouragent les dispositions issues des dernières lois, les élus des communes membres de la communauté de communes Bastides Dordogne Périgord (CCBDP) décident d'unir leurs efforts pour écrire en commun une nouvelle page de leur stratégie de territoire dont la traduction opérationnelle doit prendre toute sa mesure avec l'élaboration du PLUI intégrant un volet patrimonial fort.

II - LES ENJEUX

Le passage au PLUI, en particulier à travers son Plan d'aménagement et de développement durable (PADD) doit être l'occasion pour la CCBDP de revisiter son projet politique de territoire et de l'adapter aux nouveaux enjeux qui se font jour depuis sa création.

Les enjeux principaux suivants, pour ne citer que les plus importants, sont entendus comme devant faire l'objet d'une traduction dans le PLUI :

- Aménagement du territoire : actualisation du projet de territoire en matière de gestion démographique,

- En matière économique : définition d'une approche qualitative des conditions d'accueil d'entreprises et de leur développement, mais aussi accompagnement des initiatives de déploiement de l'offre touristique et soutien à une agriculture dynamique à travers le renforcement du modèle polyculture-élevage,
- En matière d'environnement : traduction du concept de trame verte et bleue à travers une préservation des milieux naturels,
- En matière architecturale et paysagère : accompagnement des initiatives de mise en valeur du patrimoine,
- En matière d'habitat : définition des critères de production et de diversification des produits d'habitat pour répondre au besoin de logements du plus grand nombre et au souci d'économiser le foncier,
- En matière énergétique : traduction des objectifs de diminution des gaz à effet de serre dans les politiques publiques d'aménagement,
- En matière d'aménagement numérique : détermination des conditions concourant au renforcement de l'offre territoriale,

III - UNE DYNAMIQUE COLLECTIVE

Si le PLUI ne doit pas être la somme de plusieurs documents d'urbanisme communaux, il doit nécessairement être le produit d'un travail devant se nourrir des réalités locales dans la mesure où sa traduction réglementaire se fera à l'échelle de la parcelle et que la délivrance des autorisations d'urbanisme par le Maire sera conservée.

C'est pourquoi les élus de la CCBDP affirment comme un préalable indispensable à la construction du document que les élus et les techniciens des communes, dépositaires de la connaissance locale la plus fine de leur territoire, puissent prendre toute leur part au processus d'élaboration du PLUI.

IV - PRINCIPES D'UNE COLLABORATION

Il est affirmé ici que le futur PLUI devra se construire dans le même esprit de partage mutuel pour aboutir à un projet partagé respectant les intérêts de chaque commune dans une ambition communautaire. Il est ainsi rappelé que le PLUI doit être un cadre négocié pour traduire spatialement un projet

politique communautaire et rendre possible les projets des communes. Les élus avec l'assistance des techniciens auront une place pleine et entière dans l'élaboration du PLUI, considérant que la détermination des zonages doit se faire à partir de la connaissance fine de l'histoire et des situations de terrain dont les communes sont les plus à même d'en apprécier les enjeux locaux.

Il est convenu que la CCBDP, dans une approche négociée, accompagnera les évolutions des documents d'urbanisme communaux en vigueur, dans la mesure où celles-ci ne seraient pas contradictoires aux principes et objectifs débattus pour la construction du PLUI.

V - LES MOYENS POUR Y PARVENIR

Les modalités suivantes de collaboration sont définies comme autant de garanties apportées à chacune des communes tout au long de la procédure de co construction du PLUI :

- Présidence du comité de pilotage par le Président et le vice-Président en charge de l'aménagement du territoire,
- rechercher la participation la plus importante des représentants des communes,
- Sensibilisation des commissions d'urbanisme communales à leur nécessaire implication individuelle ou collective lors de l'élaboration du zonage, des règles écrites du PLUI et des plans de secteurs qui pourraient lui être associés,
- A des fins de reconnaissance et de prise en compte de particularismes d'une ou plusieurs partie(s) du territoire de la CCBDP, possibilité pour des communes de définir en commun un plan de secteur sur leur territoire avec le règlement spécifique et d'éventuelles orientations d'aménagement et de programmation,
- En matière de concertation, organisation d'une ou plusieurs réunions publiques à l'issue du projet d'aménagement et de développement durable puis au moment de l'arrêt du projet,
- Consultation écrite systématique des conseils municipaux sur le PLUI arrêté, et en cas de désaccord d'une commune, assurance de l'examen des remarques par le conseil communautaire,

- Après enquête publique et rapport du commissaire enquêteur, conférence intercommunale des maires pour statuer sur la nature des amendements à apporter avant approbation du document définitif par le conseil communautaire.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

024-200034833-20151027-DE_151027_04_sa-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 29/10/2015

Publication : 29/10/2015

Le Président
Christian ESTOR

