



**Objet : Prescription de l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de Plan Local de l'habitat portant sur le territoire de Charente Limousine et définition des modalités de la concertation**

La Communauté de communes exerce la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Cependant, en matière de document d'urbanisme, la Charente Limousine connaît actuellement une situation hétérogène avec, sur la partie nord, un plan local d'urbanisme intercommunal du Confolentais approuvé le 09/03/2020 couvrant 25 communes et, au sud, des documents - cartes communales (11 communes), PLU (8 communes) - relativement anciens et 18 communes régies, elles, toujours par le règlement national d'urbanisme. Le projet de PLUi Haute-Charente, arrêté par délibération en mai 2019, n'ayant, lui, pas été conduit à son terme dans l'attente de l'élaboration du SCOT.

L'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal constitue une opportunité d'harmoniser la gestion du territoire en prenant en considération ses enjeux communaux et intercommunaux. Ce projet commun tend à la création d'une solidarité territoriale adaptée aux spécificités du territoire et aux besoins de ses habitants.

Le PLUi à 58 communes permettra de traduire la politique d'aménagement du territoire définie dans le SCOT Charente e Limousin et la démarche volontariste en matière de développement durable et de transition écologique déclinée dans le Plan Climat Air Energie Territorial (validé en 2023), le programme « Territoire Engagé pour la Transition Ecologique » développé avec l'ADEME ou encore la stratégie bocagère.

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) dont l'élaboration est portée par le syndicat mixte Charente e Limousin, couvre les Communautés de communes de Charente Limousine, Porte océane du Limousin et Ouest Limousin, soit près de 73 000 habitants sur 87 communes. Débutée en septembre 2022, son élaboration a connu une 1<sup>ère</sup> étape importante au printemps 2024 avec la validation par les élus du Projet d'Aménagement Stratégique qui constitue la « feuille de route » du futur SCOT. L'arrêt du SCOT est programmé mi-2025 pour une approbation définitive envisagée au cours du 1<sup>er</sup> semestre 2026.

Le PLUi participera à la mise en œuvre, à son échelle, des objectifs stratégiques du SCOT à savoir :

- Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et assurer une gestion économe de l'espace ;
- Accompagner le territoire dans sa transition écologique ;
- Définir une politique de l'habitat solidaire et complémentaire permettant d'assurer un parcours résidentiel adapté à l'échelle du SCOT ;
- Offrir à chacun un accès facilité aux services et équipements en questionnant l'efficacité des mobilités ;
- Organiser un aménagement harmonieux du territoire conciliant développement, protection, mise en valeur des espaces et amélioration du cadre de vie ;
- Renforcer l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses moteurs économiques.

L'armature territoriale définie dans le SCOT servira de base aux travaux d'élaboration du PLUi. Ainsi, différents pôles sont identifiés et hiérarchisés : les pôles d'équilibre (Chasseneuil, Confolens, Terres-de-Haute-Charente), les pôles de proximité (Montemboeuf, Saint-Laurent-de-Ceris, Champagne-Mouton, Brillac, Saint-Maurice-des-Lions, Exideuil-sur-Vienne, Chabanais, et Étagnac), les communes résidentielles (Saint-Claud, Nieuil, Lessac, Esse, Ansac-sur-Vienne, Brigueuil) et les communes rurales. Cette hiérarchisation servira de base à l'organisation des différentes politiques territoriales.

La communauté de communes est également compétente en matière d'habitat et de logement ce qui lui permet d'élaborer un programme local de l'habitat (PLH). Ce programme a pour objectif de définir et porter la stratégie du territoire en matière de logement pour l'ensemble des communes membres pour les six prochaines années. Les établissements de coopération intercommunaux ont la possibilité de créer des plans locaux d'urbanisme tenant lieu de programme local de l'habitat (PLUiH).

Le parc d'habitat de Charente Limousine fait face à des besoins qui demandent une vision stratégique et pluriannuelle que l'étude pré-opérationnelle et le SCOT ont ébauché : nécessité d'une diversification du parc immobilier pour créer les conditions d'un véritable parcours résidentiel, requalification de l'habitat ancien et de l'habitat vacant améliorant notamment la performance énergétique des bâtiments, prise en compte de besoins spécifiques en matière d'habitat (seniors, jeunes, gens du voyage...). Un PLH constitue un outil qui viendra

renforcer les ambitions de dispositifs déjà existants sur le territoire comme les aides à la rénovation de l'habitat complémentaires aux dispositifs ANAH, ou le service public de la rénovation de l'habitat déployé avec le CAUE. En s'engageant dans l'élaboration d'un PLUiH, la communauté de communes favorise une meilleure articulation des politiques publiques liées à l'aménagement du territoire. Cette vision globale a pour objectif d'apporter une réelle valeur ajoutée à la démarche du plan local d'urbanisme intercommunal.

Il apparaît donc opportun d'engager la procédure d'élaboration d'un PLUiH permettant de travailler la requalification du parc de logements ne répondant pas aux normes (salubrité, énergie, confort...), planifier la réintégration de logements vacants pour augmenter et élargir l'offre d'habitat sans consommation d'espace, favoriser la réintégration des résidences secondaires vers de la résidence principale, faciliter le renouvellement du parc notamment par les changements de destination en direction de l'habitat ou encore permettre et prioriser la densification et l'intensification dans les espaces déjà urbanisés (cœurs d'îlots, friches, dents creuses).

Ce PLUiH se substituera lors de son adoption aux différents documents d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la Charente Limousine.

### **Les objectifs du PLU intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat**

Le PLUiH s'inscrit dans les objectifs définis par la loi qui sont notamment visés dans les articles L 101-1 à L 101-3 du code de l'urbanisme. Au-delà de ces objectifs règlementaires, ce document aura pour enjeu de répondre à des objectifs propres au territoire de la Charente Limousine.

Pour la collectivité, il s'agira notamment de :

- Bâtir un projet commun d'aménagement et de développement pour le territoire communautaire
- Définir les grandes orientations de l'action publique à 10 ou 15 ans et les traduire spatialement et règlementairement
- Favoriser la solidarité entre les communes membres de la communauté de communes, jouer sur la complémentarité des bassins de vie, reconnaître le rôle, les spécificités de chaque commune et leur place dans la structuration et le développement du territoire
- Mutualiser les moyens humains et financiers pour l'élaboration du PLUiH et favoriser l'équité en harmonisant les règles d'urbanisme à l'échelle du territoire.

A travers l'élaboration du PLUiH à l'échelle des 58 communes de Charente Limousine, il s'agira de répondre aux objectifs suivants :

- Structurer les différents pôles du territoire en fonction de leurs spécificités et utiliser cette armature territoriale pour orienter le développement de l'habitat, des activités et services en fonction de leur envergure.
- Assurer une gestion économe de l'espace permettant de protéger le capital environnemental du territoire, d'assurer la fonctionnalité des continuités écologiques et de maintenir les capacités des terres agricoles à concourir à la souveraineté alimentaire
- Favoriser les conditions d'un urbanisme circulaire pour répondre aux évolutions des besoins en matière de logements et permettre un équilibre générationnel et social.
- Développer et conforter les filières économiques locales en agissant sur l'organisation spatiale des activités actuelles et futures et en affirmant l'agriculture comme axe économique majeur du territoire
- Prendre en compte les évolutions climatiques et environnementales en cours (climat, biodiversité, eau, ressources ...) et anticiper les risques qu'elles génèrent pour offrir un cadre de vie de qualité répondant aux besoins actuels et futurs (services, mobilité, ...)
- Prendre en compte les enjeux de la transition énergétique sans compromettre la protection et la valorisation des richesses paysagères, patrimoniales et naturelles, éléments identitaires du territoire.

### **Les modalités de collaboration entre les communes et la communauté de communes**

Le PLUiH sera un travail collectif entre la communauté de communes et ses communes membres faisant l'objet d'un dialogue constant.

016-200072049-20230604-2023\_104-DE  
Reçu le 06/06/2025

Les modalités de collaboration seront les suivantes :

- La conférence des maires sera mobilisée aux étapes clés de la démarche notamment à la conclusion du diagnostic, au stade du Projet d'Aménagement de Développement Durable, à l'arrêt du projet de PLUIH et le cas échéant, à tout autre moment de la procédure sur invitation du Président de la Communauté de communes. Elle pourra être « ouverte » aux élus référents désignés par les communes pour suivre la procédure voire à l'ensemble des conseillers municipaux selon l'objet.
- Un comité de pilotage « PLUIH » composé de membres de la commission Aménagement Développement Durable ainsi que de membres du bureau communautaire sera constitué. Instance de suivi de l'élaboration du document, il sera chargé d'élaborer les propositions de décisions à soumettre au conseil communautaire.
- Des élus référents communaux seront sollicités pour suivre les travaux d'élaboration du PLUIH et participer aux différentes réunions de travail.
- Des groupes de travail rassemblant les référents communaux seront mobilisés soit par thématiques, soit par secteurs géographiques afin de récolter les informations nécessaires à l'élaboration du projet de PLUIH.
- L'approfondissement de sujets ponctuels pourra être conduit entre Charente Limousine et les communes à l'occasion de visites terrain ou de réunions en mairie
- La présentation de l'avancement du projet lors des réunions de secrétaires de mairie.

### Les modalités de concertation

La concertation portée par la communauté de communes autour de l'élaboration du PLUIH permettra au public, habitants et acteurs du territoire, d'avoir accès à l'information sur la démarche et ses résultats, d'alimenter la réflexion et l'enrichir par la formulation d'observations et de propositions, d'être sensibilisé aux enjeux et à leur prise en compte par le projet, de s'appropriier au mieux le projet de territoire et les outils règlementaires qui en découlent pour leur bon usage futur.

Les modalités de concertation prendront les formes suivantes :

- Mise à disposition sur le site internet de Charente Limousine d'un dossier contenant des informations sur le contenu et sur l'avancement de la procédure ;
- La publication d'une lettre d'infos sur l'élaboration du PLUIH sur le site internet de Charente Limousine à laquelle la population sera invitée à s'inscrire et la diffusion d'informations via les réseaux sociaux de la communauté de communes ;
- La diffusion d'articles dans les bulletins d'informations communaux et dans la presse locale ;
- L'organisation de réunions publiques d'échanges à différentes étapes d'avancement du projet.

De plus, le public pourra s'exprimer et faire connaître ses observations et contributions tout au long de la concertation selon les modalités suivantes :

- En les consignants sur un registre papier disponible au siège de la communauté de communes, 8 rue Fontaine des Jardins 16500 CONFOLENS ;
- En les adressant par écrit à : M. le Président de Charente Limousine, concertation sur le PLUIH, 8 rue Fontaine des Jardins 16500 CONFOLENS ;
- En les adressant par voie électronique à l'adresse suivante : [urbanisme.cccl@charente-limousine.fr](mailto:urbanisme.cccl@charente-limousine.fr) ou via le formulaire dédié sur le site internet de la communauté de communes [www.charente-limousine.fr](http://www.charente-limousine.fr) ;
- En les formulant lors des réunions publiques dont il sera dressé un compte-rendu.

Ces modalités pourront évoluer ou être renforcés en fonction des exigences du projet.

Vu la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement,

Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové

Vu la loi n° 2015-991 du 7 août 2015 dite loi NOTRe ;

Vu la loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté ;

Vu la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique

Vu la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 101-1 et suivants, L. 103-3, L. 113-2, L. 132-1 et suivants et L. 153-11 et suivants,

Vu le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Charente E Limousin prescrit le 7/12/2020 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) du Confolentais approuvé le 09/03/2020 ;

**AR Prefecture**

016-200072049-20230804-2025\_104-DE  
Reçu le 06/06/2025

Vu les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) couvrant les communes de Chassenon, Etagnac, Exideuil-sur-Vienne, Lesignac-Durand, Massignac, Pressignac, Saint-Quentin-sur-Charente et Roumazières-Loubert ;

Vu les cartes communales de Chirap Lussac, Mouzon, Nieuil, Saint-Claud, Saint-Laurent-de-Céris, Suaux, Genuillac, Suris, La Péruse et Verneuil ;

Vu les communes actuellement régies par le Règlement National d'Urbanisme (RNU) : Beaulieu-sur-Sonnette, Brigueuil, Chabrac, Chabanais, Chasseneuil-sur-Bonnieure, Cherves-Châtelars, Le Grand-Madieu, Le Lindois, Les Pins, Mazerolles, Mazières, Montembœuf, Parzac, Roussines, Saint-Mary, Saulgond, Sauvagnac et Vitrac-Saint-Vincent.

Vu la conférence des Maires en date du 27 mars 2025 qui a traité de l'élaboration du PLUIH,

**Après en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité :**

- **PRESCRIT** l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de programme local de l'habitat sur l'ensemble du territoire de la communauté de communes de Charente Limousine ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis dans l'ensemble de leurs déclinaisons énumérées ci-dessus ;
- **APPROUVE** les modalités de collaboration entre les 58 communes et la communauté de communes décrites précédemment ;
- **APPROUVE** les modalités de concertation préalable définies par la présente délibération ;
- **AUTORISE** le Président à accomplir toutes les formalités nécessaires à la mise en œuvre de l'élaboration du PLUIH, notamment pour la signature de tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires aux études et procédures liées à l'élaboration du PLUIH ;
- **DIT** que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes à l'élaboration du PLUIH sont inscrits au budget.

*La présente délibération fera l'objet des mesures de publicité prévues à l'article R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme. Elle sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.*

*La présente délibération sera notifiée aux personnes publiques mentionnés à l'article L 132-7 du code de l'urbanisme.*

<b>Voix pour</b>	<b>65</b>	<b>Voix contre</b>		<b>Abstentions</b>	
------------------	-----------	--------------------	--	--------------------	--

Pour Extrait Conforme

Le 04 juin 2025  
Le Président,  
Benoit SAVY

