

PLUi Du Confolentais – débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU MERCREDI 13 MARS 2019 SUR LES ORIENTATIONS GENERALES DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur le Président informe le Conseil Communautaire que par la délibération de la communauté de communes du Confolentais en date du 29 septembre 2015 a été prescrite l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Confolentais sur les 25 communes membres. Suite à la fusion de la communauté de communes de Haute-Charente et du Confolentais, la communauté de communes Charente Limousine a choisi de poursuivre la procédure d'élaboration du PLUi de Haute-Charente, par la délibération en date du 24 Janvier 2017.

Préalable au débat :

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble du territoire, dans le respect des articles L. 101-1, L. 101-2 et L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

Article L. 151-5 du Code de l'Urbanisme :

« le projet d'aménagement et de développement durables définit :

1° 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 ;

2° 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. »

L'article L. 153-12 du Code de l'urbanisme exige qu'un débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables soit organisé au sein de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale et des conseils municipaux au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme.

Monsieur le Président explique ensuite que sur les conseils des services de l'Etat, il est proposé de débattre à nouveau du PADD du PLUi du Confolentais, déjà débattu lors du conseil communautaire du 23 octobre 2017, afin d'évoquer les évolutions qui ont pu y être intégrées durant l'élaboration de ce document. Les orientations déjà débattues sont maintenues tout comme la plupart des objectifs. Les évolutions du document se situent principalement au niveau des moyens à mettre en œuvre pour atteindre ces objectifs. Elles sont le fruit des contributions de l'ensemble des élus des communes du confolentais et de la prise en compte d'un certain nombre de recommandation des services de l'Etat durant l'élaboration du document.

Débat sur les orientations générales du PADD (PLUi « Confolentais ») :

Activité économique : gérer et développer la sphère économique du territoire

- Structurer l'offre économique du territoire
- Encadrer le développement économique
- Permettre le développement des entreprises existantes
- Encourager le commerce de proximité
- Maintenir l'activité agricole **et sylvicole**

Tourisme et loisirs : une offre à structurer et à étoffer

- Conforter et valoriser les sites emblématiques
- Décliner une offre touristique en s'appuyant sur les atouts du territoire
- Développer les équipements touristiques et de loisirs
- Encourager l'offre d'hébergements touristiques
- Développer les sentiers de randonnées

Transports et déplacements : améliorer l'accessibilité du territoire

- Permettre une meilleure desserte du territoire
- Sécuriser et gérer les déplacements sur le territoire
- Mener une réflexion globale sur l'amélioration des déplacements intra et extra territoriaux
- Favoriser les déplacements doux
- Améliorer les conditions de stationnement

Aménagement et équipements : Pérenniser et Développer les équipements et les espaces publics

- Affirmer le double pôle du territoire
- Conforter les équipements existants et anticiper leurs agrandissements
- Développer l'offre médicale
- Anticiper les besoins dans les opérations d'aménagement
- Développer les lieux de rencontre

Urbanisme et habitat : Maintenir la population sur le territoire et proposer une offre diversifiée

- Répartir les besoins en logement dans une logique de complémentarité sur le territoire
- Renforcer la cohésion urbaine et encadrer le développement urbain sur des sites stratégiques
- Maîtriser l'urbanisation et donner priorité au réinvestissement des tissus urbains existants
- Encourager la mixité sociale et intergénérationnelle par un habitat pluriel
- Promouvoir un habitat durable, éco-construction et éco-rénovation

Environnement, paysage et patrimoine : Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire

- Préserver les richesses naturelles du territoire
- Assurer les continuités écologiques
- Préserver le cadre de vie
- Assurer une bonne insertion des constructions dans leur environnement
- Réduire l'exposition des biens et des personnes aux risques et nuisances

Énergies renouvelables et développement durable : tourner le territoire vers les énergies renouvelables et les pratiques durables

- Encourager les projets d'énergies renouvelables
- Concilier développement urbain et préservation des milieux

Objectifs chiffrés :

- Prospective de développement : stabiliser la population intercommunale
- Maîtrise de la consommation d'espace : rationaliser le besoin en foncier
- Lutte contre l'étalement urbain : renforcer les centralités et avoir une planification dans le temps
- Objectifs chiffrés de modération de la consommation d'espace

Les objectifs chiffrés de la modération de la consommation d'espace du PLUi se traduisent de la manière suivante :

BILAN DE LA CONSOMMATION D'ESPACE :

- Environ 91 ha d'espace consommé à vocation d'habitat sur les 10 dernières années, après analyse des permis de construire, pour une taille moyenne de 2800 m² par logement (3,5 log/ha) ;
- Environ 24 ha d'espace consommé à vocation d'activités économiques, pour une taille moyenne de 7500 m² par activité.

ANALYSE DES POTENTIELS DE DENSIFICATION ET DE MUTATION DES ESPACES BÂTIS :

- Environ 60 ha de potentiel de densification identifié à l'intérieur des centres-bourgs du territoire ;
- Une rétention foncière appliquée représentant environ un tiers (33 %) du potentiel identifié ;
- Un potentiel de logement mobilisable d'environ 380 logements en densification retenue en tenant compte des formes urbaines.

PROSPECTIVE TERRITORIALE DÉMOGRAPHIQUE ET ÉCONOMIQUE :

- Un objectif de stabilisation de la population intercommunale pour les 14 prochaines années ;
- Cet objectif, mis en lumière avec le besoin du point mort, revient à produire + 826 logements en prenant en compte le desserrement des ménages et une action de la collectivité sur le logement vacant (objectif de réinvestissement de 17,5 % du stock existant).
- Environ 440 logements à produire en extension, déduction faite du potentiel de création de nouveaux logements en densification.

ESTIMATION DES BESOINS D'OUVERTURE À L'URBANISATION :

- Un besoin global intercommunal estimé entre 45 et 55 ha pour les 14 prochaines années, en prenant en compte une densité comprise entre 8 et 10 log/ha pour l'habitat, soit une modération de la consommation d'espace en extension urbaine d'environ 50 %.
- Une répartition de production de logement par densité différenciée, allant de 6 à 20 log/ha en extension urbaine, en tenant compte des spécificités locales.
- Un report des 48 ha existants dans les ZAE du territoire pour les 14 prochaines années.

Débat :

M. Rolland s'interroge sur la nécessité et l'objet de ce débat dans la mesure où les évolutions concernant les orientations et les objectifs sont mineures et conformes aux discussions conduites durant l'élaboration du PLUi. Il précise qu'à contrario, il reste des éléments sur lesquels il serait utile d'approfondir le travail engagé, notamment concernant les zones boisées. Il regrette que les services de l'Etat ait attendu si tard pour faire cette remarque.

M. Coq le déplore également.

M. Catrain demande si le débat doit également à nouveau avoir lieu dans les communes.

*Il lui est précisé que depuis le vote de la loi ELAN, le code de l'urbanisme précise que "Lorsque le plan local d'urbanisme est élaboré par un établissement public de coopération intercommunale, le débat [sur le PADD] au sein des conseils municipaux des communes membres est réputé tenu s'il n'a pas eu lieu au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme."
Il n'y a donc plus lieu de transmettre de délibération à la communauté de communes.*

Le conseil communautaire ayant débattu sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

Le Président,

Philippe BOUTY


