

COMPTE-RENDU DE RÉUNION N°02

Communauté de communes du Confolentais	DATES :	14/11/16 & 16/11/16 à 18h
PLUi	LIEUX :	Bassin 1 : Champagne-Mouton Bassin 2 : Brillac Bassin 3 : Confolens Bassin 4 : Alloue

Objet de la réunion du jour :

- Première réunion publique d'explication de la démarche PLUi à la population.

Participants à la réunion :

- Bassin 1 : 42 personnes étaient présentes lors de la réunion à Champagne-Mouton
- Bassin 2 : 25 personnes étaient présentes lors de la réunion à Brillac
- Bassin 3 : 32 personnes étaient présentes lors de la réunion à Confolens
- Bassin 4 : 15 personnes étaient présentes lors de la réunion à Alloue

Thèmes abordés lors de la réunion

- Présentation faite par le BE sur la démarche PLUi ;
- Échanges avec la population.

Présentation de la démarche PLUi

- Le BE effectue une présentation à l'assemblée en détaillant les thèmes suivants :
 - Contexte réglementaire
 - Organisation du territoire
 - Présentation et déroulement de l'étude
 - Les différentes phases d'élaboration du PLUi et le contenu du document
 - La concertation avec la population.

Principaux échanges

Bassin 1 :

1. Une personne questionne les élus concernant le coût de l'étude.

- Le coût de l'étude est de 194 000 euros. Le PLUi est subventionné à hauteur de 50% par l'Etat, pour une étude qui va durer 39 mois.

2. Suite à cette réponse, la personne s'interroge sur la cohérence de réaliser un PLUi plutôt que d'investir pour l'éducation, les services...

- Les élus précisent que l'élaboration d'un PLUi est rendue obligatoire par la loi et que cela ne remet pas en question des investissements dans d'autres domaines comme l'éducation, le maintien des services...



**Coordonnées de la Communauté
de communes du Confolentais :**

8, rue Fontaine des Jardins
16500 Confolens
05 45 84 14 08

Coordonnées du bureau études :

19, rue Pierre et Marie Curie
87000 Limoges
05.55.35.05.63
contact.6t@gmail.com



un nouveau regard sur l'urbanisme

3. Cette personne s'interroge sur la nécessité de réaliser ce document, sur ses finalités au regard des difficultés auxquelles est confronté le territoire (déclin démographique, vieillissement de la population, réduction de l'offre en services et équipements, peu de dynamisme économique...).

- Le PLUi ne va pas être la solution à ces problématiques mais va être l'outil pour les résorber. En effet, le PLUi va répondre à plusieurs objectifs :

- Penser son développement de façon cohérente à l'échelle d'un territoire de projets ;
- Structurer toutes les communes du bassin de vie autour d'un projet commun afin de mieux exposer la volonté politique auprès de différents acteurs (recherche de financements, de projets...) ;
- Limiter les concurrences territoriales et ainsi rationaliser les dépenses publiques ;
- Anticiper l'avenir et ainsi être en capacité de saisir des opportunités lorsqu'elles se présentent (accueil de nouveaux habitants ou d'entreprises) ;
- Encadrer le développement et éviter des localisations peu stratégiques (carrefour Market de Champagne-Mouton par exemple).

4. Plusieurs habitants ont fait part de leurs inquiétudes quant à l'avenir des petites communes du territoire et l'éventualité de bloquer certains projets privés avec des réglementations trop contraignantes.

- L'objectif du PLUi est de déterminer la place et la fonctionnalité de chaque commune au sein du territoire et non d'engendrer un déséquilibre de ce dernier. Au contraire, le PLUi va permettre de valoriser le potentiel des communes rurales.
- Actuellement les communes soumises au Règlement National de l'Urbanisme sont déjà très contraintes en terme de projets (de nombreux permis de construire sont négatifs). Le PLUi va permettre la concrétisation des projets (en identifiant des zones de développement) et en réduisant les délais d'instruction, ce qui va favoriser l'installation d'habitants et d'entreprises. Toutefois, les élus n'ont pas connaissance de toutes les initiatives privées, c'est pourquoi les habitants doivent suivre la démarche et se rendre en enquête publique afin d'exprimer leurs volontés.

5. Une personne estime qu'un mois d'enquête publique n'est pas suffisant pour permettre aux habitants de constituer une demande.

- Le délai de l'enquête publique n'est pas déterminé par la collectivité, il s'agit d'un cadre légal. Les élus souhaitent que le commissaire enquêteur se rende sur l'ensemble du territoire afin de permettre à tous les habitants de s'exprimer. De plus, tous les documents validés seront disponibles en mairies, au siège de la communauté de communes et sur internet. Par conséquent, les habitants pourront prendre connaissance du document au fur et à mesure de la démarche. La concertation mise en place durant toute la période d'études est également là pour répondre aux questionnements des habitants.

Bassin 2 :

1. Un élu revient sur la durée de mise en place du PLUi et demande au bureau d'études de détailler.

- Les 39 mois estimés partent du début des études à l'approbation final du document. L'élaboration comprend deux phases : une phase d'étude et de concertation et une seconde phase administrative. Cette dernière phase comprend des délais incompressibles (Consultation des Personnes Publiques Associées, Enquête Publique). La première phase comprend l'essentiel des études. La mise en place d'un tel document est un travail fastidieux qui nécessite de nombreux temps de travail, d'échanges, de réflexions. Le bureau d'études précise également que c'est un document qui pourra évoluer dans le temps, dans le respect de son fil conducteur qui sera retranscrit dans le projet de territoire (Projet d'Aménagement et de Développements Durables).

2. Un habitant demande quand aura lieu la concertation ?

- La concertation sera mise en place durant toute la phase d'études, et ce dès maintenant jusqu'à l'arrêt du projet en conseil communautaire. Il détaille ensuite les moyens mis en oeuvre pour mettre en place cette concertation (réunion



**Coordonnées de la Communauté
de communes du Confolentais :**

8, rue Fontaine des Jardins
16500 Confolens
05 45 84 14 08

Coordonnées du bureau d'études :

19, rue Pierre et Marie Curie
87000 Limoges
05.55.35.05.63
contact.6t@gmail.com



un nouveau regard sur l'urbanisme

publique, boîtes à idées et cahiers de remarques en mairies, exposition évolutive de l'avancée des études, documents consultables sur site internet, etc.).

3. Le PLUi peut-il agir sur les maisons qui ne sont pas assainies dans les hameaux ?

- Le PLUi va règlementer les autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, déclaration préalable). Le contrôle des installations de gestions des eaux usées n'est pas de son ressort. Néanmoins, il pourra imposer tel ou tel type d'assainissement à mettre en place pour les nouvelles constructions.

4. Quelle est la définition d'une extension ? Et peut-elle être réalisée partout ?

- En urbanisme, est considérée comme extension toute construction accolée, connectée et réalisée en continuité de la construction principale existante sur le terrain. A la différence, l'annexe peut être quant à elle accolée, ou non au bâtiment principal et ne doit pas être affectée à l'usage d'habitation (usage de garage, d'abri de jardin, local technique, etc.).
- Depuis la loi Macron, les annexes et extensions des bâtiments d'habitation sont possibles dans les zones agricoles et naturelles. Le PLUi devra néanmoins règlementer les conditions d'implantations, de hauteur et d'emprise au sol de ces constructions dans le respect des activités agricoles et/ou de la qualité paysagère du site.

5. Le PLUi peut-il éviter les dérives que l'on peut constater de la part de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) ?

- L'avis de l'ABF sur les autorisations d'urbanisme dans les sites classés et dans les périmètres de protection des monuments historiques est une servitude d'utilité publique. C'est-à-dire que c'est une servitude étatique qui prédominera toujours sur le règlement du PLUi, au même titre qu'un Plan de Prévention des Risques ou qu'un Périmètre de Protection de Captage, etc.
- Néanmoins l'élaboration d'un PLUi est souvent l'occasion pour les collectivités de tenter de mettre en place un règlement co-construit avec les services de l'ABF afin de faciliter les instructions de ce dernier par la suite. Il est également possible de mettre en place des Périmètres de Protection Modifiée (ou adaptée) modifiant le périmètre de 500 mètres définit arbitrairement en faisant un nouveau périmètre basé sur un principe de co-visibilité du monument classé par exemple.

Bassin 3 :

1. Le PLUi est-il seulement axé sur l'urbanisation ?

Le document d'urbanisme, en plus des règles afférentes aux autorisations d'urbanisme, peut également protéger certains éléments de patrimoine (naturel, paysager ou encore bâti) : protection d'espaces boisés, de haies en interdisant le défrichement par exemple. Le PLUi permet également de valoriser certain aspect du territoire.

2. Il faudrait permettre l'urbanisation sur les petits villages, pour éviter leur mort programmée.

Aujourd'hui, on différencie les hameaux/villages (environ + 8 habitations) des écarts (moins de 8 habitations). La loi proscrit le développement des écarts pour enrayer le mitage du territoire et éviter l'étalement urbain. Néanmoins, l'existant peut toujours se développer (extension et annexe possibles). Pour les hameaux/villages, le développement de l'urbanisation pourra se faire au cas par cas, en justifiant des besoins réels.

3. Quid de l'autorisation pour les éoliennes ?

L'implantation d'éolienne répond à une logique d'intérêt public. De ce fait, le règlement du PLUi n'a pas à règlementer leur implantation : l'autorisation est donnée par le Préfet.



Coordonnées de la Communauté
de communes du Confolentais :

8, rue Fontaine des Jardins
16500 Confolens
05 45 84 14 08

Coordonnées du bureau études :

19, rue Pierre et Marie Curie
87000 Limoges
05.55.35.05.63
contact.6t@gmail.com



un nouveau regard sur l'urbanisme

4. Quelles conséquences de la fusion des intercommunalités sur le PLUi ?

La Communauté de Communes du Confolentais fusionne avec la Communauté de Communes de Haute-Charente au 1er janvier 2017. Les deux collectivités ont lancés l'élaboration de leur PLUi. Une harmonisation des deux documents sera faite et des parallèles seront mis en place.

Bassin 4 :

1. Quelle est la durée de mise en place du PLUi ?

39 mois ont été estimés pour mettre en place le document d'urbanisme. L'élaboration comprend deux phases : une phase d'étude et de concertation et une seconde phase administrative. Cette dernière phase comprend des délais incompressibles (Consultation des Personnes Publiques Associées, Enquête Publique). La première phase comprend l'essentiel des études. La mise en place d'un tel document est un travail fastidieux qui nécessite de nombreux temps de travail, d'échanges, de réflexions.

Déroulement de la suite de l'étude

Une prochaine réunion publique sera mise en place fin février 2017 avec pour objet : Présentation des principaux éléments du Diagnostic Territorial du PLUi à la population.



**Coordonnées de la Communauté
de communes du Confolentais :**

8, rue Fontaine des Jardins
16500 Confolens
05 45 84 14 08

Coordonnées du bureau études :

19, rue Pierre et Marie Curie
87000 Limoges
05.55.35.05.63
contact.6t@gmail.com



un nouveau regard sur l'urbanisme