

Compte rendu Réunion Publique PLUi Haute Charente Roumazières-Loubert 23/01/2018

Objet de la réunion :

Présentation à la population de la démarche PLUi, du diagnostic et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Nombre de personnes présentes :

70 environ

Déroulement de la réunion :

Introduction par M. COQ sur la démarche PLUi en cours et sur la politique générale de la CC de Charente Limousine

Les cabinets CREHAM (volet urbanisme) et BKM (volet environnement) après avoir défini brièvement le plan local d'urbanisme intercommunal et rappelé le calendrier et la démarche de concertation, présentent à la population le contexte territorial, des éléments de diagnostic et les grands objectifs du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). La présentation sera disponible sur le site de la communauté de communes de Charente Limousine.

Principaux échanges à l'issue de la présentation :

Un habitant s'interroge sur le projet numérique de la collectivité (fibre en 2022) et sur la couverture en téléphonie mobile du territoire.

M. COQ répond que la convention signée avec SFR est récente et que les discussions vont commencer rapidement afin d'établir un programme et des priorités. Concernant la téléphonie, M. COQ répond qu'il s'agit d'une problématique nationale et que les zones blanches correspondent à la superposition des cartes de couverture de tous les opérateurs. Sur le territoire, 2 pylônes vont être installés à Esse et Pressignac.

Un habitant, après avoir énuméré précisément tous les projets éoliens en cours interroge les élus sur la politique de la collectivité en la matière. Un autre habitant s'interroge sur la répartition des projets éoliens sur le territoire.

M. COQ répond que la CCCL doit prendre en compte les objectifs nationaux de production d'énergie renouvelable. Néanmoins, à l'image des ICPE, la délivrance des autorisations relève de la compétence préfectorale malgré l'avis des communes. Ainsi, la CCCL n'a pas la main sur ce type de projet et le PLUi ne peut pas les réglementer. Il rajoute que l'on peut regretter la disparition des ZDE (zones de développement de l'éolien) portées à l'époque par les collectivités, qui définissaient des zones prioritaires en concertation avec la population et les élus locaux. Il informe de l'existence d'un Schéma Régional de l'Éolien, qui peut expliquer une certaine répartition des projets sur le territoire régional ou départemental.

Un habitant pose la question sur la construction de maison type géonef (autosuffisante) vu la diminution des zones constructibles.

Les cabinets BKM et CREHAM ainsi que la CCCL répondent qu'en effet il est impossible d'implanter une nouvelle construction en zone agricole ou naturelle, si celle-ci n'est pas nécessaire à l'exploitation agricole ou naturelle. Une telle construction reste tout à fait possible dans les zones constructibles du PLUi.

Une habitante interroge les cabinets sur la date du plan cadastral utilisé pour le futur zonage du PLUi.

Le plan cadastral utilisé sera celui communiqué par la DGFIP à la date de réalisation du zonage (février / mars 2018). Les cabinets rajoutent qu'ils procéderont à une mise à jour du plan tout le long de l'étude jusqu'à l'arrêt du projet en fonction des permis de construire et des nouvelles constructions.

Un habitant pose la question de la prise en compte des PLU communaux actuels et leur reprise dans le PLUi.

M. COQ répond que pour la réalisation du PLUi, le travail des communes sera pris en compte. Des communes viennent juste d'approuver leur PLU communal, il s'agit de s'appuyer sur le travail effectué. Pour d'autres communes disposant d'un PLU plus ancien, le zonage sera revu car ces PLU anciens ne respectent plus les dispositions législatives en vigueur (loi Grenelle et loi ALUR notamment).

Une habitante s'interroge sur la possibilité de classer une haie en espace Boisé Classé (EBC).

Les cabinets rappellent la définition d'un EBC : il s'agit d'un outil interdisant le défrichage (tout arbre arraché doit être replanté). Le classement d'une haie en EBC est tout à fait possible. M. COQ précise que le classement en EBC doit être fait avec précaution, qu'il est inutile de classer en EBC un massif boisé déjà couvert par un plan simple de gestion. Enfin, l'EBC étant un outil réglementaire, il s'agira de faire respecter ce classement (pouvoir de police du Maire).

Un habitant demande quel est le pouvoir du Maire.

En matière d'urbanisme, les maires n'ont plus la compétence, c'est la communauté de communes. Néanmoins, ils restent compétents pour signer les autorisations d'urbanisme (permis de construire, déclarations préalables,...) préalablement instruites par le service instructeur de la CCCL dans le respect de la réglementation en vigueur (PLU ou cartes communales actuellement, PLUi à venir).

Un habitant demande si une délibération du conseil municipal est obligatoire à la fin de la démarche PLUi.

Une délibération des conseils municipaux est nécessaire pour avis sur le projet de PLUi mais la majorité du conseil communautaire de la CCCL décidera.

Une habitante demande si des déplacements sur le terrain sont prévus au moment du zonage, et ce afin d'éviter toute erreur matérielle.

Les cabinets répondent que des déplacements sont prévus, ce qui a déjà été fait au stade du diagnostic, afin de tout vérifier.

Un habitant s'interroge sur la révision des périmètres SEVESO.

Les cabinets répondent que ces périmètres sont définis par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL).

Un habitant s'interroge sur la flexibilité du futur PLUi, notamment concernant l'implantation d'un futur projet qui pourrait créer de l'emploi sur le territoire.

Les différentes zones du futur plan de zonage auront une vocation associée. Si un projet est identifié, il s'agit de le faire connaître auprès de la CCCL pour ensuite le prendre en compte dans le futur PLUi. Toutefois, si un projet émergeait, des procédures d'évolution du document restent possibles. M. COQ

informe néanmoins qu'à la première révision du PLUi, il s'agirait de le faire fusionner avec celui du secteur Confolentais.

Une élue attire l'attention sur l'importance de la Route Nationale 141 en tant qu'axe structurant du territoire et qui va permettre le développement économique. Elle rappelle qu'aujourd'hui le territoire est soumis à la loi Barnier (zone inconstructible de 100 mètres le long de l'axe et des bretelles d'accès) et que des dérogations à cette distance doivent être prévues dans le futur document. Elle rajoute également l'importance de préservation des haies et l'attention particulière qui doit être portée à l'outil EBC.

Un habitant pose la question sur les activités de loisirs en zone forestière et sur leur faisabilité en EBC.

L'EBC est un outil qui interdit le défrichement, donc à priori ce n'est pas incompatible. Toutefois, si ces activités de loisirs sont conditionnées par une autorisation d'urbanisme (permis de construire ou autre), elle ne pourra être délivrée que dans le respect du règlement du PLUi.

Une habitante s'interroge sur la procédure de démolition d'un bâtiment dans le futur PLUi.

La procédure reste identique, certaines zones pouvant nécessiter un permis de démolir (notamment en périmètre des monuments historiques). M. COQ explique ce qu'est le périmètre de protection des Monuments Historiques et la possibilité de faire évoluer le périmètre actuel (rayon de 500 mètres autour du monument) en un nouveau périmètre adapté.

Une habitante interroge sur l'application et la compétence relative au droit de préemption urbain.

Le droit de préemption urbain est instauré dans toutes les zones urbaines ou à urbaniser des communes régies par un POS ou un PLU. Il s'agit d'une compétence communautaire mais si des communes souhaitent préempter à l'occasion de l'aliénation d'un bien, la CCCL peut leur déléguer cette compétence (sous réserve de la justification d'un véritable projet).

Les cabinets concluent la réunion en rappelant les échéances à venir :

- La prochaine réunion publique aura lieu à l'issue du travail de zonage et présentera à la population un zonage général (à l'échelle du territoire de Haute Charente)
- L'enquête publique qui aura lieu au 1^{er} semestre 2019 et durant laquelle seront examinés l'ensemble des projets particuliers, à l'échelle de la parcelle.

Les cabinets rappellent également la procédure de concertation prévue tout le long de l'étude avec la possibilité de faire des observations dans les registres à la communauté de communes, de faire parvenir des courriers postaux ou électroniques, ainsi que l'information mise à disposition sur le site internet de la communauté de communes de Charente Limousine.