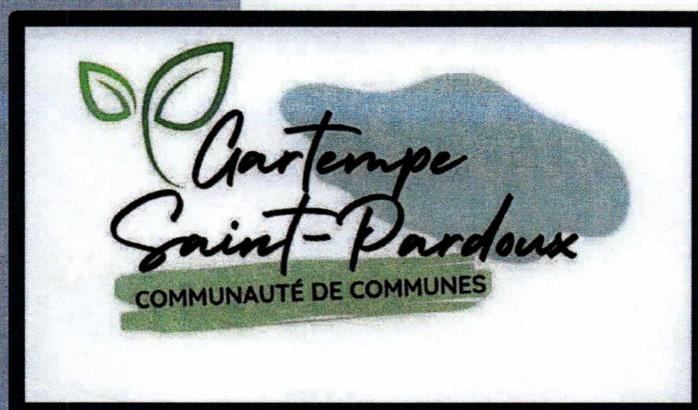


Revision allégée N° 1 du PLUi Gartempe Saint-Pardoux

Bilan de concertation



Janvier 2025

Communauté de Communes
Gartempe Saint-Pardoux

*Pôle Développement
Service Urbanisme*

Table des matières

Contexte de la concertation.....	3
La démarche de concertation.....	3
Les modalités d'information et d'expression mises en place.....	4
Bilan de la concertation.....	5
Conclusion.....	5
Les prochaines étapes.....	6

Contexte de la concertation

Par délibération N° 2022-11-007, le conseil rappelle que la procédure d'élaboration de notre PLUi territoriale a été particulièrement longue et fastidieuse. Ralentie, notamment sur la fin, par la crise sanitaire du COVID.

Ce contexte particulier a eu des répercussions dans le mode de vie, et les attentes des administrés du territoire. Ce qui, parfois, les a amenés à reconsidérer leurs choix et leurs plans en matière d'aménagement.

Il est du devoir des élus locaux d'accompagner et de soutenir au mieux les habitants dans leurs envies et leurs attentes, tout en veillant au juste équilibre entre respect du PADD et des réglementations d'urbanisme, et la volonté d'abonder dans le sens des administrés afin de leur assurer un confort de vie sur notre territoire.

L'enjeu principal des territoires ruraux est de conserver un caractère naturel et boisé.

Cependant, il est important également de contrer, ou de limiter, la baisse de la population que connaît la communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux depuis plusieurs années.

Cette action passe, notamment par la défense des intérêts de chaque habitant (dans la mesure où ces derniers ne portent pas atteintes aux grandes valeurs qui définissent notre territoire).

Il en va donc, du rôle du conseil, de proposer une révision allégée pour les projets :

- À caractère économique et / ou touristique bénéfique pour le territoire,
- Faisant l'objet d'une mise à jour de l'un des documents annexés au PLUi et/ou du document graphique
- Rendant une zone A ou N,
- Faisant l'objet d'une mise à jour « mineure », dans la continuité de la, ou des zones limitrophes,
- Dont les caractéristiques prévues par le PLUi actuel semblent faire obstacles à la réalisation d'un projet d'aménagement ou à une transaction.

La démarche de concertation

Quels étaient les enjeux et objectifs de la concertation ?

En application de l'article L103-2 du Code de l'urbanisme, toute procédure de révision du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation sont précisés par l'organe délibérant de l'autorité compétente en matière de PLUi (*délibération N° 2022-11-007*).

Dans le cadre du projet de révision « allégée » n°1, les objectifs poursuivis par la concertation étaient :

- ☞ Apporter une information accessible aux habitants afin qu'ils puissent s'approprier le document d'urbanisme et être en mesure d'exprimer leur avis s'agissant de son évolution projetée,
- ☞ Recueillir la parole des habitants.

À qui s'adressait-elle ?

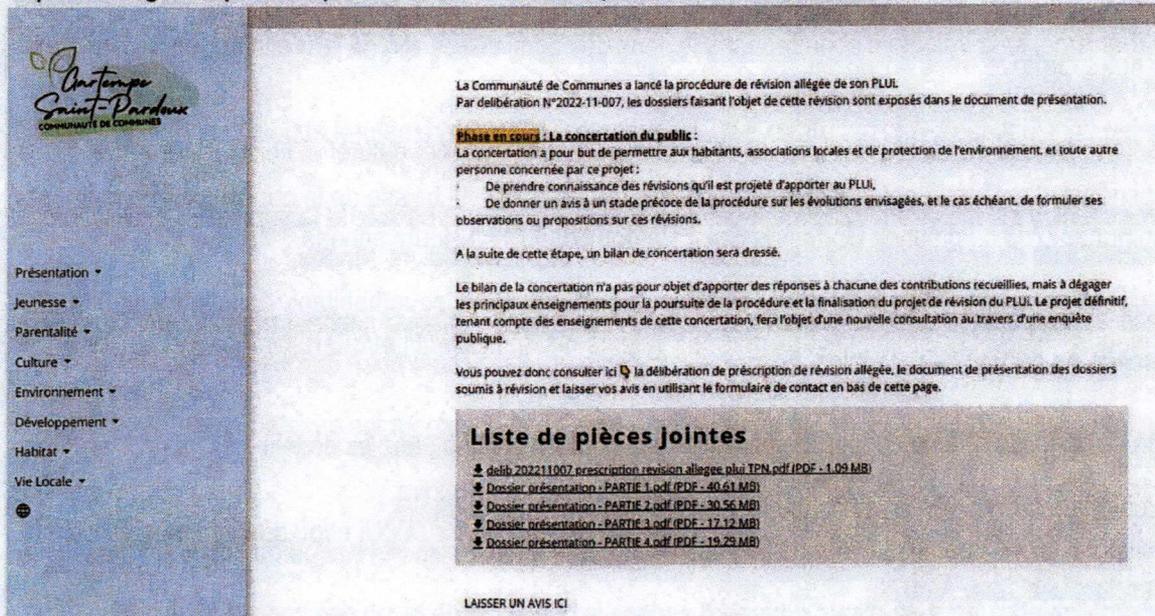
Une concertation « tous publics » qui s'adressait à tous les habitants (individuels ou en association).

Les modalités d'information et d'expression mises en place

Pour s'informer :

L'ensemble des documents clés autour de la démarche ont été déposés sur le site internet de la communauté de Communes :

<https://www.gartempe-saint-pardoux.fr/fr/rb/1786189/plui-revision-allee-2022>



La Communauté de Communes a lancé la procédure de révision allégée de son PLUI.
Par délibération N°2022-11-007, les dossiers faisant l'objet de cette révision sont exposés dans le document de présentation.

Phase en cours : La concertation du public :
La concertation a pour but de permettre aux habitants, associations locales et de protection de l'environnement, et toute autre personne concernée par ce projet :

- De prendre connaissance des révisions qu'il est projeté d'apporter au PLUI,
- De donner un avis à un stade précoce de la procédure sur les évolutions envisagées, et le cas échéant, de formuler ses observations ou propositions sur ces révisions.

À la suite de cette étape, un bilan de concertation sera dressé.

Le bilan de la concertation n'a pas pour objet d'apporter des réponses à chacune des contributions recueillies, mais à dégager les principaux enseignements pour la poursuite de la procédure et la finalisation du projet de révision du PLUI. Le projet définitif, tenant compte des enseignements de cette concertation, fera l'objet d'une nouvelle consultation au travers d'une enquête publique.

Vous pouvez donc consulter ici la délibération de prescription de révision allégée, le document de présentation des dossiers soumis à révision et laisser vos avis en utilisant le formulaire de contact en bas de cette page.

Liste de pièces jointes

- delib.202211007.prescription.revision.alleee.plui.TPN.pdf (PDF - 1.09 MB)
- Dossier présentation - PARTIE 1.odf (PDF - 40.61 MB)
- Dossier présentation - PARTIE 2.odf (PDF - 30.56 MB)
- Dossier présentation - PARTIE 3.odf (PDF - 17.12 MB)
- Dossier présentation - PARTIE 4.odf (PDF - 19.29 MB)

LAISSER UN AVIS ICI

Il était possible notamment de retrouver le dossier de concertation dans chaque mairie du territoire, ainsi qu'au siège de la Communauté de Communes au 16 Avenue de Lorraine 87290 Châteauponsac, aux heures et jours habituels d'ouverture.

Pour contribuer :

Plusieurs moyens d'expression ont été mis en place au cours de la démarche.

Les participants pouvaient ainsi soumettre leur participation :

Par moyens numériques :

- Par courriel sur l'adresse : ccgsp.plui@gmail.com

Par moyens d'expression papier :

- La consignation des contributions dans un des cahiers accompagnant le dossier de concertation dans les lieux susvisés.
- L'envoi d'une contribution écrite par courrier adressé au service développement de la Communauté de Communes à Châteauponsac.

NB : Un article de presse paru le 14/12/2022 dans *Le Populaire* (et disponible 180 jours sur le site internet du *Populaire*) avisait la population de la phase de concertation dans le cadre de cette procédure de révision allégée.

Bilan de la concertation

Malgré une information large (annonces légales, affichages dans les mairies, diffusion sur le site internet, etc.) la phase de concertation n'a recueilli qu'une seule contribution sur registre.

Le détail des registres :

Lieu de consultation et d'expression	Date de mise en place du registre	Nb de contribution déposée sur les registres	Date d'arrêt du registre
Siège de la Communauté de Communes	13.12.2022	0	19.12.2024
Mairie de Balledent	13.12.2022	0	19.12.2024
Mairie de Châteauponsac	12.12.2022	0	19.12.2024
Mairie de Rancon	13.12.2022	0	19.12.2024
Mairie de Roussac (SPLL)	12.12.2022	0	19.12.2024
Mairie de Saint-Pardoux (SPLL)	13.12.2022	0	19.12.2024
Mairie de Saint-Symphorien-sur-Couze (SPLL)	13.12.2022	1	19.12.2024
Mairie de Saint-Amand-Magnazeix	12.12.2022	0	19.12.2024
Mairie de Saint-Sornin-Leulac	12.12.2022	0	19.12.2024

Contribution en détail :

- 1- Information d'un particulier en date du 03 Avril 2023 sur le registre placé à la Mairie de Saint-Symphorien-sur-Couze (Saint-Pardoux-le-Lac)

« Suite à la consultation de votre dossier de révision, je confirme que le bâtiment situé sur la parcelle AM 303 au lieudit le Masmaraud est à usage agricole et qu'il faut donc en tenir compte pour l'autorisation du permis de construire. Les distances règlementaires étant de 50 m il me semble. Cela afin de prévenir tout conflit judiciaire ultérieur »

Prise en compte de la contribution 1 :

L'information apportée dans cette contribution avait été notée dans le dossier de présentation et est ici confirmée par l'administré.

Ce complément n'influence pas les dossiers définitivement inscrits à la procédure de révision allégée car aucun d'entre eux ne se trouve sur le lieudit concerné (ceux ayant fait l'objet d'une demande initiale sur ce secteur ont été écartés de la procédure a posteriori car leur pertinence n'a pas été avérée).

Cependant c'est un élément dont il faut effectivement tenir compte dans l'instruction des futures autorisations d'urbanisme sur le Masmaraud.

L'article 111-3 du code rural fixe les conditions de distance qui s'imposent à l'implantation ou l'extension de bâtiments agricoles vis-à-vis des habitations et réciproquement. Cette distance, le plus souvent entre 50 et 100 mètres, est fonction de la nature de l'activité agricole à laquelle est rattachée le bâtiment concerné.

Conclusion

Conformément aux articles L 103-2 à L 103-7 du Code de l'Urbanisme, la concertation a été menée durant toute la phase de lancement de la procédure, depuis la délibération de prescription de Novembre 2022

jusqu'à la délibération qui arrêtera cette même procédure et qui présentera le présent bilan de concertation en date du 15 Janvier 2025.

Les moyens de concertation et d'information ayant garantis une transparence de la démarche, il convient d'arrêter la procédure de concertation en date du 19/12/2024.

Les prochaines étapes

- Arrêt et bilan lors du conseil communautaire du 15 Janvier 2025.
- Enquête publique sur le projet de révision allégée n°1 (vraisemblablement dans le courant premier trimestre 2025).
- Retour du rapport du commissaire enquêteur (dans un délai d'un mois après la phase d'enquête publique)
- Rectification éventuelle du projet de révision allégée N°1 du PLUi
- Approbation de la procédure en Conseil Communautaire.
- Mise en application après parution sur le site du Géoportail de l'Urbanisme.

Fait à Chateauponsac

Le 20/12/2024

Le Président



Gérard RUMEAU