

Pièce N°5 :

**Délibération d'arrêt de la
procédure avec bilan de
concertation**

Le conseil communautaire de la Communauté de Communes Gartempe Saint-Pardoux, légalement convoqué, s'est réuni en session ordinaire en salle Culturelle de Châteauponsac sous la Présidence de Monsieur Gérard RUMEAU à 19h00.

Date de la convocation : 07/01/2025

Délégués en exercice : 27

Délégués présents à la séance : 23

Liste des présents : 23

- Mme. ALBESPY Annie (Châteauponsac)
- M. BARAUD Pascal (Châteauponsac)
- M. BAYLE William (Saint-Pardoux-le-Lac)
- M. CREYSSAC Michel (Rancon)
- M. COUNORD Jean-Louis (Rancon)
- Mme. Du PUYTISON Claire (Saint-Pardoux-le-Lac)
- M. DUBOIS Ludovic (Saint-Sornin-Leulac)
- M. GERMANAUD Michel (Châteauponsac)
- M. LARDILLIER Jean-Michel (Saint-Pardoux-le-Lac)
- Mme. LE LOSTEC Maryline (Saint-Pardoux-le-Lac)
- M. MARTIN Pierre (Châteauponsac)
- Mme. MASSIAS Virginie (Châteauponsac)
- M. MIRGUET Patrice (Saint-Amand-Magnazeix)
- M. PELLEGRINI Bruno (Saint-Pardoux-le-Lac)
- Mme. PETIT Mady (Balledent)
- M. PEYRESBLANQUES Vincent (Saint-Pardoux-le-Lac)
- M. PINEL Didier (Saint-Sornin-Leulac)
- M. RIFFAUD Gérard (Rancon)
- M. RILLER Daniel (Saint-Pardoux-le-Lac)
- M. RUMEAU Gérard (Châteauponsac)
- Mme. STEPHEN Frances (Châteauponsac)
- M. SEMAVOINE Fabien (Saint-Sornin-Leulac)
- Mme. TONIAL Brigitte (Saint-Amand-Magnazeix)

Détails des pouvoirs : 2

- Mme FRANCOIS à M. RUMEAU
- Mme ROUALT à M. MARTIN

Pour	25
Abstentions	0
Contre	0
Non-exprimés	0

DELIBERATION N° 2025-01-001

Objet : Présentation du bilan de concertation et arrêt de la procédure de révision alléguée N°1 du PLUI.

Le Président rappelle aux membres du Conseil que par délibération N°2022-11-007, la collectivité a prescrit la procédure N°1 de révision alléguée ainsi que les modalités de concertation du public.

Cette étape étant terminée, il convient d'établir le bilan de concertation (annexé à la présente délibération), et d'arrêter la procédure.

S'en suivra alors la phase d'examen conjoint avec l'ensemble des Personnes Publiques Associées et Présidents des territoires limitrophes ; puis la phase d'enquête publique.

Sur le rapport Monsieur le Président et après en avoir délibéré,

- Vu** le Code de l'urbanisme et notamment les articles 153-45 et suivants ;
- Vu** la délibération 2022-11-007 prescrivant la procédure de révision alléguée du PLUI et les modalités de concertation ;
- Vu** la phase de concertation menée de décembre 2022 à décembre 2024 ;
- Vu** le bilan de concertation annexé à la présente délibération ;

CONSIDERANT que l'ensemble des modalités de concertation définis par la délibération 2022-11-007 ont été respectées ;

CONSIDERANT que le bilan de concertation ne fait apparaître aucune remarque significative nécessitant une modification du projet de révision alléguée N°1 ;

Le conseil

DECIDE de tirer et d'approuver le bilan de concertation tel qu'annexé,

DECIDE d'arrêter le projet de révision alléguée N°1 comportant l'évaluation environnementale de sa mise en œuvre tel qu'annexé.

Conformément aux articles L 153-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la Présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'EPCI durant un mois.

Fait et délibéré le 15/01/2025
A Châteauponsac

Le Président



Gérard RUMEAU

Le Secrétaire de séance

Virginie MASSIAS

Revision allégée N° 1 du PLUi Gartempe Saint-Pardoux

Annexe à la délibération 2025-01-001

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-allegee-2022>

The screenshot shows the website interface for 'Gartempe Saint-Pardoux Communauté de Communes'. On the left is a navigation menu with categories: Présentation, Jeunesse, Parentalité, Culture, Environnement, Développement, Habitat, and Vie Locale. The main content area is titled '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.' Below this, it details the 'Phase en cours : La concertation du public', explaining that the goal is to allow residents, local associations, and environmental protection associations to provide input. It lists two objectives: to take note of revisions and to provide input at an early stage. A 'Bilan de concertation' will be prepared. It also states that the main findings will be used for the finalization of the PLUI project. A link is provided to consult the 'délibération de prescription de révision allégée' and a contact form is mentioned. At the bottom, there is a 'Liste de pièces jointes' with four PDF files: 'déb. 202211007 prescription revision allégée plui TPN.pdf (PDF - 1.09 MB)', 'Dossier de présentation - PARTIE 1.pdf (PDF - 40.61 MB)', 'Dossier de présentation - PARTIE 2.pdf (PDF - 30.56 MB)', 'Dossier de présentation - PARTIE 3.pdf (PDF - 17.12 MB)', and 'Dossier de présentation - PARTIE 4.pdf (PDF - 19.25 MB)'. A 'LAISSER UN AVIS ICI' button is visible at the bottom of the page.

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-Somin-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 réglementaires 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