



Communauté de communes
Gartempe Saint-Pardoux

Plan Local d'urbanisme intercommunal

Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux

6.3 Bilan de la concertation publique

Dossier d'arrêt

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du :

Le Président, Jean-Michel Lardillier



1. MODALITES DE LA CONCERTATION DEFINIES PAR LA DELIBERATION D'ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

- Par délibération en date du **8 février 2016**, la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur l'ensemble de son territoire (8 communes).
- La délibération susvisée définit les modalités de concertation prévues tout au long de la procédure dont l'objectif est de prendre en compte les points de vue du public dans la définition du projet intercommunal.
- La délibération de prescription du PLUi prévoit la mise en œuvre des modalités de concertation suivantes :
 - Un affichage de la délibération de prescription au siège de la communauté de communes ainsi que dans les mairies des communes du territoire,
 - Des articles dans les bulletins municipaux,
 - Un affichage dans les mairies,
 - 2 réunions publiques pour chacun des 3 « bassins » de l'intercommunalité soit 6 réunions publiques :
 - bassin 1 : Saint-Amand-Magnazeix, Saint-Sornin-Leulac,
 - bassin 2 : Balledent, Châteauponsac, Rancon,
 - bassin 3 : Roussac, Saint-Pardoux, Saint-Symphorien-sur-Couze
 - 1 exposition publique au siège de la communauté de communes après le débat du PADD et pour une durée de 6 mois,
 - 1 dossier de synthèse au siège de l'intercommunalité et dans chaque mairie,

- 1 registre destiné aux observations du public tout au long de la démarche mis à disposition du public au siège de l'intercommunalité et dans toutes les mairies,
- La possibilité d'envoyer des courriers postaux à l'attention de monsieur le Président de la Communauté de communes,
- 4 permanences d'une ½ journée, dans chaque commune, tenues par le Maire ou son représentant.

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

2. TABLEAU SYNOPTIQUE DES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi (1/2)

Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
Affichage de la délibération	La délibération de prescription d'élaboration du PLUi a été affichée conformément aux dispositions fixées par la délibération du 8 février 2016.
Des articles dans les bulletins municipaux,	Quatre lettres « PLUi » ont été diffusées à l'intercommunalité pour insertion dans les bulletins municipaux et sur le site internet de la Communauté de communes.
Un affichage dans les mairies	Dès le lancement de la procédure, une affiche au format A3 a été installée dans toutes les mairies et au siège de l'intercommunalité. Cette affiche informait le public sur les étapes de la procédure d'élaboration du PLUi, les modalités de concertation.
Un registre de concertation publique	Tout au long de la procédure de l'élaboration du PLUi, un registre de concertation accessible au public a été mis à disposition dans chaque mairie des communes du territoire et au siège de l'intercommunalité, aux jours et heures d'ouverture au public.
Réunions publiques	<p>Au total, 7 réunions publiques se sont tenues tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Initialement 6 réunions ont été prévues par la délibération de prescription.</p> <p>3 réunions publiques ont eu lieu en phase « Diagnostic et PADD » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réunion 1 : lundi 28 janvier 2018 à Châteauponsac, salle Jean Senamaud, à 19 heures. - Réunion 2 : vendredi 16 février à Saint-Symphorien-sur-Couze, salle des fêtes, à 18h30. - Réunion 3 : Samedi 17 février à Saint-Sornin-Leulac, salle des fêtes, à 10 heures. <p>4 réunions publiques ont eu lieu en phase « Ecriture réglementaire » :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réunion 4 : jeudi 18 octobre 2018 à Châteauponsac, salle Jean Senamaud, à 18 heures. - Réunion 5 : jeudi 18 octobre à Saint-Amand-Magnazeix, Mairie, à 20h30. - Réunion 6 : vendredi 19 octobre à Rancon, salle des fêtes, à 18 heures. - Réunion 7 : vendredi 19 octobre à Saint-Pardoux, M.A.R.S, à 20h30.
Exposition	<p>Tout au long de la procédure, une exposition publique a été mise en place au siège de la Communauté de communes et a été complétée au fur et à mesure de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLUi. Au total, l'installation de l'exposition comportait 13 panneaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 panneaux à l'issue de la phase diagnostic et état initial de l'environnement (diffusion à l'intercommunalité en juillet 2017), - 4 panneaux à l'issue du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (diffusion à l'intercommunalité à l'été 2018 à l'issue des débats sur les orientations générales du PADD en Conseil communautaire et dans chaque conseil municipal du territoire), - 4 panneaux à l'issue de la phase d'écriture réglementaire (diffusion à l'intercommunalité en novembre 2018). <p>L'exposition sur l'élaboration du PLUi a été mise à la consultation du public pendant plus d'un 1 an et demi au siège de l'intercommunalité.</p>

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

2. TABLEAU SYNOPTIQUE DES MODALITES DE CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi (2/2)

Modalités de concertation prévues par la délibération de prescription	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
Dossier de synthèse	Dans chaque mairie, un dossier de synthèse a été mis à la consultation du public aux jours et heures d'ouverture des mairies au public et au siège de la communauté de communes. Il comprenait des informations sur le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD et les outils réglementaires.
Courriers à l'attention du Président de la Communauté de communes	Les courriers reçus par les communes ont été transmises au Président de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux.
Permanences en Mairie	<p>Chaque Maire ou son représentant a tenu 4 permanences d'1/2 journée en mairie entre novembre et décembre 2018 afin de répondre aux questions du public sur le projet de PLUi. Les permanences se sont tenues aux dates suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Mairie de Balledent : 23, 26, 30 novembre 2018 et le 3 décembre 2018 de 10h à 12h. - Mairie de Châteauponsac : 13 décembre 2018 de 9h à 12h et de 14h à 17h, 14 décembre 2018 de 9h à 12h et de 14h à 17h. - Mairie de Rancon : 21, 28, 30 novembre et 5 décembre 2018 de 15h à 18h. Le 30 novembre 2018, la permanence a eu lieu de 15h à 17h. - Mairie de Roussac : 1^{er}, 6, 8 et 12 décembre 2018 de 10h à 12h. - Mairie de Saint-Amand-Magnazeix : 10, 11, 13 et 14 décembre 2018 de 9h à 11h. - Mairie de Saint-Pardoux : 28 novembre, 1^{er}, 5 et 8 décembre 2018 de 9h à 12h. - Mairie de Saint-Sornin-Leulac : 11, 15, 18, 22 décembre 2018 de 10h à 12h. - Mairie de Saint-Symphorien-sur-Couze : 26 et 28 novembre 2018 de 9h à 12h, 4 et 5 décembre 2018 de 9h à 12h.
Modalités de concertation supplémentaires	Mise en œuvre réalisée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi
Réunion publique supplémentaire	Initialement, la délibération de prescription fixait 6 réunions publiques. Une septième réunion publique a été organisée pour toucher un plus large public en phase d'écriture réglementaire (4 réunions publiques ont été organisées pour présenter les outils réglementaires du PLUi).
Exposition publique	La mise en place de l'exposition publique a été organisée dès la phase diagnostic soit bien amont de la période fixée par la délibération (exposition à mettre en place en phase PADD). De plus, l'exposition qui devait s'étendre sur une durée de 6 mois, conformément à la délibération de prescription, a été mise à disposition du public pendant environ 1 an ½.
Site internet	La communauté de communes a informé et mis à disposition du public des documents via son site internet http://www.gartempe-saint-pardoux.fr . A la rubrique « Développement », un onglet « PLUi » sur le site, en plus de présenter la démarche PLUi, mettait à la consultation du public : la délibération de prescription d'élaboration du PLUi, le diagnostic et l'état initial de l'environnement, le PADD débattu, les panneaux d'exposition et les Lettres du PLUi, les comptes rendus des réunions publiques.

3. LES TEMPS DE LA CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi

Réunions publiques

La délibération de prescription d'élaboration du PLUi fixaient la tenue de 6 réunions publiques. Afin de proposer une concertation élargie et renforcée pour toucher un large public, 7 réunions publiques ont été organisées sur l'ensemble du territoire.

Elles sont rassemblées au total 170 personnes soit 3,2% de la population intercommunale. Les réunions publiques « Diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables » ont attiré environ 80 personnes (1,5% de la population intercommunale). La seconde série de réunions publiques a attiré environ 90 personnes (1,7% de la population intercommunale).

Les réunions publiques ont été annoncées par voie d'affichage et par la presse locale.

- **Réunions publiques « Diagnostic - Projet d'Aménagement et de Développement Durables » (réunions n°1,2 et 3) :** réunions publiques visant à présenter le diagnostic, l'État Initial de l'Environnement et le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal avant le débat en Conseil communautaire et dans chaque conseil municipal.

▪ Lieux et présence du public

- Réunion 1 : lundi 28 janvier 2018 à Châteauponsac, salle Jean Senamaud, à 19 heures. 40 personnes présentes.
- Réunion 2 : vendredi 16 février à Saint-Symphorien-sur-Couze, salle des fêtes, à 18h30. 20 personnes présentes.
- Réunion 3 : Samedi 17 février à Saint-Sornin-Leulac, salle des fêtes, à 10 heures. 20 personnes présentes.

- **Contenu des réunions publiques :** la présentation de cette première série de réunions publiques s'organisait en trois (3) temps :

- **Temps 1 : La démarche du PLUi.** Le contenu du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les pièces du dossier ont été expliqués au public : Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièces réglementaires (règlement écrit et règlement graphique), annexes.

Les différents acteurs de l'élaboration du PLUi, leur rôle et leur fonction ont été présentés : le Conseil communautaire, les élus des instances de travail, les habitants du territoire et les Personnes Publiques Associées.

Le calendrier de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Gartempe Saint-Pardoux et les principaux temps forts à venir ont été expliqués (réunions de travail, rendez-vous en communes, réunions avec les Personnes Publiques Associées, réunions publiques).

Les modalités d'information de concertation publique mises en place par l'intercommunalité depuis le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi ont été rappelées (Lettre du PLUi, réunions publiques, registres de concertation, possibilité d'écrire au Président de l'intercommunalité, réunions publiques).

Il a été précisé lors des réunions publiques que la concertation publique s'inscrit dans une démarche continue et que de nouvelles réunions publiques sur le projet d'écriture réglementaire du PLUi seraient organisées avant l'arrêt du PLUi.

- **Temps 2 : Le diagnostic et l'Etat initial de l'Environnement.** Il a été précisé que la présentation du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du PLUi était une vision synthétique du territoire. Une consultation de la version diagnostic complète (disponible sur le site internet de l'intercommunalité) assurerait au public une appréhension exhaustive et transversale du territoire de la Communauté de communes.

Une contextualisation de la Communauté de communes et de son environnement territorial élargi ont été faites : présentation de l'intercommunalité, des bassins de vie et d'emploi, la structuration du territoire et des pôles territoriaux, de son accessibilité et de son rapport privilégié à Limoges.

La présentation du diagnostic territorial était structurée en six (6) thématiques : Paysage, Architecture et Patrimoine, Population et logements, Activités économiques, Equipements et cadre de vie, Ressources et contraintes naturelles.

L'analyse territoriale de l'intercommunalité est apparue être pleinement partagée par le public au cours des trois réunions de concertation.

- **Temps 3 : projet de territoire – le Projet d'Aménagement et de Développement durables.** La stratégie territoriale à horizon 2030 définie par la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux a été présentée au public. L'ambition d'un territoire vivant, accueillant au cadre de vie rural renouvelé et attractif sur les plans résidentiels et économiques constitue une stratégie et une vision de territoire a été largement partagée par le public.

La présentation s'est poursuivie par une déclinaison pédagogique des objectifs et des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables. Les trois (3) axes structurants et les orientations de développement définis par le PADD ont été expliqués et largement illustrés pour une compréhension grand public.

Echanges et contributions du public au diagnostic et au PADD : les trois réunions publiques ont suscité les réactions et les contributions sur les thèmes suivants :

- Ressources naturelles et développement durable :
 - Rendre possible l'installation d'éoliennes sur le territoire de la communauté de communes. Il a été répondu que le projet de territoire (PADD) recherche et accompagne le développement des énergies renouvelables. Il s'agit d'un objectif de diversification des énergies propres.
- Projet de Territoire et contenu du PADD :
 - Le financement des orientations retenus dans le PADD est interrogé. Il a été répondu que le PADD est un cadre stratégique à horizon 2030 qui fixe des orientations. Il ne comporte pas de volet financier.
- Tourisme :
 - L'attractivité touristique du territoire intercommunal est un atout notamment pour développer les potentiels d'hébergement touristique. Il a été répondu que l'accueil touristique et récréatif sur le territoire de la Communauté de communes s'inscrit dans une recherche de développement économique. Cette orientation constitue une orientation structurante du PADD.
- Economie agricole :
 - Les possibilités de développement et d'évolution des sièges d'exploitation agricole sont questionnées. Il a été précisé que le PADD inscrit l'agriculture comme une filière économique structurante du territoire de la Communauté de communes. Les enjeux de maintien et de diversification des exploitations constituent un volet important de la stratégie définie par les élus dans le PADD. En l'espèce, l'évolution des sièges d'exploitation constitue un enjeu fort pour le territoire intercommunal ; elle devra donc trouver sa traduction réglementaire pour la bonne mise en œuvre du PADD.

- **Réunions publiques « Ecriture réglementaire » (réunions n°4,5,6 et 7) :** Les quatre réunions publiques qui se sont tenues les jeudi 18 et vendredi 19 octobre 2018 avaient pour objet de présenter au public le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes de Gartempe – Saint-Pardoux et plus particulièrement les outils réglementaires (Orientations d'Aménagement et de Programmation, règlement écrit et graphique).

- **Lieux et présence du public**

- Réunion 4 : jeudi 18 octobre 2018 à Châteauponsac, salle Jean Senamaud, à 18 heures. 12 personnes présentes.
- Réunion 5 : jeudi 18 octobre à Saint-Amand-Magnazeix, Mairie, à 20h30. 40 personnes présentes.
- Réunion 6 : vendredi 19 octobre à Rancon, salle des fêtes, à 18 heures. 25 personnes présentes.
- Réunion 7 : vendredi 19 octobre à Saint-Pardoux, M.A.R.S, à 20h30. 12 personnes présentes.

- **Contenu des réunions publiques :** la présentation de cette première série de réunions publiques s'organise deux temps :

- **Temps 1 : La démarche du PLUi.** Le contenu du Plan Local d'Urbanisme intercommunal et les pièces du dossier ont été expliqués : Rapport de Présentation, Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les pièces réglementaires (règlement écrit et règlement graphique), annexes.

Les différents acteurs de l'élaboration du PLUi, leur rôle et leur fonction ont été présentés : le Conseil communautaire, les élus des instances de travail, les habitants du territoire et les Personnes Publiques Associées.

Le calendrier de la démarche d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de Gartempe Saint-Pardoux et les principaux temps à venir de la procédure ont été annoncés : arrêt du projet de PLUi en Conseil communautaire fin 2018 – début 2019, avis des services de l'Etat et des Personnes Publiques Associées (hiver 2019), enquête publique (mi-mai – mi-juin 2019) et approbation du PLUi par le Conseil communautaire (fin 2019). Il a été précisé qu'il s'agissait d'un calendrier de principe qui pourrait évoluer.

Les modalités d'information de concertation publique mises en place par l'intercommunalité depuis le lancement de la démarche d'élaboration du PLUi ont été rappelées (Lettre du PLUi, réunions publiques, affiches annonçant les réunions publiques, registres de concertation, possibilité d'écrire au Président de l'intercommunalité...).

- **Temps 2 : Les outils réglementaires.** En préambule, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a été rappelé pour expliquer aux participants la cohérence de définition et de mise en œuvre des outils réglementaires au regard du PADD qui a été débattu en Conseil communautaire et dans chaque Conseil municipal (entre avril et fin juillet 2018).

Les grands principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi de Gartempe – Saint-Pardoux ont été présentés à l'appui d'exemples.

Les outils réglementaires ont été expliqués dans leurs principes et leurs objectifs généraux. Chaque grand type de zone (zone urbaine, zone à urbaniser, zone agricole et zone naturelle) et leur déclinaison adaptée au contexte de l'intercommunalité ont été présentés.

A l'issue de chaque présentation d'une durée d'une heure environ, la prise de parole est ouverte.

Echanges et contributions du public aux outils réglementaires nécessaires à la mise en œuvre du PADD. A l'issue de chaque présentation d'une durée d'une heure environ, la prise de parole a été ouverte (temps 3). Les quatre réunions publiques ont suscité les réactions et les contributions sur les thèmes suivants :

- Questions et demandes de précisions réglementaires sur la zone agricole et la zone naturelle au projet de règlement du PLUi.
 - Les demandes portaient majoritairement sur les possibilités offertes par le projet de PLUi pour autoriser le changement de destination des constructions dans les zones agricoles et naturelles et pour connaître les modalités à mettre en œuvre pour autoriser le changement de destination.

Les outils réglementaires mis en place au projet de PLUi ont été présentés de manière pédagogique : identification des constructions au document graphique du règlement de PLUi dans les zones A et N. Il a été rappelé que le changement de destination des constructions identifiées aux zones A et N du PLUi est conditionné par l'avis de la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

- Les possibilités d'évolution des constructions à vocation d'habitation en zone agricole et en zone naturelle fixées par le projet de PLUi ont constituées également une part importante des questions formulées par le public.

Il a été répondu au public qu'au projet de règlement du PLUi, les habitations existantes en zone agricole et naturelle bénéficient de possibilité d'extension et que la construction d'annexe est permise : 50m² d'emprise au sol maximum pour les extensions et annexe de 40m² d'emprise au sol maximum (hors piscine). Il a été précisé qu'il s'agissait d'une proposition d'écriture réglementaire qui pourrait évoluer à la suite des avis des services de l'Etat et du passage devant la Commission Départementale de la Protection des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers.

- Questions et demandes de précisions réglementaires sur les zones urbaines :
 - A plusieurs reprises, le public a demandé qu'elles étaient les différences réglementaires entre la zone UH (zone urbaine hameau) et la zone UV (zone urbaine village) définies au projet de PLUi.

Il a été répondu au public qu'au projet de PLUi, en zone UV, le projet de règlement du PLUi permettait l'évolution du bâti (évolution des constructions existantes et création de nouvelles constructions dans les villages). En zone UH, le projet règlement du PLUi permettait l'évolution du bâti existant des villages pour lesquels il n'est pas souhaitable de permettre le développement (seules les extensions et les annexes aux constructions existantes sont autorisées).

- Echanges et débats sur le classement de foncier en zone constructible.
 - Des demandes, d'ordre et d'intérêt privés, portaient sur le classement de foncier en zone constructible ou en zone à urbaniser. Il a été rappelé que le PLUi devait répondre à un intérêt général d'obligation de réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers. L'intercommunalité à travers la mise en œuvre de son projet de PLUi s'est engagée dans cet objectif. Il a été précisé également au public que les besoins en foncier fixés au projet PLUi devaient être cohérents avec la trajectoire démographique de l'intercommunalité retenu au projet de PLUi.

Affiches annonçant les trois premières réunions publiques

La lettre du PLUi

Informez vous !



AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

**ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux organise la **réunion publique n°1** qui se tiendra le :

Lundi 29 janvier 2018 à 19 heures
Salle culturelle Jean Senamaud
rue Henri Autef
87290 Châteauponsac

Ce temps d'échanges sur la construction du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes permettra de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en présence des élus et du bureau d'études atopia en charge de l'élaboration du PLU intercommunal.

La lettre du PLUi

Informez vous !



AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

**ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux organise la **réunion publique n°2** qui se tiendra le :

Vendredi 16 février 2018 à 18h30
Salle des fêtes
87140 Saint-Symphorien-sur-Couze

Ce temps d'échanges sur la construction du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes est ouvert à l'ensemble des habitants de l'intercommunalité. Il permettra de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en présence des élus et du bureau d'études atopia en charge de l'élaboration du PLU intercommunal.

La lettre du PLUi

Informez vous !



AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE

**ÉLABORATION DU
PLAN LOCAL D'URBANISME
INTERCOMMUNAL**

Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux organise la **réunion publique n°3** qui se tiendra le :

Samedi 17 février 2018 à 10 heures
Salle des fêtes
87290 Saint-Sornin-Leulac

Ce temps d'échanges sur la construction du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes est ouvert à l'ensemble des habitants de l'intercommunalité. Il permettra de présenter le Projet d'Aménagement et de Développement Durables en présence des élus et du bureau d'études atopia en charge de l'élaboration du PLU intercommunal.

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Affiches annonçant les quatre dernières réunions publiques

La lettre du PLUi <i>Informez vous !</i>	La lettre du PLUi <i>Informez vous !</i>	La lettre du PLUi <i>Informez vous !</i>	La lettre du PLUi <i>Informez vous !</i>
AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL	AVIS DE RÉUNION PUBLIQUE ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux organise la réunion publique n°4 qui se tiendra le :	Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux organise la réunion publique n°5 qui se tiendra le :	Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux organise la réunion publique n°6 qui se tiendra le :	Dans le cadre de l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal, la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux organise la réunion publique n°7 qui se tiendra le :
Jeudi 18 octobre 2018 à 18h Salle culturelle Jean Senamaud 87290 CHATEAUPONSAC	Jeudi 18 octobre 2018 à 20h30 Mairie 87290 SAINT-AMAND-MAGNAZEIX	Vendredi 19 octobre 2018 à 18h Salle des fêtes 87290 RANCON	Vendredi 19 octobre 2018 à 20h30 à la M.A.R.S. 87250 SAINT-PARDOUX
Ce temps d'échanges sur la construction du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes est ouvert à <u>l'ensemble des habitants de l'intercommunalité</u> . Il permettra de présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme avant arrêt par le Conseil communautaire.	Ce temps d'échanges sur la construction du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes est ouvert à <u>l'ensemble des habitants de l'intercommunalité</u> . Il permettra de présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme avant arrêt par le Conseil communautaire.	Ce temps d'échanges sur la construction du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes est ouvert à <u>l'ensemble des habitants de l'intercommunalité</u> . Il permettra de présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme avant arrêt par le Conseil communautaire.	Ce temps d'échanges sur la construction du futur document d'urbanisme de la Communauté de communes est ouvert à <u>l'ensemble des habitants de l'intercommunalité</u> . Il permettra de présenter le projet de Plan Local d'Urbanisme avant arrêt par le Conseil communautaire.

3. LES TEMPS DE LA CONCERTATION MISES EN ŒUVRE DANS LE CADRE DE L'ELABORATION DU PLUi

Exposition publique PLUi

- Afin de permettre au public d'accéder aisément aux éléments de réflexion et aux objectifs poursuivis par l'intercommunalité une exposition évolutive a été installée au siège de l'intercommunalité à Châteauponsac.
- L'exposition complète comptait 13 panneaux qui ont été affichés dans un espace ouvert et accessible au public se rendant au siège de l'intercommunalité. Le temps de l'exposition était accessible à tous aux jours et aux horaires d'ouverture du siège de l'intercommunalité au public.
- La mise en place de l'exposition (correspondant aux premiers panneaux) a eu lieu dès la fin de la phase « Diagnostic et Etat Initial de l'Environnement » (initialement la délibération de prescription prévoyait que l'exposition se tienne à l'issue des débats sur le PADD). Les 5 premiers panneaux présentaient l'exposé du déroulement de la procédure d'élaboration du PLUi et les principales conclusions du diagnostic et l'Etat initial de l'Environnement.
- Le second temps a permis de présenter 4 panneaux supplémentaires sur le projet de territoire (Projet d'Aménagement et de Développement Durables) suite aux réunions publiques de janvier et de février 2018 et aux débats sur le PADD Les panneaux présentaient les orientations du PADD qui ont fait l'objet d'un débat en Conseil communautaire et dans chaque conseil municipal.
- Le troisième temps de l'exposition a permis de présenter sur 4 panneaux supplémentaires les outils réglementaires de la mise en œuvre du PADD.

- L'exposition a été ainsi complétée au fur et à mesure de la procédure d'élaboration du PLUi pour former un parcours d'exposition évolutif.

Mise à disposition de registres et réception de courriers adressés au Président de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux

- Les moyens d'expression mis à disposition du public comprenaient la possibilité de faire part d'observations écrites par le biais de registres de concertation mis à disposition du public dans chaque commune et au siège de l'intercommunalité aux jours et aux heures d'ouverture au public.
- Cette possibilité mise à disposition du public a été organisée dès le début de la procédure, annoncée par la délibération de prescription et rappelée à la fois dans les Lettres du PLUi, l'exposition, lors des réunions publiques mais également sur l'affiche A3 en accompagnement des registres de concertation publique.
- Le public avait la possibilité d'écrire librement à Monsieur le Président de la Communauté de communes Gartempe Saint-Pardoux par courrier postal.

Remarques et avis formulés dans le registre de concertation publique et des courriers remis au Président de la Communauté de communes. Gartempe Saint-Pardoux

- 45 remarques et avis ont été consignés dans les registre de concertation publique ou adressés par courrier au Président de l'intercommunalité.

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Lettre du PLUi

- L'utilisation des outils de communication et d'information habituels de l'intercommunalité et des communes s'est également poursuivie à travers la diffusion des Lettres du PLUi. Une large information a pu être ainsi organisée.

La lettre du PLUi

Informez vous n°1

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), c'est quoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) est un document d'urbanisme établi à l'échelle de plusieurs communes. C'est une démarche ambitieuse qui définit un projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Pourquoi un PLUi à l'échelle de la Communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux ?

Le PLUi est une réponse à la mise en œuvre des politiques d'aménagement et de développement à l'échelle de la communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux : cadre de vie (habitat, équipements, mobilité, loisir, commerces), développement économique et attractivité touristique, développement agricole, préservation de l'environnement, valorisation des patrimoines et des paysages...

Aujourd'hui, les attentes, les activités et les habitudes de vie évoluent sans cesse. Le PLUi définit le cadre de vie commun, les orientations stratégiques, les actions à mener, les outils réglementaires et les modalités de mise en œuvre du projet de territoire. A travers la démarche de PLUi, il s'agit d'être attentif aux besoins, aux attentes des habitants de la Communauté de communes de Gartempe-Saint-Pardoux, aux usages du territoire.

La démarche de PLUi tient compte des particularités et de spécificités de chacune des huit communes de l'intercommunalité.

La lettre du PLUi

Informez vous n°2

Que contient le PLUi ?

Le PLUi fixe les orientations et les objectifs du projet de territoire, les aménagements futurs, les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions. Il comporte 5 pièces principales :

- Rapport de présentation** : expose le diagnostic, analyse l'état de fait, définit les orientations stratégiques et les actions à mener.
- PADD** : Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le cœur du PLUi. Il définit les orientations stratégiques et les actions à mener.
- OAP** : Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont les orientations stratégiques et les actions à mener.
- Règlement** : définit les règles d'urbanisme et les modalités de mise en œuvre du projet de territoire.
- Annexes** : comprennent les documents d'urbanisme, les plans de protection, les plans de paysage, les plans de paysage, les plans de paysage.

Les étapes du projet

- Etape 1 - 2016-2017** : Diagnostic et étude du PLUi
- Etape 2 - début 2017** : Projet de territoire et débat sur le PADD
- Etape 3 - mi 2017** : Création des outils réglementaires du PLUi
- Etape 4 - mi 2018** : Finalisation du projet de PLUi par le Conseil communautaire

La concertation

- « Pour écouter, dans les communes et les communes voisines, les habitants et les associations sur les orientations stratégiques et les actions à mener. »
- « Pour recueillir les avis et les suggestions des habitants et des associations sur le projet de territoire. »
- « Pour recueillir les avis et les suggestions des habitants et des associations sur le projet de territoire. »
- « Pour recueillir les avis et les suggestions des habitants et des associations sur le projet de territoire. »

La lettre du PLUi

Informez vous n°3

PLUi, retour sur une première année de démarche et de réflexion.

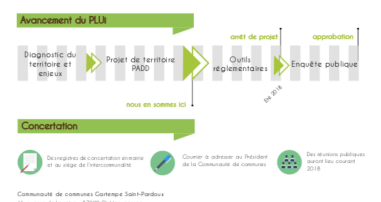
Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) sera le document d'urbanisme unique sur l'ensemble de la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux. Le PLUi définit et organise le développement et l'aménagement de territoire de l'intercommunalité pour les 10 prochaines années.

Après une première année de travail marquée par des échanges avec les communes, l'élaboration du diagnostic, du projet de territoire, l'année 2018 sera celle de la phase réglementaire et de la mise en forme du PLUi. Cette étape de la lettre du PLUi vous présente l'état de PLUi et les prochaines étapes.



Les clés du Diagnostic de territoire

Démographie	Une diminution de la population depuis la fin de la 1ère année 1900 5300 habitants	Patrimoine bâti	Une richesse patrimoniale avec le centre ancien de Châteauparc, les bâtisses de la vallée.
Communes	Un maillage territorial avantageux pour les communes voisines 3 communes	Agriculture	Une agriculture orientée vers l'élevage bovin lait et viande et une hausse de l'élevage ovin-caprin
Énergie	Plus de la moitié des habitants habitent à l'écart de l'intercommunalité 1 100 habitants	Services	Une présence de commerces de proximité et de services à la personne, équipements
Infrastructures	Des axes routiers principaux qui traversent et desservent le territoire (N10, N145, D711) 2 ans de chantier	Environnement	Une ressource en eau de bonne qualité, écoparc pour le patrimoine
Économie	Une situation économique favorable et dynamique (ZAC de Saint-Pardoux, Tourisme de Nature...) Bonne visibilité de l'intercommunalité	Énergie	Un réseau d'énergie de qualité, écoparc pour le patrimoine



La lettre du PLUi

Informez vous n°4

PLUi, la démarche avancée et l'arrêt est prévu pour la fin d'année 2018.

Depuis la fin 2016, la Communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux s'est engagée dans une démarche d'élaboration de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). Les documents d'urbanisme communs sont, à terme, remplacés par le PLUi qui s'appliquera sur l'ensemble des 8 communes.

En 2017, le PLUi a été élaboré par des rencontres avec les communes, l'élaboration du diagnostic, du projet de territoire (Projet d'Aménagement et de Développement Durables).

2018 est le temps de la phase réglementaire du PLUi. Le plan de zonage, le règlement et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sont en cours de rédaction.

Le 16 février 2018 sera consacré par l'arrêt du projet de PLUi en Conseil communautaire. Une séance administrative de plusieurs mois et le temps de l'enquête publique.

Plusieurs temps forts ont marqué ce premier semestre 2018 :

- dans le cadre de la concertation avec les habitants, trois réunions publiques ont été organisées (le 29 janvier à Châteauparc, le 16 février à Saint-Symphorien-sur-Coise et le samedi 17 février au matin à la Salle des fêtes de Saint-Savin-Léodac.
- le 6 mai à Châteauparc, une réunion avec les agriculteurs et en présence de la Chambre d'Agriculture de la Haute-Vienne a permis de partager et de prendre connaissance des enjeux des agriculteurs du territoire mais aussi de valider le faisabilité de l'aménagement du territoire.
- le 25 et 26 juin, des séances de travail dans chaque commune ont permis de préciser et finaliser le zonage réglementaire.

Le calendrier du PLUi au second semestre 2018



Avancement du PLUi

De nouvelles réunions publiques se tiendront au second semestre pour présenter aux habitants les documents du PLUi. Ces prochaines réunions publiques se dérouleront le :

- Jeudi 18 octobre** à 18h à la Salle culturelle Jean Bernadette à Châteauparc.
- Jeudi 18 octobre** à 20h30 au Maire de Saint-André-Majestueux.
- Vendredi 19 octobre** à 18h à la Salle des fêtes de Saint-Pardoux.
- Vendredi 19 octobre** à 20h30 à la Mairie de Saint-Pardoux.

Concertation

Vous pouvez toujours faire part de vos remarques et vos contributions en contactant vos élus dans les registres de concertation publique disponibles en mairie et au siège de l'intercommunalité, ou par courrier à l'adresse du Président de la Communauté de communes Gartempe - Saint-Pardoux.



Extraits « Lettre du PLUi »

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Panneaux d'exposition affichés au siège de l'intercommunalité (1/3)

Le PLUi - Exposition

Baladon, Châteaugeraud, Rancou, Roussac, Saint-Amand-Magnazeux, Saint-Pardoux, Saint-Sornin-Leulac, Saint-Symphorien-sur-Couze

Informez vous

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, pourquoi ?

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document d'urbanisme réalisé à l'échelle de plusieurs communes. C'est une démarche collaborative qui définit un projet de territoire pour les 10 à 15 prochaines années.

Quels documents d'urbanisme aujourd'hui sur les communes de l'intercommunalité ?

- PLU Baladon
- PLU Châteaugeraud
- PLU Rancou
- PLU Roussac
- PLU Saint-Amand-Magnazeux
- PLU Saint-Pardoux
- PLU Saint-Sornin-Leulac
- PLU Saint-Symphorien-sur-Couze

Des évolutions législatives et réglementaires à prendre en compte

- Charte de territoire (Plan de l'Etat)
- Projet de territoire (Durables (ND03) ou autre)
- Projet de territoire (Durables (ND03) ou autre)
- Projet de territoire (Durables (ND03) ou autre)

Un contexte nouveau pour penser notre territoire de demain

- Régulation du développement intercommunal

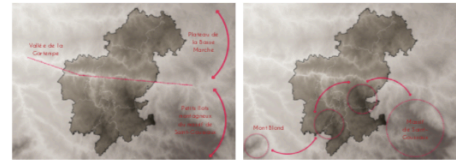
Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, c'est quoi ?

Le PLUi fixe les orientations et les objectifs du projet de territoire, les aménagements futurs, les règles qui s'appliquent aux nouvelles constructions. Il comporte 5 pièces principales :

- Rapport de présentation**
Il expose le diagnostic, analyse l'état initial de l'environnement, explique les choix retenus pour établir le projet de territoire. Il définit le règlement et le zonage, évalue les incidences du projet sur l'environnement.
- PADD**
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le projet de territoire porté par les élus. Il définit les orientations générales des politiques d'aménagement et de développement d'équipement et d'équilibre du territoire.
- OAP**
Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) précisent les conditions d'aménagement des secteurs porteurs d'intérêt. Elles portent également sur des orientations thématiques (mobilité douce, transport habitat, ...).
- Règlement**
Le règlement se compose d'un règlement graphique (plan de zonage) et d'un règlement écrit qui fixe les règles d'urbanisme et d'utilisation générale des sols.
- Annexes**
Les annexes informatives indiquent les périmètres de protection, les services d'utilité publique, les plans des réseaux, et regroupent les pièces administratives.

Panneaux exposition « Diagnostic »

Diagnostic de Gartempe-Saint-Pardoux : paysage et patrimoine naturel



Le territoire de Gartempe - Saint-Pardoux prend place à la rencontre de deux ensembles topographiques et paysages emblématiques de la Haute-Vienne :

- la façade nord s'inscrit dans le paysage du plateau de la Touraine-Maine qui présente des séquences planes sur de larges superficies ;
- en frange du territoire Sud-Est, les Monts d'Enchaumont s'inscrivent dans l'axe montagneux formé par le massif de Saint-Goussaud à l'Est et le Mont Baud à l'Ouest.



Le diagnostic de Gartempe-Saint-Pardoux : population, habitat, vie économique et équipements

Evolution de la population entre 2008 et 2013

Nombre d'habitants

Année	Population
1990	5 422 habitants
1999	5 153 habitants
2016	5 266 habitants

Une attractivité du territoire renouée avec une augmentation de la population depuis 2008, dans les communes du sud (Gartempe, Saint-Sornin-leulac-sur-Couze, Roussac) et du nord (Saint-Sornin-Leulac, Saint-Amand-Saint-Magnazeux) en lien avec la proximité à l'autoroute A20.

Sur le territoire : 3,6% de la population a plus de 60 ans, 21% ont entre 45 et 59 ans, 27% entre 15 et 44 ans et 15% a moins de 15 ans. Il y a donc un véritable enjeu de vieillissement de la population.

Parc de logements

Année	Logements
1990	3 396 logements
2013	3 830 logements

Le parc de logements augmente avec un rythme de construction plutôt faible : entre 2004 et 2014, 195 logements ont été construits. Ces nouveaux logements sont à 96% des maisons individuelles.

De grands logements

78,8 % des logements ont 4 pièces et plus et 95 % des logements sont des maisons.

Le parc locatif en 2013

19% de logements locatifs
3% de locatif social

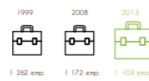
point d'attention...

10% des logements vacants en 2013

En matière construite avant 1945 (57% des résidences principales), le parc de logements de Gartempe-Saint-Pardoux est faiblement pourvu en matière de résidences à usage locatif dans la dernière décennie.

Cela peut représenter de la vacance, comme dans le cas d'une diversité de situations : logements qui ne correspondent plus aux normes de confort, logements énergivores, blocage juridique, besoins de travaux, etc.

Situation de l'emploi



La création d'emplois est ralentie sur le territoire depuis le début des années 2000. Cette dynamique locale est amoindrie à cette échelle par rapport à l'échelle du département de la Haute-Vienne.

Les principales filières économiques du territoire en 2013



La vie économique est partagée entre trois domaines d'activité : les services à la population (administration publique, enseignement, santé et action sociale), les métiers commerciaux (services privés, commerce) et l'agriculture qui est, dans ce territoire (22% de l'emploi) en comparaison à la moyenne départementale (8% de l'emploi dans la Haute-Vienne).

Une vie économique en lien avec les territoires proches



Châteauponsac un pôle d'équipements et de commerces qui bénéficie à l'ensemble du territoire

Le bourg de Châteauponsac est le principal pôle du territoire en terme d'habitants, d'emplois, de commerces de services (SNAD, services privés...) et d'équipements.

Le territoire est également couvert par des points multifonctionnels (bar, restaurant, point La Poste et dépôt de pain) ainsi que par une offre de petits commerces et de services dans les bourgs.

Une quotidienneté agricole saisonnière des habitants s'organise également avec les villes proches : Bellac, La Souterraine, Nantais, Saint-Sulpice-les-Frilles, Bassac-sur-Gartempe et le nord de l'agglomération de Linçages.



Le diagnostic de Gartempe-Saint-Pardoux : patrimoine bâti

Traite bâtie du territoire - une campagne habitée et ornée par des bourgs de nombreux hameaux et des fermes isolées.

Le territoire a fidèlement gardé Gartempe-Saint-Pardoux se caractérise par une organisation de son paysage bâti selon un modèle « bourg centre + hameaux ». L'urbanisation dispersée est le résultat d'un habitat réparti dans les campagnes avec des espaces agricoles qui s'organisent autour des hameaux, en lien avec le centre-bourg. Une certaine permanence du bâti caractérise le territoire, les bâtiments réalisés pour la majeure partie d'entre-eux sont l'œuvre de villages et hameaux très anciens.



Patrimoine urbain à Bourg de Roussac - Niveau le 30^{ème} étage

Patrimoine urbain du bourg de Châteauponsac - Niveau le 30^{ème} étage

BILAN DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Panneaux d'exposition affichés au siège de l'intercommunalité (2/3)

Le PADD - Projet de territoire

Baldéat, Châteauponsac, Ranon, Roussac, Saint-Amand-Magnazeix, Saint-Pardoux, Saint-Sornin-Léodas, Saint-Symphorien-sur-Coize



Qu'est-ce qu'un PADD ?

- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) exprime la vision et le projet de Gartempe-Saint-Pardoux pour les prochaines années.
- Le PADD fixe les orientations retenues par la communauté de communes en matière d'habitat, de mobilité, d'économie, d'environnement, de paysage ...
- Le PADD fait ensuite l'objet d'une traduction réglementaire (règlement écrit et graphique, orientations d'aménagement et de programmation).
- Le PADD a fait l'objet de plusieurs séances de travail en commission urbanisme. Ces réunions ont permis aux élus de retenir les orientations d'urbanisme et d'aménagement.

Les trois axes du PADD de Gartempe-Saint-Pardoux

L'ambition pour Gartempe-Saint-Pardoux est de proposer un territoire à la ruralité renouvelée.

Axe 1 : Accompagner et diversifier l'économie locale

Axe 2 : Renforcer un cadre de vie rural attractif

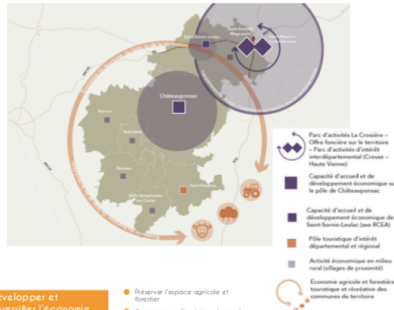
Axe 3 : S'affirmer comme destination touristique

Le PADD - Projet de territoire

Baldéat, Châteauponsac, Ranon, Roussac, Saint-Amand-Magnazeix, Saint-Pardoux, Saint-Sornin-Léodas, Saint-Symphorien-sur-Coize



Axe 1 : Accompagner et diversifier l'économie locale



Développer et diversifier l'économie agricole

- Préserver l'espace agricole et forestier
- Accompagner l'évolution des modes productifs agricoles
- Développer de nouvelles filières agricoles et forestières

Accompagner l'économie de la santé et le service au 3ème âge

- Poursuivre la stratégie de la politique locale de santé. Rendre le territoire attractif pour les acteurs de la santé
- Accompagner et développer l'offre en équipements et proposer une offre en logements adaptés aux seniors
- Mettre en place une offre de services, de commerces, d'accueils et une vie locale, proposer une offre de loisirs et touristes, adaptée aux seniors

Renforcer la réalité économique du territoire et encourager l'économie en milieu rural

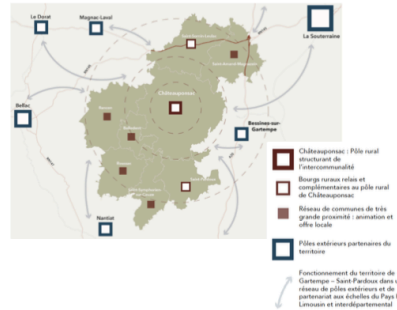
- Développer le pôle d'activités de la Crazière et une offre d'activités économiques complémentaires
- Maintenir l'activité économique dans les communes rurales
- Développer une économie de service aux habitants

Le PADD - Projet de territoire

Baldéat, Châteauponsac, Ranon, Roussac, Saint-Amand-Magnazeix, Saint-Pardoux, Saint-Sornin-Léodas, Saint-Symphorien-sur-Coize



Axe 2 : Renforcer un cadre de vie rural attractif



Organiser le territoire pour maintenir et renforcer son attractivité

- Mettre en œuvre une complémentarité entre communes (pôle rural, bourg secondaire et communes de proximité)
- Adapter ou créer des offres de mobilité en milieu rural

Maîtriser les nouveaux développements résidentiels

- Définir les nouvelles constructions résidentielles entre le pôle rural et les communes de proximité
- Réguler les logements vacants, proposer une offre en logements neufs pour tous les publics

Maintenir et renforcer la qualité du cadre de vie

- Valoriser les bâtis anciens, notamment en rénovant les logements vides
- Accompagner les nouvelles constructions pour des paysages bâtis communs de qualité

Le PADD - Projet de territoire

Baldéat, Châteauponsac, Ranon, Roussac, Saint-Amand-Magnazeix, Saint-Pardoux, Saint-Sornin-Léodas, Saint-Symphorien-sur-Coize



Axe 3 : S'affirmer comme destination touristique



Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère

- Préserver les motifs paysagers identitaires de chaque territoire
- Rendre plus lisibles des paysages typiques

Valoriser les ressources énergétiques locales et préserver la fonctionnalité des espaces de nature

- Protéger la ressource en eau
- Contourner la qualité du territoire par une trame verte et bleue fonctionnelle et de qualité
- Développer les énergies renouvelables en prenant garde de protéger le potentiel touristique local et le paysage

Confirmer la destination touristique et développer la fonction de pôle récréatif

- Affirmer les pôles touristiques majeurs (Châteauponsac, Saint-Pardoux) et favoriser le tourisme et le local
- Favoriser les pratiques touristiques (parcours, cyclo-tourisme...) pour une diffusion touristique sur l'ensemble du territoire

Panneaux exposition « PADD »

Zonage et règlement

Balledent, Châteauponsac, Rancon, Roussac, Saint-Amant-Magnac, Saint-Pardoux, Saint-Semin-Laualc, Saint-Symphorien-sur-Couze

Des orientations à leur traduction réglementaires

Après le diagnostic du territoire, puis la rédaction du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est entré dans sa 3^{ème} phase d'élaboration avec la définition du plan de zonage et du règlement. Ces documents constituent la traduction réglementaire des orientations politiques figurant dans le PADD.



Pourquoi un plan de zonage et un règlement ?

Pour devenir opérationnelles, les orientations choisies par les élus de la Communauté de communes de Gartempe-Saint-Pardoux dans le cadre du Plan d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) doivent être traduites dans des documents réglementaires : le plan de zonage et le règlement. Ces documents constituent, avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) les référentiels qui servent à l'instruction des permis de construire.

■ Qu'est-ce qu'un plan de zonage ?

- Le plan de zonage est un document graphique qui définit différentes zones sur le territoire :
 - les zones urbaines « U » à vocation mixte (habitat, commerces et services, équipements...)
 - les zones à urbaniser « AU » (urbanisation future)
 - les zones agricoles « A »
 - les zones naturelles et forestières « N ».

■ Qu'est-ce qu'un règlement ?

Le règlement fixe les règles applicables à l'intérieur de chaque zone. Il définit les conditions de construction ou d'aménagement en fonction de chaque zone : implantation des bâtiments, conditions de hauteur et de distance entre les limites de parcelles, places de stationnement, présence de la biodiversité, forme et destination des bâtiments, raccordement aux réseaux...

■ Quels sont les objectifs du règlement du PLU ?

Il doit permettre d'harmoniser les règles d'urbanisme et d'aménagement applicables sur les 8 communes de la Communauté de communes de Gartempe-Saint-Pardoux, tout en conservant les spécificités des bourgs et des villages.

Zonage et règlement

Balledent, Châteauponsac, Rancon, Roussac, Saint-Amant-Magnac, Saint-Pardoux, Saint-Semin-Laualc, Saint-Symphorien-sur-Couze

Le plan de zonage

Comment établit-on un plan de zonage ?

Le plan de zonage des zones urbaines « U » est basé sur les différentes ambiances bâties de la Communauté de communes Gartempe-Saint-Pardoux. Une analyse de terrain et des données de travail avec les élus, communes ont permis de définir quatre principales ambiances sur l'ensemble du territoire constituant un socle commun pour les 8 communes : « bourg », « village », « hameau », « activités ». Chaque secteur possède ses caractéristiques propres, un environnement, une ambiance, un charme ainsi que des possibilités de valeurs distinctes.

La délimitation des zones à urbaniser « AU » résulte d'une volonté politique. Les zones « AU » ont pour but de répondre à la demande de logements et les besoins pour l'accueil de nouvelles activités artisanales et économiques tout en laissant l'espace urbain. Pour cela, elles sont localisées de préférence en continuité des secteurs les mieux dotés et en équipement.

Les zones agricoles « A » et les zones naturelles et forestières « N » sont définies en fonction des enjeux environnementaux, agricoles et des réglementations en vigueur. À partir du diagnostic environnemental et paysager mené sur notre territoire, de la réunion avec les agriculteurs mais aussi des réglementations nationales, les éléments caractéristiques des zones « A » et « N » ont été repérés et traduits par un zonage.



Zonage et règlement

Balledent, Châteauponsac, Rancon, Roussac, Saint-Amant-Magnac, Saint-Pardoux, Saint-Semin-Laualc, Saint-Symphorien-sur-Couze

Le règlement des zones « U »

Un règlement des zones « U » au service d'une qualité des projets

Le projet de règlement applicable aux zones « U » a été conçu pour que les bourgs et les villages du territoire intercommunal puissent évoluer en gardant leur caractère. Combiné aux Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) il permettra de guider les demandes vers des projets qualitatifs.

Les principales zones « U » du futur PLU et leurs caractéristiques :



Châteauponsac « UA » : localisée sur le centre historique et patrimonial de Châteauponsac, cette zone présente des niveaux de constructions plus élevés, des alignements bien cadrés, des rues choisies correspondant qui forment des rues bien ordonnées.

Bourg « UB » : située sur les bourgs de chaque commune de l'intercommunalité, cette zone offre une grande diversité architecturale, des rues étroites, de grands murs. Les maisons anciennes sont généralement alignées dans le cœur de bourg et les maisons contemporaines en retrait de la rue dans les secteurs plus récents. Elle propose une relative liberté d'implantation sur la parcelle tout en respectant une harmonie avec les bâtis voisins.

Village « UV » : dans ce secteur le développement des villages est autorisé soit par une évolution des constructions existantes (extensions) soit par la création de nouvelles constructions. Les bâtiments ayant plus de vocation agricole peuvent faire l'objet d'un changement de destination pour devenir un logement, un gîte, accueillir une activité artisanale.

Hameau « UH » : dans cette zone sont permis l'extension du bâti existant des hameaux pour lesquels il n'est pas souhaitable de permettre le développement par de nouvelles constructions. Comme en zone UC, les bâtiments ayant plus de vocation agricole peuvent également changer de destination.



Toutes éléments réglementaires sont repris au règlement et au zonage du PLU. Les équipements retenus pour la réalisation de futurs équipements, les protections patrimoniales et paysagères.

Zonage et règlement

Balledent, Châteauponsac, Rancon, Roussac, Saint-Amant-Magnac, Saint-Pardoux, Saint-Semin-Laualc, Saint-Symphorien-sur-Couze

Les zones à urbaniser, agricoles et naturelles

Les zones à urbaniser « AU »

Elles définissent les zones où il est permis de construire en priorité dans les 10 ans à venir : près des emplois, des équipements, des services, des écoles, des commerces.

Des orientations d'aménagement et de Programmation (OAP) permettent, sur les zones « AU », de définir le programme de logements, les équipements, la localisation des espaces verts et la place de la biodiversité, les types de constructions, les principes d'organisation de stationnement et de la voirie.



Pour obtenir un permis de construire, il faut prendre en compte plusieurs documents du PLU : le règlement et les zonages, les Orientations d'Aménagement et Programmation (OAP).



Les zones agricoles « A » et naturelles « N »

La zone agricole « A » a pour objectif de préserver et de valoriser les espaces naturels et agricoles, mais aussi de permettre aux exploitants de pratiquer et développer leur activité.

Les zones naturelles « N » sont définies pour tenir compte des enjeux environnemental et paysager de territoire de Gartempe-Saint-Pardoux : les principaux cours d'eau, les bois, les zones sensibles (Sensibilité et Sites OAP), les réserves de biodiversité.

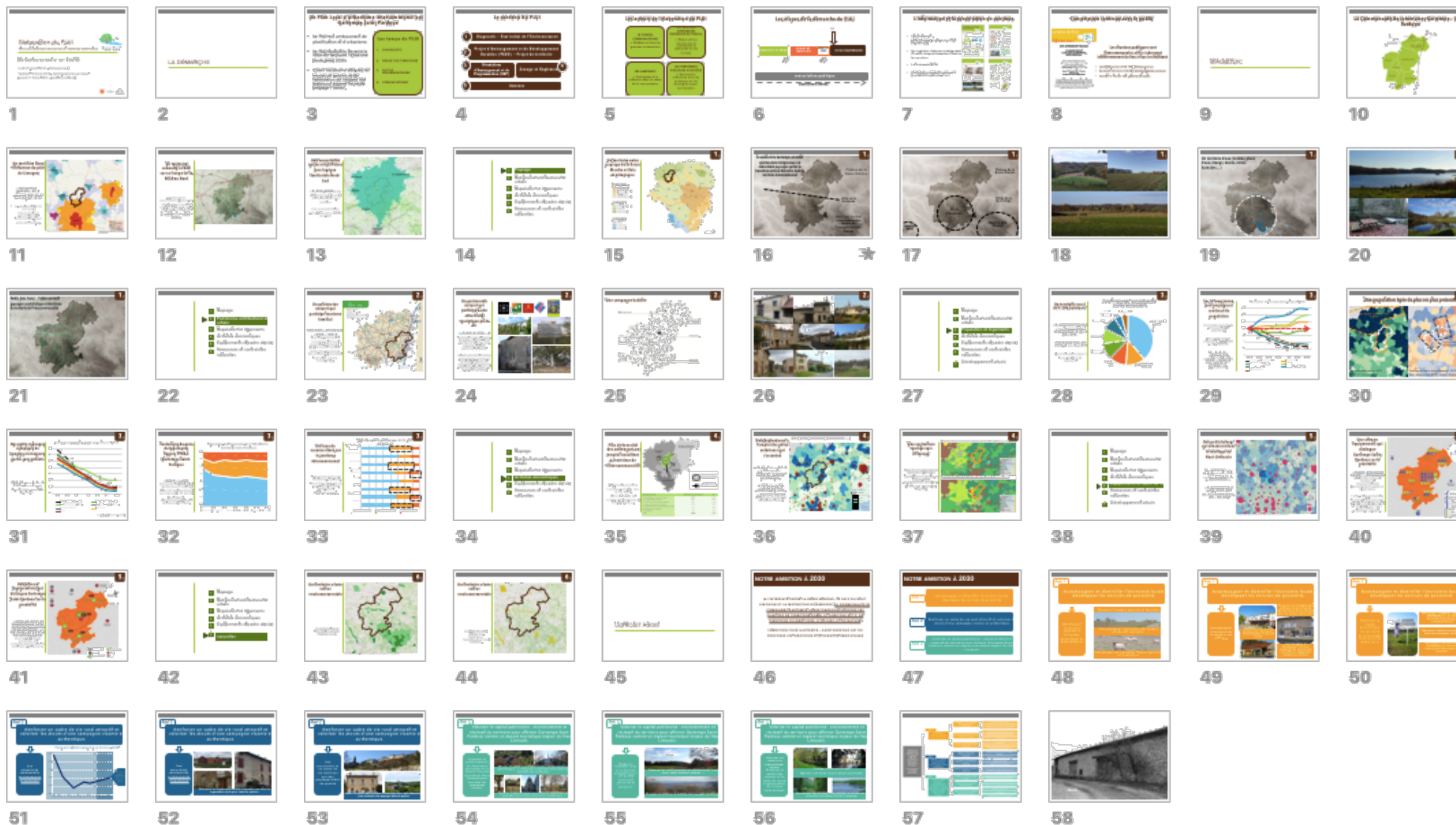


Dans les zones « A » et « N », les autorisations de construction de bâtiments non agricoles sont très limitées. Toutefois, les maisons individuelles déjà construites pourront obtenir de petites extensions et des annexes.

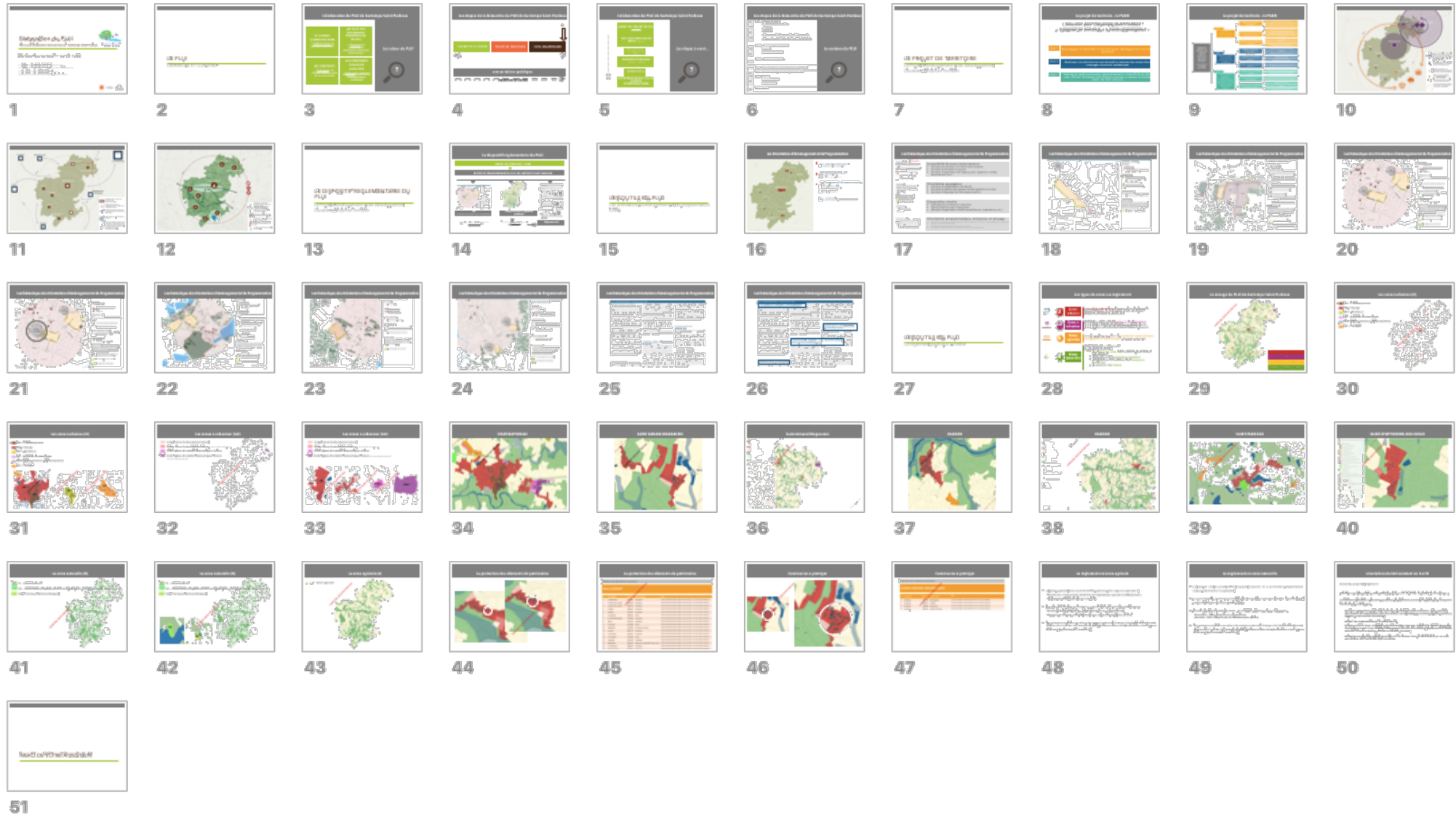


Panneaux exposition « Outils réglementaires »

Diaporama des réunions publiques de janvier et février 2018 – Diagnostic et PADD



Diaporama des réunions publiques d'octobre 2018 – Outils réglementaires



Permanences en Mairie : extrait d'un modèle d'affiche vierge informant de la tenue des permanences par le Maire ou son représentant



AVIS DE PERMANENCES EN MAIRIE DE RANCON

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de
la Communauté de communes

Le Maire ou son représentant vous reçoit
en Mairie de Rancon au cours de 4 demi-journées :

- le décembre 2018 de h à h
- le décembre 2018 de h à h
- le décembre 2018 de h à h
- le décembre 2018 de h à h

Extraits des affiches informant le public des permanences en mairie



Aff. la 22/11/2018

PLUI

(Plan Local d'Urbanisme Intercommunal)

Mme Le Maire assurera une permanence pour tous renseignements concernant le PLUI, les :

- ⇒ Vendredi 23 novembre
- ⇒ Lundi 26 novembre
- ⇒ Vendredi 30 novembre
- ⇒ Lundi 3 décembre

de 10 heures à 12 heures en Mairie

La lettre du PLUi

Informez vous !



AVIS DE PERMANENCES EN MAIRIE DE CHATEAUPONSAC

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes

Le Maire ou son représentant vous reçoit en Mairie de Châteauponsac au cours de 4 demi-journées :

- le ...vendredi... décembre 2018 de 9. h à 12. h
- le ...jeudi... décembre 2018 de 14. h à 17. h
- le ...mardi... décembre 2018 de 14. h à 17. h
- le ...jeudi... décembre 2018 de 14. h à 17. h

La lettre du PLUi

Informez vous !



AVIS DE PERMANENCES EN MAIRIE DE RANCON

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes

Le Maire ou son représentant vous reçoit en Mairie de Rancon au cours de 4 demi-journées :

- le ...21/11/2018... décembre 2018 de 14. h à 18. h
- le ...22/11/2018... décembre 2018 de 14. h à 18. h
- le ...23/11/2018... décembre 2018 de 14. h à 18. h
- le ...24/11/2018... décembre 2018 de 14. h à 18. h

La lettre du PLUi

Informez vous !



AVIS DE PERMANENCES EN MAIRIE DE SAINT-SYMPHORIEN SUR COULE

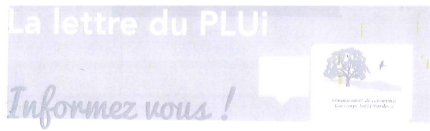
ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de communes

Le Maire ou son représentant vous reçoit en Mairie de Saint-Symphorien sur Coule au cours de 4 demi-journées :

- le ...21/11/2018... décembre 2018 de 9. h à 12. h
- le ...22/11/2018... décembre 2018 de 9. h à 12. h
- le ...23/11/2018... décembre 2018 de 9. h à 12. h
- le ...24/11/2018... décembre 2018 de 9. h à 12. h
- le ...25/11/2018... décembre 2018 de 9. h à 12. h

Extraits des affiches informant le public des permanences en mairie



AVIS DE PERMANENCES EN MAIRIE DE ROUSSAC

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de
la Communauté de communes

Le Maire ou son représentant vous reçoit
en Mairie de Roussac au cours de 4 demi-journées :

- le¹⁰..... décembre 2018 de h à h
- le¹¹..... décembre 2018 de h à h
- le¹²..... décembre 2018 de h à h
- le¹³..... décembre 2018 de h à h



AVIS DE PERMANENCES EN MAIRIE DE SAINT-AMAND-MAGNAZEIX

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de
la Communauté de communes

Le Maire ou son représentant vous reçoit
en Mairie de Saint-Amand-Magnazeix au cours de
4 demi-journées :

- le¹⁰..... décembre 2018 de h à h
- le¹¹..... décembre 2018 de h à h
- le¹²..... décembre 2018 de h à h
- le¹³..... décembre 2018 de h à h

Le Maire
S. NONGANEZ



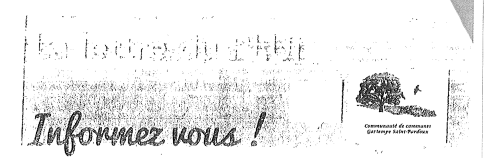
AVIS DE PERMANENCES EN MAIRIE DE SAINT-PARDOUX

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de
la Communauté de communes

Le Maire ou son représentant vous reçoit
en Mairie de Saint-Pardoux au cours de 4 demi-journées :

- le¹⁰.....^{Maubec}..... décembre 2018 de h à h
- le¹¹..... décembre 2018 de h à h
- le¹²..... décembre 2018 de h à h
- le¹³..... décembre 2018 de h à h



AVIS DE PERMANENCES EN MAIRIE DE SAINT-SORNIN-LEULAC

ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Dans le cadre de l'élaboration du
Plan Local d'Urbanisme intercommunal de
la Communauté de communes

Le Maire ou son représentant vous reçoit
en Mairie de Saint-Sornin-Leulac au cours de
4 demi-journées :

- le¹¹..... décembre 2018 de h à h
- le¹²..... décembre 2018 de h à h
- le¹³..... décembre 2018 de h à h
- le¹⁴..... décembre 2018 de h à h

4. LA SYNTHÈSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES ET LEUR PRISE EN COMPTE DANS LE PROJET DE PLUi

Il ressort des observations formulées, notamment dans les registres de concertation publique et dans les courriers, plusieurs thèmes qui ont contribué à l'évolution du projet de PLUi et à nourrir la réflexion des élus.

- **Capacités d'accueil et de développement.** La grande majorité des demandes qui ont été consignées dans les registres de concertation ou transmises par courrier postal portaient sur la possibilité de rendre constructible terrains ou de s'assurer de leur maintien en zone constructible.

***Prise en compte par le PLUi :** l'opportunité des demandes de classement en zone constructible de terrain a été mise en perspective aux regards des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en particulier par :*

- *les orientations de protection et de maintien des espaces agricoles et de leur fonctionnalité sur le territoire intercommunale qui ont prévalu au maintien des terres cultivées (orientation 1.1 du PADD Développer l'économie agricole et forestière, encourager sa diversification).*
- *les orientations de développement résidentiel maîtrisé qui reposent sur le renforcement du maillage territorial existant entre pôle rural, bourgs ruraux et villages de proximité, la mobilisation des logements vacants, la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (orientations 2.2 du PADD « Une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée » et 2.3 « Une attractivité et un cadre de vue renforcés par des paysages bâtis de qualité »).*

- *les orientations de protection des espaces naturels et des espaces agricoles au regard de leur rôle dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue qui ont prévalu au maintien des espaces naturels et boisés, des noyaux de biodiversité et des continuités écologiques et plus largement du paysage d'inscription des communes de l'intercommunalité (orientations 3.2 du PADD « Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère pour une qualité territoriale préservée et attractive » et 3.3 « Renforcer le qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue ».)*

- **Capacités d'évolution des bâtis existants.** Des demandes portant sur la possibilité d'extension ou d'évolution du bâti ont été formulées. Elles constituent le second grand thème des remarques de la concertation publique.

***Prise en compte par le PLUi :** l'opportunité des demandes d'extension ou d'évolution des constructions existantes a été mise en perspective au regard des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables en particulier par :*

- *les orientations liées à la mobilisation du bâti existant pour répondre aux besoins en logements, à la valorisation du patrimoine bâti existant afin de faire vivre le bâti existant et de permettre son évolution et son adaptation pour répondre aux nouveaux modes d'habiter et aux nouveaux besoins en logement sur le territoire de l'intercommunalité. (orientations 2.2 du PADD « Une attractivité résidentielle accompagnée et maîtrisée » et 2.3 « Une attractivité et un cadre de vue renforcés par des paysages bâtis de qualité »).*

- **La pertinence et la nécessité de classement d'espace en zone agricole ou en zone naturelle.** A rebours des nombreuses demandes de classement de terrain en zone constructible formulées durant la concertation publique, quelques demandes portaient sur un classement foncier en zone agricole et en zone naturelle, pour le maintien du caractère boisé d'un espace.

Prise en compte par le PLU : l'opportunité des demandes a été mise en perspective aux regards des orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables et notamment par :

- les orientations de protection et de maintien des espaces agricoles et de leur fonctionnalité sur le territoire intercommunale qui ont prévalu au maintien des terres cultivées et au maintien de l'agriculture comme filière structurante du territoire Gartempe Saint-Pardoux, aux capacités de développement des sièges d'exploitation agricole, à la diversification des sièges d'exploitation agricole (orientation 1.1 du PADD « Développer l'économie agricole et forestière, encourager sa diversification »).
 - les orientations de protection des espaces naturels et des espaces agricoles au regard de leur rôle dans la fonctionnalité de la trame verte et bleue qui ont prévalu au maintien des espaces naturels et boisés, des noyaux de biodiversité et des continuités écologiques (orientations 3.2 du PADD « Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère pour une qualité territoriale préservée et attractive » et 3.3 « Renforcer le qualité des espaces et du cadre de vie par la préservation de la trame verte et bleue »).
 - la réduction de la consommation des espaces agricoles, naturels et forestiers (orientation 3.2 du PADD « Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère pour une qualité territoriale préservée et attractive »).
- les orientations de valorisation et de conservation du paysage d'inscription des communes de l'intercommunalité, du cadre de vie des habitants, des touristes, des usagers du territoire Gartempe Saint-Pardoux (orientations 3.2 du PADD « Respecter l'identité rurale et la diversité paysagère pour une qualité territoriale préservée et attractive »).

5. CONCLUSIONS

La concertation publique s'est tenue de manière continue durant toute l'élaboration du PLUi.

Les modalités de concertation prévues par le Conseil communautaire ont été mises en œuvre.

L'outil de concertation qui a connu la plus forte utilisation semblent être les réunions publiques.

La forte participation aux réunions publiques traduit le bon niveau d'information qui a été réalisé tout au long de la procédure vis-à-vis du public pour les tenir informés de la démarche en cours et de son avancement.

L'ensemble du dispositif de concertation a permis d'échanger avec le public d'enrichir le projet de PLUi désormais constitué.

Les préoccupations les plus fortes ont surtout été exprimées vis-à-vis des besoins en foncier constructibles.

Le public a, à travers ces éléments, voulu faire part de sa volonté de soutenir le développement du territoire intercommunal en permettant l'accueil de nouveaux habitants.

Au cours de l'élaboration du PLUi, le Conseil intercommunal a veillé à répondre à cette volonté en respectant les objectifs de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers et la cohérence de l'armature territoriale, de préservation de la qualité du cadre de vie, du paysage et de l'environnement.