

AR PREFECTURE

016-200070282-20181129-2018_13_18-DE
Regu le 14/12/2018

LAVALETTE TUDE DRONNE
communauté de communes

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

DATE DE LA CONVOCATION

22 novembre 2018

Séance du 29 NOVEMBRE 2018 à 18 heures 30

N°2018 13 18 : MODIFICATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DEVELOPPEMENT DURABLES DU PLAN LOCAL D'URBANISME

L'an deux mille Dix-huit, le vingt-neuf du mois de novembre à dix-huit heures trente, le Conseil Communautaire de la COMMUNAUTE de COMMUNES LAVALETTE TUDE DRONNE, dûment convoqué par Monsieur le Président s'est assemblé à la salle Henri-Dunant à Montmoreau, sous la Présidence de Monsieur Joël PAPILLAUD.

Présents (48) : M. Jean Yves AMBAUD, M. Michel ANDREU, M. Jean Michel ARVOIR, M. Jean Luc BENEULT, Mme Joëlle BOIZOT, M. Jean Michel BOLVIN, M. Joël BONIFACE, M. Philippe BRUNET, M. Christophe DAMOUR, M. Alain DESERT, M. François DI VIRGILIO, M. Jean Michel DROILLARD, M. Pierre DUSSIDOUR, Mme Martine GALLAIS, M. Patrick GALLES, M. Jean Paul GUILLON, M. Vincent GUGLIELMINI, M. Bernard HERBRETEAU, M. Jean Christophe HORTOLAN, Mme Christine LABROUSSE, M. Bernard LAGARDE, M. Jean Paul LAPORTE, M. Roland LEZIN, M. Christian LUCAS, M. Jean Claude MAURY, M. Jacques MERCIER, M. Jacki Philippe MICHELET, Mme Mireille NEESER, M. Gaël PANNETIER, M. Joël PAPILLAUD, M. Gilbert PARNAUDEAU, M. Patrice PETIT, M. Dany POIRIER, M. Jacky RENAUDIN, M. Alain RIVIERE, M. Eric ROCHER, Mme Carole ROUSSEAU, Mme Muriel SAINT LOUPT, Mme Nathalie SELIN, M. Daniel SUCQUET, M. Jean Luc TACHET, Mme Lucette TERRACOL, Mme Nicole TUGAL, M. Jacques VARAILLON LABORIE, M. Claude VAUTOUR, Mme Marylise VELLA FRUGIER, M. Patrick VERGEZ, M. Daniel VINET.

Pouvoirs (8) :

M. Stéphane BEGUERIE à M. Jacques MERCIER
Mme Monique SEBILLAUD à Mme Nicole TUGAL
M. Jean Jacques PUYDOYEUX à M. Bernard HERBRETEAU
M. Philippe PELLISSIER à Mme Joëlle BOIZOT
M. Joël MOTY à M. Jean Claude MAURY
M. Patrick EPAUD à M. Patrice PETIT
M. Jean Claude LEYMERIE à M. Patrick VERGEZ
Mme Chantale GOREAU à M. Jean Christophe HORTOLAN

Absents Excusés (12) :

M. Prith APPASAWMY, M. Francis BROUANT, Mme Josiane BODET, M. Pascal BORDE, M. Robert BORDE, M. Jean Claude CHEVALIER, Mme Jocelyne COUGNAUD, M. Jean Paul CROCHET, Mme Carine DAULON, M. Didier JOBIT, M. Alain MIKLASZEWSKI, M. Michel TOUZEAU.

Secrétaire de séance : Madame Mireille NEESER

Monsieur Pierre DUSSIDOUR, vice-président en charge de l'aménagement de l'espace, de l'urbanisme et de l'habitat, rappelle aux membres du Conseil Communautaire que suite à la fusion des Communautés de Communes au 1^{er} janvier 2017, la CdC Lavalette Tude Dronne est dotée de la compétence Urbanisme. En ce sens, elle a repris l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalais prescrit par la commune le 27 mars 2015.

L'article R*123-1 du code de l'urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L123-1-3 du code de l'urbanisme, le PADD définit les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques. Il arrête les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues.

Le PADD constitue le cœur du dossier de PLU. Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Conformément à l'article L123-9 du code de l'urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du conseil communautaire. Le PADD du PLU de Chalais a été soumis au débat le 6 juillet 2017.

Or, après arrêt du projet, Madame la Préfète de la Charente a émis un avis conforme défavorable concernant l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Chagnasses » (à destination d'habitat) et de la zone « près de la glacière » (à destination d'activités économiques et de service).

De ce fait, le projet de PLU a dû être revu. Le PADD a été réécrit et doit être à nouveau débattu.

Le nouveau projet de PADD :

Les orientations se définissent autour de cinq grands thèmes :

Axe 1 : La protection et préservation des espaces naturels, des paysages et des patrimoines

- **Préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers et préserver ou remettre en bon état les continuités écologiques :**
 - s'agissant de la **trame verte**, préserver l'ensemble des boisements de la commune
 - s'agissant de la **trame bleue**, préserver les cours d'eau de la Tude et la Viveronne
 - les prairies liées à la vallée de la Tude
 - les fruticées à genévriers et pelouses
- **Valoriser le caractère identitaire et patrimonial des paysages et prendre en compte leurs spécificités dans le renouvellement du modèle urbain :**
 - Préserver la partition paysagère du territoire et conforter l'organisation du bâti
 - Préserver les paysages agricoles vallonnés offrant de larges panoramas
 - Maintenir les coupures d'urbanisation jouant un rôle essentiel autour du centre-bourg
 - Préserver les parcs et les jardins arborés des propriétés et châteaux faisant partie intégrante du patrimoine de la commune
 - Protéger, valoriser et perpétuer le patrimoine architectural et paysager de la commune

Axe 2 : La gestion du risque et des nuisances

- **Lutter contre les risques naturels liés aux inondations (PPRI)**
- **Lutter contre les risques technologiques liés au transport de matières dangereuses et ICPE**

Axe 3 : Le développement économique

- **Conforter le dynamisme des activités existantes**
- **Développer l'aéropôle pour permettre l'accueil de nouveaux bâtiments liés à l'activité**
- **Renforcer le « pôle gare »**
- **Concilier le développement des activités agricoles**
- **Moderniser la vocation touristique du territoire**

Axes 4 et 5 : La maîtrise du développement urbain

- **Appliquer les principes d'aménagement en matière de déplacements**
 - Constituer un **cœur de vie attractif**
 - Améliorer le **maillage des déplacements doux** et promouvoir les pratiques de proximité
 - Augmenter la capacité d'accueil de véhicules à l'échelle du centre-bourg
- **Appliquer des principes de bon sens aux opérations d'urbanisme et d'aménagement**
- **Favoriser l'émergence de modes de vie durable et la mixité sociale par la mise en œuvre de politiques d'habitat et d'urbanisme cohérentes**
- **Accueillir de nouveaux habitants pour freiner durablement le phénomène de vieillissement de la population**
- **Répondre à l'ensemble des besoins en logements pouvant survenir au cours des dix prochaines années (notamment le desserrement des ménages)**
- **Modérer la consommation de l'espace agricole, naturel et forestier, et lutter contre l'étalement urbain.**

La commune projette, sur 10 ans :

- la remise sur le marché de 75 logements vacants
- la création de 110 nouveaux logements sur une surface d'environ 10 ha, avec un ratio moyen de 25% d'espaces publics. Soit une superficie moyenne par terrain ramenée à 800 m² et une densité portée à 13 log/ha. Les opérations d'urbanisme seront en partie réalisées sur des opérations d'ensemble afin de garantir une plus grande cohérence aux aménagements.

Les sites ayant vocation à accueillir ces opérations se situent :

- ° à l'intérieur de l'enveloppe urbaine : dans le secteur entre la rue St. Christophe et la rue du Colombier et site de la Métairie
- ° en extension urbaine : secteurs du Champ de l'Avocat et de Sérignac
- l'ouverture d'environ 4ha supplémentaires destinés à l'accueil de nouvelles entreprises et la création d'un aérovillage à vocation touristique sur une dizaine d'hectares localisés au sud de l'aérodrome.

Après cet exposé, Monsieur Pierre DUSSIDOUR déclare le débat ouvert.

Le conseil communautaire a débattu des orientations générales du PADD.

La tenue de ce débat est formalisée par la présente délibération à laquelle est annexé le projet de PADD.

Fait et délibéré, les jour, mois et an que dessus.

Acte rendu exécutoire

Après transmission en Préfecture

POUR EXTRAIT CONFORME

Joël PAPILLAUD

**Président de la Communauté de
Communes Lavalette Tude Dronne**



