

AR PREFECTURE

016-200070282-20190523-2019_05_26-DE
Regu le 06/06/2019

LAVALETTE TUDE DRONNE
communauté de communes

Extrait du registre des délibérations du Conseil Communautaire

DATE DE LA CONVOCATION

17 MAI 2019

Séance du 23 mai 2019 à 18 heures 30

N°2019 05 26: PLAN LOCAL D'URBANISME DE CHALAIS – ARRET DU NOUVEAU PROJET

L'an deux mille Dix-neuf, le vingt-trois du mois de Mai 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 Henry-Dunant à Montmoreau, sous la Présidence de Monsieur Joël PAPILLAUD.

Présents (49) : M. Jean Yves AMBAUD, M. Jean Michel ARVOIR, M. Stéphane BEGUERIE, Mme Josiane BODET, Mme Joëlle BOIZOT, M. Jean Michel BOLVIN, M. Joël BONIFACE, M. Francis BROUANT, M. Philippe BRUNET, M. Jean Claude CROCHET, M. Christophe DAMOUR, M. Alain DELAUNAY, M. Alain DESERT, M. François DI VIRGILIO, M. Jean Michel DROILLARD, M. Pierre DUSSIDOUR, M. Patrick EPAUD, Mme Martine GALLAIS, M. Patrick GALLES, Mme Chantale GOREAU, M. Vincent GUGLIELMINI, M. Jean Paul GUILLON, M. Bernard HERBRETEAU, M. Jean Christophe HORTOLAN, M. Pascal JADAUD, M. Didier JOBIT, Mme Christine LABROUSSE, M. Bernard LAGARDE, M. Jean Paul LAPORTE, M. Jean Claude LEYMERIE, M. Christian LUCAS, M. Christian MAUSSION, M. Jacques MERCIER, Mme Mireille NEESER, M. Gaël PANNETIER, M. Joël PAPILLAUD, M. Gilbert PARNAUDEAU, M. Patrice PETIT, M. Jean Jacques PUYDOYEUX, M. Alain RIVIERE, Mme Muriel SAINT LOUPT, Mme Monique SEBILLAUD, M. Jean François SERVANT, M. Jean Luc TACHET, Mme Lucette TERRACOL, Mme Nicole TUGAL, Mme Marylise VELLA FRUGIER, M. Patrick VERGEZ, M. Daniel VINET.

Pouvoirs (04) :

M. Jean Claude MAURY à Mme Muriel SAINT LOUPT
M. Michel TOUZEAU à Mme Martine GALLAIS
M. Jean Claude CHEVALIER à Mme Mireille NEESER
M. Philippe PELLISSIER à Mme Joëlle BOIZOT

Absents Excusés (14) :

M. Michel ANDREU, M. Prith APPASAWMY, M. Jean Luc BENEULT, M. Pascal BORDE, Mme Jocelyne COUGNAUD, Mme Carine DAULON, M. Roland LEZIN, M. Jacki Philippe MICHELET, M. Alain MIKLASZEWSKI, M. Joël MOTY, M. Dany POIRIER, M. Eric ROCHER, Mme Carole ROUSSEAU, M. Claude VAUTOUR.

Secrétaire de séance : Madame Mireille NEESER

Monsieur Pierre DUSSIDOUR, vice-président en charge de la planification urbaine, rappelle que la commune de Chalais a prescrit la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal en date du 27 mars 2015.

Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.
Le choix d'engager cette procédure visait à se doter d'un document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune.

À la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'État, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire ont été engagés.

Suite à la fusion des territoires, la procédure communale a été reprise par la Communauté de Communes, compétente en matière de planification.

Le 12 juillet 2018, la Communauté de Communes a arrêté le projet de PLU de Chalais. Or, après arrêt du projet, Mme la Préfète de la Charente a émis un avis – conforme - négatif 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 du PLU de Chalais a été modifié.

Concertation :

Monsieur Pierre DUSSIDOUR, vice-président indique que, conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, la délibération du 27 mars 2015 a défini les modalités de la concertation qui s'est déroulée tout au long de l'élaboration du PLU, jusqu'à son arrêt.

Les modalités de concertation étaient définies de la façon suivante :

- au minimum une réunion publique (présentation du diagnostic, du Projet d'Aménagement et de Développement Durable)
- mise à disposition du public des documents présentés accompagnés d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants.

Monsieur Pierre DUSSIDOUR indique que la commune de Chalais puis la Communauté de Communes ont :

- remis un questionnaire à tous les élus de la commune au démarrage de l'étude
- adressé un courrier d'information à tous les bénéficiaires d'un CUB en cours de validité et CUB non renouvelé
- organisé deux réunions publiques, suivies de débats, lors de l'élaboration de son PLU :
 - le mercredi 20 septembre 2017 : présentation du diagnostic de territoire et du Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui en découle
 - le mercredi 11 juillet 2018 : présentation du projet (zonage, règlement).

Par ailleurs, Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de Chalais dès la prescription de l'élaboration du PLU, pour permettre au public de consigner les remarques et leurs demandes concernant cette procédure d'élaboration. Il est clôt ce jour par les soins de l'autorité délibérative, à l'occasion du présent acte.

Afin d'informer la population de la tenue de ces réunions publiques, plusieurs outils ont été utilisés, tels que des affichages sur la commune, des articles de presse dans le journal départemental Charente Libre, une information sur le site internet communal...

Une concertation spécifique a eu lieu avec les exploitants agricoles le 31 octobre 2017. Ce temps de rencontre a permis à la collectivité de les éclairer sur les objectifs et les effets du futur PLU sur leur activité et de prendre en compte leurs besoins futurs, et ainsi de les intégrer au PLU.

Les documents du projet de PLU étaient consultables au fur et à mesure de l'avancée des travaux, notamment le PADD, un zonage en version provisoire, le règlement écrit....

De plus, la population a été tenue informée régulièrement des avancées des travaux via le bulletin communal (publication semestrielle) et le site internet communal.

Cette concertation a donc permis à tous ceux qui le souhaitaient de s'exprimer par différents canaux. Les sollicitations, remarques et demandes ont été analysées par la commission en charge de l'élaboration du PLU dans le cadre des études et réflexions portant sur l'élaboration du PLU.

À cette étape de la procédure, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est déclarée close.

Monsieur Pierre DUSSIDOUR rappelle que le diagnostic du PLU a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Afin de se conformer aux avis de Mme la Préfète et de la CDPENAF, le PADD a été modifié. Le nouveau projet a été débattu en conseil communautaire le 29 novembre 2018.

Le travail relatif au règlement graphique et écrit, comportant les secteurs d'aménagement soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, a été réalisé en suivant. En outre, la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Monsieur Pierre DUSSIDOUR indique que, dans le cadre de la procédure de révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme de Chalais, il convient à présent d'arrêter le nouveau projet de PLU et de le soumettre aux consultations et à l'enquête publique, afin d'envisager son approbation dans les meilleurs délais.

Aussi,

- Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'urbanisme »,
 - Vu les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme,
 - Vu les articles L.153-14 et R.153-3 du Code de l'Urbanisme,
- Vu la délibération de la commune de Chalais en date du 27 mars 2015 prescrivant la révision de son Plan d'Occupation des Sols valant élaboration de Plan Local d'Urbanisme, précisant les modalités de la concertation,
- Vu la caducité du Plan d'Occupation des Sols de la commune de Chalais, en date du 27 mars 2017, en application de la loi ALUR
- Vu l'arrêté préfectoral du 08 décembre 2016 portant création de la communauté de communes issue de la fusion des anciennes communautés de communes de Tude et Dronne et Horte et Lavalette
- Vu la délibération en date du 10 avril 2017 du conseil municipal de Chalais demandant la poursuite de la procédure d'élaboration de son du Plan Local d'Urbanisme,
- Vu l'arrêt du projet de PLU de Chalais par le Conseil Communautaire en date du 12 juillet 2018
- Vu la consultation des PPA lancée le 23 juillet 2018
- Vu l'avis de la CDPENAF en date du 27 septembre 2018
- Vu l'avis de Madame la Préfète de la Charente en date du 16 octobre 2018
- Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables organisé le 29 novembre 2018 au sein du conseil communautaire,
- Vu le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération,

Considérant que cette concertation a permis d'intégrer dans les documents constitutifs du PLU les préoccupations des habitants.

Vu les différentes pièces composant le projet de PLU;

Monsieur Pierre DUSSIDOUR, vice-président en charge de la planification urbaine, propose :

- DE CONSTATER que les modalités de concertation fixées par délibération du 27 mars 2015 ont été respectées ;
- D'APPROUVER le bilan de la concertation reprenant l'ensemble des démarches entreprises tout au long d'élaboration du PLU de la commune de Chalais ;
- DE CLORE la phase de concertation.
- D'ARRETER le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalais,
- D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, à signer tout document concernant cette procédure.

AR PREFECTURE

016-200070282-20190523-2019_05_26-DE
Regu le 06/06/2019

Il est précisé que, conformément aux articles L.153-16 à L.153-18 du code de l'urbanisme, le projet de PLU est soumis pour avis :

- aux personnes publiques associées mentionnées à l'article L.123-7 du code de l'urbanisme, à savoir la Préfecture de la Région Poitou-Charentes, la Préfecture de la Charente, la région Poitou-Charentes, le département de la Charente.
- à la Chambre de commerce et d'industrie d'Angoulême, la Chambre de métiers de la Charente et la Chambre d'agriculture de la Charente.
- sont, en outre, associés dans les mêmes conditions, les communautés et communes compétentes limitrophes de la commune.
- le projet de PLU ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones agricoles sera soumis à l'avis de la commission prévue à l'article L.153-17 soit la CDPENAF.
- l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale sera sollicité dans le même délai.

Les personnes et les commissions consultées rendent leur avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois à compter de la transmission du projet de PLU. À défaut de réponse dans ce délai l'avis est réputé favorable.

La présente délibération sera intégrée au dossier d'enquête publique à laquelle sera soumis le projet avant son approbation.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de la communauté de communes pendant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Pierre DUSSIDOUR, vice-président, et en avoir délibéré, le conseil communautaire, à l'unanimité, valide les propositions.

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 Lavallette-Tude Dronne

