

AR PREFECTURE

086-200070035-20200225-20200225DEL1-DE
Regu le 02/03/2020

PLU*i*

Approbation
Annexe 1

Note de synthèse Approbation du PLUi

De la prescription à l'arrêt du projet de PLUi
La phase de consultation
Les modifications apportées au projet de PLUi
Le contenu du PLUi



**CIVRAISIEN
EN POITOU**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

❖ LANCEMENT DE LA PROCÉDURE

Au 1er janvier 2017, la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou est devenue compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme et de documents d'urbanisme. Dès lors, par la délibération du 29 mars 2017, le Conseil communautaire a prescrit le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal à l'échelle du nouveau territoire, en fusionnant les démarches et allant ainsi, vers un seul et même PLUi sur les 40 communes.

❖ DÉBAT SUR LES ORIENTATIONS DU PADD

Le PADD du Civraisien en Poitou s'est construit au fil des ateliers thématiques et territoriaux avec les élus, à partir, des enjeux issus du diagnostic du PLUi, des documents d'urbanismes existants sur le territoire et en compatibilité avec les grands caps stratégiques fixés par le SCoT du Sud Vienne.

Les débats relatifs aux orientations générales du PADD se sont tenus au sein de chaque conseil municipal du Civraisien en Poitou entre le 30 octobre et le 7 décembre 2018.

Le projet de PADD a ensuite été ajusté pour tenir compte des observations formulées puis a fait l'objet d'un débat lors du conseil communautaire du 12 décembre 2018.

Ainsi le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Civraisien en Poitou s'articule autour de 3 grandes orientations et 14 Axes :

ORIENTATION 1 : GARANTIR LE DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE DU CIVRAISIEN EN POITOU EN SE REPOSANT SUR SES SPÉCIFICITÉS

Axe 1 - Donner la priorité au développement numérique, condition sine qua non du dynamisme Civraisien

Axe 2 - Organiser le développement touristique autour des atouts du Civraisien en Poitou

Axe 3 - Organiser le développement des zones d'activités et de l'artisanat, vecteurs d'emploi et de dynamisme pour le Civraisien

Axe 4 - Préserver et diversifier le potentiel agricole

ORIENTATION 2 : OFFRIR AUX HABITANTS UN CADRE DE VIE RURAL EN HARMONIE AVEC SON ENVIRONNEMENT

Axe 1 - Tenir compte des différents espaces urbanisés pour définir les conditions d'accueil de la population

Axe 2 - Revitaliser les centres-bourgs pour apporter du dynamisme à la vie locale

Axe 3 - Mettre en valeur et préserver les richesses naturelles et patrimoniales civraisiennes, supports de la qualité de vie

Axe 4 - Prendre en compte les risques dans les réflexions d'aménagement du territoire

Axe 5 - Promouvoir un urbanisme de qualité pour le Civraisien en Poitou de demain

ORIENTATION 3 : MAINTENIR ET ÉQUILIBRER L'ATTRACTIVITÉ RÉSIDENIELLE ENTRE LE NORD ET LE SUD DU CIVRAISIEN EN POITOU

Axe 1 - Assurer le développement résidentiel en quantité et en qualité

Axe 2 - Veiller à une gestion économe et cohérente du foncier

Axe 3 - Diversifier l'offre en mobilité et en multimodalité pour favoriser l'accessibilité au territoire

Axe 4 - Anticiper les besoins en équipements afin de satisfaire les habitants

Axe 5 - Maintenir et encadrer une politique en faveur de la transition énergétique

❖ APPLICATION DU CONTENU MODERNISÉ DU PLU

Par délibération, en date du 19 février 2019, le Conseil Communautaire du Civraisien en Poitou s'est positionné en faveur de l'application du contenu modernisé du code de l'urbanisme relatif au PLU. Le décret

en vigueur depuis le 1er janvier 2016, emporte une nouvelle codification de la partie réglementaire du Code de l'urbanisme.

L'application de ces nouveaux articles dans le cadre de l'élaboration du PLUi du Civraisien en Poitou permet une meilleure adaptation du règlement sur le territoire, offre plus de souplesse et de possibilités d'écriture du PLU afin de s'adapter aux enjeux locaux et permet de prendre en compte les enjeux de l'urbanisme actuel.

❖ ARRÊT DU PROJET ET BILAN DE LA CONCERTATION

Par délibération en date du 28 mai 2019, le conseil communautaire du Civraisien en Poitou a tiré le bilan de la concertation et arrêté le projet de PLUi.

La phase de consultation

❖ CONSULTATION DES PPA

Le projet de PLUi arrêté a donné lieu à plusieurs consultations en application de l'article L153-16 du code de l'urbanisme. Celui-ci a été transmis pour avis, entre juin et juillet 2019, aux Personnes Publiques Associées qui disposaient d'un délai de trois mois pour rendre leur avis.

9 avis ont été reçus :

Chambre des Métiers et de l'Artisanat, SCoT Sud Vienne, Centre National de la Propriété Forestière, Communauté urbaine de Grand Poitiers, Communauté de Commune de Charente Limousine, Services de l'Etat/Direction Départementale des Territoires, Syndicat Mixte pour l'Aménagement du Seuil du Poitou, Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers, Mission Régionale d'Autorité Environnementale.

De façon générale, le projet de PLUi a été bien accueilli par l'ensemble des personnes publiques, les avis étant pour la majorité positifs vis-à-vis de la démarche. Néanmoins, des réserves à prendre en compte ont été soulevées et certaines PPA pointent des marges de progrès ou d'amélioration.

Les principales observations des PPA concernent le projet démographique et le calcul du besoin en logement, la consommation d'espace, la définition des Secteurs de taille et de capacités limités (STECAL), la protection de la biodiversité et du paysage, la protection des personnes et des biens vis-à-vis des risques ainsi que des compléments à apporter aux documents.

SYNTHESE DES AVIS REÇUS PAR PPA

Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers

La CDPENAF a été saisi à trois reprises, notamment au titre de l'article L142-5 du Code de l'Urbanisme sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée, afin de pouvoir maintenir une partie des projets initiaux.

Sur le projet arrêté il a été demandé :

- D'optimiser la consommation d'espace au mieux ;
- D'apporter des éléments de justification complémentaire notamment sur l'armature urbaine, la TVB ;
- De renforcer la protection des espaces naturels et forestiers dans une cohérence à l'échelle du PLUi.

Sur la dérogation au principe d'urbanisation limitée :

Chaque secteur a fait l'objet d'un avis distinct

Sur la délimitation des STECAL :

- Chaque secteur a fait l'objet d'un avis distinct

Centre National de la Propriété Forestière

- Redélimitation de la protection de certains boisements (article L151-23 du code de l'urbanisme) et apport de complément notamment dans l'état initial de l'environnement.

Mission Régionale d'Autorité Environnementale

- Demande d'une meilleure justification de l'ambition du PLUi en matière d'accueil de population, de consommation d'espace ;
- Demande de meilleure protection de la TVB et d'une réduction plus importante de la consommation de l'espace.

Direction Départementale des Territoires

- Remarque sur les objectifs de population, la prise en compte de la vacance et les choix de répartition des zones d'extension urbaine ;
- Remarque sur l'étude de densification ;
- Remarque sur les STECAL (quantité et justification) ;
- Remarque sur la consommation d'espace ;
- Remarque sur la délimitation des enveloppes urbaines ;
- Remarque sur des incohérences de chiffres et la mise en cohérence de différents documents ;
- Remarque sur la prise en compte de la TVB ;
- Remarques sur les OAP (périmètre, densité, protection des haies) ;
- Remarque sur la pertinence de certaines zone 1AUG (OAP) ;
- Demande de réinterroger la pertinence de certaines zones U ;
- Demandes de données complémentaires dans le diagnostic.

Les autres PPA n'ont pas émis d'observations particulières.

L'annexe 1-b détaille les avis PPA reçus et la manière dont la collectivité les prend en compte.

❖ ENQUÊTE PUBLIQUE

A l'issue de la consultation des personnes publiques, l'article L153-19 du code de l'urbanisme impose de soumettre le projet de PLU à l'enquête publique imposée au titre du code de l'environnement. Les avis des PPA sont joints au dossier soumis à l'enquête.

Objet de l'enquête

Par arrêté n°11/2019, en date du 10 octobre 2019, le Président de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou a décidé l'ouverture d'une enquête publique unique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Civraisien en Poitou ainsi qu'à l'abrogation des Cartes Communales.

Le commissaire-enquêteur

Par décision en date 5 juillet 2019, le Président du Tribunal Administratif de Poitiers a désigné Monsieur Michel BOBIN en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Déroulement de l'enquête

L'enquête publique s'est déroulée du mardi 5 novembre 14h au jeudi 5 décembre 17heures.

Consultation du dossier d'enquête publique

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu prendre connaissance du dossier :

- Sur le site de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou
- Sur un poste informatique mis à la disposition du public au siège de la Communauté de Communes
- Dans les lieux cités ci-après, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public : Siège de la Communauté de Communes, Mairie de Valence-en-Poitou/Couhé, Mairie de Charroux et Mairie de Gençay.
- Lors des permanences du commissaire enquêteur.

Moyens de participation

Pendant la durée de l'enquête, le public a pu formuler ses observations et propositions :

- Par courrier électronique : plui@civraisienpoitou.fr
- Sur les registres d'enquête. Ces registres étaient disponibles pendant toute la durée de l'enquête publique dans les lieux rappelés ci-dessus, aux jours et heures habituels d'ouverture des bureaux au public.
- Par courrier adressé par voie postale.
- Lors des permanences du commissaire enquêteur.

Clôture de l'enquête

A l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquête ont été transmis sans délai au commissaire enquêteur qui les a clôturés.

Celui-ci a remis son Procès-Verbal de notification des observations issues de l'Enquête Publique le 12 décembre 2019.

Un total de 136 contributions :

- 60 mails reçus
- 70 observations inscrites dans les registres d'enquête
- 6 courriers envoyés par voie postale

Conclusions et avis du commissaire enquêteur

Le 3 janvier 2020, le commissaire Enquêteur a remis son rapport d'enquête ainsi que ses conclusions et avis.

Le Commissaire Enquêteur a estimé que le projet de PLUi de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou soumis à l'Enquête publique :

- Correspondait à la nécessité pour la Communauté de Communes de se doter d'un document d'urbanisme moderne et adapté aux conditions de vie actuelles ;
- Etait d'une urgence particulière puisqu'à défaut plusieurs communes seraient privées de plan d'urbanisme au 31 décembre, ce qui serait particulièrement pénalisant pour elles ;
- Contenait des dispositions d'urbanisme satisfaisantes, avec notamment une réduction de plus de 50% des secteurs constructibles répondant ainsi aux règles de densification exigées désormais, qui entraîne de facto la nécessaire réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels ;
- Edictait des règles cohérentes avec le PADD, compatibles et/ou conformes aux normes de rang supérieur et notamment du SCoT Sud Vienne ;

Contenait également une étude environnementale suffisamment détaillée de laquelle il résulte que les règles prévues n'auraient pas d'impact significatif sur l'environnement.

Après études de ces différentes considération, le Commissaire Enquêteur a émis **un avis favorable** au projet de PLUi de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou en demandant de tenir compte des observations des PPA qui ont donné également un avis favorable, excepté le Centre Régional de la Propriété Forestière, et plus précisément des observations de la Préfecture de la Vienne et de tenir compte également de ses « avis » suite aux observations du public mentionnées sur les Registres d'Enquête, sur les mails et sur les courriers.

Mise à disposition

La copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera tenue à la disposition du public pendant un an à compter de la clôture de l'enquête :

- Au siège de la Communauté de Communes du Civraisien en Poitou ;
- Aux la mairies de Valence-en-Poitou/Couhé, Gençay, Charroux ;
- Sur le site internet du Civraisien en Poitou.

LES MODIFICATIONS APPORTÉES AU PROJET DE PLUi

Après analyse des avis des Personnes Publiques Associées et des résultats de l'enquête publique, le projet de PLUi a été modifié sur certains points pour tenir compte, d'une part des avis des PPA, et d'autre part des résultats de l'enquête publique et du rapport du commissaire enquêteur.

❖ SUITES AUX DEMANDES DES PPA

- Prise en compte de l'ensemble des demandes de compléments de données ou de justifications (si elles existent) ;
- Protection de la biodiversité et du paysage. Une meilleure protection des haies dans les OAP. Harmonisation au mieux de la délimitation des secteurs à protéger au regard de la TVB. Classement au mieux des haies afin de prendre en compte les corridors écologiques ;
- Correction des enveloppes urbaines et de l'évaluation du potentiel de densification ;
- Réduction des surfaces en extension urbaine (issues des avis défavorables de la CDPENAF et du travail de redélimitation des enveloppes urbaines).

L'annexe 1-b détaille les avis PPA reçus et la manière dont la collectivité les prend en compte.

❖ SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE

- Référencement de divers bâtis pouvant faire l'objet d'un changement de destination ;
- Modifications de zonage à la marge (Suppression d'emplacements réservés, agrandissement de zone U, création de STECAL touristique, prise en compte de carrières, suppression de haies ou boisements inexistantes, ajout de protection de haies ou d'arbres isolés, classement en zone agricole de certaines parcelles).

L'annexe 1-c synthétise les réponses apportées aux observations et demandes émanant de l'enquête publique. (Les justifications détaillées sont quant à elles consultables dans le rapport du commissaire enquêteur : « mémoire de réponse »).

L'annexe 1-a récapitule l'ensemble des modifications réalisées sur la délimitation des différentes zones (U-AU-A-N) commune par commune.

LE CONTENU DU PLUi

Le projet de PLUi comprend les pièces suivantes :

1. Rapport de présentation

TOME 1 - Diagnostic

TOME 2 - Analyse de la densification

TOME 3 - Etat Initial de l'Environnement (EIE)

TOME 4 - Justification des choix

TOME 5 :

- Analyses des incidences
- a- Evaluation des OAP
- b- Evaluation des STECAL
- c- Résumé non technique

TOME 6 - Indicateurs de suivi

Liste des emplacements réservés

2. Projet d'Aménagement et de développement Durables (PADD)

3. Orientation d'Aménagement et de Programmatons (OAP)

4. Règlement graphique

- Planche d'assemblage
- 64 planches graphiques

5. Règlement écrit

6. Annexes

- Notice
- Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Droit de Prémption Urbain (DPU)
- Servitudes d'Utilité Publique (SUP)
- Zonages assainissement
- Réseau AEP

AR PREFECTURE

086-200070035-20200225-20200225DEL1-DE
Regu le 02/03/2020

PLUⁱ

Plan Local d'Urbanismeⁱntercommunal

Service Urbanisme

10 Avenue de la gare

86400 Civray

urbanisme@civraisienpoitou.fr



**CIVRAISIEN
EN POITOU**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

