



PLAN LOCAL D'URBANISME Intercommunal

Département des Deux-Sèvres (79)

Communauté de Communes du Pays Sud
Gâtine

Bilan de la concertation

➤ CONTEXTE ET MODALITES DE LA CONCERTATION

L'obligation de la concertation dans le Plan Local de l'Urbanisme intercommunal (PLUi)

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) du 13 décembre 2000 a rendu obligatoire la concertation auprès du public pendant l'élaboration du projet de PLU(i) et ce jusqu'à son arrêt en conseil communautaire.

Ainsi, l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme prévoit que l'élaboration du Plan Local de l'Urbanisme (intercommunal) fasse l'objet d'une concertation du public dans les conditions définies à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme.

L'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme fait obligation pour les personnes publiques ayant l'initiative d'opérations d'aménagement d'organiser, le plus en amont possible des procédures administratives, la concertation dans des conditions fixées en accord avec les communes afin d'associer « pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées ».

À l'arrêt du PLUi, le bilan de la concertation est présenté devant les instances compétentes. Le bilan énonce les moyens de la concertation mis en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration, et relate d'une part les remarques émises par les personnes ayant participé à la concertation et d'autre part, les analyses au regard du projet global de la communauté de communes.

Une organisation conforme aux modalités de concertation prévues

La concertation préalable à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), conformément à l'article L 300-2 du code de l'urbanisme, a pour objectif de présenter au public le projet et de recueillir leurs remarques et points de vue, afin de constituer un outil d'analyse et d'aide à la décision pour les élus et les techniciens.

Comme l'indique le tableau ci-dessous, la concertation a été organisée conformément aux modalités définies par la délibération du Conseil communautaire du 19/01/2012 :

Modalités de concertation prévues dans la délibération du 19/01/2012	Concertation mise en œuvre
Mise à disposition d'un registre tout au long de la procédure (sièges de la cdc et communes membres) avec panneaux explicatifs en fonction de l'état d'avancement de la procédure	Mise en place d'un registre au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres Affichage au siège de la cdc de panneaux explicatifs en fonction de l'état d'avancement de la procédure et déclinaison sous forme d'affichages dans toutes les mairies
Information de la population par le biais du bulletin intercommunal et du site internet de la communauté de communes	Information de la population par le biais du bulletin intercommunal : éditions de janvier 2013 et janvier 2014 Information de la population par le biais du site internet de la cdc Information par le biais de bulletins communaux : <ul style="list-style-type: none">- Bulletin de Vouhé n°9 – janvier 2014- Bulletin de Saint-Lin n°13 – 2013/2014- Bulletin des Groseillers n°12 et n°13 – juillet 2012

Modalités de concertation prévues dans la délibération du 19/01/2012	Concertation mise en œuvre
	et juillet 2013 - Bulletin de Verruyes n° 9 (1er semestre 2012), n°10 (2ème semestre 2012), n°11 (1er semestre 2013), n°12 (2ème semestre 2013) - Bulletin de Beaulieu-Sous-Parthenay n° 43 (septembre 2013) et n° 44 (janvier 2014)
Organisation d'au moins une réunion publique	Organisation de 3 réunions publiques : - 29 janvier 2013 - 6 juin 2013 - 29 janvier 2014 Organisation de tables rondes (30 avril 2013)

Ainsi, la concertation mise en place tout au long de l'élaboration du PLUi correspond parfaitement aux modalités approuvées par délibération en conseil communautaire et va même au-delà avec la tenue de deux réunions publiques supplémentaires et l'information par le biais de bulletins communaux. En outre, des tables rondes ciblées aux élus, à des représentants d'associations locales, à des experts et aux PPA ont eu lieu le 30 avril 2013.

Le détail des actions réalisées et leurs apports

1. Le registre

Aucune remarque n'a été inscrites dans les différents registres mis en place au siège de la communauté de communes ou dans les mairies des communes membres.

2. Les panneaux explicatifs

Au total, ce sont 5 panneaux qui ont été affichés au siège de la communauté de communes et dans les différentes mairies. Les deux premiers panneaux présentent la phase de diagnostic. Les seconds panneaux exposent la phase d'élaboration du PADD. Le dernier panneau présente la traduction réglementaire de ce PADD (règlement, zonage et orientations d'aménagement).

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

C'est par la loi Solidarité et Renouveau Urbain (SRU) de 2000 le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document de planification. Il agit à un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concevoir une véritable démarche de projet de territoire. Il a des incidences directes sur la vie quotidienne des habitants et se révèle donc fondamental pour le territoire. Il fixe notamment les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi et comment construire ?

Une échelle intercommunale
 Au même titre que le Plan Local d'Urbanisme, c'est un document de planification à une large échelle qui spatialisé :
 ➤ Les choix concrets de destination des sols dans les pièces graphiques du règlement
 ➤ Certains outils de gestion du devenir du territoire comme les emplacements réservés, les servitudes pour la moitié sociale, etc.
 Son échelle intercommunale se révèle très pertinente, notamment en ce qui concerne la réflexion de l'équilibre des territoires.

Des objectifs d'élaboration multiples
 L'élaboration d'un PLUi constitue l'occasion de disposer d'un document de planification unique commun à l'ensemble des communes.

Les objectifs sont nombreux :
 ➤ Réaliser un projet commun, en partageant des choix de développement, dans un objectif de développement durable.
 ➤ Identifier les enjeux spécifiques des communes et ceux qui relèvent de l'intercommunalité.
 ➤ Disposer d'un document de planification commun :
 - Permettre aux parties communes de disposer d'un document d'urbanisme plus opérationnel qu'une carte communale et plus lisible pour les habitants.
 - Permettre à toutes les communes de disposer d'un document d'urbanisme.
 - Utiliser les documents de planification existants.

Phases et Concertation

Phase 1 : Diagnostic territorial et État initial de l'Urbanisme (D.E.)

Phase 2 : Diagnostic et Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Phase 3 : Élaboration et concertation de la Programmation Urbaine (P.U.) en règlement d'urbanisme

Phase 4 : Adoption et mise en œuvre du règlement d'urbanisme

Phase 5 : Mise à jour et suivi de l'urbanisme

Concertation

Exemple de panneau réalisé

3. La presse

Des articles ont été insérés dans le bulletin d'informations intercommunal au fur et à mesure de l'avancement du PLUi. Ces articles sont également visibles sur le site internet de la communauté de communes.

Exemple d'article inséré dans le bulletin intercommunal

// ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

La communauté de communes du Pays Sud Gâtine est actuellement en cours d'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi). Ce document de planification, créé par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain en décembre 2000, est un outil de gestion du développement territorial et urbain qui permet de concrétiser une véritable démarche de projet de territoire. Ce document est par ailleurs fondamental pour le territoire car il a des incidences directes sur la vie quotidienne des habitants. Il fixe les règles d'occupation et d'utilisation du sol : où, quoi et comment construire ?



La réflexion s'élabore à l'échelle pertinente de la communauté de communes. La communauté de communes du Pays Sud Gâtine créée en 1993 comprend 12 communes pour une population de 6 770 habitants en 2007. Le périmètre d'étude du Plan Local d'Urbanisme devra toutefois dépasser les limites strictes de la communauté de communes, cette dernière étant liée aux bassins de vie de Hicort, Parthenay et Saint-Nicolas.

La réflexion intercommunale est enrichie par l'ensemble des communes, ces dernières ne sont donc pas oubliées. En effet, le document comportera des parties globales pour l'intercommunalité ainsi que des parties spécifiques relatives à chaque commune dans lesquelles les conseils et enjeux globaux seront décrits.



Actuellement, les communes sont inégales en matière de documents de planification :

- Mazières en Gâtine dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) et, prochainement, la commune de Saint-Pardoux
- Verruyes et Souliers ont chacune un Plan d'Occupation des Sols (POS)
- Beaulieu-sous-Parthenay est sous le régime de la carte communale
- Le reste des communes n'a aucun document d'urbanisme et est donc soumis au Règlement National d'Urbanisme

Le PLUi consiste donc également à :

- Permettre aux petites communes de disposer d'un document d'urbanisme davantage opérationnel qu'une carte communale et offrant plus de lisibilité et de transparence pour la population.
- Permettre à toutes les communes de disposer d'un document d'urbanisme et offrir aux communes soumises au Règlement National d'Urbanisme la possibilité d'édicter des règles plus adaptées aux situations locales.
- Unifier les documents de planification communaux existants.

Les phases d'élaboration du PLUi

Il s'articule en plusieurs phases :

- **Le diagnostic**
Conçu comme une photographie dynamique du territoire, le diagnostic dresse un état des lieux de la commune sur les thématiques de l'habitat, du développement économique, des déplacements, de l'environnement, de l'agriculture, etc. Cette phase est en cours et devrait durer environ cinq mois.

- **Le PADD**
Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), clé de voûte du PLUi, expose les objectifs de développement fixés par l'intercommunalité pour les années à venir. Cette phase comprend l'élaboration de scénarios et l'écriture du PADD devrait être réalisée en cinq mois environ.

- **Le zonage, le règlement et les orientations d'aménagement et de programmation**
Ce n'est qu'après avoir défini et retenu un projet d'aménagement que la traduction réglementaire est engagée. Celle-ci permet alors de définir, pour chaque secteur du territoire, une vocation et un règlement adapté. Environ six mois seront nécessaires à l'élaboration de cette phase.

POINT SUR LA CONCERTATION :

L'élaboration du PLUi sera le fruit d'une longue réflexion, engagée par l'intercommunalité assistée par les bureaux d'études Citadix et Even Conseil, réflexion à laquelle vous serez conviés au travers :

- De réunions publiques communes à l'ensemble de la communauté de communes
- D'une exposition permanente évolutive
- De registres d'observation disponibles dans les différentes mairies de toutes les communes de la communauté, ainsi qu'au siège de la communauté de communes. Vous pourrez y inscrire vos remarques et/ou interrogations.

4. Le site internet de la communauté de communes

Une page dédiée a été créée pour présenter et/ ou préciser :

- Ce qu'est un Plan Local de l'Urbanisme, ses objectifs et son contenu,
- Les grandes phases d'élaboration de ce PLU, avec les documents qui y correspondent en téléchargement libre,
- Le point sur la concertation et notamment l'information sur les réunions publiques,

5. Les réunions publiques

Trois réunions publiques se sont déroulées aux différentes phases d'élaboration du PLUi en différentes salles de la communauté de communes :

	Réunion publique n°1	Réunion publique n°2	Réunion publique n°3
Date	29 janvier 2013	6 juin 2013	29 janvier 2014
Objet	Diagnostic	PADD	Traduction réglementaire du PADD
Lieu	Salle des Fêtes de Mazières-en-Gâtine	Verruyes	Verruyes
Nombre de participants	45 personnes environ	70 personnes environ	100 personnes
Demandes/questions du public	-Demande de précisions sur les notions de villages et hameaux et les possibilités d'extension -Liens entre le PLH et le PLUi : volet spécifique du PLUi -En ce qui concerne la politique agricole et l'installation de tiers. Dans le cas où un retraité d'exploitation agricole veut rester vivre dans son habitation attenante au siège d'exploitation,	La présentation du PADD n'entraîne pas de questions/remarques particulières	Les Zones Naturelles d'Intérêt Faunistique et Floristique (ZNIEFF) ont-elles toutes été prises en compte ? > Oui. Elles se traduisent par un zonage Ap ou Np, de protection stricte, quand elles se surajoutent au périmètre Natura 2000. Si ce n'est pas le cas, elles sont zonées N ou A.

	<p>le repreneur pourra-t-il construire une nouvelle habitation ? La construction sera possible uniquement dans le cas où l'habitat sur l'exploitation est nécessaire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Qui décide de la Trame Verte et Bleue ? Est-elle imposée ? Le PLU oblige une réflexion sur les continuités écologiques et leur préservation mais le territoire n'est pas protégé de manière stricte par des documents nationaux. Un Schéma Régional de Cohérence Ecologique est en cours d'élaboration, et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) compte également des indications concernant la prise en compte de la Trame Verte et Bleue. - La préservation des haies va-t-elle entraîner une restriction sur la taille des parcelles agricoles ? - Le principe de la protection des haies est que toute destruction de haie fasse l'objet d'une déclaration préalable, pouvant être refusée si il est considéré que la haie en question présente un intérêt écologique ou paysager fort. - Les zones de risque sismique sont-elles prises en compte ? Les risques sont pris en compte dans la partie environnementale. 		<p>Des compléments d'informations, de précisions sont demandés sur les haies et sur les zones humides.</p> <p>Des précisions sur l'implantation des logements de fonction en zone agricole sont demandés.</p> <p>Des précisions sur la consultation des PPA et sur l'enquête publique sont demandées</p>
--	---	--	--

Article paru dans la presse locale sur le retour de la réunion publique n°2 relative au PADD

Verruyes

Préserver l'espace agricole

Dernièrement, s'est déroulée à Verruyes une réunion publique sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI), présentée par la Chambre d'agriculture et le bureau d'études. Le PLUI, lorsqu'il sera approuvé, remplacera les documents communaux tels que Plan d'occupation des sols (POS), cartes communales, PLU. A ce

jour, six communes du canton n'ont aucun document d'urbanisme.

La Chambre d'agriculture a été mandatée par la Communauté de communes pour réaliser ce diagnostic agricole. Il s'agit de prendre en compte dans le document d'urbanisme les problématiques liées au développement des exploitations. C'est pourquoi l'ensemble des agriculteurs ont été contactés pour la réalisation de cette étude. Une petite centaine de personnes étaient présentes à la réunion.



Jérôme Baron, responsable économie de la Chambre d'agriculture.

Concernant le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD), il s'agit des grandes orientations d'aménagement du territoire sur 10-15 ans. Ce qui a été présenté doit être débattu en Conseil communautaire puis dans chacun des conseils municipaux. Ces orientations seront ensuite traduites en terme de règlement et de zonage. Protéger l'espace et l'activité agricole, l'identité du bocage gâtinais, mieux organiser l'offre foncière, préserver des sites naturels : tels sont les objectifs du PADD.

6. Les tables rondes

Deux tables rondes ont été organisées à la salle des Fêtes de Verruyes le 30 avril 2013.



Les deux tables rondes avaient pour sujet :

- Table ronde n°1 : les services, le sport et la culture
- Table ronde n°2 : l'habitat et l'environnement

Ces tables rondes étaient ciblées aux élus, à des représentants d'associations locales (parents d'élèves, Deux-Sèvres Nature Environnement...), à des experts et aux PPA. Les points évoqués sont les suivants :

Table ronde n°1 : les services, le sport et la culture	Table ronde n°2 : l'habitat et l'environnement
<p>Commerces de proximité : Nécessité de pérenniser les commerces existants et d'accompagner leurs transmissions. Difficultés d'intervention de la part des collectivités.</p> <p>Culture : Activités culturelles très riches sur le canton mais il manque une coordination, une programmation organisée et une diffusion des évènements à l'échelle intercommunale.</p> <p>Sports : Au même titre que la réflexion est engagée sur l'organisation autour des terrains de football, il est soulevé les mêmes problématiques avec les terrains de tennis.</p> <p>Mobilité : Problèmes soulevés quant à la mobilité des personnes âgées qui sont encore domiciliées chez elles et qui ne peuvent plus se déplacer pour leurs RDV médicaux, ou autres besoins (vieillesse de la population, familles dispersées, aidants moins nombreux). Transport à la demande ? Lignes internes au canton reliant les lignes du RD ?</p> <p>Numérique : Chacun s'accorde à dire que le numérique est devenu indispensable. Risque d'une fracture numérique.</p>	<p>Comment limiter la consommation d'espace destinée au développement résidentiel : Quel objectif de densité ? Quelles formes urbaines ? La question de la vacance est à préciser. Les chiffres avancés prennent-ils en compte les résidences secondaires ? les résidences principales devenant résidences secondaires sont-elles prises en compte ? La raison de la vacance mérite d'être analysée. Il est suggéré d'intégrer un pourcentage de réhabilitation dans le PLUi. La limite entre dent creuse et coupure paysagère (notamment dans le cas des hameaux) mérite d'être précisée. Les chiffres de densité et de surface des parcelles constructibles préconisées paraissent inadaptés au contexte très rural. Ces chiffres semblent plus facilement applicables aux centres-bourgs.</p> <p>Comment créer/restaurer des continuités écologiques entre les milieux ? L'état du bocage est assez inégal sur le territoire. La menace principale réside dans l'arrachage pour la mise en culture (et non pas l'urbanisation). Le bocage doit être considéré comme un lien entre habitat et cadre de vie. Concernant la Trame Bleue, un zonage protecteur pour les zones humides est demandé. Il est rappelé que le PLUi ne peut pas intervenir en termes d'incitations au maintien des zones humides</p>

	<p>auprès des agriculteurs.</p> <p>Comment maintenir un cadre de vie agréable et créer des aménagements durables ? Cette thématique est peu abordée faute de temps. Il est simplement rappelé que le PLUi peut émettre des orientations strictes concernant le traitement des eaux pluviales.</p>
--	---

BILAN

L'élaboration du PLUi est un acte majeur et volontaire porté par la communauté de communes du Pays Sud Gâtine et ses communes. Les grands objectifs affichés dans ce document guideront les politiques publiques à mettre en œuvre, tandis que ses outils opérationnels encadreront l'utilisation des sols pour les années à venir.

Conformément à l'article L300-2 du Code de l'Urbanisme, la communauté de communes a organisé la concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet de PLUi afin d'échanger avec la population, les représentants de la société civile et les personnes publiques associées. L'objectif de la concertation était triple :

- informer la population du contenu du projet de PLUi au fur et à mesure de son élaboration ;
- favoriser l'expression des habitants, des associations, des professionnels de l'aménagement et de toute autre personne concernée, qu'il s'agisse de suggestions ou d'avis sur les orientations envisagées (registre, réunions publiques notamment) ;
- enrichir le futur document par les contributions de chacun.

Les divers moyens de concertation et d'information déclinés tout au long de la démarche ont permis d'enrichir la réflexion globale, de faire remonter les préoccupations des habitant(es), de rechercher ensemble des solutions et de permettre aux élus de faire les choix les plus pertinents pour le territoire intercommunal.