

Communauté de Communes
de la Septaine

Nombre de membres en
exercice : 38
Nombre de membres
présents : 24
Pouvoirs : 5
Nombre de suffrages
exprimés : 29
2019-07-063

**EXTRAIT DU REGISTRE
DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE**

L'an deux mil dix-neuf, le premier juillet, à 19 heures, le Conseil Communautaire de la Septaine, dûment convoqué, s'est réuni en séance ordinaire, à la salle des fêtes d'AVORD, sous la Présidence de Monsieur Pierre-Etienne GOFFINET, pour y délibérer ce qui suit.

Nombre de Conseillers Communautaires en exercice : 38
Date de convocation du Conseil Communautaire : 26 juin 2019
Date d'affichage : 26 juin 2019

PRÉSENTS : Mesdames BONTEMPS, BRÉCHARD, DESIAUME, DUCATEAU, FERNANDES, GOGUÉ, SARRON, TEYSSIER, Messieurs BERLAND (suppléant), BLANCHARD, BOUGRAT, BOUVELLE, CHASSIOT, DUBOIS, GOFFINET, GOUGNOT, LEMAIGRE, MARCEL, MAZENOUX, MÉREAU, MOINET, PÉCILE, POIRIER, WEINGARTEN.

ABSENTS EXCUSÉS : Mesdames DUBIEN, LOISEAU, Messieurs ACOLAS, AUDEBERT, BARREAU, FRÉRARD, GINDRE, GROSJEAN, JAUBERT, LECLERC, MALLERON, MERCIER, RICHARD, SARREAU, TUAILLON.

POUVOIRS : M. Acolas à M. Goffinet, Mme Dubien à M. Gougnot, M. Gindre à Mme Bontemps, M. Sarreau à M. Chassiot, M. Tuailon à M. Dubois.

SECRETARE DE SEANCE : Mme SARRON

Exposé de Mr le Président :

Par délibération en date du 7 Décembre 2015, l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal a été prescrit sur le territoire de la communauté de communes de La Septaine.

Madame MORELLON rappelle que cette délibération de prescription a défini les modalités de la concertation sur le projet de PLUi conformément aux articles L103.2 et suivants du Code de l'Urbanisme et que cette dernière a été réalisée conformément aux modalités prévues, pendant toute la durée des études, associant les habitants, les associations locales et professionnels.

Elle présente les modalités prévues et le contenu de la concertation réalisée tout au long de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal entre décembre 2016 et juin 2019. Elle en propose le bilan, repris en annexe de la présente délibération.

LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE,
VU le Code des collectivités territoriales,
VU le Code de et notamment les articles L.103-2 et suivants,
VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L 153.11 à L153.18 et R153.3,
VU la délibération du conseil communautaire en date du 7 décembre 2015 prescrivant l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal, définissant les objectifs et les modalités de concertation,
VU le Conseil Communautaire en date du 25 mars 2019 où s'est tenu le débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable,
VU le bilan de cette concertation joint en annexe à la présente,

OBJET :
PLU DE LA SEPTAINE
BILAN DE LA
CONCERTATION

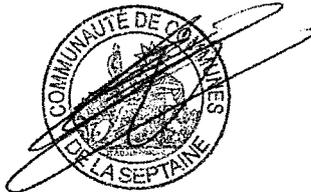
Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

019-241800374-20190701-2019-07-063-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 08/07/2019

Pour l'autorité compétente par délégation



CONSIDÉRANT que la concertation prévue a été entièrement réalisée et même complétée pour permettre à tous les publics de s'exprimer sur ce projet,

CONSIDÉRANT que toutes les observations émises ont été étudiées, CONSIDÉRANT que sur les sujets principaux de la concertation énoncés dans l'annexe, les élus ont pu faire évoluer les dispositions du PLUi suite à certaines demandes du public dans le respect des objectifs et orientations d'intérêt général du PADD ;

CONSIDÉRANT ainsi, que le bilan de la concertation peut en conséquence être tiré et pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

APRES EN AVOIR DELIBERE,

- TIRE le bilan de la concertation publique préalable à l'arrêt du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (P.L.U.I) tel qu'il est présenté dans la présente délibération,

- DIT que ce dossier est tenu à la disposition du public et que la présente délibération fera l'objet d'un affichage aux emplacements prévus à cet effet (au siège de la communauté de communes et dans les mairies des communes membres concernées).

OBJET : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la communauté de communes de La Septaine

ANNEXE A LA DELIBERATION – BILAN DE LA CONCERTATION

1 - PREAMBULE

Par délibération en date du 7 décembre 2015, il a été décidé l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (P.L.U.) intercommunal, sur la communauté de communes avec pour objectif d'organiser le développement équilibré du territoire communautaire.

En vertu de l'article L103.2, une concertation publique doit être organisée avec les habitants, les associations locales et autres personnes concernées pendant toute la période d'élaboration du projet de PLUi, c'est-à-dire jusqu'à son arrêt par le conseil communautaire, selon les modalités suivantes.

2- LES MODALITES ET L'ORGANISATION DE CONCERTATION

2.1 - Les modalités minimales définies dans la délibération de prescription du PLUI

Par cette même délibération en date 7 décembre 2015, il a été défini les modalités de concertation suivantes :

- Affichage de la délibération pendant la durée des études ;
- Article dédié dans la presse locale ;
- Article dans les bulletins communautaires et municipaux ;
- Mise à disposition d'un dossier de concertation dans toutes les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de l'EPCI ;
- Exposition de panneaux au siège de l'EPCI ;
- Tenue d'un registre de concertation dans toutes les mairies des communes membres ainsi qu'au siège de l'EPCI pour recevoir les observations de toutes les personnes intéressées tout au long de la procédure ;
- Possibilité d'écrire à Monsieur le Président ;

- Permanences tenues au siège de La Septaine dans la période d'un mois précédent l'arrêt du projet de PLU par le conseil communautaire ;
- Réunions publiques.

MODALITES	CDC	DANS LES COMMUNES
Expositions : Exposition de panneaux au siège de l'EPCI	Exposition sur le PADD entre mars 2019 et juin 2019	
Articles : Point d'avancement sur le PLU	<ul style="list-style-type: none"> • Bulletin d'information communautaire <ul style="list-style-type: none"> - Décembre 2015 - Juin 2016 - Décembre 2016 - Mai 2019 • Presse locale : <ul style="list-style-type: none"> - Berry Républicain 5 janvier 2016 - Berry Républicain du 21 mars 2019 	<ul style="list-style-type: none"> • Bulletins d'information communautaire donnés aux communes afin qu'elles les distribuent à leurs administrés. • Lettre d'information spéciale sur le forum citoyen disponible dans les mairies et à la cdc en mars 2018 • Lettre d'information spéciale sur le PLUI distribuée dans toutes les boîtes aux lettres en Juin 2019 • Bulletins municipaux
Site internet : Information de l'avancée des études du PLUI	1 page dédiée sur le site internet de la communauté de communes de La Septaine avec : <ul style="list-style-type: none"> - Avancement du PLUI, - Notes de synthèse, - Annonces des réunions publiques 	Mention de l'avancement du PLUI et annonces des réunions publiques sur les sites internet des communes en disposant : <ul style="list-style-type: none"> - Avord - Villequiers - Baugy - Vornay - Soye-en-Septaine ...
Tenus de séances d'échanges avec le public Permanences, réunions publiques, forums...	<p>4 et 5 avril 2017 – Permanence « agriculteurs » sur 3 demi-journées – Envoi d'une invitation à l'ensemble des agriculteurs. Rencontre avec les agriculteurs dans le cadre du diagnostic agricole.</p> <p>11 mai 2017 : Réunion participative « économie » – Information dans la presse, les lieux publics et les commerces pour une réunion axée sur l'économie, invitant la population et en particulier les acteurs économiques du territoire.</p> <p>20 février 2018 : Forum citoyen – Informations dans la presse, les lieux publics et les commerces, flyers dans les boîtes aux lettres. Présentation du diagnostic et discussions lors 3 tables-rondes (économie -tourisme / habitat-équipements / Agriculture-Environnement) pour les premières pistes d'orientations du PADD.</p> <p>30 mai 2018 : Réunion participative « agriculture » - Envoi d'une invitation à l'ensemble des agriculteurs. Information dans la presse, les lieux publics et les commerces pour une réunion axée sur l'agriculture (présentation du diagnostic et premières pistes pour les orientations du PADD).</p> <p>25, 27 février et 4 mars 2019 – Réunion publique – Présentation du PADD (3 secteurs). Information dans la presse, les lieux publics et les commerces. Flyers dans les boîtes aux lettres.</p> <p>22 mai 2019 – Visite participative de Villequiers sur le règlement d'urbanisme et la préservation du patrimoine.</p> <p>5, 6 et 11 juin 2019 – Réunion publique – Dispositions réglementaires (présentation du zonage et du règlement) (3 secteurs). Information dans la presse, les lieux publics et les commerces.</p>	
Mise à disposition de documents	Au siège de la CDC <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée des études (diagnostic, PADD, zonage) - Permanence pour consultation du zonage et du règlement tout le mois de juin au siège de la cdc 	Dans chaque mairie <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée des études (diagnostic, PADD, zonage) - Mai et juin, mise à disposition du zonage et du règlement
Mise à disposition de registres	Au siège de la CDC <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée des études 	Dans chaque mairie <ul style="list-style-type: none"> - Pendant la durée des études

2.3 - Synthèse :

Ainsi, les modalités de concertation définies lors de la prescription de la procédure ont été respectées. Elles ont aussi été complétées par des réunions ou rendez-vous complémentaires, jugés « utiles, instructifs » pour le bon déroulement des réflexions par la collectivité et les communes membres :

- Forum citoyen pour préparer la définition du PADD
- Visite participative pour présenter le règlement à Villequiers
- Réunions thématiques sur l'économie et agriculture

Cette concertation a ainsi permis une information continue et adaptée du public depuis le début des études du PLUi en 2017 et s'est intensifiée à partir de 2019 pour la présentation du zonage et du règlement.

Durant les différents rendez-vous (forum citoyen, réunions publiques...) des possibilités d'échanges avec l'ensemble du public ont été offertes notamment lors des étapes importantes (définition du PADD, présentation du zonage et du règlement).

L'organisation effective de la concertation a permis d'informer et d'échanger avec toutes les personnes intéressées ou concernées par le projet : habitants, agriculteurs, élus locaux....

Ainsi, la collectivité a offert les moyens nécessaires et utiles permettant à tous publics de s'exprimer et de contribuer au projet de PLUi.

3 - LA PARTICIPATION

La mobilisation autour du projet d'élaboration du PLUi se traduit par :

- quelques demandes et avis émis par écrit : courriers, inscriptions aux cahiers d'observations de concertation à la communauté de communes et dans les mairies (une dizaine)
- une participation intéressée de la part des habitants et acteurs du territoire (élus, représentants de l'Etat...) lors du forum (50 personnes)
- une relativement bonne participation aux réunions publiques pour présenter le PADD : une quinzaine de personnes à Villabon, à Nohant-en-Goût et à Vornay
- une faible présence aux réunions publiques organisées sur le zonage et le règlement : une dizaine de personnes à Gron, cinq personnes à Avord, une vingtaine à Soye
- une participation notable des habitants à la visite participative à Villequiers (25 personnes).
- très peu de visites de l'exposition sur le PADD au siège de la communauté de communes.
- Une faible participation des agriculteurs et des artisans / commerçants aux réunions spécifiques.

4 - LE CONTENU ET LES APPORTS DE CETTE CONCERTATION

Pour reprendre les thèmes évoqués pendant la concertation, on peut distinguer deux grandes catégories de questions, remarques, observations :

- Celles d'intérêt global sur des thématiques générales de la politique d'aménagement du territoire et de sa traduction dans le PLUi
- Celles d'intérêt privé relatives à des requêtes individuelles.

4.1 - Les grandes thématiques générales d'intérêt global

Plusieurs thématiques ont été abordées dans le cadre de la concertation :

Les réunions publiques et l'accueil du public ont permis d'apporter des réponses aux participants à la concertation.

De plus, la concertation a fait évoluer les dispositions du PLUi sur un certain nombre de points :

- Les discussions lors du forum citoyen ont permis de lancer les pistes de réflexion pour la définition des orientations du PADD puis la traduction dans le zonage, concernant plusieurs préoccupations : le développement des chemins de promenade, la mise en valeur du patrimoine et le développement de l'hébergement touristique notamment par la possibilité d'aménager d'anciens bâtiments ruraux. Elles ont aussi permis aux élus de discuter avec les habitants de la perception de leur territoire et de son développement futur en termes d'habitat, notamment concernant la densité du bâti : tous se sont mis d'accord sur une évolution vers des terrains moins grands (notamment en évitant les parcelles démesurées consommant trop d'espace) mais sans atteindre une densité trop importante comme dans les préconisations du SCoT.

- Suite aux questions des habitants, les réunions publiques ont été l'occasion d'expliquer à la population que :

Il est nécessaire de réduire les possibilités de développement par rapport aux précédents documents d'urbanisme (quand ils existaient) pour faire correspondre les possibilités de construire avec les besoins en logements et réduire ainsi la consommation d'espaces agricoles et naturels, conformément aux préconisations législatives et au SCoT.

Les zones d'activités d'importance intercommunale doivent rester au niveau des pôles principaux (Avord et Baugy) pour limiter les déplacements mais que des implantations en zone urbaine d'activités non nuisantes est possible.

- Lors de la réunion publique à Soye-en-Septaine, L'inquiétude exprimée par plusieurs habitants de par rapport à l'implantation de lagunage près du village ou près d'espaces naturels sensibles a amené à avoir une plus grande vigilance dans le règlement sur la préservation de l'environnement et la prise en compte des riverains dans les projets d'implantation d'infrastructure, liées à des constructions ou équipements autorisés.

4.2 - Les requêtes individuelles

Elles peuvent être regroupées en deux catégories :

Des demandes pour rendre des terrains constructibles : Certaines demandes concernent des requêtes individuelles sur le souhait d'une constructibilité sur leurs terrains. Chaque demande a été étudiée et prise en compte dans le projet lorsque cela était compatible avec les lois, les documents qui s'imposent au territoire et les objectifs du PLUi.

Toutefois, certaines demandes n'ont pu aboutir car elles portaient sur des terrains pas ou peu constructibles (zones naturelles, zones écologiques sensibles, ou soumis à des servitudes et contraintes fortes...).

Certaines demandes n'ayant pu être satisfaites du fait d'une consommation agricole supérieure aux besoins estimés ont parfois été prévues en zone à urbaniser différées qui pourraient être ouvertes à l'urbanisation si les besoins en logements étaient plus importants que prévus ou dans le cas d'une rétention foncière importante sur les terrains constructibles.

Certaines demandes ont conduit à classer des terrains en zone à urbaniser différées pour permettre à l'exploitant agricole d'anticiper cette urbanisation prévue dans quelques années et lui permettre d'organiser son exploitation.

□ Des adaptations de zonages ou de règlement pour des projets de constructions :

Certaines demandes individuelles ont été formulées afin d'adapter les droits à construire ou règles d'implantation de projets individuels dans les zones urbaines ou à urbaniser.

Chaque demande a été étudiée en fonction des possibilités juridiques (compatibilité avec les lois, les règlements et les objectifs du PLUI), des conditions de desserte par les voies et réseaux, de la prise en compte des protections du milieu naturel et sensibilités écologiques ou des contraintes environnementales, etc.

5- BILAN DE LA CONCERTATION

Cette concertation est conforme aux modalités prévues dans la délibération de prescription. Elle a rempli les objectifs d'organisation, pour informer et inviter toutes les personnes intéressées à exprimer des souhaits, émettre un avis et formuler des propositions à travers les différents supports mis à disposition durant la procédure.

La participation a été globalement assez faible mais s'est déroulée dans un bon climat général.

Elle a donné lieu à des contributions écrites (une dizaine) et orales plus nombreuses via les séances d'échanges publiques (forum, réunions publiques, courriers, échanges en mairie...). L'ensemble de ces contributions du public a été examiné à l'échelle de la communauté de communes, par le cabinet d'étude et les élus des communes.

Certaines de ces contributions ont permis de faire évoluer le projet, chaque fois que cela ne remettait pas en cause l'équilibre global du document et sa compatibilité avec les lois et documents supérieurs (SCoT...). Ainsi les discussions préalables à la définition du PADD et l'analyse des requêtes exprimées sur le zonage ont permis d'assurer le meilleur rapprochement entre les objectifs des élus et les attentes ou préoccupations de la population (en termes de cadre de vie, de développement du tourisme, de prise en compte des risques, de circulations douces notamment).

Dans la mesure où le projet de PLUi a été présenté à l'ensemble de la population et des acteurs locaux et qu'il a été amendé pour répondre lorsque cela était possible aux demandes, le bilan de la concertation pose les conditions favorables à la poursuite de la procédure.

Vote à l'unanimité.

Pour extrait conforme,
Fait à AVORD, le 2 juillet 2019
Le Président,
Pierre Etienne GOFFINET

