

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 23 mars 2023

DATE DE CONVOCATION : 16 mars 2023

N°2023-02-01

Conseillers en exercice : 61
Conseillers titulaires et suppléants présents : 51
Conseillers votants : 50

Dont pouvoirs : 8

Pour : 40
Contre : 9
Abstention : 1

L'an 2023 et le 23 MARS à 18 heures 30, le Conseil Communautaire, régulièrement convoqué, s'est réuni en session ordinaire au nombre prescrit par la loi, sur la commune de Touvérac, sous la présidence de Monsieur Jacques CHABOT.
Conformément à l'article 2121-15 du code général des collectivités territoriales, Madame Elsa BOIBELET AVRIL, remplit les fonctions de secrétaire de séance.

Etaient présents votants :

ANGEDUC : M. MOREAU Philippe – **BAIGNES-SAINTE-RADEGONDE** : Mme PIGNOCHET Isabelle, M. DUBOJSKI Michel - **BARBEZIEUX-SAINT-HILAIRE** : M. MEURAILLON André, M. DELATTE Benoît, M. BOBE Philippe, Mme DELPECH DE MONTGOLFIER Anne, Mme AUTHIER-FORT Claire, M. RENAUD Hervé, Mme PEREZ Géraldine - **BARRET** : Mme PAULHAC Laëtitia - **BÉCHERESSE** : M. HERROUET Jean-Pierre – **BERNEUIL** : Mme GUETTÉ Marie-Claude – **BOISBRETEAU** : M. TÉTOIN Gaël – **BORS DE BAIGNES** : M. JOLLY Patrick – **BRIE-SOUS-BARBEZIEUX** : M. ELION Jean-Pierre - **BROSSAC** : M. MAUDET Didier – **CHALLIGNAC** : M. TUTARD Christophe - **CHAMPAGNE-VIGNY** : M. CHAPPA Patrice – **CHANTILLAC** : M. VEYSSIÈRE Jean-Marie – **CHILLAC** : Mme GOUFFRANT Marie-Hélène – **CONDÉON** : Mme FOUASSIER Véronique - **ÉTRIAC** : M. BARON Frédéric - **GUIMPS** : Mme BAUDOUIN Line – **GUIZENGEARD** : M. GADRAT Aurélien – **LADIVILLE** : M. CHABOT Jacques – **LAGARDE-SUR-LE-NÉ** : M. TESTAUD Alain – **LE TATRE** : M. DESSE Bernard - **MONTMÉRAC** : M. LEMBERT Didier - **ORIOLES** : Mme LAGARDE Isabelle – **PASSIRAC** : M. DE CASTELBAJAC Dominique - **PÉRIGNAC** : M. MONTENON Thierry – **REIGNAC** : Mme BELLOT Marie-Claude – **SAINBONNET** : Mme POURTAU Sandrine – **SAINT-FÉLIX** : Mme AUBRIT Marie-Claire – **SAINT-PALAIS-DU-NÉ** : M. DUBROCA Allain – **SAINTE-SOULINE** : Mme MAHIAS Marie-Josèphe - **SALLES-DE-BARBEZIEUX** : M. VARENNE Michel – **TOUVÉRAC** : M. HUGUES Jacky - **VAL DES VIGNES** : M. BARBOT Jean-Pierre, M. CHAIGNAUD Eric, Mme BOIBELET AVRIL Elsa.

Pouvoirs :

Mme SWISTEK Florence (Barbezieux-Saint-Hilaire) a donné pouvoir à Mme AUTHIER-FORT Claire (Barbezieux-Saint-Hilaire) - Mme COURIBAUT Carole (Barbezieux-Saint-Hilaire) a donné pouvoir à M. RENAUD Hervé (Barbezieux-Saint-Hilaire) - Mme DELAHAYE Françoise (Barbezieux-Saint-Hilaire) a donné pouvoir à M. BOBE Philippe (Barbezieux-Saint-Hilaire) - M. RENAUDIN Vincent (Barbezieux-Saint-Hilaire) a donné pouvoir à M. DELATTE Benoît (Barbezieux-Saint-Hilaire) - M. FONTENOY Yann (Barbezieux-Saint-Hilaire) a donné pouvoir à Mme PEREZ Géraldine (Barbezieux-Saint-Hilaire) - M. BUZARD Laurent (Barbezieux-Saint-Hilaire) a donné pouvoir à M. MEURAILLON André (Barbezieux-Saint-Hilaire) - M. PROVOST Jean-Jacques (Barret) a donné pouvoir à Mme PAULHAC Laëtitia (Barret) - M. BERGEON Frédéric (Montmérac) a donné pouvoir à M. LEMBERT Didier (Montmérac).

Etaient présents sans droit de vote :

M. GIRARD Guy (Angeduc) – M. BARBOTEAU Pierre (Boisbreteau) - Mme GARNEAU Janine (Chillac) – M. BOUTIN Christian (Condéon) – Mme PIGEAUD Annick (Guimps) – Mme PARIS Marie-Nicole (Le Tâtre) – M. PETIT Bernard (Orioles) - Mme BRILLANT Maryse (Saint-Félix) – Mme DUMONTET Jocelyne (Touvérac).

Etaient excusés :

Mme SWISTEK Florence (Barbezieux-Saint-Hilaire) – Mme COURIBAUT Carole (Barbezieux-Saint-Hilaire) - Mme DELAHAYE Françoise (Barbezieux-Saint-Hilaire) - M. RENAUDIN Vincent (Barbezieux-Saint-Hilaire) - M. FONTENOY Yann (Barbezieux-Saint-Hilaire) - M. BUZARD Laurent (Barbezieux-Saint-Hilaire) - M. PROVOST Jean-Jacques (Barret) - M. BERGEON Frédéric (Montmérac).

AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023

N°1 - Objet : Nouvel arrêt du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes des 4B sud Charente

Rapporteur : Madame la Vice-Présidente déléguée, chargée des relations au sein du bloc local et de la mise en œuvre de la planification territoriale

Madame la Vice-Présidente précise à l'assemblée qu'il convient de procéder à un nouvel arrêt du PLUi de la Communauté de communes des 4B, suite à des avis défavorables exprimés par 10 communes membres.

Vu la loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbains ;

Vu la loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 Urbanisme et Habitat ;

Vu la loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement ;

Vu la loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement ;

Vu la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové ;

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt ;

Vu la loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine ;

Vu la loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages ;

Vu la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

Vu la loi n°2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités ;

Vu la loi n°2021-1104 du 22 août 2021 portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets ;

Vu l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;

Vu l'ordonnance n°2020-745 du 17 juin 2020 relative à la rationalisation de la hiérarchie des normes applicable aux documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2012-290 du 29 février 2012 ;

Vu le décret n°2013-142 du 14 février 2013 pris pour l'application de l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

Vu le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;

AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023

Vu le décret n°2019-481 du 21 mai 2019 modifiant diverses dispositions du code de l'urbanisme vu le Code de l'Urbanisme, notamment le Titre III et le Titre V de son livre premier, et en particulier ses articles L153-14 et suivants ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L.103-6, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 à L.153-30, R.104-28 à R.104-33, R.151-1 à R.151-53 et R.152-1 à R.153-22 ;

Vu l'article R.153-3 du Code de l'urbanisme qui autorise à simultanément tirer le bilan de la concertation et arrêter le projet de PLUi ;

Vu le transfert de compétence en matière de PLU, acté par délibération du Conseil communautaire de la Communauté de Communes des 4B du sud Charente en date du 27 mars 2017 ;

Vu la conférence des maires en date du 15 septembre 2022 présentant le projet de PLUi dans sa globalité ;

Vu l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal, prescrite par délibération du Conseil communautaire en date du 11 mai 2017, définissant également les objectifs ainsi que les modalités de concertation et les modalités de la collaboration ;

Vu les délibérations des conseils municipaux par lesquelles les communes membres ont débattu les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi ;

Vu la délibération communautaire en date du 20 février 2020 actant la tenue d'un premier débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) relatif à l'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération communautaire en date du 30 juin 2022 actant la tenue d'un nouveau débat sur les orientations générales du PADD relatif à l'élaboration du PLUi ;

Vu la concertation menée jusqu'à ce jour, conformément aux modalités définies dans la délibération prescrivant la procédure d'élaboration du PLUi ;

Vu la délibération n°2022-06-08 en date du 29 septembre 2022 par laquelle le conseil communautaire a : confirmé que la concertation menée dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLUi s'est déroulée conformément aux modalités fixées par la délibération du conseil communautaire du 11 mai 2017 ; tiré le bilan de la concertation en application de l'article L.130-6 du Code de l'urbanisme ; arrêté le projet de PLUi de la Communauté de communes des 4B Sud Charente ;

Vu les dispositions de l'article R.153-5 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles : « L'avis sur le projet de plan arrêté, prévu à l'article L.153-15, est rendu dans un délai de trois mois à compter de l'arrêt du projet. En l'absence de réponse à l'issue de ce délai, l'avis est réputé favorable ».

Vu les avis favorables (éventuellement avec réserves) sur le projet de PLUi arrêté émis par les communes de : Baignes Sainte-Radegonde, Barbezieux Saint-Hilaire, Bécheresse, Brie sous Barbezieux, Challignac, Champagne-Vigny, Chantillac, Chillac, Condéon, Coteaux du Blanzacais, Etriac, Guimps, Lachaise, Ladiville, Lagarde sur le Né, Montmérac, Oriolles, Pérignac, Reignac, Saint-Aulais la Chapelle, Saint-Bonnet, Sainte-Souline, Saint-Félix, Saint-Médard de Barbezieux, Saint-Palais du Né, Salles de Barbezieux, Val des Vignes et Vignolles (les avis sont joints à la présente délibération).

AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023

Vu les avis réputés favorables sur le projet de PLUi arrêté des communes de : Saint-Vallier et Sauvignac.

Vu les avis défavorables sur le projet de PLUi arrêté émis par les communes de : Angeduc, Barret, Berneuil, Boisbreteau, Bors de Baignes, Brossac, Guizengeard, Le Tâtre, Passirac et Touvérac (les avis sont joints à la présente délibération).

Vu les dispositions de l'article L.153-15 du Code de l'urbanisme aux termes desquelles :
« Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concernent directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau. Lorsque le projet de plan local d'urbanisme est modifié pour tenir compte de cet avis et que la commune consultée sur cette modification émet un avis favorable ou n'émet pas d'avis dans un délai de deux mois, l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale arrête le projet modifié à la majorité des suffrages exprimés. Dans tous les autres cas, le projet de plan local d'urbanisme est arrêté à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés ».

Vu la conférence des maires réunie le 16 mars 2023 ;

Vu le dossier complet de projet de PLUi annexé à la présente délibération, tel qu'il a été arrêté par le conseil communautaire par une délibération du 29 septembre 2022 ;

Madame la Vice-Présidente rappelle les éléments de contexte dans lequel le PLUi de la Communauté de communes des 4B a été initié et notamment en vue de mettre en œuvre son projet de territoire.

Le PLUi sera ainsi un outil au service des projets, traduira les objectifs de développement et d'aménagement du territoire pour les 10 prochaines années. Il permettra de définir les grandes orientations de l'action publique pour répondre ensemble aux besoins du territoire, notamment en termes d'équipements publics, d'habitat, d'activités économiques et agricoles, d'environnement, de déplacement et d'emploi.

Les objectifs poursuivis par la collectivité dans le cadre de cette procédure étaient :

- D'accueillir de nouveaux habitants,
- De préserver l'identité des communes et du territoire, notamment par la protection de l'agriculture et par le respect des paysages et du patrimoine,
- De maintenir et renforcer l'attractivité du territoire, notamment en favorisant le développement de l'artisanat et de l'économie sur le territoire,
- De définir les besoins en services et en équipements,
- D'accompagner les besoins en matière de mobilité à l'échelle du territoire en favorisant les modes de déplacements alternatifs et collectifs,
- D'assurer une gestion économe de l'espace,
- De s'inscrire dans le respect de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme.

Les enjeux actuels exigent que ces questions soient prises en compte sur un territoire plus vaste, celui de l'intercommunalité.

C'est à ce titre que la Communauté de communes des 4B sud Charente a souhaité porter les démarches en faveur d'un PLUi.

AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023

Madame la Vice-Présidente rappelle au conseil communautaire :

- Les objectifs poursuivis par la procédure d'élaboration du PLUi tels que définis dans la délibération du 11 mai 2017 ;
- Le débat qui a eu lieu au sein du conseil communautaire lors de la séance du 30 juin 2022 sur les orientations du projet d'aménagement et de développement durables (PADD) ;
- Les éléments essentiels du projet de PLUi, et à quelle étape de la procédure il se situe ;
- Les modalités de la concertation mises en œuvre à l'occasion de l'élaboration du projet de PLUi, conformément à ce qui a été défini par la délibération du conseil communautaire en date du 11 mai 2017 prescrivant l'élaboration du PLUi ;
- Le bilan de la concertation tiré en application de l'article L.103-6 du code de l'urbanisme ;
- L'arrêt du projet de PLUi de la Communauté de communes des 4B Sud Charente par délibération du 29 septembre 2022.

Madame la Vice-Présidente indique que le projet de PLUi arrêté a ensuite été transmis pour avis aux communes membres de la Communauté de communes des 4B Sud Charente.

Les communes de Baignes Sainte-Radegonde, Barbezieux Saint-Hilaire, Bécheresse, Brie sous Barbezieux, Challignac, Champagne-Vigny, Chantillac, Chillac, Condéon, Coteaux du Blanzacais, Etriac, Guimps, Lachaise, Ladiville, Lagarde sur le Né, Montmérac, Oriolles, Pérignac, Reignac, Saint-Aulais la Chapelle, Saint-Bonnet, Sainte-Souligne, Saint-Félix, Saint-Médard de Barbezieux, Saint-Palais du Né, Salles de Barbezieux, Val des Vignes et Vignolles ont émis un avis favorable (éventuellement avec réserves) sur le projet de PLUi arrêté.

Les communes de Saint-Vallier et Sauvignac n'ont pas rendu d'avis dans le délai de trois mois prévus à l'article R.153-5 du code de l'urbanisme. Leur avis est donc réputé favorable.

Les communes de Angeduc, Barret, Berneuil, Boisbreteau, Bors de Baignes, Brossac, Guizengeard, Le Tâtre, Passirac et Touvérac ont émis un avis défavorable sur le projet de PLUi arrêté.

Les dix avis défavorables invoquent les principaux motifs suivants :

1) Sur le règlement graphique :

- Remise en cause de la qualité des zones humides et des conséquences sur les zones à urbaniser :

« Le conseil municipal s'interroge sur la définition des zones humides. Les précédents travaux d'aménagement de Bourg ne sont pas respectés » (commune de Berneuil)

« Le conseil municipal conteste le classement d'une partie de la parcelle cadastrée YP n°15 lieu-dit « Les Grands Près » en zone humide » (commune de Brossac)

« Le conseil municipal conteste le classement du site n°35 (Chez Brillhouet) dans sa totalité en zone humide » (commune de Touvérac)

L'impossibilité d'intégrer l'ancien stade de la commune et d'autres parcelles situées dans le village de Chez Peyraud au regard de l'étude zones humides (commune de Bors).

AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023

- Remise en question du classement de certains hameaux ou certaines parcelles en zone naturelle ou agricole :

Plusieurs parcelles ont été exclues de la zone urbaine dans les secteurs de « La Comté », « Route de la Giraudière », du Bourg « Rue des Horizons », de « Gratte-Chat » (commune de Brossac), également dans les secteurs du « Parc », de « la Verdure », « Chez Souchet », « Route de la Gratelière », « route d'Archiac », « route du jardin fleuri », « route de l'école » (commune de Barret), aussi dans les secteurs du « Bourg » et d'autres villages (commune de Le Tâtre), au sud de la zone 1AU du Bourg (commune de Passirac) et dans le secteur de la Chevière (commune de Bors)

La délimitation d'une zone unique constructible restreint le choix des futurs bâtisseurs, alors que la carte communale établie en 2012 proposait 3 zones constructibles et permettait alors davantage de constructibilité (commune de Passirac)

La demande de classement en zone UE de l'église et des ateliers communaux (commune de Guizengeard)

Pas suffisamment de terrains à urbaniser sur le territoire communal au regard des constructions récentes intervenues avant l'arrêt du PLUi (communes de Guizengeard et Boisbreteau)

- Remise en question du classement de certaines parcelles en zone urbaine :

Plusieurs parcelles seront inutilisables en construction (jardins, accès etc.) dans les secteurs de « La Gare – Route de Blanzac », de la « Route de Bellevue » et de l'étang Vallier (commune de Brossac) et dans les secteurs « Rue de la Villette et Le Vivier », de « Chez Brillhouet » (commune de Touvérac)

- Demande de modifications du zonage :

La demande du maintien du secteur de la déchetterie lieu-dit « les terres douces » en zone UY (commune de Brossac)

La demande d'un nouveau zonage sur le site de l'ancien centre médical du château Saint-Bernard au regard du projet actuel (commune de Touvérac)

La mise à jour des secteurs Ay au regard des activités existantes (commune de Berneuil)

Le classement de constructions susceptibles de changer de destination (communes de Brossac, Touvérac, Passirac, Bors de Baignes, Guizengeard)

La demande de report du secteur Nt pour un projet touristique (commune de Boisbreteau)

La demande de la suppression d'un secteur Ap pour un classement en zone A au regard d'un projet d'extension de l'exploitation agricole au lieu-dit le Pas des Joncs (commune de Boisbreteau)

2) Sur le règlement écrit :

Opposition à la règle qui impose l'implantation des nouvelles constructions obligatoirement sur une limite séparative latérale du terrain (communes de Passirac, Guizengeard)

Interrogation quant à la possibilité qu'offre le règlement pour l'implantation de futurs artisans sur son territoire (commune de Passirac)

AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023

3) Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

« Le conseil municipal demande la suppression de la haie paysagère sur le terrain 1AU « Chez Marquis » et « Pré bureau ». Celle-ci n'étant pas opportune et la commune ne souhaite pas avoir la charge de l'entretien de cette haie » (commune de Berneuil)

« Le conseil municipal que l'OAP proposée n'est pas en conformité avec une bonne gestion du territoire communal » (commune de Touvérac)

« Le nombre proposé de 7 constructions pour les 10 prochaines années, dans l'OAP est tout à fait insuffisant, comparé aux 22 prévues par la carte communale. Il est primordial et vital de favoriser l'implantation de nouvelles populations » (commune de Passirac)

4) Autres motifs :

« La commune n'a plus de liberté pour décider des constructions nouvelles sur son territoire et les rénovations seront laissées à l'abandon » (commune de Angeduc)

« A ce jour, outre le coût du bureau d'étude afin d'établir des documents plus contraignants que le RNU actuel, ce qui contribuera à freiner le développement de la commune, le coût de traitement éventuel par les services de la CDC viendra se substituer au traitement gratuit par les services de l'Etat » (commune de Barret)

« Le conseil municipal réitère sa demande concernant la possibilité de pouvoir créer, en fond de bassin versant, des retenues d'eau collinaires » (commune de Passirac)

Dans ces conditions, suite aux avis défavorables émis par les communes de Angeduc, Barret, Berneuil, Boisbreteau, Bors de Baignes, Brossac, Guizengeard, Le Tâtre, Passirac et Touvérac, le conseil communautaire doit délibérer à nouveau conformément à l'article L.153-15 du code de l'urbanisme.

A ces avis, les réponses suivantes sont apportées :

L'élaboration de ce document d'urbanisme repose sur une démarche de construction collective, s'appuyant sur un état des lieux partagé et la mise en œuvre d'éléments méthodologiques objectifs.

Tout au long de la procédure, les documents ont été élaborés en collaboration étroite avec les élus communautaires et communaux, ainsi des conférences des maires ont été organisées, des commissions planification, des ateliers de travail et rencontres avec les communes notamment.

1) Sur le règlement graphique :

Concernant les inventaires relatifs à l'identification d'une zone humide, la réglementation a évolué depuis la prescription du PLUi et le PLUi ne fait qu'appliquer un protocole d'investigation terrain nécessaire à l'évaluation environnementale du projet (caractère alternatif des critères de définition d'une zone humide).

AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023

Afin de renforcer les centres-bourgs, les principaux villages et de limiter le mitage des espaces, il a été décidé dans le projet de PLUi de hiérarchiser les villages/hameaux/écarts ; au regard des critères retenus pour la définition de la tâche urbaine pour un classement en zone urbaine, tous n'ont, en effet, pas vocation à accueillir de nouveaux logements. Cette volonté va dans le sens de la législation qui réinterroge la construction dans les ensembles bâtis dispersés au sein des espaces agricoles et naturels en y permettant les extensions et les annexes aux habitations (règlement des zones A et N).

Il convient de rappeler que le travail de zonage s'est fait sur la base d'une logique de mise en cohérence des modalités de développement à l'échelle des 40 communes de la Communauté de communes.

Un Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un projet de territoire et ne peut consister en l'addition des projets communaux.

Pour définir le projet de zonage, des arbitrages ont été nécessaires pour rendre la déclinaison réglementaire sur l'ensemble des communes du territoire.

Il est également rappelé que l'une des conclusions du bilan de l'urbanisation réalisée au cours des dernières années est de montrer que ce n'est pas l'abondance de foncier constructible qui a permis aux communes rurales d'accueillir une population plus importante. Au contraire, cela a souvent contribué à dévitaliser les cœurs de bourg et le patrimoine bâti ancien en créant de la vacance de logements.

Concernant les modifications de zonage, ceux-ci seront secondés au moment de l'enquête publique afin d'apporter les amendements pour l'approbation du PLUi.

2) Sur le règlement écrit :

Concernant le règlement écrit de la zone 1AU, la remarque relative au mode d'implantation des habitations sur une limite séparative est contradictoire avec la nécessité de procéder à un développement moins consommateur d'espaces. Par ailleurs, l'implantation sur une limite séparative ne veut pas forcément dire en mitoyenneté d'une autre construction et peut également favoriser des constructions bioclimatiques.

Concernant l'accueil de nouvelles activités artisanales, il est rappelé que des zonages sont prévus à cet effet. Cela n'empêche toutefois pas l'implantation de nouveaux artisans dans des constructions existantes s'il n'y a pas besoin de les faire évoluer par une demande d'autorisation d'urbanisme.

3) Sur les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

Concernant la demande de suppression de la haie paysagère, cela pourra être réalisée après l'enquête publique, par modification de l'OAP.

Concernant l'OAP relative à Touvérac, il s'agit de mettre en interaction les éléments existants (espaces publics, équipements publics) avec le projet d'extension du Bourg. L'objectif de l'OAP consiste à la fois d'organiser l'urbanisation à court terme sans compromettre le développement urbain à plus long terme. C'est dans cette optique que la voie d'accès proposée se situe en limite ouest de l'opération, de manière à ce qu'elle puisse servir également de support à une urbanisation future plus à l'ouest. Cela occasionne effectivement à court terme une dent creuse. Toutefois, l'intégralité de ces parcelles en situation de dent creuse ne peuvent être intégrées au risque de dépasser très fortement le nombre de logements que la commune doit produire pour s'inscrire en cohérence de développement avec les autres communes de la Communauté de communes.

AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023

Concernant le nombre de constructions prévu au sein de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation, il est noté que cette remarque rejoint celle des Personnes Publiques Associées qui estiment qu'un plus grand nombre de constructions pourrait être attendu sur le même site. Un effort de densification devra donc être intégré avant l'approbation du PLUi.

4) Autres motifs :

Ces sujets ne concernent pas directement les règlements graphique et écrit ou les orientations d'aménagement et de programmation.

Aussi, compte-tenu de ces éléments de réponse, Madame la Vice-Présidente propose au conseil communautaire :

- De ne pas modifier le projet de PLUi pour tenir compte des avis défavorables des 10 communes,
- De procéder à un nouvel arrêt du projet de PLUi tel qu'il a été arrêté par délibération du conseil communautaire en date du 29 septembre 2022.

Suite à ce nouvel arrêt, le projet de PLUi sera soumis à enquête publique, au cours de laquelle le public pourra émettre des observations.

Conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme, à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme intercommunal, éventuellement modifié pour tenir compte des avis des Personnes Publiques Associées, des avis des communes membres, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, pourra être approuvé par le conseil communautaire.

Où cet exposé, le conseil communautaire, après en avoir délibéré à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés avec 9 voix contre et 1 abstention :

- arrête de nouveau le projet de plan local d'urbanisme intercommunal, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un délai d'un mois au siège de la Communauté de communes des 4B sud Charente et dans les mairies des communes concernées.

Certifié exécutoire par le Président
Reçu en Sous-Préfecture le : 24 MARS 2023
Publié ou notifié le : 27 MARS 2023
Touvérac, le 24 MARS 2023

Pour extrait conforme,
Touvérac, le 24 mars 2023
le Président,
Jacques CHABOT.



AR Prefecture

016-200029734-20230323-DEL_2023_02_01-DE
Reçu le 24/03/2023