



Date d'arrêt

Le 24 novembre 2022

Date d'approbation

Le 27 avril 2023

BILAN DE LA CONCERTATION

Pièce du PLUi

0.3.1

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Communauté de communes Cœur de Charente

L'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme indique que : « l'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de concertation, conformément à l'article L.103-3 ».

La concertation s'est déroulée tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi. Elle a été mise en oeuvre par le biais de différents outils (réunions publiques, exposition, communication par voie de presse, réseaux sociaux...).

Deux étapes clés peuvent être néanmoins distinguées :

- Le présent bilan de la concertation dont a fait l'objet l'élaboration du PLUi validé par le conseil communautaire au stade de l'arrêt du projet,
- La phase d'enquête publique qui interviendra à l'issue de la consultation des Personnes Publiques Associées et des communes.

Les articles L.103-2 à L.103-6 du Code de l'Urbanisme précisent que la concertation associe, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de cette concertation sont définies dans la délibération prescrivant le PLUi et doivent « pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou réglementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétente ».

Par délibération en date du 6 juillet 2017, la communauté de communes Cœur de Charente a prescrit l'élaboration d'un PLUi, en précisant les objectifs de ce projet ainsi que les modalités d'information et de concertation à mettre en oeuvre :

- Diffusion d'informations régulières dans la presse locale, dans le bulletin communautaire et via une lettre d'information dédiée, permettant au public de s'informer sur les avancées du projet,
- Création d'une page dédiée au PLUi sur le site Internet de la Communauté de Communes,
- Mise en place d'une adresse mail spécifique permettant au grand public d'adresser ses remarques, questions ou contributions à l'élaboration du projet,
- Mise à disposition d'un registre de concertation disponible sur des sites communautaires,
- Mise à disposition d'un cahier de suggestions dans chaque commune permettant de recueillir les propositions et observations du public,
- Organisation de réunions publiques d'échanges, par secteur, lors des grandes phases d'élaboration du PLUi (diagnostic, PADD, pièces réglementaires avant arrêt du projet),

Par délibération du 6 juillet 2017, le conseil communautaire de Cœur de Charente a par ailleurs défini les modalités de collaboration avec les communes membres.

1. Temps de concertation avec les Personnes Publiques Associées (PPA)

Les personnes publiques (définies aux articles L. 132-7, L. 132-9 et L. 132-10 du code de l'urbanisme) ont été associées à l'élaboration du PLUi :

Date	Phase	Objet de la réunion
8 janvier 2019	Diagnostic	La réunion avait pour objet la présentation des constats et enjeux issus du diagnostic territorial. Ce dernier était structuré autour de trois grands constats : 1. Un territoire rural au patrimoine bâti et naturel important 2. Une dynamique territoriale sous influence(s) 3. Un développement territorial à adapter entre ruralité et péri-urbanité.
3 octobre 2019	PADD	La réunion avait pour objet la présentation du Projet d'Aménagements et de Développement Durables (PADD) aux Personnes publiques Associées (PPA) en rappelant la méthodologie d'élaboration du document qui s'appuie sur la hiérarchisation des enjeux qui ont permis de mettre en avant plusieurs scénarios de développement parmi lesquels un choix a été opéré. Le PADD présenté se décline en quatre grands axes : <ul style="list-style-type: none">• AXE 1 : Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire• AXE 2 : Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants• AXE 3 : Défendre l'accessibilité aux services en cohérence avec les jeux d'échelle à l'oeuvre sur le territoire• AXE 4 : Valoriser un cadre de vie riche et préservé
14 septembre 2021	Pièces réglementaires	La réunion avait pour objectif de présenter les grands principes choisis par les élus pour la délimitation des zones du document graphique et des règles associées.
12 avril 2022	Pièces réglementaires	L'ensemble des pièces réglementaires ont été présentées lors de cette réunion. Des sujets spécifiques ont également été exposés : l'objectif de modération de la consommation d'espace, la répartition de l'objectif en logements, les énergies renouvelables et les STECAL.

En parallèle, des réunions techniques ont été organisées avec certaines Personnes Publiques Associées sur des sujets spécifiques : le contenu du PADD avec la DDT (le 23 juillet 2019), le classement des villages et hameaux avec la DDT (22 septembre 2020), la délimitation des secteurs de projet avec la Chambre d'Agriculture (le 16 décembre 2021), la finalisation des pièces réglementaires avec la DDT (le 29 mars 2022), les zones potentielles d'accumulation et passages d'écoulements avec le Syndicat du Bassin des Rivières de l'Angoumois (SyBRA) (le 7 avril 2022), etc.

2. Collaboration avec les élus communautaires et communaux

C'est la conférence intercommunale des Maires du 27 juin 2017 qui a défini les modalités de coopération avec les communes.

- Plusieurs Conférences des Maires ont été organisées :

Présentation du diagnostic territorial	29 janvier 2019
Présentation du PADD	15 octobre 2019
Présentation des principes des OAP et des prescriptions graphiques et arbitrage de certaines règles	12 juillet 2021
Présentation de l'ensemble des pièces réglementaires avant arrêt et arbitrage de certaines règles	28 avril 2022

- Un Comité de Pilotage a été constitué. Il est composé de membres issus de la commission urbanisme, aménagement et développement durable, ainsi que des membres du bureau communautaire. Le CoPil s'est réuni à de nombreuses reprises tout au long de l'élaboration du PLUi (une vingtaine de CoPil).

- En parallèle des CoPil, des temps de travail spécifiques ont été organisés avec les élus communautaires et communaux:

Les journées Bus des 29 juin, 5 et 10 juillet 2018

La visite en bus du territoire de la Communauté de communes Coeur de Charente participait à un triple objectif :

- Permettre aux élus comme aux techniciens de raconter leur territoire et leurs projets, de partager avec les autres membres du comité de pilotage les thèmes qui leur semblent importants pour l'élaboration du PLUi.
- Partager avec le bureau d'études Cittànova, une vision du territoire propre aux acteurs locaux, pour que la réalisation et l'écriture du diagnostic émane de leur vision du territoire.
- Contribuer et compléter le diagnostic en identifiant sur le territoire la traduction concrète de ses spécificités et des enjeux liés au patrimoine bâti et naturel, à l'agriculture ou au développement économique.

Présentation des circuits :

- > Parcours 1 : Le Pays d'Aigre (Mansle, Saint-Groux, Cellettes, Luxé, Ligné, Tusson, Charmé, Bessé, Ebréon, Aigre, Oradour, Verdille, Ranville-Breuillaud, Barbezières, Lupsault, Les Gours, Saint-Fraigne, Fouqueure).
- > Parcours 2 : La Boixe (Mansle, Cellettes, Luxé, Villognon, Vervant, Vouharte, Xambes, Coulonges, Ambérac, La Chapelle, Saint-Amant-de-Boixe, Montignac-Charente, Vars, Anais, Tourriers, Villejoubert, Aussac-Vadalle, Maine-de-Boixe).
- > Parcours 3 : Le Pays Manslois (Mansle, Saint-Groux, Cellettes, Luxé, Fontenille, Fontclaireau, Lichères, Mouton, Puyréaux, Nanclars, Saint-Cier-sur-Bonnieure, Val-de-Bonnieure, Valence, La Tâche, Cellefrouin, Ventouse, Saint-Front, Moutonneau, Chenon, Lonnes, Juillé, Aunac-sur-Charente).





Fontenille

335 hab _ 952ha

L'un des enjeux majeurs de la commune de **Fontenille** est l'irrigation des terres agricoles car son territoire est très pauvre en réserve utile. De nombreux agriculteurs ont donc construits des bassins de rétention d'eau.



Fontclaireau

453 hab _ 561ha

Fontclaireau est bordée par la Charente, la N10 et l'ancienne N10, ce qui conditionne son développement urbain. Elle fait aussi face à d'importants problèmes inondation.

Le double échangeur implanté sur la commune a permis le développement de son activité artisanale et économique. Aujourd'hui, la commune compte 9 artisans et commerçants, un bar, un garage automobile, un garage agricole etc ce qui fait environ une soixantaine d'emplois. La commune produit aussi du fromage, le fromage Manslois.

La commune est équipée d'une école qui accueille aussi des élèves de Fontenille et Lonnes.



Lichères

92 hab _ 494ha

Lichères ne compte aucun commerce, aucun équipement ni aucun agriculteur, l'activité économique étant soutenue uniquement par trois micro-entreprises. 30% de son parc de logement est composé de résidences secondaires. Malgré son potentiel touristique la commune a du mal à se mettre en valeur.



Mouton

224 hab _ 908 ha

La commune de **Mouton** est traversée par 4 affluents de la Charente. La commune a restauré un cimetière situé en centre-bourg en petit parc ce qui a permis d'ouvrir une aire de respiration. Une zone de lotissement s'est implantée sur la commune et elle compte quelques maisons isolées. Un des problèmes reste la privatisation et la gestion foncière des bords de la Charente et l'installation de caravanes par les propriétaires privés.



Les ateliers thématiques

Des ateliers thématiques, réunissant les élus, les PPA, des experts et des associations, ont été organisés à plusieurs reprises. **Durant la phase Diagnostic**, l'objectif était de faire germer des idées, des débats et faire converger les échanges vers des enjeux ou problématiques du territoire.

4 ateliers sur 3 secteurs géographiques ont été organisés (soit 12 ateliers au total) les 2, 9 et 16 octobre 2018 :

Sujets
Sujet 1 / Comment s'organise le territoire aujourd'hui ?
Sujet 2 / Qu'est-ce qui constitue l'identité du territoire aujourd'hui ?
Sujet 3 / La transition énergétique, quelle réalité pour le territoire ?
Sujet 4 / Quelles sont les forces et les faiblesses des composantes de l'économie aujourd'hui ?

Durant la phase PADD, l'objectif était de faire émerger les premières orientations du PADD.

6 ateliers ont été organisés les 2, 9 et 16 avril 2019 :

Date	Lieu	Sujets
2 avril 2019	Mansle	Structuration du territoire
2 avril 2019		Paysages et identité du territoire
9 avril 2019	Tourriers	Le fleuve Charente et ses affluents
9 avril 2019		Habitat
16 avril 2019	Aigre	Développement économique
16 avril 2019		Risques et ressources



- Ateliers thématiques -

Les Rencontres Communes

Plusieurs séries de Rencontres avec chaque commune ont eu lieu :

- en phase Diagnostic,
- en phase Règlementaire :
 - > pour la délimitation des zones U et l'identification des secteurs de projet,
 - > pour une visite des secteurs de projet sur le terrain.



- Travail sur le terrain avec chaque commune -

Les réunions et échanges informels

Le Service Urbanisme de la communauté de communes s'est tenu à la disposition de chaque commune tout au long de la procédure pour aider les élus communaux dans leurs choix.

3. Concertation avec le public


Plusieurs outils d'information et de concertation ont été mis en oeuvre tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi :

3.1 Les registres et la réception de courriers et courriels

En 2018, Coeur de Charente a mis à disposition :

- > Des registres de concertation mis à disposition au siège de la communauté de communes (à Tourriers) et au pôle Aménagement et Environnement (à Mansle),
- > Des registres d'observations (correspondants aux cahiers de suggestions mentionnés dans la délibération de prescription) mis à disposition dans chaque mairie,
- > Un recueil via la rubrique Contact du site internet.

Une adresse mail spécifique a été créée : plui@coeurdecharente.fr. Cette adresse mail a été rappelée à plusieurs moments de la concertation (articles de presse, ateliers, réunions publiques, etc.).



Laurent DANÈDE
Vice-président en charge
de l'urbanisme, de
l'environnement et des
finances


” Le PLUi est un sujet essentiel qui va prendre une part importante dans l'avenir de nos communes et de la Communauté de communes. Il participera à l'harmonisation du développement de ce territoire, dans un cadre de vie et un environnement de qualité qu'il faudra préserver. Le programme ambitieux d'équipements structurants lancés ou à lancer occupera une bonne part du budget d'investissement en 2020, budget qu'il faudra maîtriser.

PLUi

L'exposition itinérante sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) vient d'être complétée. En complément du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document exprimant le projet politique de Coeur de Charente, y est dorénavant présenté.

Cette exposition est visible :

- en mairie de Saint-Fraigne en novembre ;
- en mairie d'Aigre en décembre ;
- en mairie d'Aunac-sur-Charente en janvier ;
- en mairie de Mansle en février ;
- au siège de la Communauté de communes à Tourriers en mars.




Projet d'implantation du parc éolien Vouharte-Coulonges-La Chapelle

ENVIRONNEMENT

Un "Guide des bonnes pratiques de l'éolien en Ruffécois" a été approuvé en janvier 2020. Ce guide a été conçu comme un outil d'aide à la négociation (avec les développeurs éoliens), puis à la décision (pour les avis émis par les collectivités sur les projets de parcs). Ce guide est à télécharger : <http://www.paysruffecois.fr/energie/Guide-Eolien-PETR.pdf>

Il est prévu d'élaborer un guide similaire pour d'autres énergies renouvelables (photovoltaïque et méthanisation). Exprimez-vous dans le cadre des enquêtes publiques relatives aux projets de parcs éoliens en nord Charente en cours ou prévues d'ici la fin de l'année dans les mairies concernées : pour le territoire Coeur de Charente, projet Vouharte-Coulonges-La Chapelle par Abowind : du 12/10 au 17/11/2020.



Service urbanisme
05 45 20 71 33
plui@coeurdecharente.fr
urbanisme@coeurdecharente.fr

- Extrait d'un article d'un bulletin communautaire -

Voici les demandes qui ont été faites dans les registres, par courrier ou courriels et ce qui est projeté dans le projet de PLUi arrêté :

Commune	Secteur	Zonage actuel	Demande/observation	Zonage projeté dans le PLUi
AIGRE	Crève Cœur	A	Demande de constructibilité	A
AIGRE	Crève Cœur	N	Demande que le chemin reste privé	N
AIGRE			Contre l'implantation d'éoliennes	
AIGRE	ZA VilleJésus	RNU	Classement en Uz	Uz et N
AIGRE	Cessac	2AU	Classement en Ub	A
AIGRE	Bois de la Sablière	N	Permettre un projet PV	Npv
AIGRE	Champ Cavaud	RNU	Permettre un projet touristique	Nts et N
AIGRE	Chez Dufour	RNU	Changement destination bâti	A (bâti repéré)
AIGRE	Crève Cœur	A	Changement destination bâti	A (bâti repéré)
ANAI	Churet	Ua	Protection bâti remarquable	Ub (bâti protégé)
ANAI	Au nord du Bourg	1AU et 2AU	Demande de constructibilité	A
ANAI	Les Nomblières	Np	Demande de constructibilité	A
ANAI	Churet	Np	Demande de constructibilité	N
ANAI	La Pigeardière	1AUX	Permettre un projet PV	A
AUSSAC-VADALLE	Malentreprise	N	Permettre l'extension de la carrière	A et Npv (avec prescription carrière)
CELLEFROUIN	Puyrajoux	RNU	Activité agricole	A
CELLEFROUIN	La Chaume	RNU	Permettre un projet PV	A
CELLETES	Echoisy	RNU	Permettre un écohameau	Ne,s A et N
CHARME	Bellicout	RNU	Changement destination bâti	A (bâti repéré)
FONTENILLE	Coteaux de Chateaurenaud	RNU	Permettre un projet touristique	Nts + N
LONNES	Petit Fayolle	RNU	Permettre un projet touristique	Nt + Nts
LONNES			Remarque : PLUi restrictif	
LUXE	La Saulée	RNU	Protection petit patrimoine	N (petit patrimoine protégé)
MAINE-DE-BOIXE	Ancien circuit automobile	RNU	Permettre un centre de stockage, de production et de distribution d'électricité et d'hydrogène, ainsi qu'un centre de formation	Npv et Ue
MANSLE	Goué	A	Demande de constructibilité	A
MANSLE	Goué	Ua	Demande de constructibilité	N
MANSLE	Plantier de Virollet	1AU	Demande de constructibilité	Auh
MANSLE	Les Beaux Peux	1AU	Demande de constructibilité	Uc
MANSLE	Les Etroits	Np	Permettre un projet touristique	Nt + Nts
ST AMANT-DE-BOIXE	Nitrat	RNU	Demande de constructibilité	A
ST CIER-SUR-BONNIEURE	Autour du Chênet	RNU	Protection de boisements	Nf (avec éléments de paysage à protéger)
ST CIER-SUR-BONNIEURE	Moulin de Patary	RNU	Protection bâti et petit patrimoine	N (bâti et petit patrimoine protégé)
TOURRIERS	Bouffanais	N	Demande de constructibilité	Ub
TOURRIERS	Sur Bouffanais	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	Rue du Renclos	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	Puymartin	U et N	Demande de constructibilité	Auh et A
TOURRIERS	Bouffanais	N	Demande de constructibilité	Ub et A
TOURRIERS	Fenêtre	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	Fenêtre	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	Bouffanais	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	L'Ouchelette	U	Demande de constructibilité (lotissement)	AUh
TOURRIERS	Les Souches	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	Fenêtre	U et N	Incohérence d'un classement en N au sein d'une zone U	Ub
TOURRIERS	Pré Péchard	N	Demande de constructibilité	Ub
TOURRIERS	Fenêtre	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	Le Bourg	N	Demande de constructibilité	Ub et N
TOURRIERS	Le Bourg	U	Que la parcelle soit en zone urbaine	Ub
TOURRIERS	Le Bourg	N et U	Demande de constructibilité	Ub
TOURRIERS	Fenêtre	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	Pré Péchard	N	Demande de constructibilité	N
TOURRIERS	Fenêtre	N	Demande de constructibilité	A
TOURRIERS	Fenêtre	N	Demande de constructibilité	A
VAL-DE-BONNIEURE			Nombreuses demandes relatives à la gestion forestière (pas de surprotection des boisements, réduire au minimum le zonage EBC, voiries et réseaux en secteurs boisés...)	Nf + N (avec éléments de paysage à protéger) Aucun EBC
VAL-DE-BONNIEURE	Bois autour de Fougère	Np	Permettre des activités de loisirs	N et Nf
VARS	Rouhénac	Nh et A	Demande de constructibilité	Ub
VARS	Le Reclous	Np	Demande de constructibilité	A
VARS	Route de Montignac	Ub et N	Demande de constructibilité	Ub et A
VARS	La Grange d'Amont	A	Demande de constructibilité	A
VARS	Les Coteaux de la Touche	UY	Demande de constructibilité	Uz
VARS	Les Coteaux de la Touche	UY	Accès pour parcelles de derrière	Uz
VARS	Rouhénac	Ah	Demande de constructibilité	Ub
VARS	La Trécrie	A	Activité agricole	A
VARS	Le Reclous	Np	Demande de constructibilité	A
VARS	Fonciron	Nh	Demande de constructibilité	Ub
VARS	Fonciron	N	Demande de constructibilité	A

VARS	La Tourrette	Nh et N	Demande de constructibilité	Uc
VARS	La Gare	UY	Demande de constructibilité	A
VARS	Le Ranzeuil	Ub	Demande de constructibilité	Ub
VARS	Champ de Couziers	A	Demande de constructibilité	A
VARS	Couziers	Nh et N	Demande de constructibilité	Ub
VARS	Fonciron	A	Demande de constructibilité	A
VARS	Fonciron	Nh et N	Demande de constructibilité	Ub et A
VARS	Servol	Np	Permettre un projet touristique	Nts
VERVANT	Chemin de Villognon	RNU	Demande de constructibilité	A et Auh
VOUHARTE	Le Galop	RNU	Permettre un projet touristique	Nts
XAMBES	L'Aiguille et Sur le Grand Pré	N	Demande de constructibilité	Uz2 et A
Beaucoup de communes			Plusieurs développeurs/particuliers pour permettre des projets PV	Npv ou A
Beaucoup de communes			Plusieurs développeurs/particuliers pour permettre des projets éoliens	
Beaucoup de communes			Plusieurs associations/particuliers contre des projets éoliens	

3.2 La création d'une page dédiée au PLUi sur le site internet de la communauté de communes

En juin 2018, Coeur de Charente a mis en ligne un espace dédié au PLUi sur le site Internet de la communauté de communes : dans l'onglet « Urbanisme » > « Document d'urbanisme : aménagement du territoire » > « PLUi » (<https://www.coeurdecharente.fr/fichespratiques/planification/plan-local-durbanisme-intercommunal/>). Le site Internet a été alimenté au fur et à mesure de l'avancement de la procédure. Ont été mis à disposition : la délibération de la prescription, les questionnaires du diagnostic agricole, le diagnostic territorial, le PADD, le support de présentation de la réunion publique présentant les pièces réglementaires.

The screenshot shows the website of the Coeur de Charente intercommunal community. The header includes the community logo and name. A navigation bar lists various topics: Santé, Économie, Social, Environnement, Assainissement, Urbanisme, Enfance Jeunesse, Loisirs, Culture, Tourisme, Patrimoine, Transport. The main content area is titled 'Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)' and displays a grid of six public meeting announcements with dates and topics.

- Extrait de la page internet dédiée au PLUi -

3.3 L'information dans le bulletin intercommunal et dans les bulletins communaux

Tout au long de la procédure, Cœur de Charente s'est appuyée sur ses propres outils de communication pour évoquer l'élaboration et l'avancement du PLUi. Les articles dans le bulletin intercommunal et dans les bulletins communaux ont permis d'apporter des éléments de contexte et explicatifs auprès de la population, mais aussi de communiquer sur les outils de concertation (registres, réunions publiques, expositions, concours photos, etc.). A noter que le bulletin intercommunal est distribué dans l'ensemble des foyers de Cœur de Charente.

> Le bulletin intercommunal

Date	Titre de l'article (sujets abordés)
Lancement du PLUi	
Décembre 2017	« PLUi : Plan Local d'Urbanisme Intercommunal » (annonce du lancement de l'élaboration du PLUi)
Juin 2018	« Un document cadre pour l'élaboration du PLUi- Le Schéma de Cohérence Territoriale » (choix du bureau d'études et lien avec le SCoT)
Phase diagnostic	
Janvier 2019	« Élaboration du PLUi » (présentation des grandes étapes de l'élaboration du PLUi et des grands constats issus du diagnostic territorial)
Phase PADD	
Juin 2019	« Un projet commun pour construire le territoire à horizon 2035 » (Point d'étape suite aux ateliers menés avec la population- milieu de phase PADD)
Décembre 2019	Une lettre dédiée au PLUi (présentation de la procédure, des grandes étapes et du PADD)
Phase Règlement	
Octobre 2020	« PLUi » (Rappel des mesures de concertation avec le public)
Juin 2021	« Le PLUi mobilise activement les maires des 51 communes » (Point d'étape sur la phase réglementaire)
Juin 2022	« Le PLUi arrêté le 5 juillet sera soumis à enquête publique fin 2022 » (Finalisation du projet de PLUi avant arrêt- rappel des grandes étapes après l'arrêt)



PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Un PLUi est porteur d'un projet sur le devenir du territoire : il définit les perspectives pour les années à venir pour le développement touristique, économique, démographique, urbain... Il veille à mettre en place les leviers pour dynamiser le territoire.

Ainsi, à l'initiative de Monique Ploquin, vice-présidente en charge de l'urbanisme et de l'aménagement, la communauté de communes a décidé le 6 juillet 2017 de prescrire l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Le PLUi est un document de planification qui fixe les règles d'occupation du sol. Ainsi, il régit le lieu, l'objet et la manière de construire.

Actuellement, les communes sont en quasi-totalité soumises au règlement national d'urbanisme. **Le PLUi permettra donc à toutes les communes de disposer d'un document d'urbanisme unifié, opérationnel et récent dont les règles seront adaptées à la situation locale.**

Une fois achevé, le PLUi aura des conséquences concrètes sur de multiples facettes de votre quotidien :

- Il définira notamment les règles applicables aux permis de construire et aux différentes autorisations d'urbanisme pour l'ensemble des communes.
- Il déterminera les droits à construire de chaque parcelle, publique ou privée, et les secteurs où implanter les futurs équipements de services.

Où s'informer ?

- articles dans le bulletin communautaire, la lettre d'information dédiée, la presse locale...
- site Internet de la communauté de communes
- pôle aménagement et environnement à Mansle

Comment participer ?

Vous pourrez participer à l'élaboration et exprimer votre avis sur ce projet au travers de différentes instances et documents mis à disposition :

- des réunions publiques d'échanges sur différentes étapes d'avancement du projet
- un registre de concertation disponible sur des sites communautaires
- un recueil des propositions-observations du public dans un cahier de suggestions mis à disposition dans chaque commune
- un recueil, via le site Internet de la communauté de communes, des observations-réflexions propositions autour du PLUi.



- Extrait du bulletin communautaire de Décembre 2017 -

UN DOCUMENT CADRE POUR L'ÉLABORATION DU PLUi Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT)

Le bureau d'études Cittanova a été retenu par la communauté de communes pour réaliser le PLUi (Plan Local d'Urbanisme intercommunal) de Cœur de Charente et commencera sa mission dans les prochaines semaines avec l'élaboration d'un diagnostic territorial.

Porté par la vice-présidente, Monique Ploquin, ce PLUi s'inscrit dans un cadre réglementaire et doit être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays du Ruffécois qui est le document de référence pour le PLUi. L'obligation de compatibilité implique qu'il n'y ait pas de contradiction entre les deux documents.

Le SCoT est un document de planification et d'urbanisme qui définit les grandes orientations d'aménagement pour le territoire des communautés de communes Cœur de Charente et Val de Charente.

Il définit l'équilibre entre :

- le développement du territoire (des logements, des services, des commerces, des emplois...)
- la protection du patrimoine naturel et culturel.

Le projet de SCoT du Ruffécois a été approuvé par les élus et sera soumis à enquête publique à l'automne. Vous pourrez exprimer votre avis et vos questions sur ce document au

travers des différents outils mis à votre disposition.

Une exposition accompagnée d'un registre circule actuellement sur les différentes communes du territoire. Elle présente l'ensemble du document et les différents objectifs portés par le SCoT.

Pôle Aménagement & Environnement

5 av. Paul Mairat, 16230 Mansle

☎ 05 45 20 71 33

• Informations SCoT :

www.scotduruffecois.com

- Extrait du bulletin communautaire de Juin 2018 -

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

1. Un projet de territoire à l'échelle de la communauté de communes Cœur de Charente.

2. Un document transversal qui s'intéresse à toutes les composantes de l'aménagement.

3. Un document réglementaire qui régit les autorisations d'urbanisme.

Qu'est-ce qu'un PLUi ?

Où ai-je le droit de construire ?
Où puis-je construire et comment ?
Comment mon projet s'inscrit-il dans le projet communautaire ?

Comment se construit-il ?

Calendrier

Date	Étape	État des lieux : pourquoi ?	Le cap : quoi ?	Les moyens : comment ?	La validation
Jun 2018 → janv. 2019	Diagnostic	Le diagnostic permet de comprendre l'ensemble des composantes du territoire et d'en faire émerger les enjeux en matière d'aménagement.			
Fév. → sept. 2019	Projet		Le Projet d'aménagement et de Développement Durable (PADD) décrit l'ambition du territoire pour les 10 ans à venir en répondant aux enjeux issus du diagnostic.		
Oct. 2019 → oct. 2020	Règlement et orientations d'aménagement			Le Projet est ensuite traduit spatialement et réglementairement au sein d'un document graphique (découpage du territoire en zones) et d'un règlement écrit (règles associées à chaque zone). Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) viennent préciser les intentions sur des secteurs-clés.	
Oct. 2020 → oct. 2021	Arrêt du projet				À cette étape, le projet est soumis à l'avis de tous les acteurs du territoire : les partenaires techniques, les communes et l'État mais aussi les habitants via l'enquête publique.
Fin 2021	Mise en application				

Avec qui ?

Le projet de PLUi se construit collectivement. Tout au long de la procédure, des temps d'échanges et de travail sont prévus avec les élus et le personnel des collectivités, avec les services de l'État et organismes de conseil (CAUE, Chambre de Commerce, Chambre des métiers, Chambre d'Agriculture...), avec les agriculteurs, avec les associations locales et les spécialistes locaux et surtout avec l'ensemble de la population.

Où en sommes-nous ?

UN DIAGNOSTIC ENGAGÉ DEPUIS LE MOIS DE JUIN 2018 :

des temps de travail collectifs et individuels

Date	Étape
Jun 2018	1. Lancement du projet
Juillet 2018	2. Visites en bus des élus pour s'imprégner du territoire
Septembre 2018	3. Rencontres et ateliers auprès des communes
Octobre 2018	4. Ateliers du diagnostic
Novembre 2018	5. Diagnostic foncier
Décembre 2018 - Janvier 2019	6. Révision du diagnostic

Diagnostic agricole / État initial de l'environnement / Diagnostic sociodémographique

Comment participer ?

Votre avis compte, n'hésitez pas à l'exprimer !

Pour connaître l'avancée de la procédure

- Rendez-vous sur www.coeurdecharente.fr
- Retrouvez les articles dans les bulletins communautaires et la lettre communautaire
- Découvrez les contenus grâce à l'exposition itinérante

Pour donner votre avis et participer à la construction du projet

- Déposez vos propositions/observations au sein des **cahiers de suggestions** mis à votre disposition dans chaque commune
- Contribuez aux **ateliers participatifs** pour l'élaboration du projet
- Participez aux **réunions publiques** organisées à chaque étape

Des ateliers sont aussi prévus avec les écoles volontaires pour contribuer à la réflexion communautaire.

Pour assister à la présentation du diagnostic

- 31 janvier - 19h : Mansle (salle Pierre Rambière)
- 4 février - 19h : St-Amand de Boixe (salle des fêtes)
- 5 février - 19h : Aigre (salle des fêtes)

Nous vous remercions pour votre participation, à l'élaboration de nos réflexions, contributeur !

Pôle aménagement & environnement
Services urbanisme, bâtiments et travaux, urbanisme, 5 avenue Paul Mairat
16200 MANSLE / TEL 05 45 20 71 33

DES CONSTATS PARTAGÉS

Un paysage majoritairement agricole aux nombreux atouts écologiques et patrimoniaux.

Le Tour de Charente et ses affluents : un atout identitaire du territoire à reconquérir.

De grandes infrastructures Nord-Sud (N10, LGV, rail, atouts et contraintes pour le territoire).

Des dynamiques territoriales différentes marquées par l'influence des territoires extérieurs.

- Extrait du bulletin communautaire de Janvier 2019 -

URBANISME

UN PROJET COMMUN POUR CONSTRUIRE LE TERRITOIRE À HORIZON 2035

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Suite au diagnostic partagé avec les élus et les habitants en début d'année, les élus du territoire s'engagent dans la seconde phase d'élaboration du PLUi : la construction du projet de territoire à horizon 2035. Cette étape-clé va permettre de déterminer l'ambition de Cœur de Charente pour les 15 prochaines années.

La partie réglementaire sera directement traduite des objectifs inscrits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Il est donc important que sa construction soit la plus ouverte et la plus participative possible :

- Les communes ont été consultées dans un premier temps afin d'identifier les axes de travail prioritaires pour le territoire : l'attractivité du territoire, le développement économique, la transition écologique et démographique sont ainsi ressortis comme des sujets majeurs.
- Un second temps de travail a amené élus et spécialistes

(techniciens, associations, chambres consulaires...) à travailler sur des thématiques-clés : les paysages, l'articulation entre offre de services et mobilité, la mise en valeur et la protection du Fleuve Charente et des cours d'eau, l'habitat, le développement économique, les risques et les ressources.

- Un troisième temps de travail a été lancé avec la population à l'occasion de trois ateliers participatifs à Mansle le 2 avril, à Tourriers le 9 avril et à Aigre le 16 avril. Les habitants étaient invités à proposer des réponses aux grands enjeux du territoire.

Ces éléments vont permettre de construire le projet de territoire. Celui-ci devrait être partagé et discuté avec les habitants à la fin de l'année 2019.

Vous pouvez encore soumettre vos propositions via les registres d'observations disponibles en mairie ou via l'adresse mail dédiée : plui@coeurdecharente.fr

Projet pédagogique

Les enfants participent aussi à la construction de leur territoire. Durant toute la procédure d'élaboration, les classes du territoire, du CE2 à la 6^e peuvent participer au projet. Le cabinet d'études CITTANOVA, qui accompagne Cœur de Charente, propose aux élèves de se projeter en imaginant leur commune en 2035.

Cette année, deux classes de l'école publique d'Aigre participent à l'aventure. Les inscriptions sont ouvertes pour l'année scolaire 2019-2020, n'hésitez pas à participer !

Service urbanisme
05 45 20 71 33
plui@coeurdecharente.fr

- Extrait du bulletin communautaire de Juin 2019 -

AXE 4

Valoriser un cadre de vie riche et préservé

Le territoire possède un environnement de qualité marqué par la présence d'un réseau hydrographique dense, de nombreux secteurs boisés, etc. Cette diversité paysagère et écologique constitue un atout indéniable participant à la qualité du cadre de vie mais aussi à son identité. Imaginer le développement du territoire implique de prendre en compte cet environnement ; en effet, il doit être réfléchi en fonction de ses ressources. Cette démarche permet, tant à court qu'à long terme, de préserver les ressources pour les générations futures.

Pour cela, trois grands objectifs sont définis :

- Limiter l'impact de l'activité humaine sur le socle naturel et agricole,

- > en luttant contre le mitage urbain,
- > en limitant la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (l'objectif est de réduire d'au moins 40% la consommation observée sur les dix dernières années),
- > en développant une urbanisation respectueuse de l'environnement,
- > en améliorant la gestion de l'eau,
- > en limitant l'exposition aux risques et aux nuisances.



- Préserver le patrimoine architectural et le patrimoine naturel du territoire,



- > en valorisant le patrimoine local,
- > en préservant et en valorisant la biodiversité en s'appuyant sur la Trame Verte et Bleue.

- Valoriser les ressources du territoire,

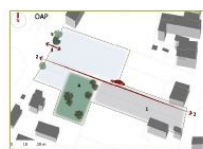
- > en valorisant l'activité agricole,
- > en valorisant les ressources forestières,
- > en accompagnant l'évolution des activités de carrières,
- > en développant les énergies renouvelables dans le respect des paysages.

5

Le PADD, la référence et le guide pour la suite de l'élaboration du PLUI

Le PADD constitue la pièce maîtresse du PLUI. En effet, c'est sur la base de ses orientations que seront élaborées les différentes pièces réglementaires :

- le document graphique, plus communément appelé plan de zonage,
- le règlement écrit,
- les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).



C'est sur la base de ces documents que seront accordées les futures autorisations d'urbanisme.

Pour participer à l'élaboration du PLUI, plusieurs moyens :

- > Venez aux réunions publiques prévues à chaque étape (diagnostic, PADD, traduction réglementaire),
- > Rendez-vous en mairie où des cahiers de suggestions sont mis à disposition,
- > Transmettez vos observations via l'adresse mail dédiée : plui@coeurdecharente.fr,
- > Informez-vous via le site internet de la Communauté de communes ; vous y retrouverez le diagnostic territorial et le PADD dans son intégralité. www.coeurdecharente.fr (rubrique Urbanisme)



6



L'étape du diagnostic a permis de mettre en évidence les enjeux du territoire. Pour y répondre, le PLUI est entré dans sa phase Projet avec la construction du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).

Il exprime le projet politique global de la Communauté de communes à horizon 15 ans et, en ce sens, définit des orientations en matière de développement urbain, de préservation des espaces agricoles et naturels, etc.

Comme l'ensemble des documents qui composent le PLUI, le PADD doit être conforme au Code de l'Urbanisme et doit notamment fixer des objectifs chiffrés de modulation de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Afin de construire le projet le plus partagé possible avec l'ensemble des acteurs du territoire, l'élaboration du PADD a fait l'objet de temps d'échanges et de débats. Ces derniers ont permis de définir trois grandes ambitions, socles du document :

> **L'attractivité du territoire** : le territoire se veut ambitieux, les grands projets doivent permettre d'alimenter le développement économique et démographique du territoire.

> **La diversité comme identité du territoire** : le territoire est multiple dans ses composantes et dans ses dynamiques. Le projet doit prendre en compte ces différences, et s'appuyer sur cette variété de contexte pour en faire une force.

> **La volonté face aux transitions écologiques, numériques et démographiques** : le territoire s'est engagé activement face aux défis des transitions sociétales. Le projet de PLUI doit être la traduction de l'ambition portée par le territoire.

Ces ambitions sont traduites, de manière transversale, dans les quatre grands axes du PADD :



Cittànova

1

AXE 1

Faire du développement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire

Le maintien et le développement d'une économie locale dynamique apparaît comme primordial pour l'attractivité du territoire. A travers cet axe, la Communauté de communes affirme sa volonté de proposer une offre foncière et immobilière attractive pour les entreprises tout en s'inscrivant dans une démarche durable. Au-delà du renforcement des secteurs d'activités existants (logistique, artisanat, agriculture...), un des objectifs est également de soutenir le développement d'un tourisme de nature en s'appuyant sur la mise en valeur des richesses naturelles et bâties.

AXE 2

Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants

Au travers du renforcement de l'attractivité économique, la Communauté de communes souhaite conforter la croissance démographique. Cependant, l'accueil de nouveaux habitants induit, d'une part, d'apporter des conditions d'accueil de qualité, notamment en terme d'habitat, d'autre part, de préserver le cadre de vie existant.

AXE 3

Défendre l'accessibilité aux services

Le territoire de Cœur de Charente est organisé autour de plusieurs polarités influençant son fonctionnement au quotidien. Cette multipolarité assure une vie de proximité de qualité aux habitants avec une répartition des services et des équipements sur l'ensemble du territoire. La Communauté de communes souhaite conforter et améliorer cette répartition, mais également faciliter leurs accès à travers une politique de mobilité adaptée et efficace.

La Communauté de communes s'est fixée comme objectifs de :



- Développer une offre à destination des entreprises dans une logique de complémentarité et d'équilibre territorial, notamment,
 - > en développant une offre foncière et/ou immobilière complémentaire au sein de chaque bassin de vie pour répondre aux besoins des activités incompatibles avec l'habitat,
 - > en répondant aux besoins des artisans et professions indépendantes en cœur de bourg et de hameaux lorsque l'activité le permet.
- Améliorer l'insertion paysagère et environnementale des zones d'activités, par exemple en intégrant davantage les zones d'activités à leur environnement en travaillant sur leur performance environnementale.
- S'appuyer sur les transitions sociétales pour développer l'emploi et l'attractivité du territoire,
 - > en confortant l'économie de proximité et les circuits-courts,
 - > en développant les services à la personne,
 - > en s'appuyant sur la transition numérique.
- Renforcer l'offre touristique en faisant du fleuve Charente une porte d'entrée du territoire,
 - > en valorisant l'offre de tourisme et de loisirs liée au fleuve Charente et à ses affluents,
 - > en faisant des paysages et de l'Histoire un atout.
- Accompagner les évolutions de l'agriculture,
 - > en préservant le foncier agricole,
 - > en accompagnant la diversification de l'activité agricole.

2



Pour répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants, la Communauté de communes poursuit les objectifs suivants :

- Soutenir la dynamique démographique en s'appuyant sur la diversité de l'offre du territoire,
 - > en luttant contre le déclin démographique en accompagnant l'installation de nouvelles populations sur le territoire et en trouvant des réponses au départ des jeunes du territoire,
 - > en privilégiant l'accueil de populations à proximité des commerces et des services.
- Répondre aux besoins de tous les habitants par une offre adaptée,
 - > en répondant à la croissance démographique par une production de logements cohérente (la Communauté de communes vise la production d'environ 100 logements par an à l'échelle du territoire),
 - > en diversifiant le parc de logement pour répondre à l'évolution de la typologie de ménages.
- Diversifier les formes urbaines dans le respect de la trame historique et de l'environnement,
 - > en favorisant la production de logements au sein des tissus déjà urbanisés,
 - > en développant des densités adaptées au contexte urbain,
 - > en luttant contre la banalisation tout en préservant l'identité de chaque bourg,
 - > en développant un parc de logements respectueux de l'environnement.

3

Deux grands objectifs :

- Travailler de façon collective et cohérente à l'accueil de services,
 - > en renforçant l'armature pour préserver le niveau d'équipement du territoire,
 - > en soutenant l'activité commerciale au sein des bourgs,
 - > en confortant l'offre de loisirs à destination des habitants du territoire et des touristes.



- Faciliter les mobilités alternatives à la voiture individuelle à chaque échelle,
 - > en favorisant et en encourageant les modes de déplacements doux ou actifs sur les courtes distances,
 - > en se connectant aux territoires voisins en améliorant la desserte du territoire,
 - > en luttant contre l'effet « tunnel » de la N10.



4

- La lettre dédiée au PLUI, Décembre 2019 -



Laurent DANÈDE
Vice-président en charge
de l'urbanisme, de
l'environnement et des
finances

»
Le PLUI est un sujet essentiel qui va prendre une part importante dans l'avenir de nos communes et de la Communauté de communes. Il participera à l'harmonisation du développement de ce territoire, dans un cadre de vie et un environnement de qualité qu'il faudra préserver. Le programme ambitieux d'équipements structurants lancés ou à lancer occupera une bonne part du budget d'investissement en 2020, budget qu'il faudra maîtriser.



PLUI

L'exposition itinérante sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) vient d'être complétée. En complément du diagnostic, le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), document exprimant le projet politique de Cœur de Charente, y est dorénavant présenté.

- Cette exposition est visible :
- en mairie de Saint-Fraigne en novembre ;
 - en mairie d'Aigre en décembre ;
 - en mairie d'Aunac-sur-Charente en janvier ;
 - en mairie de Mansle en février ;
 - au siège de la Communauté de communes à Tourriers en mars.



Projet d'implantation du parc éolien Vouharte-Coulonges-La Chapelle

ENVIRONNEMENT

Un "Guide des bonnes pratiques de l'éolien en Ruffécois" a été approuvé en janvier 2020. Ce guide a été conçu comme un outil d'aide à la négociation (avec les développeurs éoliens), puis à la décision (pour les avis émis par les collectivités sur les projets de parcs). Ce guide est à télécharger : <http://www.paysruffecois.fr/energie/Guide-Eolien-PETR.pdf>

Il est prévu d'élaborer un guide similaire pour d'autres énergies renouvelables (photovoltaïque et méthanisation). Exprimez-vous dans le cadre des enquêtes publiques relatives aux projets de parcs éoliens en nord Charente en cours ou prévues d'ici la fin de l'année dans les mairies concernées : pour le territoire Cœur de Charente, projet Vouharte-Coulonges-La Chapelle par Abowind : du 12/10 au 17/11/2020.

Service urbanisme
05 45 20 71 33
plui@coeurdecharente.fr
urbanisme@coeurdecharente.fr

- Extrait du bulletin communautaire de Octobre 2020 -



URBANISME / ENVIRONNEMENT

LE PLAN LOCAL D'URBANISME PLUI

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal mobilise activement les maires des 51 communes.

Après un diagnostic territorial qui a recensé les atouts, les contraintes et les potentiels du territoire, et un projet qui a mis en lumière les grands objectifs en matière d'aménagement pour Cœur de Charente à horizon 2035, le PLUI est entré dans une phase plus concrète depuis le milieu de l'année 2020 : la traduction réglementaire du projet.

Le règlement graphique (plus communément appelé plan de zonage) et le règlement écrit sont, en effet, en cours de réalisation, et encadreront à terme l'implantation des constructions, leur aspect extérieur, l'imperméabilisation des sols, etc. Entre espaces naturels, agricoles ou urbains, de nombreux secteurs seront identifiés, avec des règles différentes.

Un exemple ? Les constructions de nos centres-villes/centres-bourgs sont caractérisées par des implantations à l'alignement de la rue et des hauteurs plus importantes que dans les lotissements, participant à la qualité patrimoniale et architecturale de notre territoire. En conséquence, les nouvelles constructions dans ces centres devront reprendre ces codes urbains et architecturaux, afin de préserver l'attrait de nos villages.

Quelles évolutions par rapport aux règles actuelles ?
Le PLUI remplacera les documents d'urbanisme actuels : Carte Communale ou PLU pour les communes qui en disposent, et se substituera au Règlement National d'Urbanisme pour les autres. L'instruction des permis de construire, déjà assurée par la Communauté de

Communes Cœur de Charente pour 11 communes, pourra se faire de manière plus cohérente et plus adaptée pour l'ensemble du territoire. À terme, le service instructeur de la Communauté de communes doit s'efforcer pour assurer l'instruction des demandes d'urbanisme des 51 communes.

L'élaboration de ce document est à la fois une volonté des maires, des conseillers municipaux et des conseillers communautaires d'élaborer, ensemble, un projet de territoire mais aussi de disposer d'un outil adapté aux enjeux environnementaux, urbains et sociaux actuels. Des partenaires incontournables tels que la Chambre d'Agriculture, le Conseil Départemental ou encore l'État sont associés à toutes les étapes et sont les garants du cadre général et de la bonne traduction dans le PLUI des règles nationales et régionales.

Même si le législateur fournit une règle du jeu très précise et contraignante pour élaborer le PLUI, les élus du territoire escomptent bien défendre les spécificités des 51 communes de Cœur de Charente à l'occasion de leurs arbitrages. La ruralité est bien consciente, au même titre que les grands centres urbains, de l'enjeu de limiter la consommation d'espaces naturels et agricoles et de réduire le phénomène d'imperméabilisation des sols. La priorité de toutes et tous est bien aujourd'hui de préserver nos ressources agricoles et d'eau potable et plus globalement notre planète ! La reconquête active des locaux vacants (logements et commerces notamment) doit être une priorité si l'on souhaite conserver et accueillir des habitants et des entreprises tout en ménageant nos sols au cœur desquels nous puisons nos richesses naturelles et économiques.

- Extrait du bulletin communautaire de Juin 2021 -

URBANISME / ENVIRONNEMENT

Comment s'informer sur la démarche ?
C'est un projet écrit collectivement : les communes sont régulièrement consultées individuellement pour établir les pièces réglementaires, puis des temps de partage sont organisés entre élus et spécialistes. Des réunions publiques seront organisées en fin d'année pour recueillir vos remarques et compléments.

D'ici là, si vous souhaitez apporter votre pierre à l'édifice, n'hésitez pas à venir compléter les cahiers de suggestions présents en mairies ou à faire vos propositions sur l'adresse mail : plui@coeurdecharente.fr

PLU de Tossou actuellement en vigueur

CLIMAT, SANTÉ, MOBILITÉ ET ÉNERGIES RENOUVELABLES AU CŒUR DES DISCUSSIONS DES ÉLUS ET DES ACTEURS DU TERRITOIRE

Un Plan Climat Air Énergie « PCAET » pour inciter les acteurs du territoire à s'engager véritablement en faveur de la transition écologique.
La Communauté de communes Cœur de Charente est engagée depuis 2019 dans la réalisation de son Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET). Les acteurs ont trois objectifs en ligne de mire :

- la réduction des émissions de gaz à effet de serre (GES) du territoire pour contribuer à limiter le changement climatique ;
- la préservation de la qualité de l'air pour limiter les impacts sanitaires et environnementaux de la pollution atmosphérique croissante ;
- l'adaptation du territoire aux effets du changement climatique face à sa vulnérabilité initiale.

Chacun doit agir et se donner les moyens pour les atteindre !

Les phases de diagnostic et de stratégie ont été validées par les élus communautaires. La construction du plan d'action a débuté cette année, plus d'une centaine d'actions (publiques et privées) existantes ou nouvelles sont sorties lors de 4 ateliers rassemblant les acteurs et les élus du territoire. Toutes ces actions ont été hiérarchisées au mois de mai, lors de 3 ateliers de travail. En effet, toutes les actions ne pourront pas être retenues afin de privilégier leur efficacité et leur impact sur le climat et les habitants. Réduire son empreinte écologique, c'est agir dans de nombreux domaines du quotidien : le bâtiment, la mobilité et le transport, l'agriculture, l'industrie et les activités économiques, les énergies renouvelables ou encore les déchets, le patrimoine naturel. Plus d'informations sur : www.paysduruffecois.com

LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)



»

«Le PLUi est un outil d'aménagement et de développement de notre territoire. Il a été construit par et pour les habitants et les élus de Cœur de Charente.»

Laurent Danède, vice-président en charge de l'urbanisme et de l'environnement.

Le PLUi arrêté le 5 juillet sera soumis à enquête publique fin 2022

Le 6 juillet 2017 commençait l'élaboration du PLUi.

En 2018, un diagnostic du territoire a été réalisé, suivi en 2019 de la définition du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui expose les ambitions des élus sur le devenir du territoire Cœur de Charente à horizon 2035.

Suite aux débats sur ce projet en réunions publiques et en conseil communautaire, et en cohérence avec les orientations inscrites dans le PADD, les trois grands documents avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être conformes ou compatibles ont été élaborés :

- le document graphique qui définit les zones (Urbaines, À Urbaniser, Agricoles, Naturelles et Forestières) et les secteurs soumis à des prescriptions particulières,
- le règlement écrit qui fixe les règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol et d'aspect extérieur des constructions,
- et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui établissent un cadre pour l'aménagement des futurs secteurs de projet.

Ces pièces réglementaires ont pu être finalisées suite à des réunions avec les Personnes Publiques Associées

(PPA : services de l'État, Chambre d'Agriculture, Conseil Départemental, etc.), et suite aux réunions publiques organisées les 11, 12 et 27 avril conviant les habitants à s'exprimer sur le projet (document présenté téléchargeable sur notre site Internet).

Le projet de PLUi sera arrêté avant cet été, et c'est ce document qui sera soumis à enquête publique dans quelques mois après avoir été examiné par les PPA et les communes.

Dans le cas où vous souhaiteriez apporter des remarques sur le projet de PLUi, vous pourrez les formuler dans le cadre de cette enquête publique auprès du commissaire-enquêteur afin que ce dernier puisse les analyser.

Les informations sur le déroulement de cette enquête publique seront diffusées ultérieurement dans les journaux locaux, par voie d'affichage et sur le site Internet de la Communauté de communes.

Le PLUi n'entrera en vigueur qu'après l'enquête publique et son approbation en conseil communautaire, soit dans le courant du premier semestre 2023.



SERVICE URBANISME
05 45 20 71 33
plui@coeurdecharente.fr

- 4 -

- Extrait du bulletin communautaire de Juin 2022 -

> Les bulletins municipaux

Certaines communes ont également communiqué dans le bulletin municipal sur le contenu de l'outil réglementaire que constitue le PLUi, en rappelant les modalités de concertation.

PLUi :

Après de nombreux temps d'échange avec les élus et les partenaires et un travail important sur le terrain, l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme se poursuit. Trois grands documents avec lesquels les autorisations devront être conformes ou compatibles sont en cours de finalisation :

- Le document graphique qui définit les zones et les secteurs soumis à des prescriptions particulières,
- Le règlement écrit qui fixe les règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol et d'aspect extérieur des constructions,
- Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui établissent un cadre pour l'aménagement des futurs secteurs de projets.

Si vous avez des remarques, n'hésitez pas à venir compléter le cahier de suggestions présent en Mairie ou consultez le site : plui@coeurdecharente.fr

- Extrait du bulletin municipal de Barbezières, Janvier 2022 -



Info
PLUi
plan local d'urbanisme intercommunal

Articles - Bulletins communaux
UN PROJET COMMUN POUR CONSTRUIRE LE TERRITOIRE A HORIZON 2035
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) s'est engagé dans une nouvelle phase de son élaboration depuis le mois de février, suite au partage du diagnostic. Désormais, les élus du territoire, appuyés des habitants et des spécialistes concernés (techniciens, associations, chambres consulaires...), construisent le projet de territoire sur lequel s'appuieront les éléments réglementaires du PLUi.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est la feuille de route du territoire en matière d'aménagement à horizon 2035. Il va déterminer les grandes ambitions du territoire en matière de développement économique et démographique, de protection de l'environnement, de tourisme et de loisirs...

C'est un projet écrit collectivement : les communes ont été consultées individuellement pour établir les priorités du territoire, puis des temps de partage et d'ateliers ont été organisés entre élus et spécialistes mais aussi avec les habitants durant tout le mois d'avril. Tous ces éléments vont permettre de construire le document qui vous sera présenté à la fin de l'année pour recueillir vos remarques et compléments. D'ici là, si vous souhaitez apporter votre pierre à l'édifice, n'hésitez pas à venir compléter le registre d'observations présent en mairie ou à faire vos propositions sur l'adresse mail plui@coeurdecharente.fr.



3

- Extrait du bulletin municipal de Chenon, Juillet 2019 -

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) se poursuit. Après de nombreux temps d'échanges avec les élus et les partenaires, et un travail important sur le terrain, l'élaboration des pièces réglementaires se poursuit. Trois grands documents avec lesquels les autorisations d'urbanisme devront être conformes ou compatibles sont en cours de finalisation :

- > Le document graphique qui définit les zones (Urbaines, A Urbaniser, Agricoles, Naturelles et forestières) et les secteurs soumis à des prescriptions particulières,
- > Le règlement écrit qui fixe les règles en matière d'occupation et d'utilisation du sol et d'aspect extérieur des constructions,
- > Et les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) qui établissent un cadre pour l'aménagement des futurs secteurs de projet.

Ces pièces réglementaires traduisent le projet politique de la communauté de communes exposé dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), et respectent les lois et le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) du Pays Ruffécois.

Des principes objectifs ont également été établis pour que ce PLUi soit cohérent à l'échelle des 51 communes (exemples : critères communs pour délimiter les zones urbaines, règles communes en matière de constructibilité dans les zones Agricoles et Naturelles). Ils permettront de justifier le projet auprès des partenaires et de la population.

Des temps d'échanges sont, à ce titre, organisés tout au long de la démarche et jusqu'à l'arrêt du PLUi prévu courant du premier semestre 2022. Des réunions publiques seront organisées en début d'année 2022 pour recueillir vos remarques.

D'ici là, si vous souhaitez apporter votre pierre à l'édifice, n'hésitez pas à venir compléter le cahier de suggestions présent en mairie ou à faire vos propositions sur

l'adresse mail : plui@coeurdecharente.fr.

- Extrait du bulletin municipal de Vouharte, Janvier 2022 -

PLUi

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est en cours d'élaboration avec la communauté de communes Cœur de Charente. Ce plan définit une vision à long terme de ce que sera l'aménagement de notre commune à l'horizon 2035. Pour plus d'informations, le secrétariat de la mairie reste à votre disposition ou vous pouvez retrouver ces dernières sur le site internet de la Communauté de Communes Cœur de Charente

- Extrait du bulletin municipal de Saint-Groux, Juillet 2021 -

3.4 L'information dans la presse

Tout au long de la démarche d'élaboration du PLUi, des informations ont également été diffusées dans la presse locale. Ces communications, sous forme d'articles et d'annonces, ont permis de faciliter l'accès aux temps d'information et d'échanges qui se sont tenus au cours de la procédure.

Date	Organisme	Titre de l'article
Phase diagnostic		
28 septembre 2018	Charente Libre	« Coeur-de-Charente : Il y a des aberrations à corriger »
Phase PADD		
8 avril 2019	Charente Libre	Tenue des réunions publiques
12 juillet 2019	Charente Libre	AIGRE- « Les écoliers ont planché sur l'urbanisme »
Juillet 2019	L'Avenir	AIGRE- « Les élèves de Marc-Mouclier planchent sur le PLUi »
2 novembre 2019	Charente Libre	AIGRE - Tenue des réunions publiques
6 novembre 2019	Charente Libre	MANSLE- Tenue des réunions publiques
13 novembre 2019	Charente Libre	SAINT-AMANT-DE-BOIXE - « Les habitants invités à se projeter jusqu'en 2035 »
13 décembre 2019	Charente Libre	« L'urbanisme en bonne voie à Coeur-de-Charente »
Phase réglementaire		
15 juin 2021	Charente Libre	CELLEFROUIN - « Le nouveau PLUi permettra de construire sur 37 parcelles »
8 avril 2022	Charente Libre	« Urbanisme : ce qui va changer pour Coeur de Charente »

Urbanisme: ce qui va changer pour Cœur-de-Charente

■ La communauté de communes organise trois réunions publiques sur le futur Plan local d'urbanisme intercommunal ■ Un point d'étape avant sa finalisation.

Céline AUCHER
c.aucher@coeurdecharente.fr

Juin 2022, c'est l'objectif que se fixe la communauté de communes Cœur-de-Charente pour arrêter son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) avant une approbation finale en février 2023. L'aboutissement d'un long travail entamé en juillet 2017 qui entre dans une phase beaucoup plus concrète et fera l'objet de trois réunions publiques ce mois-ci (lire encadré). « Un document de référence qui va couvrir jusqu'en 2035 pour les 51 communes du territoire, dont une grande majorité est bloquée depuis plusieurs années au niveau des constructions », souligne Christian Croizard, le président de Cœur-de-Charente, en pointant seulement onze communes dotées d'un PLUI ou d'une carte communale aujourd'hui. Voici les deux grands changements à venir pour le territoire de 22.400 habitants.

Une baisse de 40 % des surfaces constructibles

C'est la contrainte réglementaire imposée par l'État, le Scot et le Schradet (1) : baisser de 40 % la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport aux dix dernières années. Concrètement, ça veut dire la possibilité d'urbaniser 129 hectares supplémentaires d'ici 2035, contre 161 hectares entre 2011 et 2021. « En conservant presque 30 hectares pour l'économie et un peu moins de 100 ha pour l'habitat », détaille Laurent Danède, vice-président chargé de l'urbanisme. En termes de logements à construire, le PLUI prévoit 100 logements en plus par an, soit 1.511 au total. Un objectif qui ne se déclinera pas de façon homogène sur le territoire, découpé entre quatre bassins de vie. 35,8 % des logements à construire sont ainsi ciblés sur le sud, plus demandé en périphérie d'Angoulême et 32,6 % sur le centre, tandis que les bassins ouest et est, plus éloignés de la



Des rencontres ont eu lieu en amont dans chacune des 51 communes du territoire, comme ici à Mamele, dans le quartier de la Font-Poisson qui pourrait accueillir de nouveaux logements.

Régnier CL.

RN10, auront respectivement 16,3 % et 15,3 % des nouveaux logements. Un déséquilibre malgré tout contenu. « Les bassins sud et centre ont lâché un peu de lest pour ne pas trop déséquilibrer le territoire. Il y a eu une vraie solidarité intercommunale », se réjouit Laurent Danède.

Densifier au maximum

C'est l'autre grand objectif qui vise à bannir les dents creuses, en privilégiant les nouvelles constructions dans ou autour des bourgs et villages. « Une contrainte d'aménagement pour éviter de tirer des réseaux de voirie, communication, défense incendie, eau, etc. loin des habitations existantes et rationaliser les dépenses des communes », reprend Laurent Danède. Densification et extension ne pourront se faire que dans ou autour des bourgs et villages, type Villejésus ou Luxé-Gare, qui concentrent habitat et services, mais pas dans les hameaux. Une distinction subtile qui autorise quand même une certaine

Trois réunions publiques à venir

Recueillir l'avis des habitants et acteurs du territoire sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) en voie de finalisation, c'est l'objectif des trois réunions publiques organisées les lundi 11 avril à 19h à la salle des fêtes de Puyréaux, mardi 12 avril à 19h à la salle des fêtes de Tourriers et mercredi 27 avril à 19h à la salle des fêtes d'Aigre. Un point d'étape avant une longue procédure, arrêt du PLUI en conseil communautaire en juin prochain, puis consultation des partenaires publics associés (État, chambres consulaires, Bâtiments de France, Région, Département, associations environnementales...) avant l'enquête publique prévue l'automne prochain. Là où le zonage sera détaillé, commune par commune. « Mais avant cela, c'est important de pouvoir échanger avec la population. On ne veut pas être une chambre d'enregistrement », dit Christian Croizard.

souplesse. « Sur les 130 hameaux recensés, 85 comptent 10 logements ou plus et ceux-là pourront être densifiés : les constructions seront possibles dans les dents creuses », précise Emmanuel Vigour, le responsable du service urbanisme de Cœur-de-Charente, en pointant un minimum de 10 logements par hectare sur les zones d'extension. « Le résultat d'un compromis pour lever les freins sur des communes comme

Saint-Fraigne ou Celletrouin qui compte des hameaux importants en plus des bourgs », souligne Christian Croizard, en pointant un gros travail de terrain, mené dans chaque commune, avec des discussions entre élus, techniciens et le bureau d'études Citta-nova.

(1) Le Schéma de cohérence territoriale du Pays du Ruffécois et le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires.

- Article du 8 avril 2022, Charente Libre -

■ AIGRE

Les écoliers ont planché sur l'urbanisme

Les élèves de CE1, CE2, CM1 et CM2 de Marc-Mouchier, à Aigre, ont imaginé des projets pour le bourg de Villejésus à l'horizon 2035.

Construire un territoire à l'horizon 2035. C'est le sujet ardu sur lequel ont planché les élèves du CE1 au CM2 de l'école Marc-Mouchier avec l'aide des professeurs Karine Penouty et Isabelle Poupelin, et de Julie Beaufrère, urbaniste du cabinet d'études Citta-nova, qui travaille sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) avec Cœur-de-Charente. Un gros travail réalisé pendant un petit trimestre, à raison de deux heures par semaine, autour d'une parcelle cadastrale de deux hectares au centre de Villejésus. Où les élèves ont pu approcher l'environnement du terrain, faire des recherches historiques sur l'évolution du village à travers les siècles, avant d'élaborer leur projet, « imaginer le bourg en 2035 », à grand renfort de maquettes. Ce projet scolaire



Les élèves ont présenté leur travail, montrant l'intérêt porté au projet.

Photos CL.

fait suite au diagnostic partagé par les élus de la communauté de communes et les habitants, effectué en début d'année lors de réunions publiques, pour élaborer le PLUI.

Les enfants ont exploité le projet avec plus de créativité et de diversité que leurs aînés, laissant une grande place à l'environnement et à l'échange participatif, envisageant même des actions collectives (jardins, parties communes, commerces). Les douze groupes ont œuvré avec un esprit éco-responsable, installant des points de récupération des eaux pluviales, des espaces piétons, stationnement des véhicules hors du site. Des projets récemment présentés aux élus et techniciens communautaires, impressionnés. Ils ont souligné que ces éléments permettront de construire ce projet de territoire.

Jacques REDOULÈS



Un exemple de leurs travaux présenté sous forme de maquette.

- Article du 12 juillet 2019, Charente Libre -

■ SAINT-AMANT-DE-BOIXE

Les habitants invités à se projeter jusqu'en 2035

Mercredi dernier, la CDC Cœur-de-Charente avait invité les élus et habitants de Saint-Amant-de-Boixe et des communes avoisinantes, à une réunion publique, afin de présenter le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet de territoire pour les quinze années à venir. Cette présentation fait suite à divers ateliers d'échanges. Les acteurs participant à l'élaboration de ce projet sont bien évidemment les élus et le personnel des collectivités, les services de l'État et les organismes de conseils, les acteurs liés à l'habitat, l'environnement et l'économie, mais aussi l'ensemble de la population. Quatre grands axes ont été définis, pour ce territoire attractif aux multiples visages: faire du déve-

loppement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire; répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants; défendre l'accessibilité aux services en cohérence avec les jeux d'échelle à l'œuvre sur le territoire et enfin valoriser un cadre de vie riche et préservé. Aude Le Gall, l'animatrice du cabinet Cittanova, Monique Ploquin, vice-présidente de la CDC en charge de l'urbanisme et de l'aménagement et Emmanuel Vigour, directeur général adjoint du pôle aménagement et environnement de la CDC, ont animé le débat et répondu aux questions légitimes que se pose le public: problème de désertification des centres-bourg, grignotage des terres agricoles par les constructions, gestion de l'eau, bassines...



Élus et habitants sont acteurs de leur futur cadre de vie.

Photo CL

- Article du 13 novembre 2019, Charente Libre -

■ CELLEFROUIN

Le nouveau PLUi permettra de construire sur 37 parcelles

Mercredi 9 juin, Laurent Danède, vice-président de Cœur-de-Charente chargé de l'urbanisme, et Emmanuel Vigour, du pôle aménagement et environnement de la communauté de communes, sont venus présenter aux élus de Cellefrouin le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en cours d'élaboration et les missions qui leur seront assignées. «Le PLUi, explique Emmanuel Vigour, est un document réglementaire qui régit les autorisations d'urbanisme.» Le projet a été lancé en 2018 sous les mandatures précédentes. En janvier 2019, les diagnostics étaient faits et en décembre 2019, le PADD (projet d'aménagement et de développement durable) «le volet politique» du plan d'urbanisme, était élaboré. Il reste donc aux élus, à rédiger la partie réglementaire, les plans de zonage et les orientations d'aménagement. Le PLUi définit quatre types de zones: des zones urbaines, des zones à urbaniser, des zones agricoles, et des zones naturelles inconstructibles. Une zone tampon de 25m a été constituée autour de chaque habitation. Si dix habitations au moins ont une zone tampon contiguë, on les inclut dans ce qu'on appelle une enveloppe urbaine. Si une habitation est située à moins de 50 m d'une enveloppe urbaine, elle est intégrée à cette enveloppe urbaine. L'enveloppe urbaine va ensuite recevoir l'appellation de bourg si elle accueille la mairie et divers services, de village si elle correspond à une ancienne commune fusionnée



Emmanuel Vigour au micro et Laurent Danède à sa droite.

Photo CL

ou si elle accueille autant de services que le bourg et de hameau dans les autres cas.

Sept dents creuses

À Cellefrouin, il n'y a donc pas de village et seulement huit hameaux ont été identifiés: Chavagnac, La Garenne, Les Pradelières, Las-coux, Le Lac, Le Masdinteu, Le Temple et Les Forges. Une maison située à plus de 50m des autres maisons du hameau n'est pas considérée comme lui appartenant. Au niveau des règles d'urbanisme, on peut changer de destination ou faire évoluer une construction, mais on ne peut pas construire où l'on veut. Les enveloppes urbaines incluent des zones non construites entre plusieurs habitations, c'est ce qu'on appelle des «dents creuses». Si la dent creuse est dans le bourg, elle est identifiée comme

constructible, si elle se trouve dans un hameau, elle ne sera constructible que si le hameau est classé «zone urbaine». Pour cela, il y a des critères à respecter, liés au nombre de logements, aux nuisances, à l'environnement, à l'assainissement et à la défense incendie. Ce dernier critère étant rédhibitoire, aucun des hameaux de Cellefrouin n'a pu être classé en zone urbaine. La situation devrait être corrigée pour Le Temple afin de valider trois dents creuses qui s'ajouteraient aux quatre du bourg: les parcelles de lotissement non encore vendues. Outre ces sept dents creuses, Cellefrouin s'est vu octroyer la possibilité de construire 30 parcelles. Elles le seront dans une zone à urbaniser à définir, certainement contiguë au lotissement existant.

Jean-François MICHAU D

- Article du 15 juin 2021, Charente Libre -

3.5 L'exposition

Au total, 12 panneaux de type Kakemono ont été mis à disposition du public. Un panneau avait pour objectif de présenter la procédure d'élaboration du PLUi, ses objectifs et son déroulement. L'exposition a ensuite été complétée et enrichie au fur et à mesure de l'avancée de la procédure avec des panneaux composés de texte, de documents graphiques et d'illustrations pour faciliter la lecture et rendre accessible le projet de PLUi à l'ensemble de la population. Ainsi, une série de quatre panneaux par grande étape a permis de présenter de manière synthétique le diagnostic, le PADD et les pièces réglementaires.

Ces panneaux d'information ont été exposés au siège de la communauté de communes et dans plusieurs communes, de manière itinérante, tout au long de la procédure du PLUi (cf tableau suivant), disposés en mairie sur des lieux de passages. L'exposition était également présentée lors des réunions publiques.

Date	Lieu
Octobre 2019 (1 ^{ère} quinzaine)	Commune de Saint-Fraigne
Octobre 2019 (2 ^{ème} quinzaine)	Commune d'Anais
Novembre 2019 (1 ^{ère} quinzaine)	Commune de Vars
Novembre 2019 (2 ^{ème} quinzaine)	Commune de Cellettes
Décembre 2019	Commune de Charmé
Janvier 2020 (1 ^{ère} quinzaine)	Commune de Fouqueure
Janvier 2020 (2 ^{ème} quinzaine)	Commune de Vouharte
Février 2020 (2 ^{ème} quinzaine)	Commune de Saint-Ciers-sur-Bonnieure
Mars 2020	Commune de Fouqueure
Novembre 2020 (2 ^{ème} quinzaine)	Commune de Saint-Fraigne
Décembre 2020	Commune d'Aigre
Janvier 2021	Commune d'Aunac-sur-Charente
Février 2021	Commune de Mansle
Mars 2021	Communauté de Communes



- Exposition à l'entrée d'une mairie -



- Exposition à une réunion publique -



- Exposition à un conseil communautaire -

3.6 Les ateliers participatifs

En phase Diagnostic, des permanences ont eu lieu auprès des agriculteurs, les 27 août 2018, 13 et 25 septembre 2018, pour recueillir l'ensemble des données nécessaires à l'élaboration du diagnostic agricole et recenser l'ensemble des projets. Un questionnaire avait préalablement été envoyé à chaque exploitant.

En phase PADD, six ateliers avec les habitants ont été organisés afin de permettre de formuler les premières orientations sur l'aménagement du territoire qui donneront au PLUi ses lignes directrices. L'objectif était d'inscrire les participants dans une démarche prospectiviste. Les ateliers ont servi à hiérarchiser des problématiques et permis de dépasser le diagnostic en anticipant les futurs possibles. Ainsi, les habitants et les élus ont imaginé le territoire dans quinze ans et ont réfléchi aux problématiques prioritaires à traiter dans le cadre du PLUi.

Après une présentation synthétique des objectifs de l'élaboration du PLUi, de son rôle, des grandes étapes, des enjeux et du déroulement des ateliers, les participants se sont répartis en plusieurs tables d'environ 7 personnes et ont échangé en groupe autour de cartes et de questions. A l'issue de ce travail, chaque table a restitué une synthèse de ces réflexions, prolongeant ainsi les débats avec l'ensemble des participants.

Chaque atelier a abordé un thème :

Date	Lieu	Sujet	Nombre de participants
2 avril 2019	Mansle	Structuration du territoire	12
2 avril 2019		Paysages et identité du territoire	
9 avril 2019	Tourriers	Le fleuve Charente et ses affluents	24
9 avril 2019		Habitat	
16 avril 2019	Aigre	Développement économique	12
16 avril 2019		Risques et ressources	



- Atelier avec la population à Tourriers -



- Atelier avec la population à Aigre -

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi)
de la Communauté de Communes Cœur de Charente
continue d'avancer !

ATELIERS PARTICIPATIFS

OUVERTS A TOUS !

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

**VENEZ CONSTRUIRE VOTRE
TERRITOIRE DE DEMAIN !**

Une large concertation est
organisée sous la forme
d'ateliers ouverts à tous
pour construire avec vous
la phase 2 du projet :
le **Projet d'Aménagement et de
Développement Durables
(PADD)**

♥ Mardi 2 avril 2019
à 19h00
Salle polyvalente
MANSLE

♥ Mardi 9 avril 2019
à 19h00
Salle des fêtes
TOURRIERS

♥ Mardi 16 avril 2019
à 19h00
Salle des fêtes
AIGRE

- Affiche annonçant la tenue des ateliers participatifs -

COEUR DE CHARENTE

Concertation publique

03/04/19

Dans le cadre de l'élaboration du projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du plan local d'urbanisme intercommunal (Plui), une large concertation sous la forme de deux ateliers participatifs avec la population est organisée par la Communauté de communes «Cœur de Charente». La première aura lieu demain à 19h à la salle des fêtes de Tourriers et la deuxième, le mardi 16 avril à 19h à la salle des fêtes d'Aigre. Cette concertation fera suite aux ateliers thématiques sur lesquels les élus se sont déjà penchés: les paysages, la structuration du territoire, le fleuve Charente et les cours d'eau, l'habitat, le développement économique, et les risques et ressources.

- Article dans le Charente Libre pour informer la tenue des ateliers participatifs, 8 avril 2019 -

3.7 Les réunions publiques

27

L'information concernant la tenue des réunions publiques a été réalisée via le site Internet de Coeur de Charente, les réseaux sociaux, la presse et des affiches dans les lieux publics.

■ AIGRE

Réunion publique sur le PADD, mardi. Traversé du Nord au Sud par trois axes majeurs qui marquent son paysage et conditionnent son développement (la Charente, la LGV et la N 10), le territoire Coeur-de-Charente, fusion des CDC du Pays d'Aigre, de la Boixe et du Pays Manslois, a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Dans le cadre de l'aménagement de ce plan local, afin de présenter le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), une réunion publique se tiendra mardi 5 novembre à 19h, en la salle des fêtes d'Aigre. Cette rencontre fait suite aux échanges engagés les 5 février et 16 avril derniers.

- Extrait du Charente-Libre du samedi 2 novembre 2019 -

Coeur De Charente
22 avril

Il reste une date de réunion publique pour vous informer et vous exprimer sur le PLUi - Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, engagé par la CdC en 2017. Cette réunion est l'occasion de vous présenter les principales règles en matière d'occupation des sols qui vont être appliquées dès 2023. RDV à la salle des fêtes d'Aigre le Mercredi 27 avril à 19h.

REUNIONS PUBLIQUES

Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

PRÉSENTATION DES PIÈCES RÉGLEMENTAIRES

Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal lancé en 2017 sur le territoire de Coeur de Charente est en cours d'élaboration. Les habitants du projet de territoire, via leur élu, vont définir les orientations et les règles d'urbanisme jusqu'en 2023. En présence du bureau d'études en charge du PLUi et de vos élus, ce temps d'échange est l'occasion de vous présenter les principales règles en matière d'occupation des sols qui vont être appliquées dès 2023 et de recueillir votre avis sur ce projet.

1er étape : 12 AVRIL
Salle des Fêtes d'Aigre

2ème étape : 16 AVRIL
Salle des Fêtes d'Aigre

3ème étape : 27 AVRIL
Salle des Fêtes d'Aigre

- Extrait de la page Facebook de Coeur de Charente -

Urbanisme: ce qui va changer pour Coeur-de-Charente

■ La communauté de communes organise trois réunions publiques sur le futur Plan local d'urbanisme intercommunal ■ Un point d'étape avant sa finalisation.

Céline AUCHER
couch@charente.fr

Jun 2022, c'est l'objectif que se fixe la communauté de communes Coeur-de-Charente pour arrêter son Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) avant une approbation finale en février 2023. L'aboutissement d'un long travail entamé en juillet 2017 qui entre dans une phase beaucoup plus concrète et fera l'objet de trois réunions publiques ce mois-ci (lire encadré). « Un document de référence qui va servir jusqu'en 2035 pour les 50 communes du territoire, dont une grande majorité est bloquée depuis plusieurs années au niveau des constructions », souligne Christian Croizard, le président de Coeur-de-Charente, en pointant seulement onze communes dotées d'un PLU ou d'une carte communale aujourd'hui. Voici les deux grands changements à venir pour le territoire de 22.400 habitants.

Une baisse de 40 % des surfaces constructibles

C'est la contrainte réglementaire imposée par l'État, le Scot et le Schéma (D) : baisse de 40 % la consommation d'espaces naturels et agricoles par rapport aux dix dernières années. Concrètement, ça veut dire la possibilité d'urbaniser 129 hectares supplémentaires d'ici 2035, contre 161 hectares entre 2010 et 2021. « En conservant quelque 30 hectares pour l'économie un peu moins de 100 ha pour l'habitat », détaille Laurent Danède, vice-président chargé de l'urbanisme. En termes de logements à construire, le PLUi prévoit 100 logements en plus par an, soit 1.500 au total. Un objectif qui ne se déclinera pas de façon homogène sur le territoire, découpé entre quatre bassins de vie. 35,8 % des logements à construire sont ainsi répartis sur le sud, plus densément peuplé de l'Angoulême et 32,6 % sur le centre, tandis que les bassins ouest et est, plus éloignés de la



Des réunions ont eu lieu en avant des communes du territoire, comme ici à Mansle, dans le quartier de la Font-Poisson qui pourrait accueillir de nouveaux logements.

Répro CL

RN10, auront respectivement 16,3 % et 15,3 % des nouveaux logements. Un déséquilibre malgré tout contenu. « Les bassins sud et ouest ont l'habitude de se faire un peu de la main pour équilibrer le territoire. Il y a eu une vraie solidarité intercommunale », se réjouit Laurent Danède.

Densifier au maximum

C'est l'autre grand objectif qui vise à bannir les dents creuses, en privilégiant les nouvelles constructions dans ou autour des bourgs et villages. « Une commune d'aménagement pour éviter de dire des réseaux de voirie, communication, défense incendie, eau, etc. loin des habitations existantes et rationaliser les dépenses des communes », reprend Laurent Danède. Densification et extension ne pourront se faire que dans ou autour des bourgs et villages, type Villages ou Laus-Care, qui concentrent habitat et services, mais pas dans les hameaux. Une distinction subtile qui autorise quand même une certaine

Trois réunions publiques à venir

Recueillir l'avis des habitants et acteurs du territoire sur le Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) en voie de finalisation, c'est l'objectif des trois réunions publiques organisées les mardi 12 avril à 19h à la salle des fêtes de Puyréaux, mardi 16 avril à 19h à la salle des fêtes de Tourniers et mercredi 27 avril à 19h à la salle des fêtes d'Aigre. Un point d'étape avant une longue procédure arrêt du PLUi en conseil communautaire en juin prochain, puis consultation des partenaires publics associés (État, chambres consulaires, Bâtiments de France, Région, Département, associations environnementales...). L'avis de l'ensemble sera publié en l'automne prochain. Là où le zonage sera détaillé, commune par commune. « Mais avant cela, c'est important de pouvoir échanger avec la population. On ne veut pas être une chambre d'enregistrement », dit Christian Croizard.

souplesse. « Sur les 120 hameaux recensés, 80 comptent 10 logements ou plus et ceux-là pourront être densifiés : les constructions sont possibles dans les dents creuses », précise Emmanuel Vigour, le responsable du service urbanisme de Coeur-de-Charente, en pointant un minimum de 10 logements par hectare sur les zones d'extension. « Le résultat d'un compromis pour lever les freins sur des communes comme

Saint-Fraigne ou Cellesfrouin qui compte des hameaux importants en plus des bourgs », souligne Christian Croizard, en pointant un gros travail de terrain, mené dans chaque commune, avec des discussions entre élus, techniciens et le bureau d'études Citano.

- Extrait du Charente-Libre du vendredi 8 avril 2022 -

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUi)

LE PLUi DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES COEUR DE CHARENTE SE POURSUIT !

REUNIONS PUBLIQUES

PRESENTATION DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

5 NOVEMBRE 2019 À AIGRE (Salle des fêtes) - 19h

6 NOVEMBRE 2019 À SAINT AMANT-DE-BOIXE (Salle Casino) - 19h

7 NOVEMBRE 2019 À MANSLE (Salle Pierre Rambière) - 19h

- Exemple d'affiche informant de la tenue des réunions publiques -

Date	Lieu	Objet	~ Nombre de participants
31/01/2019	Mansle	Présentation du diagnostic territorial	45
4/02/2019	Saint-Amant-de-Boixe		40
5/02/2019	Aigre		50

Lors de ces trois réunions publiques, il a été détaillé : le contexte réglementaire et législatif et en expliquant les objectifs du PLUi. Les grandes étapes de la démarche PLUi, le rôle des acteurs participant à son élaboration ont également été présentés, ainsi que l’articulation des différentes pièces du document. Les trois grandes clés de lecture du territoire ont été exposées ainsi que les principaux constats associés :

1. Un territoire rural au patrimoine bâti et naturel important,
2. Une dynamique territoriale sous influence(s),
3. Un développement territorial à adapter entre ruralité et péri-urbanité.

Les échanges avec la population ont été portés sur les sujets suivants :

- L’incohérence entre le cadre (lois, documents supra-communaux...) incitant fortement à la réhabilitation et le niveau de vie des ménages habitant le territoire.
- L’intérêt pour le territoire de valoriser le fleuve Charente
- Le développement des énergies renouvelables et leurs incidences sur le cadre de vie
- La préservation des zones humides
- La ressource en eau et le changement climatique
- La remise en question de la gestion actuelle de la ressource en eau pour l’agriculture (bassines, cultures...)
- La pollution atmosphérique liée à l’activité agricole
- La difficile cohabitation des activités agricoles avec l’habitat (pesticides...)
- Les démarches de remembrement du parcellaire agricole
- La nécessaire mise en valeur des produits agricoles du territoire
- L’importance des axes de circulation (RN10 notamment) pour l’attractivité du territoire
- Les déplacements domicile/travail
- Le manque de visibilité de la gare de Luxé
- Les bâtiments vacants pas toujours mobilisables en raison de leur état et/ou de leur aménagement intérieur
- L’animation des centres-villes/centres-bourgs via le maintien de l’activité commerciale
- La notion de propriété et du déclassement de certaines parcelles (passage d’une zone constructible à une zone inconstructible)

Date	Lieu	Objet	~ Nombre de participants
5/11/2019	Aigre	Présentation du PADD	30
6/11/2019	Saint-Amant-de-Boixe		30
7/11/2019	Mansle		40

Lors de ces trois réunions publiques, il a été détaillé : le contexte réglementaire et législatif et en expliquant les objectifs du PLUi. Les grandes étapes de la démarche PLUi, le rôle des acteurs participant à son élaboration ont également été présentés, ainsi que l’articulation des différentes pièces du document. Les quatre axes de travail et les grandes orientations associées ont été exposées :

1. Faire du développement économique un levier d’attractivité pour tout le territoire

2. Répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants
3. Défendre l'accessibilité aux services en cohérence avec les jeux d'échelle à l'œuvre sur le territoire,
4. Valoriser un cadre de vie riche et préservé.

Les échanges avec la population ont été portés sur les sujets suivants :

- L'importance de la remise en valeur de la Charente et de ses abords
- Les affluents de la Charente peuvent, comme la Charente, être supports d'attractivité pour le développement du tourisme
- La cohérence entre les objectifs démographiques ambitieux et le phénomène de désertification des territoires ruraux
- La nécessaire préservation de l'environnement
- La répartition des logements à produire
- L'inadéquation entre l'état d'un certain nombre de logements vacants et les attentes/besoins/revenus des nouveaux ménages
- La densité à mettre en oeuvre dans les nouvelles opérations et ses incidences sur le prix de l'immobilier/foncier
- Les conséquences du changement de périmètre de la communauté de communes sur la répartition des logements
- L'intérêt du maintien de la gare de Luxé et de la réouverture de la halte de Vars
- Les modifications des périmètres de protection liés à la présence de Monuments Historiques
- L'intégration de la RT 2020 dans le PLUi
- La nécessité d'encadrer le développement éolien sur le territoire
- La protection des boisements, des haies et autres éléments végétaux
- La nécessité d'encadrer plus strictement la création des réserves d'eau pour l'agriculture
- L'entretien du réseau routier
- L'importance de développer le réseau de cheminements doux pour les piétons et les cyclistes



- Réunion Publique sur le PADD à Mansle -

Date	Lieu	Objet	~ Nombre de participants
11/04/2022	Puyréaux	Présentation des pièces réglementaires	30
12/04/2022	Tourriers		30
27/04/2022	Aigre		20

Lors de ces trois réunions publiques, il a été détaillé : le contexte réglementaire et législatif et en expliquant les objectifs du PLUi. Les grandes étapes de la démarche PLUi, le rôle des acteurs participant à son élaboration ont également été présentés, ainsi que l'articulation des différentes pièces du document. Ont été exposés :

1. Les quatre grandes zones (Urbaine, A Urbaniser, Agricole, Naturelle et forestière) et les règles associées
2. Les secteurs de projet (justification de la délimitation et les grands principes des Orientations d'Aménagement et de Programmation)
3. Les prescriptions graphiques (changements de destination, haies à préserver, périmètre des carrières, etc.)
4. Des zooms sur : l'objectif en logements et sa répartition à l'échelle du territoire, la consommation d'espace passée et engendrée par le PLUi, les énergies renouvelables et les Secteurs de Taille et de Capacité Limitées (STECAL).

Les échanges avec la population ont été portés sur les sujets suivants :

- La question des extensions et annexes aux habitations dans les zones A et N (permettre davantage)
- Les changements de destination
- La densité prescrite et les incidences potentielles (conflits de voisinage)
- Le problème de l'adaptation du bâti ancien existant aux modes de vie actuels
- La difficile conciliation des pratiques agricoles et de la diminution du risque inondation
- La nécessité d'aménager des espaces verts dans les secteurs de projet
- La prise en compte des aires naturelles protégées
- L'intégration des plans de gestion des massifs boisés dans le PLUi
- L'encadrement des extensions des carrières existantes
- Le développement de la fibre optique
- L'encadrement de l'aspect extérieur des constructions
- La zone inconstructible autour des cours d'eau
- Les dispositifs de production d'énergie renouvelable domestiques
- La nécessité de stopper le développement de l'éolien pour préserver le patrimoine bâti et naturel du territoire
- Le renouvellement des parcs éoliens existants (et des hauteurs de mâts plus élevées)
- La sédentarisation des gens du voyage



- Réunion Publique sur les pièces réglementaires à Tourriers -

■ SAINT-AMANT-DE-BOIXE

Les habitants invités à se projeter jusqu'en 2035

Mercredi dernier, la CDC Cœur-de-Charente avait invité les élus et habitants de Saint-Amant-de-Boixe et des communes avoisinantes, à une réunion publique, afin de présenter le Projet d'aménagement et de développement durable (PADD), un projet de territoire pour les quinze années à venir.

Cette présentation fait suite à divers ateliers d'échanges. Les acteurs participant à l'élaboration de ce projet sont bien évidemment les élus et le personnel des collectivités, les services de l'État et les organismes de conseils, les acteurs liés à l'habitat, l'environnement et l'économie, mais aussi l'ensemble de la population.

Quatre grands axes ont été définis, pour ce territoire attractif aux multiples visages: faire du déve-

loppement économique un levier d'attractivité pour tout le territoire; répondre aux besoins d'accueil de tous les habitants; défendre l'accessibilité aux services en cohérence avec les jeux d'échelle à l'œuvre sur le territoire et enfin valoriser un cadre de vie riche et préservé.

Aude Le Gall, l'animatrice du cabinet Cittànova, Monique Ploquin, vice-présidente de la CDC en charge de l'urbanisme et de l'aménagement et Emmanuel Vigour, directeur général adjoint du pôle aménagement et environnement de la CDC, ont animé le débat et répondu aux questions légitimes que se pose le public: problème de désertification des centres-bourg, grignotage des terres agricoles par les constructions, gestion de l'eau, bassines...



Élus et habitants sont acteurs de leur futur cadre de vie.

Photo CL

- Extrait du Charente-Libre du mercredi 13 novembre 2019 -

Au-delà des demandes/observations individuelles (hors intérêt général) dont les réponses apportées par la communauté de communes sont présentées dans le tableau page 10, plusieurs sujets évoqués par la population lors des ateliers participatifs, des réunions publiques et via les recueils ont trouvé des réponses :

- Le développement de l'éolien sur le territoire : afin d'encadrer le développement de l'éolien sur le territoire, les élus ont souhaité intégrer dans le PLUi les préconisations pouvant être traduites réglementairement du Guide de l'Eolien du Pays Ruffécois. Ainsi, plusieurs outils réglementaires ont été utilisés en ce sens : la sous-destination « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » a été autorisée sous conditions dans toutes les zones et les paysages composants de l'identité du territoire ont été protégés au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme. Certains secteurs pour le développement de l'éolien ont ainsi été conservés, d'autres, plus sensibles d'un point de vue écologique et paysager, ont été protégés de toute nouvelle implantation.
- Les possibilités d'extension et d'annexes aux habitations existantes dans les zones A et N : le PLUi offre des possibilités aussi bien pour les petites habitations existantes que pour les grandes des possibilités d'évolution dans ces zones, en intégrant la notion de « limitée » conformément au code de l'urbanisme.
- Les changements de destination : les élus ont fait le choix d'identifier un certain nombre de bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination (sous réserve de l'avis conforme de la commission compétente).
- Le dynamisme des centres-bourgs/centres-villes via le maintien de l'activité commerciale : certains linéaires commerciaux ont été repérés comme à préserver dans les plus grandes communes.
- La mise en valeur de la Charente et des autres cours d'eau : les élus ont souhaité classer en zone Naturelle les cours d'eau et leurs abords afin d'y limiter strictement la constructibilité. Ils ont également identifié des secteurs touristiques et de loisirs à conforter et à créer pour permettre la valorisation de cet atout du territoire (secteurs NI, NIs, Nt et Nts).
- La protection des zones humides : les élus ont fait le choix de réaliser une étude zone humide sur chaque secteur de projet destiné à accueillir de l'habitat ou des activités économiques. Lorsqu'une zone humide était identifiée, les secteurs de projet ont été retirés.
- La protection des haies et des boisements : les haies et les boisements ont été préservés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme. Pour prendre en compte les besoins des exploitations forestières, des exceptions ont été rédigées dans le règlement écrit.
- Concernant l'objectif de remise sur le marché des logements vacants, la densité, la répartition de l'objectif en logements et la protection des abords des cours d'eau : ces sujets ont trouvé des réponses dans le SCoT, document avec lequel le PLUi doit être compatible ; les élus ont donc respecté les prescriptions inscrites dans celui-ci.

3.8 Les projets pédagogiques avec les enfants

Deux projets pédagogiques ont été menés sur le territoire avec les écoles publiques d'Aigre et de Mansle. Ce dernier n'a pas pu être finalisé en raison des confinements successifs liés à la Covid (les maquettes n'ont pas été produites). Les projets se sont déroulés en plusieurs étapes :

1. Parcours thématique « Comprendre le territoire où je vis »

Les enfants sont invités à s'initier à la géographie par la notion d'espace vécu. A travers une thématique donnée, les enfants réfléchissent et mettent des mots sur l'espace dans lequel ils évoluent. Dans ce cadre, ils recherchent des informations et analysent des sources.

2. Cas pratique « Imaginer le territoire de demain »

Les enfants sont invités à imaginer le futur d'un site à enjeux pour la commune. Dans le cadre de cet exercice, ils doivent analyser le site actuel, définir un projet pour le devenir de ce site et présenter leur projet auprès des élus.



- Travail sur le terrain avec les enfants -



- Exemple de maquette réalisée par les enfants -



- Construction des maquettes par les enfants -



- Restitution des projets imaginés par les enfants aux élus -

4. Synthèse

La délibération du 6 juillet 2017 a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Cette délibération était assortie d'objectifs et de modalités de concertation visant au partage du projet (Cf Préambule). Les dates clefs des modalités de concertation, ponctuelles comme permanentes, sont récapitulées ci-après :

Outils de concertation « continus »

Les articles dans
les bulletins
communautaires et
municipaux

Les articles dans la
presse locale

L'exposition

Le site internet

Les registres

Outils de concertation « ponctuels »

> Phase Lancement

Juin 2018 : Ouverture de la page internet dédiée

Juillet 2018 : Envoi des registres de concertation dans les communes

> Phase Diagnostic

- Juillet 2018 : Journée Bus avec les élus

- Août/Septembre 2018 : Permanences auprès des agriculteurs

- Septembre 2018 : Rencontres Communes

- Octobre 2018 : Ateliers participatifs associant les élus, les Personnes Publiques Associées, des experts et des techniciens

- Janvier 2019 : Présentation du diagnostic aux Personnes Publiques Associées et en Conférence des Maires

- Janvier/Février 2019 : Présentation du diagnostic au public

> Phase PADD

- Mars/Juillet 2019 : Projet pédagogique avec les écoles d'Aigre

- Avril 2019 : Ateliers participatifs associant les élus, les Personnes Publiques Associées, des experts et des techniciens

- Avril 2019 : Ateliers participatifs avec la population

- Octobre 2019 : Présentation du PADD aux PPA et en Conférence des Maires

- Novembre 2019 : Présentation du PADD au public

> Phase Pièces réglementaires

- Janvier/Mars 2020 : Projet pédagogique avec l'école de Mansle

- Décembre 2020/Janvier 2021 : Rencontres Communes

- Février 2021 : Rencontres Communes

- Juillet 2021 : Présentation des principes des OAP et des prescriptions graphiques et arbitrage de certaines règles en Conférence des Maires

- Septembre 2021 : Présentation des zones et des règles associées aux Personnes Publiques Associées

- Avril 2022 : Présentation des pièces réglementaires aux Personnes Publiques Associées

- Avril 2022 : Présentation de l'ensemble des pièces réglementaires avant arrêt et arbitrage de certaines règles en Conférence des Maires

- Avril 2022 : Présentation des pièces réglementaires au public

Au travers des différents outils de concertation mis en oeuvre, ce premier PLUi à l'échelle de Coeur de Charente a permis de faire émerger, dans un nouveau contexte réglementaire, une forme d'acculturation en matière d'aménagement de l'espace et a permis d'instaurer des temps d'échanges sur la politique de développement et les orientations d'aménagement.