

**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE
SEANCE DU 11 DECEMBRE 2018**

Délibération
n° 2018.12.439

**Elaboration du PLU
de la commune de
Trois-Palis : bilan de
la concertation**

LE ONZE DECEMBRE DEUX MILLE DIX HUIT à 17h00, les membres du conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : **30 novembre 2018**

Secrétaire de séance : Bernard CONTAMINE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Laïd BOUAZZA, Jacky BOUCHAUD, Catherine BREARD, Gérard BRUNETEAU, Michel BUISSON, Gilbert CAMPO, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Bernard CONTAMINE, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Catherine DEBOEVERE, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Denis DOLIMONT, Karen DUBOIS, Georges DUMET, Denis DUROCHER, François ELIE, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLoux, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Martine FRANCOIS-ROUGIER, Fabienne GODICHAUD, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, Pascal MONIER, Thierry MOTEAU, François NEBOUT, Yannick PERONNET, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Mireille RIOU, Gérard ROY, Eric SAVIN, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU,

Ont donné pouvoir :

Anne-Sophie BIDOIRE à Véronique ARLOT, Patrick BOURGOIN à Danielle CHAUVET, José BOUTTEMY à Isabelle LAGRANGE, Jean-Claude COURARI à Gilbert CAMPO, Jacques DUBREUIL à Denis DOLIMONT, Michel GERMANEAU à Guy ETIENNE, Joël GUITTON à François ELIE, André LANDREAU à Catherine DEBOEVERE, Philippe LAVAUD à Fabienne GODICHAUD, Catherine PEREZ à Gérard BRUNETEAU, Dominique PEREZ à Thierry MOTEAU, Marie-Hélène PIERRE à Bernard DEVAUTOUR, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Bernard RIVALLEAU à Jean-François DAURE, Philippe VERGNAUD à Pascal MONIER

Excusé(s) :

Jean-Marc CHOISY

CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 11 DECEMBRE 2018

**DELIBERATION
N° 2018.12.439**

URBANISME

Rapporteur : **Monsieur VEAUX**

**ELABORATION DU PLU DE LA COMMUNE DE TROIS-PALIS : BILAN DE LA
CONCERTATION**

La commune de Trois-Palis a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme par délibération du conseil municipal du 17 décembre 2013, complétée par la délibération du 11 février 2014. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Conformément aux articles L300-2 et L123-6 du code de l'urbanisme, la délibération du 17 décembre 2013 a défini les objectifs de l'élaboration du PLU et les modalités de la concertation avec la population, qui s'est déroulée tout au long de la procédure du PLU, jusqu'à son arrêt.

Les modalités de concertation étaient définies de la façon suivante :

- réalisation d'une réunion publique,
- mise à disposition du public des documents présentés,
- mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants

La commune de Trois-Palis a organisé 2 réunions publiques, suivies de débats :

- le 17 septembre 2015 : la réunion a permis de présenter les grandes lignes de la procédure d'élaboration du PLU, le diagnostic et les enjeux du territoire ainsi que leurs traductions au sein des orientations du Projet d'aménagement et de développement durable (PADD);
- le 22 juin 2016 : la réunion portait sur la présentation du zonage, des orientations d'aménagement et de programmation et du règlement écrit.

Afin d'informer la population de la tenue de ces réunions publiques, plusieurs outils ont été utilisés, tels que des articles dans le bulletin municipal, l'affichage dans la commune et la distribution de flyers dans les boîtes aux lettres ou encore une information sur le site internet communal.

Une concertation spécifique a eu lieu avec les exploitants agricoles afin de les éclairer sur les objectifs et les effets du futur PLU sur leur activité. L'évolution de leurs activités et leurs besoins futurs ont ainsi pu être intégrés au mieux au dossier de PLU.

Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la mairie de Trois-Palis dès la prescription de l'élaboration du PLU, pour permettre au public de consigner les remarques et leurs demandes concernant cette procédure. Il est clôt ce jour par les soins de l'autorité délibérative, à l'occasion du présent acte mais n'a fait l'objet d'aucune observation. Cependant, 11 courriers demandant la constructibilité de terrains ont été adressés en mairie.

Les documents du projet de PLU étaient consultables en mairie au fur et à mesure de l'avancée des travaux, notamment le PADD, un zonage en version provisoire, le règlement écrit. De plus, la population a été tenue informée régulièrement des avancées des travaux via le bulletin communal et le site internet communal.

Cette information régulière sur la procédure a permis aux habitants d'adresser des courriers de demande de constructibilité et de se rapprocher des élus communaux, qui leur ont apporté de nombreuses réponses et précisions lors de rendez-vous.

Ces rencontres et demandes ont permis d'ajuster le plan de zonage, sans remise en cause de l'intérêt général du projet.

Cette concertation a donc permis à tous ceux qui le souhaitent de s'exprimer par différents canaux. Les sollicitations, remarques et demandes ont été analysées par la commission municipale en charge de l'élaboration du PLU.

A cette étape de la procédure, la concertation avec les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, est déclarée close.

Vu les articles L123-6 et L300-2 du Code de l'Urbanisme,

Vu les délibérations de la commune de Trois-Palis en date du 17 décembre 2013 et du 11 février 2014, prescrivant l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme, en précisant les objectifs et les modalités de la concertation,

Vu le débat sur les orientations générales du Projet d'aménagement et de développement durable organisé le 4 octobre 2016 au sein du conseil municipal ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême issue de la fusion des anciennes communautés de communes et communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération en date du 7 février 2017 du conseil municipal de Trois-Palis demandant la poursuite de la procédure d'élaboration de son du Plan Local d'Urbanisme,

Vu la délibération communautaire du 16 février 2017 approuvant la poursuite de la procédure d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de Trois-Palis,

Vu le bilan de la concertation dressé dans la présente délibération et l'annexe 1 correspondante et détaillant la concertation effectuée ;

Considérant que cette concertation a permis d'intégrer dans les documents constitutifs du PLU les préoccupations des habitants.

Vu l'avis favorable de la commission Proximité Equilibre et Identité Territoriale du 5 décembre 2018,

Je vous propose :

DE CONSTATER que les modalités de concertation fixées par délibération du 17 décembre 2013 ont été respectées ;

D'APPROUVER le bilan de la concertation reprenant l'ensemble des démarches entreprises tout au long de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Trois-Palis ;

DE CLORE la phase de concertation.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 20 décembre 2018	<u>Affiché le :</u> 24 décembre 2018



ANNEXE 1

Elaboration du PLU de la commune de Trois-Palis

Bilan de la concertation

La commune de Trois-Palis a prescrit l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme le 17 décembre 2013, complétée par une délibération du 11 février 2014 qui vient préciser les motifs de cette prescription et les objectifs poursuivis.

Conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme qui précise 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 commune de Trois-Palis a fixé les modalités de concertation dans sa délibération de prescription.

Les modalités de concertation étaient définies de la façon suivante :

- Réalisation d'une réunion publique,
- Mise à disposition du public des documents présentés,
- Mise à disposition d'un registre permettant de recueillir les observations des habitants.

La concertation a eu lieu dès le début de la prescription de la procédure d'élaboration du PLU et pendant toute son élaboration, jusqu'à l'arrêt du projet.

1. Le déroulement de la concertation

A) REUNIONS PUBLIQUES ET DEBATS PUBLICS

La commune de Trois-Palis a organisé 2 réunions publiques, suivies de débats lors de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme, le 17 septembre 2015 et le 22 juin 2016.

Afin d'informer la population de la tenue de ces réunions publiques, plusieurs outils ont été utilisés :

- Un affichage dans la commune

Votre conseil municipal vous rappelle que le **PLU*** est en cours d'élaboration
* Plan Local d'Urbanisme

Un PLU (Plan Local d'Urbanisme) est à l'étude depuis 2013.
L'ensemble des travaux est **disponible** en mairie ou sur notre site internet. Nous vous encourageons donc à les consulter.
D'autre part, un **registre** est à votre disposition pour recueillir vos remarques et avis. **N'hésitez pas à participer!!!**

Le PLU est un document d'urbanisme. Il remplacera la carte communale.
Le PLU trace l'avenir de la commune au travers de projets d'intérêt collectif qu'il encadre : c'est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Le PLU définit localement le droit des sols (constructibilité, règles architecturales): ce sont le zonage et le règlement écrit.
Le PLU est soumis à l'enquête publique.
Le PLU est opposable au tiers et à tout projet d'utilisation du sol.

Une réunion publique sera organisée
le jeudi 17 septembre à 18h00
pour vous présenter le projet et recueillir votre avis.

Entre temps, vous pouvez aussi continuer de nous contacter...
05 45 91 05 19
mairie.troispalis@wanadoo.fr
http://www.trois-palis.fr

Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique

Votre conseil municipal vous rappelle que le **PLU*** est en cours d'élaboration
* Plan Local d'Urbanisme

Un PLU (Plan Local d'Urbanisme) est à l'étude depuis 2013 et le projet est en cours de **finalisation** (prévue à la fin de l'année 2016).
L'ensemble des travaux est **disponible** en mairie ou sur notre site internet. Nous vous encourageons donc à les consulter.
D'autre part, un **registre** est à votre disposition pour recueillir vos remarques et avis. **N'hésitez pas à participer!!!**

Le PLU est un document d'urbanisme. Il remplacera la carte communale.
Le PLU trace l'avenir de la commune au travers de projets d'intérêt collectif qu'il encadre : c'est le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**
Le PLU définit localement le droit des sols (constructibilité, règles architecturales): ce sont le zonage et le règlement écrit.
Le PLU est soumis à l'enquête publique.
Le PLU est opposable au tiers et à tout projet d'utilisation du sol.

Une réunion publique sera organisée
le mercredi 22 juin à 18h00
pour vous présenter le projet et recueillir votre avis.

Entre temps, vous pouvez aussi continuer de nous contacter...
05 45 91 05 19
mairie.troispalis@wanadoo.fr
http://www.trois-palis.fr

Imprimé par nos soins - Ne pas jeter sur la voie publique

- Une information a été transmise aux habitants via le bulletin d'information de la commune :

PLAN LOCAL D'URBANISME

Réunion publique
le 17 septembre à 18h.

La mise en place du PLU se poursuit !

Le PLU, c'est le Plan Local d'Urbanisme. Il s'agit d'un document d'urbanisme qui réglementera l'aménagement de Trois-Palis pour les 10 années à venir. Le PLU constitue en quelque sorte la déclinaison locale du Schéma de Cohérence Territoriale établi à l'échelle du SMA (Syndicat Mixte de l'Angoumois).

Se substituant à la carte communale, le PLU se structure autour d'un Projet d'Aménagement de Développement Durable : le PADD, véritable cœur du futur PLU. C'est sur cette base que les zones constructibles (urbaines et à urbaniser) et non constructibles (naturelles et agricoles) seront définies.

Lancée il y a un an et demi, la procédure d'élaboration du PLU franchit successivement les différentes étapes qui doivent conduire à son entrée en vigueur dans le courant de l'année 2016.

Vos élus, accompagnés par le bureau d'études SCAMBIO Urbanisme, planchent actuellement sur le PADD afin de définir la stratégie d'aménagement du territoire. Cette pièce envisage plusieurs axes d'intervention parmi lesquels :

AXE 1 : Espaces naturels, paysages, patrimoines. L'équipe municipale réfléchit à la manière de mieux intégrer dans le paysage les nouvelles maisons et les nouveaux lotissements ;

AXE 2 : Risques et nuisances. Ici, un relevé de l'ensemble des risques et des nuisances susceptibles de porter atteinte aux biens et aux personnes est réalisé afin d'informer dûment chacun d'entre vous ;

AXE 3 : Economie. Les élus évoquent dans ce chapitre l'opportunité de développer une offre commerciale adaptée aux usages des résidents (type, amplitude horaire,...).

AXE 4 : Aménagement du territoire et urbanisme. Avec ce thème, on réfléchit à la qualité des aménagements urbains et des opérations de logements (desserte, espaces verts, types de logements,...) ;

AXE 5 : Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. Il s'agit enfin de chiffrer la quantité d'espaces naturels ou agricoles qui sera consommée par l'urbanisation.

Afin de vous présenter le fruit de nos réflexions, nous vous convions d'ores et déjà à la réunion publique qui se déroulera **le jeudi 17 septembre 2015 à partir de 18h00** au foyer.

Nous vous espérons nombreux pour ce moment de partage !

Bulletin n°15 de juillet 2015

- Une information à tous les habitants de trois-Palis : le flyer relatif à la réunion publique du 22 juin 2016 a été distribué dans toutes les boîtes aux lettres
- Une information spécifique a été adressé aux propriétaires domiciliés hors de la commune qui s'étaient manifesté : les personnes domiciliées hors commune et qui avaient adressé à la mairie une requête concernant le zonage du futur PLU ont reçu par courrier le flyer relatif à la seconde réunion publique du 22 juin 2016
- Une information via le site internet de la commune : la municipalité a mis en ligne un article concernant l'élaboration du PLU, mettant à la disposition du public le projet de PADD et informant de la seconde réunion publique du 22 juin 2016

Mairie

Bulletins communaux
Conseils Municipaux
Élus municipaux
Horaires et contact
Informations publiques

Commune

Église : Notre-Dame de
Trois-Palis
Histoire

Services

Artisans, commerçants et
services à domicile
Bibliothèque
Ecoles du RPI Trois Palis –
Champmillon
Location de salles
Maison de Retraite
Petite enfance
Transport

Loisirs

Activités
Associations

Service Public

Carte Nationale d'Identité
Passeport et Visa
État Civil
Naissance
Mariage
Décès
Carte électorale
Impôts locaux

« Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement

Atelier régional des bourses désir d'entreprendre »

L'élaboration du PLU continue !

La municipalité travaille depuis plusieurs mois sur la mise en place d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui permettra à tous d'avoir une meilleure vision de l'avenir de la commune. Le PLU viendra remplacer la carte communale.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), véritable cœur du futur PLU vous a été présenté en septembre 2015 et est désormais disponible ci-dessous.

Depuis, les différentes étapes de la procédure d'élaboration du PLU se succèdent : les orientations d'aménagement, le zonage et le règlement écrit.

Le zonage est la retranscription réglementaire du PADD. Il est « au service » du PADD et non le contraire ! Nous l'avons établi dans le souci de l'intérêt général.

Quatre grandes familles de zones coexistent :

- Les zones urbaines (« U ») qui concernent le bourg et les villages ;
- Les zones à urbaniser (« AU ») qui constituent les réserves destinées au développement de l'urbanisation ;
- Les zones agricoles (« A ») destinées à accueillir les activités agricoles ;
- Les zones naturelles (« N ») reconnues pour leur intérêt environnemental et paysager.

Le zonage est complété par le règlement d'urbanisme qui comprend 14 articles gérant les occupations et les utilisations des sols de chacune des zones.

Afin de vous présenter le fruit de nos réflexions, nous vous convions à la réunion publique qui se déroulera

le mercredi 22 juin 2016 à partir de 18h00,

à la Salle du foyer.

Nous vous espérons nombreux pour ce moment d'échange !

PADD TROIS-PALIS

o Réunion publique du 17 septembre 2015

Cette première réunion publique a porté sur la présentation du PADD et a réuni environ 40 personnes. Il a été rappelé que l'objet de la réunion ne portait pas sur la constructibilité des terrains mais bien sur les grandes orientations de la commune en matière d'urbanisme, d'environnement... La présentation du zonage, notamment, fera l'objet d'une réunion ultérieure.

Le bureau d'études a rappelé le calendrier de la procédure ainsi que les grandes étapes, avant de présenter le diagnostic et les enjeux du territoire, traduits dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). L'ensemble des cartes du PADD ont été présentées concernant :

- La protection des espaces agricoles, naturels et forestiers : l'objectif consiste à préserver les réservoirs de biodiversité et à maintenir les corridors écologiques de la Trame Verte et Bleue : la Charente, ses boisements de berges, l'ensemble des boisements et des haies de la commune, les zones humides, le coteau calcaire de Rochecorail et la grotte à chauve-souris ;

- La protection des paysages et des patrimoines : mettre en valeur et préserver les paysages et le patrimoine bâti ;
- La prise en compte et la gestion des risques et nuisances : il convient de limiter l'urbanisation à proximité et sur les secteurs soumis à risques ;
- Sur le volet économique, l'objectif est de maintenir le dynamisme des activités existantes, de développer un petit espace commercial, à proximité de l'école, le long de la RD72, et de préserver les sièges d'exploitation agricole ;
- Sur le plan des déplacements, des liaisons douces pourront être créées entre les espaces résidentiels et vers la Charente.

Il est ensuite présenté les objectifs en termes d'accueil de population et de besoins en logements. La municipalité a pour objectif d'accueillir 160 habitants sur les 10 prochaines années, nécessitant la production d'environ 70 nouveaux logements. En termes de consommation de l'espace, cela se traduit par l'ouverture à l'urbanisation de 7 hectares.

En conclusion, il est indiqué que le projet de la commune s'appuie sur :

- La préservation de la nature, du cadre de vie, de l'environnement tout en le valorisant (notamment les bords de la Charente),
- Le maintien du tissu économique,
- L'urbanisation mesurée du Bourg et de certains hameaux tout en mêlant requalification et création de nouveaux espaces publics.

o **Réunion publique du 22 juin 2016**

Cette seconde réunion publique a porté sur la présentation du zonage, des Orientations d'Aménagement et de Programmation et des règles du règlement écrit. Un plan de zonage papier a été mis à disposition des participants avant, pendant et après la réunion, afin de permettre une meilleure appropriation de ce plan.

La réunion a réuni une trentaine de participants. M. Le Maire, ainsi que les élus de la commune, accompagnés par le bureau d'études en charge de l'élaboration du PLU, ont présentés les différents éléments du PLU.

Dans un premier temps, il a été rappelé l'organisation de la procédure, notamment la phase d'arrêt. La présentation a ensuite porté sur le rappel des grandes orientations du PADD et sur les déclinaisons réglementaires dans les différentes pièces du PLU.

Le débat avec la salle a porté à la fois sur des demandes particulières et sur des sujets d'ordre généraux.

En effet, certaines personnes interrogent la collectivité sur le choix des secteurs de développement. La collectivité explique que l'objectif consiste à retrouver une homogénéité et une cohérence dans l'organisation du bâti au sein du bourg et des pavillons et opérations d'ensemble situés notamment de part et d'autre de la rue du Bourg, de la rue d'Angoulême et de l'allée des Coquelicots.

B) INFORMATIONS REGULIERES DANS LE BULLETIN MUNICIPAL

Extrait du bulletin municipal n°11 de juillet 2013

Plan Local d'Urbanisme

Nous avons lancé une consultation auprès de plusieurs bureaux d'études en vue de l'élaboration de notre futur PLU. Ce Plan Local d'Urbanisme est le document qui remplace ce que l'on nommait autrefois le POS (Plan d'Occupation des Sols). Jusqu'à présent, Trois-Palis ne possédait pas ce document et n'avait pour réguler et réguler l'urbanisation qu'une carte communale.

Pourquoi en changer ? En premier lieu parce que ce document élaboré en 2006 a très vite montré ses limites et est aujourd'hui totalement obsolète. C'est un document figé dans le temps et pour lequel le législateur n'a pas prévu qu'il puisse être modifié. Certes, au départ le coût de création du document est légèrement moins cher car un peu moins compliqué à rédiger, mais au final c'est un outil peu satisfaisant qui demande à être repris à zéro régulièrement. D'autre part, d'ici peu, pour nous conformer aux directives du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui va bientôt entrer en vigueur dans le périmètre de l'Angoumois, nous serons dans l'obligation de devoir fournir ce document.

Le résultat de cette consultation a été examiné en conseil municipal en s'appuyant sur les réflexions de la commission, qui a fait préalablement une analyse des offres qui nous ont été

remises. Deux grandes tendances ressortent de cette analyse. De façon schématique nous pourrions les présenter ainsi : deux bureaux d'études nous ont fait des offres raisonnables au regard de notre budget, et deux autres offres sont au double de prix. Cinq ans de mandat nous ont cependant permis de tisser des liens avec les élus d'autres communes et c'est donc dans un climat de confiance que nous avons pu échanger avec ceux qui avaient déjà travaillé avec ces différents cabinets. Il apparaît clairement qu'un de ces prestataires ne donne pas du tout satisfaction, et qu'un autre n'a été qu'un sous-traitant qui, à notre connaissance, n'a jamais été porteur de l'intégralité d'un PLU et n'a pas brillé par ses qualités. Les deux autres étant hors budget, nous avons donc déclaré la consultation infructueuse et décidé d'en relancer une autre.

Depuis on nous a indiqué d'autres bureaux d'études qui méritent d'être consultés et l'un de ceux qui avait répondu la fois précédente, et dont la réputation d'excellence fait l'unanimité des communes l'ayant fait travailler, nous a rencontré pour mieux évaluer les besoins de Trois-Palis et pouvoir nous proposer une offre plus personnalisée. A noter, que tous les bureaux d'études ont été invités à venir nous rencontrer dans les mêmes conditions, à l'occasion de cette seconde consultation.

Extrait du bulletin municipal n°12 de janvier 2014

P.L.U...

...un plus pour Trois-Palis

Dans notre précédent bulletin, nous vous avons fait part de la consultation que nous avons lancée au printemps pour retenir un bureau d'études à même de nous aider à concevoir le Plan Local d'Urbanisme de Trois-Palis.

A l'issue de cette consultation, le bureau d'études charentais « Scambio », qui a, par ailleurs, réalisé le PLU de Sireuil, a été retenu. C'est un petit bureau d'études, de Pérignac, fort de quinze ans d'expériences dans le domaine, dont la structure nous semble en adéquation avec nos besoins, empreint de beaucoup de pragmatisme, et dont les honoraires sont conciliables avec le budget de notre commune, sans aucune comparaison possible avec de gros bureaux d'urbanisme de Bordeaux ou de Poitiers plus enclins à travailler sur des projets de grandes agglomérations.

Outre l'obligation qui nous est faite, par les services de l'état en nous inscrivant dans le périmètre du SCoT de l'Angoumois, de nous doter d'un P.L.U. d'ici

trois ans ; ce document est un véritable outil de prospectives pour notre commune, dont l'élaboration doit nous permettre de définir l'avenir que nous désirons pour Trois-Palis.

Le 17 octobre, a donc eu lieu la réunion de lancement de ce PLU. C'est un travail qui va s'étaler sur 24 mois, avec 19 réunions de travail prévues, dont certaines seront publiques afin d'associer les partenaires et le public selon les modalités du « porté à connaissance » prévues par les textes de l'urbanisme. Les trois premiers mois vont être consacrés à faire un état initial de l'environnement et établir un diagnostic de notre territoire.

Puis à partir d'Avril, l'équipe fraîchement élue aura à écrire le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables). De la rédaction de ce document découlera un règlement d'urbanisme et un zonage. Cette phase devant avoir lieu de septembre 2014 à mars 2015, l'enquête publique pourra être lancée en juin 2015 et aboutir sur l'approbation de ce P.L.U. en octobre 2015.

AVANCEMENT DE L'ÉTUDE DU PLU

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) suit son cours sous l'égide du cabinet d'urbanisme Scambio.

L'automne a été principalement marqué par le travail en commission sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), au cours duquel le bureau d'études a présenté des schémas d'aménagement des zones à urbaniser, à l'ouest et à l'est du bourg et le long de la route d'Angoulême.



Après quelques amendements, ces OAP ont été validées, et présentées au conseil municipal le 8 décembre pour y être adoptées.

Toutefois quelques jours avant nous avons reçu Logelia (organisme HLM qui gère les habitations situées entre le bourg et la mairie) et qui cherche à développer son offre dans notre secteur.

Leur proposition, qui pour le moment n'en est qu'au stade d'une réflexion, a toutefois mis en lumière que nous n'avions pas envisagé dans le futur PLU la perspective de développement d'habitats de ce type.

Il nous a donc semblé plus sage, de progresser dans cette réflexion plutôt que d'adopter un PLU que nous risquions de devoir modifier, sitôt celui-ci entré en vigueur. Car outre le fait de « faire désordre » cela aurait un coût non négligeable pour la collectivité.

Petit rappel des étapes suivantes :

Durant les trois mois suivant l'approbation, qui vient d'être reportée, a lieu la consultation des personnes publiques associées : la préfecture, le conseil départemental, le conseil régional, le conseil d'architecture, les bâtiments de France, la direction départementale du territoire, les services d'incendie et de secours et les chambres consulaires pour les principales.

Suit un mois d'enquête publique, où tout un chacun peut venir consulter le PLU et faire part au commissaire enquêteur de ses observations.

A l'issue de l'enquête publique, a lieu en préfecture une réunion avec les services de l'état pour étudier les observations émises par les personnes publiques associées et les citoyens.

Ensuite le PLU est soumis au contrôle de légalité qui a deux mois pour statuer, suivi d'un mois d'affichage et de publicité dans la presse, avant l'entrée en vigueur du PLU.

C) CONCERTATION AVEC LES EXPLOITANTS AGRICOLES DU TERRITOIRE

La commune de Trois-Palis a mené une concertation spécifique avec les agriculteurs du territoire, afin de prendre en compte leurs besoins spécifiques et leur exposer la procédure de PLU.

Au total, les deux agriculteurs présents sur le territoire y ont participé, ce qui a permis de prendre en compte les évolutions d'activités de chacun et d'anticiper les éventuels projets dans le PLU et de leur présenter les impacts des zones agricoles du PLU.

MISE A DISPOSITION DES DOCUMENTS DU PLU AU FUR ET A MESURE DE L'ÉLABORATION DU PLU ET MISE EN PLACE D'UN REGISTRE PERMETTANT AU PUBLIC DE CONSIGNER SES OBSERVATIONS

Un registre d'observations a été mis à disposition du public au secrétariat de la Mairie de Trois-Palis, dès décembre 2013, pour permettre au public de consigner les remarques et leurs demandes concernant la procédure d'élaboration du PLU.

Les documents du PLU étaient consultables au fur et à mesure de l'avancée des travaux, notamment le PADD, le zonage et le règlement écrit.

La délibération faisant état de ce registre et de la mise à disposition des pièces était affichée en mairie. Ces éléments étaient également rappelés lors de chaque réunion publique, des publications dans le journal local et lors de chaque appel ou demande particulière reçue en mairie ou à l'agglomération de GrandAngoulême, suite à la reprise de la procédure.

A noter qu'aucune remarque n'a été inscrite dans le registre. Cependant, 11 courriers ont été reçus en mairie et concernent des demandes d'ouverture à l'urbanisation de parcelles non constructibles dans la carte communale. Tous ont été traités et analysés lors des commissions urbanisme en charge des travaux d'élaboration du PLU.

Par ailleurs, les élus ont reçu spécifiquement les habitants qui le souhaitent pour prendre en compte leurs remarques et demandes, expliquer les choix opérés et le détail de la procédure d'élaboration du PLU.

2. Le bilan qualitatif de la concertation

Réunions publiques	<p>2 réunions publiques se sont tenues durant la phase d'élaboration du PLU, une pour présenter le PADD, l'autre pour présenter les avancées du zonage, des OAP et du règlement.</p> <p>Chaque réunion publique a permis d'accueillir entre 30 et 40 personnes, ce qui est peu satisfaisant pour une commune de plus de 930 habitants, alors qu'une large communication a été effectuée.</p> <p>Cependant, l'attente des habitants lors de la première réunion était davantage portée sur les droits à construire individuels que sur les orientations générales de la commune pour les 10 ans à venir.</p> <p>La seconde réunion, davantage axée sur les traductions réglementaires du PLU, a permis de répondre aux attentes des administrés.</p> <p>Malgré tout, les débats ont aussi porté sur les objectifs généraux de la commune et sur des questions d'intérêt général.</p> <p>Le bilan des deux réunions publiques est donc positif.</p>
--------------------	---

<p>Mise à disposition d'un registre et des documents</p>	<p>L'absence de remarques dans le registre témoigne d'un bilan négatif de ce moyen de concertation. Néanmoins, ce bilan est à nuancer car de nombreux habitants se sont déplacés en mairie, mais ont préféré transmettre leurs demandes ou remarques par courriers.</p> <p>Ainsi, 11 courriers ont été transmis par voie postale ou par mail (boite mail de la commune ou boite mail de l'agglomération : plu_communes@grandangouleme.fr, qui permet de recueillir les questions d'urbanisme sur le territoire).</p> <p>De plus, plusieurs habitants ont souhaité prendre un rendez-vous avec les élus et présenter leurs demandes de vives voix, plutôt que par le biais du registre.</p> <p>Les 11 courriers transmis concernent des demandes de reclassement de terrains en zones constructibles. L'ensemble des demandes a été examiné du point de vue de l'intérêt général et des contraintes réglementaires fixées par les différentes lois et le SCoT.</p>
<p>Rendez-vous avec les habitants</p>	<p>Monsieur le Maire a reçu spécifiquement les habitants qui le souhaitent pour prendre en compte leurs remarques et demandes, expliquer les choix opérés ainsi que la procédure d'élaboration du PLU</p>
<p>Concertation avec les exploitants agricoles</p>	<p>Seuls deux exploitants agricoles disposaient d'un siège d'exploitation sur le territoire communal au moment où l'enquête a été réalisée.</p> <p>Ces derniers y ont tous deux répondu, ce qui a permis d'enrichir le diagnostic agricole, de prendre connaissance des futurs projets et ainsi d'ajuster le plan de zonage et le règlement écrit pour permettre la pérennité de ces exploitations. Il a permis aussi d'identifier les bâtiments pouvant changer de destination au sein de l'espace agricole et d'enrichir la liste du petit patrimoine de la commune.</p> <p>Le bilan est donc positif et ce moyen de concertation a été apprécié par les interlocuteurs.</p>