TURENNE PLAN LOCAL D'URBANISME (P.L.U.)

ACTES ADMINISTRATIFS DELIBERATIONS ET BILAN DE LA CONCERTATION

DOSSIER D'ARRET Conseil Municipal du 18 janvier 2018

REPUBLIQUE FRANCAISE

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DE LA COMMUNE DE TURENNE

19500

Nombres de membres:

en exercice 15 présents 13

L'an deux mil treize, le vingt sept août, à 21 heures

présents 13 votants 15

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance publique au nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence

du Maire, Monsieur Yves GARY.

Etaient présents:

Date de la convocation : 14 août 2013

Messieurs Gary, Courdurié, Mme Brisson, Mr Clergeau, Mr Parlange, Mme Batut, Mr Claval, , Mr Beylie, Mme Senepart-Tzatchev, Mme Serrager, Mr Vallon,

Mr Brunerie, Mr Levard

Absents, excusés : Mr Bizac (pouvoir à G.Courdurié)
Mr Tronche (pouvoir à M. Brunerie)

Secrétaire de séance : Monsieur C. Beylie a été nommé secrétaire de séance

Objet: Lancement PLU

Après avoir entendu l'exposé du maire et en avoir délibéré, le conseil municipal, à l'unanimité, décide :

- 1 de prescrire l'élaboration d'un PLU,
- 2 que l'élaboration porte sur l'intégralité du territoire de la commune conformément à l'article L 123.1 du code de l'urbanisme,
- 3 -que la concertation prévue par les articles L 123-6 et L 300-2 du Code de l'urbanisme sera mise en œuvre selon les modalités suivantes :

Les partenaires de la concertation seront les suivants :

- Toute la population de la commune, toutes les associations locales,
- Les représentants de la profession agricole (syndicats d'exploitants),
- Les représentants de l'État (DDT, DREAL, STAP, services de la préfecture),

Le président du conseil régional, le président du conseil général,

REÇULE président et les Vice-présidents de la communauté
d'agglomération de Brive,

2 9 AOUT 2013 ·

La municipalité de chacune des communes limitrophes, Le CAUE,

CONTRÔLE DE LÉGALITÉ

La chambre d'agriculture, la chambre de commerce et d'industrie, la chambre des métiers.

La concertation se déroulera par l'intermédiaire de réunions publiques dans des salles communales adaptées. Tous les partenaires de cette concertation seront préalablement informés de ces actions. Celles-ci seront suivies d'une large information à l'intention des personnes n'ayant pu y prendre part : articles dans le bulletin municipal et sur le site internet de la commune. Le bilan de cette concertation sera dressé par le conseil municipal, ceci conformément aux textes réglementaires en vigueur.

- 4 de demander, conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, que les services de la Direction départementale des territoires soient mis gratuitement à la disposition de la commune pour assurer la conduite de l'étude et le pilotage de la procédure d'élaboration du PLU. Ceci notamment pour élaborer le cahier des charges afin de lancer l'appel public à candidature préalable au choix du bureau d'études,
- 5 de donner délégation au maire pour signer tout contrat, avenant ou convention de prestation ou de service concernant l'élaboration du PLU et la vectorisation du cadastre au format « Edigéo ».
- 6 de solliciter de l'État qu'une dotation soit allouée à la commune pour couvrir les dépenses nécessaires à l'élaboration du PLU conformément à l'article L.121-7 du Code de l'Urbanisme, ainsi que l'aide financière du conseil général, Ceci au taux le plus élevé possible soit 80 % du montant des dépenses HT, sur la base d'une dépense prévisionnelle de 40 000 € HT.
- 7 dit que les crédits destinés au financement des dépenses afférentes, seront inscrits au budget d'investissement de l'exercice 2014

Conformément à l'article L.123-6 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée

- au préfet,
- aux présidents du conseil régional et du conseil général,
- aux présidents de la chambre de commerce et d'industrie, de la chambre des métiers et de la chambre d'agriculture,
- à la présidente du syndicat d'étude du bassin de Brive (SEBB)
- au président de la communauté d'agglomération de Brive.
- Aux maires des communes limitrophes :
- Cosnac.
- Noailhac,
- Lanteuil,
- Ligneyrac,
- Jugeals-Nazareth,
- Nespouls,
- Cressensac (Lot),
- Sarrazac (Lot).
- aux Présidents des Établissements Publics de Coopération directement intéressés :
- communauté de communes des villages du midi Corrézien,
- communauté de communes du canton de Martel (Lot).

Conformément à l'article R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le Département.

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE
2 9 AOUT 2013
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Copie certifiée conforme, Le Maire, Y. GARY

-M

REPUBLIQUE FRANCAISE DEPARTEMENT DE LA

CORREZE

EXTRAIT DU REGISTREDES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNIPAL

DE LA COMMUNE DE TURENNE 19500

Nombre de membres:

En exercice: 15

Présents:

14

L'an deux mil seize, le neuf juin, à 20 heures 30

Votants: 15

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance au

nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Convocation 30 Mai 2016

du Maire, Monsieur Yves GARY.

ze)

Etaient présents: M.M. Gary, Clergeau, Mme Batut, Mr Levard, Mr Courdurié, Melle Chambon, Mr Boubert, Mr Estivie, Mr Guillaume,

Mme Lafaye, Mme Duarte, Mme Crespel, Mr Claval, Mme Geoffre

Absent, excusé: Mr Beylie (pouvoir à JP. Clergeau)

Secrétaire de séance : Melle S. Chambon a été nommée secrétaire.

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE

1 1 JUIL, 2016

CONTRÔLE

சிந்தே PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLES (PADD)

Monsieur le Maire rappelle en préambule que par délibération en date du 27 aout 2013, le Conseil Municipal a décidé l'élaboration d'un PLU.

Après la procédure d'appel public à concurrence lancée le 11 décembre 2013, la commission architecture et urbanisme a auditionné les candidats sélectionnés le 23 janvier 2014.

Le Conseil Municipal, réuni le 18 février 2014, après avoir entendu le compte rendu des auditions, a décidé de retenir le cabinet Gheco-Wagon. Les candidats non retenus ont été informés avant notification à ce Cabinet, tel que le prescrit la réglementation.

La notification d'attribution du marché a été effectuée le 12 mars 2014 <u>mais en précisant expressément « que le travail effectif commencera le 7 avril 2014 avec les interlocuteurs qu'auront choisi nos concitoyens à l'issue des deux tours de scrutin ».</u>

A compter de début mai 2014, le travail a effectivement commencé et de très nombreuses réunions ont eu lieu tant au sein de la commission du Conseil Municipal qu'avec les services de l'Etat et échanges avec la population.

Avant que ne soit prise la présente délibération, il a été rappelé en Conseil Municipal que :

L'article L.151-2 du Code de l'Urbanisme dispose que les PLU comportent un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Selon l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme, ce PADD définit :

- les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre

l'étalement urbain.

) = 1 (

Conformément à l'article L 143-18 du Code de l'Urbanisme, les orientations générales du PADD doivent être soumises au débat du Conseil Municipal, au plus tard deux mois avant l'examen du projet du PLU.

Monsieur le Maire précise que le PADD, qui constitue l'un des éléments essentiels du PLU, est :

- l'outil de prospective territoriale,
- · le document politique exprimant les choix de la collectivité,
- le document d'orientation stratégique qui définit les objectifs et les choix de la collectivité en matière d'urbanisme, d'aménagement, de protection de l'environnement, de l'habitat, de développement économique, de loisirs, de déplacements des personnes et de stationnement des véhicules.

Les objectifs du PADD, tels qu'ils ont été arrêtés par la commission municipale chargée du PLU lors de la réunion du 16 mai 2016, ont été communiqués à chaque Conseiller municipal avec la convocation.

Une réunion de travail spécifique du Conseil Municipal avait déjà examiné l'avant-projet le 12 avril 2016.

Monsieur le Maire informe que les personnes publiques associées obligatoirement à cette procédure d'élaboration du PLU (services de l'Etat, chambre d'agriculture...) ont validé le contenu des objectifs définis par la commune et n'ont pas fait de remarques particulières.

Il précise enfin que le débat sur le PADD, par le conseil municipal, ne porte que sur les orientations générales du PADD, c'est-à-dire sur les perspectives d'aménagement du territoire de la commune, et non sur le projet de PLU dans son entier. L'objectif est en effet de permettre au Conseil Municipal de débattre sur les axes forts que la commune entend suivre dans l'aménagement, la protection et la mise en valeur du territoire communal.

Les discussions en Conseils, bien qu'elles constituent une formalité substantielle, ne donnent pas lieu à vote formel.

Il est fait lecture des objectifs du PADD.

Après de larges débats portant essentiellement sur le volet agricole, le Conseil Municipal accepte et valide, par délibération prise à l'unanimité les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la Commune de Turenne :

Préserver-valoriser les paysages naturels et le bâti

Préserver-valoriser le bâti ancien

Protéger les espaces naturels, agricoles et forestiers

Préserver ou remettre en bon état des continuités écologiques

Conforter les pôles urbains à proximité du bourg et de Turenne Gare, prévoir un développement organisé de quartiers résidentiels en maîtrisant la consommation des espaces agricoles

Redéfinir, maîtriser et organiser« l'enveloppe » urbaine destinée à l'accueil de nouveaux logements pour accueillir et renouveler les populations

Assurer la qualité des déplacements et réduire les déplacements automobiles en favorisant le développement des pôles « Turenne Ville » et « Turenne Gare »

Favoriser le développement des communications numériques

Favoriser le développement de l'équipement commercial sur les pôles de « Turenne Ville » et « Turenne Gare »

Préserver les activités agricoles, soutenir un développement qualitatif et fonctionnel des activités économiques et des loisirs.

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE

1 1 JUIL, 2016
CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Copie certifiée conforme,

Le Maire de TURENNE, Y. GARY



Région Nouvelle-Aquitaine

Décision de la Mission régionale d'autorité environnementale après examen au cas par cas portant, en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, sur l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Turenne (Corrèze)

n°MRAe 2017DKNA237

dossier KPP-2017-n°5608

Le Président de la Mission Régionale d'Autorité environnementale Nouvelle-Aquitaine

Vu la directive 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 104-1 et suivants et R. 104-8 et suivants ;

Vu le décret du n° 2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'Autorité environnementale ;

Vu l'arrêté du 12 mai 2016 portant nomination des membres des Missions Régionales d'Autorité environnementale (MRAe) du Conseil général de l'environnement et du développement durable ;

Vu la décision du 14 juin 2016 de la Mission Régionale d'Autorité environnementale portant délégation de compétence aux membres permanents pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas présentées au titre des articles R. 122-18 du Code de l'environnement et R. 104-28 du Code de l'urbanisme ;

Vu la demande d'examen au cas par cas transmise par la commune de Turenne, reçue le 7 novembre 2017, par laquelle celle-ci demande à la Mission régionale d'autorité environnementale s'il est nécessaire de réaliser une évaluation environnementale à l'occasion de l'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune ;

Vu l'avis de l'Agence régionale de santé en date du 20 novembre 2017 :

Considérant que la commune de Turenne (822 habitants en 2014 sur un territoire de 23,03 km²), actuellement couverte par une carte communale approuvée le 23 juillet 2009, a prescrit l'élaboration d'un plan local d'urbanisme le 27 août 2013 ;

Considérant que la commune envisage l'accueil de 200 habitants supplémentaires d'ici 10 ans ;

Considérant que le projet communal souhaite ainsi permettre la construction d'environ 100 logements ;

Considérant que, pour cela, la commune souhaite mobiliser environ 14 hectares dont 4,6 hectares en extension urbaine :

Considérant que la commune dispose aujourd'hui de deux installations d'assainissement

collectif présentant une capacité résiduelle cohérente avec le projet démographique et que le dossier indique que la station de Turenne-Gare est en cours de réhabilitation ;

Considérant que le taux de conformité des installations d'assainissement non collectif est d'environ 80 %;

Considérant que la commune comprend un site classé ; que le centre-bourg de Turenne et ses abords font l'objet d'un règlement particulier adapté aux enjeux paysagers identifiés ;

Considérant que le rapport identifie des secteurs présentant des enjeux environnementaux forts : pelouses sèches sur le Causse, mares, zones humides dans la vallée de la Tourmente, chiroptères en raison du site Natura 2000 des cavités de la Fage (commune voisine) ;

Considérant que les dispositions réglementaires proposées sont de nature à permettre la préservation de ces milieux ;

Considérant qu'il ressort ni des éléments fournis par le pétitionnaire, ni de l'état des connaissances actuelles, que le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Turenne soit susceptible d'avoir des incidences significatives sur la santé humaine et l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ;

Décide :

Article 1er:

En application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme, le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Turenne (19) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2:

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 104-28 du Code de l'urbanisme ne dispense pas des autres procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Article 3:

La présente décision sera publiée sur le site Internet de la formation Autorité environnementale du CGEDD http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr .

Fait à Bordeaux, le 18 décembre 2017

Le Président de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN

Voies et délais de recours

1 - décision soumettant à la réalisation d'une évaluation environnementale :

Le recours administratif préalable est <u>obligatoire</u> sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux. Il doit être formé dans le délai de deux mois suivant la mise en ligne de la décision sur le site internet de l'autorité environnementale et adressé à **Monsieur le Président de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale**

Recours gracieux, hiérarchique et contentieux, dans les conditions de droit commun.

2 - décision dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale :

Les décisions dispensant de la réalisation d'une évaluation environnementale étant considérées comme des actes préparatoires ne faisant pas grief, elles ne sont pas susceptibles de faire l'objet d'un recours.

Toutefois, elles pourront être contestées à l'appui d'un recours contentieux dirigé contre la décision d'approbation du plan, schéma ou programme.



Région Nouvelle-Aquitaine

Bordeaux, le 18 janvier 2017

Monsieur le Maire,

Vous m'avez transmis un dossier de demande d'examen au cas par cas pour le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme de la commune de Turenne.

En application de l'article R. 104-16 du Code de l'urbanisme, je vous prie de trouver ci-joint la décision formulée par l'autorité administrative de l'État compétente en matière d'environnement concernant votre demande (dossier KPP-2017-5608).

Je vous informe que cette décision sera mise en ligne sur le site internet de la formation Autorité environnementale du Conseil Général de l'Environnement et du Développement Durable (CGEDD) http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération la plus distinguée.

Le Président de la MRAe Nouvelle-Aquitaine

Frédéric DUPIN

Monsieur Yves GARY Maire de Turenne Mairie Le Bourg 19 500 TURENNE

Copie: Préfet de la Corrèze

DDT de la Corrèze

DREAL Nouvelle-Aquitaine – MEE

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

DEPARTEMENT DE LA CORREZE

DE LA COMMUNE DE TURENNE

Nombre de membres:

En exercice: 15

Présents: 12

L'an deux mil dix huit, le dix huit janvier, à 20 heures 30

Votants: 15

Le Conseil Municipal légalement convoqué, s'est réuni en séance au

19500

nombre prescrit par la loi, dans le lieu habituel de ses séances,

Convocation

Le 12 Janvier 2018

Etaient présents: M.M. Gary, Clergeau, Mme Batut, Mr Levard,

Mr Courdurié, Melle Chambon, Mr Estivie, Mr Boubert, Mme Crespel, Mme Duarte, Mr Claval, Mme Geoffre

Absents, excusés: Mme S.Lafaye (pouvoir à M. Batut)

Mr N. Guillaume (pouvoir à Y.Gary) Mr C. Beylie (pouvoir à JP. Clergeau)

Secrétaire de séance : Melle S. Chambon a été nommée secrétaire.



Objet : Elaboration du PLU : Bilan de la concertation et Arrêt du projet de PLU

Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal les conditions dans lesquelles le projet de Plan Local d'Urbanisme a été élaboré, comment la concertation avec toutes les personnes concernées a été conduite, à quelle étape de la procédure il se situe, et présente le projet.

VU la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) n°2000-1208 du 13 décembre 2000

du Maire, Monsieur Yves GARY.

Vu la loi Urbanisme et Habitat (UH) n°2003-590 du 02 juillet 2003 ;

VU la loi portant Engagement National pour l'Environnement (ENE) n°2010-788 du 12 juillet 2010 ;

VU la loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) n°2014-366 du 24 mars 2014;

VU l'ordonnance n° 2012-11 du 05 Janvier 2012 modifiant le Code de l'Urbanisme et relatifs aux documents d'Urbanisme ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment son article L. 153-14;

VU la délibération du Conseil Municipal en date du 27 aout 2013 prescrivant l'élaboration du PLU et fixant les modalités de concertation avec la population ;

VU le débat sur les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLU organisé au sein du Conseil Municipal le 9 juin 2016 ;

VU la délibération en date du 27 octobre 2017 optant pour le contenu modernisé du règlement d'un Plan Local d'Urbanisme conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme entrées en vigueur à compter du 1er janvier 2016 ;

VU la décision en date du 18 décembre 2017 de la mission régionale de l'autorité environnementale après examen au cas par cas qui indique que le projet de PLU de Turenne n'est pas soumis à l'évaluation environnementale;

VU la présentation du bilan de la concertation dont le document écrit est remis à chaque conseiller municipal et joint à la présente délibération ;

VU le projet d'élaboration du PLU, et notamment le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation, le rapport de présentation, le règlement graphique, le règlement écrit, et les annexes ;

CONSIDÉRANT que le projet de PLU est prêt à être transmis pour avis aux Personnes Publiques qui ont été associées à son élaboration et aux Personnes qui ont demandé à être consultées ;

ENTENDU l'exposé de Monsieur le Maire, étant rappelé que le dossier de PLU prêt à être arrêté a été mis à disposition des membres du Conseil Municipal en mairie ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et à l'unanimité,

- acte le bilan de la concertation annexé à la délibération,
- Décide d'arrêter le projet de PLU de la commune de TURENNE tel qu'il est annexé à la présente délibération.
- Rappelle que le projet de PLU ainsi arrêté sera communiqué pour avis :
 - À l'ensemble des Personnes Publiques associées ;
 - Aux Communes Limitrophes et aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui en ont fait la demande.

Conformément à l'article R.153-4 du Code de l'Urbanisme,

Leur avis sera réputé favorable faute de réponse dans un délai de 3 mois à compter de la transmission du dossier de PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L. 132-12 du Code de l'Urbanisme, les associations agréées pourront avoir accès au projet de plan dans les conditions prévues à l'article 4 de la loi n° 78753 du 17 juillet 1978.

Conformément à l'article R. 153-3 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un délai d'un mois.

La présente délibération tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de PLU sera adressée à la Préfecture du département de la Corrèze.

Sous-Préfecture de BRIVE (Corrèze)
REÇU LE

2 3 JAN. 2018

CONTRÔLE
DE LÉGALITÉ

Copie certifiée conforme,

Le Maire, Y. GARY

COMMUNE DETURENNE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

UN BILAN DE LA CONCERTATION

Nous arrivons progressivement au terme des travaux préparatoires à l'élaboration du PLU, et il est bon de rappeler comment a été conduite la procédure, et notamment comment l'information et la concertation ont été sans cesse une préoccupation majeure de la municipalité.

Conformément aux modalités de concertation définies dans la délibération du Conseil Municipal du 27 août 2013 prescrivant l'élaboration d'un PLU, remplaçant la carte communale approuvée le 7 juin 2006,

La concertation s'est déroulée selon les étapes suivantes et notamment :

- la tenue d'un <u>registre d'observations du public en mairie dès mai 2014</u>, accompagné de :
 - La délibération prescrivant l'élaboration du PLU,
 - · La carte communale en vigueur

Durant toute la concertation, les données ont été actualisées tout au long de l'avancement de la procédure d'élaboration du PLU par mise à disposition de documents en Mairie, à côté du registre :

- o Juin 2014 : support de présentation
- Février-mars 2015 : carte agricole et grille de synthèse des exploitations agricoles (suite réunion de concertation et entretiens avec les exploitants les 22 et 23 janvier 2015)

Juin 2015 : Porter à Connaissance de l'Etat (PAC)

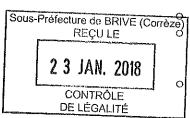
Juillet 2015 : les 1^{ers} éléments de diagnostic – enjeux : diagnostic territorial, diagnostic environnemental, patrimoine (fiches hameaux, relevé du patrimoine)

Août 2015 : support de la présentation de réunion publique du 21 juillet 2015 (diagnostic et enjeux, PADD – Plan d'Aménagement et de Développement Durable)

- Septembre 2015 : PADD débattu en conseil municipal
- Mars 2017 : support de la présentation de réunion publique du 20 mars 2017 (projet PLU)
- Juin 2013 : support de la présentation de réunion publique du 23 mai 2017 (diagnostic et enjeux, PADD) et compte rendu de la réunion publique
- o Avril 2017 : projet de zonage PLU
- o Décembre 2017 : projet de zonage PLU modifié
- o Janvier 2018 : projet de zonage PLU avant arrêt

Par ailleurs, des informations spécifiques ont été rendues publiques :

- Les comptes rendus des réunions des commissions PLU et commissions des Personnes Publiques associées de juin 2014 à novembre 2017 sont disponibles et consultables par le public à la mairie
- Bulletins municipaux : des articles ont été rédigés dans les numéros de juin 2014, juillet 2015, juin 2016, mars 2017



- Sur le site internet de la commune: informations régulières, éléments relatifs à la procédure et objectifs communaux, mise à disposition par téléchargement des supports de présentation des 2 réunions publiques et du PADD après les débats ayant conduit à son adoption.
- La tenue de <u>2 réunions publiques</u> les 21 Juillet 2015 et 20 Mars 2017, dont l'information s'est faite en juin/juillet 2015 et février/mars 2017 par le biais d'affiches, du bulletin municipal distribué dans tous les foyers (feuille d'invitation format A4 de couleur différente), d'informations dans la presse locale (La Montagne et la Vie Corrézienne) et par le site internet.
- De plus, invitation adressée par courrier à tous les habitants par le biais d'une invitation spécifique distribuée dans chaque foyer.

A - Registre de concertation ouvert en mai 2014 :

- → Trois observations seulement ont été écrites sur ce registre.
- → Par ailleurs, tout au long du processus, le maire a reçu personnellement toutes les personnes qui souhaitaient une information de quelque nature que ce soit, mais le plus souvent pour savoir si le terrain dont ils sont propriétaires sera constructible ou pas, seule préoccupation qui a été relevée.

B – Concertation avec les agriculteurs

- Décembre 2014 : courrier adressé aux agriculteurs
- 22 Janvier 2015 : réunion de concertation agricole, à laquelle ont été invités tous les exploitants agricoles
- 22 et 23 janvier 2015 : entretiens individuels avec les exploitants agricoles
- Février 2015: mise à disposition des cartes agricoles pour relecture, compléments, vérifications avec les agriculteurs / mise à disposition du public des plans agricoles (affichage en Mairie)
- Juillet 2017 : réunion commune/Chambre d'agriculture/exploitants pour vérification des cartes agricoles et adéquation avec zonage réglementaire PLU
- 2016/2018 : mise à jour régulière des cartes agricoles, association de la chambre d'agriculture (intégrant les évolutions récentes et besoins)
 - → L'ensemble des demandes d'agrandissement, de constructions, d'installations agricoles autour de sièges et de bâtiments existants a été pris en compte au projet de PLU
 - L'ensemble des bâtiments agricoles en activité est classé en zones de type A, A p (indicés (s) dans l'emprise du site classé)

C – Observations effectuées dans le cadre des réunions publiques de concertation des 21 juillet 2015 et 20 mars 2017

Les observations relevées dans le cadre des 2 réunions publiques concernent les questions et problématiques suivantes :

Procédure et « outil » PLU

Question posée n°1:

Toutes les communes doivent elles avoir un PLU?

Réponse apportée en réunion publique :

Les POS (Plan d'occupation des sols) « tombent » en mars 2017, dans ce cas c'est le règlement national de l'urbanisme qui s'applique.

Le SCOT (Schéma de cohérence territoriale) a été validé en 2012, les communes doivent l'appliquer et rendre compatibles leurs documents d'urbanisme avec les objectifs du SCOT: les cartes communales, POS et PLU sont en cours de transformation pour assurer cette compatibilité.

Urbanisation / évolution de la constructibilité

Question posée n°2;

Comment définit-on les limites de zonages constructibles autour des écarts et villages et en milieu agricole ?

L'évolution de la carte communale conduit à une réduction très « rapide » (temps de la procédure) et très forte des terrains constructibles : comment le justifie-t-on ?

Réponse apportée en réunion publique :

Le PLU traduit les objectifs fixés par la commune et prend en compte le travail de terrain et les documents techniques spécifiques :

- Analyse du terrain réalisé par les urbanistes (fonctionnement, sécurité, paysage, patrimoine, typologie du village, activités agricoles, ...),
- Diagnostic du bureau d'étude environnemental, (risque, environnement, végétation, gestion du pluvial...),
- Connaissance de leur territoire par les élus,
- Préconisation des techniciens de la Chambre d'agriculture (présence agricole, qualité des terres, accessibilité aux terres agricoles, recul nécessaire avec exploitations en place...)

Le zonage doit tenir compte également du Schéma Directeur d'assainissement collectif, des travaux programmés en matière de réseaux et de la carte des sols et leur capacité à recevoir les dispositifs d'assainissement autonome.

Sur les écarts bâtis isolés et excentrés par rapport aux pôles structurants de la commune et aux voies, il n'y aura pas de possibilité de nouvelles constructions.

La consommation de terrains agricoles pour la construction de bâtiments ou d'infrastructures est devenue un enjeu majeur.

De plus, alors que les communes voient leurs budgets et leurs dotations réduits, elles doivent intégrer les coûts importants générés par l'étalement urbain : entretien des voiries, extensions de réseaux, transport scolaire, collecte des déchets...

Au-delà de la maîtrise de la consommation de l'espace agricole, il s'agit aussi de la maîtrise du budget communal.

Conclusion: le PLU ne permettra pas ou très peu de maintenir ou d'élargir des extensions de hameaux excentrés, il doit réduire les zonages constructibles dans les espaces agricoles pour respecter les enjeux des lois SRU et GRENELLE qui ont notamment pour objectif la maîtrise de la consommation des espaces agricoles.

Le PLU peut prévoir la construction dans les « dents creuses », espaces non bâtis au sein de gros hameaux et villages résidentiels, s'il n'y a pas d'activité agricole, pas de problème de sécurité ou de desserte, ou d'atteinte au site (paysage, patrimoine bâti…).

Ce sont les mêmes critères qui seront analysés et pris en compte pour examiner les demandes particulières en commission PLU.

Dispositions retenues au PLU:

- Respect des textes en vigueur (Loi SRU : Solidarité et renouvellement urbain, ALUR : accès au logement et urbanisme rénové, Grenelle)
- Respect des dispositions du SCOT en vigueur
- Réduction du mitage agricole
- Préservation renforcée des écarts et hameaux au sein du site classé

Agriculture

Question posée n°3:

Comment prend on en compte les besoins des exploitants agricoles ? peut-on modifier la destination d'anciens bâtiments agricoles ?

Dispositions retenues au PLU:

L'essentiel des zones agricoles exploitées est versé à la zone A, car le zonage N n'interdit pas les activités agricoles.

Les agriculteurs qui n'avaient pas été rencontrés dans le cadre de la réunion de concertation et des entretiens individuels, peuvent transmettre à la commune les plans des terres exploitées (extraits de cadastre par exemple, ou relevés PAC).

Dans le cadre de l'élaboration du PLU la concertation menée avec les agriculteurs exploitants, la commune et la Chambre d'agriculture (janvier 2015, juillet 2017) a permis de recenser et de rencontrer 34 exploitants (ayant leur siège dans la commune de Turenne ou dans d'autres communes proches) qui exploitent dans le territoire communal.

Ces 34 exploitations déclarent des îlots PAC (déclarations 2016, source Chambre d'agriculture de la Corrèze-antenne Tulle, juillet 2017).

Dans le cadre de la concertation agricole avec les exploitants et la chambre d'agriculture (2015/2017), un certain nombre de constructions/bâtiments agricoles ont été identifiés pour permettre le changement de destination au titre de l'article L.151.11. 2° du code de l'urbanisme.

Ces bâtiments sont identifiés au plan de zonage.

Certains de ces bâtiments présentent de surcroît un intérêt patrimonial qu'il convient de préserver.

Dispositions retenues au PLU:

- Protection des terres agricoles et des exploitations
- → Identification des possibilités de changements de destination
- Prise en compte du site classé : limitation des possibilités d'extension et de création de constructions et installations

Question posée n°4:

Est-ce que les terrains qui ne reçoivent pas d'épandage aujourd'hui pourraient en recevoir ?

Réponse apportée en réunion publique :

Cela ne relève pas du PLU. Oui, l'épandage peut être autorisé sous réserve de respecter une procédure spécifique et les règles d'éloignement (des habitations, des ruisseaux, etc...).

Nomenclature

Question posée n°5:

A quoi correspond l'indice « s » sur les plans de zonage ?

Réponse apportée en réunion publique :

Le « s » est indicatif, précise ce qui est dans le périmètre de Site Classé à titre informatif.

Un site classé ne comporte pas de règles spécifiques.

CONCLUSIONS DE LA CONCERTATION PUBLIQUE

Les questions RELEVANT DE L'INTERET GENERAL posées lors de cette concertation ont essentiellement concerné :

- Les perspectives d'évolution de l'urbanisation, des quartiers
- La prise en compte des activités agricoles
- Les possibilités de changement de destination du bâti anciennement agricole

Les réponses apportées par le PLU permettent de garantir la bonne prise en compte de ces observations.

Le bilan de la concertation peut être considéré comme POSITIF, il répond favorablement à la majorité des requêtes d'intérêt collectif.

Rappel : les demandes particulières ne concernant pas l'intérêt général ou collectif ne sont pas prises en compte dans le présent bilan.

Elles ont été examinées dans le cadre du PLU lorsque soumise à Monsieur le Maire en dehors de la concertation publique.



