

Commune de Archigny - Révision du Plan Local d'Urbanisme

Compte-rendu de la réunion n°20

Le 25 avril 2024 à 17h

Objet : réunion publique de présentation du projet de révision du PLU

Etaient présents :

Commune de Archigny :

M. Jacky ROY	Maire
Mme Françoise LE MEUR	1 ^{ère} Adjointe
M. Gérard LEFEVRE	2 ^{ème} Adjoint
Mme Coralie PROUST	Secrétaire de mairie

Bureau d'études Auddicé :

Mme Valérie GROLLIER	Urbaniste
----------------------	-----------

Contenu de la réunion

Le présent compte-rendu fait état des échanges réalisés à partir du support de présentation de la réunion publique joint à ce présent compte rendu.

Environ 30 personnes sont présentes

Monsieur le Maire début la réunion publique par une présentation des objectifs de la révision générale du PLU et du contexte réglementaire qui s'impose à cette révision.

Monsieur le Maire rappelle que les communes seront bientôt invitées à réfléchir ensemble dans un projet de PLUi, et qu'ainsi il était essentiel de poser les bases du projet de développement d'Archigny en amont de ce PLUi.

auddicé présente les éléments suivants :

- Qu'est-ce qu'un PLU ?
- Le calendrier
- La concertation
- Les grandes lignes du diagnostic
- Le projet de PLU

Après cette présentation, les échanges avec le public sont les suivants :

Question: Les constructions des bâtiments professionnels sont-elles concernées par les prescriptions réglementaires?

Réponse auddicé: Toutes les constructions sont encadrées.

Question: Les pourcentages entre les constructions et les terrains ruraux sont-ils les mêmes partout ?

Réponse auddicé: Les objectifs sont les mêmes. Un portefeuille de terrains sera constitué au niveau de l'agglomération.

Question: Comment s'effectue l'analyse des statistiques ?

Réponse auddicé: Les services de l'État ont fait un portail de la consommation des sols pour limiter l'action de la commune.

Question: Quelles sont les zones humides ? Qu'est-ce que ça implique ?

Réponse M. le Maire : les zones humides sont en cours de recensement via Vienne Nature. Il s'agit essentiellement des zones de marais et des secteurs à proximité des cours d'eau.

Réponse auddicé : Le recensement des zones humides est déterminé par la réglementation du code de l'environnement, la loi sur l'eau et il est validé par l'État. Les zones humides recensées devront être protégées : c'est-à-dire que les constructions et aménagements pouvant conduire à leur disparition seront interdits dans le règlement écrit. Cependant, la présence d'une zone humide n'empêche pas forcément la culture des terres agricoles. En revanche leur drainage sera interdit.

Question: Les textes cadre ne prennent pas en compte les différences climatiques pour le recensement des zones humides ? Cette année est très pluvieuse donc tout est humides, le recensement est faussé.

Réponse auddicé : Le recensement et la définition d'une zone humide est encadrée par la Loi sur l'Eau. Le décret définissant les critères à retenir pour la définition des zones humides a évolué selon les années. Parfois seul un des deux critères sol et/ou flore est suffisant pour définir une zone humide parfois les deux étaient obligatoires. Ainsi les inventaires ayant été conduit sous l'une ou l'autre des versions du décret peuvent être différents. Aujourd'hui le décret précise que pour être humide une zone humide doit répondre à l'un des deux critères sol ou flore.

Concernant le critère humide de cette année, auddicé précise que cela ne joue pas sur la définition des zones humides. Ce qui est important c'est notamment la composition du sol qui ne va pas forcément variée selon les précipitations. Un sol non humide va être plus imperméable, ainsi il y a plus de chance d'observer une rétention d'eau à la surface par exemple sans que pour autant il s'agisse d'une zone humide.

Question: Quand finira la procédure PLU ?

Réponse auddicé : Il n'y a pas de réponse précise. En comptant la procédure administrative et si tout se passe bien entre août et octobre 2025

Question: Les propriétaires concernés par les changements de statut de leurs terrains (OAP, constructible ou non constructible ?) sont-ils consultés avant la prise de décision ?

Réponse auddicé : Le projet est mené avec une considération foncière et non des propriétaires. Il est important de travailler dans l'intérêt général sans tenir compte des intérêts privés. De plus auddicé précise que le statut d'un terrain peut rapidement évoluer en fonction des changements de propriétaires.

Question: Quelle surface de terrain passe de constructible à non constructible ?

Réponse des élus : environ 10 ha de zones AU repassent en zones agricoles ou naturelles

Question: y aura-t-il des zones d'activité ?

Réponse des élus : Il s'agit d'une compétence de l'Agglomération du Grand Châtelleraut.

Réponse auddicé : les zones d'activités sont elles aussi concernées par la Loi Climat et Résilience. Ainsi les organismes compétents doivent présenter un schéma de développement des ZA. Avant d'organiser les extensions des ZA, un bilan foncier de l'existant doit en démontrer la nécessité.

Question: Quand connaissons-nous les changements de statut constructibles ou non ?

Réponse auddicé : l'enquête publique permettra de prendre connaissance du projet de PLU.

Question: Peut-on insérer de l'habitat léger hors bourg ?

Réponse auddicé : Tous nouveaux projets non agricoles en zones A ou N doit faire l'objet de la définition d'un STECAL, mais c'est un outil qui doit être utilisé exceptionnellement, qui nécessite une étude terrain par terrain et qui génère une consommation d'espace. Le projet doit être détaillé et il sera soumis à la CDEPNAF.

Question: À combien s'élève la surface autorisée pour l'agrandissement des constructions hors bourg ?

Réponse auddicé : pour l'heure cela n'est pas défini dans le règlement écrit.

Ce compte rendu a été rédigé par Mme GROLLIER Valérie, Cheffe de projet – Urbaniste OPQU, relu par Mme Caroline SARTORI, urbaniste OPQU et validé par M. Jacky ROY, Maire de la commune de Archigny.

M. Jacky ROY
Maire de la commune de Archigny