

**PROJET D'ABROGATION
DE LA CARTE COMMUNALE**

SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT

**NOTE D'INFORMATION CONCERNANT
L'ENQUETE PUBLIQUE**

1. COORDONNEES DU MAITRE D'OUVRAGE

L'enquête publique est organisée sous l'autorité de Monsieur le Président de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse:

M. Etienne LEJEUNE

Communauté de communes Monts et Vallées Ouest Creuse
10 rue Joliot Curie
23 300 La Souterraine

Pour tout renseignement, contacter le service urbanisme :

Téléphone: 05.55.63.71.89

Mail: urbanisme@cco23.fr

Site internet: <http://cco23.fr/>

2. OBJET DE L'ENQUETE ET FACON DONT L'ENQUETE PUBLIQUE S'INSERE DANS LA PROCEDURE ADMINISTRATIVE

Par délibération en date du 28 septembre 2015, le Conseil communautaire de la Communauté de communes du Pays Sostranien a décidé de prescrire l'élaboration du PLAN Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi).

Le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien a fait l'objet d'un arrêt en Conseil Communautaire le 08 avril 2019, d'une consultation des Personnes Publiques Associées du 29/04/2019 au 29/07/2019, puis l'objet d'une enquête publique du 09 septembre 2019 au 11 octobre 2019. Il a été approuvé par le Conseil Communautaire le 16 décembre 2019.

Cependant, au cours de l'instruction de ce dossier, le Directeur Départemental des Territoires a fait observer à la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse, en charge du dossier, qu'il était obligatoire, avant que le PLUi n'entre en vigueur, **d'abroger la carte communale actuellement opposable sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat (seule commune couverte par une carte communale).**

Le Code de l'Urbanisme ne prévoyant pas de procédure spécifique concernant l'abrogation d'une carte communale, l'enquête publique est mise en œuvre par application du parallélisme des formes afin de sécuriser la procédure. La procédure d'enquête publique unique pour mener conjointement les deux enquêtes (Projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal et Projet d'abrogation de la carte communale) n'ayant pas été utilisée, la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse, compétente en matière de planification, a décidé de lancer l'enquête publique concernant l'abrogation de la carte communale dès connaissance de l'obligation de cette procédure (décision du conseil communautaire du 04 novembre 2019).

L'abrogation de la carte communale étant directement liée au projet d'élaboration du PLUi du Pays Sostranien, cette note de présentation synthétise le dossier de Carte Communale et le projet de PLUi sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat.

3. TERRITOIRE CONCERNE



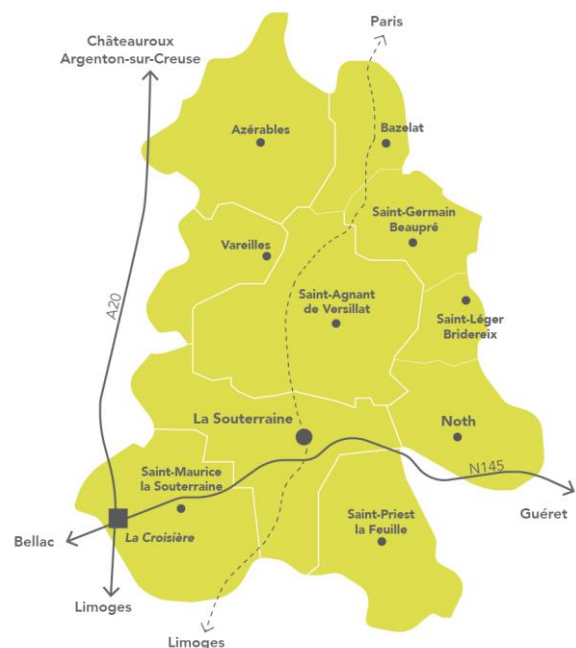
La commune de Saint-Agnant-de-Versillat est une des dix communes couverte par le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien.

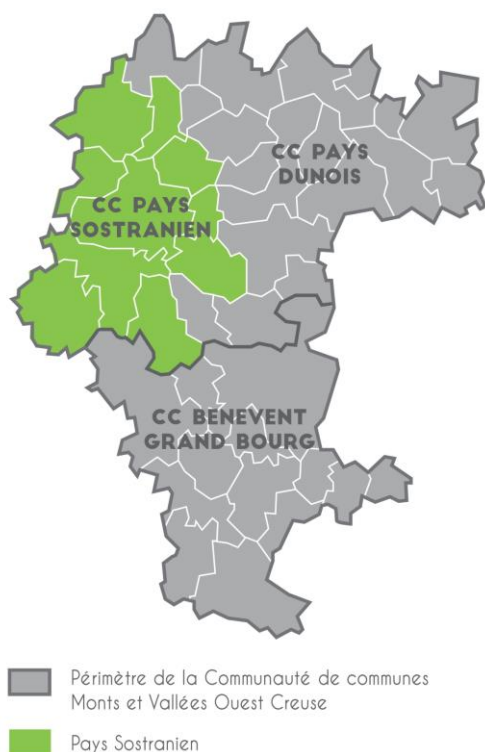
Elle est actuellement couverte par une carte communale.

Elle est la commune la plus étendue du territoire du PLUi, avec 50 km². Elle est la troisième la plus peuplée, avec 1 099 habitants en 2016.

Le territoire du projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Pays Sostranien concerne les 10 communes suivantes : Azérables, Bazelat, Noth, Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Germain-Beaupré, Saint-Léger-Bridereix, Saint-Maurice-la-Souterraine, Saint-Priest-la-Feuille, La Souterraine et Vareilles.

Territoire de la Communauté de communes du Pays Sostranien





Le PLUi ayant été prescrit avant la fusion des trois anciennes communautés de communes (Pays Dunois, Pays Sostranien et Bénévent / Grand-Bourg) qui forment aujourd'hui la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse, son territoire est celui de l'ex Communauté de Communes du Pays Sostranien.

L'autorité compétente est la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse jusqu'au 31 décembre 2019, puis sera de nouveau la Communauté de Communes du Pays Sostranien à partir du 1^{er} janvier 2020, suite au jugement en date du 12 juillet 2019 par lequel le juge administratif a annulé l'arrêté du 02 novembre 2016 du Préfet de la Creuse

portant création de la Communauté de Communes issue de la fusion des Communauté de Communes du Pays Dunois, du Pays Sostranien et de Bénévent/Grand-Bourg. L'annulation prononcée prendra effet le 1^{er} janvier 2020.

4. PRESENTATION DE LA CARTE COMMUNALE

La carte communale de Saint Agnant-de-Versillat a été approuvée par délibération du Conseil Municipal en date du 26 mai 2005 et par arrêté préfectoral le 06 juillet 2005.

Le dossier définissant la carte communale comprend :

- un rapport de présentation
- un plan de zonage

Le territoire de Saint-Agnant-de-Versillat est divisé en trois secteurs :

- Un secteur constructible à vocation spécifique (vocation industrielle, artisanale, commerciale)
- Un secteur constructible englobant le bâti ancien, les zones pavillonnaires, les lotissements et offrant une possibilité d'extension et de reconcentration du bourg.

Ces deux secteurs, représentent une superficie de 202.2 ha, et concernent 34 villages.

- Le reste du territoire où les constructions ne sont pas admises (ou zone non constructible).

5. LE DOCUMENT A VENIR : LE PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Depuis l'approbation de la carte communale, plusieurs lois ont fortement fait évoluer le Code de l'Urbanisme, en renforçant notamment les prescriptions en matière de prise en compte environnementale et de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

Afin notamment d'avoir un document en accord avec les dispositions issues des évolutions réglementaires, et d'avoir un document correspondant mieux aux besoins réels du territoire, la collectivité a donc décidé de procéder à l'élaboration d'un nouveau document d'urbanisme.

En conformité avec les dispositions issues des évolutions réglementaires, avec l'objectif de restreindre la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier, le projet de PLUi comporte les pièces principales suivantes :

- **Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)**

Une des pièces maîtresse du PLUi, le PADD, débattu en Conseil Communautaire et dans chaque conseil municipal du territoire du Pays Sostranien se décline en deux orientations majeures :

- Affirmer le Pays Sostranien comme un espace d'innovation et de développement durable

Cet axe vise à affirmer les innovations du territoire afin d'appuyer la capacité d'ancrage et de différenciation du Pays Sostranien dans son environnement régional. Ce positionnement apparaît source de nouvelles opportunités pour le développement du territoire, que le PADD propose de valoriser au regard de trois thèmes :

- Le premier thème est celui de la valorisation touristique pour affirmer le territoire comme un pôle « Porte de la Creuse ». Ce thème est porté à la fois par l'accroissement des liens avec les grands sites régionaux (la Vallée des Peintres), et le développement d'une offre locale sur l'ensemble du territoire Sostranien (étangs, randonnées, gîtes touristiques...).
- Le deuxième thème concerne le développement d'un tissu économique diversifié et innovant notamment par un accroissement des capacités d'accueil d'entreprises de +/- 30 hectares (parcs d'activités de la Prade et de la Croisière) et par le renforcement d'une offre économique de proximité (Azérables, **Saint-Agnant-de-Versillat**, Noth).
- Le troisième thème vise à valoriser la qualité paysagère du territoire avec un urbanisme repensé. Ce thème s'appuie sur une organisation de l'évolution des

spécifiés paysagères du Pays Sostranien (points hauts, lignes de crête, zones humides...) et sur la valorisation de la qualité du bâti rural.

- Conforter une haute qualité territoriale pour une ruralité renouvelée

Cet axe vise à renforcer l'attractivité résidentielle en affirmant la qualité du cadre de vie rural du Pays Sostranien. Le PADD propose de décliner cet axe en trois thèmes différents :

- Le premier thème vise à structurer l'armature territoriale du Pays Sostranien en renforçant l'offre résidentielle sur « le pôle Sostranien » (La Souterraine, Saint-Agnant-de-Versillat, Saint-Priest-la-Feuille et Saint-Maurice-la-Souterraine). Il s'agit également de contribuer, en priorité au sein du pôle Sostranien, à développer le niveau de services au bénéfice de tout le territoire (haut débit, commerces de proximité) et à améliorer l'accessibilité, et la structuration du quartier gare de La Souterraine, principale gare du département. Ce thème concerne également le développement résidentiel équilibré des autres communes, en adéquation avec leur capacité d'accueil.
 - Le deuxième thème vise à affirmer le territoire comme une destination résidentielle pour tous. Pour ce thème le PADD propose de développer le parc résidentiel d'environ 800 logements (dont 680 logements neufs et 120 logements par reconquête de l'existant) à l'horizon 2030. Cet objectif de développement résidentiel correspond à une surface de +/- 96.5 hectares mobilisables en optimisation des enveloppes urbaines existantes ou en extension. Ce thème vise également à proposer une offre résidentielle diversifiée.
 - Le troisième thème vise à protéger et à valoriser les ressources naturelles du territoire pour affirmer une qualité de vie spécifique de par sa situation géographique. Ce thème concerne à la fois le renforcement du fonctionnement des trames vertes et bleues, la valorisation des capacités de ressources en eau et la production d'énergie renouvelable en maîtrisant l'exposition aux risques naturels et industriels.
- **Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant directement Saint-Agnant-de-Versillat**

Précisant les grandes lignes directrices de l'aménagement de certains secteurs, dans le respect des orientations définies au PADD, elles comprennent des dispositions portant sur l'aménagement, l'habitat, les mobilités, le paysage, l'environnement.

Elles sont opposables aux permis de construire : les opérations de construction et d'aménagement réalisées dans ces secteurs devront être **compatibles** avec les principes de l'OAP.

Le PLUi du Pays Sostranien comprend 15 OAP, dont 1 OAP sectorielle portant sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat et une OAP sur les espaces commerciaux concernant l'ensemble du territoire.

- **Le règlement graphique et littéral sur le territoire de Saint-Agnant-de-Versillat**

Le règlement du PLUi sert de référence obligatoire pour l'instruction des demandes d'occupation et d'utilisation du sol.

Il fixe les conditions d'urbanisation de chaque parcelle du territoire intercommunal, en précisant notamment les destinations et formes des constructions, en réservant des terrains pour les futurs équipements ou voies publiques ou encore en protégeant les espaces naturels ou les boisements.

Le règlement du PLUi du Pays Sostranien est composé de deux pièces :

- Un règlement écrit qui énonce pour chaque type de zones les règles applicables ;
- Un règlement graphique qui délimite le territoire en plusieurs zones réglementaires.

Les quatre grandes catégories de zones sont :

- Les zones urbaines (U)
- Les zones à urbaniser (AU) (aucune zone AU sur Saint-Agnant-de-Versillat)
- Les zones agricoles (A)
- Les zones naturelles (N)

- **Zones urbaines de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat**

Les zones urbaines identifient les secteurs déjà urbanisés et équipés du territoire et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions qui pourraient être accueillies. Ayant une vocation mixte, les zones urbaines intègrent des constructions aux vocations multiples : habitations, équipements et activités économiques, etc.

- La zone Ub correspond aux espaces bâtis qui associent des tissus anciens et des objectifs d'optimisation. Elle est délimitée sur le bourg de Saint-Agnant-de-Versillat.
- La zone Uv correspond aux parties urbanisées des villages, elle présente un tissu bâti ancien dans lequel le végétal est très présent. La zone Uv vise l'évolution contenue des villages.

- La zone Ui correspond aux espaces urbains à vocation industrielle et artisanale. Elle correspond à l'entrée sud du bourg de Saint-Agnant-de-Versillat et à une partie de la zone industrielle du Cheix.

- **Zones agricoles de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat**

La zone A concerne les terrains qui sont équipés ou non et utilisés à des fins agricoles qui doivent être protégés en raison du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Seules les constructions à usage agricole, ainsi que les installations liées et nécessaires à l'activité sont admises.

- **Le secteur Ux de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat**

Il correspond aux espaces occupés par les activités d'extraction du sol (carrière).

- **Zones naturelles de la commune de Saint-Agnant-de-Versillat**

La zone N est une zone naturelle de protection. Elle concerne les secteurs, équipés ou non, à protéger en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.

Les documents graphiques du règlement (plans de zonage) du PLUi du Pays Sostranien comportent ou identifient également :

- des éléments de paysage et de patrimoine à protéger aux titres des articles L 151-19 et L151-23 du code de l'urbanisme,
- des commerces à protéger au titre de l'article R 151-37 4° du code de l'urbanisme,
- des bâtiments susceptibles de changer de destination au titre de l'article L151-11-2° du code de l'urbanisme,
- des emplacements réservés au titre de l'article L151-41 du code de l'urbanisme,
- les périmètres des orientations d'aménagement et de programmation au titre des articles L151-6 et L151-7 du code de l'urbanisme

6. LES EVOLUTIONS CHIFFREES ENTRE LA CARTE COMMUNALE ET LE PROJET DE PLUi

Le PLUi justifie des objectifs chiffrés de la consommation de l'espace, notamment en maîtrisant les besoins fonciers en extension. Cette maîtrise est assurée par l'optimisation des enveloppes existantes.

Bilan des disponibilités foncières dégagées par le PLUi (vocation mixte – résidentielle) sur la commune de Saint-Agnant-de-Versillat

Au sein des enveloppes urbaines capacités de densification) en ha	En extension des enveloppes urbaines en ha	Disponibilités foncières totales en ha
7	0.7	7.7

Un travail d'actualisation des potentiels fonciers inscrits dans la carte communale a permis de réduire de 62 hectares les surfaces anciennement inscrites en zones urbaines dédiées à un usage d'habitat ou d'activités et qui ont désormais une vocation naturelle ou agricole.

Comparaison zones U carte communale et projet de PLUi

Zone U Carte Communale	Zone U Projet de PLUi	Différence
203	131	62

Ainsi, le projet de PLUi, en accord avec les objectifs réglementaires de modération de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier, et sur le fondement du projet de territoire, a restreint la constructibilité de Saint-Agnant-de-Versillat. Le bilan global des évolutions entre les deux documents d'urbanisme apparaît particulièrement favorable en termes de prise en compte de la préoccupation environnementale notamment par la réduction des superficies potentiellement urbanisables.

Le plan de zonage de la carte communale et du PLUi sont reportés dans le dossier de l'enquête.

7. L'ENQUETE PUBLIQUE D'ABROGATION DE LA CARTE COMMUNALE DE SAINT-AGNANT-DE-VERSILLAT

Par arrêté 20191212-01 en date du 12 décembre 2019, le Président de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse a prescrit l'ouverture et l'organisation de l'enquête publique relative au projet d'abrogation de la carte communale de Saint-Agnant-de-Versillat.

L'enquête se déroule du lundi 06 janvier 2020 9h00 au jeudi 06 février 2019 17h30.

Le dossier d'enquête publique comprend notamment :

- la délibération du conseil municipal de Saint-Agnant-de-Versillat du 26 mai 2005 relative à l'approbation de la carte communale et Saint-Agnant-de-Versillat
- l'arrêté N°2005-0749 du 06 juillet 2005 du Préfet de la Creuse relative à l'approbation de la carte communale et Saint-Agnant-de-Versillat
- la délibération DEL-191104-02 du conseil communautaire de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse relative à l'abrogation de la carte communale de Saint-Agnant-de-Versillat
- Le dossier de carte communale de Saint-Agnant-de-Versillat approuvé, composé d'un rapport de présentation et d'un plan de zonage
- Le règlement du Plan Local d'Urbanisme intercommunal approuvé (écrit et graphique), permettant de comparer les deux documents
- des pièces administratives complémentaires dont l'arrêté de mise à l'enquête du PLUi, l'avis public d'ouverture de l'enquête publique et le registre d'enquête publique, à feuillets non mobiles, côté et paraphé par le commissaire enquêteur.
- Une note de présentation de l'abrogation de la carte communale, en lien avec la procédure d'élaboration du projet de plan local, mentionnant les textes qui régissent l'enquête publique et l'indication de la façon dont elle s'insère dans la procédure administrative.

Le dossier est consultable durant toute la durée de l'enquête :

- à la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse, siège principal de l'enquête publique (10 rue Joliot Curie – 23 300 La Souterraine) du lundi au vendredi de 09h00 à 12h00 et de 14h00 à 17h00
- à la Mairie de Saint-Agnant-de-Versillat, aux jours et heures d'ouverture habituels (10 rue Marc Parrotin 23300 Saint-Agnant-de-Versillat)

Ce dossier d'enquête publique pourra également être consulté pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la Communauté de Communes Monts et Vallées Ouest Creuse à l'adresse suivante : <http://cco23.fr/>

Présentation des observations

Dans le cadre de cette enquête publique, le dossier d'enquête publique est accompagné d'un registre d'enquête à feuillets non mobiles, côtés et paraphés par le commissaire enquêteur, sur lequel les appréciations, suggestions et contre-propositions du public peuvent être consignées. Chaque lieu d'enquête dispose d'un registre d'enquête pour faciliter l'expression du public.

Les observations portant sur le projet de PLUi peuvent également être adressées par courrier, à l'attention du Commissaire Enquêteur, au siège de la Communauté de Communes, 10 rue Joliot Curie 23300 La Souterraine.

Les observations peuvent enfin être adressées par mail à l'adresse électronique suivante abrogation-carte-communale-sadv@cco23.fr du lundi 06 janvier 2020 09h00 au jeudi 06 février 2020 17h30.

Commissaire enquêteur

Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges a désigné, par décision n° E19000117 / 87 CC 23 en date du 25 novembre 2019, M. Henri SOULIÉ en tant que commissaire enquêteur.

En cas d'empêchement du commissaire enquêteur, le Président du Tribunal administratif ou le conseiller délégué par lui ordonne l'interruption de l'enquête, désigne un commissaire enquêteur remplaçant et fixe la date de reprise de l'enquête. Le public est informé de ces décisions.

Accueil du public :

Dans le cadre de cette enquête publique, le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations portant sur le projet d'abrogation de la carte communale de Saint-Agnant-de-Versillat à la Mairie de Saint-Agnant-de-Versillat, aux jours et horaires suivants :

lundi 06 janvier 2020 09h – 12h

mardi 21 janvier 2020 14h30 – 17h30

jeudi 06 février 2020 14h30 – 17h30

Suite de l'enquête

A l'expiration du délai de l'enquête, soit le jeudi 06 février 2020 à 17h30, les registres seront clos et signés par le commissaire-enquêteur. Ce dernier rencontrera dans les huit jours le responsable du projet soumis à l'enquête pour lui communiquer les observations écrites ou orales recueillies, qui seront consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire – dans un délai de quinze jours maximum – ses observations éventuelles.

Le commissaire enquêteur disposera d'un délai de trente jours à compter de la clôture de l'enquête pour transmettre au Président de la Communauté de Communes le dossier avec son rapport dans lequel figurent ses conclusions motivées.

A l'issue de l'enquête, le public pourra consulter le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur au siège de la Communauté de Communes pendant une durée de un an à compter de la date de clôture de l'enquête publique, ainsi que sur le site internet de la Communauté de Communes : <http://cco23.fr/>

Une copie du rapport du commissaire-enquêteur sera adressée à Monsieur le Préfet de la Creuse ainsi qu'à Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Limoges.

8. LA OU LES DECISIONS POUVANT ETRE ADOPTEES AU TERME DE L'ENQUETE ET LES AUTORITES COMPETENTES POUR PRENDRE LA DECISION D'APPROBATION

A l'issue de l'enquête, le projet d'abrogation de la carte communale sera soumis au conseil communautaire, et transmis, pour abrogation, à la Préfète de la Creuse.

L'abrogation produit ses effets juridiques dès l'exécution des formalités prévues au premier alinéa de l'article R. 163-9 du code de l'urbanisme, la date à prendre en compte pour l'affichage étant celle du premier jour où il est effectué.

9. LES TEXTES REGISSANT L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique dont fait l'objet le projet d'abrogation de la carte communale est régie par les dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses articles L163-5 et suivants ainsi que par le Code de l'Environnement et notamment ses articles L122-8, L123-1 et suivants, et R123-1 et suivants.