

# Compte-rendu de la réunion sur l'ouverture à l'urbanisation des secteurs non-constructibles de la carte communale de Courcôme

du Vendredi 12/05/2017

---

## **Présents :**

*Isabelle Auricoste (présidente du pays Ruffécois), Dimitri Letourneau (chargé de mission SCoT du Pays Ruffécois), Georges Berthu (Délégué de la commune de Longré), Alain Broute (Maire de Ranville-Breuillaud), Jackie Brun (Déléguée de la commune de Luxé), James Chabauty (Maire de Montignac-Charente), François Pohu (Délégué de la commune de Ruffec), Emmanuel Vigour (Chargé de mission PLUi CC Cœur de Charente), Fabrice Geoffroy (Maire de Courcôme), Bernard Colin (Adjoint à la mairie de Courcôme), Christophe Morin (Bureau d'études UrbanHymns).*

## **Excusés :**

*Bernard Charbonneau (Maire de Ruffec/Président de la CDC Val de Charente), Claude Guitton (maire de Villognon), Patricia Rivolet (Maire de Nanclars), Jean-Pierre Vigier (Maire de Vouharte), Monique Ploquin (Adjointe de la commune de Lonnes).*

## **Objectifs de la séance de travail**

La commune de Courcôme a lancé une procédure de révision de sa carte communale. Cette révision a notamment pour objectif l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs non constructibles de sa carte communale. Conformément aux dispositions de l'article L142-5 et L143-16 du code de l'urbanisme et comme le territoire du Ruffécois est en cours d'élaboration de son Schéma de Cohérente Territoriale, le PETR du Ruffécois a été saisi afin de se prononcer sur ce dossier.

Cet avis nécessite une délibération et donc un débat en comité de pilotage SCoT avant de présenter ce dossier en commission de synthèse puis de délibérer en comité syndical.

Fabrice Geoffroy présente les objectifs de la révision de la carte communale de Courcôme et notamment l'ouverture à l'urbanisation d'un secteur à vocation économique sur la partie Nord/Est du bourg de Courcôme. Ce secteur d'1,8 ha a notamment été utilisé pour la construction de la ligne grande vitesse. Suite à cela les installations et équipements ont été laissés sur le site et sont aujourd'hui toujours utilisés par des entreprises de manière permanente ou ponctuelle.

Cette zone équipée n'est cependant pas considérée comme une zone urbaine ou à urbaniser dans l'ancienne carte communale (anciennement terrain de football). Une révision de la carte communale est donc nécessaire pour, notamment, réattribuer la bonne vocation réglementaire de ce secteur.

## Présentation de la carte communale de Courcôme

---

Une présentation de la carte communale est faite par le bureau d'études Urban'hymns. De manière générale, la carte communale est compatible avec les éléments identifiés lors de l'élaboration du Schéma de Cohérence Territoriale :

- L'armature territoriale présentée est cohérente avec celle du SCoT : Le pôle principal de Ruffec, le pôle secondaire de Mansle et des pôles de proximité (Nanteuil-en Vallée, Saint-Amant-de-Boixe, Vars, Villefagnan, Aigre) sont identifiés.
- Une consommation des sols raisonnée est proposée avec une densité minimum d'au moins 10 logements/hectare.
- Des enjeux de préservation et de mise en valeur de la « trame verte et bleue » et des paysages sont pris en compte :
  - Réduction des surfaces à urbaniser au profit du comblement des « dents creuses »
  - Absence d'étalement urbain linéaire
  - Maintien du bourg dans ses limites actuelles
  - Ouverture à l'urbanisation de 4,1 hectares
  - Maintien des ouvertures naturelles entre les lieux-dits et le centre-bourgs
  - ...

Georges Berthu fait remarquer que le projet d'implantation d'éoliennes le long de la RD 736 n'est pas représenté sur les différentes cartographies.

## Présentation des zones à ouvrir à l'urbanisation des secteurs non constructibles

---

Les cartographies générales et plus spécifiques (occupation du sol, relief, carte des paysages...) sont présentées et permettent de bien situer les secteurs concernés par l'ouverture à l'urbanisation. Ces secteurs sont localisés à proximité du centre-bourgs et suffisamment éloignés des éoliennes. De plus, ils ne se situent pas dans les zones protégées Natura 2000 et les ZNIEFF. De même, elles ne sont pas sur les trames vertes et bleues identifiées, ni dans le périmètre des bâtiments protégés de Courcôme.

De manière générale, l'ouverture à l'urbanisation de certains secteurs non constructibles de la carte communale (environ 4,1 hectares) de Courcôme constitue des ajustements et sont cohérents avec les objectifs de la carte communale et compatible avec le SCoT en cours d'élaboration.

---

**Plus globalement, la carte communale favorise la réduction des surfaces artificialisées au profit du comblement des « dents creuses » et assure une bonne prise en compte des éléments naturels.**

Les incidences de la révision de la carte communale de Courcôme sur l'environnement sont donc positives.

## **Avis du comité de pilotage SCoT**

---

Après examen du dossier par le comité de pilotage SCoT du Pôle d'Équilibre Territorial et Rural du Ruffécois et vu les articles L142-5 et L143-16 du code de l'urbanisme ;

La présidente et l'ensemble du comité de pilotage proposent de donner un avis favorable pour l'ouverture à l'urbanisation des secteurs non constructibles liée à la révision de la carte communale de Courcôme.

## **Suite de la démarche**

---

Pour finaliser la démarche, ce dossier sera présenté en commission de synthèse le mercredi 17 mai 2017 puis en comité syndical le 31 mai 2017 où l'avis du comité syndical sur ce dossier sera donné.