

Compte-rendu de la réunion sur la présentation de l'axe 1 du DOO avec l'intervention de Jérôme Weinhard de la FNASAT et Lisbeth Spanjers du Chemin du hérisson

du Mercredi 24/05/2017

Présents :

Isabelle Auricoste (présidente du PETR du Pays Ruffécois), **Mélanie Moreau** (Directrice du PETR du Pays du Ruffécois), **Dimitri Letourneau** (chargé de mission SCoT du PETR du Pays Ruffécois), **Gaetan Berrehouc** (Délégué de la commune de Fontclaireau), **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), **Laurent Danede** (Maire de Tourriers), **Bernadette Gardette** (Déléguée de la commune de Vars), **Philippe Boireaud** (Maire de Fontclaireau), **Monique Ploquin** (Vice-présidente de Cœur de Charente), **François Pohnu** (Délégué de la commune de Ruffec), **Dominique Ravaud** (Maire de la forêt de Tessé), **Patricia Rivolet** (Maire de Nanclars), **Emmanuel Vigour** (Service urbanisme CdC Cœur de Charente), **Jean-Pierre De Fallois** (Président de Cœur de Charente), **Jean-Marc De Lustrac** (Maire de Vars), **Jean-Marc Choisy** (DDT16), **Jérôme Weinhard** (FNASAT), **Lisbeth Spanjers** (Chemin du hérisson), **Alexandra Marc-Hadour** (Chemin du hérisson)

Excusés :

Claude Guitton (maire de Villognon), **Jean Guy Guyon** (Maire d'Ébréon)

Objectifs de la séance de travail

Mélanie Moreau présente l'ordre du jour de la séance : La présentation du projet de territoire retranscrit dans l'axe 1 du DOO. L'objectif étant également d'avoir l'avis des services de l'état représentés par Jean-Marc Choisy de la DDT16 sur le travail réalisé à ce jour.

Une présentation sera également menée de la part de Jérôme Weinhard (FNASAT), Lisbeth Spanjers (Chemin du Hérisson) et Alexandra Marc-Hadour sur la question de la prise en compte du mode d'habitat des gens du voyage dans le SCoT.

Présentation de l'axe 1 du Document d'Orientations et d'Objectifs

L'armature territoriale et la répartition des nouveaux logements à construire :

La dernière version du document est présentée. Les remarques faites lors du dernier comité de pilotage ont été prises en compte.

Une nouvelle représentation de l'armature territoriale est proposée, la taille des cercles représentant les différents pôles est maintenant proportionnelle au poids démographique de la commune. Cette modification permet d'amener un nouvel élément de lecture sur la carte.

Jean-Marc De Lustrac pose l'interrogation de regrouper les communes de Vars, St-Amant de Boixe, Montignac Charente, Anais et Touriers en un seul pôle. Jean-Marc Choisy rappelle que le SCoT est le premier document de coordination majeur sur le territoire du Ruffécois. L'identification de pôles doit permettre de définir des recommandations et prescriptions dans la suite du document. Dans notre cas, cette armature territoriale se décline ensuite en bassins de vie. La cartographie de l'armature territoriale a également la vocation de guider les communautés de communes qui auront un rôle important dans la répartition des logements, en se basant sur le travail qui a été fait dans le cadre du SCoT. La nouvelle représentation de l'armature territoriale est validée par le comité de pilotage.

Le SCoT a pour objectif de donner des orientations que les communautés de communes déclineront. Dans ce cadre-là, Emmanuel Vigour rappelle que la carte de répartition des logements par bassin de vie (initialement en prescription) est passée en recommandation. La question se pose alors de la répartition des logements au sein de Val de Charente qui, en absence de PLUi, pourrait se faire de manière moins « équilibrée ». Les élus de la CdC devront donc être responsables afin d'assurer une cohérence à l'échelle du territoire (même si le SCoT donnera son avis sur les différents documents d'urbanisme).

Le potentiel constructible par Communautés de communes et par bassin de vie :

Il est rappelé qu'un territoire pourra construire plus de logements à condition de respecter le potentiel de consommation du sol. C'est-à-dire en proposant une densité moyenne (à l'échelle des documents d'urbanisme) supérieure à 11log/ha donc une taille moyenne des parcelles (à l'échelle des documents d'urbanisme) inférieure à 900m². Un travail sera fait pour préciser cette règle et pour la mettre plus en évidence dans le DOO. Dans le même objectif, des cartes seront présentées pour proposer une répartition des surfaces et non plus des logements, par communautés de communes et par bassin de vie.

La prise en compte de la vacance :

La carte des logements vacants sur le territoire est présentée. Celle-ci sera mise à jour et rajoutée dans le Document d'Orientations et d'Objectifs.

Jean Marc Choisy rappelle l'importance de traiter de la réhabilitation des centres-bourgs afin d'éviter un phénomène d'étalement urbain. La question des logements vacants se pose alors (plus de 2000 sur le territoire). Cette problématique doit également être traitée à l'échelle intercommunale pour fixer des règles territorialisées. Il sera nécessaire dans le cadre du SCoT de retravailler sur les logements vacants, les objectifs affichés aujourd'hui ne vont pas assez loin dans la problématique. Si l'on souhaite ne consommer que 270 hectares, il faut afficher des objectifs précis quant à la problématique de la vacance sur le territoire. Par exemple, dans les 1 100 logements à

construire pour accueillir de nouveaux habitants, la moitié devra être de la réhabilitation de logements vacants. Ce qui entraînera alors une baisse du potentiel constructible.

Le potentiel de 270 hectares permet une économie du foncier de l'ordre de 30%, il sera ensuite possible d'offrir d'avantage de nouveaux logements en traitant les logements vacants.

Isabelle Auricoste précise qu'il est important de fixer un objectif de réhabilitation des logements vacants mais qu'il ne faut pas bloquer le développement des communes en attendant la mise en place des outils nécessaires à cette réhabilitation. L'objectif étant toujours de permettre le développement du territoire pour assurer la pérennité des équipements et des services du territoire.

La taxe spécifique sur les logements vacants pourrait être un outil intéressant pour traiter la vacance sur le territoire. Elle permet d'inciter les propriétaires à réfléchir sur la vente de leurs logements vacants. Cette taxe permet également de dégager des revenus pour les collectivités (article 1407 bis du code général des impôts).

La question se pose également sur la prise en compte des friches industrielles pour traiter de la consommation foncière liée aux nouvelles activités.

Prise en compte des voyageurs dans le SCoT

Isabelle Auricoste explique la nécessité de la présentation proposée par Jérôme Weinhard, Lisbeth Spanjers et Alexandra Marc-Hadour car le SCoT doit prendre en compte la diversité des modes de vie et des parcours résidentiels.

L'ensemble des notions abordées, éléments du diagnostic et propositions sont disponibles sur la présentation power point disponible en pièce jointe ou sur-demande.

Interrogation :

Aucun arrêté municipal ne peut être pris si aucun équipement n'est prévu sur le territoire. L'intérêt de travailler à l'échelle intercommunale est de transférer le pouvoir de police à l'intercommunalité. En conséquence toutes les communes pourront demander un arrêté dès lors qu'un ou plusieurs équipements seront créés.

Un équipement de type « halte de passage » semble être une solution adaptée aux besoins spécifiques identifiés sur le territoire. Un besoin en « terrains familiaux » sur tout le territoire a été souligné. Ces terrains peuvent être réalisés et gérés par les bailleurs sociaux.

Toutes les informations communales ou intercommunales sur la question de l'habitat des gens du voyage peuvent être remontées au centre social du hérisson pour compléter leur observatoire.

Suite de la démarche

Il est convenu de refaire une réunion pour répondre aux différentes questions, remarques et interrogations formulées par Jean-Marc Choisy et par les élus.

Le bureau d'étude Citadia viendra également présenter le travail mené sur l'axe 2 « économie » du DOO.