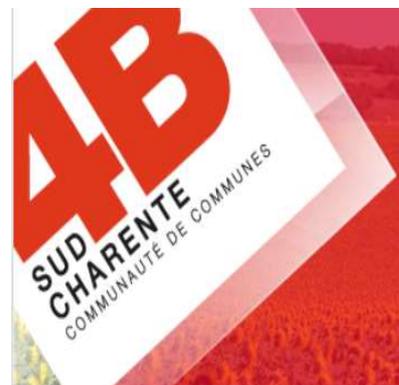




## Mairie de Salles de Barbezieux



## Le PLUI

L'intercommunalité des 4B travaille sur son plan local d'urbanisme intercommunal (PLUI) depuis quelques mois.

### Qu'est ce qu'un PLUI ?

Un PLUI est un ensemble de documents qui définissent toutes les règles en matière d'urbanisme (aménagement du territoire) sur les 10 ans à venir sur un territoire ciblé à partir de sa signature. Ce PLUI doit respecter des règles nationales, régionales et doit s'appuyer sur des objectifs territoriaux (régionaux et locaux).

Un objectif très impactant sur les PLUI, défini au niveau de la Nouvelle Aquitaine, est la diminution de 50% de la consommation des terres agricoles sur les 10 ans à venir.

### Les étapes d'un PLUI ?

- **Le diagnostic**

Les 4B ont réalisé leur diagnostic l'an dernier ce qui a permis de définir plusieurs caractéristiques à ce territoire :

- ✓ Attractivité des villes principales (Barbezieux, Blanzac, Baignes et Brossac)
- ✓ Rôle majeur de la N10 (Zones industrielles à proximité)
- ✓ Agriculture différenciée au sein du territoire
- ✓ Développement positif mais à croissance limitée de la population
- ✓ Consommation de terres agricoles sur les 10 ans passés supérieure à 200 ha
- ✓ ...

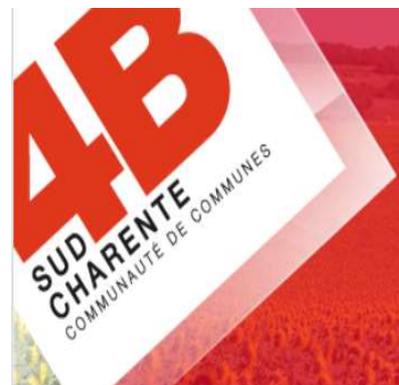
- **Les objectifs**

A partir du diagnostic et des règles existantes, les élus des 4B ont défini des objectifs pour les 10 ans à venir :

- ✓ Priorité au développement économique sur notre territoire (environ 70% de la consommation de terres agricoles sera orienté vers l'économique)
- ✓ Faire des 4B un territoire à énergie positive (développer les énergies renouvelables)
- ✓ Poursuivre la restauration des centres bourg (aides à disposition)
- ✓ Favoriser la poursuite du développement de notre population sur les 10 ans à venir (croissance annuelle de 0,3 % sur les 10 ans à venir)
- ✓ Consommer au maximum 100 hectares de terres agricoles dans les 10 ans à venir
- ✓ ...



## Mairie de Salles de Barbezieux



- **La traduction des objectifs sur nos communes**

A partir des objectifs définis au niveau des 4B, les responsables communaux ont récupéré les actions à mettre en place sur leur territoire :

- ✓ Vérifier que les entreprises de leur commune ne seront pas bloquées dans les 10 ans à venir si elles souhaitent se développer
- ✓ Définir les zones constructibles sur la commune pour les 10 ans à venir (au début mars 2021, Salles de Barbezieux a eu l'autorisation de construire 9 maisons sur les 10 ans à venir à partir de la signature du PLUI).

Actuellement, le travail de définition des zones à construire sur notre commune est en cours au sein de votre mairie avec l'appui du cabinet expert en urbanisme (travaillant sur le PLUI des 4B). Ce travail doit être terminé dans les semaines à venir.

Notre commune peut s'appuyer sur une carte communale datant de quelques années (2012?). Attention, de nombreuses nouvelles règles (plus restrictives) sont apparues :

- ✓ Priorité aux terrains situés déjà dans des hameaux importants (environ 10 maisons)
- ✓ Règles environnementales à respecter (zones naturelles interdites, zones inondables...)

Etant donné le nombre limité de terrains pour Salles de Barbezieux, un autre critère très important sera pris en compte : la volonté de vendre rapidement.

Vu le contexte sanitaire actuel, nous ne pouvons pas organiser une réunion publique sur ce thème.

Si des personnes souhaitent des informations supplémentaires ou demander si leur terrain pourrait être constructible, vous pouvez vous rapprocher de votre mairie rapidement **avant le 25 mars** soit aux horaires d'ouverture de la mairie (**le lundi ou jeudi de 13h à 18h**) ou au **05.45.78.36.93** ou au **07.80.41.48.07** (laisser un message avec vos coordonnées, on vous rappellera).