

Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord

Périmètre ex-Bandiats-Tardoire

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

DÉCISIONS DE LA COLLECTIVITÉ SUITE À L'ENQUÊTE PUBLIQUE ET AUX CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

Vu pour être annexé à la délibération du conseil communautaire en date
du 31 janvier 2022

Le Président de la Communauté de Communes
Jean-Marc BROUILLET



Fondations des
Villes

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE


Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AGRIS

EP PLUi ex Bandiat Tardoire
08 février 2021/12 mars 2021
synthèse des observations
AGRIS

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Agris par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|-------|---|-----------------|--------------------|-------------|---|---------|
| RROC01 | 28/02 | Mr et Mme BESSON | AG38 et AG 37 | 1100m ² | A | Demandent que ces deux parcelles entièrement viabilisées soient constructibles Ont déposé sur le Reg de La Rochette | 2 plans |
| <i>Réponse de la collectivité</i> | |  | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis défavorable | | | | | |

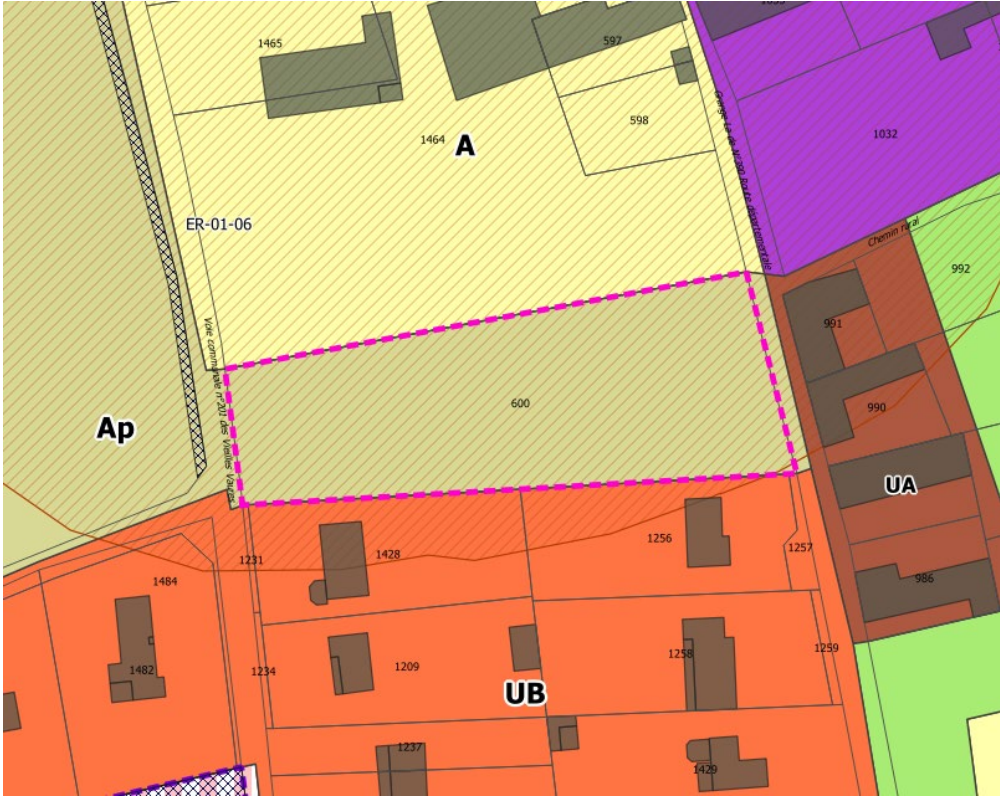
Suite aux demandes des services de l'Etat, le PLUi reprend le PLU d'Agris. Urbaniser le cœur N du Pont d'Agris aurait pu être une option, qui n'a pas été retenue (autrement, il aurait fallu renoncer à certaines zones 1AU du bourg). Si on urbanise à cet endroit, on doit offrir les mêmes droits ailleurs. De plus, la demande concerne des terrains situés à l'arrière d'un bâtiment agricole (certes non repéré dans le diagnostic agricole). Le site sera peut-être urbanisable dans le cadre d'une zone 1AU d'un prochain document d'urbanisme.
Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

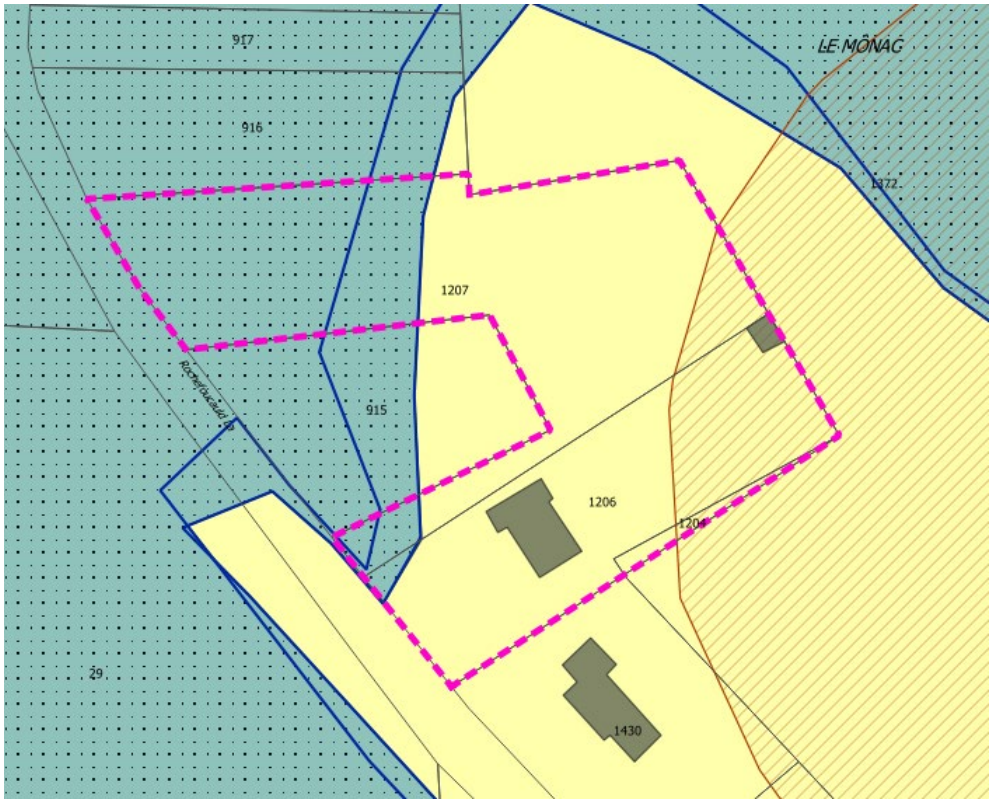
| | | | | | | |
|--|----------|--------------------|--|---|---|--|
| RROC06 | 28/02/21 | Mr Philippe GUERIN | Chez Grégoire E600 | A | Monsieur GUERIN demande que sa parcelle E600 soit constructible Il bénéficie d'un avis favorable du Maire d'Agris et de la CDC | Argumentaire de 3 pages déposé à la permanence de La Rochette |
| <i>Réponse de la collectivité</i> | | |  <p data-bbox="1576 331 2022 432">Voir le tableau post-consultation des services. Avis défavorable.</p> | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis défavorable. Les services de l'état sont défavorables comme par ailleurs la Chambre d'agriculture. | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

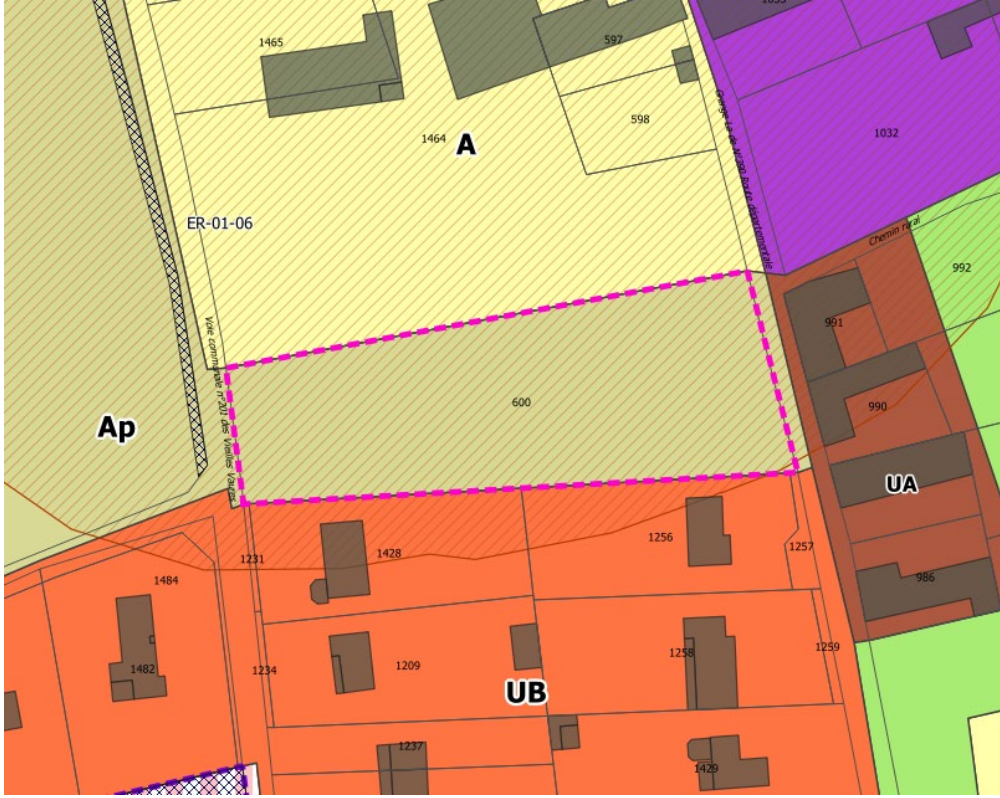
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|----------|--|--|--|--|--|---|
| RROC07 | 09/03/21 | ROUX Christian Habite à Puymoyen | 1204 à 1207 | | | Demande que le lotissement validé en 2011 soit maintenu et que ces parcelles redeviennent constructibles | Dossier suit |
| Voir ce nom REG de La ROCHEFOUCAULD RLR10 et RLR20 | | | | | | | |
| <i>Réponse de la collectivité</i> | | |  | | | | <p>Le périmètre du lotissement porte pour partie sur une zone protégée Np, pour partie sur un périmètre de protection agricole. Plus globalement, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / d'extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie.</p> <p>Avis défavorable.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis défavorable, la commission d'enquête partage les choix qui ont été fait. (voir la note de la commission en RLR10) | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022


| | | | | | | | | |
|---|----------|----------------------------------|--|--------------------|-----|---|--|--|
| @12 | 18/02/21 | <u>PIVETEAU</u> Maire d'Agris | OAP | 4600m ² | 1AU | La commune regrette la décision de la CDC suite aux avis des PPA de modifier le classement arrêté pour un classement en A | | |
| <p>Réponse de la collectivité</p>  | | | <p>Idem précédemment</p> | | | | | |
| <p>Avis de la Commission d'enquête</p> | | | <p>Avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité.</p> | | | | | |
| <p>Avis définitif collectivité</p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

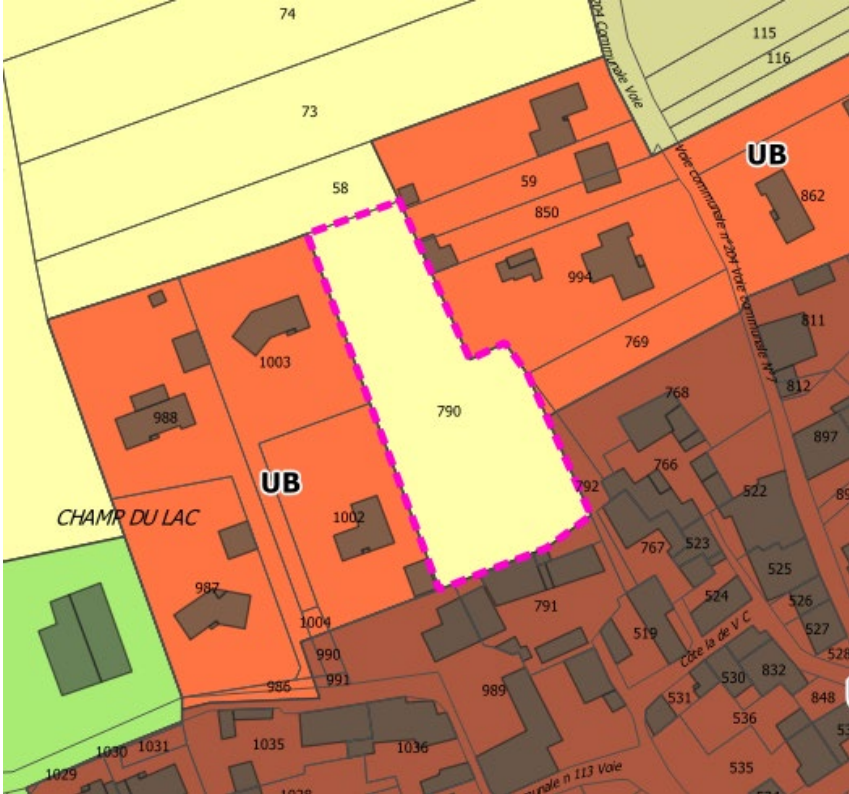
| | | | | | | | |
|--|---|---|--|--------------------|---|--|---|
| @13 | " | PIVETEAU Maire d'Agris | Le Fouilloux | Exploitation 66 | N | La commune demande que les terrains de cette exploitation soient classés en zone A pour en faciliter la constructibilité | " |
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1480 284 2087 563">Le classement NL avec possibilité de changement de destination a été décidé en commission afin de faciliter les projets d'évolution des Fouilloux mentionnés par la commune. Un classement en zone A limiterait davantage ces possibilités. Des explications doivent être redonnées à la commune. Possibilité de faire évoluer le zonage si la vocation agricole du site est confirmée.</p> | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | <p data-bbox="770 1086 1848 1145">La commission d'enquête confirme le classement en zone NL. La possibilité de faire évoluer ce zonage se fera si la vocation agricole est effectivement caractérisée.</p> | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | <p data-bbox="958 1198 1659 1225">La collectivité confirme le maintien du classement en zone NL</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

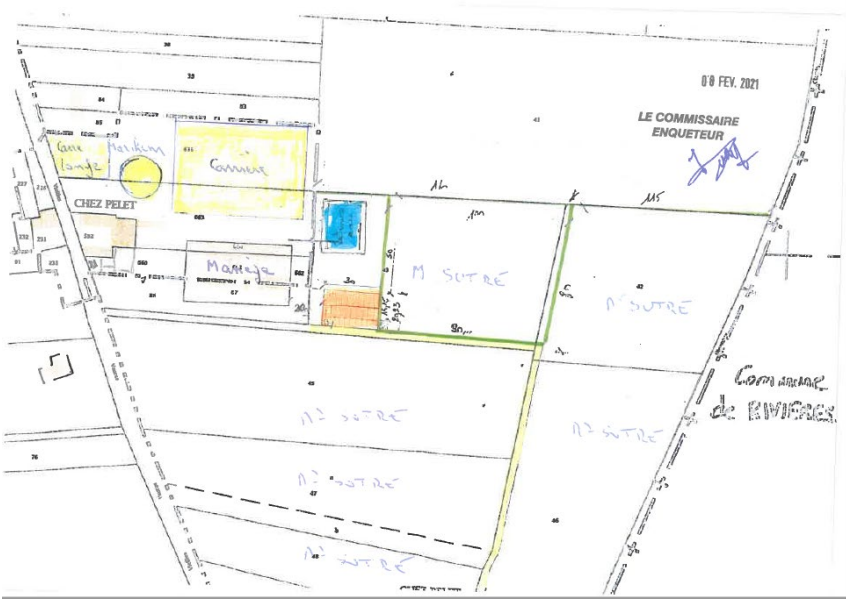
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|---|----------------------------------|---|---|--|----------|
| @14 | " | <u>PIVETEAU</u> Maire d'Agris | 790 | A | La commune valide la modification du classement de cette parcelle en U | courrier |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission d'enquête prend acte de la décision de la collectivité. | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Dont acte | | | |

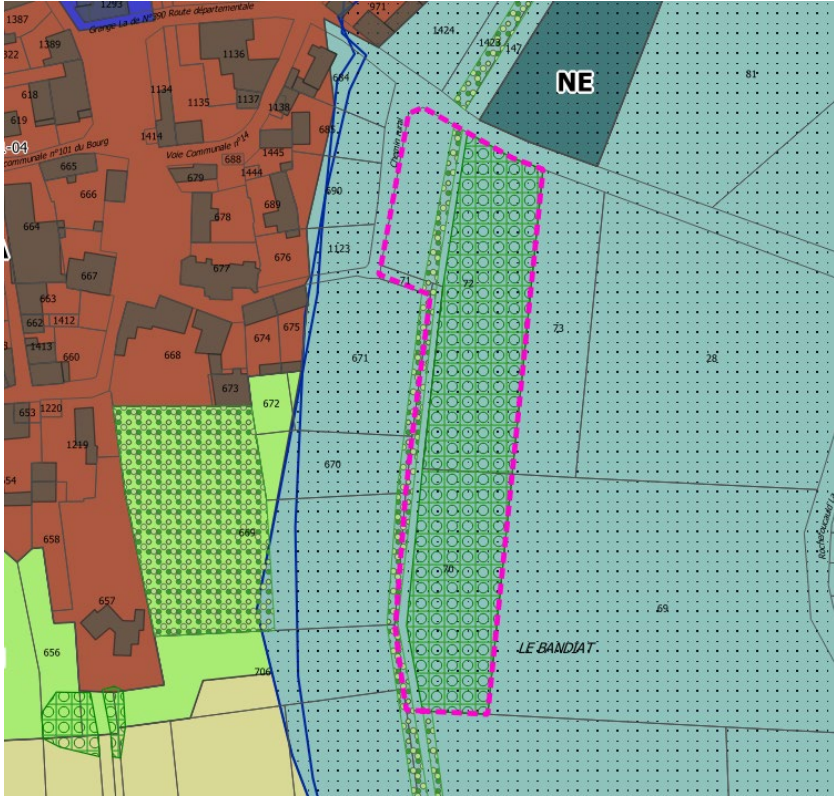
AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|----------------------------------|--|---|----|--|------------------------|
| @15 | " | <u>PIVETEAU</u> Maire d'Agris | Chez Pelet | " | ?? | Classement non défini de cette zone Mr SUTRE exploitant d'un centre équestre | Obtenir des précisions |
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1442 320 1973 528">La CDC est favorable à la mise à jour du zonage, en lien avec l'usage existant du site, et avec le projet de développement de hangar à l'Est du site qui nécessite une extension de 50 ml. L'ensemble de la zone sera classé en A.</p> | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | <p data-bbox="689 1015 1933 1070">Avis Favorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité. Avis favorable de la commission d'enquête sur le projet de développement du hangar nécessaire à l'activité équestre.</p> | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | <p data-bbox="1227 1129 1395 1158">Avis favorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|--|---|--|---|---|------------------|
| @45 | 12/03/21 | POLMAN Jean Michel LARMAT Catherine | ZI 70, 71, 72 | | N | Demande un classement en zone A de ces parcelles afin de pouvoir les cultiver | Courrier et plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>Le classement Np permet la culture des terrains. En revanche, l'EBC la compromet. L'EBC a été repéré pour enjeu hydraulique dans l'étude du CeteF (proche du Bandiat). Le retirer fragiliserait la vision d'ensemble qui caractérise l'étude du CeteF. La peupleraie a été coupée en début d'année. La CDC souhaite toutefois le maintien de l'EBC (vocation plantée).</p> | | | | |
| <p>Avis de la Commission d'enquête</p> | | | <p>Analyse partagée de la commission d'enquête- maintien de l'EBC.</p> | | | | |
| <p>Avis définitif collectivité</p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

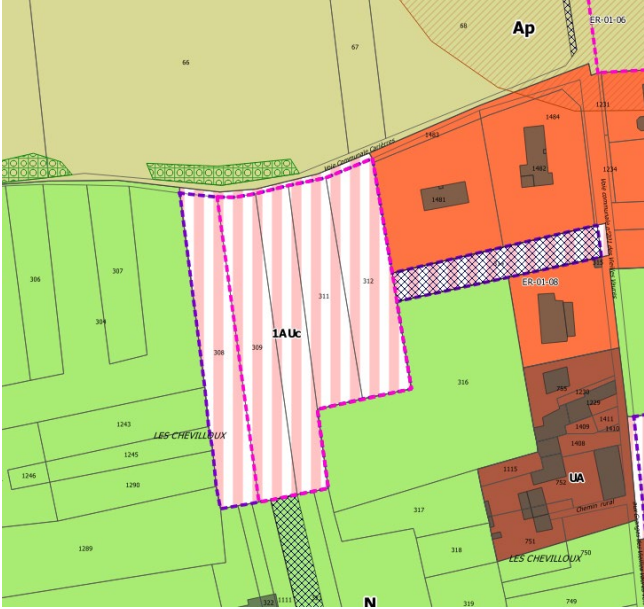
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|----------|---|--------------------|---|---|---|
| RLR11 | 24/02/21 | LAVERGNE | E337,338 | 1670m ² | N | Demande la constructibilité de ces deux parcelles | Courrier et plan |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>Afin de respecter la morphologie du bourg, de favoriser la cohésion sociale et de limiter les déplacements polluants, il convient en priorité de combler les diverses emprises non bâties qui se trouvent à l'intérieur du bourg, avant de s'étendre au-delà. En ce sens, un développement urbain en étirement linéaire le long des voies à l'extérieur du bourg n'est pas souhaitable.</p> <p>Avis défavorable.</p> |
| Avis de la Commission d'enquête | | | Analyse partagée de la commission d'enquête dans le souci d'équilibre urbain au centre bourg. | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|----------------|--|--------------------|-------------------|--|-------|
| RRI08 | 03/03/21 | TERTRAIS Hervé | E 1569, 1571, 1574, 1576 | 6074m ² | OAP Chevilloux | Intervient pour le propriétaire Mr Sugère Eric : l'OAP Chevilloux ne peut se réaliser en l'état car le propriétaire des autres parcelles n'est pas vendeur. Il faudrait corriger le coefficient d'occupation | Plans |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>Avis BT : Soit revoir le périmètre de la zone en sortant la parcelle concernée ; Soit maintenir le périmètre de l'OAP actuel et attendre que tous les propriétaires soient réunis pour conserver la cohérence de l'OAP.</p> | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission d'enquête donne un avis conforme à celui de la communauté de communes. Effectivement revoir le périmètre de la zone en sortant la parcelle concernée E 308. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Suite à un changement de situation et à la possibilité de réaliser l'OAP Chevilloux dans son ensemble, l'OAP est maintenue dans sa situation initiale avec la parcelle E 308. | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

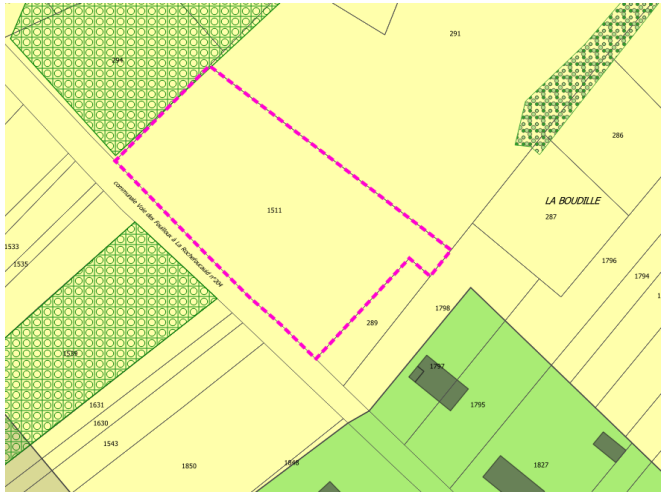
BUNZAC

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

EP PLUi ex Bandiat Tardoire
 08 février 2021/12 mars 2021
 synthèse des observations
 BUNZAC EP PLUi ex Bandiat Tardoire
 08 février 2021/12 mars 2021
 synthèse des observations
 BUNZAC

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Bunzac par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|--|-----------------|--------------------|-------------|--|----------------|
| @10 | 15/02/21 | NARBOUX Jean Yves | B1511 | 4380m ² | A | Demande que cette parcelle soit inscrite en zone U afin d'y réaliser plusieurs constructions | Plans cadastre |
| Réponse de la collectivité | |  <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Petite Garde n'en fait pas partie. Avis défavorable.</p> | | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | La réponse de la collectivité est en cohérence avec les objectifs qu'elle s'est fixés. Avis défavorable. | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis défavorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE


Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

HAZELLES

EP PLUi ex Bandiat Tardoire
08 février 2021/12 mars 2021
Synthèse des observations
CHAZELLES

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Chazelles par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

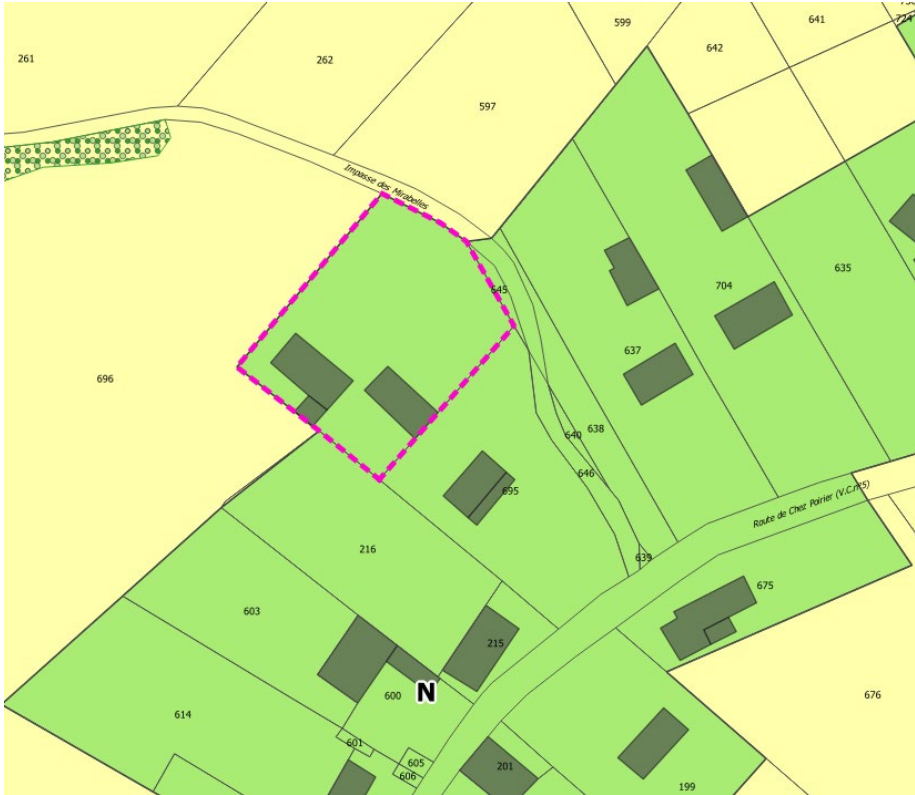
| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|---|-----------------------------|--|-------------|---|--|
| RCHA01 | 08/01/21 | NOUHET Mr et Mme | 1087 et 1088 La Morandie | 330m ² 564m ² | N | Ces deux parcelles étaient constructibles en 2013. Mon voisin souhaiterait acheter la parcelle 1088 pour agrandir sa maison construite sur la parcelle mitoyenne. | Ces propriétaires HABITENT à FEUILLADE |
| Réponse de la collectivité | |  <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Morandie n'en fait pas partie. Les extensions de la construction présente sur la parcelle mitoyenne restent possibles, sous conditions (voir règlement écrit de la zone N).</p> | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté, l'extension de la construction présente sur la parcelle reste possible sous condition. | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | L'extension des constructions reste possible sous condition de respect du règlement de la zone N | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

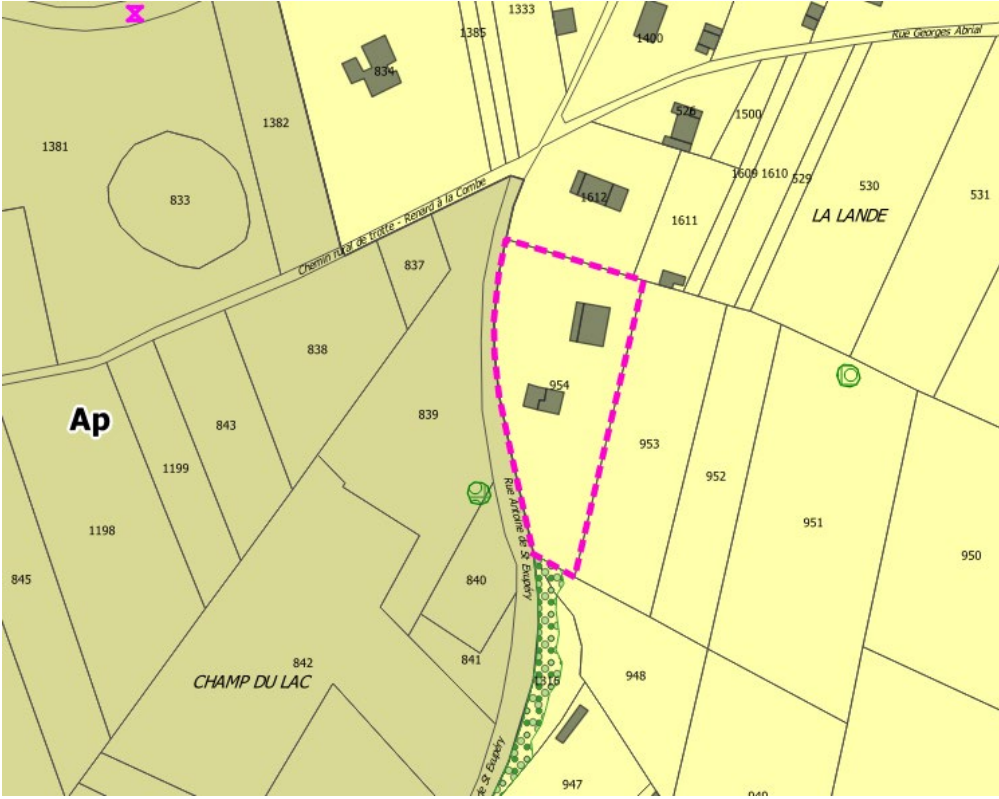
Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|----------------|--|------------------------------|--------|---|------|
| RCHA02 | " | PICHON, Daniel | G 695 et G 696 | 1682m ² 12616m | N A | Je demande que ma parcelle n° 696 soit constructible sur une surface de 1000 m ² au plus près des constructions existantes. Ces parcelles ne sont plus constructibles sur le PLU i | Plan |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté, l'extension des constructions sur la parcelle reste possible sous condition. | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | <p align="center">Avis défavorable à un classement en zone urbaine. L'extension des constructions reste possible sous condition de respect du règlement de la zone N.</p> | | | | |

Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Chez Poirier n'en fait pas partie. Les extensions des constructions présentes sur la parcelle restent possibles, sous conditions (voir règlement écrit de la zone N).

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|---------------|---|--------------------|---|--|------|
| RCHA03 | " | DEMAILLE Yves | D 954 | 4280m ² | A | Demande un classement en zone N pour faire un agrandissement à titre exceptionnel du hangar existant | Plan |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable à un classement en N | | | | |

Un classement A est préférable pour agrandir un hangar. Un changement de destination est possible si la vocation du hangar n'est plus d'actualité. Si le bâtiment est repéré pour une habitation (qualité architecturale du hangar, entre autres critères, requise), des extensions seront possibles sous conditions. S'il est repéré pour une autre destination, les extensions ne seront pas possibles, à moins de créer un STECAL. Dans ce cas, il faut un projet spécifique et un passage en CDPENAF.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|----------|----------------------|--|-------------|----|--|------|
| RCHA04 | 11/02/21 | EARL Lauvin Livernet | C1039 | 15840m 2 | Ap | Demande le classement en A de cette parcelle pour pouvoir y installer un hangar agricole ou des serres | Plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | | | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>La commission d'enquête partage l'avis de la communauté en raison de la sensibilité environnementale.</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable à un classement en zone A</p> | | | | |

La parcelle C1039 est en dévers vers la vallée du Bandiat. C'est pour cette raison qu'elle est classée en zone Ap (protection paysagère, en l'occurrence des coteaux). La zone Ap a également pour vertu de former une zone tampon entre les zones d'activité humaine / de construction et les zones Np repérées pour leur sensibilité environnementale. Des extensions au nord et au sud du site actuellement occupé sont préférables (C 1025, 1033, 1491).

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|--------------|---|---------------------|----|--|------|
| RCHA 05 | 11/02/21 | LAURIN Jacky | L'heraudie 1039 | 15840m ² | Ap | Exploitant des serres horticoles sur la zone A - terres de l'heraudie demande que la zone AP en partie les pes parcelles les plus plates et plus particulièrement la parcelle C 1039 soit reclassée en zone A pour nous laisser la possibilité de construire un bâtiment agricole ou des serres horticoles en vue d'une extension de notre établissement | Plan |
| Réponse de la collectivité | | | IDEM RCHA04 | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission d'enquête partage l'avis de la communauté en raison de la sensibilité environnementale. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable à un classement en zone A | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|----------|--------|--|--------|---|---|------|
| RCHA06 | 17/02/21 | MAIRIE | D1231-1228-1229 | 2,5 Ha | A | La commune de Chazelles demande l'extension de la zone UX située a coté du domaine de GRT Gaz | Plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | | | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>La commission d'enquête prend acte de l'adaptation futur du zonage.</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable à une adaptation du zonage</p> | | | | |

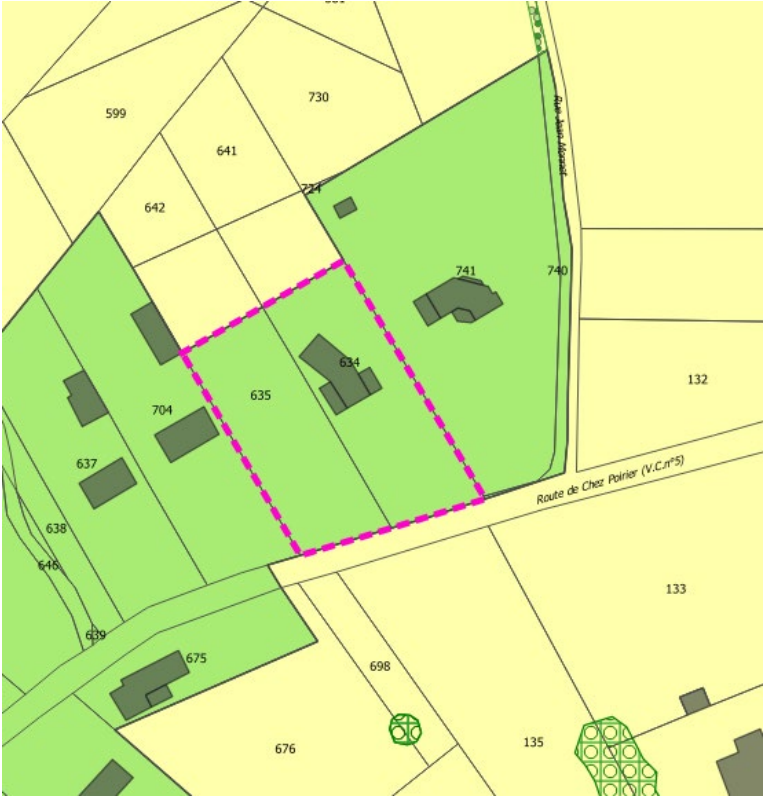
La commune fait référence à la remarque des services de l'Etat qui montre une divergence entre le site actuel de la Cité du Gaz et le zonage UX correspondant (ligne 70 du tableau de synthèse post-consultation des services). Le zonage sera adapté à la réalité du site.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

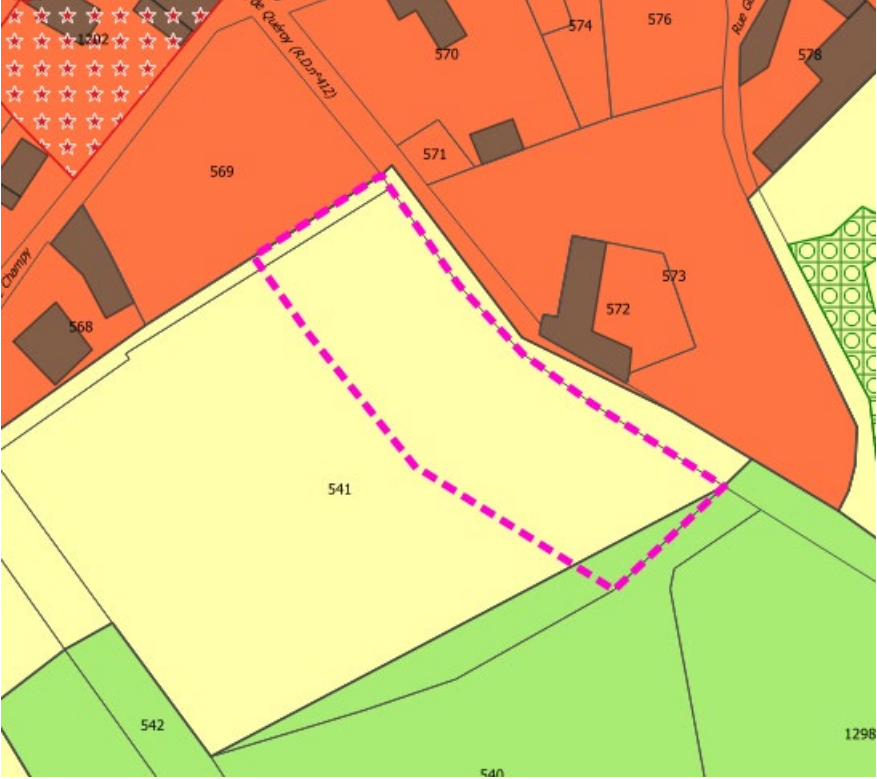
Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|----------------------|---|--|---|--|--------------|
| RCHA07 | 16/02/21 | LHEUREUX Philippe | 634 635 | 2330m ² 2260m ² | N | Demande la possibilité de construire un garage sur la parcelle jointe à son habitation | Chez Poirier |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable et conforme aux conditions exigées par le règlement. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable car conforme aux exigences du règlement | | | | |

La construction d'un garage est possible dans le cadre des règles actuelles du PLUi, y compris sur la parcelle attenante à l'habitation. Elle est soumise à conditions (voir règlement N4.2.1). Avis favorable.

AR Prefecture

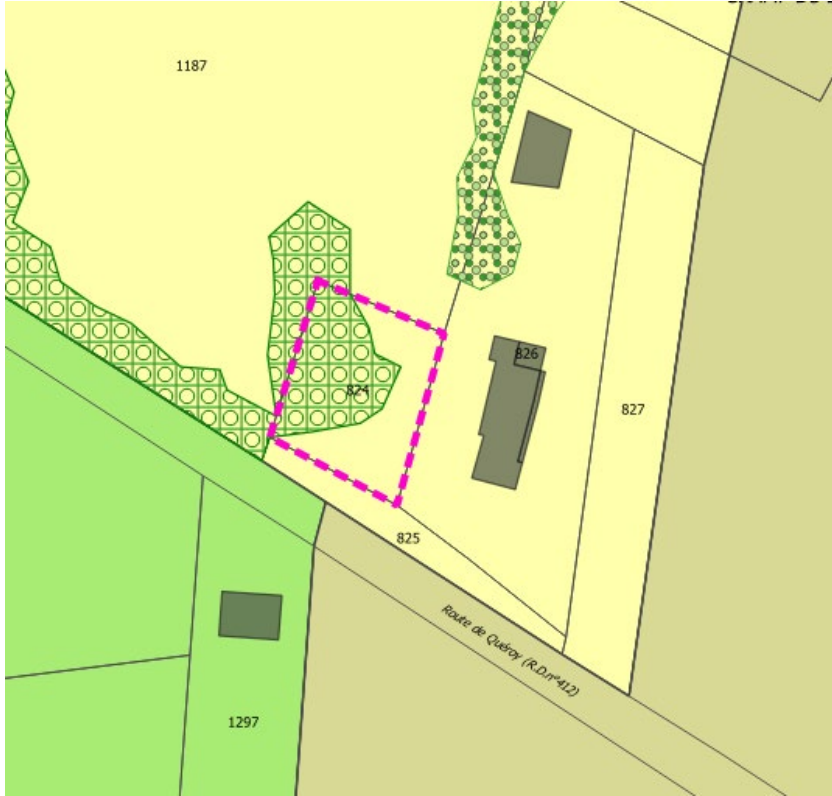
016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|---|--------------------|---|--------------------|---|---|------|
| RCHA08 | « | LEROUX Jean Luc | 541 | 9300m ² | A | Demande que la partie de sa parcelle longeant la route du Queroy soit constructible | Plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis défavorable, La commission d'enquête partage l'avis de la communauté</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Treille n'en fait pas partie.
 La parcelle 541 a par ailleurs une vocation agricole aujourd'hui.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|-------------------|---|---|---|---|------|
| RCHA09 | « | DELAGE Jacques | 824 825 826 | 770m ² 316m ² 826m ² | A | Habitant sur les parcelles 825 et 826, demande que la parcelle 824 soit constructible | Plan |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la communauté. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |


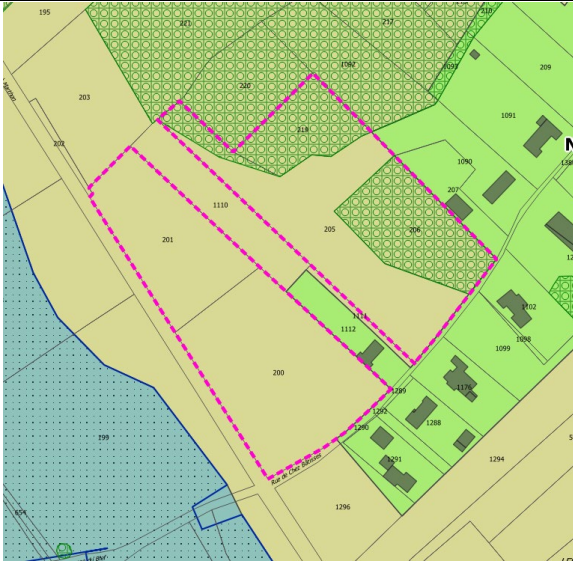
L'ensemble des constructions isolées à l'échelle du territoire ne peut être le siège d'extensions. Cela reviendrait à un mitage général du territoire, à une explosion du développement démographique, à la multiplication des déplacements polluants et à la suppression de toutes les zones 1AU. La parcelle requise en extension est par ailleurs couverte par un EBC. Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|-----------------|---|--|-------------|--|----------|
| RCHA10 | « | FEVRE A . Th | 1064 1062 200-201-205- 206-219 | 1830m ² 1345m ² 11600 12000 | A Ap | Demande la possibilité de rénover grange et maison d'habitation sur ces parcelles Demande que ces parcelles deviennent constructibles | Carte SE |
| Réponse de la collectivité | | |   <p>Les habitations et granges peuvent être rénovées en l'état actuel du zonage. La protection patrimoniale requiert de garder l'esprit des constructions d'origine (voir plus en détail le règlement de la zone N). Les habitations peuvent être étendues sous conditions. Si un changement de destination est souhaité pour une grange (qui deviendrait par exemple une habitation), il doit être repéré.</p> <p>Concernant la constructibilité des terrains, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Les extensions des habitations existantes classées en N restent possibles, sous conditions, mais pas l'édification de nouvelles constructions principales.</p> | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | <p>La commission partage l'analyse détaillée de la communauté.</p> <p>Le demandeur devra se rapprocher des services de la CDC pour identifier les bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination.</p> | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | <p>Avis favorable à la rénovation de la grange à la condition du respect des critères de changement de destination Avis défavorable pour la demande de constructibilité sur les parcelles en Ap</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|---|------------------|------------------------------------|-------|-----|---|-----------------|
| RCHA11 | « | ROLIN Aymeric | G478 | 1,1ha | EBC | Demande la possibilité de défricher cette parcelle pour la cultiver | Dossier et plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | | | | | <p>L'EBC visé a été repéré dans l'étude du Cetef. Le retirer fragiliserait la vision d'ensemble qui caractérise l'étude réalisée par l'organisme. Avis défavorable.</p> | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte. Avis défavorable</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

AR Prefecture

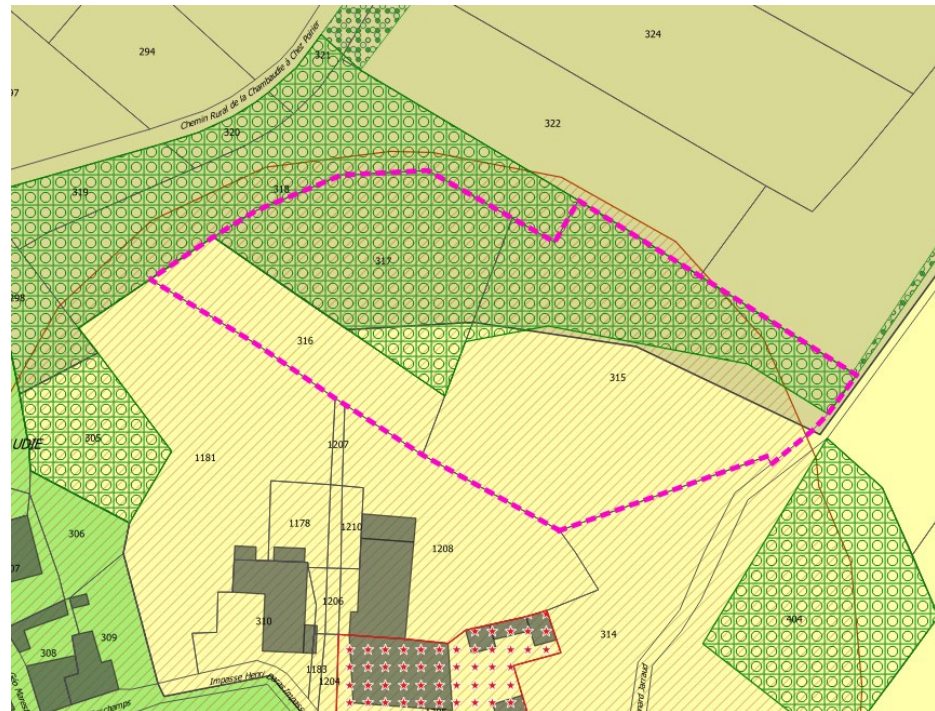
016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

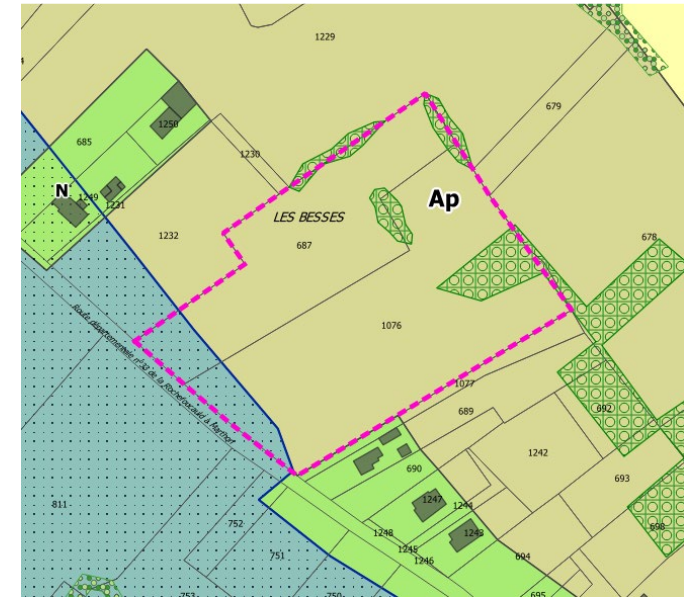
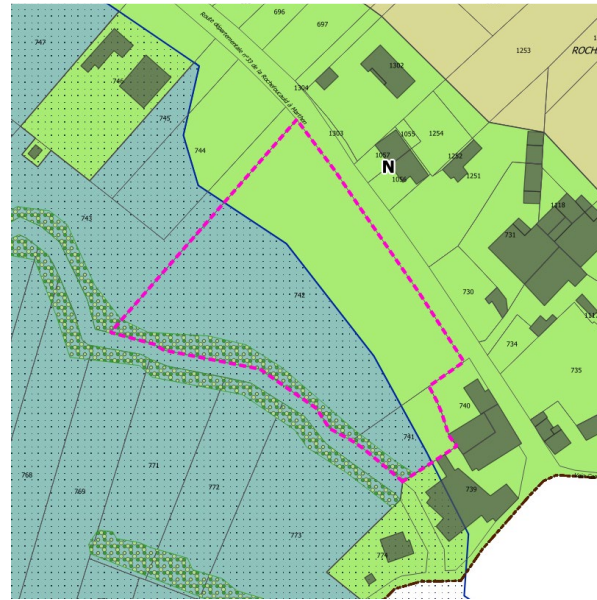
| | | | | | | | |
|---|---|--------------|---|--|-------------------------|--|----------|
| RCHA12 | « | GADON Franck | B315 B 315 B317 B687 B1076 « B741 742 B315- B317 | 7530m ² 4650m ² 3200m ² 6000m ² | EBC Total ou partiel | Demande la possibilité de défricher pour permettre la plantation de chênes truffiers et la construction de bâtiments agricoles | Carte NE |
| Identification des parcelles inondables imprécise Souhaite redessiner le zonage de ces deux parcelles pour développer son activité | | | | | | | |

Réponse de la collectivité



L'EBC permet la plantation de chênes truffiers. De vastes espaces ont été préservés en zone Agricole autour de l'exploitation actuelle afin de permettre la construction de nouveaux bâtiments. Afin de limiter le mitage, ceux-ci doivent, dans tous les cas, être édifiés dans les pourtours de l'exploitation existante. L'EBC ne sera pas modifié.

Afin de limiter le mitage, les nouvelles constructions agricoles doivent être édifiées dans les pourtours immédiats de l'exploitation existante, sauf en cas de nécessité agricole, ou d'impossibilité technique ou réglementaire (dans tous les cas, à démontrer). Un zonage A peut être projeté en remplacement du zonage N à Rochepine. Le classement Ap serait pour sa part à préserver puisqu'il protège les coteaux de la vallée (paysage + écran de la zone environnementale Np). Concernant la délimitation des terrains inondables, elle est liée au PPRI sur lequel le PLUi n'a pas d'emprise. En l'occurrence, les terrains repérés sont classés en zone rouge, inconstructible.



Avis de la Commission d'enquête

Avis défavorable au défrichage. L'EBC ne sera pas modifié. En ce qui concerne les parcelles inondables, la collectivité devra vérifier ce qu'il en est exactement.

Avis définitif collectivité

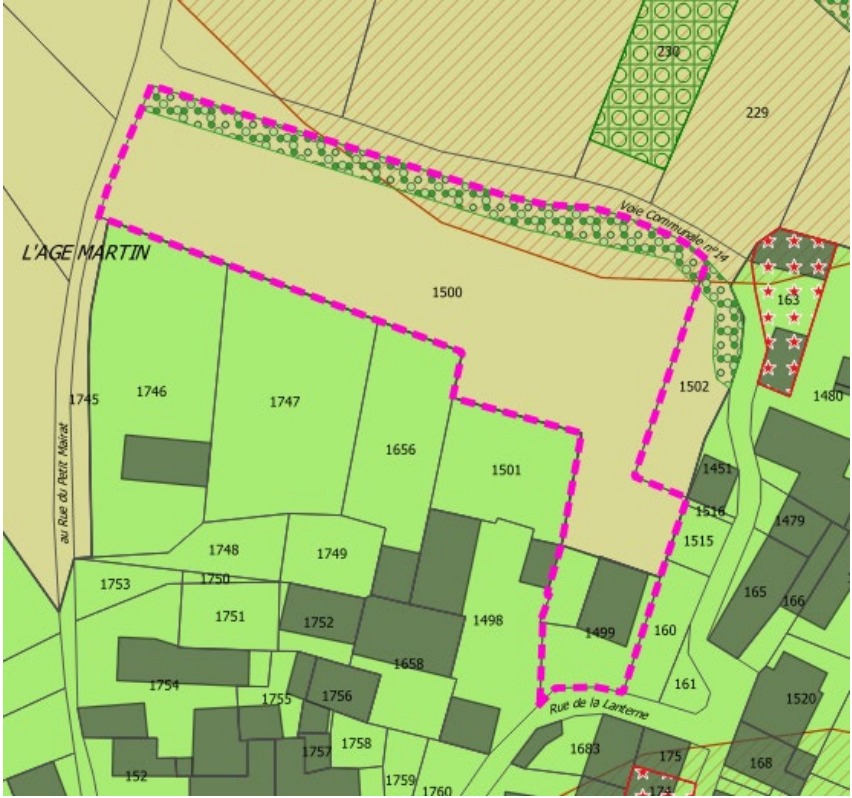
Avis défavorable

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

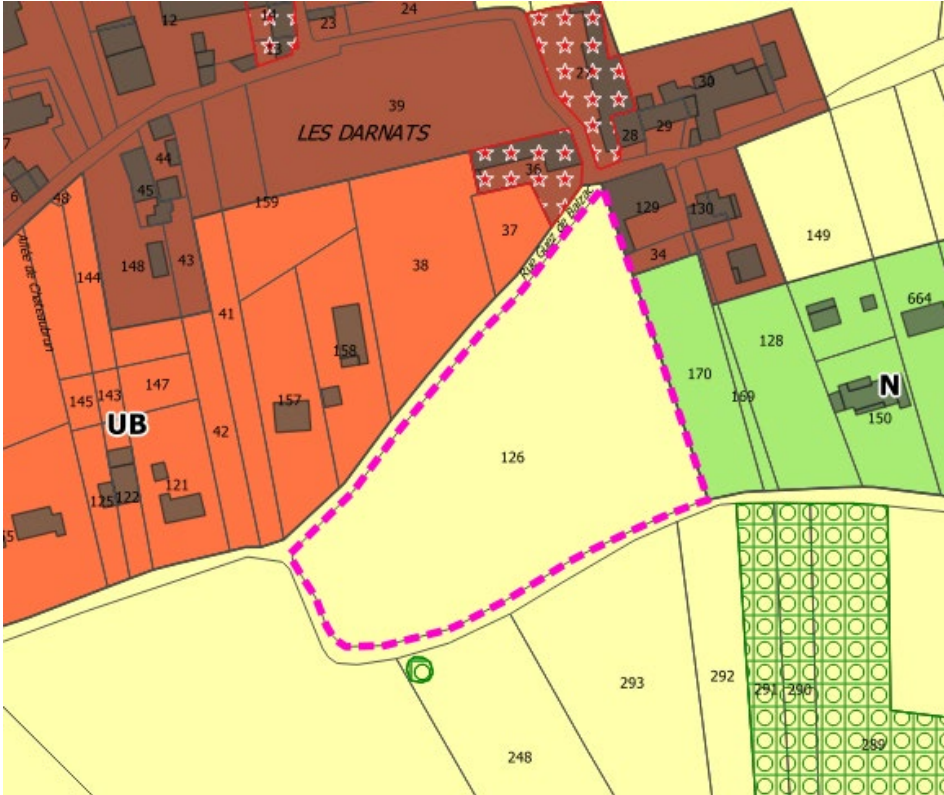
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|--|--|----------------|---------|---|------|
| RCHA 13 | 22/02/21 | PORET Delphine BEALIEU Jean- François | C1499 1499 et C1500 L'âge Martin | 30a50 33a80 | N Ap | Nous demandons le Changement de destination du bâtiment situé sur cette parcelle en vue d'un projet de transformation en maison d'habitation. Nous demandons que la limite entre la zone N et la zone AP du futur PLUi soit la même que la limite entre la zone U et la zone N du PLU actuel | Plan |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>La demande de changement de destination est validée. L'intégration de la parcelle 1502 et du sud de la parcelle 1500 à la zone N est possible. Celle de la parcelle 1500 tout entière est questionable (usage agricole actuel).</p> | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | <p>La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté. Le demandeur devra se rapprocher des services de la CDC pour valider la modification du règlement graphique de ce secteur</p> | | | | |
| <i>Avis définitif collectivié</i> | | | <p>Avis favorable au changement de destination à la condition du respect des critères de changement de destination Avis favorable au passage du sud des parcelles 1502 et 1500 en N (au droit de la limite nord de la parcelle 1656)</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

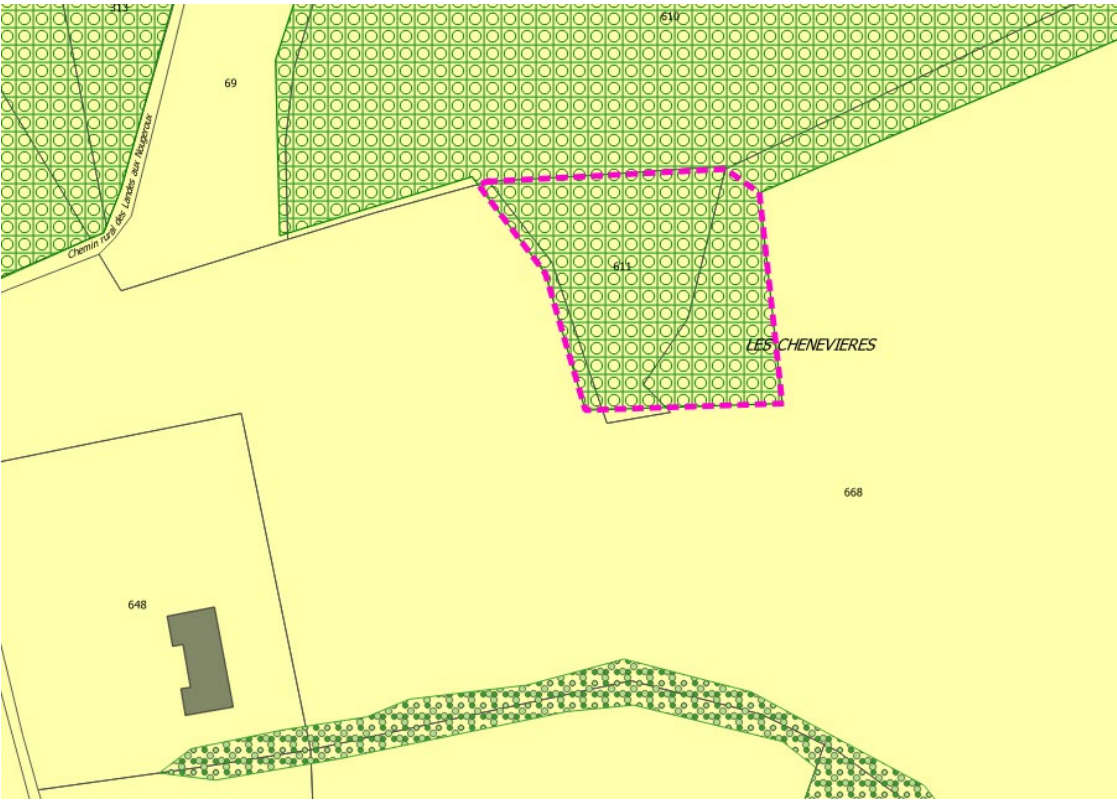
| | | | | | | | |
|--|-------------------------------|------------------|---|--------------------|---|---|----------------------------------|
| RCHA14 | 1602/31 9600m ² | SARDAIN Yonne | ABI26 | 9600m ² | A | Demande que cette parcelle soit constructible le long de la route | Carte NE St Paul de Chazelles |
| <p>Réponse de la collectivité</p>  | | | <p>La parcelle peut accueillir des bâtiments agricoles. Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à étendre ont été identifiés à l'échelle de la CDC, St-Paul n'en fait pas partie. La parcelle AB126 a par ailleurs une vocation agricole aujourd'hui.</p> | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis conforme à celui de la communauté qui a proposé par ailleurs une analyse détaillée.</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

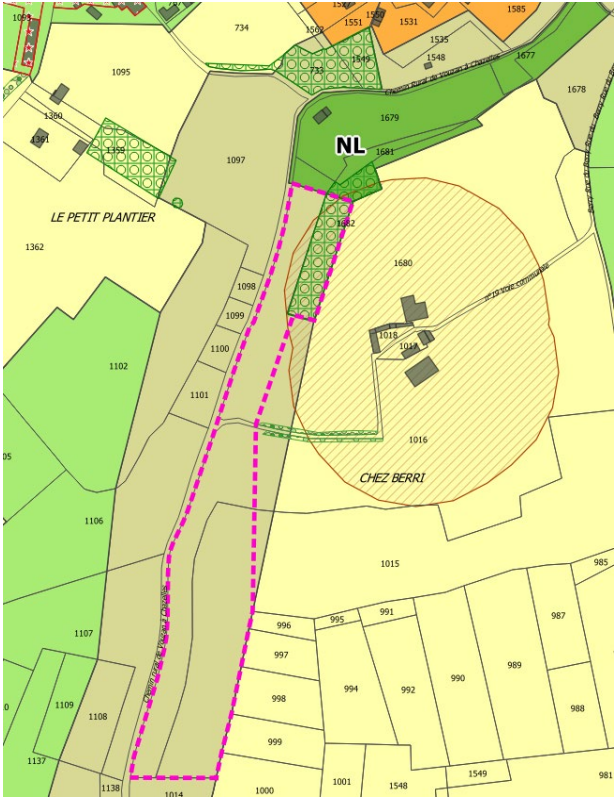
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---|----------|-------------------------|---|-----|--|------|
| @08 | 12/02/21 | MESLONG SCEA | | EBC | Demande la suppression du classement en EBC en excroissance qui gêne l'exploitation de la parcelle | plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>L'EBC visé a été repéré dans l'étude du Cetef (enjeu continuité écologique). Le retirer fragiliserait la vision d'ensemble qui caractérise l'étude réalisée par l'organisme. Avis défavorable.</p> | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis défavorable et conforme à l'étude du Cetef.</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

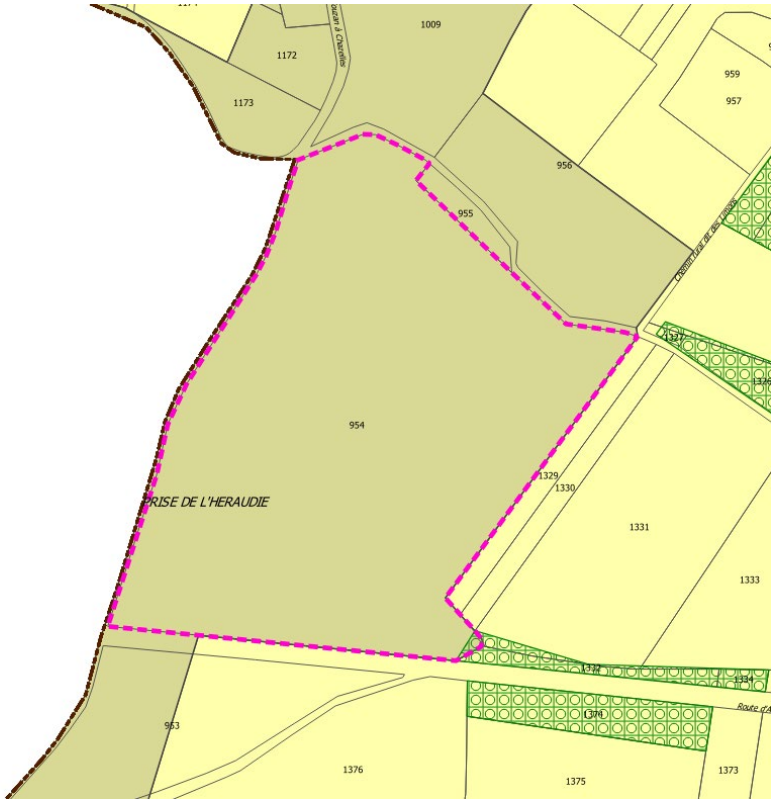
| | | | | | | | | |
|---|----------|-----------------------------|---|-----------------------------|---|--|-------------------------------------|---|
| @34 | 09/03/21 | SABOURIN William | C1860 C1858- C1801 | 1801= 6501m ² | N | Demande la prolongation de la zone NL existante sur la surface hachurée en rouge 3 parcelles sur le plan joint | Plan Demande suivie par le Maire | |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | | <p>La CDC est favorable à la demande qui reste toutefois conditionnée à l'avis de la CDPENAF.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte.</p> | | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable</p> | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---------------------|--|----------------------|----|---|---|
| @01 | 08/02/21 | Chrono Solar Brunel | C954 | 38040 M ² | Ap | Projet d'installation d'une centrale Photovoltaïque Lieu dit Prise de l'Héraudie en zone Ner | Courrier et plans |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>Conformément au PADD, la demande peut être acceptée si le site est dégradé. Toutefois, il semblerait qu'il s'agisse d'un milieu en évolution, qui a l'air de se refermer par la reprise des ligneux. Il va devenir à terme un milieu boisé, reconnecté aux boisements alentours. L'autre côté de la route semble plus dégradé, et plus « récent » dans l'exploitation.</p> <p>En attente du positionnement de la commission d'enquête.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | <p>S'agissant de l'installation d'un projet d'énergie renouvelable.</p> <p>La commission d'enquête y est favorable dans la mesure où il respecte les conditions particulières au territoire comme rappelé par la CDC et les conditions générales liées à ce type d'équipement.</p> | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | <p align="center">Avis défavorable</p> <p>Le projet étant arrivé trop tard dans l'élaboration du PLUi. Il est compliqué de pouvoir l'intégrer au regard de son importance. Il pourra être étudié et éventuellement intégré lorsque le projet aura avancé au cours d'une modification du PLUi.</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

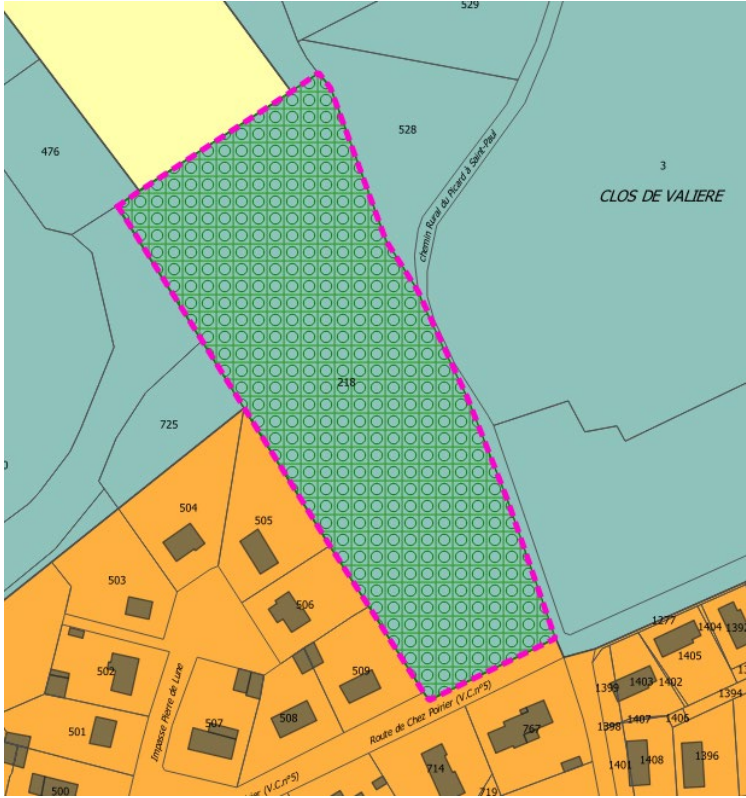
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|----------|--------------------|---|----|--|----------------|
| @05 | 08/02/21 | MARSAUD J.L | Toutes communes | UA | Eoliennes interdites Photovoltaïque règles à préciser | Voir règlement |
| Réponse de la collectivité | | | Avis favorable. | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte. Les demandes de corrections du règlement sont valables pour toute les zones UA, cette demande aurait dû figurer parmi celles qui ont un caractère transversal. | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---------------------------|---|---------------------|-----|--|-------------------|
| @25 | 25/02/21 | DUBOIS Olivier | A218 | 17280m ² | N p | Demande le réexamen du classement de cette parcelle qui dans le Plu précédent était en AU et N | Courrier et plans |
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1355 280 1998 595">Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ce secteur n'a pas été identifié comme zone d'extension. La parcelle A218 est par ailleurs couverte par un EBC repéré par l'étude du Cetef, réalisée à l'échelle de la CDC, et dont la remise en cause fragiliserait la cohérence. Avis défavorable.</p> | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | Avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la CDC | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

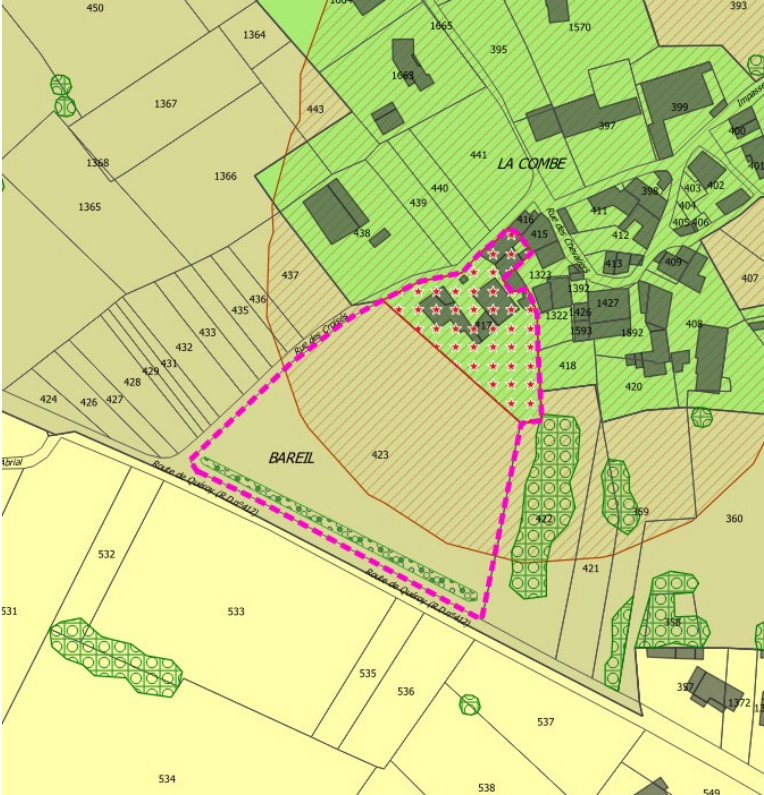
| | | | | | | | |
|--|----------|----------------|---|--|--|---|--------|
| @28 | 04/03/21 | SDDPR16 | Toutes les communes | | | Le syndicat départemental de la propriété rurale regrette de ne pas avoir été associé à la réflexion de ce PLU i. | Lettre |
| Réponse de la collectivité | | | Voir avis déjà émis | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | <p>La concertation préalable à laquelle peuvent participer toutes les personnes concernées est le lieu privilégié pour faire prendre en compte les remarques portées par un organisme comme le SDPPR16. En ce qui concerne les particuliers ils ont eu également la possibilité de s'exprimer soit au stade préparatoire soit à l'occasion de la présente enquête publique.</p> <p>Au vu du nombre important d'observations recueillies on peut penser que tous ceux qui ont voulu s'exprimer ont pu le faire. Quant à la réflexion plus générale portant sur la promotion de l'environnement et de l'écologie par la mise en œuvre de « contrats rémunérés de prestations environnementales » la commission d'enquête considère qu'elle n'entre pas dans l'objet de l'enquête qui lui a été confiée.</p> | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Voir avis déjà émis | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

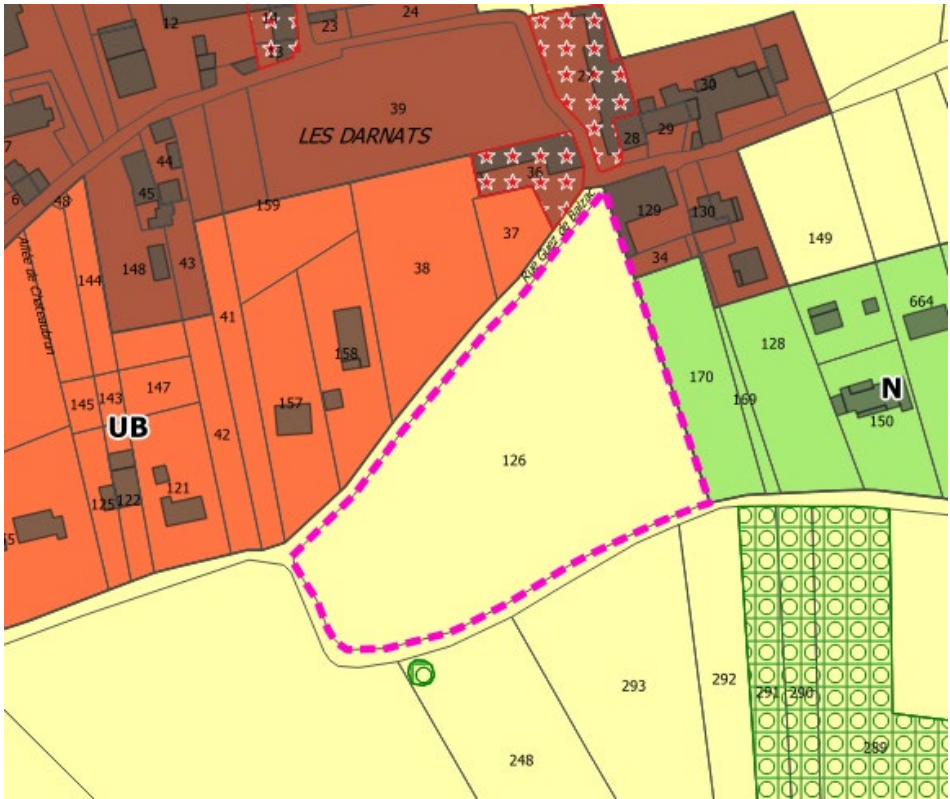
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|-----------------|---------------------------------|---|---------------------------------------|-----------------|--|---|
| <p>@40</p> | <p>11/03/21</p> | <p>BOUVET Audrey</p> | <p>La Combe</p> | <p>D423 D 1725-1726 D 417</p> | <p>Ap N</p> | <p>Demande d'une part que la parcelle D 423 soit classée en A D'autre part que les parties construites sur les autres parcelles puissent être étendues, remaniées, entretenues</p> | <p>Plan <i>Mme BOUVET est citée dans un courrier de Mr SUTRE (AGRIS) ???</i></p> |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | | <div style="display: flex; align-items: flex-start;">  <div style="margin-left: 20px;"> <p>La parcelle D 423 peut être classée en A.</p> <p>Les parties construites sur les autres parcelles peuvent être étendues, remaniées et entretenues dans la limite des conditions prévues par les zones A et N. En effet, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Combe n'en fait pas partie. Le classement en U ne peut donc y être appliqué. La protection du patrimoine sera retirée, il s'agit d'un oubli.</p> </div> </div> | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>La commission d'enquête prend acte de l'avis de la communauté</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable à un classement en A de la parcelle D 423 L'extension des bâtiments en zone N est possible dans le respect du règlement</p> | | | | |

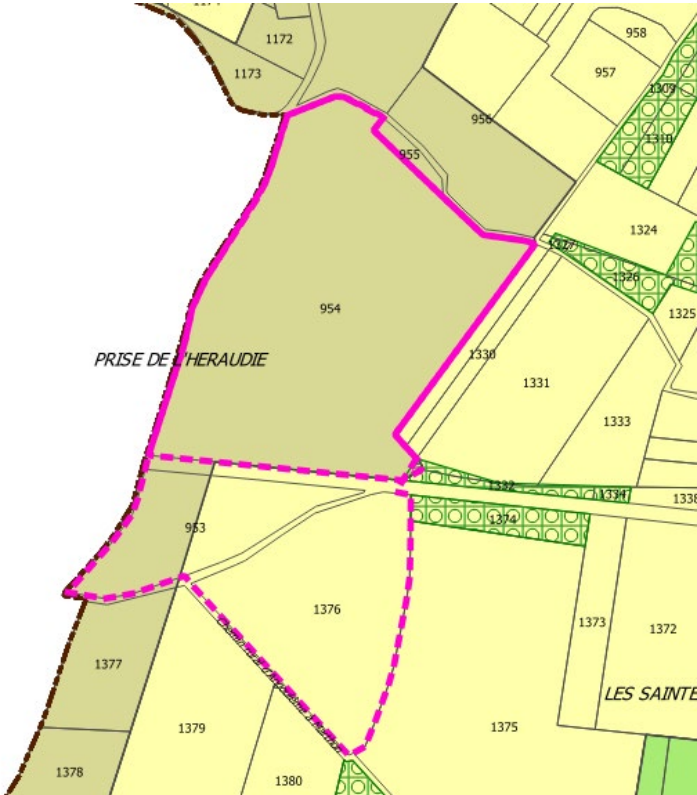
AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|----------------------------|--|--------------------|---|---|---|
| RCHA15 | 26/02/21 | BONNIN Jocelyne | AB126 | 9600m ² | A | Demande que cette parcelle soit constructible le long de la route | Carte NE St Paul de Chazelles |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>La parcelle peut accueillir des bâtiments agricoles.</p> <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à étendre ont été identifiés à l'échelle de la CDC, St-Paul n'en fait pas partie.</p> <p>La parcelle AB126 a par ailleurs une vocation agricole aujourd'hui.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis conforme à celui de la communauté qui a proposé par ailleurs une analyse détaillée. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

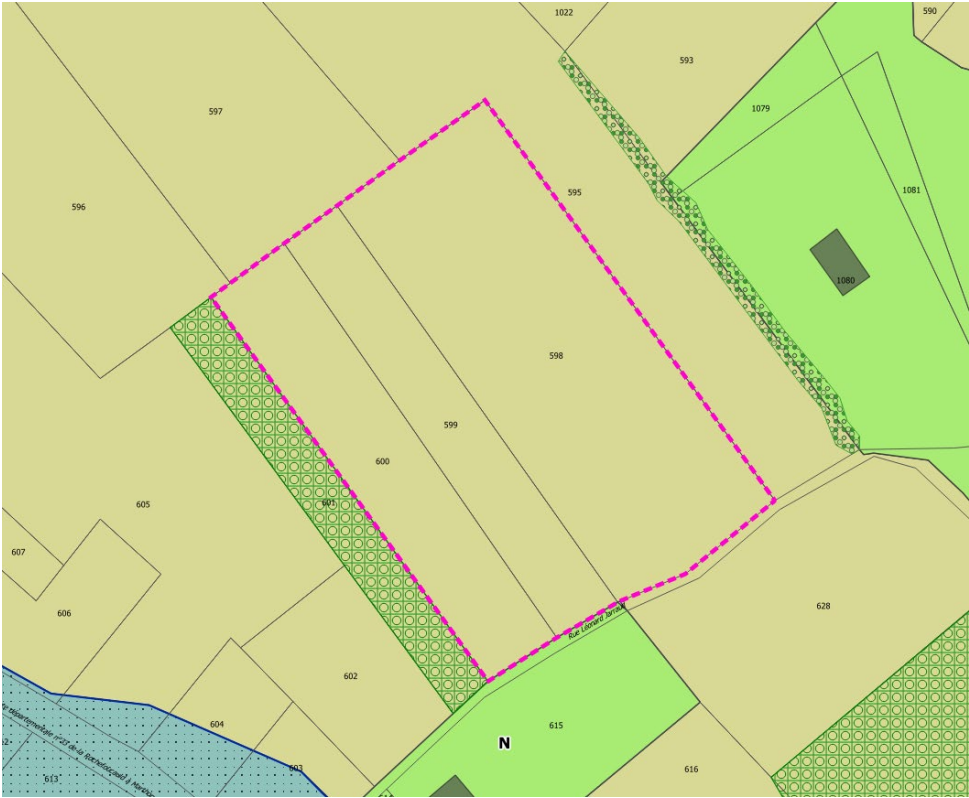
| | | | | | | | |
|--|----------|--|----------------------|--------------------------|----|--|--|
| RCHA 16 | 08/03/21 | ROBIN Claude | C954 953 C1376 | 38 040 m ² | AP | Demande que ses parcelles soient classées en Ner Projet de construction d'une centrale photovoltaïque avec l'entreprise KRONOS –SOLAR- PROJECTS | Dossier photos Voir demande de l'entreprise @01 |
| Réponse de la collectivité | | <p style="text-align: right;">Demande similaire à @01</p>  <p style="text-align: right;">Réponse voir à @01</p> | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis défavorable Le projet étant arrivé trop tard dans l'élaboration du PLUi. Il est compliqué de pouvoir l'intégrer au regard de son importance. Il pourra être étudié et éventuellement intégré lorsque le projet aura avancé au cours d'une modification du PLUi. | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

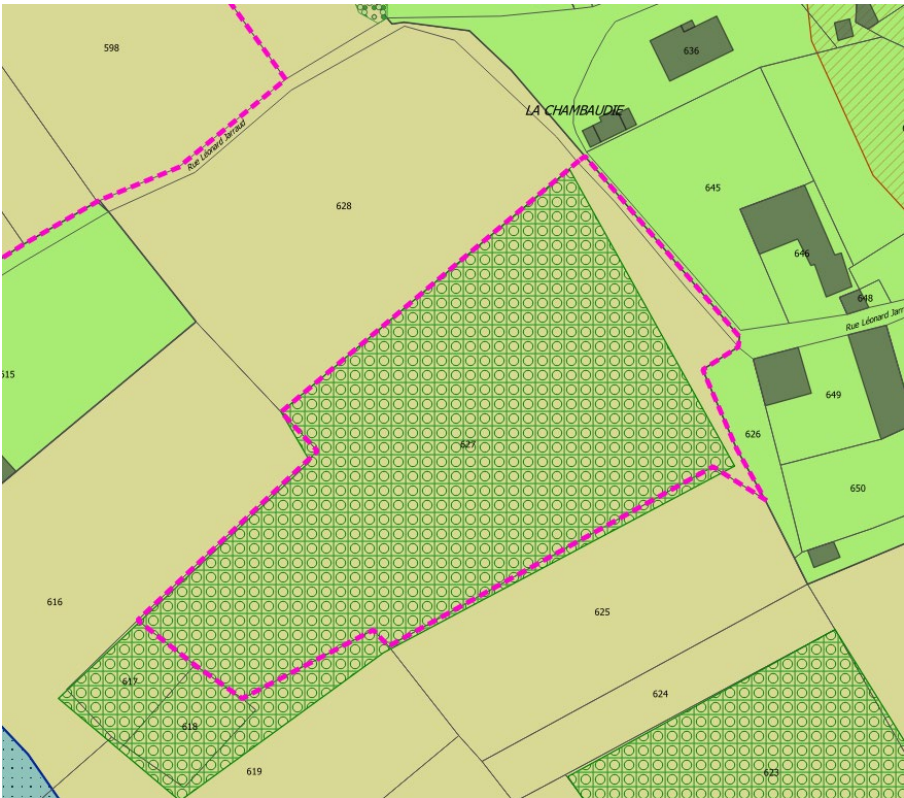
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | | |
|--|----------|--------------------------------|--|---|----|--|--|--|
| RCHA17 | 12/03/21 | Mme ANTOINE Sylviane | La Chambaudie B588- B599- B600 B998 | B600=2623 B599=2600 B598=5920m ² | AP | Je constate que mes parcelles sont classées en AP sur le PLUi .Je vous signale que ces parcelles sont incultivables. Rochers, landes etc.. Je souhaite que les trois dernières parcelles soient constructibles pour mes enfants. | | |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ces terrains ne sont pas identifiés au sein d'un pôle urbain à densifier ou étendre. Rendre constructibles ce type de parcelles reviendrait à un mitage général du territoire, à une explosion du développement démographique, à la multiplication des déplacements polluants et à la suppression de toutes les zones 1AU.</p> <p>Avis défavorable.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse détaillée de la communauté | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022


| | | | | | | | |
|--|----------|-------------------------|---|--------------------|----|---|---|
| RCHA18 | 12/03/21 | BERNARD Stéphane | La Chambaudie B 627 | 6720m ² | AP | Je demande que cette parcelle soit constructible pour mes enfants | |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ces terrains ne sont pas identifiés au sein d'un pôle urbain à densifier ou étendre. Rendre constructibles ce type de parcelles reviendrait à un mitage général du territoire, à une explosion du développement démographique, à la multiplication des déplacements polluants et à la suppression de toutes les zones 1AU. Le site est par ailleurs largement couvert par un EBC, repéré par l'étude du Cetef (pour enjeux hydrauliques), réalisée à l'échelle de la CDC, et dont la remise en cause fragiliserait la cohérence.</p> <p>Avis défavorable.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la communauté. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

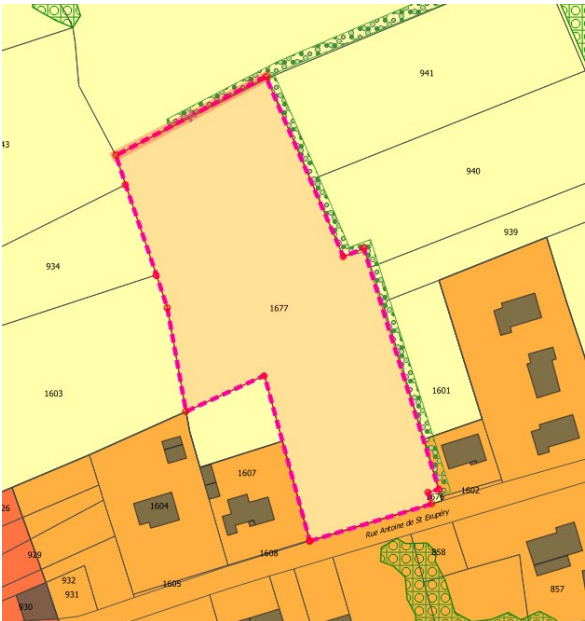
| | | | | | | | |
|--|----------|---|---------------------------------|--------------------|---|---|-----------------------|
| RCHA19 | 12/03/21 | Mr AGOCCIONI Louis | Les petits DARNATS N° 149 | 2264m ² | A | Ma parcelle 149 comporte une piscine couverte et un chalet. Aujourd'hui je constate que ma parcelle est classée en A. J demande qu'elle soit à nouveau constructible. Je signale en outre qu'il existe une canalisation souterraine EDF sur 4 mètres de large et 77 m de long interdisant tous travaux agricoles | Un plan et une lettre |
| Réponse de la collectivité | |  <p>La parcelle peut être classée en N afin de favoriser l'évolution des annexes existantes ou l'extension de la construction principale. L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions principales existantes, en prenant en compte des critères de morphologie et de densité. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Avis défavorable.</p> | | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | <p>La commission est favorable au classement en N pour que ce propriétaire puisse effectuer des aménagements et entretiens sur le bâti existant. L'argument de l'automatisme d'application à toutes les extrémités de bourg ne se justifie pas toujours, dans le cas présent la demande est 'cohérente' comme cela a été dit par la collectivité en d'autres cas.</p> | | | | | |
| Avis définitif collectivité | | <p align="center">Avis favorable à un classement en N La collectivité se range à l'avis des Commissaires enquêteurs</p> | | | | | |

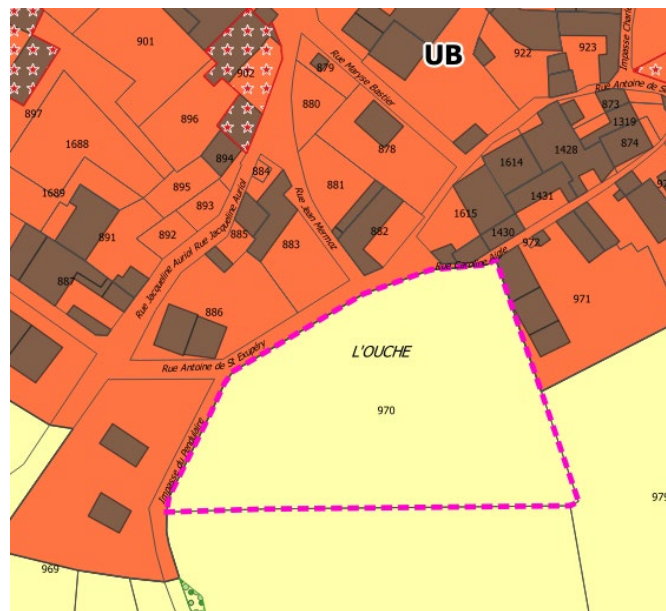
AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|----------|---|--|--|---|--|
| RCHA20 | 12/03/21 | Mr BREUILLET Michel Le Grand Maine | Le LUQUET D N° 1677 D970 | 8878m ² 5556m ² | A | Je demande que la parcelle 1677 soit classée constructible sur la partie basse comme avant le projet PLUi. Même chose pour la parcelle 970 |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>< Le sud de la parcelle D1677 peut être classé en U. Une harmonisation de l'épaisseur de la bande U sera de fait appliquée au secteur. Un accès à l'arrière de la parcelle D1677, agricole, doit être maintenu.</p> | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis conforme à celui de la communauté. | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable à la première demande sur une partie de la parcelle 1677, avec harmonisation de la bande U et maintien d'un accès, et avis défavorable pour la seconde demande | | | |

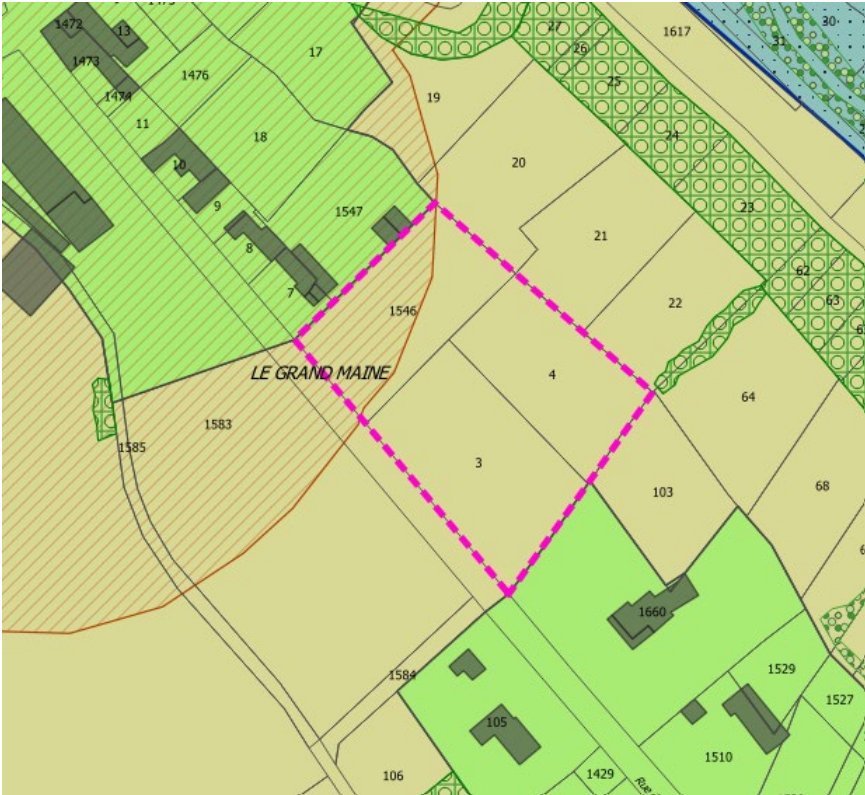


AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

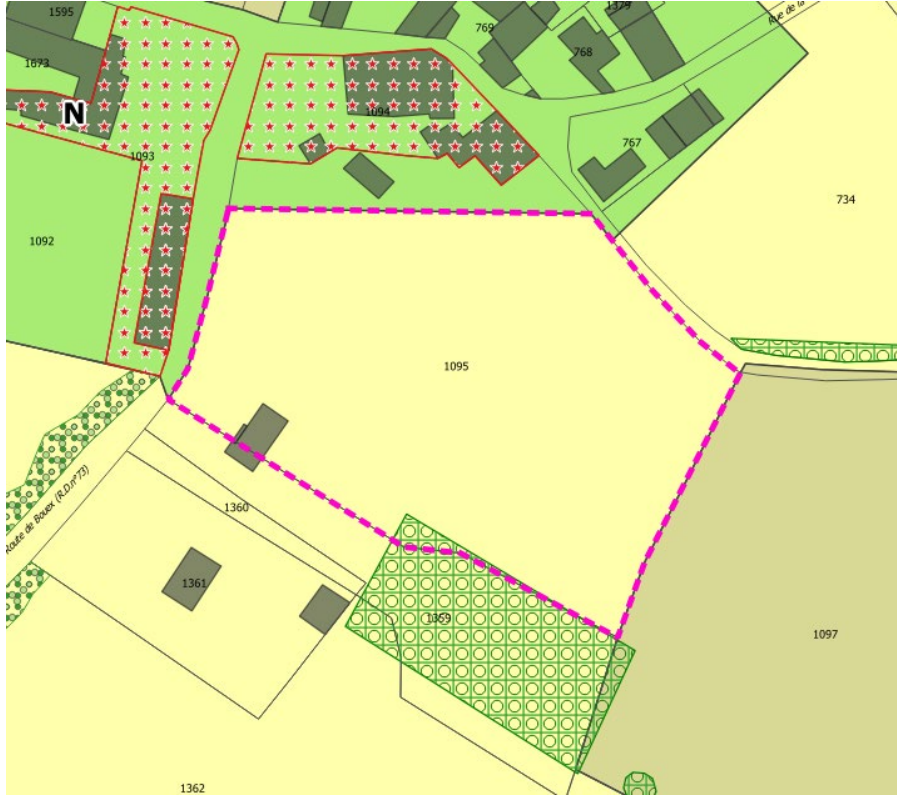
Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---|---|--|---|---|------------|
| RCHA21 | 12/03/21 | Mme DELOUCHE Christiane L'âge Martin | Le grand Maine 0003C 25A72 0004C 18A90 1546C 6A00 | 2572m ² 1890m ² 2150m ² | A | Je demande que ces parcelles soient classées constructibles | Une lettre |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté, l'étirement linéaire est parfois préjudiciable à la perception de la cohérence urbaine. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les pôles urbains à étendre ont été identifiés à l'échelle de la CDC, L'Age Martin et Le Grand Maine n'en font pas partie. Les parcelles visées exposent par ailleurs une vocation agricole. Enfin, d'un point de vue paysager notamment, l'étirement linéaire qu'a connu L'Age Martin n'est pas positif et on ne saurait encourager la liaison entre L'Age Martin et Le Grand Maine (maintien des coupures d'urbanisation et de la lecture des noyaux urbains dans le paysage).
Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|----------|----------------------------|---|----------------------|---|---|
| RCHA22 | 12/03/21 | Mme BERNARD Josiane | Le petit Plantier N° D 1095 | 11 760m ² | A | Cette parcelle était constructible préalablement au nouveau PLUi , je demande que ma parcelle devienne à nouveau constructible. |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis défavorable de la commission d'enquête. | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | |

Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les pôles urbains à étendre ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Les Jardins / La Morandie n'en font pas partie.
 Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|--------------------------------|--|------------------|---|---|--|
| RCHA23 | 12/03/21 | Mme DUBREUIL Hélène | L'âge Martin N° 1458-891 | 3028m² 2910m² | A | Je demande que ces deux parcelles soient constructibles | |
| Réponse de la collectivité | | | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission d'enquête partage l'avis de la communauté. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

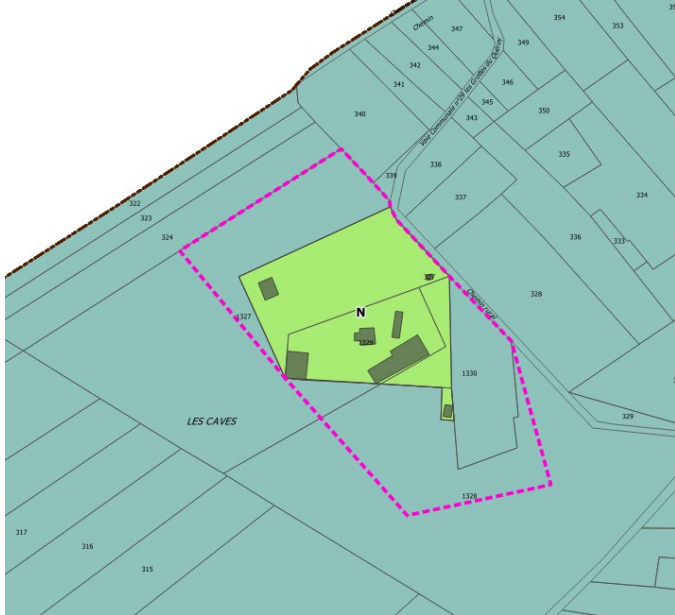
Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les pôles urbains à étendre ont été identifiés à l'échelle de la CDC, L'Age Martin n'en fait pas partie. La parcelle 891 se profile par ailleurs en discontinuité du pôle urbain.
 Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

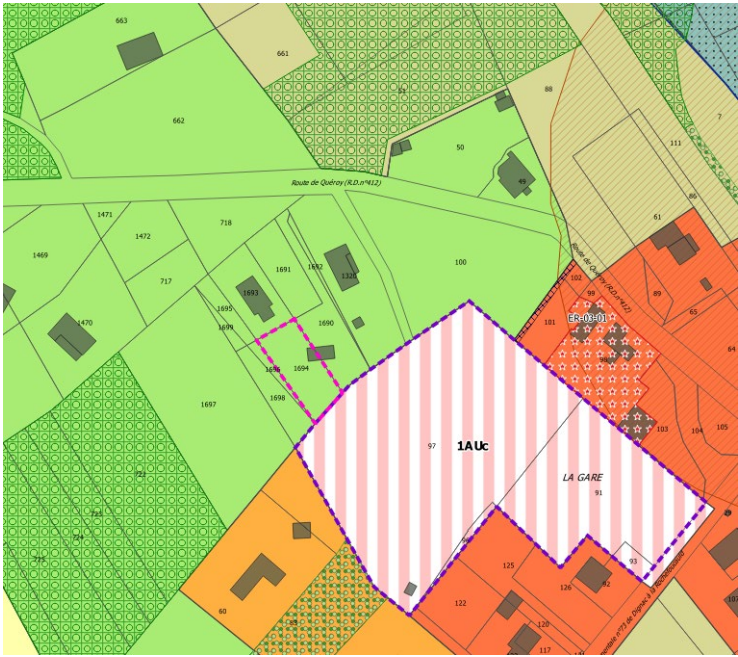
| | | | | | | | |
|--|----------|--|---------------------------|----------------------------------|---|--|--|
| @44 | 12/03/21 | Mme GUELIN au nom de MME KHALLAD Propriétaire | QUEROY N° 1328 et 1330 | E1328=18414 E 1330= 1354m² | N | Agrandir le cœur de la zone classé N pour englober l'ensemble des aménagements et structures légères et les espaces de jeux Permettre la réhabilitation du bâti existant, créer des activités de loisirs et des hébergements insolites autonomes (Voir dossier de présentation du projet) | Une attention particulière doit être portée à ce dossier. Réf : PADD. Développement des activités touristiques. S'orienter vers classement N I- N e |
| Réponse de la collectivité | |  <p data-bbox="1397 347 2029 443">Le projet souhaité requiert la création d'un STECAL, type NL, et reste donc soumis à l'avis de la CDPENAF. Avis favorable.</p> | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | La commission d'enquête est favorable à ce projet qui correspond au développement des activités touristiques recommandé dans le PADD. La création d'un STECAL de type NL devrait être logiquement accordée par la CDPENAF. | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis favorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

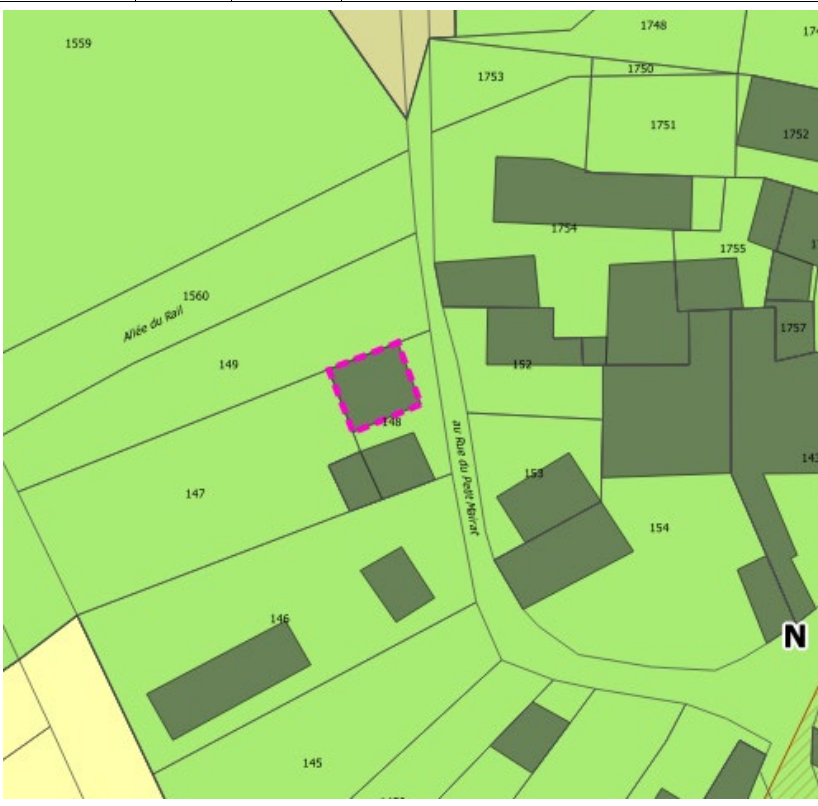
| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|-------------|--|-------------------|---|---|-------------------|
| @07 | 10/02/21 | AVRIL Jacky | D1694 | 622m ² | N | Demande la possibilité de construire sur cette parcelle | Courrier et plans |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>Avis BT : Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification/extension sont limitées. Les parcelles 97, 91 et 93 font l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation ayant pour objectif de développer en épaisseur le noyau urbain de la Gare en s'adossant au relief qui marque la frange nord-ouest. Par ailleurs, les parcelles au sud 60, 71, 74 et 1388 sont restés constructibles car incluses dans l'enveloppe urbaine de la Gare du fait de la proximité des constructions. La parcelle 1694 se situant à l'extérieur du noyau urbain de la Gare, elle n'a pas été retenue pour être en zone urbaine. <i>Avis défavorable</i></p> | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | La commission d'enquête donne un avis défavorable et conforme à celui de la communauté. La parcelle 1694 située à l'extérieur du noyau urbain n'avait pas été au préalable retenue en zone urbaine. | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| RCHA15 | 26/02/21 | BONIN Jocelyne | C147/C148 | | Np | Demande un changement de destination | Plans | |
|---|----------|----------------|--|--|----|--------------------------------------|-------|---|
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | | <p><i>Avis favorable (vérifier critère changement de destination et justification notamment au regard de la capacité des équipements)</i></p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>La commission d'enquête donne un avis favorable et conforme à celui de la communauté.</p> | | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable à la condition du respect des critères de changement de destination</p> | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

COULGENS

EP PLUi ex Bandiat Tardoire
08 février 2021/12 mars 2021
synthèse des observations
COULGENS

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Coulgens par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

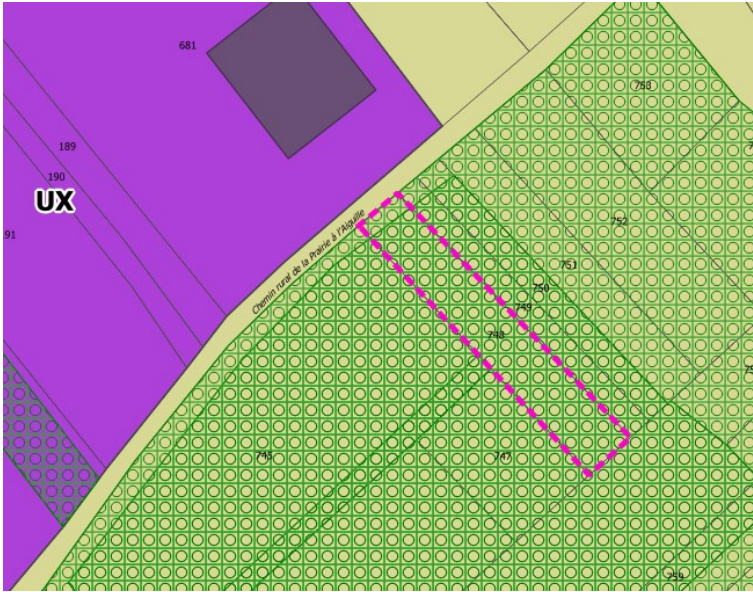
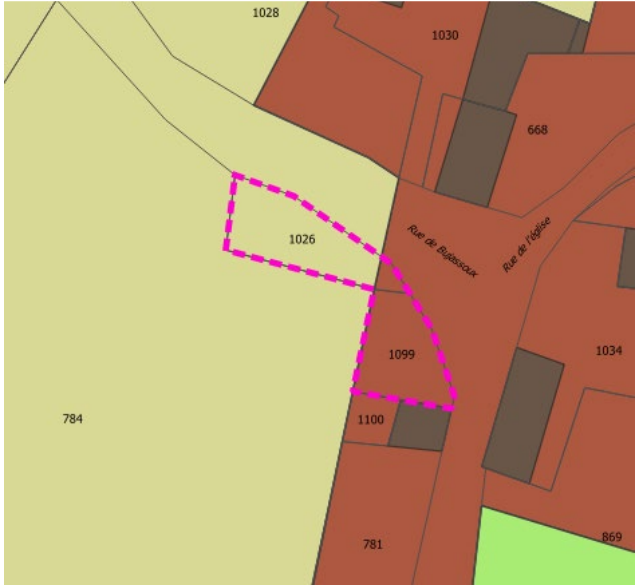
| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|--|-----------------|------|-------------|--|---------------------|
| @32 | 08/03/21 | LANDRE Pierre | Coulgens | | | Rappelle plusieurs remarques qu'il avait transmises aux élus en septembre 2019 et souhaiterait qu'elles soient prises en compte Conteste la légitimité du PLUi à régler la libre utilisation des sols par les propriétaires | Copie d'un courrier |
| Réponse de la collectivité | | Le BE a déjà longuement répondu aux requêtes de M. Landré : voir le bilan de la concertation. | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | <p>La commission d'enquête prend acte des déclarations de Mr LANDRE et des réponses faites par la communauté. La commission juge utile de rappeler que</p> <p><i>"Le territoire français est le bien commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences"</i> Article L101-1 du code de l'urbanisme</p> <p><i>"La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite des sols...notamment la localisation, l'implantation, la desserte et l'architecture des constructions"</i> Article L101-3 du code de l'urbanisme</p> | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Voir la réponse effectuée au cours du bilan de la concertation | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

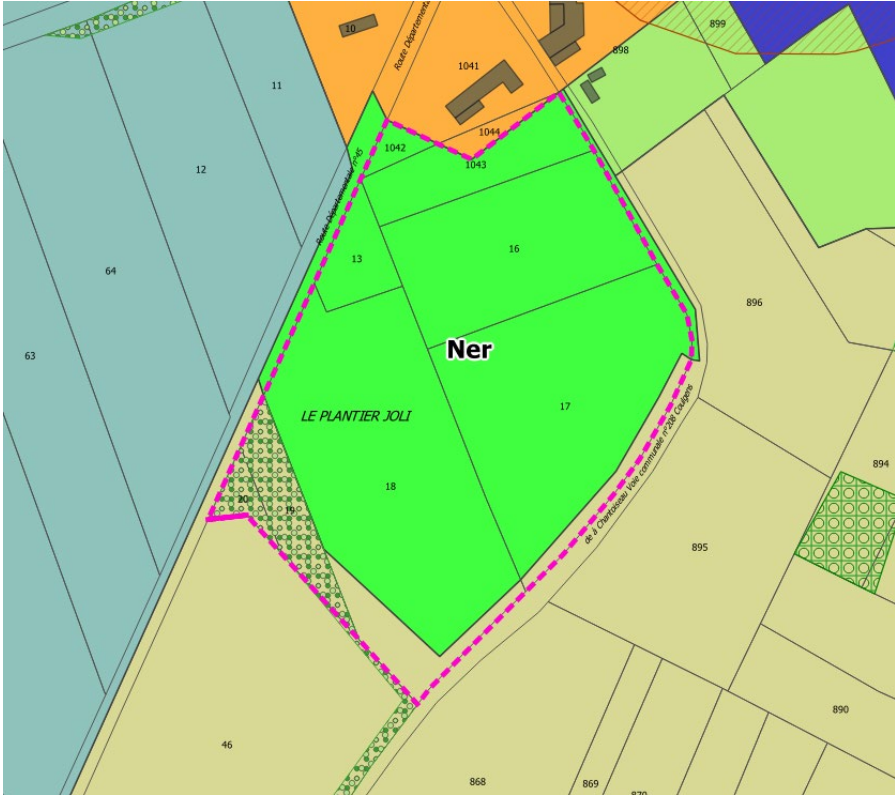
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---------|------------------------------------|---|--|--|---|------|
| RCOU01 | 8/03/21 | Duret F. Pour Indivision Vacher | C748, 1026 et 1099 | 1580m ² 139m ² 116m ² | A A UA | Demande d'inscription de ces 3 parcelles en zones constructible | plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>La parcelle C 1099 est déjà constructible. La parcelle C 1026 a été exclue de la constructibilité pour des raisons de sécurité.</p> | | <p>< La parcelle appartient à un EBC conséquent qui doit être vérifié (voir tableau post consultation des services) ligne 17).). Si la construction a vocation d'activité il reste des emprises libres au sein de la zone UX, si la construction à vocation d'habitat l'objectif est d'éviter le mitage. Cette parcelle est déconnectée d'un noyau urbain d'habitation. Avis défavorable</p>  | | |
| <p>Avis de la Commission d'enquête</p> | | | <p>La commission d'enquête partage l'avis de la collectivité.</p> | | | | |
| <p>Avis définitif collectivité</p> | | | <p>Ajustement des EBC suite à vérification et avis défavorable pour les demandes de constructibilité</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022


| | | | | | | |
|---------------------------------|----------|--------------|---|---|--|------------------|
| @41 | 12/03/21 | OXYNERGIE SA | D0013-16-17-18-19-20-D1042—D1043 | Ancienne carrière 790 m ² | Nous demandons la suppression d'une bande EBC. Elargissement du zonage Ner sur la façade Sud du projet en intégrant les parcelles D19 et D20 et en complétant le zonage sur l'ensemble de la parcelle D17 | Dossier numérisé |
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1487 344 2063 695">Le périmètre actuel de la zone Ner correspond au site dégradé. Les boisements qui entourent les franges sud et est de la zone Ner facilitent l'intégration paysagère de la zone, a fortiori en limite de bourg. Le périmètre sera adapté à la marge, étant entendu que des mesures de paysagement fortes devront être prises lors du dépôt du PC. L'EVP est maintenu puisque sa surface sera largement compensée dans le cadre des mesures de paysagement à prévoir.</p> | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | Avis partagé par la commission d'enquête. | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis défavorable | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

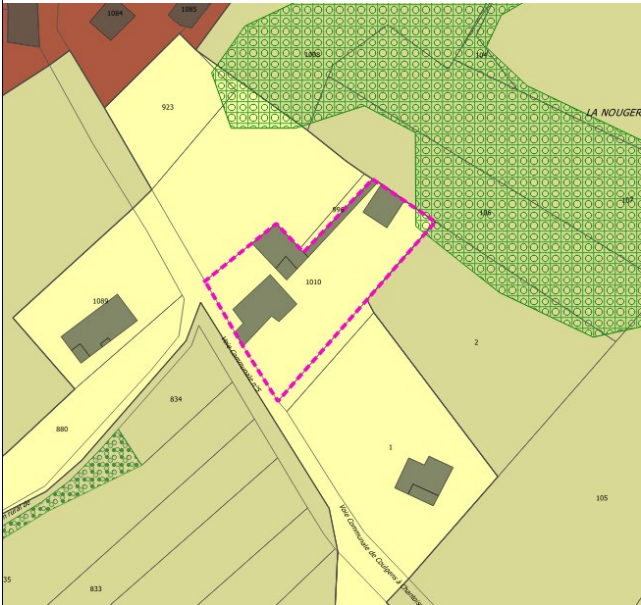
| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|------------------------------------|---|--|----|--|---|
| RRCOU2 | 10/03/21 | Nicolas BANLIAT SCEA BANLIAT | ZK 60 | | NP | Demande possibilité de construire des hangars agricoles sur cette parcelle | Dossier et Voir remarques chambre d'agriculture |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>L'un des objectifs du PLUi et de minimiser le mitage des espaces naturels et agricoles. En cas d'extension du pôle agricole, on privilégiera une extension attenante au site existant (parcelles 53 et 54, à la place de l'extension vers l'Est proposée dans le cadre de l'enquête). Cette orientation est d'autant plus fondée que le site se situe au cœur d'une ZNIEFF (voir ligne 117 du tableau de synthèse post-consultation des services). D'autres adaptations sont envisageables avec l'exploitant (choisir entre extension à la marge vers l'Est ou l'Ouest).</p> |
| Avis de la Commission d'enquête | | | La commission partage l'analyse de la collectivité sachant que le mitage est à minimiser sur le territoire du PLUi. | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

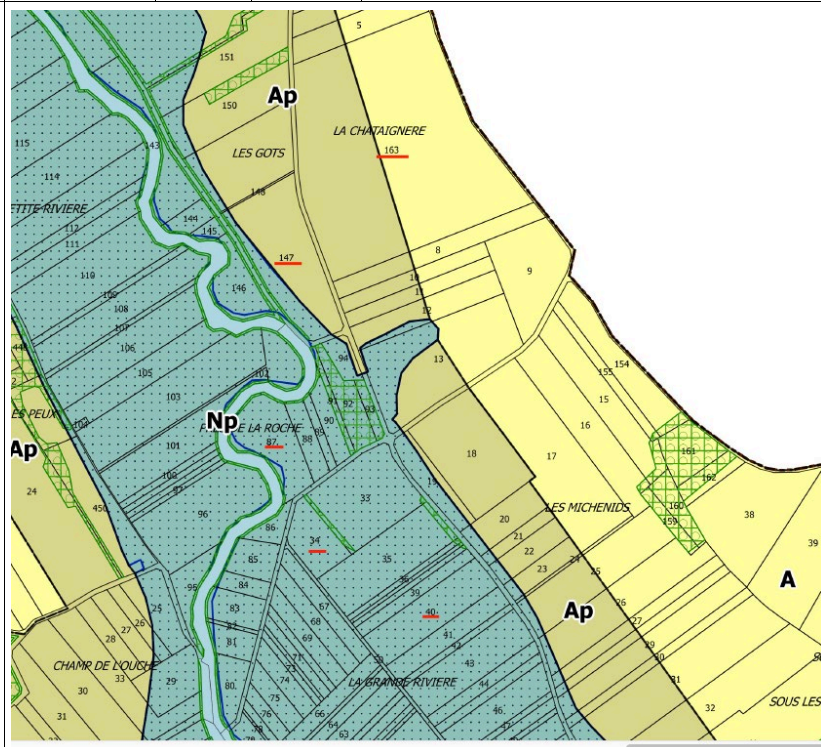
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------------|---|--|---|---|--|--|
| 08/02/21 | Yves BERNADEAU | 1010 | | | Souhaite un passage en zone constructible | | |
| Réponse de la collectivité | |  | | Avis BT Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification/extension sont limitées. Les parcelles construites 1089, 1010 et 1 ne font pas parti du noyau urbain identifié de Coulgens. Ainsi la parcelle 1010 n'a pas été classée en constructible. Le classement en zone constructible aurait accentué l'étalement urbain le long des axes de circulation. La collectivité a préféré privilégier un épaissement du bourg de Coulgens. <i>Avis défavorable</i> | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | La commission d'enquête donne un avis défavorable et conforme à celui de la collectivité. La parcelle 1010 n'a pas été classée constructible. | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis défavorable | | | | | |

| | | | | | | |
|-----|----------|---------------|--|--|---|---------------------|
| @32 | 08/03/21 | LANDRE Pierre | | | <ul style="list-style-type: none"> - Classification Ap des sables Gots et de la Châtaignière : demande la possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques - Zone inondable à préciser sur le chemin rural des Combes à La Rochette : un talus limite la zone inondable. Demande une actualisation de la carte - Problème de circulation des engins agricoles entre les deux haies du chemin rural des Combes à La Rochette et question sur l'entretien de ces haies <ul style="list-style-type: none"> - Critique de l'utilisation de zones réservées aux panneaux photovoltaïques - Demande la mention des contrats écologiques et environnementaux du SRCE (Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique). | Copie d'un courrier |
|-----|----------|---------------|--|--|---|---------------------|

Réponse de la collectivité

**Avis BT**Sur la possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques en zone Ap des Gots et de la Châtaignière :

Le choix de la collectivité a été de mettre en place des zones Ner pour permettre la réalisation des divers projets en cours et protéger à la fois les ressources agricoles, naturelles et paysagère du territoire face aux fortes pressions des développeurs. Le choix de ne pas autoriser le déploiement des énergies renouvelables sur l'ensemble des zones A et N s'inscrit dans le temps imparti à l'élaboration du PLUi. La collectivité souhaite se donner le temps de définir les secteurs pouvant faire l'objet d'un développement des énergies renouvelables au regard des différents procédés envisagés.

Avis défavorable

Sur la délimitation de la zone inondable :

Le périmètre évoqué correspond à celui défini par le plan de prévention des risques inondations de la vallée de la Tardoire qui constitue une servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi. La demande de modification est donc à formuler auprès de l'Etat qui est compétent en la matière.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

Sur la circulation des engins agricoles entre les deux haies du chemin rural des Combes à La Rochette et leur entretien :

Comme évoqué dans notre réponse de janvier 2020, les haies ont été classées en EVP (Espace Vert Protégé) afin de permettre une compensation des défrichements réalisés par nécessité notamment pour la pratique agricole.

La haie protégée au nord du chemin rural pourrait être supprimée si elle n'existe pas aujourd'hui (pas besoin de repérer la haie pour faire une compensation).

Tout propriétaire privé doit maintenir ses terrains en bon état notamment par l'entretien des haies.

Concernant l'utilisation des zones Ner spécifiques au photovoltaïque :

Voir la réponse au point 1

Sur la mention des contrats écologiques et environnementaux du SRCE :

Le PLUi est un document qui réglemente l'occupation des sols et non un document de gestion et d'animation du territoire (contrat et convention passé entre un propriétaire et une collectivité). Il n'y a donc pas de lien direct entre les deux dispositifs.

Avis de la Commission d'enquête

La commission d'enquête donne un avis défavorable sur la demande de mise en place de panneaux photovoltaïques sur la zone Ap.

La commission donne par ailleurs un avis conforme à celui de la collectivité pour les autres points abordés par le demandeur.

Avis définitif collectivité

Avis défavorable

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

LA ROCHEFOUCAULD

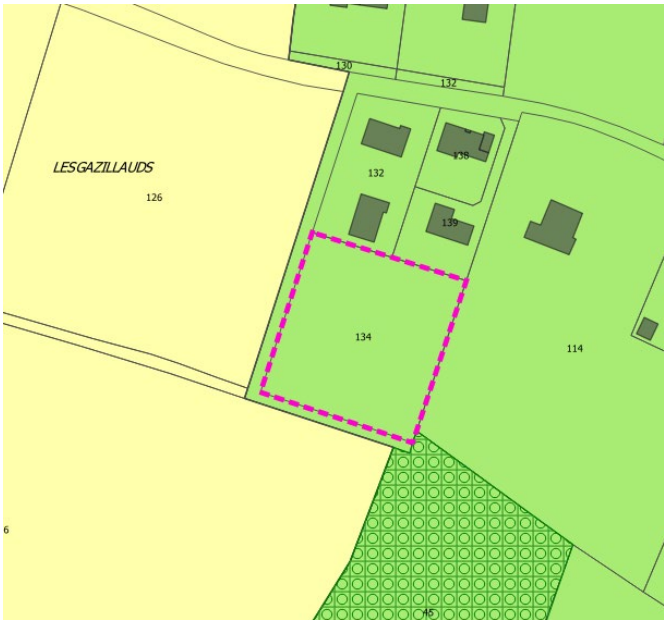
EP PLUi ex Bandiat Tardoire

08 février 2021/12 mars 2021

synthèse des observation

LA ROCHEFOUCAULD (commune de LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS)

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant La Rochefoucauld par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|---|-----------------|---|-------------|--|----|
| RLR02 | 08/02/02 | GENTY Stéphane | AM 134 | 2773m ² | N N | Au lieu dit Le Gazilleau souhaiterait pouvoir construire sur cette parcelle Demande que cette parcelle soit classée constructible | |
| @24 | 24/02/21 | | | | | | |
| Réponse de la collectivité | |  | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Les Gazillauds n'en font pas partie et ne peuvent donc pas bénéficier d'un classement en zone U. Avis défavorable.</p> | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Dont acte Avis conforme | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis défavorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022


| | | | | | | | |
|--|----------|----------------------------|--|--|--|--------------------------------------|------------------|
| @02 | 08/02/21 | MARSAUD JL | Règlement écrit | | | Application des prescriptions CEREMA | Livret technique |
| Réponse de la collectivité | | | Avis favorable. | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable. Même si ces prescriptions n'ont été rendues applicables qu'à compter du 1er janvier 2021, la prégnance des sols karstiques sur son territoire a amené la collectivité à « anticiper la sensibilité des sols karstiques dans les projets de développement » (p222 Rapport de présentation) Voir également le tableau de synthèse des observations transversales. Car cette remarque concerne aussi d'autres communes dont Rivières. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

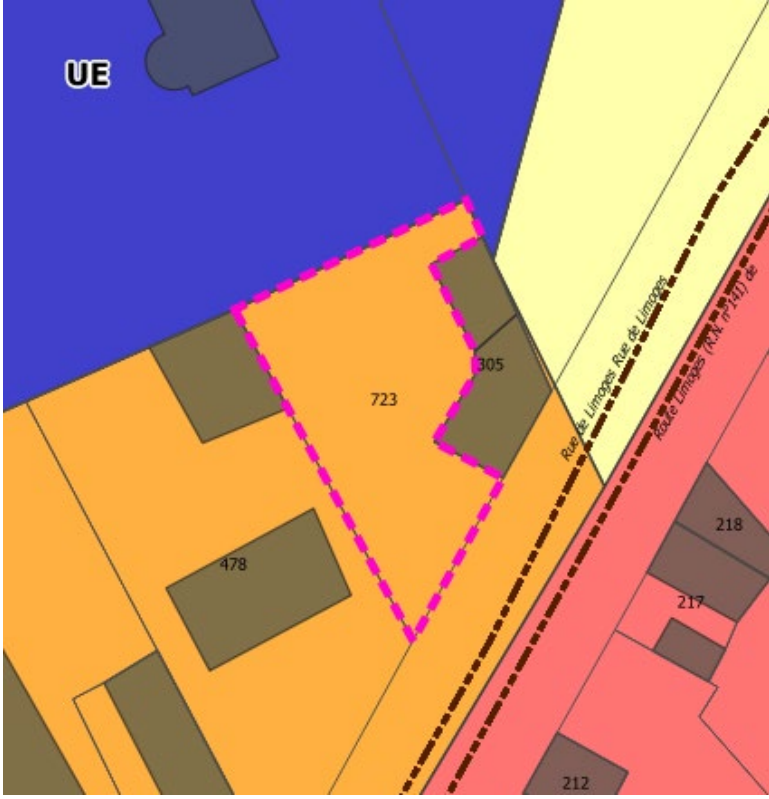
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---|----------|----------------------------|--|-----|--|------|
| @03 | 08/02/21 | MARSAUD JL | AR 160,161,164,165, 166,167,170, 177 | Ner | Sortir de la zone Ner les parcelles citées | Plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>L'erreur commise dans la version arrêt-projet sera rectifiée. L'ensemble des parcelles identifiées sera classé en N. Toutefois, la parcelle AR 166, couverte par le PPRI restera en Np.</p> | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte. Avis favorable</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable</p> | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
Reçu le 01/02/2022
Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|----------|----------------------------|---|----|--|------|
| @04 | 08/02/21 | MARSAUD JL | 723 | UC | Modifier le zonage en UE (équipement public) | Plan |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte. Avis favorable | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | |

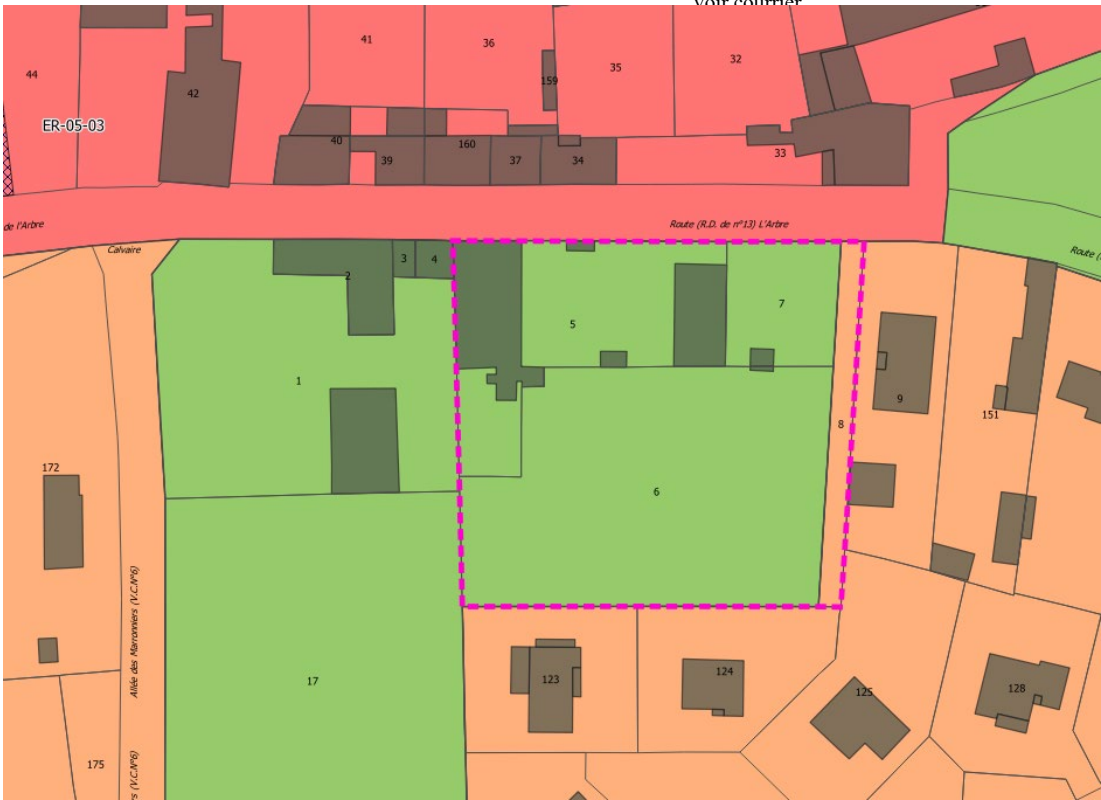
La demande est acceptée, intégrant aussi la parcelle 305 en zone UE. NB : les parcelles se situent sur la commune de Rivières.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

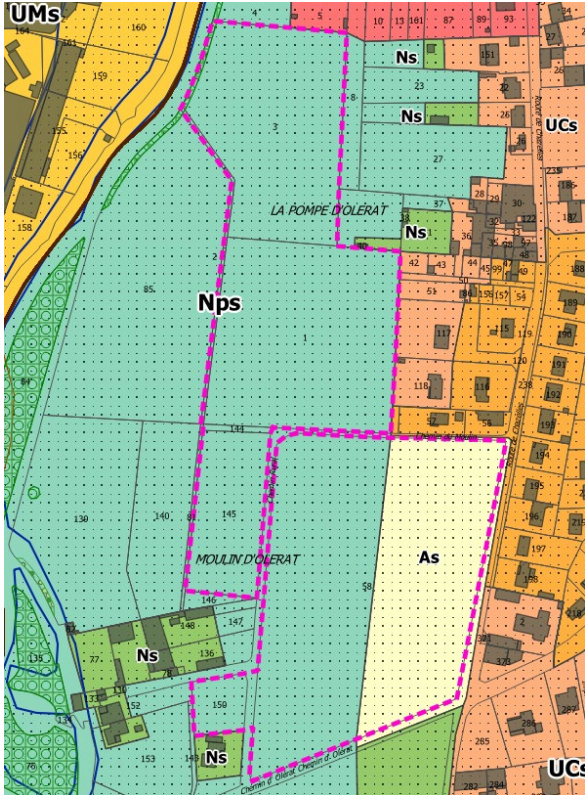
| | | | | | | | |
|---|----------|----------------------|--|--------------------|----|---|--|
| RLR05 | 20/02/21 | CHANTRAN Brigitte | AH 5,6,7 et 8 | 8823m ² | NS | Souhaite que ces parcelles soient constructibles afin de les vendre pour ne plus avoir à les entretenir | Courrier et plans |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>Considérant que le règlement de l'AVAP classe les parcelles 6 et 7 en jardins protégés et qu'aucune construction n'est autorisée à part des annexes sous condition, la demande est refusée sur les parcelles 6 et 7. La demande est acceptée sur la parcelle 5.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte. Avis conforme à celui de la collectivité (on peut penser que la parcelle AH8 est également concernée par les protections liées à l'AVAP)</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable pour la parcelle AH 5, avis défavorable pour les parcelles AH 6 et 7. La parcelle AH 8 sera également passée en zone N, étant bien incluse dans l'AVAP.</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

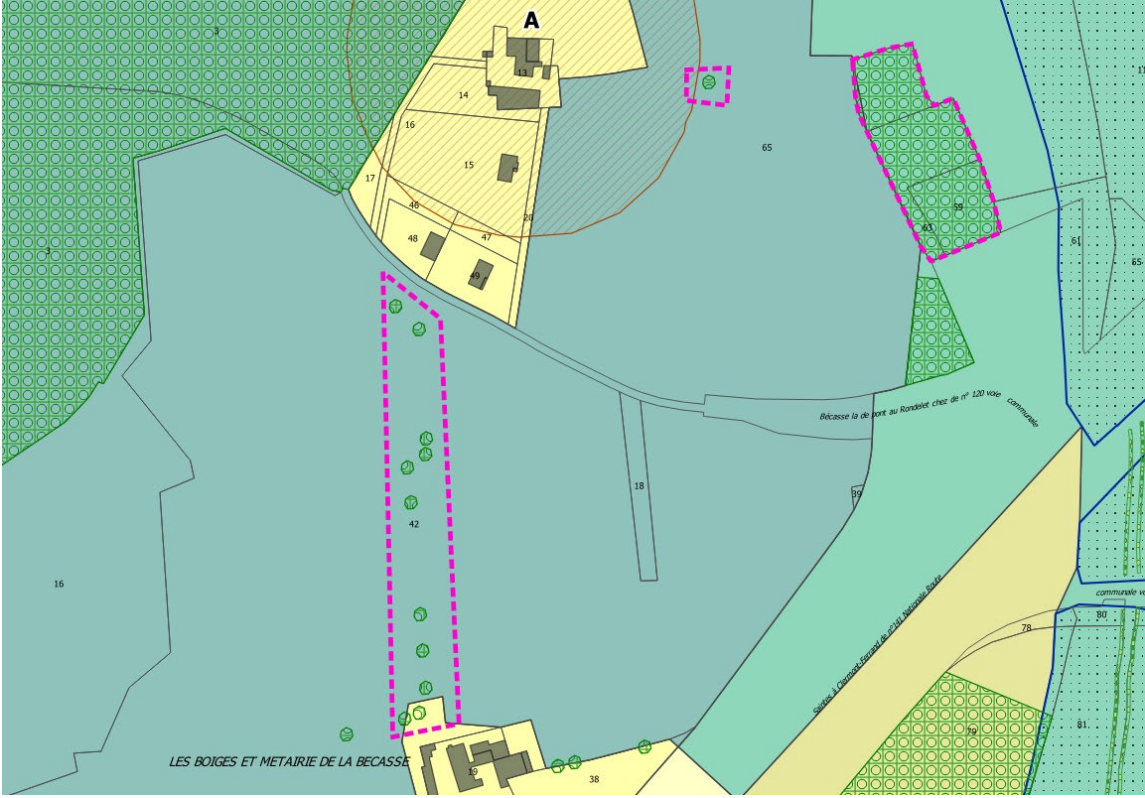
| | | | | | | | |
|---|----------|-------------------|--|---|-----------------------------------|---|---------|
| RLR10 | 20/02/21 | ROUX Christian | Lot C :AT 58 LotA : 150 LotB:AT144,14 5,001 à 003 | 3ha 1350m ² 3ha43a | 1AUBs et Nps Nps Nps | <p>La zone 1AUBs « Olérat » est prévue de passer en zone As ; demande à ce qu'elle reste en zone 1AUBs.</p> <p>Demande la constructibilité de cette parcelle</p> <p>Demande la possibilité de mettre des bâtiments agricoles (serres) en lien avec le maaichage</p> | Dossier |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>Au vu du nombre d'avis négatifs émanant des PPA, il n'est pas souhaitable de rétablir le classement 1AUBs.</p> <p>Concernant les bâtiments agricoles, seule la parcelle 58 est classée en zone bleue du PPRI, le reste des parcelles visées est classé en zone rouge. La demande pourrait donc uniquement être satisfaite sur la parcelle 58.</p> | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte. Toutefois la commission rappelle que le secteur d'Olérat avait été retenu comme OAP par la collectivité dans le cadre du projet approuvé. Les raisons qui ont conduit plusieurs avis négatifs des PPA étaient déjà en vigueur. On peut comprendre que les citoyens directement concernés aient besoin de plus d'explication sur une modification aussi radicale qui porte quand même sur 13 620m² et potentiellement 15 logements !</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

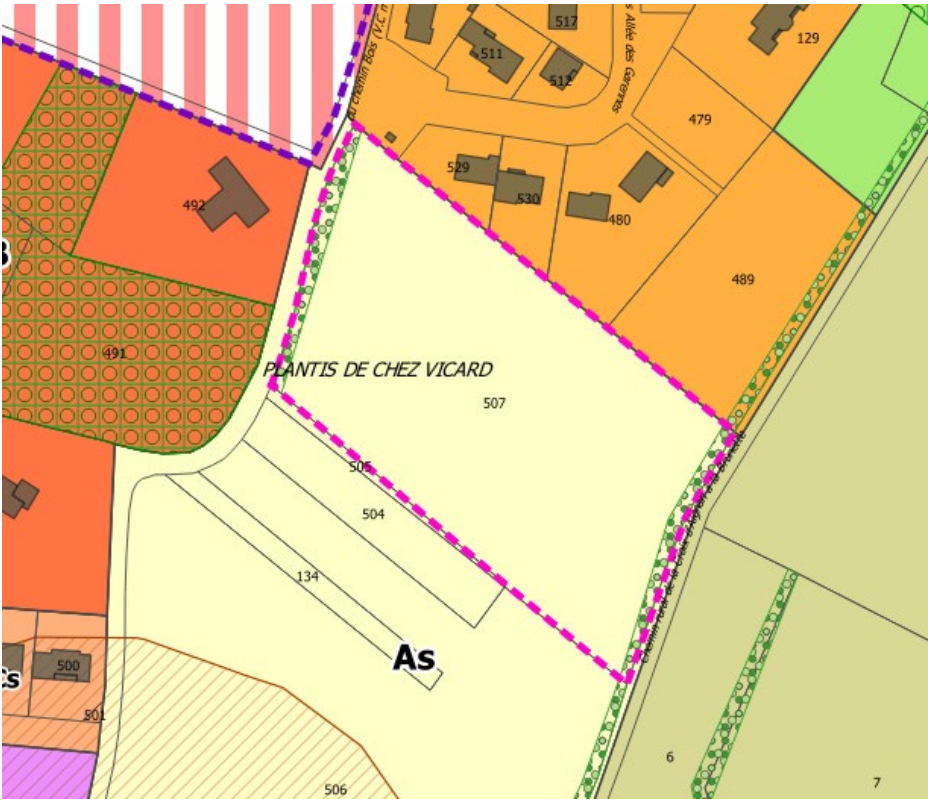
| | | | | | |
|--|----------|--|--|--|--|
| @29 | 07/03/21 | GAEC du MONAT J.-S.POLMAN | Règlement | Remarques sur la qualité du règlement graphique sur LR et Rivières Problème de voisinage habitat/agriculture Deux autres questions hors EP | |
| Réponse de la collectivité | | | <p>Voir courrier</p>  <p>Voir Saint-Projet-Saint-Constant.</p> | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dans son courrier du 7 mars joint à son courriel, Monsieur J.S. Polman fait plusieurs remarques tant sur les erreurs graphiques qu'il a repéré que sur les conséquences que vont avoir l'application de certaines règles liées au partage de l'espace, la commission d'enquête ne peut qu'inviter la collectivité à corriger les erreurs lorsqu'elles sont avérées et à poursuivre comme elle l'a fait jusqu'à présent la concertation avec les représentants de l'activité agricole. Quant aux questions relatives au gabarit des ouvrages ou à la hauteur du réseau téléphonique, la commission estime qu'elles ne rentrent pas dans le champ de l'enquête publique. | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Voir Saint-Projet-Saint-Constant | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

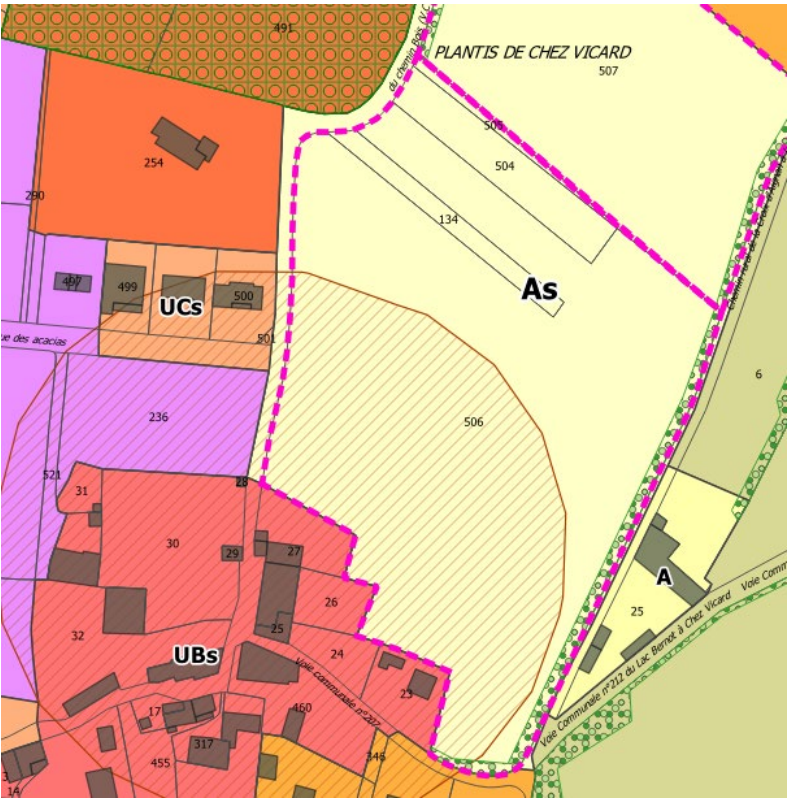
| | | | | | | | |
|--|----------|--------------------------------------|--|---------------------|----|---|-----------------|
| 04 | 04/03/21 | GESSON Frédérique | AB507 | 13375m ² | AS | Souhaite pouvoir réaliser un projet immobilier sur cette parcelle propriété de ses grands parents | Lettre et plans |
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1585 288 2067 678">La CDC souhaite que l'ensemble de la zone As, classée en AUP dans le PLU précédent, soit classée en zone 1AU. Ce choix vise à compenser la disparition de la zone 1AU d'Olérat et à renforcer le rôle de la ville-centre à l'échelle du territoire. La zone 1AU accueillerait aussi la gendarmerie et ses logements (sdp 6500 m²), ainsi que des gîtes en partie Sud (voir remarque suivante).</p> | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte. Cette modification est conforme aux orientations de la collectivité, elle aurait pu intervenir au moment de l'arrêt du projet | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable pour un classement partiel en 1AUbs, en lien avec la surface perdue sur la zone d'Olérat, passage de la partie Est en N | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

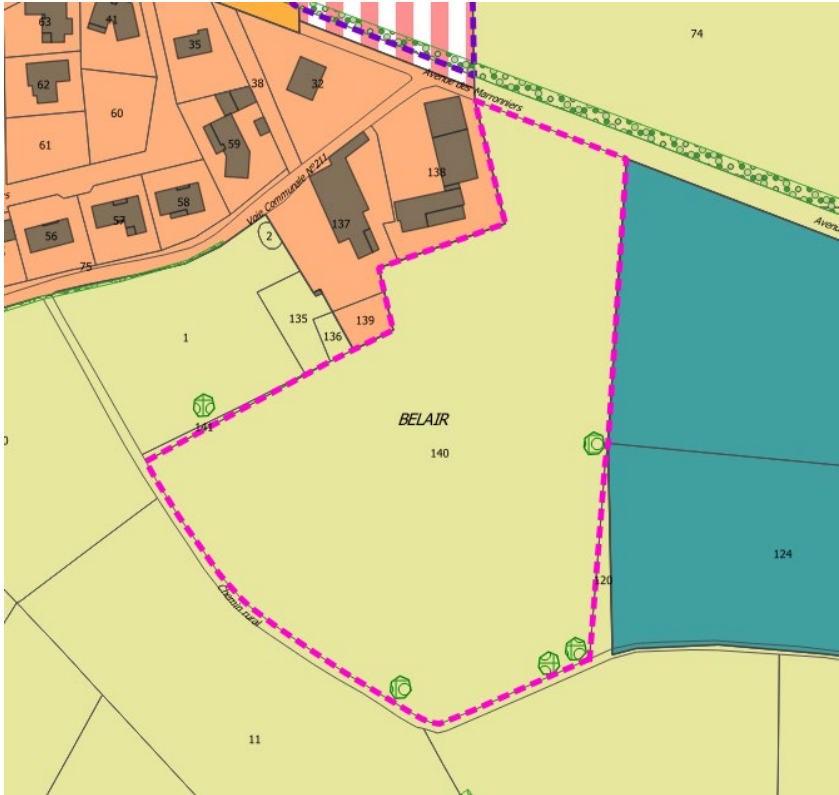
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|-----------------------------------|---|---|----|--|-----------------|
| 05 | 09/03/21 | DARNAT Rolande | AB506 AB505 AB506 AB134 | 25620m ² 125m ² 1705m ² 756m ² | AS | Demande un maintien de ces parcelles en zone UC car proches d'une zone urbaine. Sur ces parcelles un permis d'aménager pour des gîtes est en préparation | Lettre et plans |
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1406 336 2069 619">La CDC souhaite que l'ensemble de la zone As, classée en AU_p dans le PLU précédent, soit classée en zone 1AU. Ce choix vise à compenser la disparition de la zone 1AU d'Olérat et à renforcer le rôle de la ville-centre à l'échelle du territoire. La zone 1AU accueillerait aussi la gendarmerie et ses logements (sdp 6500 m²), ainsi que des gîtes en partie Sud (en lien avec la présente demande).</p> | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Idem précédent | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable pour un classement partiel en 1AU_{bs}, en lien avec la surface perdue sur la zone d'Olérat, passage de la partie Est en N | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---|----------|------------------|--|-----|--|--------------------|
| RLR18 | 09/03/21 | MAPAS Laurent | 140 | Aps | Demande le changement de classification de la zone en As afin de pouvoir construire un bâtiment agricole nécessaire à son activité | Lieu dit : Bel Air |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>Afin de préserver la lecture paysagère du cimetière, isolé des constructions de la ville, la création d'un bâtiment sur la parcelle 1, située à l'Ouest de l'exploitation serait idéale. Autrement, la partie Ouest de la parcelle 140 peut être classée en zone A.</p> | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis favorable. Une modification qui reste à finaliser avec le demandeur.</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable à une modification du zonage en zone au plus près de l'exploitation.</p> | | | |

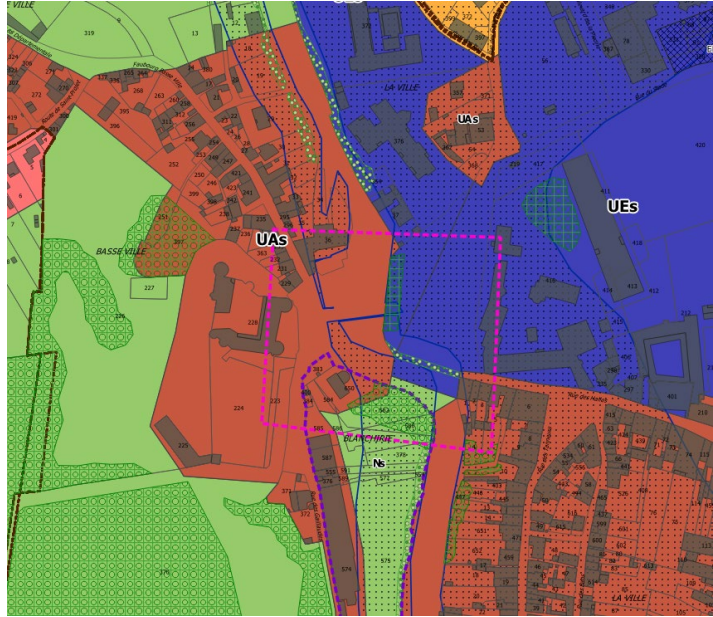
AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|--|---|--|--|--|----------|
| RLR20 | 12/03/21 | ROUX Christian Indivision Roux- Cassaigne | | | | Courrier en appui de la demande formulée le 24/02/21 voir RLR10 Demande à ce que la commune engage une procédure de modification simplifiée du PPRI | courrier |
| Réponse de la collectivité | | | IDEM RLR10 | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission regrette que la collectivité ne réponde pas à l'objet principal de cette demande qui porte sur une éventuelle modification simplifiée du PPRI | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

| | | | | | |
|---------------------------------|----------|---------------------|--|----|---|
| @30 | 08/03/21 | GUERINEAU Michel | Quartier de la Blanchine | UA | Attire l'attention afin que le PLUi puisse permettre l'aménagement de places de parking suffisants au regard de l'activité de ce quartier |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>Remarques CE : Hors compétence de l'EP</p> <p>Avis BT L'enjeu du stationnement a déjà été repéré au sein du rapport de présentation notamment sur le secteur de La Rochefoucauld avec ses 750 places de parking. La rationalisation des espaces de stationnement est prévue notamment au sein des emprises publiques existantes classées en UE dans le centre de La Rochefoucauld.</p> | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | L'enquête publique ne porte pas sur la capacité (suffisante ou pas suffisante) des espaces dédiés aux parkings dans le cadre du zonage. La commission remarque que la collectivité elle-même ne donne pas d'avis ! | | |
| Avis définitif collectivité | | | <p>L'enjeu du stationnement a déjà été repéré au sein du rapport de présentation notamment sur le secteur de La Rochefoucauld avec ses 750 places de parking.</p> <p>La rationalisation des espaces de stationnement est prévue notamment au sein des emprises publiques existantes classées en UE dans le centre de La Rochefoucauld.</p> | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

LA ROCHETTE

EP PLU_i ex Bandiat Tardoire

08 février 2021/12 mars 2021

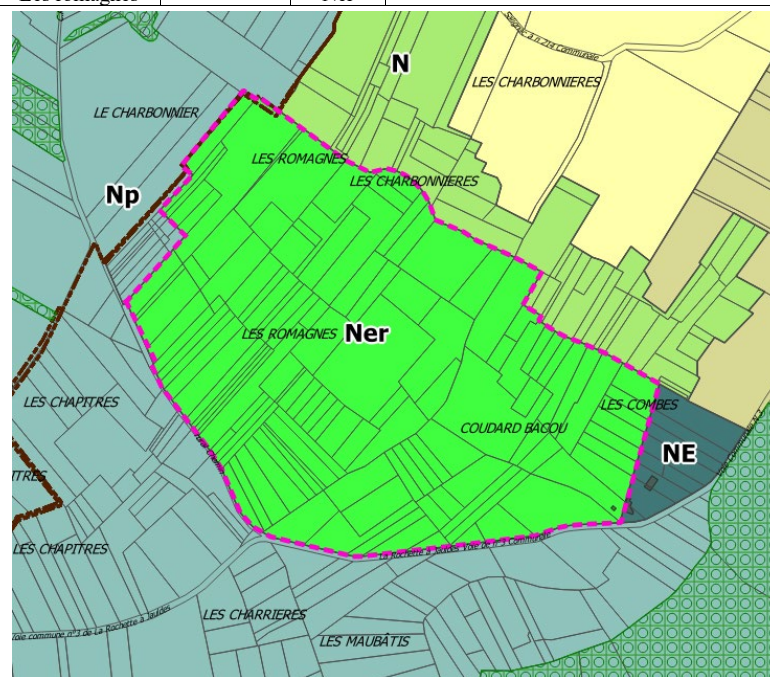
Synthèse des observations

LA ROCHETTE

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant La Rochette par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLU _i | Nature de la demande | PJ |
|------------|------|------------------|-----------------|------|-------------------------|----------------------|----|
|------------|------|------------------|-----------------|------|-------------------------|----------------------|----|

| | | | | | | | |
|----|----------|-----------------------------|--------------------------|--|----------|--|------------------------|
| 01 | 10/02/21 | Société GSM | Lieu dit Les romagnes | | N Ner | Demande un modification de zonage pour toute la partie qu'ils exploitent jusqu'en 2025 en tant que carrière | LRAR Arr d'ex. Plan |
|----|----------|-----------------------------|--------------------------|--|----------|--|------------------------|

Réponse de la collectivité

La réglementation de la zone Ner peut évoluer afin de permettre l'exploitation de carrière.

Avis de la Commission d'enquête

A un mois près cette disposition aurait dû figurer dans le projet qui a été approuvé en février alors que le Guide date de mars 2020. La commission fait remarquer à la collectivité que la réglementation de la zone Ner doit évoluer.

Avis définitif collectivité

Avis favorable à une évolution du règlement de la zone Ner

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| RRCO3 | 28/02/21 | Maire de La Rochette | Le Bourg | | NE | Rectification du tracé Ne prenant pas en compte les parcelles 1 et 2 | Plan | |
|---|----------|----------------------|------------------------------|--|----|--|---|--|
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | | | | | | <p>Avis favorable, au profit d'un classement N correspondant aux jardins existants.</p> | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis favorable</p> | | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable</p> | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

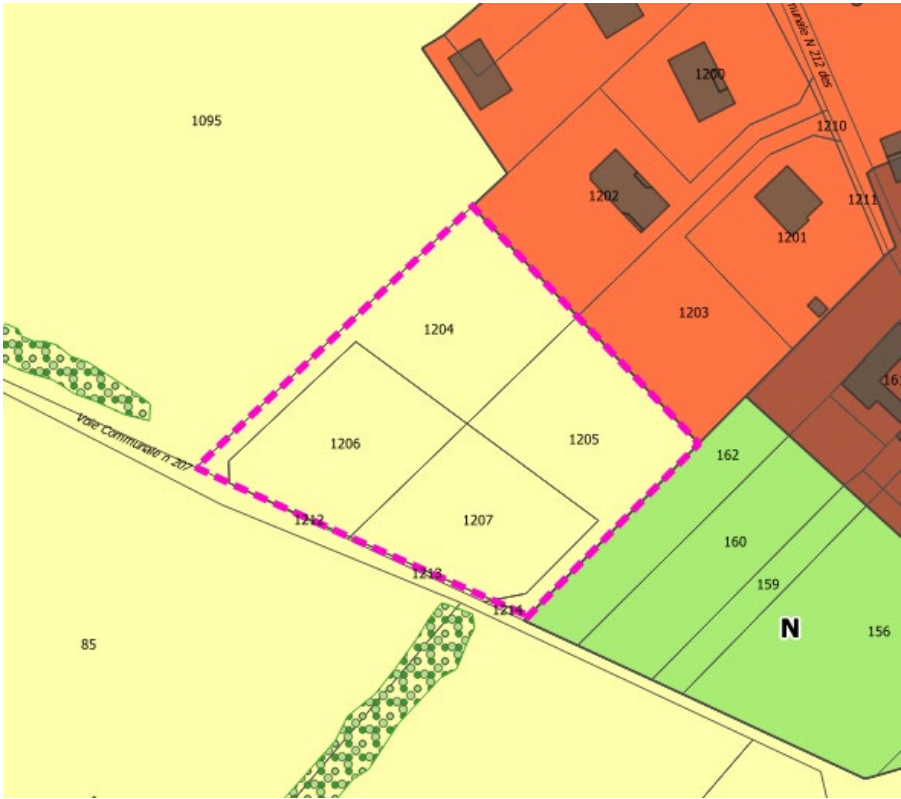
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|--|-----------------------------|--|--|-----|---|-----------------------------------|
| RROC04 | | Maire de La Rochette | Les Roumagnes | | Ner | Rectifier le périmètre de la zone au regard des plans présentés | Plan voir notice d'accompagnement |
| Réponse de la collectivité | | | Favorable (Idem avis précédent RRCO3) | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----|----------------------------|---|--------------------|---|---|--|
| RROC05 | '' | Mr de Barbarin St Claud | 1203 1204 1205 1206 | 6000m ² | A | Demande que les parcelles concernées deviennent constructibles car elles l'étaient à l'époque de la création du lotissement | |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission d'enquête partage l'avis détaillé de la collectivité. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

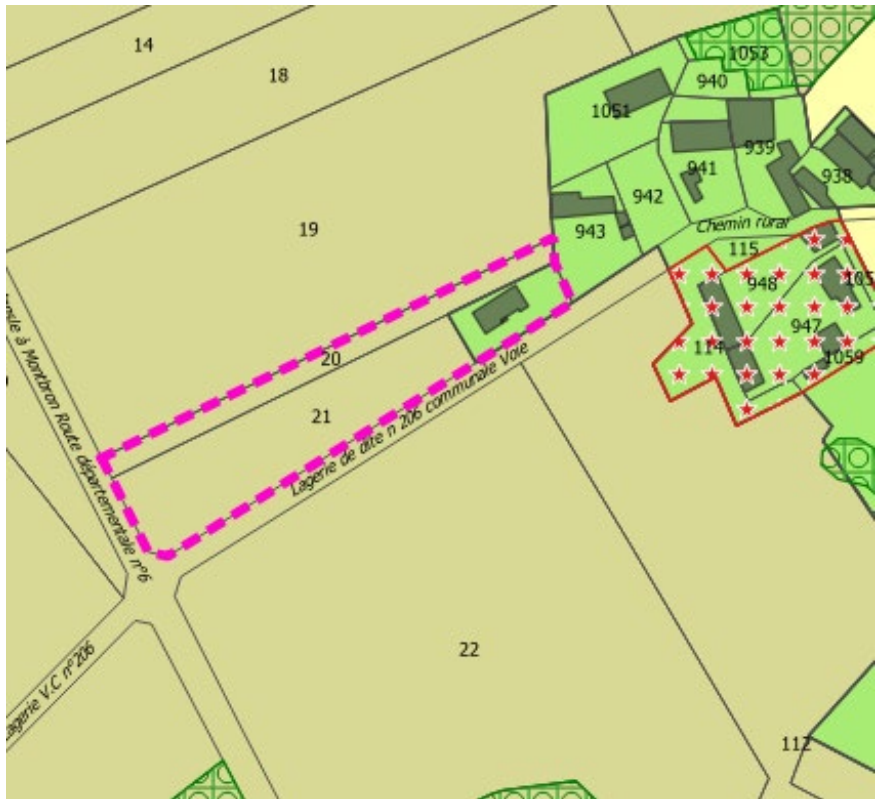
L'objectif du zonage du PLUi a est de créer plus de lien entre les différentes entités du bourg, de le « recoudre », mais aussi de marquer la présence du bourg le long de la départementale, d'où le choix des zones 1AU retenues. Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones d'extension sont limitées. Des choix ont été effectués et le prolongement de ce lotissement, ex-centré par rapport au centre-bourg, non lié au projet de « couture » du bourg ou de marquage de sa traversée, n'a pas été privilégié.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---------------|--|---------------------|----|--|---------|
| RROC07 | 28/02/21 | Mr MARCHASSON | N° 20 N° 21 | 4020 m ² | Ap | Demande que ces deux parcelles soient constructibles pour que son fils médecin puisse construire une maison. | Un plan |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones d'extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Avis défavorable.</p> | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | La commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité. | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

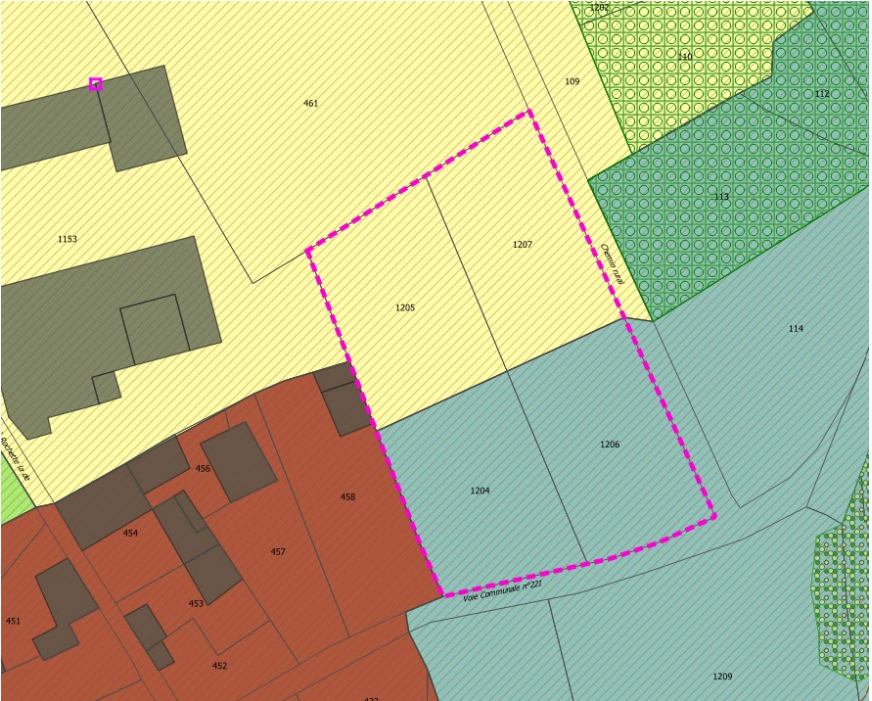
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|----------|--|---|----|--|---|
| RROC08 | 12/03/21 | Mr LACUVE Jean Michel EARL La BELAUDE | Villemanet | Ap | Demande que les parcelles répertoriées sur le plan joint soient classées en zone agricole et signale la non existence d'une haie | Lettre et plan |
| Réponse de la collectivité | | | | | | <p>La haie inexistante peut être supprimée, et la construction en cours ajoutée pour information sur le plan de zonage.</p> <p>Concernant la demande de classement en zone A, la parcelle 104, ainsi que les parties de parcelles non couvertes par un EBC peuvent être classées en A. L'EBC, repéré par l'étude du Cetef pour enjeu hydraulique, doit en revanche être maintenu.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité en particulier pour le maintien de l'EBC. | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable pour la suppression de la haie et le classement en zone A de la parcelle 104 et des parties de parcelles non couvertes par un EBC. Avis défavorable pour la suppression de l'EBC. | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

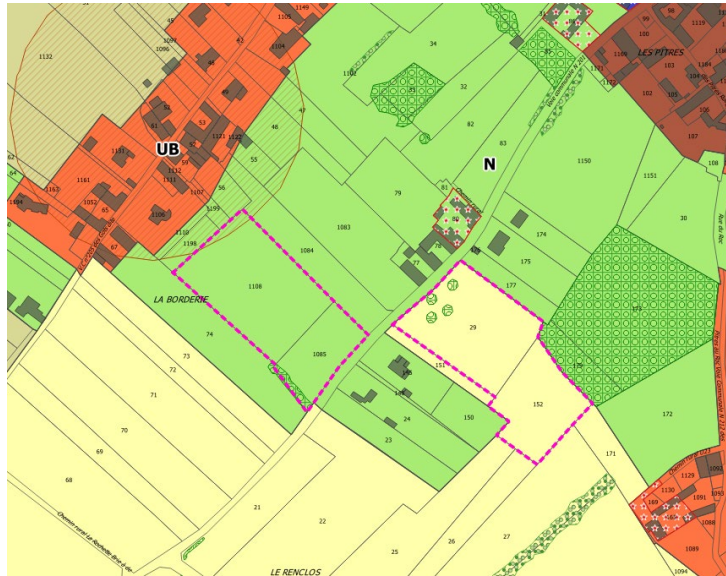
| | | | | | | |
|---|----------|---------------------------|--|--|--|---|
| RRLR13 | 24/02/21 | ROUX Christian | 1204 à 1207 | | Demande que le lotissement validé en 2011 soit maintenu et que ces parcelles redeviennent constructibles | |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | <p>Le périmètre du lotissement porte pour partie sur une zone protégée Np, pour partie sur un périmètre de protection agricole. Plus globalement, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / d'extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Avis défavorable.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis défavorable. La commission d'enquête partage l'avis de la collectivité sur le projet de lotissement.</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

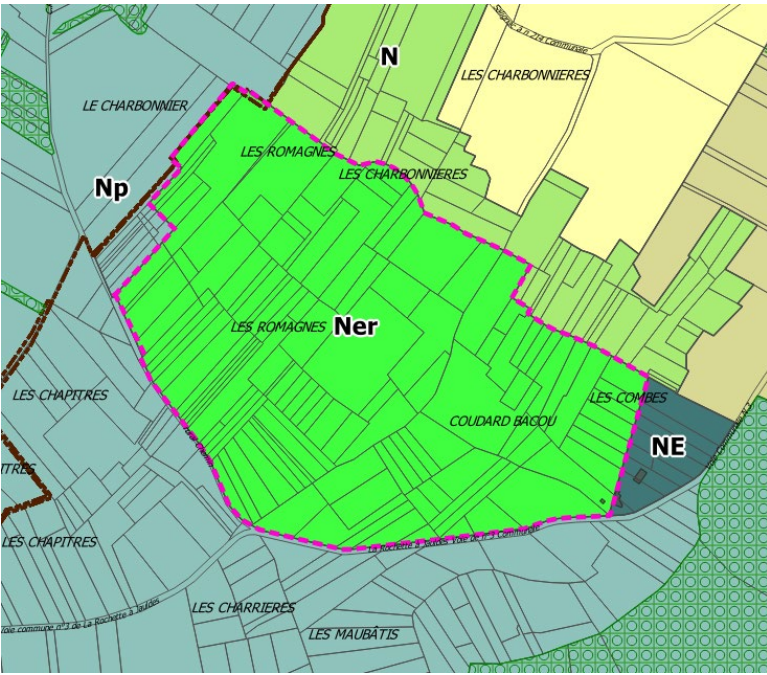
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|----------|--|--|------------------|---|--|
| RLR08 | 24/02/21 | DEJUGNAC | 29 152 1108 1085 | 5970m ² 3967m ² 6972m ² 2778m ² | A A N N | Demande la constructibilité des deux premières parcelles Demande la constructibilité de ces deux parcelles ou en 2ième choix de les mettre en zone A | |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | <p>Avis BT : La constructibilité de ces parcelles engendrerait une urbanisation linéaire à l'extérieur du noyau urbain identifié. Le choix s'est porté vers une densification des noyaux urbains existants. <i>Avis défavorable à la constructibilité de ces parcelles</i></p> <p>En ce qui concerne le classement en zone A des parcelles 1108 et 1085 : Le choix a été fait à l'échelle de la CDC de classer les terrains aux alentours des noyaux urbains assez denses et structurés en zone N pour préserver les paysages aux alentours des noyaux urbains et éviter l'installation de constructions agricoles au contact des habitations. Un classement en A dans l'objectif de construire un bâtiment agricole ne rentre donc pas dans cet objectif, par ailleurs, le zonage N n'empêche pas la culture des terrains agricoles. <i>Avis défavorable</i></p> | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | <p>La commission d'enquête donne un avis défavorable à la construction des parcelles. Elle donne par ailleurs un avis défavorable sur le changement de classement.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable aux demandes</p> | | | | |

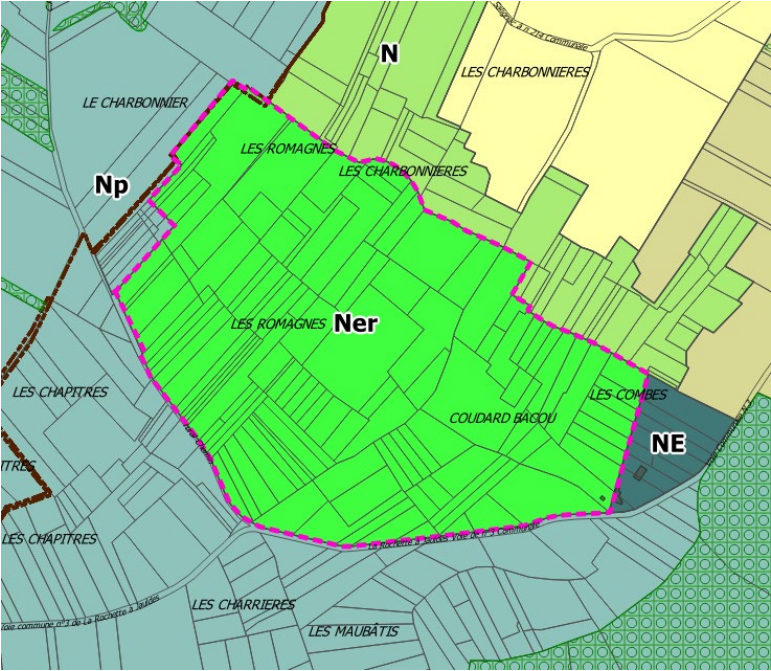
AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| RROC04 | 28/02/21 | RINGEADE | Les Romagnes | | Ner | Rectifier le périmètre de la zone au regard des plans présentés | Plans |
|---|----------|----------|--|--|-----|---|--|
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>Avis BT : <i>Demande déjà prise en compte. Voir notice d'accompagne de la commune de La Rochette pour l'enquête publique.</i></p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte. Cette observation a déjà été traitée dans le rapport remis à la collectivité le 12 avril, l'avis de la commission a été donné au vu du mémoire en réponse réponse de la collectivité en date du 2 avril 2021</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Demande déjà prise en compte. Voir notice d'accompagne de la commune de La Rochette pour l'enquête publique.</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|--------------------------------|--|--|-----|---|--|
| CP07 | 10/03/21 | RIOUX Nicole et Jean Claude | 619 | | Ner | Met comme condition d'acceptation de la modification de zonage envisagée par la collectivité qu'elle ne modifie pas les les dispositions fixées contractuellement avec la société GSM et administrativement autorisées. | |
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1335 316 1995 379">Besoin des éléments contractuels pour donner un avis technique.</p> | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | La commission d'enquête ne peut se prononcer sur un projet non finalisé. | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Besoin des éléments contractuels pour donner un avis. | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

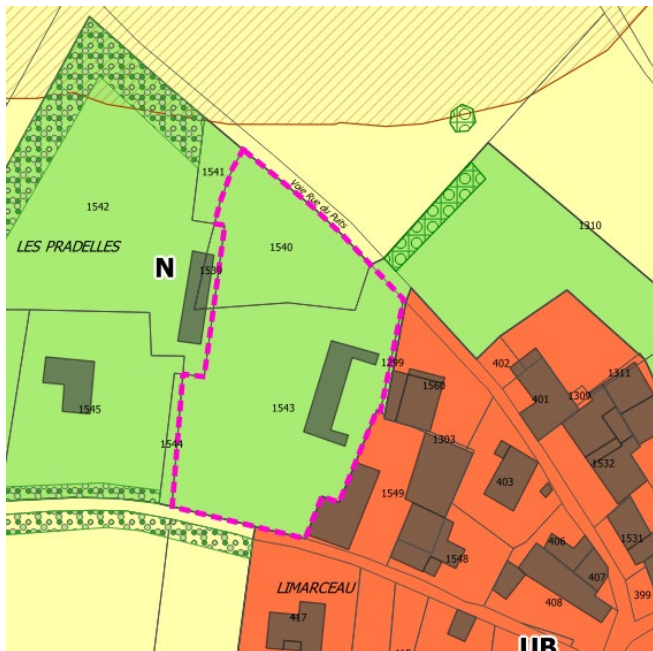
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

MARILLAC-LE-FRANC

EP PLUⁱ ex Bandiat Tardoire
08 février 2021/12 mars 2021
synthèse des observations
MARILLAC-LE-FRANC

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Marillac-le-Franc par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLU ⁱ | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|--|-----------------|--|-------------------------|--|--------|
| RMLF01 | 02/03/21 | LAVERGNE Didier | C1540 C1543 | 1450m ² 3800m ² | N | Demande le classement de ces parcelles en zone UB ou UC Village « Limarceau » | lettre |
| Réponse de la collectivité | |  <p>Au vu du zonage délimité sur Limarceau, il est possible de classer en zone U les parcelles 1543, 1540, 1589, 1542 pour la partie proche du bâti existant, et 1545. Un zonage UC, cohérent avec la densité en place et le zonage retenu au sud de Limarceau apparaît opportun.</p> | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Avis favorable pour le classement des parcelles 1540 et 1543 en zone U, en proximité du bâti existant | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | <p>Avis favorable pour un classement en UB La collectivité se range à l'avis des commissaires enquêteurs.</p> | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---------|---|--------------------|---|---|--|
| RMLF02 | 12/03/21 | COMPAIN | AB11 | 5000m ² | N | Demande la constructibilité de la parcelle sur laquelle un bâtiment pourrait faire l'objet d'une réhabilitation ou d'un changement de destination | |
| Réponse de la collectivité | | | | | | | <p>Le changement de destination est possible s'il est signalé. L'ensemble des parcelles 9, 10 et 11 feront peut-être l'objet d'une urbanisation dans le cadre d'un prochain document d'urbanisme car leur emplacement est cohérent avec la morphologie du bourg. Dans ce cadre, la parcelle 11 sera probablement considérée au sein de l'ensemble 9/10/11 et fera l'objet d'une OAP.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable pour un changement de destination, mais défavorable pour un changement vers une zone constructible | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable pour un changement de destination à la condition du respect des critères de changement de destination. Avis défavorable pour un classement en zone constructible. | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---|------|--------------------|---|--|--|
| RLR22 | 12/03/21 | COMPAIN | AB11 | 5000m ² | N | Souhaite que l'ensemble de cette parcelle soit inscrite en zone constructible UC | |
| Réponse de la collectivité | | IDEM RMLF02 | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis favorable pour un changement de destination à la condition du respect des critères de changement de destination. Avis défavorable pour un classement en zone constructible. | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

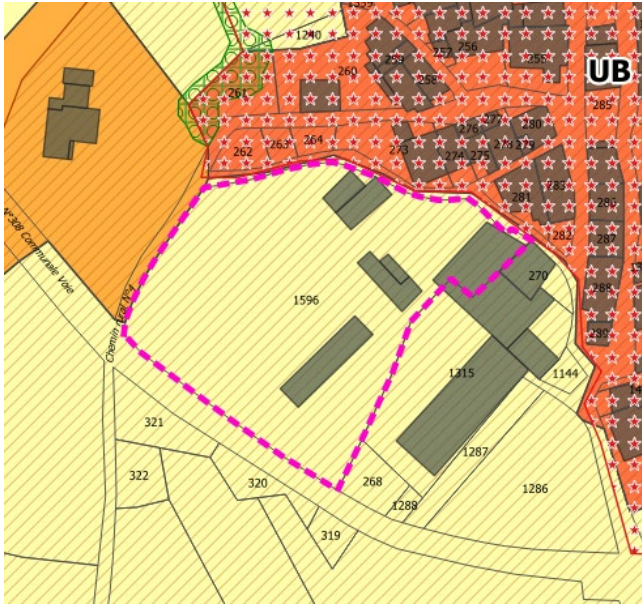
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

PRANZAC

EP PLUi ex Bandiat Tardoire
08 février 2021/12 mars 2021
synthèse des observations
PRANZAC

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Pranzac par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.


| N° de réf. | Date et n° | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|---------------|--|-----------------|--------------------|-------------|---|----|
| RLR07 | 20/02/21 1 | PICHON Jean Paul | D1596 | 5249m ² | A | Demande que la parcelle 1596 sur laquelle figure une construction ancienne soit classée en UB comme le reste du village de La Glane | |
| Réponse de la collectivité | |  <p>Nous sommes en présence d'un pôle agricole très important repéré dans le diagnostic agricole. Le classement A a pour objectif de faciliter les évolutions liées à l'agriculture et n'empêche pas des évolutions de la maison existante. Un classement en zone Urbaine pourrait être perçu comme contraire aux intérêts agricoles du secteur (y compris par la Chambre d'Agriculture). Il reste envisageable sur la partie Nord de la parcelle, comprenant la maison ancienne dont il est fait mention (un changement de destination est-il à prévoir ?), mais pas sur l'ensemble de la parcelle 1596.</p> | | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | Avis favorable au classement en zone U d'une partie de la parcelle si ce n'est de la totalité qui, compte tenu des bâtiments existants présente peut être un plus faible intérêt agricole. Le projet de PLUi est respectueux dans sa globalité des intérêts agricoles du secteur, ce changement s'il était finalement décidé, n'y dérogerait pas. | | | | | |
| Avis définitif collectivité | | Avis favorable pour un classement en zone UB de la partie Nord de la parcelle 1596. | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|---------------|----------------|---|--------------------|---|--|---|
| @16 | 22/02/21 2 | PEREZ Philippe | D646 devenue D1671 | 2410m ² | A | Partiellement classée en zone A souhaiterait un classement total en zone U | |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>La demande, qui constitue une adaptation mineure, peut être acceptée. Toutefois, elle augmente les risques de construction d'une habitation aux abords d'un bâtiment agricole repéré dans le cadre du diagnostic agricole.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis favorable à cette modification mineure</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable à un léger accroissement de la zone U</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | | |
|--|---------------|------------------------------------|---|--|--|--|--|--|
| @17 | 24/02/21 3 | TERRADE Bernard (Maire Pranzac) | ER 08-08 | | | | Emplacement réservé pour épuration à supprimer | |
| Réponse de la collectivité | | | DEJA PRIS EN COMPTE | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Déjà pris en compte, voir notice d'accompagnement de la commune de Pranzac pour l'enquête publique | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

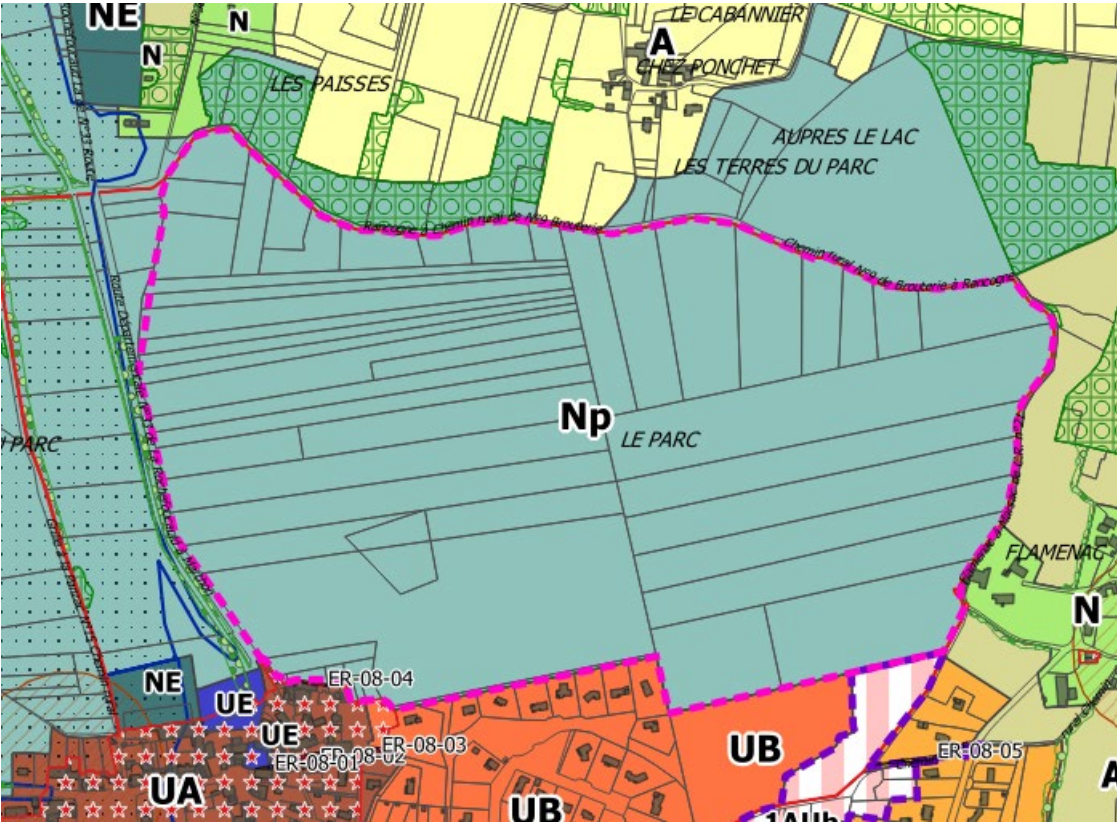
| | | | | | | |
|--|---------------|---|--|--------------------------|--|----------------------|
| @18 | 24/02/21 4 | TERRADE Bernard (Maire Pranzac) | | Limite zones UB/UC | Patrimoine à protéger ancien parc du château à prolonger | Plan remarque n°2 |
| Réponse de la collectivité | | DEJA PRIS EN COMPTE | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Dont acte | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Déjà pris en compte, voir notice d'accompagnement de la commune de Pranzac pour l'enquête publique | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---|---------------|------------------------------------|---|----|---|----------------------|
| @19 | 24/02/21 5 | TERRADE Bernard (Maire Pranzac) | Parc du château | Np | Demande de classement EBC de l'ensemble tel que défini dans le plan joint | Plan remarque n°3 |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>En cohérence avec ce qui a été décidé à l'échelle de la CDC, les grands boisements ne sont pas couverts par un EBC car ils sont protégés de facto.</p> | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte. Avis conforme à celui de la collectivité</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---------------|------------------------------------|--|--|----|---|----------------------|
| @20 | 24/02/21 6 | TERRADE Bernard (Maire Pranzac) | Bourg | | NE | Demande la suppression d'une des zones (AB 154) et la modification d'une autre pour respecter les inscriptions en PPRI (AB 248 et 247) | Plan remarque n°4 |
| Réponse de la collectivité | | | DEJA PRIS EN COMPTE | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Déjà prise en compte, voir notice d'accompagnement de la commune de Pranzac pour l'enquête publique | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

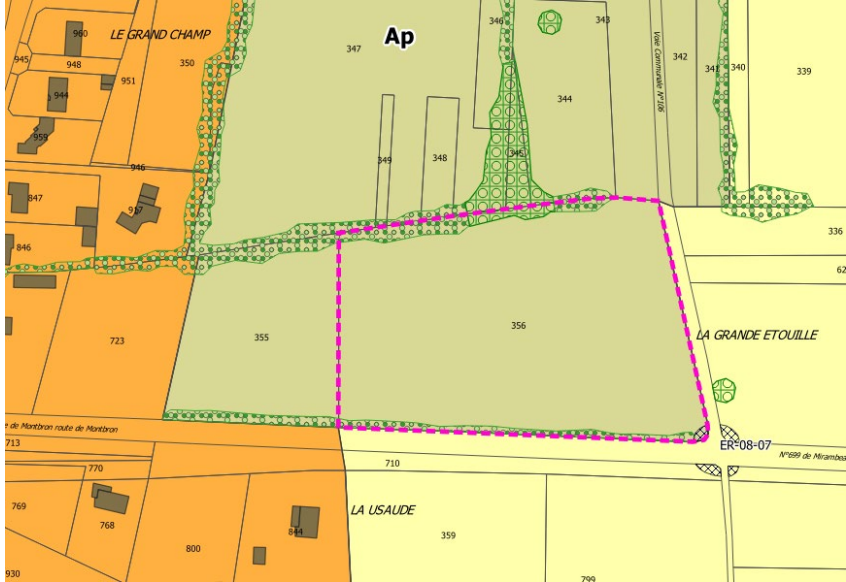
| | | | | | | |
|--|---------------|--|--|------------|--|----------------------|
| @21 | 24/02/21 7 | TERRADE Bernard (Maire Pranzac) | | UB 1Aub | Modification de zonage, diminution d'une partie non viabilisée de la zone UB transformée en 1Aub/phase 1 | Plan remarque n°5 |
| Réponse de la collectivité | | DEJA PRIS EN COMPTE | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Dont acte | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Déjà prise en compte, voir notice d'accompagnement de la commune de Pranzac pour l'enquête publique | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---------------|--|--------------|---|----|---|----------------------|
| @22 | 24/02/21 8 | TERRADE Bernard (Maire Pranzac) | C356 C355 | 18030m ² 6572m ² | UX | Diminuer la zone UX ne garder que la parcelle C356 et une partie de la 355 conformément au plan joint | Plan remarque n°6 |
| Réponse de la collectivité | |  <p>Divers avis ont été émis en défaveur d'une zone UX à cet endroit à Pranzac lors de la consultation des services.</p> | | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | <p>La zone UX dans le bourg a fait l'objet de plusieurs observations dont celle de Madame le Préfète de la Charente qui, dans son courrier du 16 octobre 2020, en réponse à la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, déposée par la communauté de communes, donne son accord à l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones figurant au dossier à l'exception de 4 d'entre elles dont ladite zone UX de Pranzac en précisant que « <i>Le projet de création d'une nouvelle zone d'activité n'est pas suffisamment justifié quant aux besoins et à la localisation retenue</i> ». En plus des observations portées par le Maire, la commission d'enquête a enregistré la demande d'un groupement de quatre chefs d'entreprise (voir ci-après RPR01) qui déclarent avoir besoin de locaux, ateliers et bureaux et que la zone UX de Pranzac leur permettrait de créer un pôle artisanal leur offrant une meilleure visibilité tout en restant sur le territoire.</p> <p>La commission d'enquête pense que cette déclaration d'intention est une réponse forte à la demande de justification de Madame la Préfète. La commission invite la collectivité à reconsidérer ce projet en liaison étroite avec les services de l'État car cela nécessiterait la modification de l'autorisation d'ouverture à l'urbanisation.</p> | | | | | |
| Avis définitif collectivité | | Avis défavorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

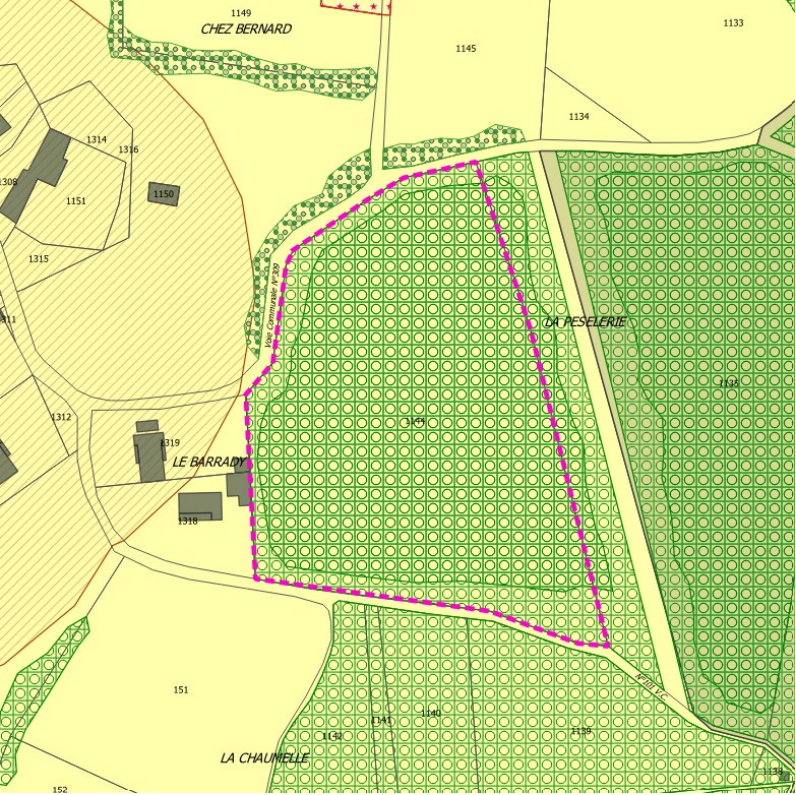
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---------------|---|--------------|---|----|--|--|
| RPR01 | 25/02/21 9 | CHAMOULAUD Vincent DUVAL Xavier MAPAS Philippe | C356 C355 | 18030m ² 6572m ² | UX | Demandent le maintien de la zone UX à l'est du bourg afin réaliser leurs projets économiques <i>Note de la CE: voir ci-dessus @22</i> | |
| Réponse de la collectivité | | Voir précédemment | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Idem précédent Avis favorable | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis défavorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|----------------|---------------------|---|---------------------|---|---|------------|
| RPR02 | 25/02/21 10 | DUDOGNON Thierry | A1141 | 13970m ² | A | S'étonne qu'un EBC soit indiqué sur cette parcelle alors qu'il s'agit d'un pré et se demande si ce classement ne lui posera pas de pb pour installer des serres | Photo02 03 |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable, l'EBC et les EBC de ce secteur seront révisés.</p> | | | | |

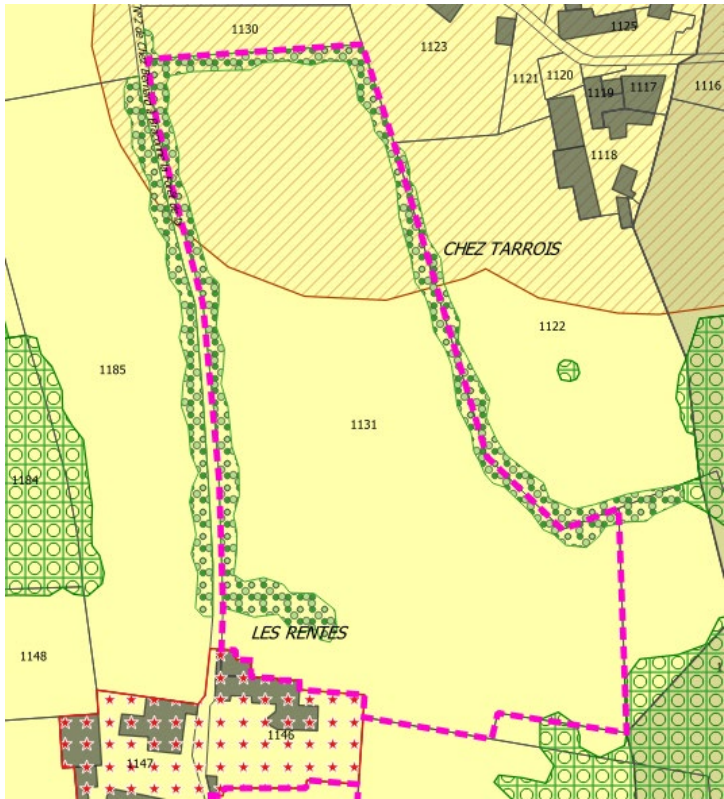
Une erreur a effectivement été commise sur le zonage et cet EBC n'a pas lieu d'être. Un EBC / EVP sera maintenu en pourtours Nord, Ouest et Sud, conformément à l'étude du Cetef. Une erreur d'EBC apparaît également sur la parcelle 1135 située à l'Est.
Les EBC de ce secteur sont à vérifier.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---|----------------|---------------------|---|----------|---|-------------|
| RPR03 | 25/02/21 11 | DUDOGNON Thierry | A1131 | A EBC | Une partie de la haie boisée signalée n'existe pas (ou plus depuis longtemps) | Photo 02 03 |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable à une modification de l'EVP là où la haie n'existe plus.</p> | | | |

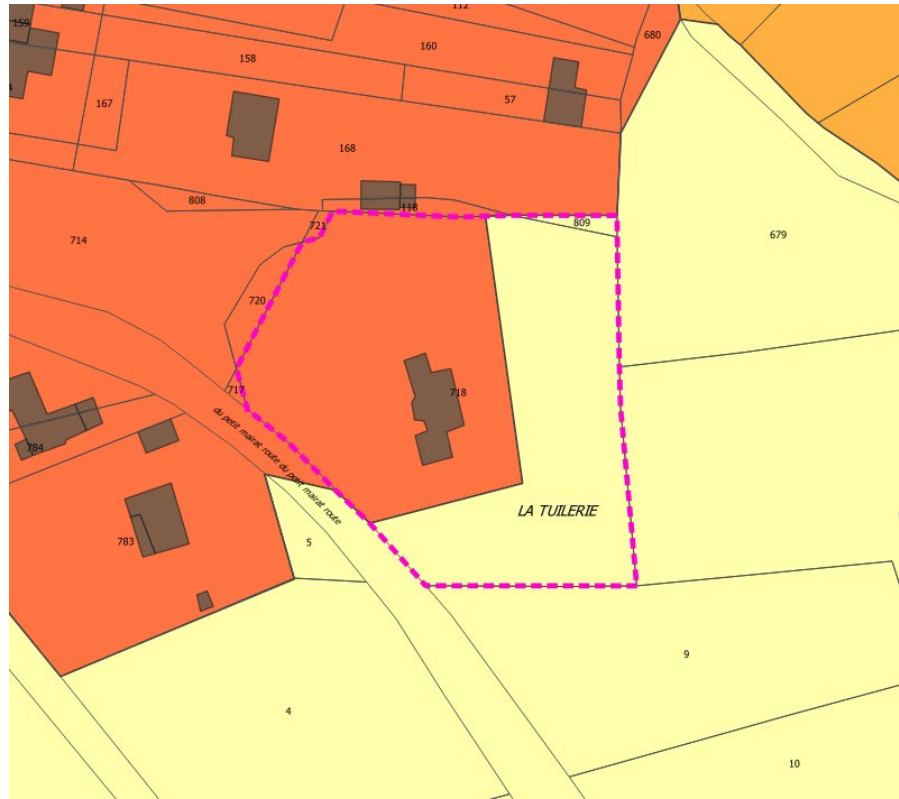
En photo aérienne, l'ensemble de la végétation repérée existe. Il est possible de supprimer ce qui n'existe plus. Localisation nécessaire.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

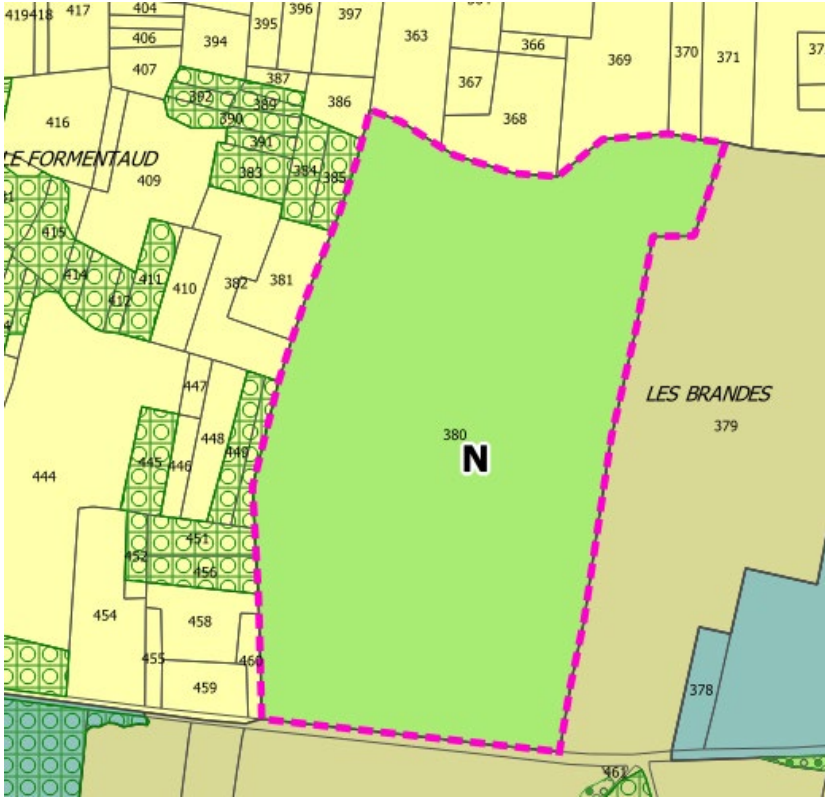
| | | | | | | | |
|--|----------------|---------------|---|--------------------|---------|---|---|
| RPR05 | 25/02/21 12 | BÉCHADE Alain | C718 | 6741m ² | UB et A | Souhaite un classement UB pour toute la parcelle ainsi que pour la parcelle 809 | Photo RPR 05 |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Avis défavorable.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte. Avec la même remarque que pour l'observation RLR09 supra | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------------|----------------|---|---------------------|---|--|-------------|
| RPR06 | 25/02/21 13 | MAPAS Philippe | B380 | 87020m ² | N | Demande que cette parcelle soit classée en zone Ner car il a été contacté par une société qui pourrait y installer une centrale photovoltaïque | Photo RPR06 |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Conforme à l'avis de la collectivité. Avis défavorable | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

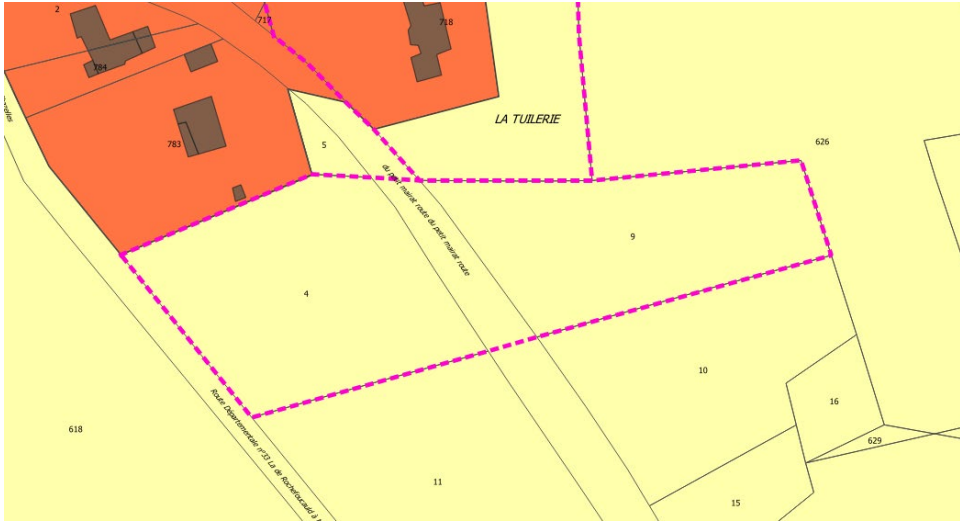
Cette parcelle ne constitue en aucun cas un site dégradé. La classer en zone Ner est contraire aux orientations du PADD et serait de surcroît injustifié par rapport aux divers refus de projets similaires qu'ont formulé les autres communes pour respecter le PADD. Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------------|---------------------|--|--|--|--|---|
| RPR08 | 12/03/21 14 | BERNARD Stéphane | C4 C9 | 4348m ² 3602m ² | | Demande à ce que ces parcelles soient en zone constructible (surtout C4) | |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Avis défavorable.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte. Avec la même remarque que pour les observations RLR09 et RPR05 supra | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------------|---------------------|---|--|--|--|--|
| RPR09 | 12/03/21 15 | BERNARD Stéphane | C4 C9 | 4348m ² 3602m ² | | Demande à ce que ces parcelles soient en zone constructible (surtout C4) | |
| Réponse de la collectivité | | | IDEM RPR08 | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte. Avec la même remarque que pour les observations RLR09 et RPR05 supra | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------------|--------|-------------------------|---------------------|---|--|--|
| RPR10 | 12/03/21 16 | MAIRIE | B380 | 87020m ² | N | Appui de la demande RPR06 Ph. Mapas pour un classement en zone Ner | |
| Réponse de la collectivité | | | VOIR RPR06 | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Idem Avis défavorable | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------------|--------|-------------------------|---|----|---|------|
| RPR11 | 12/03/21 17 | MAIRIE | C356 C355 | 18030m ² 6572m ² | UX | La commune souhaite que l'on revienne sur la modification apportée au projet et de conserver ces parcelles en zone UX comme le demandent également les porteurs de projet qui l'ont exprimé par dépôt d'une remarque en RPR01 et par un courrier déposé sur le registre (voir RPR08 | Plan |
| Réponse de la collectivité | | | VOIR @22 | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Idem @22 | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

RANCOGNE

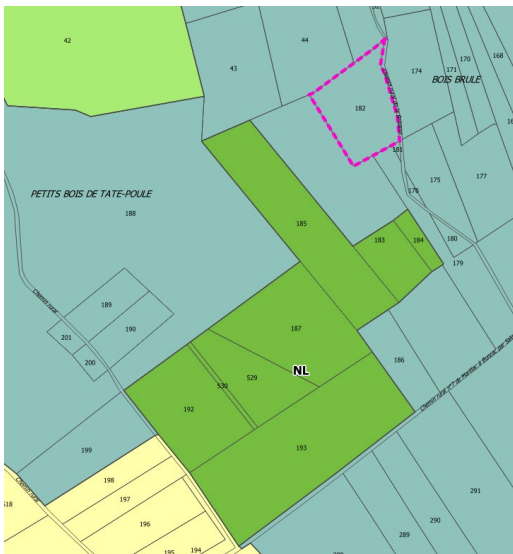
EP PLUi ex Bandiat Tardoire

08 février 2021/12 mars 2021

synthèse des observations

RANCOGNE (commune de MOULINS SUR TARDOIRE)

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Rancogne par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

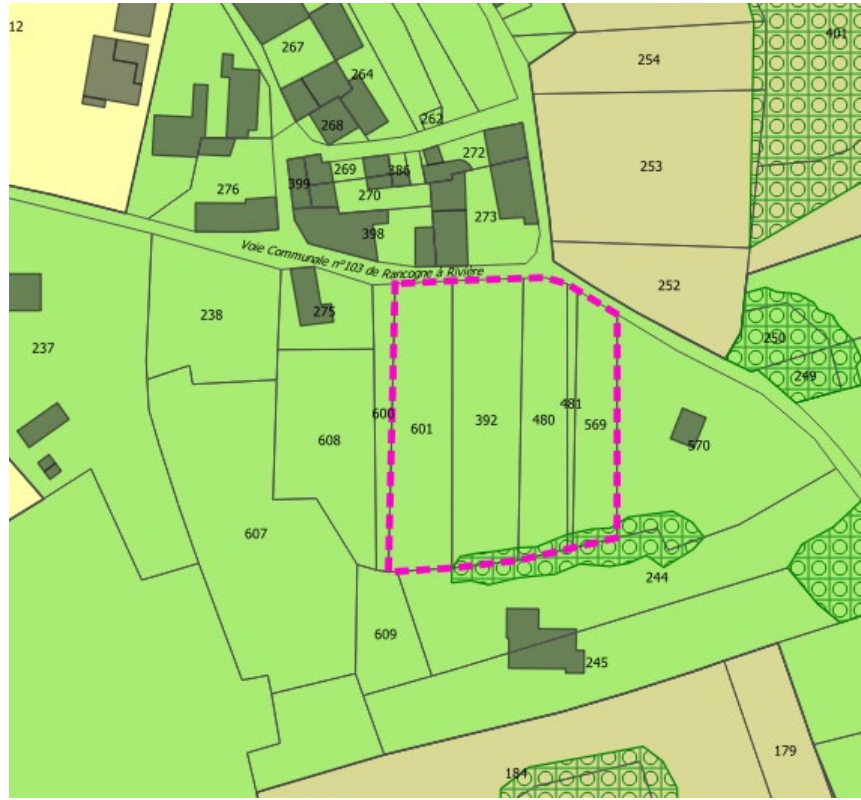
| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|--|--|---|-------------|--|----|
| RAN01 | 09/01/21 | Mme Précigout maire MOULINS/TARDOIRE | A 182,184,18518 7,192,193529,5 30 | Bois de la Tatte Poule | NL | La demande d'inscription de ces parcelles en zone NLm avait été prise par délibération du CM du 27 février 2020 , Madame le Maire demande qu'elle soit prise en compte | |
| Réponse de la collectivité | | | |  | | <p>Le secteur NL peut évoluer en NLm, d'autant qu'il a été présenté comme site de moto-cross en CDPENAF. En revanche, les références cadastrales semblent erronées (parcelle 183 à prendre en compte ?).</p> | |
| Avis de la Commission d'enquête | | Dont acte. Avis favorable après vérification | | | | | |
| Avis définitif collectivité | | <p>Avis favorable</p> <p>Le secteur NL est réduit aux parcelles concernées par le site de moto-cross : A185, A187, A529 et A193</p> | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---|----------------------------------|--------------------|---|--|--------|
| RLR12 | 24/02/21 | FEVRIER Francis | 723 (601,392,480, 481,568) | 3858m ² | N | Demande la constructibilité de ces parcelles | Lettre |
| Réponse de la collectivité | |  | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Dont acte, avis conforme de la commission d'enquête | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis défavorable | | | | | |

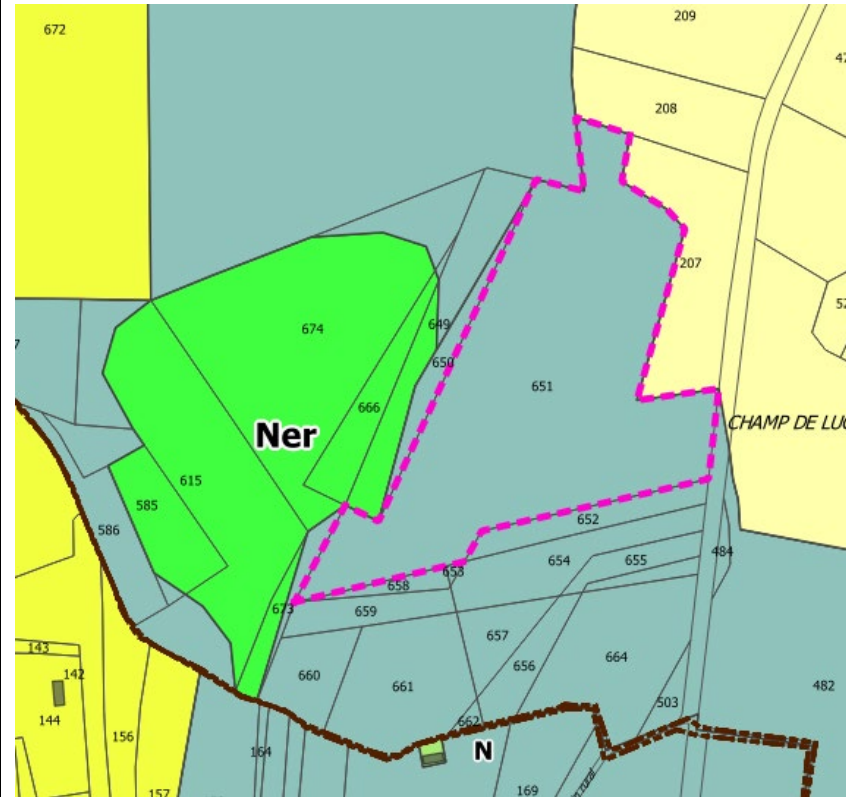
Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Rivière n'en fait pas partie. Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|-------|----------|---|--------------|--|----------|---|----------------|
| RPR04 | 25/02/21 | Puybonnieux Margot pour la SOCIETE CARRIERES LUGET-VILHONNEUR | C672 C651 | | AC NP | En vue d'exploiter une carrière sur la parcelle C672 la société doit créer un accès sur la parcelle C651, elle demande que le classement en NP ne lui interdise pas de défricher les 1600m ² nécessaires | Photo aérienne |
|-------|----------|---|--------------|--|----------|---|----------------|

Réponse de la collectivité



Le classement en Np et l'absence d'EBC ne gênent en rien la création d'un accès et le défrichage (mais un examen du défrichage du massif de plus de 1 ha à l'échelle départementale reste à envisager).

Avis de la Commission d'enquête

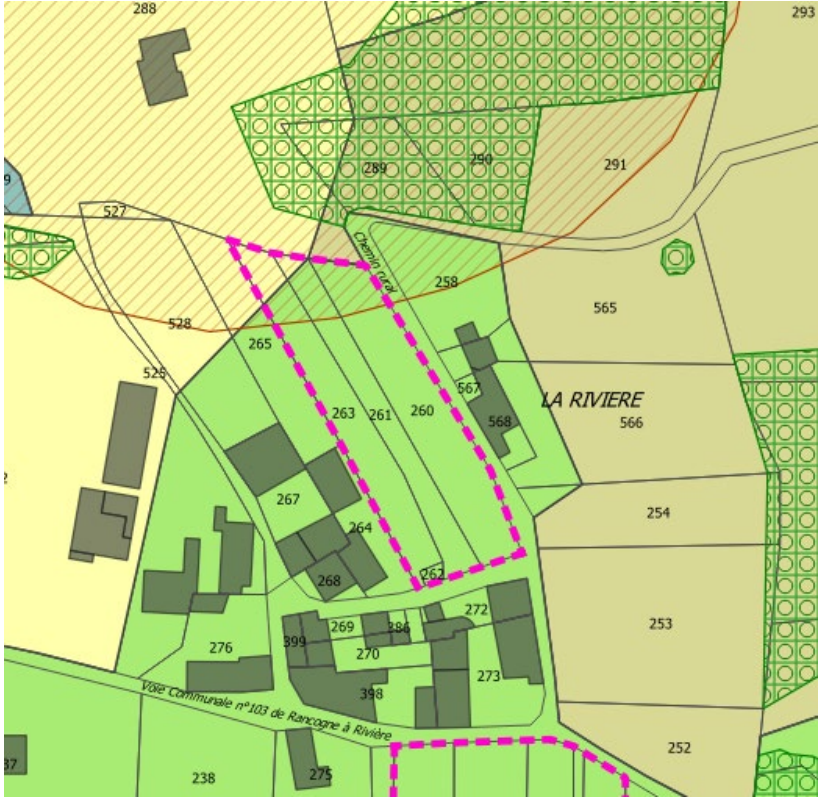
Dont acte

Avis définitif collectivité

Le classement en Np et l'absence d'EBC ne gênent en rien la création d'un accès et le défrichage (mais un examen du défrichage du massif de plus de 1 ha à l'échelle départementale reste à envisager).

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022


| | | | | | | | |
|---|----------|--------|---|--------------------|---|--|--|
| @39 | 10/03/21 | GIREAU | 274D260, 261,262,263 | 2318m ² | N | Demande un classement en zone constructible de ces parcelles | Extrait de cadastre |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Rivière n'en fait pas partie. Avis défavorable.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte avis conforme de la CE qui remarque toutefois que cette demande répondrait à un critère de densification</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

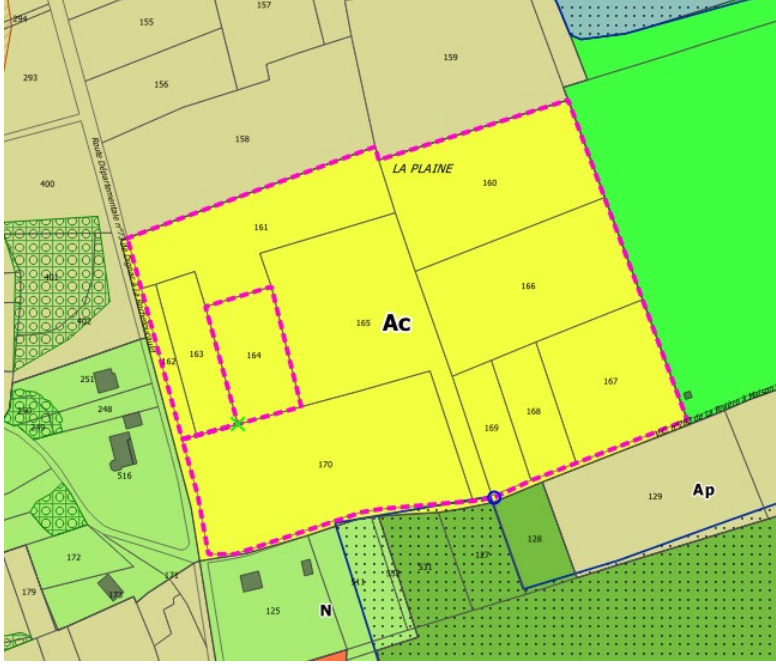
| | | | | | | |
|---------------------------------|----------|--------------------|--|---|-----------------------------------|--------|
| RLR12 | 24/02/21 | FEVRIER Francis | D 270, 398, 399 | N | Demande changement de destination | Lettre |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>Avis favorable (vérifier critère changement de destination et justification notamment au regard de la capacité des équipements)</p> | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | Avis conforme dans la mesure où la collectivité s'est effectivement assurée que les critères auxquels elle fait référence sont bien respectés. | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis favorable à la condition du respect des critères de changement de destination | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---------------------------------|----------|---|---|----|--|--------------------|
| RLR19 | 12/03/21 | GAUTIER Laurent Sablières de la Tardoire | D160 ,161, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170 | Ac | Souhaiterait un classement en zone Ner de ces parcelles exploitées pour une activité de carrière dont la remise en état devrait se faire en installant une centrale photovoltaïque | Courrier avec plan |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>Le plan cadastral montre une zone Ac (en jaune) délimitée par une ligne pointillée rose, comprenant les parcelles 161, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, et 170. La zone est située dans un quartier nommé 'LA PLAINE'. Des parcelles adjacentes sont colorées en vert (zone N) et en gris (zone Ap). Des parcelles numérotées de 155 à 179 sont également visibles.</p> | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | <p style="text-align: center;">Avis favorable Idem à celui figurant déjà sur cette observation en p 53 du rapport en date du 12 avril 2021</p> | | | |
| Avis définitif collectivité | | | <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> | | | |

L'ensemble de la zone Ac peut être classé en zone Ner avec évolution de la réglementation de la zone Ner pour permettre l'exploitation de carrière.

Avis favorable

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

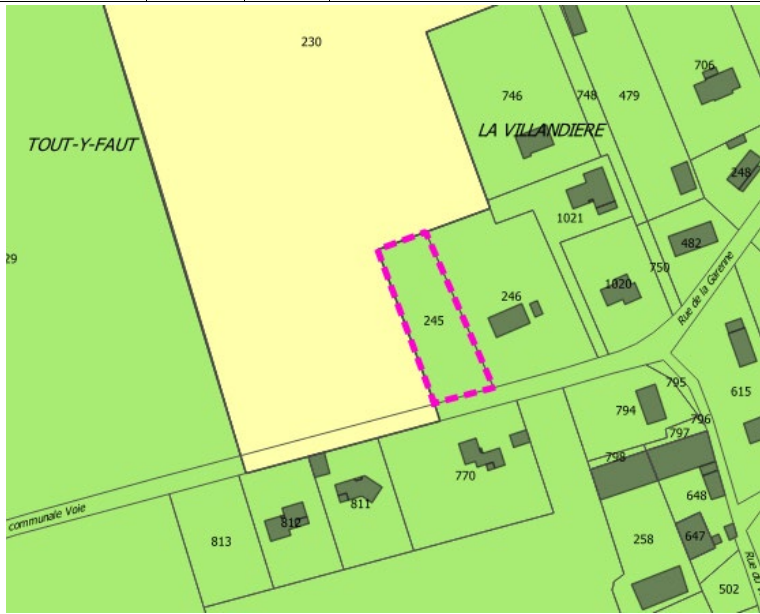
RIVIERES

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

EP PLUⁱ ex Bandiat Tardoire
 08 février 2021/12 mars 2021
 synthèse des observations
RIVIERES

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Rivières par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLU ⁱ | Nature de la demande | PJ |
|--|------------|---|-----------------|---|-------------------------|---|------|
| RRI01 | 11 /02//21 | MURET Francine | C245 | 1600m2 | N | Demande que cette parcelle devienne constructible | Plan |
| Réponse de la collectivité | |  | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Le classement U n'est donc pas envisageable. Avis défavorable.</p> | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Avis défavorable, maintien de la zone N | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis défavorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

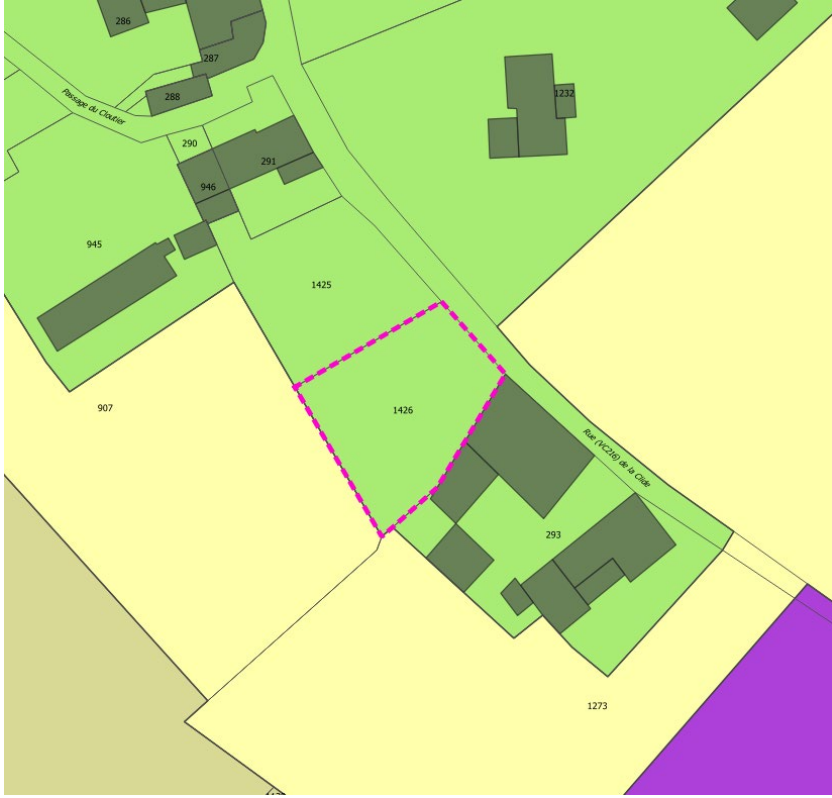
| | | | | | | | |
|--|---|----------------------|---|--------|---|---|--|
| RRI02 | « | PRUD'HOMME Thomas | C1029 | 1700m2 | N | Artisan, demande la possibilité de construire un petit bâtiment de stockage de matériaux sur cette parcelle | « |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>Le secteur est classé en zone Np pour raisons environnementales, et il est de surcroît couvert par la zone rouge du PPRI. Avis défavorable.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Classé en zone Np, ce secteur est inondable donc avis défavorable | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE


Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|---|-----------------|--|-------|---|--|---|
| RRI03 | « | DELAGE Mireille | E1426 | 900m2 | N | En cours de vente, demande que cette parcelle redevienne constructible | « |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | <p>Le classement en zone constructible d'une parcelle n'est malheureusement pas acquis d'un document d'urbanisme à l'autre. Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Le classement U n'est donc pas envisageable.</p> | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Classée en zone N comme l'ensemble du hameau, cette parcelle ne peut devenir constructible ; avis défavorable</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

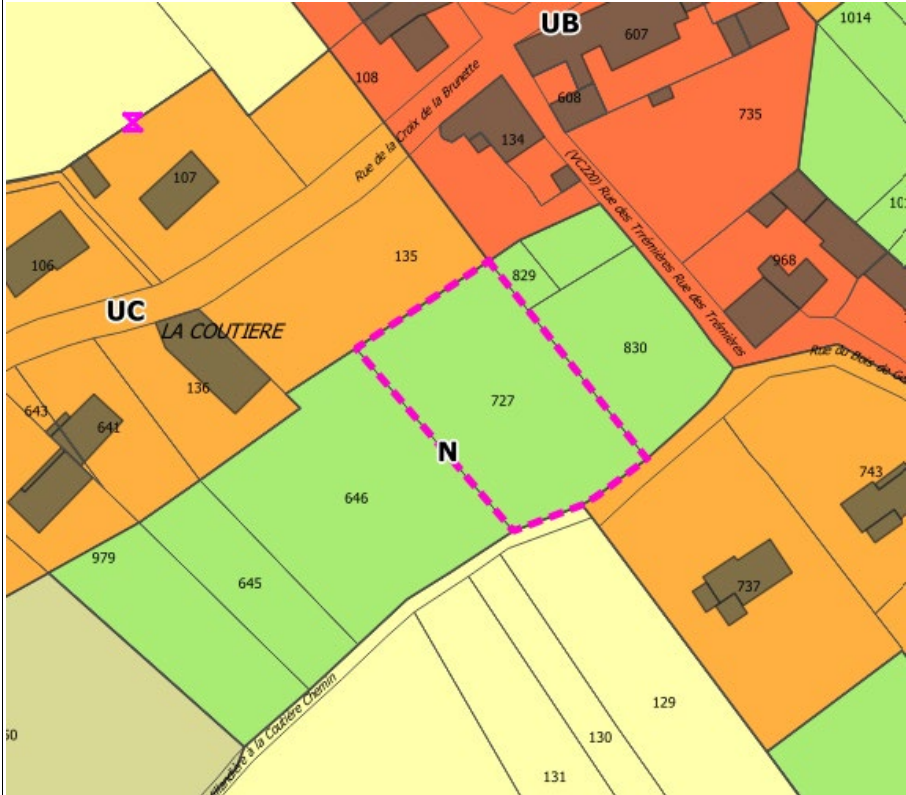
| | | | | | | | |
|---|---|-----------------|--|------------------------|---|--|--|
| RRI04 | « | DUCLOS Philippe | F 746 et 748 | 1500m2 et 1500m2 | A | Demande que ces deux parcelles soient constructibles | « |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, les sablons, trop ténu, n'en fait pas partie. Le classement U n'est donc pas envisageable. Un classement N est possible sur les Sablons. Avis défavorable.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Comme l'indique la CdC, ce petit groupe de constructions en zone A, ne peut devenir constructible. Avis défavorable</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

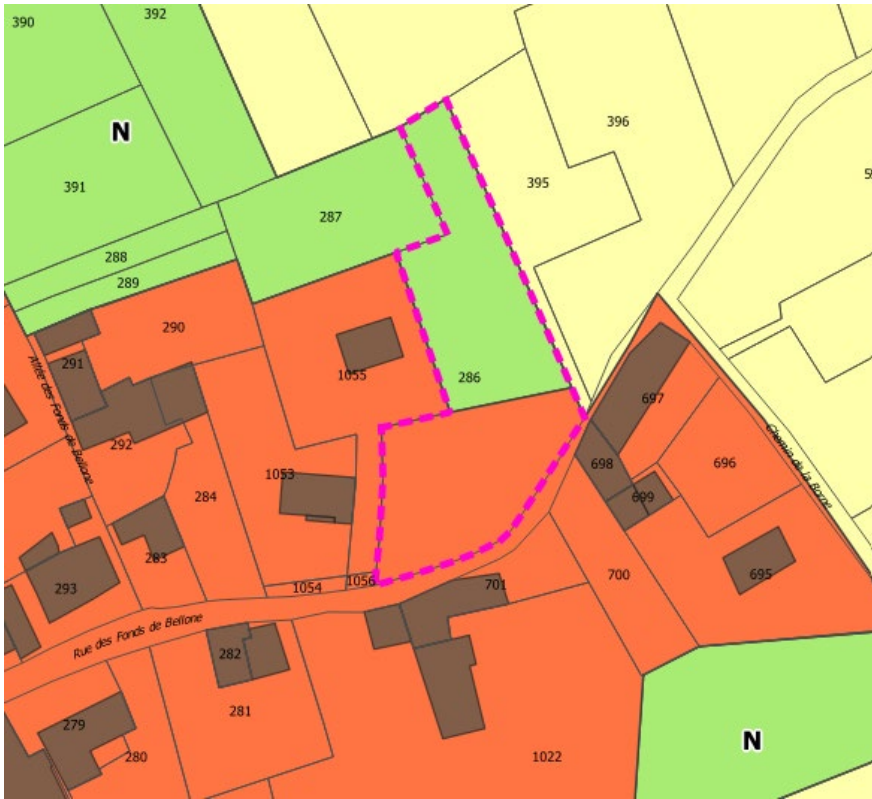
| | | | | | | | |
|---|---|---------------------|---|--------|---|---|--|
| RRI05 | « | PRECIGOUT Michel | C 727 | 1540m2 | N | Demande que cette parcelle soit constructible | « |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Coutière n'en fait pas partie. Le secteur classé ici en N assume de surcroît un rôle dans la gestion des eaux pluviales. Avis défavorable.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis favorable pour rendre constructible une partie de la parcelle le long de la voie de circulation</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable La construction de cette parcelle, même le long de la voie de circulation, ne convient pas aux choix d'extension qui ont été déterminés à l'échelle de la CDC et contribuerait au mitage urbain (la parcelle 830 n'étant pas constructible). Par ailleurs, le secteur concerné connaît des problèmes d'eau pluviale et le secteur N permet de jouer un rôle dans cette gestion des eaux pluviales.</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

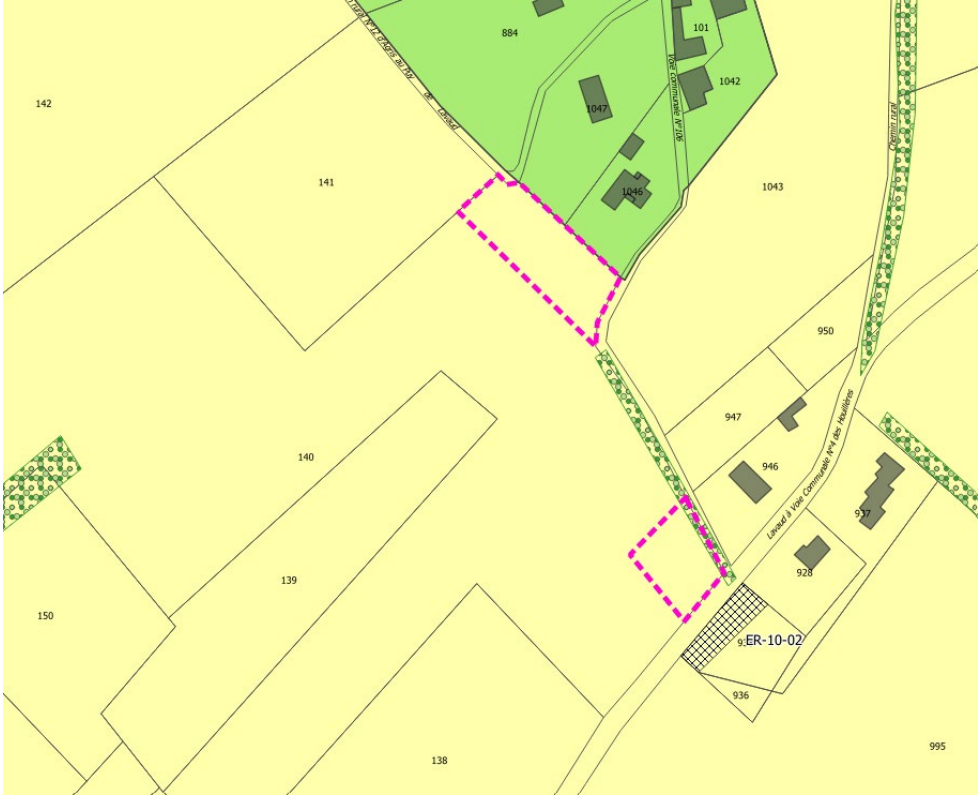
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|----------------------|---|--------------------|---------|--|----------------|
| RRI07 | 03/03/21 | DEROBINSON Pascal | A286 | 2000m ² | UB et N | Souhaite que l'ensemble de sa parcelle soit classée en zone U « les houillères » | Lettre et plan |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | <p>L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Les réseaux ne sont en outre pas disponibles. Le Sud de la parcelle reste constructible.</p> | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Même si Le sud de la parcelle est constructible, on peut envisager une petite extension de la zone U. Avis favorable pour une extension limitée | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | <p align="center">Avis défavorable</p> <p>La rue des fonds de Bellone se terminant en cul de sac (poursuivie par un chemin non aménagé), une augmentation de la constructibilité sur ce secteur peut engendrer une dégradation de la sécurité.</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

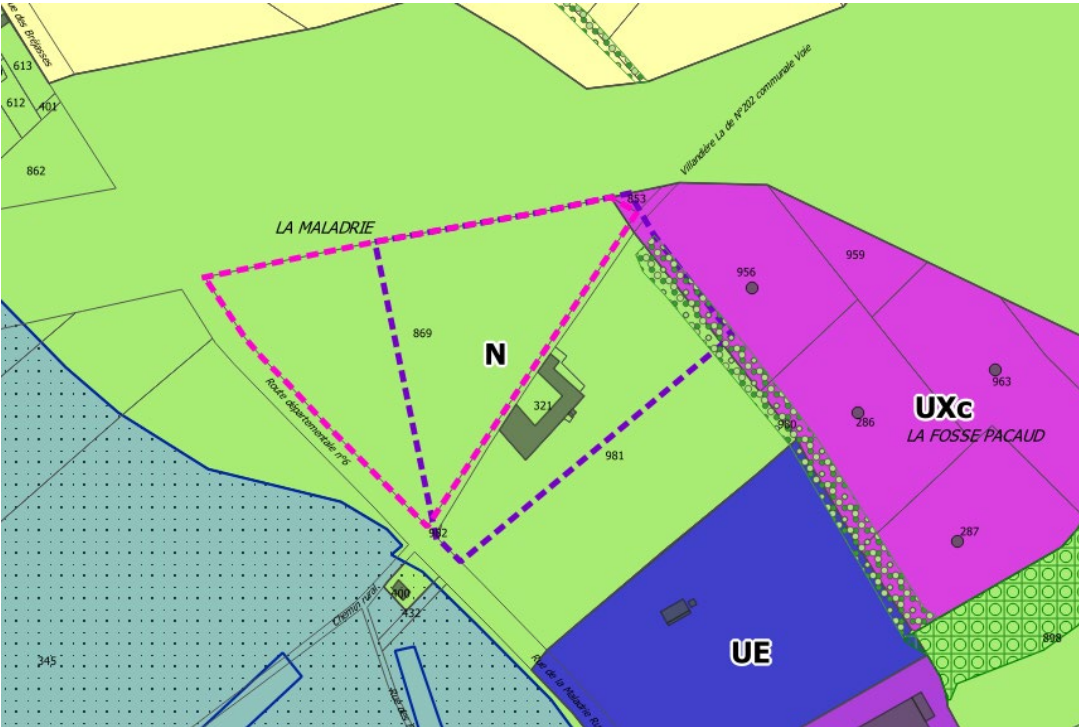
| | | | | | | | | |
|---|---|------------------------|---|-------|---|---|---|--|
| RRI10 | « | GRANET Jean Jacques | A140 | 4,6ha | A | Voudrait pouvoir obtenir l'autorisation de créer 3 parcelles constructibles de 500 à 600m ² sur ce champ qu'il exploite « Puy de Lavaud » | « | |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, ni Puy de Lavaud, ni le micro-noyau urbain au Sud n'en font partie. Les parcelles visées se dessinent en outre en extension des noyaux urbains. Avis défavorable.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>En pleine zone agricole, une zone constructible semble difficilement envisageable ; Avis défavorable</p> | | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE


Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|-----------------------|--|------|---|--|---|
| RROC02 | 28/02/21 | Mr et Mme QUICHAUD | N°869 | 2 Ha | N | Demandent que cette parcelle classée AUX à l'achat redevienne constructible dans le cadre d'un projet commercial connu de la CDC | 2 plans |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>Le classement 1AUx de ce secteur a fait l'objet de multiples remarques très défavorables de la part de multiples services de l'Etat / autres Personnes Publiques Associées lors de la consultation des services qui a suivi l'arrêt du projet de PLUi (voir le tableau de synthèse post-consultation).</p> <p>La commune est favorable au maintien de cette zone en 1AUx car l'activité projetée est non réalisable dans le centre bourg de La Rochefoucauld (pas de possibilité de se développer) et la commune a pour projet de réhabiliter la voie en contre bas pour desservir la zone du Retail Park.</p> |
| Avis de la Commission d'enquête | | | <p>Avis défavorable ; en effet, la commission se range aux avis des PPA transformant la zone 1AUx en zone N afin de préserver les commerces de centre bourg.</p> | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | <p align="center">Avis défavorable La collectivité se range à l'avis des commissaires enquêteurs.</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
Reçu le 01/02/2022
Publié le 01/02/2022

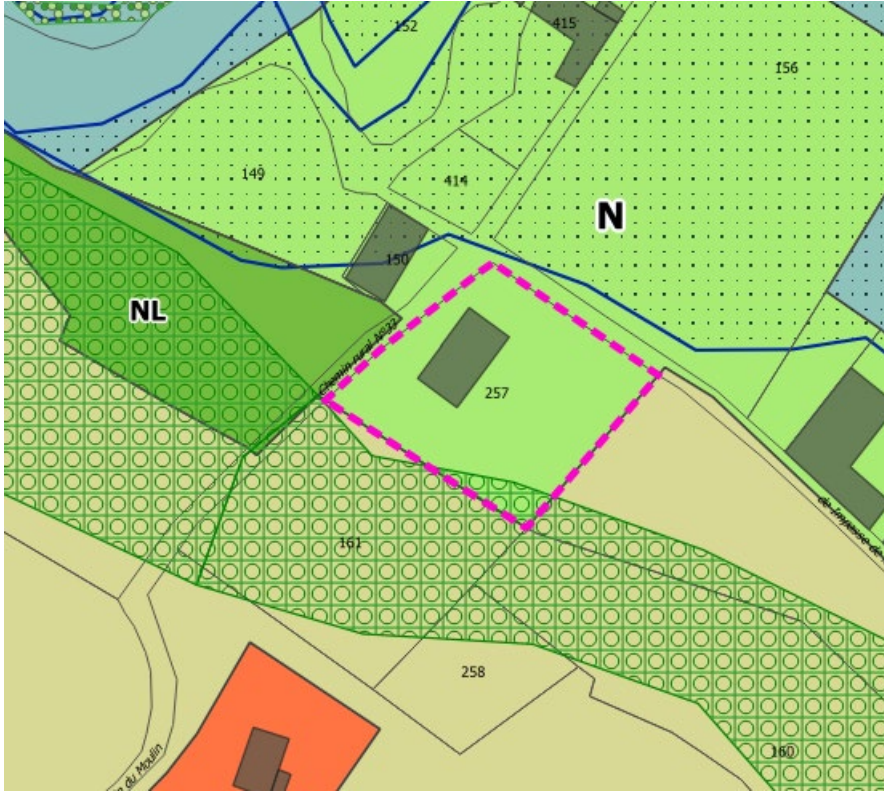
| | | | | | | | |
|--|----------|---|------|--|--|--|------|
| RPR07 | 25/02/21 | Dubreuil Nicole | C472 | | | La parcelle est scindée en deux sans raisons | plan |
| Réponse de la collectivité | |  | | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | Dont acte | | | | | |
| Avis définitif collectivité | | La parcelle n'étant pas scindée en deux, il n'y a pas de remarque. | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | |
|--|----------|--------|---|---|---|
| RLR01 | 08/02/21 | BOSSER | D257 | N | Régularisation suite à la créations d'un bâtiment technique attenant à un bâtiment existant répertorié comme pouvant changer de destination CD10/01 |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>La parcelle 257 peut être classée en zone Agricole, en lien avec l'activité qui y est présente. Le périmètre de la zone NL peut être adapté en lien avec l'activité également.</p> | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable à la suggestion de la CdC | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable pour un classement en A de la parcelle 257 ainsi que la parcelle 156 correspondant aux activités du chenil. | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|----------------------------|---|--|--|--------------------------------------|------------------|
| @02 | 08/02/21 | MARSAUD JL | | | | Application des prescriptions CEREMA | Livret technique |
| Réponse de la collectivité | | | Avis favorable. | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable. Même si ces prescriptions n'ont été rendues applicables qu'à compter du 1er janvier 2021, la prégnance des sols karstiques sur son territoire a amené la collectivité à « anticiper la sensibilité des sols karstiques dans les projets de développement » (p222 Rapport de présentation) Voir également le tableau de synthèse des observations transversales. Car cette remarque concerne aussi d'autres communes | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|----------------------------|--|--|----------|--|--|
| @05 | " | MARSAUD JL | | | UA UA | Eoliennes interdites Photovoltaïque:règles à préciser | |
| Réponse de la collectivité | | | Avis favorable. | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable. Cette observation aurait pu également figurer dans les observations transversales car elle concerne d'autres communes. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|----------------------------|--|--|--|---|--|
| @06 | " | MARSAUD JL | | | | Corrections et précisions dans le règlement | |
| Réponse de la collectivité | | | Avis favorable. | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable. Ces corrections s'imposeront au moment de l'approbation définitive du PLUi | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022


| | | | | | | | |
|--|----------|-----------------------------|---------------------------|------|---|---|--------|
| @09 | 14/02/21 | <u>FONTRUBADE</u> Michel | 164 et 165 Section B | ~3ha | N | Se range à l'avis des PPA et à la réponse donnée par la CdC d'abandonner le projet éolienne situé à proximité | lettre |
| Réponse de la collectivité | | | Avis favorable. | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte. Avis favorable | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

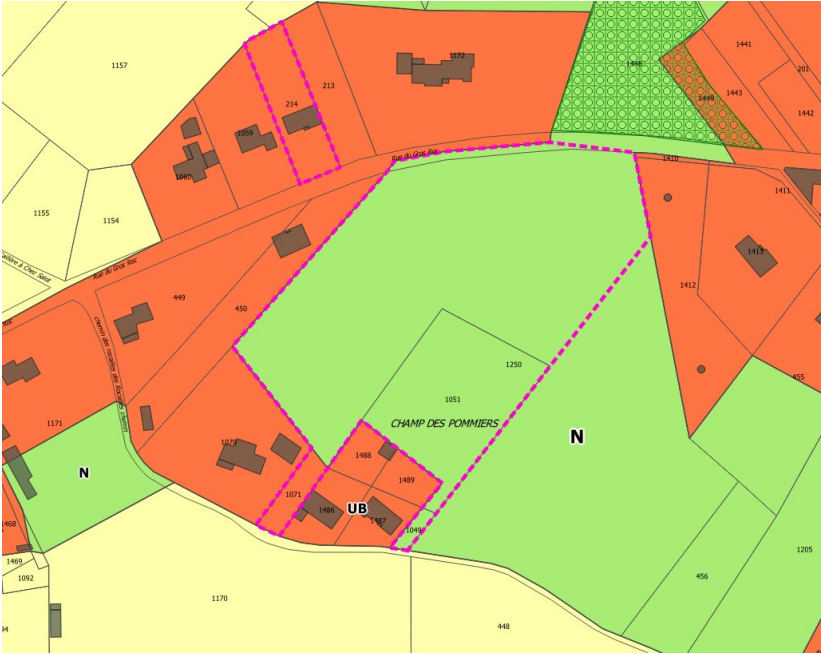
AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | | |
|---|----------|------------------------|---|--|---------|---|--|--|
| @11 | 17/02/21 | POLMAN | F786 F565 | 1000m ² 2610m ² | A (EBC) | Souhaiteraient que le classement EBC ne concerne pas la parcelle F786 qui bénéficie d'un permis de construire | Lettre +plan | |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>La demande constitue une adaptation mineure, avec PC accordé. Avis favorable.</p> | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Dont acte. Avis favorable</p> | | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable</p> | | | | | |

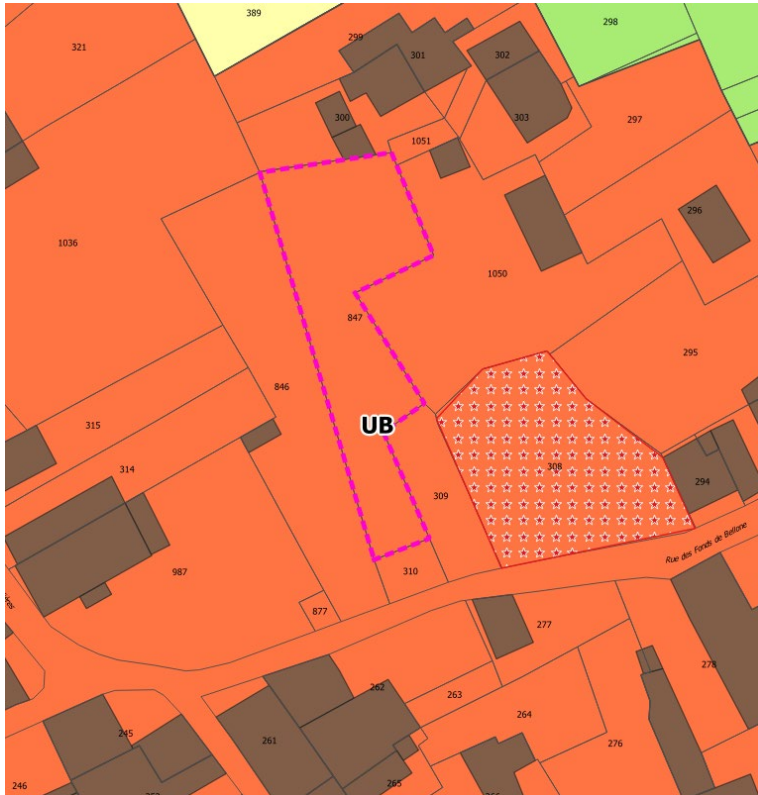
| | | | | | | | |
|--|----------|----------------------------|---|---------------------|------|--|----------------------|
| @23 | 24/02/21 | <u>BOURGOIN</u> Patrice | "Champ des Pommiers" | 16250m ² | 1Aub | Très argumentée, la demande porte sur le maintien en zone AU b traitée comme une OAP page p106 de la pièce 4 du dossier arrêté | Courrier avec schéma |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>La zone du Champ des Pommiers a été retirée du projet de PLUi suite à une remarque de la Chambre d'Agriculture :</p> <p>« 1. Zone 1Aub: Le champ du pommier: Cette zone 1Aub s'inscrit en extension linéaire de l'urbanisation, sur une emprise agricole de 1.5ha déclarée à la PAC, occasionnant un prélèvement de surface conséquent à une exploitation pérenne. Nous souhaitons que ce secteur favorisant l'étalement linéaire de l'urbanisation soit retiré. Il s'inscrit en contradiction des enjeux de maintien des coupures d'urbanisation. » (ligne 121 du tableau de synthèse post-consultation des services)</p> <p>Durant la procédure d'élaboration du PLUi, des avis d'experts (paysagiste, urbaniste) déploraient l'absence de maintien de la coupure d'urbanisation. Les zones proposées en remplacement de la zone de développement Champ des Pommiers sont plus cohérentes avec la morphologie du bourg de Rivières.</p> <p>La commune souhaite conserver cette zone 1Aub Champs des Pommiers et retirer les deux zones AU proposées lors de l'enquête publique.</p> | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | <p>La commission observe que la zone du Champ des Pommiers figure dans le projet arrêté au même titre que celles de Monthéazard, le Champ de Vidaud et La Maladrerie. Sans nul doute leur inscription résulte d'une réflexion préalable à laquelle la commune a participé. Elle rappelle d'autre part que les PPA sont consultées pour avis et remarque l'avis de la Chambre d'agriculture a été largement pris en compte. Elle remarque également que dans la réponse aux PPA il est indiqué au Point 121 que la commune de Rivières souhaite abandonner Champ du Pommier au bénéfice de deux autres zones. Ce qui semble en contradiction avec celui qui est donné ci-dessus dans le mémoire en réponse de la collectivité.</p> <p>Dans ces conditions attendre l'avis de la commission d'enquête est surprenant car il n'entre pas dans sa mission de trancher entre deux choix d'aménagement, alternativement validés par les élus qui en ont la responsabilité.</p> | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | <p align="center">Avis favorable</p> <p>La collectivité souhaite maintenir le projet initial du champ des pommiers. L'agriculteur ne souhaitant plus exploiter ses terrains, l'avis de la Chambre d'agriculture ne semble donc plus être d'actualité.</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|------------------------------|--|--------------------|----|--|-------------------|
| @26 | " | LAMAR Thomas | A847 | 1110m ² | UB | S'étonne du changement de classement de cette parcelle (de UA en UB) | Courrier et plans |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Après rectification de la retranscription de la demande (il fallait lire UAj et non UA) Avis défavorable ; maintien de la zone UB. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Maintien du classement UB | | | | |


La disparition de la zone Uj correspond aux choix faits à l'échelle communautaire et à l'esprit de la Loi ALUR (notamment densification des tissus existants avant de se développer en extension), postérieur à la révision du PLU de Rivières. Le classement UB est maintenu. Une protection supplémentaire de la mare peut être envisagée.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | |
|--|----------|---------------------------------------|---|-----------------|---|
| @27 | 02/03/21 | VIEILLETOILE Emile | E214 | Règlement UB | Souhaiterait une modification du règlement de cette zone qui l'autoriserait à prévoir une clôture de plus de 1m80 |
| Réponse de la collectivité | | |  | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis Favorable à la demande, en accord avec la proposition de la CdC. | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | |

Ce secteur mériterait peut-être d'être classé en UC et non en UB au vu de ses caractéristiques. La question de la clôture serait alors réglée (possibilité de réaliser un muret). Le règlement va plus globalement être revu à la marge en lien avec une autre remarque effectuée pendant l'enquête (voir @35).

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

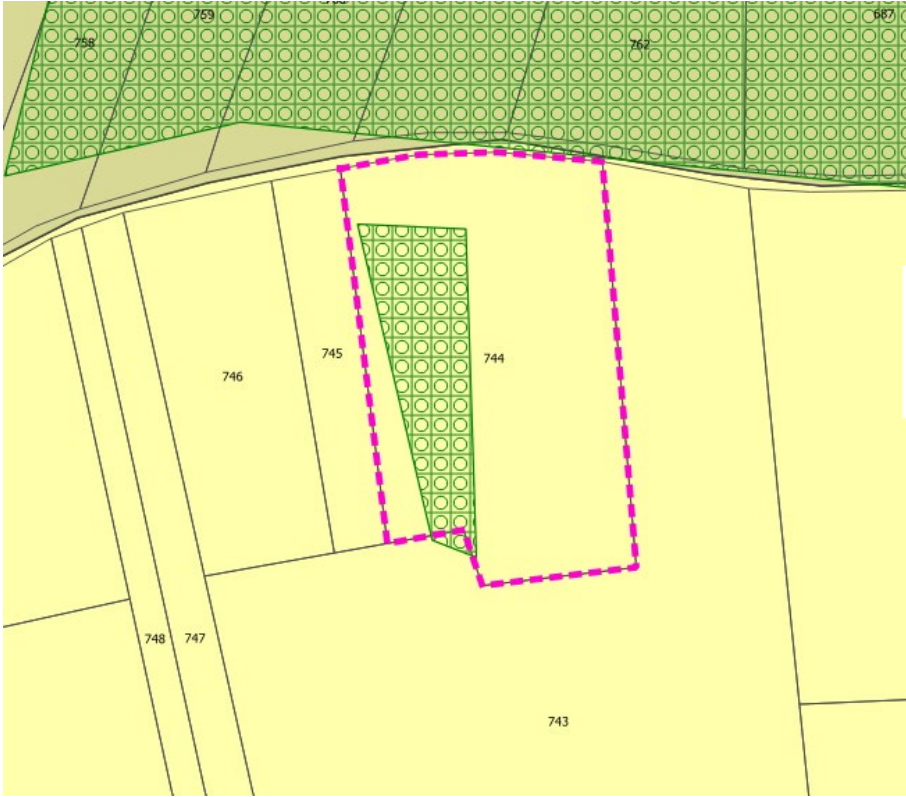
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|-------------------------|--|--|--|--|--------|
| @28 | 04/03/21 | SDDPR16 | | | | Le syndicat départemental de la propriété privée rurale regrette de ne pas avoir été associé à la réflexion de préparation du PLUi | Lettre |
| Réponse de la collectivité | | | Voir Bilan de la concertation, le SDDPR16 pouvait participer aux réunions publiques ou ateliers à destination des acteurs du territoire / population | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Les nombreuses formes de participation organisées par la CDC ont permis à toutes les organisations de manifester leurs remarques | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Voir le bilan de la concertation | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
Reçu le 01/02/2022
Publié le 01/02/2022

| @29 | 07/03/21 | GAEC du MONAT J.-S.POLMAN | Champ des pommiers | 16250m ² | Règlement OAP | Remarques sur la qualité du règlement graphique sur LR et Rivières Problème du voisinage habitat/agriculture Deux autres questions hors EP | Lettre |
|-----------------------------------|----------|--|---|---------------------|---------------|--|--------|
| Réponse de la collectivité | | | <p data-bbox="1131 311 1489 335">3^{ème} REMARQUE / Boisement inexistant</p>  <p data-bbox="1473 638 2063 702">Le boisement n'existe plus et l'EBC sera donc supprimé.</p> <p data-bbox="1099 1197 1525 1273">4^{ème} REMARQUE / mauvais zonage boisement Lieu-dit bois du Châtelard IDEM @11</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
Reçu le 01/02/2022
Publié le 01/02/2022



Le PLUi n'a pas malheureusement d'influence sur le PPRI.

5^{ème} REMARQUE / Zonage et zone inondable

Avis de la Commission d'enquête

Avis favorable à la suppression de l'EBC et pour le respect du PPRI

Avis définitif collectivité

Avis favorable pour la suppression de l'EBC

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|-----------------------------|--|--|--|--|--|
| @31 | 08/03/21 | <u>FORESTIERS</u> PRIVES | Règlement | | | Donne des remarques et des précisions à apporter au dossier notamment en terme de vocabulaire spécialisé Demande que les observations faites par le CNPF en tant que PPA soient prises en compte afin d'améliorer le dossier Regrette qu'une sous commission spécialisée n'a pas été créée | Lettre + copie de l'avis du CNPF |
| Réponse de la collectivité | | | Le CNPF a participé aux réunions des PPA et a participé à l'élaboration du PLUi. Une étude a été réalisée avec le CETEF et a été pris en compte dans le dossier | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | La concertation a permis la participation active des PPA à l'élaboration du PLUi . Voir infra les observations transversales : La commission a pu constater que la collectivité a pris en compte tous les éléments de protection des parcelles arborées à partir de l'étude du CETEF | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Le CNPF a participé aux réunions des PPA et a participé à l'élaboration du PLUi. Une étude a été réalisée avec le CETEF et a été prise en compte dans le dossier. | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---------------|---------------------------|---|--|--|---|--|
| @35 | 09//03/2 1 | <u>RIVIERE</u> Ophélie | Règlement graphique et ecrit | | | Demande de corrections pour l'élaboration du document définitif 5 se rapportant au document graphique et 20 au document écrit | |
| Réponse de la collectivité | | | Un COPIL sera organisé afin d'étudier les propositions, qui doivent toutefois ne pas bouleverser les grands équilibres définis et déjà soumis aux PPA et à la population. | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Dont acte. Avis favorable | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---|--|---|------|--|-----------------------------------|
| @36 | 09/03/21 | <u>LHOUMEAU</u> Denise CUNY Gisèle | E1250 E1051 E1071 E1049 | 22 837m ² 3280m ² 376m ² 125m ² | 1Aub | Les soussignées ne comprennent pas que le PLUI arrêté par la CDC ait pu être proposé à enquête publique avec des changements notoires qui ne correspondent plus... à la délibération le 20 février 2020 . Elles souhaitent en conséquence que pour les terrains les concernant et ceux compris dans le projet adopté en février 2020, un retour au projet arrêté et le maintien de la Zone du Champ des pommiers sur la commune de Rivières (zone 1 Aub) | Lettre comportant plusieurs plans |
| Réponse de la collectivité | | | IDEM @23 / CHAMP DES POMMIERS | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Voir supra @23 | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable La collectivité souhaite maintenir le projet initial du champ des pommiers. L'agriculteur ne souhaitant plus exploiter ses terrains, l'avis de la Chambre d'agriculture ne semble donc plus être d'actualité. | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|-------------------------|---|--|--|---|--|
| @37 | 09/03/21 | FNSEA16 | Règlement | | | "votre PLUI doit donc rendre obligatoire, la mise en place d'une bande tampon de 20 m de large, entre la limite de la parcelle agricole et la limite de la parcelle dite « constructible ». L'entretien de cette bande doit revenir au propriétaire de la partie de la parcelle constructible." | |
| Réponse de la collectivité | | | Attente avis Chambre d'Agriculture | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Voir infra les observations à caractère transversal : La réponse à apporter est d'ordre réglementaire à rechercher plutôt du côté des services de l'État et plus particulièrement du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation sur le site duquel est publiée une note en date du 13 mai 2020 expliquant les modalités d'application de l'arrêté du 27 décembre 2019. On peut lire : " <i>Dans les cas les plus courants (maison individuelle construite sur un terrain de quelques centaines de m²), la zone à protéger est constituée de l'habitation et de la zone d'agrément attenante, et la distance s'établit à partir de la limite de propriété.</i> " La Charte d'engagement applicable en Charente et que l'on trouvera sur le site de la Chambre d'agriculture, ne contredit pas cette disposition Ce qui n'est pas tout à fait la demande de la FNSEA pour laquelle la commission d'enquête émet un avis défavorable. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable conformément à l'avis de la Commission d'enquête | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

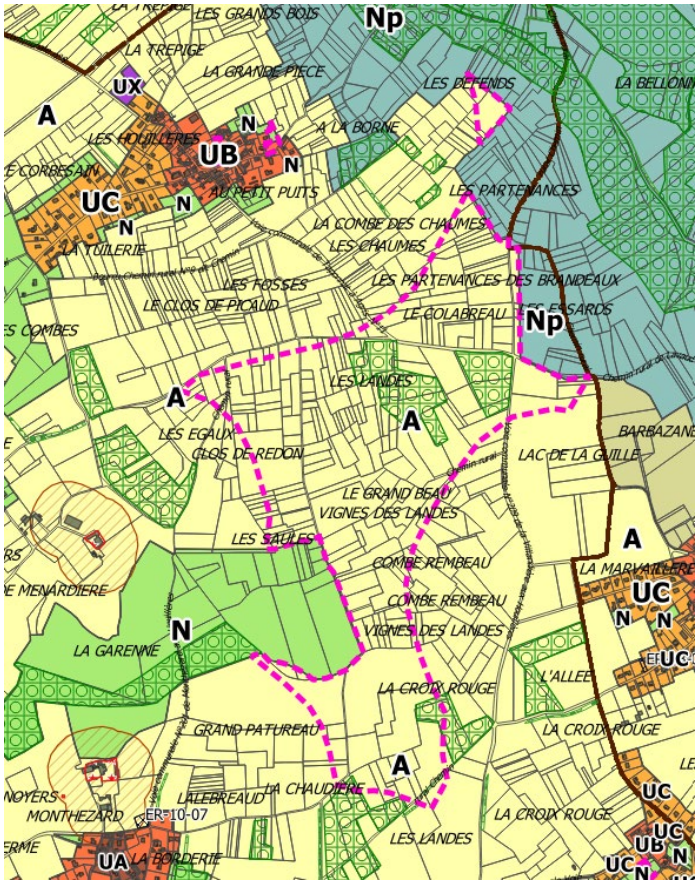
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|----------------|---|--|--|---|--------|
| RRI11 | 12/03/21 | CUNY Michel | | | | Dépose une lettre identique au courriel @36 ci dessus | Lettre |
| Réponse de la collectivité | | | IDEM @23 / CHAMP DES POMMIERS | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Voir réponse @23. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable La collectivité souhaite maintenir le projet initial du champ des pommiers. L'agriculteur ne souhaitant plus exploiter ses terrains, l'avis de la Chambre d'agriculture ne semble donc plus être d'actualité | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

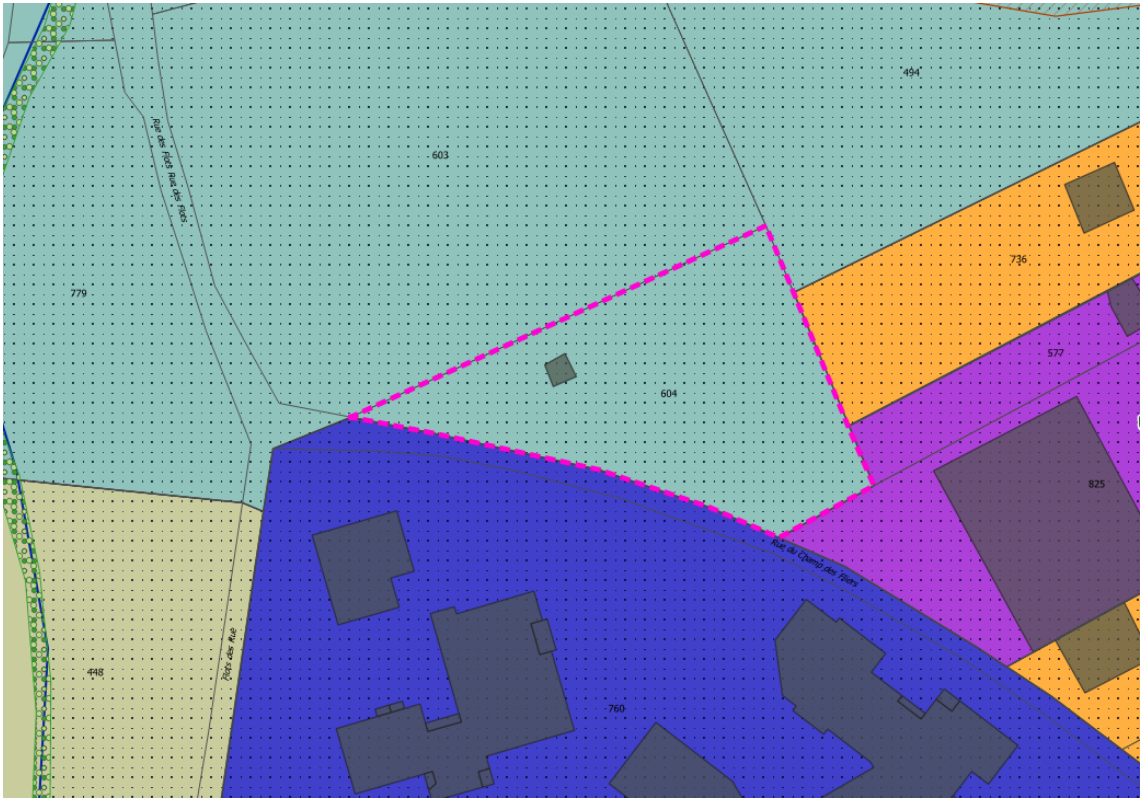
| RRI12 | 12/03/21 | COGNE Société WKN | Zone Neol « Les Landes » | | Conteste l'avis des PPA et demande le rétablissement de la zone | Dossier |
|---|----------|----------------------|---|--|---|---------|
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>La demande de retrait des zones Neol du territoire par diverses PPA s'appuient sur des arguments environnementaux. (zone Neol « les landes »)</p> | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis défavorable, la zone Neol étant localisée entre 2 sites Natura 2000 avec des incidences fortement négatives sur l'environnement</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | |

AR Prefecture

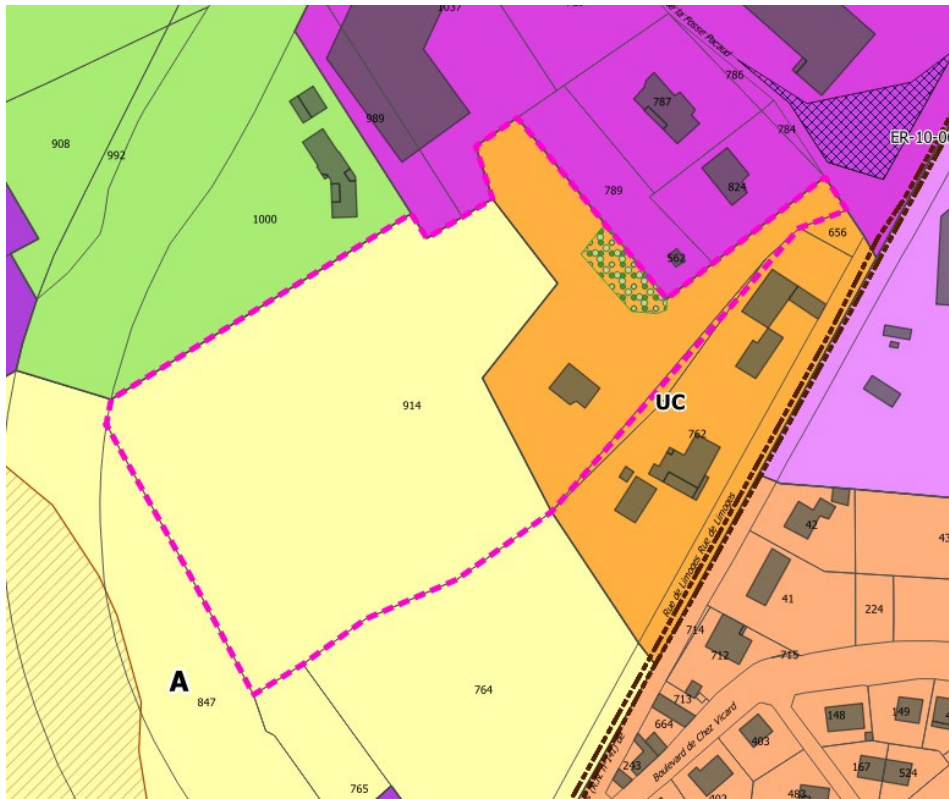
016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| RR113 | 12/03/21 | PAUTHIER | C 604 | 2000m ² | Np | Demande la constructibilité de la parcelle | |
|--|----------|----------|---|--------------------|----|--|--|
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis défavorable, parcelle située en zone inondable | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

La parcelle se situe pour majorité dans la zone rouge du PPRI. Avis défavorable.

| | | | | | |
|--|----------|--------|---|---|---|
| RR114 | 12/03/21 | BERSON | C 914 | A | Demande qu'une partie de la parcelle (environ 1000m ²) soit constructible |
| Réponse de la collectivité | | |  | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | Avis favorable pour rendre constructible une petite partie de la parcelle 914 comprise entre les zones Uc et UXc, faisant ainsi leur continuité | | |
| Avis définitif collectivité | | | <p align="center">Avis défavorable</p> <p>Le secteur n'a pas été identifié par la collectivité comme une priorité pour le développement urbain. La proximité avec la zone commerciale et l'implantation en hauteur de ce secteur (covisibilité importante avec le château de La Rochefoucauld) rend l'ajout de droit à bâtir impossible sans une vision d'ensemble de ce secteur-là.</p> | | |

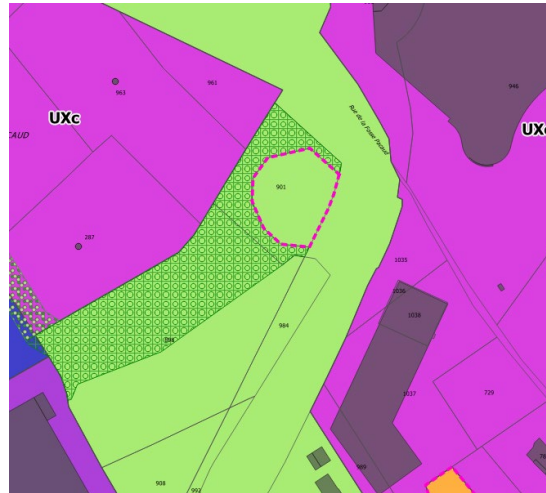
L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Ou alors, il fallait délimiter une zone 1AU à cet endroit, ce qui n'a pas été le choix de la commune (surface de zones 1AU limitées à l'échelle du territoire, et privilégiées ailleurs). Une partie de la zone est en outre déjà constructible. Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
Reçu le 01/02/2022
Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | | |
|-----|----------|-----------------|--|--|--|--|--|--|
| @35 | 09/03/21 | RIVIERE Ophélie | | | | | Mettre la Fosse Pacaud en zone Np Supprimer EBC parcelle F786 Supprimer EBC parcelle E 1449 Supprimer ER10-01 si et seulement si la parcelle E176 passe en 1AU garder l'arrière en zone N Mettre parcelle E913 en zone A (exploitant agricole) | |
|-----|----------|-----------------|--|--|--|--|--|--|

Réponse de la collectivité



Classement en zone Np possible.
Avis favorable.



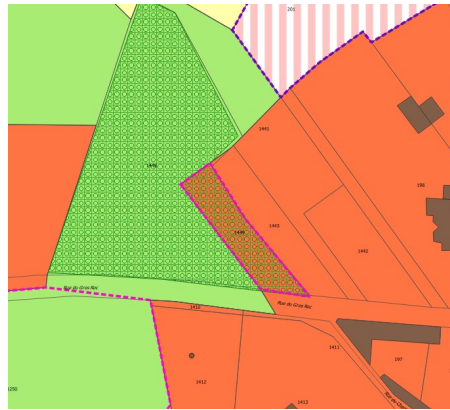
Demande identique à @11.
La demande constitue une adaptation mineure, avec PC accordé.
Avis favorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022



La demande constitue une adaptation mineure et permet de mettre en cohérence l'EBC avec le zonage. Le boisement restant reste suffisant pour jouer son rôle de tampon entre les zones d'habitation et agricole.

Avis favorable.



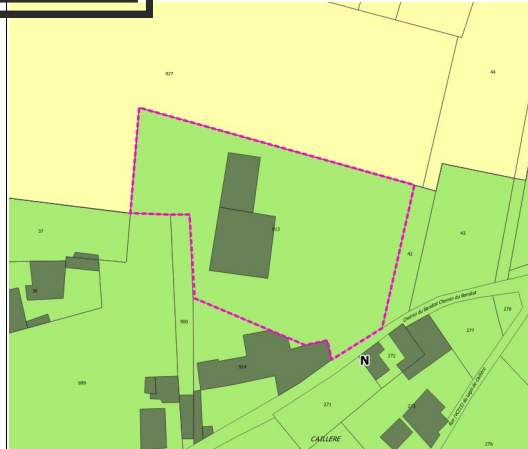
Suite au maintien de la zone 1Aub Le Champ du Pommier, cette zone Aub a été enlevée. *L'emplacement réservé ER10-01 est donc maintenu.*

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022



Avis favorable pour un passage en zone A afin de maintenir une activité agricole.

Avis de la Commission d'enquête

- Avis favorable pour les adaptations mineures concernant le passage de la fosse Pascaud en zone Np, ainsi que pour la suppression des EBC sur les parcelles F786 et E1449 comme déjà répondu à l'observation @11 de Mr POLMAN pour la parcelle F786 (page 56 du rapport du 12 avril 2021).
- La parcelle E176 en zone N, ne passant pas en zone 1AU, avis favorable au maintien de l'emplacement réservé ER10-01.
- Avis favorable pour mettre la parcelle E913 en zone A afin de garantir la possibilité d'une exploitation agricole.

Avis définitif collectivité

Avis favorable aux différentes demandes

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

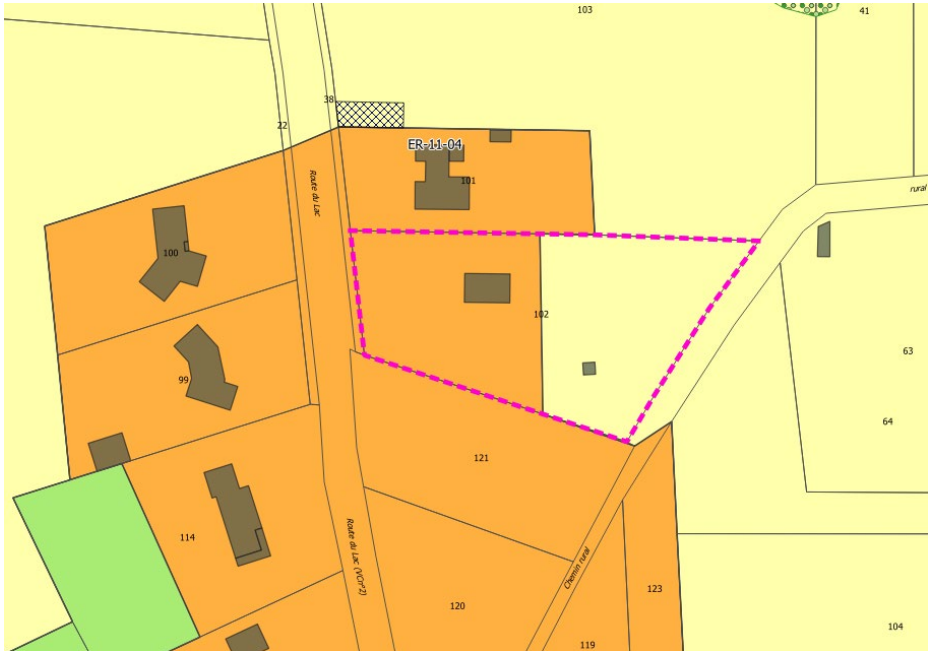
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

SAINT-ADJUTORY

EP PLUi ex Bandiat Tardoire
08 février 2021/12 mars 2021
synthèse des observations
SAINT ADJUTORY

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Saint-Adjutory par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

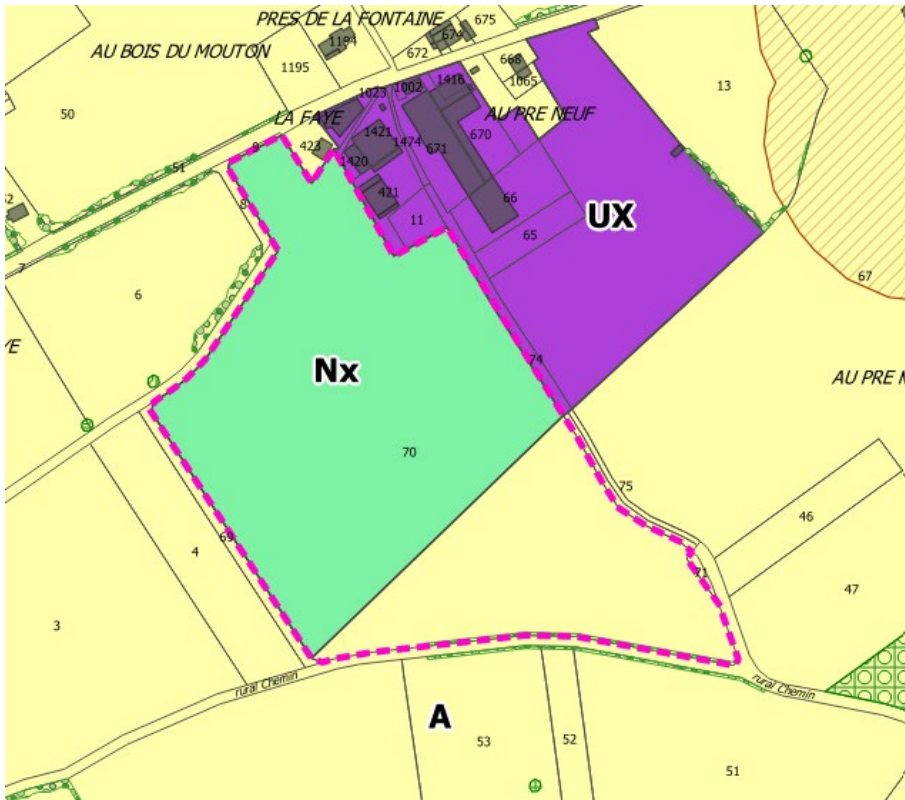
| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|--|-----------------|----------|-------------|---|------|
| RSA01 | 24/02/21 | Mr et Mme COUSSY | Parcelle N°123 | Inconnue | A | Mr et Mme COUSSY demandent que leur parcelle leur soit restituée comme avant en zone U. Ils ne comprennent pas cette enclave de 500 M ² dans leur propriété classée en A | plan |
| <i>Réponse de la collectivité</i> | |  <p>Le tracé de la zone UB peut être tiré au droit de la limite de cette même zone sur la parcelle Nord adjacente (101). En revanche, il ne prendra pas en compte l'ensemble de la parcelle. La logique déployée à l'échelle du PLUi n'est pas la même qu'à l'échelle de la carte communale de St-Adjutory.</p> | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | Avis favorable dans la limite du tracé de la zone UB comme proposé par la collectivité. | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | Avis partiellement favorable conformément à l'avis de la commission d'enquête | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---------------------------------|----------|----------------------|---|----|---|------|
| RSA 02 | 05/03/21 | Aurélien BALUTEAU | inconnue | Nx | Mr Baluteau propriétaire de la tuilerie souhaite l'extension vers le sud de la parcelle Nx pour préserver une possibilité de stockage | plan |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>The image is a cadastral plan showing several parcels. Parcel Nx is highlighted in green and is a large, irregularly shaped parcel. Parcel UX is highlighted in purple and is a smaller parcel located to the east of Nx. The plan also shows other parcels with numbers (e.g., 1195, 1023, 1410, 675, 672, 668, 1005, 13, 67, 66, 65, 74, 75, 46, 47, 53, 52, 51, 4, 6, 3, 11, 421, 1421, 1474, 671, 670, 1195, 50, 2, 3, 4, 6, 70, 74, 75, 46, 47, 51, 52, 53) and labels like 'PRES DE LA FONTAINE', 'AU BOIS DU MOUTON', 'LA FAYE', 'AU PRE NEUF', 'AU PRE M', 'rural chemin', and 'A'. A dashed pink line outlines the boundary of parcel Nx.</p> | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | Dont acte | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis favorable | | | |

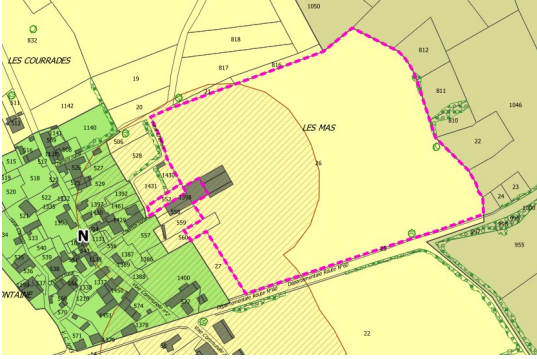
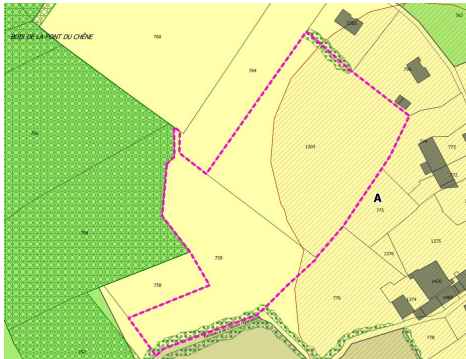
La modification a été effectuée suite à la demande de la CDPENAF, conformément à l'avis de la commune. La zone Nx peut être rétablie dans sa version arrêt-projet.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

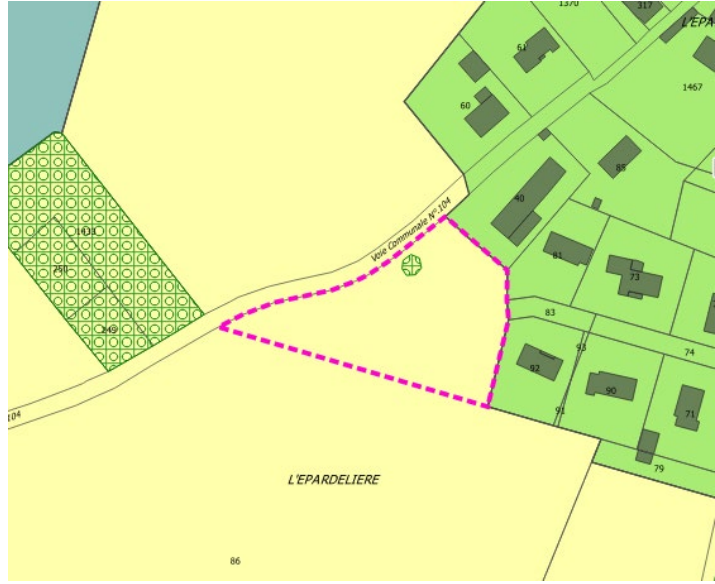
| | | | | | | |
|---|----------|--|---|--|---|--|
| @42 | 12/03/21 | VOISIN Roger Exploitant agricole | Les MAS ZB26-A1430 A1479-A552 Puimeau A 1203 A 759 | | Demande que les parcelles citées puissent être constructibles pour recevoir des bâtiments agricoles et les habitations des deux enfants qui s'installent sur la propriété | |
| <p>Réponse //de la collectivité</p> | | | <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div> <p>Le classement Agricole est optimal pour accueillir des bâtiments agricoles. Ceux-ci doivent toutefois être conçus conformément aux règles du PLUi : en continuité d'un siège existant, sauf quelques exceptions (impossibilité réglementaire technique, nécessité agricole démontrée, etc. voir le règlement de la zone A).</p> <p>Les habitations ne pourront être acceptées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole (exemple = activité d'élevage), sous réserve de leur acceptation par la Chambre d'Agriculture.</p> | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>La commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité.</p> <p>La construction d'habitation sera autorisée s'il y a un élevage et après consultation de la chambre d'agriculture.</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable sous conditions</p> <p>Les bâtiments agricoles peuvent être construits conformément au règlement de la zone A. Les habitations ne pourront être acceptées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole, sous réserve de leur acceptation par la Chambre d'Agriculture</p> | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---------------------------------|----------|----------------|--|---------------------|---|--|------|
| RLR13 | 12/03/21 | DELAGE Fernand | ZB104 | 50271m ² | A | Demande un classement en zone U de terrains permettant le prolongement de l'urbanisation du bourg de l'Epardelière | Plan |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | La commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande de monsieur DELAGE. | | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis défavorable | | | | |

Avis BT :

Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, le bourg de l'Epardelière n'en fait pas partie.

Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

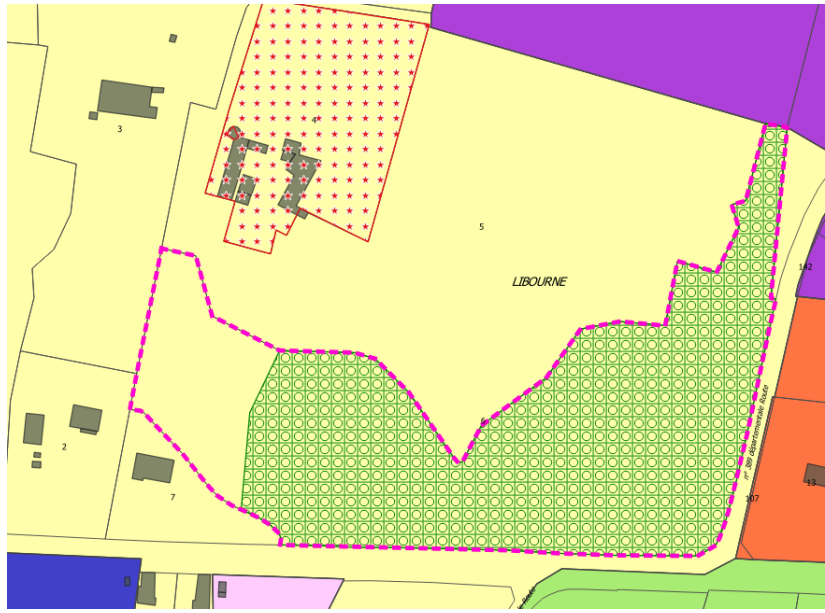
016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
Reçu le 01/02/2022
Publié le 01/02/2022

SAINT-PROJET SAINT-CONSTANT

EP PLU_i ex Bandiat Tardoire
08 février 2021/12 mars 2021
synthèse des observations

SAINT PROJET SAINT CONSTANT (commune de LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS)

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Saint Projet/Saint Trojan par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLU _i | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|---|-----------------|--|-------------------------|---|----|
| RLR04 | 08/02/21 | DESCHAMPS | AE 6 | | A | Souhaite pouvoir construire sur une partie de la parcelle AE 6 au lieu dit 'Libourne' | |
| Réponse de la collectivité | |  | | <p>S'agit-il d'un projet agricole ou autre ?</p> <p>L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). De plus, le site est très largement couvert par un EBC repéré par l'étude du Cetef.</p> | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | Généralement ce type de demande porte sur un projet de construction. L'impact de l'EBC sur la partie de la parcelle jouxtant la zone UB tend difficile son extension. Avis défavorable. | | | | | |
| Avis définitif collectivité | | Avis défavorable | | | | | |

AR Prefecture

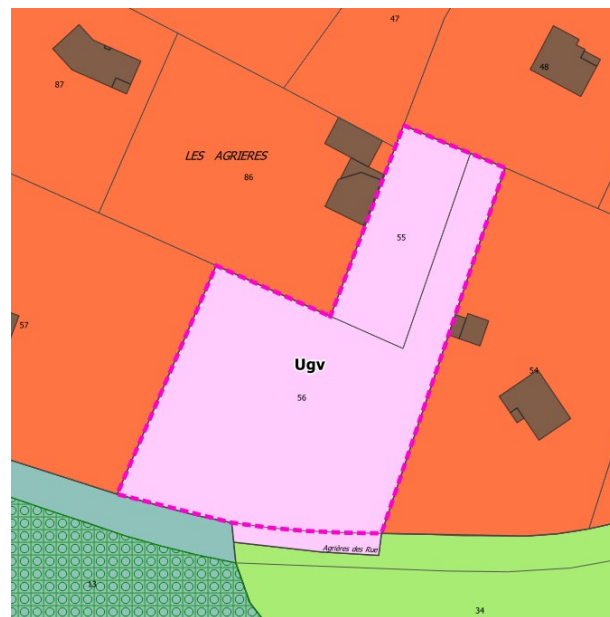
016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--------|----------|---------------|--------------------------------|---|-----|---|--|
| RLR06 | 08/02/21 | DUDOIT Marcel | Les Agrières AI 56 AI 55 | 3865m ² 800m ² | Ugv | Souhaiterait un déclassement de cette parcelle qui n'a jamais accueilli les gens du voyage | |
| RANT01 | 23/02/21 | | | | | Demande que ces parcelles ne soient pas classées en Ugv et propose que l'accueil des gens du voyage soit envisagé sur deux autres parcelles à proximité | |

Réponse de la collectivité



Cette zone Ugv semble due à une erreur de zonage. Elle peut être supprimée au profit de la zone Ugv. Quid de la proposition d'une zone Ugv à proximité ?

Avis de la Commission d'enquête

Cette erreur de classement a généré plusieurs remarques et le dépôt d'une pétition, la commission d'enquête donne évidemment un avis favorable à ce que la collectivité fasse la rectification. Sur le 2nd point de la demande de Mr Dudoit, la collectivité devrait relire le courrier en date du 22/02/21 (CP08) déposé à l'antenne de la communauté de communes (et un temps collé sur le registre). La commission d'enquête ne peut émettre d'avis sur ce point, la question est posée à la collectivité qui a compétence en la matière. Voir également ci-dessous □08, @33, RLR14

Avis définitif collectivité



Avis favorable à un déclassement des parcelles 56 et 55 en zone UB

Avis défavorable pour le classement des parcelles 6 et 18 en Ugv

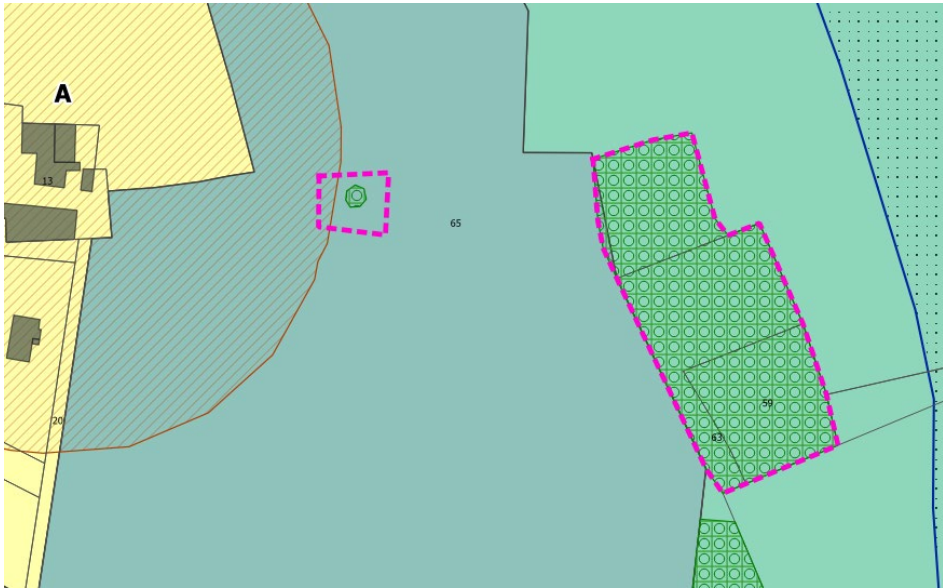
Ces parcelles posent un problème en termes d'accessibilité car donnant directement sur la RD941 et se situant en sommet de côte.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

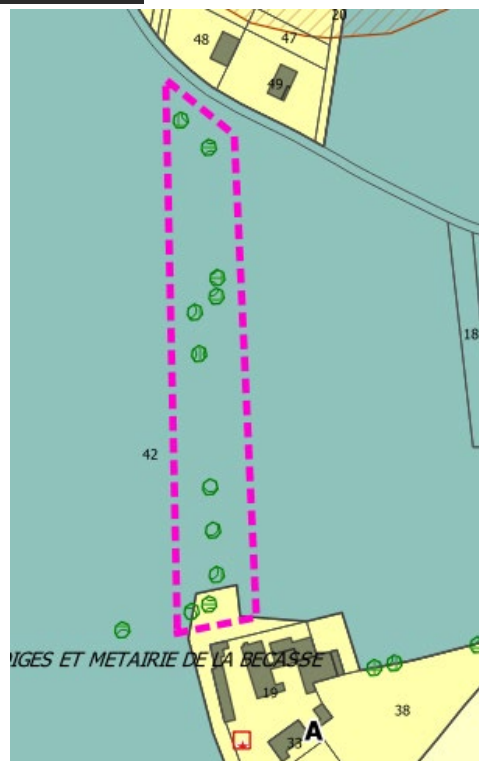
| | | | | | | | |
|-----------------------------------|----------|---|--|---|------------|--|-------------|
| RRI03 | 11/02/21 | Mme MESLONG pour la SCEA la Bécasse | La Bécasse | - | N | Plusieurs demandes relatives à la suppression d'arbres remarquables et d'EBC afin d'améliorer les conditions d'exploitations. Demande de modification de zonage Demande de changement de destination pour des bâtiments existants à rénover | Un document |
| @08 | 12/02/21 | | Chez Rondelet | | Nps EBC | | |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | <p>Avis BT L'arbre repéré n'existant plus, l'EBC peut être supprimé. <i>Avis favorable.</i></p> <p>Avis BT et Rivière Environnement La zone boisée de 7 300m² à l'est est repérée au sein de l'étude du Cetef comme ayant un enjeu pour la « préservation de la ressource en eau, boisement de pente ceinturant la vallée du Bandiat ». Le retirer fragiliserait la cohérence d'ensemble du projet de PLUi fondée sur l'étude du Cetef. Par ailleurs, ce boisement constitue un relais entre la zone de biodiversité de la vallée du Bandiat et la Forêt de la Braconne.</p> <p>Enfin, d'autres boisements de taille similaire et également repérés par le Cetef ont été maintenus (cf. Chazelles – Les Chenevières) <i>Avis défavorable.</i></p> | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022



Les arbres repérés étant dans un état sanitaire mauvais, le classement EBC peut être supprimé.

Avis favorable

Avis favorable pour la demande de changement de destination sur les bâtiments de la ferme de la Bécasse (hors maison principale) (**vérifier critère changement de destination et justification notamment au regard de la capacité des équipements**)

Avis de la Commission d'enquête

Dont acte. Le demandeur pourra se rapprocher des services de la collectivité lorsque le PLUi sera approuvé. La collectivité a jugé nécessaire de compléter la réponse qu'elle avait faite dans son premier mémoire en réponse, on ne peut que s'en satisfaire et lui en donner acte. Tout en confirmant la nécessité d'un rapprochement entre le demandeur et les services de la collectivité lorsque celle ci aura définitivement approuvé le présent projet de PLUi.

Avis définitif collectivité

Avis favorable pour la suppression des arbres isolés et du changement de destination des bâtiments à la condition du respect des critères de changement de destination.
Avis défavorable pour la suppression de la zone boisée.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

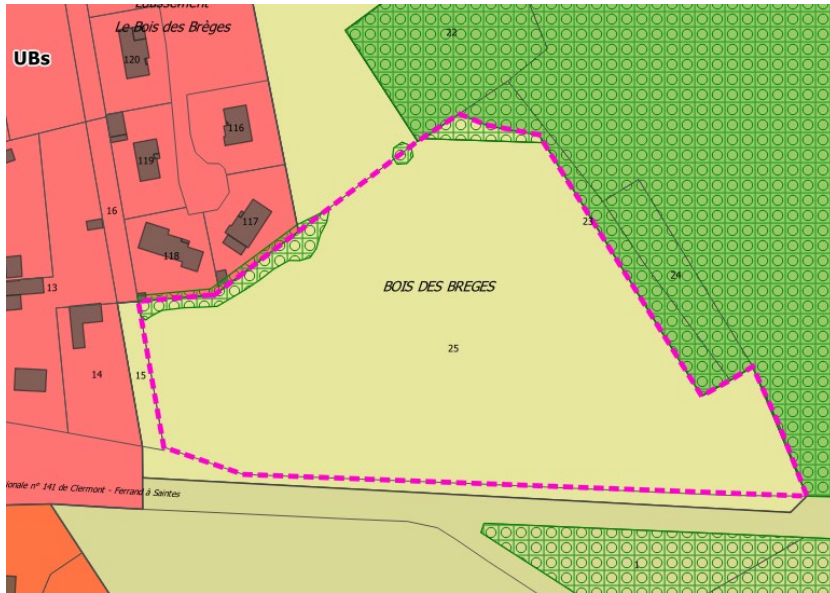
| | | | | | | | |
|--|----------|------------------|---|-------------|-----|---|------|
| RSS01 | 22/02/21 | DUDOIT Marcel | 56 55 | 3865 800 | Ugv | Demande que ces terriens ne soient plus classée Ugv mais UB car ils n'ont jamais accueilli des gens du voyage, il propose deux autres parcelles | Plan |
| Réponse de la collectivité | | | IDEM RLR06 / Ugv | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Idem RLR06 | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable au déclassement de la zone Ugv en zone UB. Avis défavorable pour la proposition de parcelles. | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|----------|-----------------|---|--------|-----|---|
| RLR09 | 24/02/21 | DUVAL Denise | 446 (AK25) | 2,17ha | Aps | Demande qu'une partie de la parcelle (environ 4000m ²) soit constructible |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). La partie Ouest de la parcelle sera peut-être urbanisable dans un prochain document d'urbanisme car elle n'est pas incohérente avec la morphologie du bourg. Avis défavorable.</p> | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | <p>Conforme à l'avis de la collectivité mais l'argument de l'automatisme qui imposerait de rajouter toutes les extrémités de bourg, ne s'applique pas toujours. La deuxième partie de la réponse de la collectivité apporte la démonstration, le classement demandé n'est pas « incohérent » ; si on l'envisage dans un prochain document pourquoi ne pas le faire maintenant ?</p> | | | |
| Avis définitif collectivité | | | Avis défavorable | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

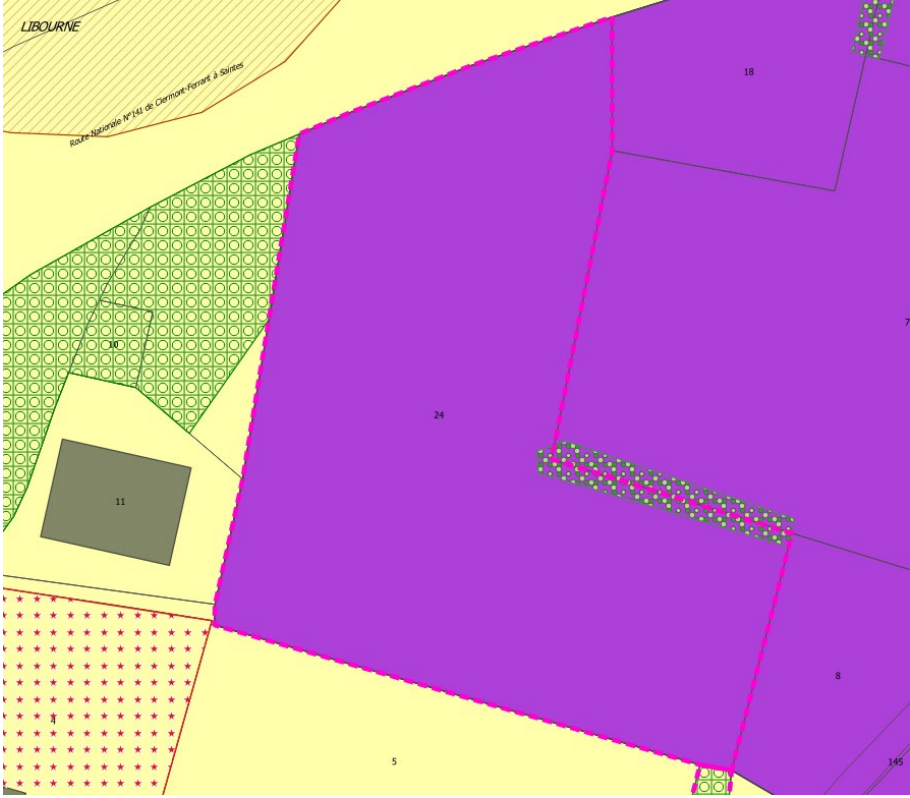
| | | | | | | | |
|--|----------|---|---|--------------------|-----|--|-------------------------------|
| @33 | 08/03/21 | <u>COLLECTIF</u> DE RIVERAINS | 344AI 55 et 56 | 4635m ² | Ugv | 44 riverains de ces parcelles ont signé une demande de modification de leur classement Ugv | Courrier/ pétition plan |
| RLR14 | 09/03/21 | MARTIN Collectif « gens du voyage » | 344AI 55 et 56 | 4635m ² | Ugv | Demande le déclassement de la zone qui ne peut accueillir les gens du voyage | Pétition |
| Réponse de la collectivité | | | IDEM RLR06 / Ugv | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | voir RLR06 | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable au déclassement de la zone Ugv en zone UB | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | |
|---|----------|----------------------|--|----|--|
| RLR16 | 09/03/21 | DESCHAMPS Chantal | 24 | UX | Demande le retour en zone A de cette parcelle pour la cultiver |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Cela mérite de donner une explication sur la nature du projet</p> | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable Le projet porté sur cette zone UX concerne le développement d'une activité à destination du monde agricole ayant besoin d'une surface de 6 ha pour développer son activité.</p> | | |

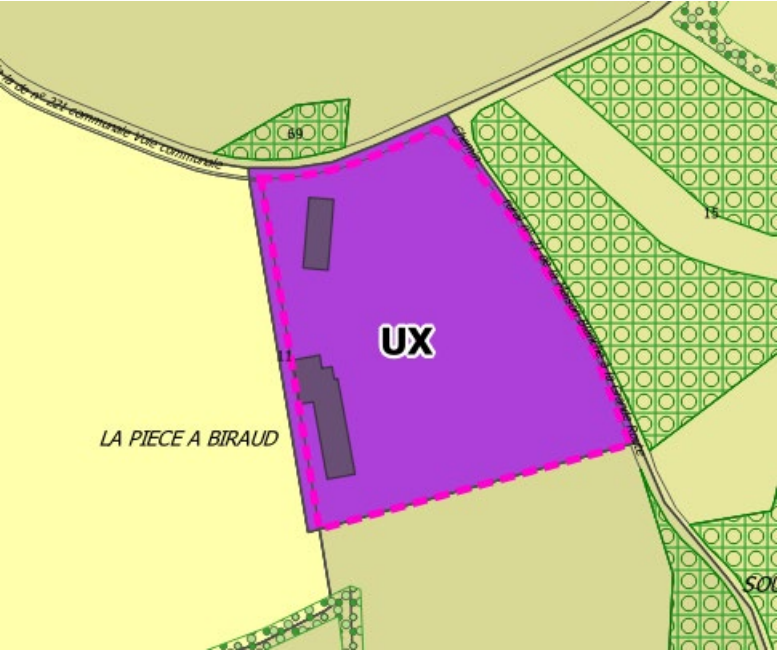
La parcelle fait partie d'un projet global. Le zonage UX n'empêche pas de cultiver, mais il empêche de bâtir un bâtiment agricole. La personne n'est pas obligée de vendre sa parcelle au porteur de projet UX.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|----------|---------------------|--|--------------------|----|--|------------------------|
| RSS01 | 10/03/21 | SIRIEIX Isabelle | 344A2 131 | 2049m ² | UX | Souhaiterait que cette parcelle soit classée en zone UB car elle ne veut pas y installer une activité économique | Attestation notaire |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable à la proposition faite toutefois le classement en zone N serait le seul dans ce secteur. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | <p align="center">Avis défavorable au classement en zone UB</p> <p>L'habitation devra faire l'objet d'un changement de destination et la maison sera détachée et classée en zone A pour permettre des évolutions de la construction dans le respect du règlement à la condition du respect des critères de changements de destination.</p> | | | | |

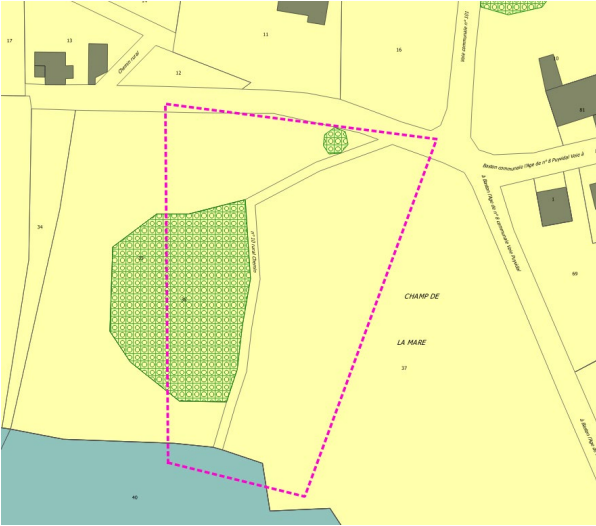
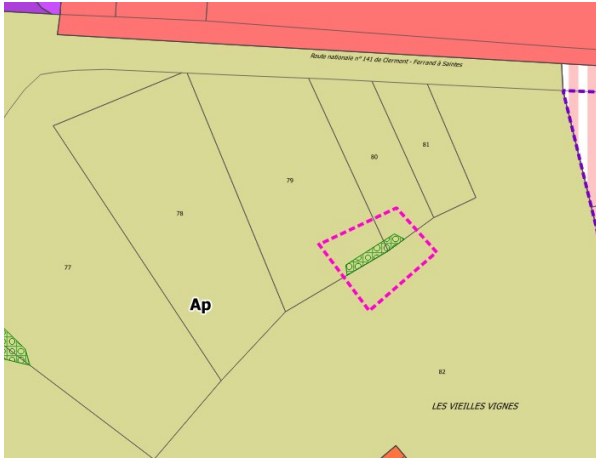
Un classement N ou A sur l'ensemble du site est envisageable, avec changement de destination. Il permettra d'étendre sous conditions la / les construction(s) existante(s), mais pas de construire de nouvelle construction principale. Le classement en zone U, isolé au milieu du territoire, n'est pas envisageable. Il correspondrait à un mitage du territoire, qui n'est pas non plus autorisé ailleurs.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|----------|--|---|--|--|--|
| @29 | 07/03/21 | GAEC du MONAT J.-S.POLMAN | Règlement | | 1 ^{ère} remarque sur la présence d'un chemin rural disparu entre les parcelles AT36 et AT37 2 ^{ème} remarque sur la présence d'un élément paysagé n'existant pas entre les parcelles AK79 et AK80 | |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>1^{ère} remarque Bien que le chemin rural n'existe plus dans l'usage du sol, il reste inscrit dans la projection cadastrale en cours.</p>  <p>2^e remarque La haie protégée entre les parcelles AK79 et AK80 pourrait être supprimée si elle n'existe pas aujourd'hui.</p> | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable à la suppression de l'EBC | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

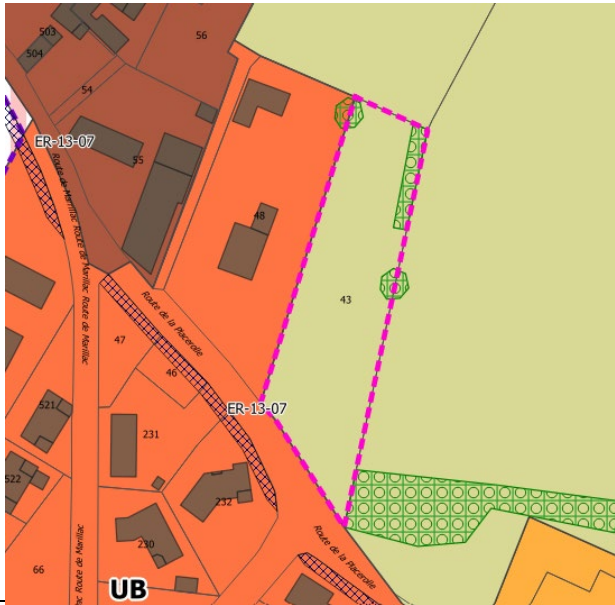
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

TAPONNAT-FLEURIGNAC

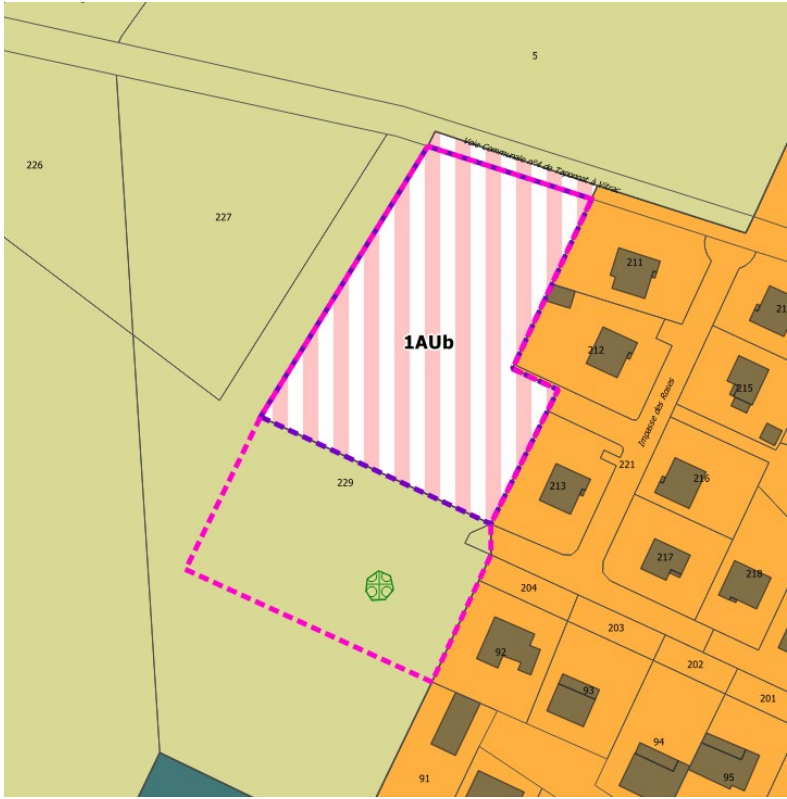
EP PLUi ex Bandiat Tardoire
08 février 2021/12 mars 2021
synthèse des observations
TAPONNAT-FLEURIGNAC

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Taponnat-Fleurignac par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ |
|--|----------|---|-----------------|--|-------------|---|-----------------|
| RTF01 | 19/02/21 | LIVERTOUX Bernard | ZH43 | 1267m ² 1500m ² | Ap | Division de la parcelle en deux parties qui sont en cours de vente ; demande la constructibilité sur ces deux parcelles | Plan et dossier |
| Réponse de la collectivité | |  | | La parcelle faisant déjà l'objet d'un PC accepté, le classement U est accordé. | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | Avis favorable pour le classement de la parcelle en zone U | | | | | |
| Avis définitif collectivité | | Avis favorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|---|----------------------|---|--------------------|-----|--|-----------------|
| RTF02 | « | BLANCHARD Gilbert | ZH229 | 5000m ² | AUb | Demande la possibilité d'agrandir de 3000m ² la parcelle afin de pouvoir construire des logements sociaux (en contre partie de l'abandon d'une zone 1AU) | Plan et dossier |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>L'extension est acceptée car elle concerne des logements sociaux. Le projet proposé s'avère toutefois assez pauvre en matière d'organisation spatiale, de diversité architecturale et de paysagement et pourrait être amélioré. L'arbre repéré en EBC doit être maintenu. Avis favorable.</p> | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis favorable pour l'extension, en contre partie de l'abandon d'une zone 1AUc « La Marvaillere »</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

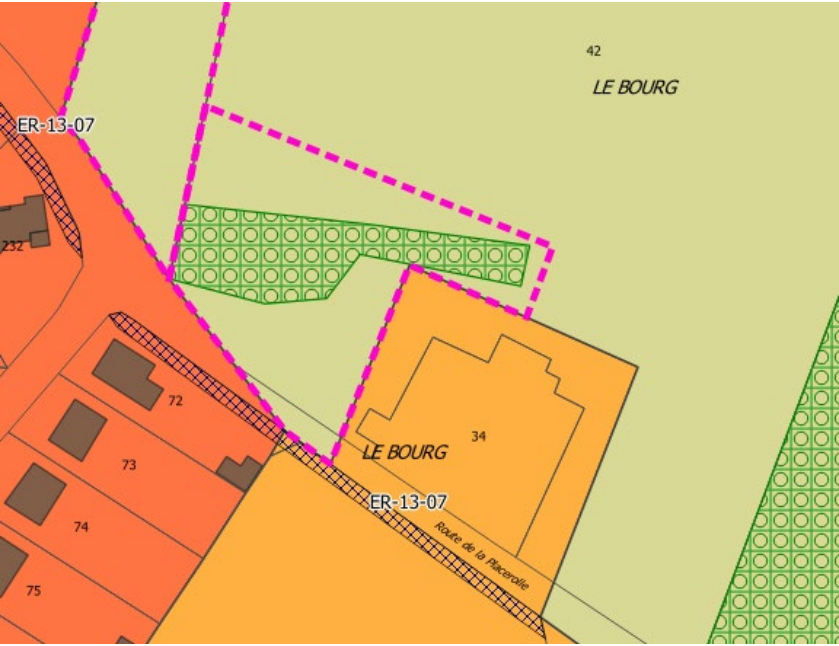
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|------------------------|-----------------------|---|---|---|--------|
| RTF03 | « | JACOB Serge (Maire) | « | « | « | « | lettre |
| Réponse de la collectivité | | | IDEM RTF02 | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | idem RTF02 | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

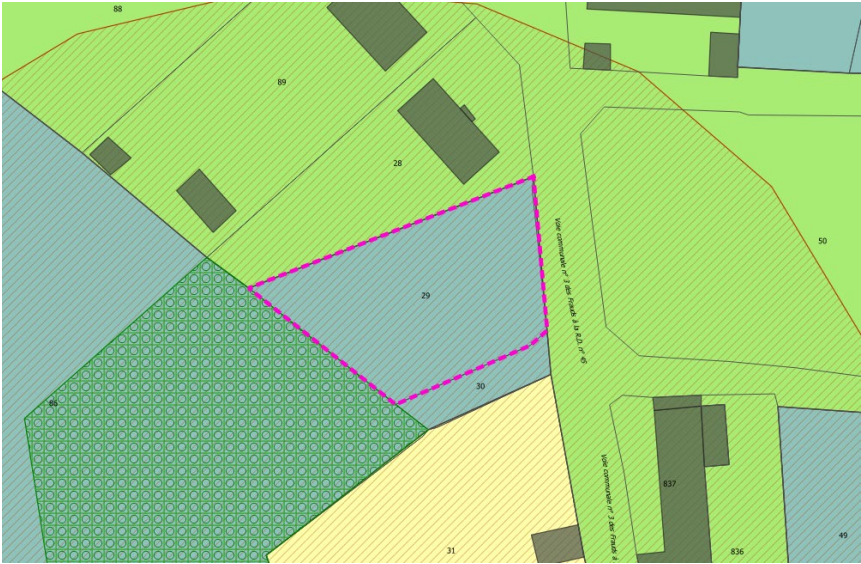
| | | | | | | | |
|---|---|------------------|---|--------------------|----|---|---|
| RTF04 | « | CHAUSSONNAU D | ZH42 | 1940m ² | Ap | Demande la possibilité de construire sur une partie de la parcelle (EBC). Ferme en cours de vente | Plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>La parcelle adjacente ZH 43 étant en passe d'être bâtie, les terrains situés à l'Est et au Sud étant bâtis, la parcelle ZH 42 sera rendue pour partie constructible. L'EBC doit être ajusté afin de mieux correspondre à la réalité.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Bordée par la ZH43 en cours de construction et la ferme, un avis favorable peut être donné pour rendre constructible une partie de la parcelle ZH42 en « dent creuse », tout en gardant la zone EBC intacte.</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable pour partie tout en gardant l'EBC</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE


Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| RTF05 | « | VOISIN | ZA29 | 1200m ² | Np | Demande la constructibilité de la parcelle. « Les Frauds » | |
|---|---|--|------|--------------------|----|--|--|
| <p>Réponse de la collectivité</p> | |  | | | | | <p>La parcelle visée est classée en Np pour des raisons environnementales (voir le rapport de présentation). Même si elle était classée en zone N, une nouvelle construction principale n’y serait pas autorisée.</p> <p>En effet, au vu du projet de développement à l’échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l’échelle de la CDC, Les Frauds n’en font pas partie et ne peuvent donc pas bénéficier d’un classement en zone U.</p> <p>Avis défavorable.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | <p>Le PLUi a classé tous les hameaux en zone N et « Les Frauds » en fait partie ; de plus la parcelle 29 est classée en Np donc avis défavorable</p> | | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | <p>Avis défavorable</p> | | | | | |

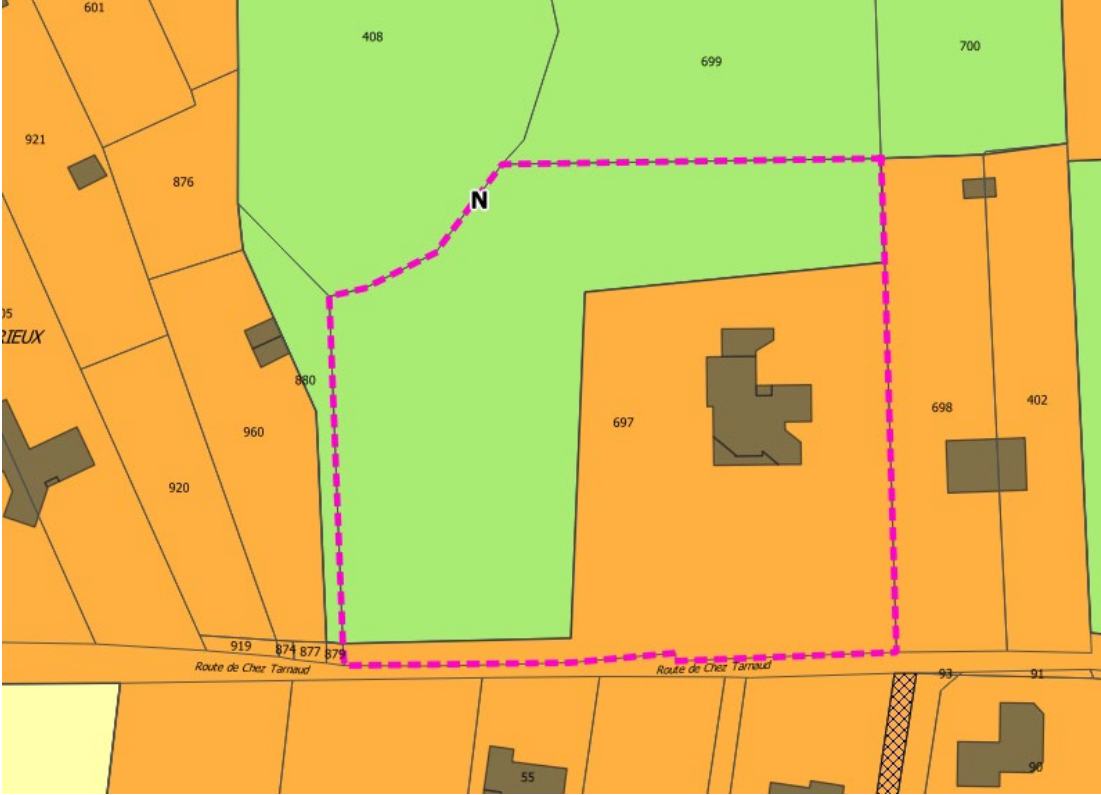
AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|---|---|---------|---|--------------------|----|--|---|
| RTF06 | « | DESPORT | ZA65 | 5900m ² | Np | Demande qu'une partie de la parcelle soit en zone A afin de permettre la construction de batiments agricoles | Plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>Des enjeux environnementaux sont repérés en bordure des Chaumelles et ont motivé le classement en zone Np. En effet, 2 ZNIEFF ceinturent le site. Les enjeux environnementaux ne sont pas rattachés avec de nouvelles constructions de bâtiments. Avis défavorable</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis favorable pour qu'une petite partie de la parcelle 65 limitrophe « des Chaumelles » soit classée en zone A pour permettre la construction d'un bâtiment agricole sans porter atteinte à l'environnement</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

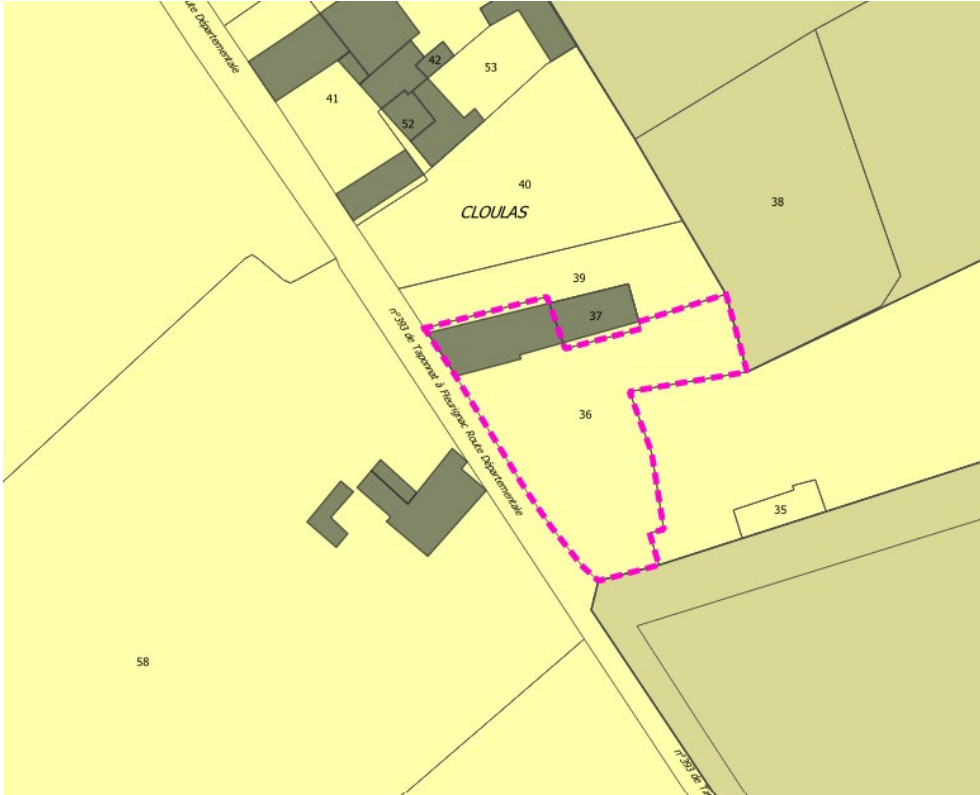
| | | | | | | | |
|---|----------|---------------|---|--------------------|---|--|--|
| RTF07 | 19/02/21 | GUIMAR Daniel | 697 | 9518m ² | N | Demande la constructibilité de la parcelle pour y implanter un petit immeuble de 3 appartements pour personnes âgées | |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | | <p>Il n'y a pas d'opposition fondamentale pour un classement U de l'avant de la parcelle (au droit de la zone U adjacente à l'Est), avec maintien d'un accès vers le Nord (emplacement réservé). Le cœur d'îlot reste classé en N.</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis favorable pour que le sud de la parcelle devienne constructible</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis favorable pour la partie sud avec maintien d'un accès</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

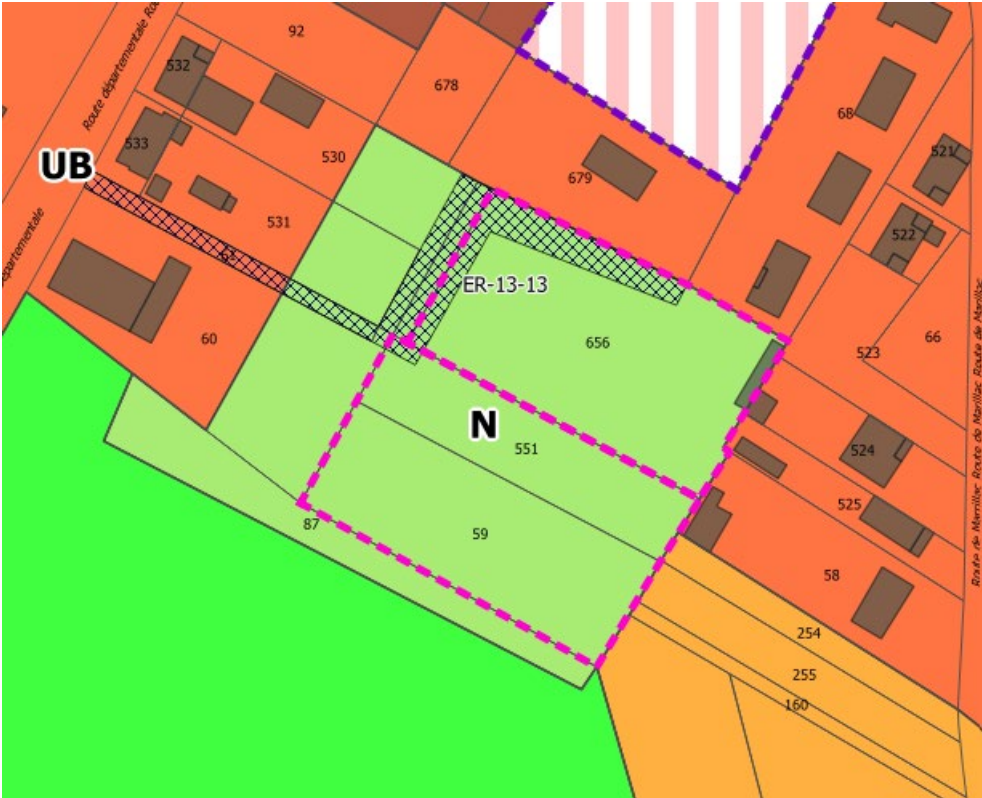
Publié le 01/02/2022

| | | | | | | | |
|--|---|---------------------|---|--------------------|---|--|---------|
| RTF08 | « | VIGNAUD Philippe | 36 | 1810m ² | A | Demande la constructibilité de la parcelle pour construire sa maison d'habitation. | Dossier |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis défavorable, la parcelle 36 placée en zone A ne permet pas la construction d'une maison d'habitation | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. La construction peut être envisagée si elle est liée à une nécessité agricole, sous couvert d'acceptation de la Chambre d'Agriculture.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE
 Reçu le 01/02/2022
 Publié le 01/02/2022

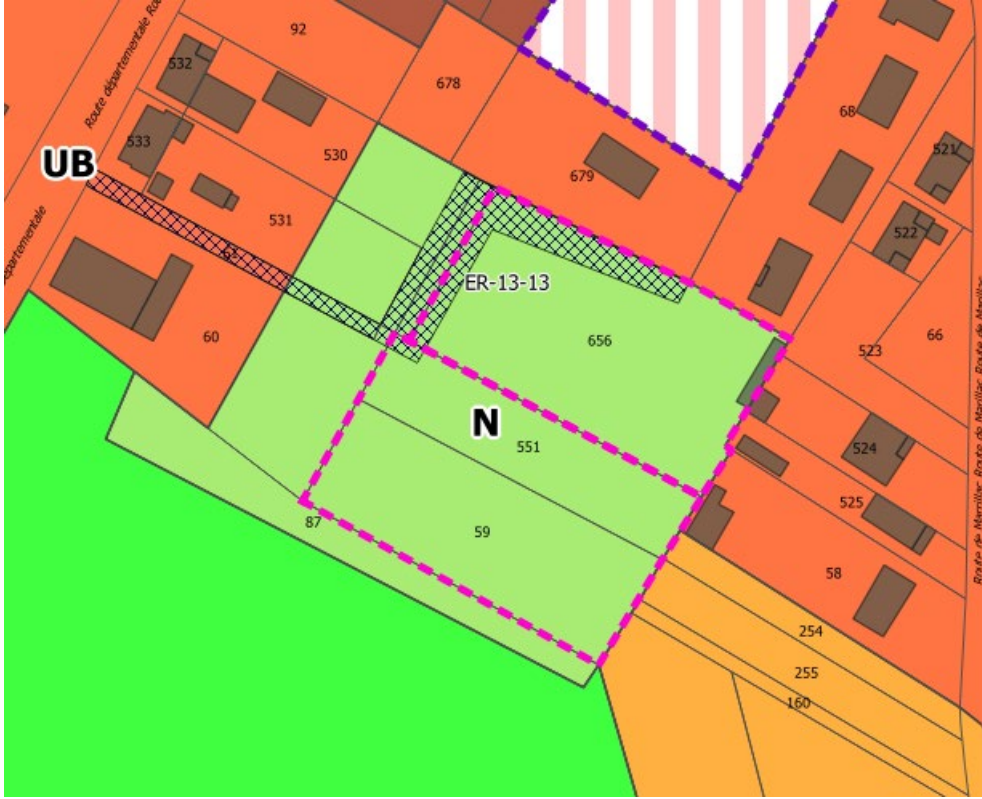
| | | | | | | | |
|---|---|---------------------|---|--------------------|---|---|--|
| RTF09 | « | THOREAU Philippe | 656 | 3469m ² | N | Demande la constructibilité de sa parcelle. | |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Ou alors, il fallait délimiter une zone 1AU à cet endroit, ce qui n'a pas été le choix de la commune (surface de zones 1AU limitées à l'échelle du territoire, et privilégiées ailleurs). Le secteur sera peut-être urbanisable dans un prochain document d'urbanisme, car il est cohérent avec la morphologie du bourg. Avis défavorable.</p> | | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis défavorable, cette zone devant rester classée N</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | | |

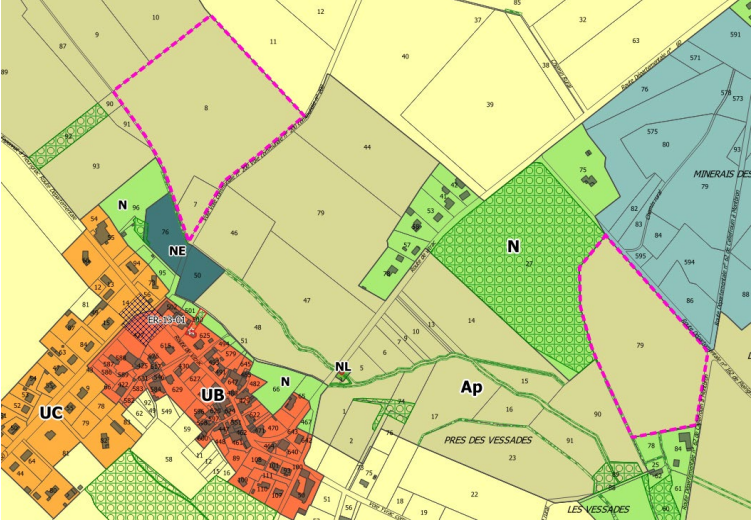
AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

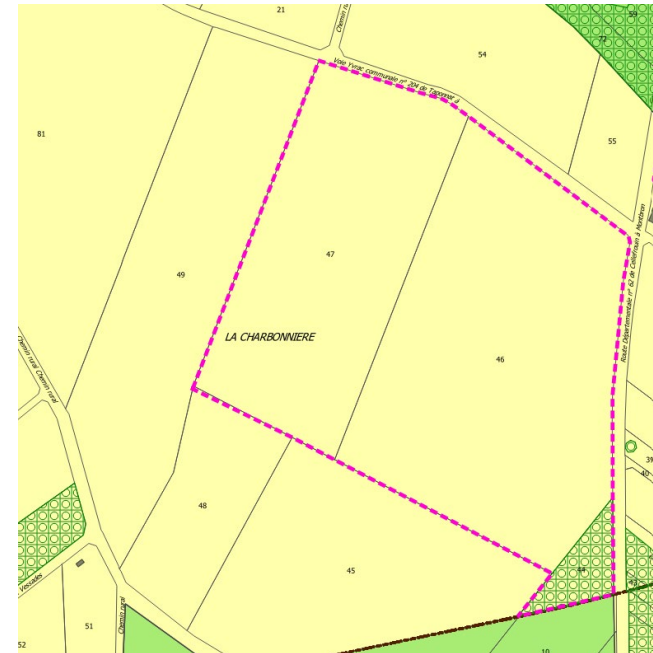
Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| RTF10 | « | PERROY Pierre | 59 551 | 2390m ² 1520m ² | N | Demande la constructibilité de ses parcelles | Lettre Et Plan |
|--|---|------------------|---|--|---|--|-------------------|
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1552 331 2056 1007">Pour urbaniser à cet endroit, il faudrait que l'ensemble du secteur soit urbanisable (notamment la parcelle 656). L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Ou alors, il fallait délimiter une zone 1AU à cet endroit, ce qui n'a pas été le choix de la commune (surface de zones 1AU limitées à l'échelle du territoire, et privilégiées ailleurs). Le secteur sera peut-être urbanisable dans un prochain document d'urbanisme, avec la parcelle 656, car il est cohérent avec la morphologie du bourg. Avis défavorable.</p> | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | <p data-bbox="539 1174 2078 1289">Avis défavorable identique à RTF09 , cette zone devant restée classée en N. Mais là encore l'argument de l'automaticité qui imposerait de rajouter toutes les extrémités de bourg, ne s'applique pas toujours. La deuxième partie de la réponse de la collectivité en apporte la démonstration, le classement demandé n'est pas « incohérent » ; si on l'envisage dans un prochain document pourquoi ne pas le faire maintenant ?</p> | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | |

| | | | | | |
|--|---|---------------------|---|--------------|--|
| RTF11 | « | ARTAUD Christian | 7,8,46,47,79,44 | A .Ap, Np | Demande la possibilité sur l'ensemble de ces zones de construire des bâtiments en lien avec son activité agricole. |
| Réponse de la collectivité | | |  <p>Le classement A permet déjà de construire des bâtiments nécessaires à l'activité agricole. ></p> | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | | <p>Sur les zones classées A, il est déjà permis de construire des bâtiments agricoles. Avis favorable pour classer les parcelles 7 et 8 en zone A, avis défavorable au déclassement des zones Np où les constructions restent interdites</p> | | |
| Avis définitif collectivité | | | <p>Avis défavorable</p> <p>Les parcelles 7 et 8 sont situées au cœur de la vallée protégée de La Bellonne. Par ailleurs, les parcelles semblent éloignées du siège d'exploitation agricole qui dispose déjà d'un zonage A permettant la construction de bâtiments agricoles à proximité.</p> | | |

< Il est possible de classer pour partie en A ces sites, pour les parties les plus éloignées de la Bellone.



AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

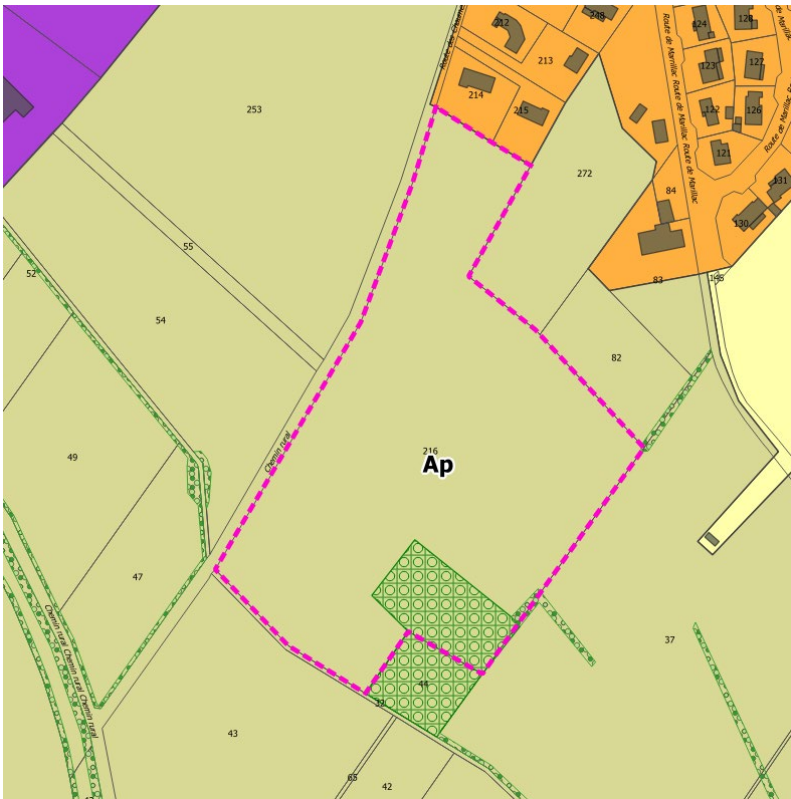
| | | | | | | | |
|--|----------|----------------------|-------------------------|--------------------|----|---|---------------------------|
| CP03 | 25/02/21 | LIVERTOUX Bernard | ZH43 | 5000m ² | Ap | Compléments d'information relative à sa demande faite sur le registre de Taponnat le 19/02/21 | Note explicative photo |
| Réponse de la collectivité | | | 25/03 = voir n°1 | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | / | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---|----------|-------|---|----|---|----------------|
| RLR15 | 9//03/21 | GROUX | 216 | Ap | Demande la constructibilité de la parcelle en lien avec les constructions | Lettre et Plan |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis défavorable, secteur non prévu pour l'extension du bourg</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | |

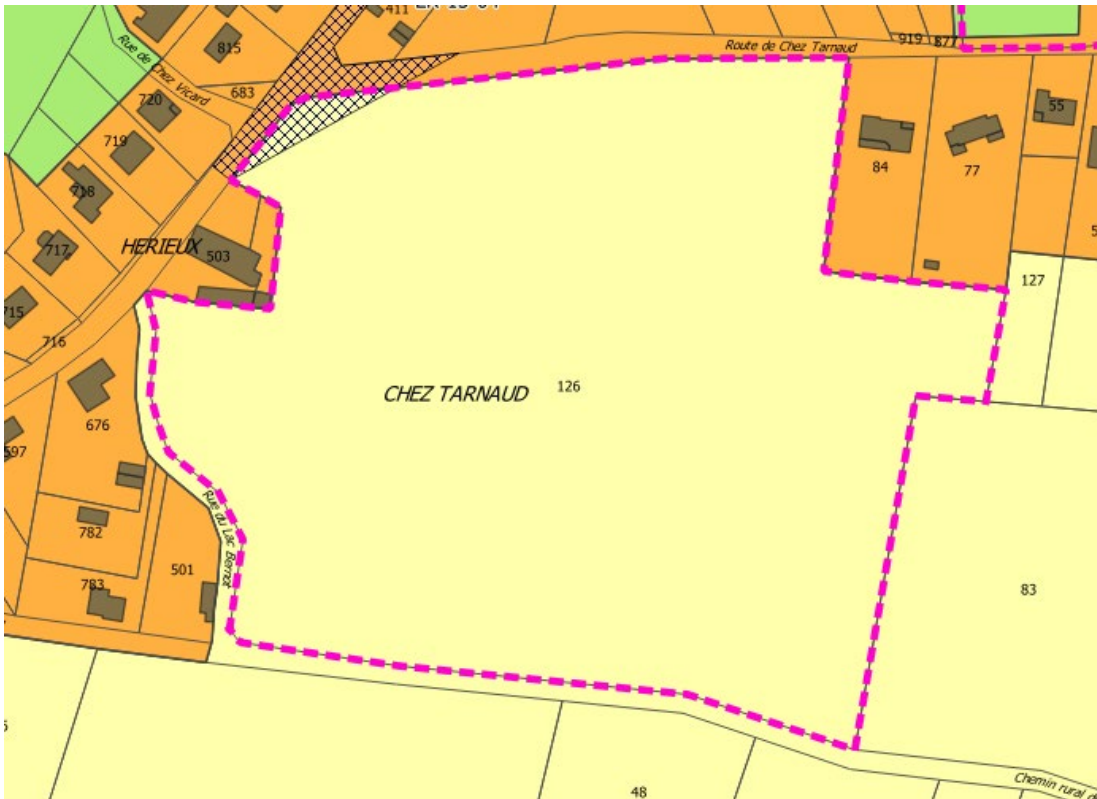
Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ce secteur n'a pas été retenu et il est peu probable qu'il le soit dans le prochain document d'urbanisme car de multiples secteurs apparaissent mieux placés que lui par rapport à la morphologie du bourg de Taponnat. Avis défavorable.

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

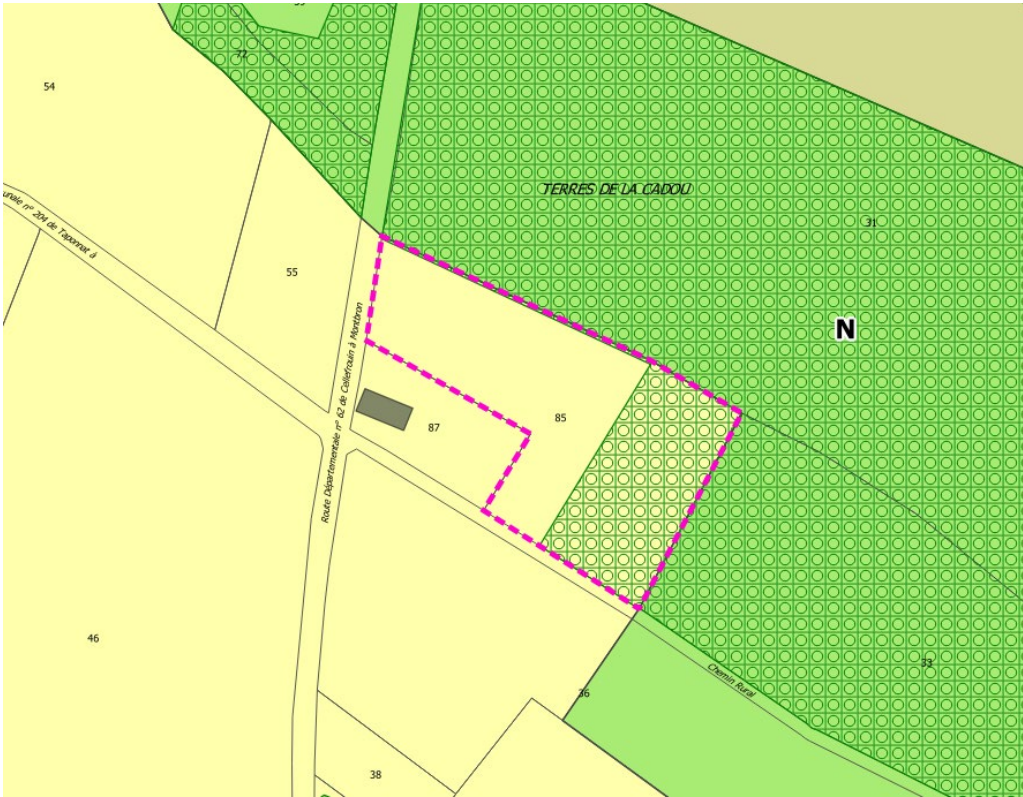
| | | | | | | | |
|--|----------|--------------------|--|---|---|---|---|
| RLR21 | 12/03/21 | DELAGE Thibault | ZP142 ,138 | 52104m ² 3242m ² | A | Demande la constructibilité de la parcelle 138 et une partie de la parcelle 142 | Plan |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ce secteur n'a pas été retenu. Il le sera peut-être dans un prochain document d'urbanisme.</p> <p>Avis défavorable.</p> |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis favorable pour une bande constructible en bordure de la route de Chez Tarnaud ; cohérence dans le développement du bourg. | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | <p style="text-align: center;">Avis défavorable</p> <p>Une construction en bordure de la route participera à l'extension linéaire du tissu urbain sans véritable vision d'ensemble de projet et au mitage urbain des parcelles agricoles. Par ailleurs, cela posera des problèmes d'accessibilité aux parcelles agricoles en arrière.</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|---|----------|---------------------|--|---------------------|--|--------|
| CP06 | 09/03/21 | TOMASINI Chantal | ZK85 | 10105m ² | Demande que cette parcelle soit inscrite en zone constructible | Lettre |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | |  <p>La constructibilité de cette parcelle correspondrait à un mitage des espaces naturels et agricoles qui n'est pas souhaité à l'échelle du PLUi et peu défendable d'un point de vue législatif. Avis défavorable.</p> | | | |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis défavorable ; parcelle isolée en zone A.</p> | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable</p> | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

YVRAC ET MALLEYRAND


EP PLUi ex Bandiat Tardoire

08 février 2021/12 mars 2021

synthèse des observations

YVRAC ET MALLEYRAND

Tableau regroupant toutes les observations recueillies concernant Yvrac et Malleyrand par compilation des registres des 13 communes, du registre comportant les remarques reçues par la voie dématérialisée et de celui des remarques reçues par voie postale.

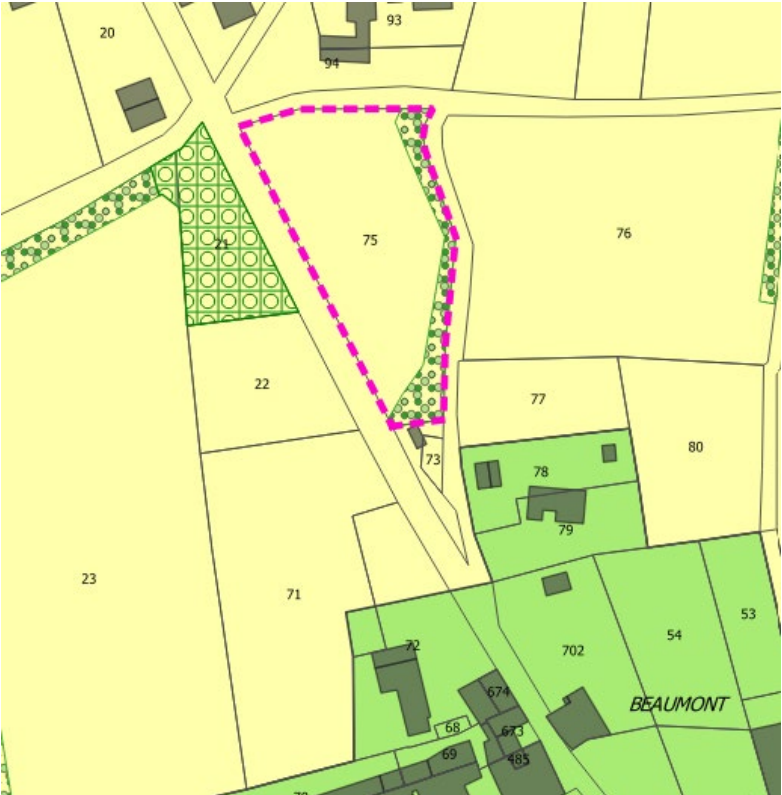
| N° de réf. | Date | Nom du demandeur | Réf. cadastrale | Sup. | Zonage PLUi | Nature de la demande | PJ | |
|--|----------|---|-----------------|--|-------------------|--|----|--|
| RYM01 | 08/02/21 | BOULESTIN Robert | E2 834 E977 | 665m2 | N MIAUL ANT | Demande la possibilité d'aménager sa grange de 120m2 sur la parcelle en habitation | | |
| Réponse de la collectivité | |  | | Avis favorable. Il faut repérer la grange. | | | | |
| Avis de la Commission d'enquête | | Avis favorable | | | | | | |
| Avis définitif collectivité | | Avis favorable à la condition du respect des critères de changement de destination | | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| RRI09 | 03/03/21 | BOYER Joël | A75 | 3410m ² | A | Demande que cette parcelle soit classée en zone U « village de Beaumont » | Plan et photo | |
|--|----------|---------------|---|--------------------|---|--|---------------|--|
| Réponse de la collectivité | | |  <p data-bbox="1357 293 1998 501">Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Beaumont n'en fait pas partie. Avis défavorable.</p> | | | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Accord avec la CdC, avis défavorable | | | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis défavorable | | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

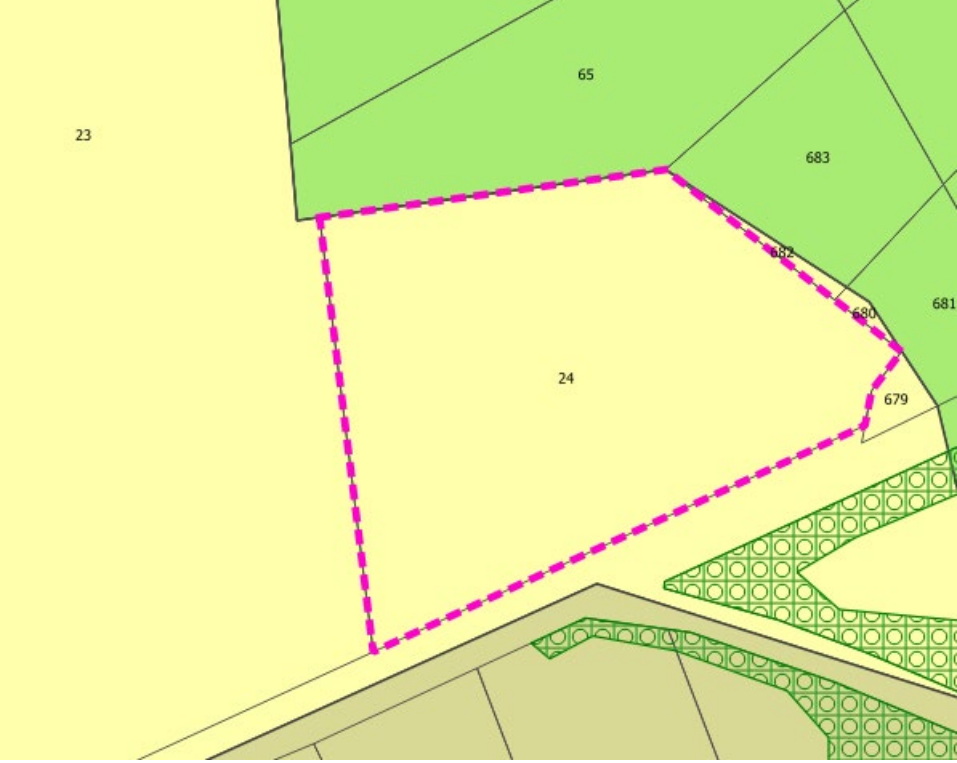
| | | | | | | | |
|---|----------|---------------------|--|-------------------------|---|--|--|
| RYM02 | 12/03/21 | GUILLEBAUD Julie | A 47,48,49,60, 516 | qq 100m ² | N | Demande le classement de ces parcelles en zone U afin de pouvoir aménager ces anciennes granges en habitation et/ou pour activités économiques | |
| <p>Réponse de la collectivité</p> | | | | | | | <p>Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Beaumont n'en fait pas partie. Le classement U n'est donc pas envisageable. En revanche, des changements de destination sont possibles. Les habitations sont autorisées à s'étendre, mais pas les autres destinations en absence de STECAL (zone N indiquée).</p> |
| <p><i>Avis de la Commission d'enquête</i></p> | | | <p>Avis favorable en partie ; des changements de destination doivent pouvoir être étudiés au cas par cas. Maintien en zone N.</p> | | | | |
| <p><i>Avis définitif collectivité</i></p> | | | <p>Avis défavorable au classement en zone U, des changements de destination à vocation d'habitat sont possibles à la condition du respect des critères de changement de destination</p> | | | | |

AR Prefecture

016-200068914-20220131-D_2022_1_1-DE

Reçu le 01/02/2022

Publié le 01/02/2022

| | | | | | | |
|--|----------|---------------------------------|---|---|--|--|
| RYM03 | 12/03/21 | JOUASSIN Emmanuel (Maire) | 24 | A | La commune souhaite réserver une zone sur cette parcelle afin d'aménager une micro station d'épuration | |
| Réponse de la collectivité | | |  | | | |
| <i>Avis de la Commission d'enquête</i> | | | Avis Favorable | | | |
| <i>Avis définitif collectivité</i> | | | Avis favorable au projet, sans changement de zonage | | | |

La micro-station, équipement public est autorisée en zone A. Ne pas changer le zonage permet de ne pas ajouter de modifications au dossier et de ne pas présenter ce secteur en CDPENAF (demandes à limiter). Un emplacement réservé au bénéfice de la commune est envisageable.