

# Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord

Périmètre ex-Bandiats-Tardoire

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIÈCE N° 7.2

DÉCISIONS DE LA COLLECTIVITE SUITE  
AUX AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES  
ASSOCIEES ET CONSULTÉES SUR LE PROJET  
DE PLUi

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

Le Président de la Communauté de Communes  
**Jean-Marc BROUILLET**



N°	PPA	Page	Niveau d'importance (d'après le BE)	Commune	Avis	Pièce	Thème	Avis BE	Avis commune	Avis CDC
2	Etat (DDT et autres services)	2 (synthèse)	1	Territoire La Rochefoucauld Rivières	<b>Lire l'ensemble de la page 2</b> concernant l'importance de La Rochefoucauld pour le territoire de Bandiat-Tardoire, et la nécessité de conforter ce pôle, notamment par rapport aux risques de périurbanisation. " [...] son caractère de pôle structurant qui anime son territoire [...] les emplois à pourvoir y sont beaucoup plus nombreux que les actifs résidant sur la commune [...] on peut non seulement souligner le rayonnement de ce pôle urbain [...] mais aussi la grande sensibilité du territoire au regard d'éventuelles difficultés économiques survenant si les emplois qui s'y trouvent devaient être délocalisés sur des agglomérations plus importantes. [...] la 3ème caractéristique a trait aux difficultés des centres anciens du territoire et en premier lieu celui de son pôle principal qu'est La Rochefoucauld. Les centres anciens sont dépositaires d'un <b>héritage urbain, économique et culturel de grande valeur. La dynamique de périurbanisation et d'extension des zones commerciales les ont considérablement affaiblis</b> au cours de ces quatre dernières décennies. De ce point de vue, <b>le PLUI doit impérativement avoir pour objectif d'améliorer la situation.</b> Le centre-ville de La Rochefoucauld a vocation à poursuivre sa mise en valeur, à conforter sa polarité en termes d'emplois et de services, de commerces, d'équipements de stature intercommunale ainsi qu'à polariser la périurbanisation résidentielle à l'Est d'Angoulême."	Zonage Règlement écrit OAP Rapport de présentation	Vitalité de La Rochefoucauld Risques liés à la périurbanisation	<b>idv</b> : l'Etat consacre la moitié de l'introduction à cette thématique et insiste donc sur son importance. Elle est rappelée en synthèse de l'avis (ligne suivante) et via diverses remarques au sein de l'avis. Elle est à prendre en compte.	La Rochefoucauld : Avis favorable car cela peut mettre en péril le PLUI Rivières est prête à abandonner la zone 1AUx , ainsi que la zone 1AU du Champ des Pommiers (voir en suivant) et souhaiterait l'urbanisation de 2 nouvelles zones 1AU en contrepartie.	Les actions principales envisagées par la CDC pour prévenir les risques liés à la péri-urbanisation sont : - l'abandon de la zone 1AUx à Rivières (mais changement de destination sur le bâtiment ancien existant) ; - élaboration d'une OAP commerce dans laquelle la nature des commerces autorisés dans les différents secteurs du territoire sera définie.
3	Etat (DDT et autres services)	2 (synthèse)	1	Territoire	Ce PLUI arrêté fait l'objet d'un avis favorable. Toutefois, <b>il conviendra de prendre en compte les remarques de portée réglementaire.</b> Je vous demande d'accorder une attention particulière à celles portant sur les points suivants:  <ul style="list-style-type: none"> <li>la prise en compte des remarques relatives à l'<b>OAP commerce</b> qui doit organiser les implantations commerciales en fonction d'une stratégie de <b>préservation du centre ancien de La Rochefoucauld en Angoumois</b>;</li> <li>la complétude de la <b>partie justificative</b> du PLUI;</li> <li>la prise en compte des remarques ayant trait aux <b>zones à fort impact.</b></li> </ul>	OAP Zonage Rapport de présentation	Stratégie commerciale Vitalité de La Rochefoucauld Risques liés à la périurbanisation Justification Zones à urbaniser	<b>idv</b> : voir suite des remarques	La Rochefoucauld : Avis favorable car cela peut mettre en péril le PLUI	L'OAP commerce sera établie (voir ci-dessus). La partie justificative du PLUI sera complétée conformément aux décisions prises et reportées dans ce tableau. Les remarques ayant trait aux zones à fort impact sont globalement prises en compte, conformément à ce tableau (voir lignes 46 à 48, 71 et 72).
4	Etat (DDT et autres services)	3	pour information	Territoire	"Un Plan Local d'Urbanisme restreint le droit d'occupation et d'utilisation des sols. Ces restrictions doivent être justifiées. " "S'agissant des justifications, le parti pris de cet avis de synthèse est de considérer qu'elles sont globalement satisfaisantes dès lors que l'on considère l'ensemble du dossier, et non le seul chapitre du rapport de présentation consacré à ce sujet, et qu'on les évalue en les rapportant à la taille du territoire concerné, qui est importante."	Rapport de présentation	Justification	<b>idv</b> : voir suite des remarques		/
5	Etat (DDT et autres services)	3	3	Territoire	"Expliquer les raisons pour lesquelles, sur le fondement du diagnostic et au regard du contexte de mitage agricole, le soutien à l'agriculture [...] s'accompagne d'axes qui impliquent pour les nouveaux bâtiments agricoles d'être implantés à proximité des bâtiments existants."	Rapport de présentation	Justification choix agriculture	<b>idv</b> : Ce choix a pour but de préserver l'outil 1er de l'agriculture qu'est la terre agricole (voir 7.4.2 dans le RP). <b>Suite appel DDT</b> : l'Etat pense que la justification mérite d'être renforcée. <b>idv</b> : A faire si les élus ont des arguments supplémentaires à apporter.	La Rochefoucauld : Eviter d'avoir des bâtiments clairsemés sur le territoire: prise en compte (raisons financières ) des extensions de réseaux, voirie...	Voir les p 464 et 465 du rapport de présentation, La CDC n'a pas de complément à apporter. Aucune justification ne sera ajoutée dans le rapport de présentation.
6	Etat (DDT et autres services)	3	1	Territoire	"[...] la justification de l'axe relatif à la promotion des énergies renouvelables ne saurait se limiter à constater qu' « une forte demande locale est constatée », mais bien d'indiquer les motifs politiques de procéder au choix d'encourager leur développement."	Rapport de présentation Zonage	Justification choix secteurs énergie renouvelable	<b>idv</b> : <b>Voir remarques n° 13, 23 Etat + n°85 et 86 CDPENAF + n° 91 dérogation préfectorale + n° 86, 117, 126 Chambre d'Agriculture + n°135, 153 mrae.</b> Le BE a mis en avant toutes les justifications dont il disposait en matière d'énergies renouvelables. Les élus doivent apporter des justifications (intérêt + périmètre + respect de l'agriculture) concernant les sites qui ne sont pas développés sur des espaces dégradés (type carrières). Dans le cas contraire, la logique est de supprimer les sites non justifiés.	La Rochefoucauld : Pour les énergies renouvelables: terrains dégradés, anciennes carrières , anciennes décharges ne pouvant être utilisés en terre agricole, zone agricoles à faible potentiel, zone d'interdiction sur ceratines communes (SPR), volonté politique de participer à la politique de transition énergétique nationale	<b>Coulgens</b> - Ner (D866) : La zone est abandonnée. La Rochefoucauld - Ner Olérat + Ner est VC 10 : "Coups partis". <b>La Rochette</b> - Ner ouest : La zone sur laquelle sont projetés les panneaux photovoltaïques est dégradée (carrière). Le profil de la zone Ner est ajusté en ce sens : diminution au Nord-Ouest (retrait des parcelles non dégradées) et ajout de la parcelle 679 au Nord-Est. Un secteur de la zone Ner présentée en phase arrêt-projet doit passer en zone NE en vue de la création d'un espace mémoriel (voir dossier annexe enquête publique par commune). <b>Marillac</b> - Ner Gouffre + Ner Houillière + Ner Grandes Terres : l'ensemble des permis a été accordé par le Tribunal Administratif (TA). "Coup parti". <b>Pranzac</b> – Ner NO : L'enquête publique se termine le 22/01/21. "Coup parti". <b>Rancogne</b> -Ner Le Clos : Une partie de la zone est maintenue en tant que "coup parti" (multiples études réalisées en amont et dépôt du permis en février 2021). Le reste est abandonné (voir dossier annexe enquête publique par commune). <b>Taponnat</b> - Ner centre et Ner Chez Chardou : La zone Ner centre est réduite pour correspondre à la seule partie dégardée du site (carrière). La zone Ner Chez Chardou est abandonnée.
7	Etat (DDT et autres services)	3	4	Territoire	"[...] la réduction de la consommation des espaces naturels et agricoles et la réduction des surfaces destinées à être urbanisées qui en découle n'est pas seulement liée au « contexte législatif, légitime », mais procède aussi de choix politiques dûment étayés dans le diagnostic."	Rapport de présentation	Justification consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)	<b>idv</b> : compléments à apporter, à voir avec la MOA.	La Rochefoucauld : Volonté de regrouper autour des zones urbanisées, renforcent des centres bourgs	La justification du rapport de présentation apporte suffisamment d'éléments à ce sujet. Aucune justification ne sera ajoutée dans le rapport de présentation.
8	Etat (DDT et autres services)	4	pour information	Territoire	"Le code de l'urbanisme invite à une meilleure articulation entre le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et le PADD en insistant sur la cohérence des OAP avec les orientations du PADD et en réaffirmant la vocation du règlement à mettre en œuvre les orientations stratégiques du PADD. De ce point de vue, le contenu des justifications est, dans l'ensemble, acceptable. Le dossier témoigne, dans la partie consacrée à ce sujet, pages 357 à 468, d'un réel souci de mettre en valeur cette ossature dont le PADD est le fondement."	Rapport de présentation	Articulation entre le PADD et les pièces réglementaires			/

9	Etat (DDT et autres services)	4	2	Territoire	2ème § : Un rapport de complémentarité existe entre les OAP et le règlement écrit. Les OAP sont régies par un principe de compatibilité et le règlement par un rapport de conformité. Or, le règlement renvoie aux OAP en matière de règles d'implantations, de volumétrie etc. De ce fait, il applique un rapport de conformité à un document avec lequel on doit entretenir un rapport de compatibilité. "Une nouvelle formulation est à prévoir afin que le règlement tienne compte de la nature juridique des OAP".	Règlement écrit	Règles de morphologie des OAP	idv : Il convient de compléter le règlement pour toutes les règles relatives à la morphologie, ou de trouver une formule adéquate.		Le règlement écrit sera précisé, via une formule générale telle que " l'implantation de la façade avant des constructions s'effectuera dans une bande de 3 à 5 m par rapport à la voie, sauf mention contraire indiquée dans les OAP".
10	Etat (DDT et autres services)	4	3	Territoire	3ème § : Expliquer pourquoi certaines OAP font l'objet de phasage, et d'autres non ("étant précisé que l'opération portant sur la totalité de la zone est celle qui, par définition, assurera la plus grande cohérence à l'aménagement"). Expliquer les critères qui ont présidé à la définition et à la délimitation des ces espaces phasés.	Rapport de présentation	Justification phasage OAP	idv : Une phrase générale sera ajoutée dans le rapport de présentation afin d'expliquer pourquoi certaines zones ont été phasées et d'autres pas, et la logique d'ensemble qui a prévalu.	Rivières : Non concerné si Zone 1AU Champ desPommiers supprimée	La proposition du BE est validée.
11	Etat (DDT et autres services)	4	pour information	Territoire	Dernier § : "La justification de la délimitation des zones urbaines, notamment, est pertinente: l'exposé de la méthodologie (le nombre minimal de constructions principales, la distance entre deux constructions principales, la prise en compte de la hiérarchie urbaine etc) est très éclairante sur ce point, même s'il s'agit d'ordinaire d'un point de vigilance extrême au regard de la contrainte exercée sur les particuliers. Cependant, les justifications de la délimitation des zones semblent insuffisantes sur un certain nombre de points particuliers (voir 3 lignes suivantes)."	Rapport de présentation	Justification délimitation des zones			/
12	Etat (DDT et autres services)	4	2	Territoire	Dernier § : Justifier davantage de la délimitation des zones 1AU (plutôt là qu'ailleurs + pourquoi ces limites là / jusque là).	Rapport de présentation	Justification délimitation zones à urbaniser	idv : Le rapport de présentation comporte un tableau (p 433 à 438) qui justifie le choix d'implantation des secteurs d'extension, commune par commune.	La Rochefoucauld : Après suppression de la zone AU d'Olérat il reste seulement 2 zones sur la Rochefoucauld : Péruzet et Pricesse et Donvillers. Sur ST Projet maintien des zones. Concernant la zone du puits comme la commune est propriétaire d'une parcelle entre la zone 1AU et la zone A cela permettra de faire une zone tampon entre l'urbanisme et l'agriculture Rivières : Abandon Zone 1AUb Champ des Pommiers (16250 m²) A remplacer par zone 1AUb rue du Grand Plantier / rue des Vieilles Vaures (Parcelles E176 / E179 / E180 / E875) Zone en continuité de l'urbanisation du bourg (dent creuse), desservie par l'ensemble des réseaux (eau potable, électricité, gaz, assainissement collectif, défense incendie) et difficile d'exploitation (zone 3m produits phyto). Même argumentaire pour la zone du Champ Vidaud. Zone des Palisses de Mazat : dent creuse en continuité du bâti actuel.	La justification est jugée satisfaisante et aucun complément ne sera apporté au rapport de présentation.
13	Etat (DDT et autres services)	5	1	Territoire	1er § : Justifier davantage de la délimitation des zones destinées aux énergies renouvelables. "Il n'est pas suffisant, en termes de justification, d'indiquer que la collectivité a défini des secteurs « au sein desquels le développement des énergies renouvelables est opportun » (page 416 du rapport de présentation). Là aussi, nous avons bien certains éléments explicatifs répartis dans différents endroits du rapport de présentation (évaluation environnementale, justifications du règlement écrit etc), mais non les motifs de leur délimitation et de leur localisation. "	Rapport de présentation	Justification délimitation et localisation secteurs énergie renouvelable	idv : Chaque commune propose des justifications pour les zones Ner qui la concerne, le BE amende les explications (y compris en les harmonisant à l'échelle du territoire), puis re-soumet le résultat aux élus. En cas de manque de justification, la logique est de supprimer les sites non justifiés.	La Rochefoucauld : Sur LREA les zones Ner sont sur des anciennes carrières, carrières en activité, ou décharges. Sur la zone d'Olérat le permis a été signé par la préfecture, Rivières : Abandon des 2 zones Neol sur RIVIERES	Les zones Ner non projetées sur des sites dégradés sont abandonnées, hormis les "coups partis". Voir remarque n°6 précédemment.
14	Etat (DDT et autres services)	5	2	Agris La Rochette Pranzac Rivières Rancogne	1er § : Justifier davantage des critères qui ont servi au classement des hameaux en zone Naturelle. "[...] certains d'entre eux soulèvent quelques interrogations si on les compare à l'échelle du territoire intercommunal. [...] préciser les mécanismes qui sous tendent localement cette : « adaptation de la logique générale » mentionnée à la page 367 du rapport de présentation".	Rapport de présentation	Justification classement de certains hameaux	idv : Cette remarque vise toutes les exceptions qui ont été faites au travail objectif de repérage des hameaux effectué à l'échelle communautaire. En plus des arguments donnés page 367 du rapport de présentation, les communes d'Agris (La Brousse), La Rochette (Les Basses Eures), Pranzac (Marsac, Les Gatinaux / Les Ouches / Les Chenevaux, Le Grand Pont), Rivières (La Coutière, sachant que Taponnat était d'accord pour classer en N le hameau) et Rancogne (Les Pascauds) sont invitées à apporter des compléments de justification. En cas de manque de justification, la logique est de supprimer les sites non justifiés.	La Rochefoucauld : Il ne faut pas de construction supplémentaire des hameaux mais il faut faire attention que ces hameaux ne meurent pas Pranzac : La Commune de PRANZAC aurait bien entendu préféré que certains hameaux restent en zone U donc on ne comprend pas bien pourquoi il faut justifier la zone N ? Rancogne : Les pascauds : Vu dernier plan cette zone est en A Rivières : La Coutière : 3000 m² densifiable. Zone 1AUb Champ des Pommiers : 16250 m² Zone 1AUx La Maladrie : 13800 m² Passage de La Coutière en zone N Ok mais uniquement si acceptation de la zone 1AUB proposée rue du Grand Plantier / rue des Vieilles Vaures.	La CDC ne souhaite pas apporter de justification supplémentaire quant au classement des hameaux. Elle juge que les échanges ont été poussés au maximum afin de s'approcher d'une répartition équitable à l'échelle du territoire.
15	Etat (DDT et autres services)	5	4	Territoire	3ème § : Les emplacements réservés doivent être davantage justifiés : implantation, tracé, dimensions et, a minima, l'intérêt public de la réserve.	Rapport de présentation Zonage	Justification emplacements réservés	idv / voir remarque n°147 mrae : le tableau des ER peut être complété pour tous les points mentionnés si les élus fournissent les informations. Autrement, il faut a minima détailler l'intérêt public de l'ER lorsque celui-ci n'apparaît pas clairement.	La Rochefoucauld : Apres vérification le tableau des ER est justifié Rivières : ER 1 : Rue du Grand Plantier. A supprimer si acceptation zone 1AUb ER 2 et 3 : Puy de Lavaud et Chauffourgne. Projet de création de réserves incendie. 2 secteurs non couverts actuellement. ER 4 et 5 : Rue du Grand Plantier et rue du Stade. Nécessaires au projet de gestion des eaux pluviales de ce secteur. ER 6 : rue de la Fosse Pacaud, Giratoire réalisé, terrains acquis par la cdc. ER 7 : Monthéazard, zone nécessaire pour la gestion des eaux pluviales (bassin tampon). ER 8 : route des Vieilles Vaures, création d'un accès pour la zone 1AU Champ Vidaud	Le tableau des ER est suffisamment renseigné en l'état. Aucun complément ne sera apporté.
16	Etat (DDT et autres services)	5	pour information	Territoire	Dernier § : Concernant les espaces boisés classés (EBC), "les explications quant aux motifs du classement et aux limites retenues semblent suffisamment justifiées par les éléments contenus dans le diagnostic forestier."	Rapport de présentation	Justification espaces boisés classés		La Rochefoucauld : OK	/

17	Etat (DDT et autres services)	5	3	Territoire	Dernier § : "Expliquer certaines discordances entre les classements en EBC retenus sur le plan de zonage et la réalité des éléments contenus dans le diagnostic forestier. "	Rapport de présentation	Justification espaces boisés classés	idv : En plus des justifications p 453 du rapport, le BE propose de surposer les deux trames (Cetef et zonage final) et de commenter les différences par catégorie (ripisylve, intérêt paysager, percée à pouvoir réaliser, etc.).	La Rochefoucauld : OK Rivières : Attention parcelle E1449 en UB + EBC (rue du Gros Roc) et parcelle F786 (porcherie) en EBC	La proposition du BE est validée. Les remarques de Rivières seront étudiées. Les majeures différences constatées sont dues à une erreur matérielle qui sera rectifiée dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUI.
18	Etat (DDT et autres services)	6	3	Territoire	3ème et 4ème § : Justifier davantage de l'intérêt du patrimoine bâti repéré. "par exemple, [...] rajouter une colonne dans le document 03-3 « liste des éléments repérés aux documents graphiques » en indiquant de façon sommaire, dans chacune des cellules, le motif de classement, à l'image de ce qui a été réalisé pour les EBC dans le diagnostic forestier. "	Rapport de présentation Zonage	Justification éléments patrimoine protégés	idv : Ajouter effectivement une colonne à la liste des éléments protégés expliquant l'intérêt de leur protection selon quelques critères (comme dans le travail du Cetef. Par exemple : "patrimoine vernaculaire intact", "élément important dans la séquence d'entrée du bourg", etc.), ainsi que le niveau de protection (strict, ou protection des grandes caractéristiques, ou autre). Les élus établissent une proposition que le BE complète et harmonise à l'échelle communautaire.	La Rochefoucauld : OK Marillac : je propose de classer la zone à l'Est 1AUa et la zone à l'ouest de la voie 1AUb Rivières : Voir document joint (pièce 4.3 du PLU)	La proposition du BE est validée.
19	Etat (DDT et autres services)	7	2	Territoire	Page entière : Le PLUI doit prendre en compte les objectifs [du SRADET] et doit être compatible avec les règles générales de son fascicule. Or, la compatibilité n'est pas évidente à évaluer en ce qui concerne précisément l'objectif n°31 [...] réduire de 50% le rythme de la consommation d'espace à l'échelle régionale à l'horizon de 2030. L'espace artificialisé se distingue de l'espace urbanisé et certains projets "pèsent lourd" dans la consommation d'espace : pranneaux photovoltaïques au sol, équipements, carrières, jardins des pavillons, etc. Créer "un tableau synthétique, regroupant toutes les données par commune, en matière de population, de consommation passée, du potentiel en densification, de la mobilisation de la vacance, du potentiel via les changements de destination et enfin du potentiel en extension urbaine". Les chiffres de consommation d'espace du PADD et du rapport de présentation diffèrent. "Approfondir les justifications sur ce point en n'omettant pas de réaliser un calcul rigoureusement identique entre les différents documents, quitte à exprimer les difficultés rencontrées pour parvenir à un résultat."	Rapport de présentation	Justification consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)	idv / voir remarques n° 46, 47, 48, 72 Etat + n° 75 CDPENAF + n° 153 mrae : Même si l'avis global émis au sujet du PLUI est favorable, l'Etat et les différents autres services invitent à réduire la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF). Cette réduction peut se traduire par l'abandon de quelques zones d'urbanisation, ou par l'abandon des zones Ner non projetées sur des sites dégradés (voir remarque n°72 de l'Etat). voir remarques n° 75 CDPENAF + 132, 143, 144 mrae : Créer un tableau par commune est risqué car il mettrait en exergue des distorsions entre le potentiel des différentes communes et les choix effectués (entraînant des justifications supplémentaires à trouver). De plus, ce travail ne remettra pas les choix effectués en question, à ce stade de la procédure. Il est donc inopportun de le réaliser. Un complément d'information peut en revanche être apporté au RP concernant les distorsions PADD / RP (dues au fait que le projet a évolué suite au débat sur le PADD), même si, en l'état, le BE ne voit pas quelles précisions apporter (à voir avec la MOA).	La Rochefoucauld : 1 zone de LREA abandonnée, Pas favorable à revenir à un tableau par commune car c'est un PLUI et les services de l'état nous ont demandé de supprimer les limites communales Rivières : Attention remarque du Mrae pouvant remettre en cause la validité du PLUI ?	Le territoire abandonne diverses zones d'urbanisation et zones Néol / Ner et s'inscrit de fait davantage dans la politique du SRADET.  La CDC s'oppose à la réalisation d'un tableau des données par commune. Aucun ajout ne sera effectué en la matière.  Les distorsions de chiffres entre PADD et le rapport de présentation sont à revoir suite aux évolutions récentes du projet de PLUI. Si besoin, des explications seront fournies en lien avec la MOA.
20	Etat (DDT et autres services)	8	3	Territoire	2. : Apporter des compléments de justification concernant la prise en compte du Plan de gestion du Risque Inondation (PRGI) Adour-Garonne. Détailler notamment les deux objectifs stratégiques : « aménager durablement les territoires par une meilleure prise en compte des risques d'inondation dans le but de réduire leur vulnérabilité » et « gérer les capacités d'écoulement et restaurer les zones d'expansion des crues pour ralentir les écoulements ».	Rapport de présentation	Justification prise en compte Plan de gestion du Risque Inondation	Rivière Env : il est possible d'apporter un complément de justification, à part pour la zone d'Olérat à La Rochefoucauld.	La Rochefoucauld : Zone d'Olérat de AU vers A	La proposition du BE est validée, avec suppression de la zone d'Olérat. Le rapport de présentation sera complété en ce sens.
21	Etat (DDT et autres services)	8	3	Territoire Pranzac Saint-Projet-Saint-Constant	3. : Protéger davantage la trame bocagère du territoire, notamment à Pranzac et Saint-Projet-Saint-Constant. Planter de nouvelles haies (trame à ajouter sur le zonage). Protéger les haies en tant qu'éléments de patrimoine.	Zonage Rapport de présentation	Protection trame bocagère	idv : Il est possible de protéger davantage de haies (à justifier dans les différences avec le travail du Cetef), si les élus le souhaitent et sur la base des informations fournies par les élus. Les élus doivent décider de la plantation de nouvelles haies, ou non. Il est possible de protéger certaines haies, ou tel et tel ensemble de haies, au titre du patrimoine, mais le classement systématique, colossal, perturberait la lecture des éléments protégés à notre sens. Rivière Env. : La trame bocagère est également protégée par les le classement de zones (N / Np, A / Ap) qui traduit la trame verte et bleue : justification à ajouter dans le RP.	La Rochefoucauld : On conserve la protection du SPR et du PLUI proposé	Aucun complément ne sera apporté.
22	Etat (DDT et autres services)	8	3	Territoire	3. : "L'examen du règlement graphique, tel qu'il a été réalisé sur certaines communes, semble montrer que les zones humides prélocalisées ne sont pas impactées par le projet de PLUI. Le règlement écrit protège également les zones humides prélocalisées." "Une vigilance s'impose sur les zones A et N où différentes constructions sont autorisées. Il est recommandé, en vertu de la disposition C25 du Plan d'Aménagement et de Gestion Durable du SAGE Charente, qui préconise d'identifier et de protéger les zones humides via les documents d'urbanisme, de mener une expertise pédologique et de végétation sur ces secteurs avant d'envisager toute construction."	Règlement écrit	Prise en compte des zones humides	idv : Il est possible d'ajouter une phrase dans le règlement. Hormis cette action, la CDC peut réaliser une étude de prélocalisation des ZH dans les zones A et N si elle le souhaite.	La Rochefoucauld : Peut être dans le cadre du PLUI sur ex Seuil charente Périgord	Une phrase sera ajoutée dans le règlement des zones A et N afin de prévenir la destruction des zones humides. La CDC ne réalisera pas d'étude complémentaire en revanche.
23	Etat (DDT et autres services)	9	pour information	Territoire	fin p 8 + 1er et 2ème § : La CDC doit adopter un Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). En plus des zones dédiées aux énergies renouvelables contenues dans les documents graphiques, il conviendra de ne pas négliger les autres ressources énergétiques durables (Bois, géothermie...).	/	Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET)	idv : A réaliser en marge du PLUI, hors PLUI pour le moment.	La Rochefoucauld : OK	/
24	Etat (DDT et autres services)	9	4	Territoire	1. : Certaines orientations agricoles ne trouvent pas de traduction dans le PLUI. Des actions ou des réflexions pourraient être menées par la collectivité (par exemple des réserves foncières pour « consolider l'élevage » ou« préserver les terres agricoles favorables au développement d'activités maraîchères (définir une ceinture maraîchère en bord de Tardoire) ») et être annoncées dans le PADD, ou a minima dans le rapport de présentation.	PADD Rapport de présentation	Actions en faveur des objectifs agricoles	idv : A décider par les élus.	La Rochefoucauld : ?	Aucun complément ne sera apporté.



25	Etat (DDT et autres services)	9	3	Territoire	2. : Le règlement des zones Np et Ap - zones souvent proches des fonds de vallées - ne permet pas, ou permet difficilement la réalisation de serres maraîchères. Il convient de faire évoluer la carte du PADD à ce sujet ("désatialiser", rendre plus floue la localisation du maraîchage).	PADD Règlement écrit Rapport de présentation	Maraîchage	<b>idv / voir remarque n°102 Chambre d'Agriculture</b> : Il convient soit de déprécier la carte du PADD, soit de revoir à la marge les règles des zones Np et Ap. <b>Rivière Env.</b> : D'un point de vue environnemental, il est risqué et problématique de modifier le règlement de la zone Np. <b>idv</b> : Une modification du zonage Ap, si elle a lieu, doit être très marginale. Dans le cas contraire, on perd la vocation de la zone et une partie de la justification du RP (sur la proportion de la protection des espaces naturels notamment).		Le règlement des zones Np et Ap n'évoluera pas à ce sujet. La carte du PADD est jugée suffisamment générale en l'état et n'évoluera pas non plus.
26	Etat (DDT et autres services)	10	3	La Rochefoucauld Saint-Projet-Saint-Constant	1ère moitié de la page : Des contradictions existent quant à l'articulation SPR / PLUI (règlement écrit et zonage). En règle générale, il faut faire prévaloir la règle du SPR.	Règlement écrit OAP Zonage Rapport de présentation	SPR	<b>idv</b> : Les élus fixent le degré de modification à apporter au Règlement en la matière. <b>Suite appel DDT</b> : Il faut faire prévaloir la règle du SPR, mais si une règle du SPR est mal conçue / rédigée, le PLUI peu proposer une alternative. Il convient d'apporter des clarifications concernant les points rédigés dans l'avis, a minima (articulation avec les OAP, As / Pn, éoliennes de moins de 12 m, EBC).	La Rochefoucauld : Eoliennes: application SPR Fournir un tableau avec les différences	Le BE fournit iniquement des clarifications SPR / PLUI concernant les points rédigés dans l'avis de l'Etat.
27	Etat (DDT et autres services)	10	1	Territoire	Assainissement : Les informations concernant l'assainissement des eaux usées sont insuffisantes (zonages d'assainissement + données concernant toutes les STEP, dont actualités à Fleurignac et Rivières).	Rapport de présentation	Assainissement	<b>idv / voir remarques n° 137 et 149 mrae</b> : Le manque indiqué peut poser problème dans la validation de certaines zones d'extension. En outre, il peut s'avérer bloquant au moment du contrôle de légalité. Il est demandé à chaque commune / à la CDC de fournir toutes les informations existant en la matière (contact possible également à la DDT : 05 17 17 38 75).	La Rochefoucauld : Peut être mettre en annexe le futur plan de zonage et définir les différents moyens d'assainissement Rivières : voir dernier dossier zonage assainissement en votre possession	Les informations concernant l'assainissement des eaux usées seront complétées et incluses dans le PLUI approuvé.
28	Etat (DDT et autres services)	11	4	Territoire	Loi Barnier : Rappeler la nécessité de respecter la loi Barnier le long de la RD 141, en dehors des espaces urbanisés et des zones dans lesquelles une étude a été réalisée.	Règlement écrit	Loi Barnier	<b>idv</b> : Ajouter une phrase dans le règlement écrit.	La rochefoucauld : RN 141 et non RD141, Ok sur proposition BE	La proposition du BE est validée (RN 141). Une mention sera ajoutée dans le Règlement écrit.
29	Etat (DDT et autres services)	11	3	Territoire	1. : Les changements de destination ne doivent pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Or les possibilités de changements de destination sont nombreux en nombre et en possibilité. Une justification circonstanciée est demandée.	Rapport de présentation	Changements de destination	<b>idv</b> : Il est délicat (voire impossible) d'apporter les justifications demandées pour chaque changement de destination. <b>Suite appel DDT</b> : Préciser les critères de sélection qui ont prévalu au choix des changements de destination. <b>idv</b> : Le BE mettra à disposition le tableau des critères proposés ("qualité du bâtiment", présence des réseaux, etc.) et chaque commune complètera le tableau pour les changements de destination demandés sur son territoire.	La Rochefoucauld : En général le changement de destination concerne l'habitat Rivières : En attente du tableau BE Voir document joint (Listing changement de destination) Attention penser à intégrer la ferme de La Maladrie si abandon zone 1AUx	La proposition du BE est validée : le BE mettra à disposition le tableau des critères employés ("qualité du bâtiment", présence des réseaux, etc.)."
30	Etat (DDT et autres services)	11	4	Territoire	2. : Il faut écrire "nécessaires à l'exploitation agricole " et non "nécessaires à l'activité agricole".	Règlement écrit	Agriculture	<b>idv</b> : A faire.	La Rochefoucauld : OK	La proposition du BE est validée. A faire.
31	Etat (DDT et autres services)	11	3	Territoire	2. bis : Les constructions nécessaires à l'exploitation forestière ne sont pas permises en zone A.	Règlement écrit	Agriculture Exploitation forestière	<b>idv</b> : Adapter la règle en conséquence. Les élus doivent vérifier qu'il n'existe pas d'exploitation forestière actuellement en zone Agricole (s'il y en a, elles doivent être classées en zone N).	La Rochefoucauld : OK Rivières : OK	Après vérification, il n'existe pas d'exploitation forestière en zone A.
32	Etat (DDT et autres services)	11	4	Territoire	3. : Les constructions à destination d'industrie autorisées en zones Ac et Acs doivent être associées aux carrières.	Règlement écrit	Carrières	<b>idv</b> : A faire.	La Rochefoucauld : OK	La proposition du BE est validée. A faire.
33	Etat (DDT et autres services)	12	3	Territoire	4. : "La méthanisation (page 12) et ses installations sont considérées comme destinées à l'activité agricole par le code rural, à condition que la chaleur par la méthanisation soit produite par un ou plusieurs exploitants agricoles et qu'au moins 50 % des matières entrantes soient issues d'exploitations agricoles. Aussi, il convient d'ajouter aux conditions cumulatives du règlement de la zone A, celles de l'article L311-1 du code rural, sous peine d'inclure en erreur."	Règlement écrit	Méthanisation agricole	<b>idv / voir remarques n°105 + n°112 Chambre d'Agriculture</b> : A faire. <b>Suite appel DDT</b> : L'objectif est de s'assurer que la méthanisation est agricole et pas industrielle.		La proposition du BE est validée. A faire.
34	Etat (DDT et autres services)	12	4	Territoire	5. : Le PADD et les autres pièces du PLUI, à plusieurs reprises, font part d'un souhait de diversification de l'activité agricole. "Aussi, les dispositions de l'article L151-11 du code de l'urbanisme seraient à utiliser : « le règlement peut autoriser les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers."	Règlement écrit	Diversification agricole	<b>idv</b> : A faire.		La proposition du BE est validée. A faire.
35	Etat (DDT et autres services)	12	3	Territoire	PV au sol et règlement A et N : Concernant les panneaux photovoltaïques au sol, il est indispensable de clarifier la notion « d'autoconsommation » "afin de s'assurer que les activités liées aux énergies renouvelables (photovoltaïque et éolien) seront bel et bien, en réalité, limitées aux seuls secteurs « Ner » et « Neol » dédiés. L'emprise de tels projets devra être fortement limitée à quelques mètres carrés sur l'ensemble de l'emprise foncière (10 ou 20 m2 maxi par exemple)." "Il conviendra également d'indiquer dans les règlements écrits des zones A et N, que les parcs photovoltaïques au sol ne peuvent être localisés que dans les secteurs « Ner » affichés dans le projet de PLUI et interdits dans les autres zonages. "	Règlement écrit	Energies renouvelables	<b>idv</b> : Préciser le cadre de l'auto-consommation via une définition et des règles d'emprise au sol". Ajouter dans les règlements A et N l'interdiction d'installer des panneaux photovoltaïques au sol (hors Ner).	La Rochefoucauld : Dans le SPR les panneaux photovoltaïques au sol peuvent être installés s'ils ne sont pas visibles de l'espace public	La proposition du BE est validée et intégrera les dispositions du SPR.

36	Etat (DDT et autres services)	12	2	Territoire	PV au sol et règlement A et N : Il existe une distorsion entre le PADD qui souhaite : "« permettre le développement des énergies renouvelables - entre autres photovoltaïque au sol réversible et inciter à l'équipement des toits - quand elles font partie intégrante d'un projet agricole » et le règlement de la zone agricole, dans lequel le lien entre panneaux au sol et projet agricole semble moins systématique. En effet, le règlement A n'admet que le photovoltaïque en toiture, les panneaux au sol n'étant permis que dans le cadre de l'« autoconsommation», qui est une condition qui reste à définir."	PADD Règlement écrit	Energies renouvelables	idv / voir remarque n°104 Chambre d'Agriculture : Il faut décider de la voie à suivre, le PADD ou le règlement en l'Etat (pour rappel, des mises en garde ont été formulées par la commune de Marillac-le-Franc lors de la réunion du 29/10/20). La logique serait de suivre le Règlement de la zone A par rapport au fait d'avoir défini des zones Ner.		La proposition du BE est validée. Le règlement reste tel quel et le PADD sera précisé (opérations photovoltaïques au sol dépassant l'auto-consommation : uniquement dans les zones Ner).
37	Etat (DDT et autres services)	12	2	Territoire	PV au sol et règlement A et N, à la suite du point précédent : "Par ailleurs, des zones destinées aux énergies renouvelables ont été délimitées sans qu'elles soient reliées à l'activité agricole. Il convient de correctement articuler cette orientation du PADD avec sa mise en œuvre réglementaire."	PADD	Energies renouvelables	idv : Il faut adapter le PADD ou renoncer aux projets non agricoles.	La Rochefoucauld : à réfléchir	Les zones Ner non projetées sur des sites dégradés sont abandonnées, hormis les "coups partis". Voir remarque n°6 précédemment.
38	Etat (DDT et autres services)	12	4	Territoire	Risque inondation : Une zone cadre des possibilités de constructions et d'installations en son sein, puis le Plan de prévention du Risque Inondation (PPRI) ajoute un cadre à ce 1er cadre. Or, en l'état, ce qui est admis par le PPRI semble admis systématiquement dans chaque zone. De même, il faut s'assurer que le règlement n'entre pas en contradiction avec le PPRI.	Règlement écrit	Plan de prévention du Risque Inondation (PPRI)	idv, suite à appel DDT : Ajouter une phrase dans le règlement afin de préciser que ce qui est admis par le PPRI ne l'est pas forcément dans la zone (PPRI = en plus).	La Rochefoucauld : OK	La proposition du BE est validée. A faire.
39	Etat (DDT et autres services)	13	4	Territoire	Logement social : Le règlement mentionne des obligations en matière de production de logements sociaux pour les opérations d'ensemble en général. Or, "il est recommandé que les projets de logements locatifs sociaux se situent au plus près des services et des équipements." " Il convient, [...] par le biais des OAP, notamment [d'encourager les bailleurs sociaux] à prévoir une implantation dans le programme et une qualité architecturale qui ne soit pas discriminante, "	Règlement écrit OAP	Logements sociaux	idv, suite à appel DDT : Supprimer les obligations sociales des zones périphériques. Encourager la qualité architecturale. idv : La localisation des logements sociaux dans chaque OAP peut être un frein, privilégier la rédaction d'obligations dans le règlement écrit.	La Rochefoucauld : OK	Les prescriptions relatives au logement social demeurent en l'état. La CDC est favorable à la mixité à l'échelle du territoire (un projet existe notamment à Taponnat-Fleurignac). Aucune évolution ne sera apportée.
40	Etat (DDT et autres services)	13	3	Territoire	Milieu page, 1. : "La préservation des centres anciens, la prise en compte de la qualité des abords des monuments historiques et les perspectives monumentales, au sens de l'article R 111-27 du code de l'urbanisme, devront être promues dans le règlement d'une manière générale, mais avec une attention toute particulière en zone UA. A minima, l'article R 111-27 pourrait être cité in extenso en préambule du règlement de cette zone. Le règlement de la zone UA présente de nettes insuffisances dans une optique de préservation des centres anciens. En effet, celui-ci autorise des équipements et installations techniques telles que les éoliennes de moins de 12 mètres (p 9 et 26) qui sont à proscrire, les antennes relais (p 10) sans restriction et dont l'autorisation sera conditionnée à une intégration satisfaisante, les panneaux photovoltaïques (p 10 et 26) qui devraient être installés au sol ou sur des bâtiments annexes non visibles des espaces publics, les matériaux d'imitation et/ou de synthèse comme les bardages d'aspect bois (p 23) qui sont à proscrire. Le règlement de la zone UA doit être réévalué à la lumière de ces remarques."	Règlement écrit	Qualité architecturale et patrimoine bâti	idv : Mentionner l'article R111-27 du CU dans le règlement. Le BE est favorable à l'usage du bois en centre ancien, qui, patiné, se marie bien avec la pierre, sans compter le bilan carbone neutre de ce matériau (voir photos prises en Charente transmises à la CDC). Le BE ne recommande pas intrinsèquement les matériaux "d'imitation" ou "d'aspect". Il ne peut simplement réglementer directement la nature d'un matériau dans le cadre du règlement. Pour le bois, comme pour les autres points visés par l'UDAP : les élus décident.	La Rochefoucauld : OK Rivières : Avis défavorable de la commission. Non cohérent avec le développement des énergies renouvelables et non cohérent avec l'intégration du bâti. De plus, l'article R 111-27 s'applique de fait (base du droit de l'urbanisme)	L'article R111-27 du CU sera inséré dans le règlement. Le reste des règles reste inchangé.
41	Etat (DDT et autres services)	13	3	Territoire	Milieu page, 2. : " D'une manière générale, mais de manière encore plus perceptible au sein des périmètres des Monuments Historiques et dans le contexte des centres anciens, le repérage du patrimoine vernaculaire, parfois dénommé « petit patrimoine», tel que logis, corps de ferme remarquables, lavoirs, ouvrages funéraires et cimetières anciens semble souffrir de lacunes. Le travail d'inventaire est à approfondir sur certaines communes."	Zonage	Patrimoine bâti	idv : Le travail de repérage du patrimoine est très disparate selon les communes et il mériterait effectivement un complément. Cette mission n'étant pas comprise dans la finalisation du PLUi, le repérage sera effectué par le biais d'une modification ultérieure du PLUi (après approbation).	Rivières : Voir document joint (pièce 4.3 du PLU)	La proposition du BE est validée.
42	Etat (DDT et autres services)	13	2	Territoire	Dernier § : D'une manière générale, il convient d'être attentif à la distance qui sépare les installations classées des habitations (un minimum de 100 mètres est recommandé). Par conséquent, un soin particulier doit être porté à la délimitation des zones constructibles ou à la création de bandes tampons à l'intérieur de celles-ci de façon à ce que les nuisances que subissent les habitations soient amoindries lorsqu'elles se trouvent à proximité de zones d'activités ou qu'elles les jouxtent, lorsqu'elles sont dotées de règlements qui admettent les installations classées.	Zonage	Installations classées	idv : A quelques exceptions près (Chez Grégoire à Agris, Bourg Ouest à Coulgens), le zonage respecte la distance préconisée avec les installations agricoles. Un travail doit être fait avec la CDC pour localiser les ICPE mentionnées p 289 et 290 dans le RP, et éventuellement prendre les décisions adéquates.	Rivières : Attention ICPE Porcherie (parcelle F778) sur RIVIERES et non sur Agris. Distance avec les habitations sup. à 100m	La proposition du BE est validée. Une vérification sera faite avant l'approbation.
43	Etat (DDT et autres services)	14	pour information	Territoire	2. : "L'état de la desserte et la capacité des collectivités à la développer est un enjeu de l'aménagement du territoire. Dans les zones insuffisamment équipées, l'autorisation de construire est subordonnée à la création d'ouvrages nécessaires à la lutte contre l'incendie. L'ensemble des secteurs urbanisés ainsi que les zones constructibles doit être desservi."	/	Défense incendie	idv / voir remarque n° 138 mrae : Le manque indiqué peut poser problème dans la validation de certaines zones d'extension. En outre, il peut s'avérer bloquant au moment du contrôle de légalité. Il est demandé à chaque commune / à la CDC de fournir toutes les informations existant en la matière	La Rochefoucauld : Chaque commune doit avoir un plan avec sa défense incendie ? Rivières : Voir le dernier document reçu ci-joint. Zones U couvertes par réseau incendie.	Le dossier de PLUi sera complété à partir des éléments transmis par la CDC.
44	Etat (DDT et autres services)	14	3	Territoire Chazelles "Gare" La Rochefoucauld "Princesse et Donvilliers" Marillac-le-Franc "Bourg" Yvrac et Malleyrand "le Bourg Nord" et "le Bourg Centre"	3. : Dans l'ensemble des zones de dangers qui émanent des canalisations de gaz, il convient de faire preuve de vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers. Les moyens mis en œuvre pour tenir compte de ce risque dans le choix de développement doivent être précisés. L'obligation d'informer GRT gaz pour toute demande de permis de construire dans des zones de danger émanant des canalisations de gaz doit être rappelée dans le règlement écrit dans chacune des zones concernées. "Les OAP de Chazelles «Gare», la Rochefoucauld en Angoumois « Princesse et Donvilliers », Marillac le Franc « Bourg » et Yvrac et Malleyrand « le Bourg Nord et le Bourg Centre » sont impactées par les servitudes d'utilité publique liées aux ouvrages de GRT GAZ. Il sera nécessaire de consulter GRT GAZ le plus en amont possible."	Rapport de présentation Règlement écrit	Canalisations Gaz	idv / voir remarque n°152 mrae : Une mention peut être ajoutée dans le RP pour expliquer comment les OAP prennent en compte le risque lié aux canalisations (mention déjà existante dans les OAP). La justification du choix des secteurs d'urbanisation peut être renforcée (voir remarque n°12 Etat). Le règlement écrit peut être amendé comme demandé.	La Rochefoucauld : A prendre en compte aussi dans les PC Rivières : non concerné Yvrac : Le risque lié aux 2 conduites de gaz traversant la commune a bien été pris en compte et le sera dans le cadre des futurs aménagements. La conduite n'est cependant positionner directement sur la parcelle n°549.	Le règlement écrit sera amendé.
45	Etat (DDT et autres services)	14	4	Territoire	4. : Différencier les deux zones du PPRI (rouge et bleue).	Zonage	Plan de prévention du Risque Inondation (PPRI)	idv : Les zones rouges et bleues peuvent varier et le BE n'est donc pas favorable au fait de les faire apparaître sur le plan de zonage. Le plan de zonage indique qu'un terrain est concerné par le PPRI et toute personne intéressée peut ensuite consulter le zonage du PPRI, annexé au PLUi. Le BE est défavorable à la demande.	La Rochefoucauld : oui il faut différencier Rivières : Plus de lisibilité si les 2 zones sont séparées (règlement PPRI différent)	La modification ne sera pas effectuée afin de ne pas alourdir le plan de zonage. Il convient de se reporter au PPRI annexé au PLUi.

46	Etat (DDT et autres services)	14	1	La Rochefoucauld	L'Etat s'oppose formellement à la réalisation de la zone 1AU d'Olérat (voir remarque n°2, "prise en compte des remarques ayant trait aux zones à fort impact.") 1. : "Cette zone à urbaniser se déploie sur un espace inondable, situé dans le lit de la vallée de la Tardoire. Il en résultera une artificialisation supplémentaire au sein du champ d'expansion des crues et une dégradation des milieux en présence dans un secteur sensible au plan écologique. Ce projet est situé en zone Bleue du PPRI de la Vallée de la Tardoire où l'intensité du risque inondation est qualifiée de « moyenne », ce qui ne manquera pas de complexifier le processus de construction et de renchérir son coût. Plusieurs inondations se sont déjà produites sur cet espace. De ce fait, les personnes pourront être en sécurité mais nullement les biens. De plus, cette zone se situe sur une prairie qui appartient à l'environnement agricole de la vallée de la Tardoire et dans une logique d'étalement urbain au sud de la commune, alors que la défense incendie à cet endroit n'est pas conforme et que le projet est de nature à d'altérer les vues sur le château. Dans, Le PADD exprime la volonté de se doter d'une « ceinture maraîchère » en bord de Tardoire : il convient de privilégier cette vocation."	Zonage OAP Rapport de présentation	Zone à urbaniser Olérat	idv / voir remarques n° 79 et 91 CDPENAF + 122 Chambre d'Agriculture + 149 mrae : En dehors de l'argument "d'étalement urbain au sud de la commune" que le BE retoque fermement, les autres arguments sont significatifs. La demande de l'Etat est en outre ferme. Il convient de renoncer à l'urbanisation de cette zone.	La Rochefoucauld : Proposition de la commune : classement en zone A pour permettre l'installation de bâtiments pour du maraîchage	La CDC renonce à l'urbanisation de la zone 1AU d'Olérat. Elle sera classée en zone A afin de permettre l'installation de serres en lien avec le maraîchage souhaité le long de la vallée de la Tardoire.
47	Etat (DDT et autres services)	15 / 16	1	Rivières	L'Etat s'oppose formellement à la réalisation de la zone 1AUx de la Maladrerie (voir remarque n°2, "organiser les implantations commerciales en fonction d'une stratégie de préservation du centre ancien de La Rochefoucauld en Angoumois.") 2. : "Le centre ancien de La Rochefoucauld est en difficulté. La question du commerce situé dans sa périphérie est, à cet égard, stratégique. Elle l'est d'autant plus qu'il s'agit ici de la création d'une nouvelle surface commerciale implantée sur une commune distincte de celle de La Rochefoucauld en Angoumois et dont il est espéré justement qu'elle articulera son développement dans l'avenir avec celui de sa commune voisine. Jusqu'à présent, les implantations commerciales n'ont pas été réfléchies à partir de la prise en compte d'une stratégie globale de préservation spécifique de cette centralité. De plus, et d'une manière générale, il s'agira de limiter la création de nouveaux commerces de type cinémas, restaurants, hôtels en périphérie de ce centre ancien afin de ne pas le dévitaliser encore plus. Par conséquent, si les limites de la zone commerciale existante ne sauraient être remises en cause, son extension par le biais d'un classement en 1AUx sur la partie ouest n'est pas souhaitable, dans la mesure où celui-ci permettrait la réalisation de toutes les constructions admises par le règlement de cette zone à vocation commerciale. Par ailleurs, ce projet de classement est localisé en entrée nord de La Rochefoucauld en Angoumois. L'enjeu paysager est donc important. Dans l'hypothèse où de nouvelles constructions seraient réalisées, il est également de nature à altérer un cône de vue en direction du château de La Rochefoucauld. Ce paysage ouvert sert de cadre de présentation au château, de grande qualité naturelle. Cette image de marque du territoire, historiquement structurante, porte d'entrée de la Charente dont La Rochefoucauld est ville étape, est susceptible d'être dégradée par des constructions de type industriel. De surcroît, les couvertures peuvent présenter des ouvrages techniques artificiels. Il serait porté atteinte à l'esprit des lieux et aux perspectives monumentales. Si un classement en zone 1AU fait l'objet d'un avis défavorable pour éviter le principe de la réalisation de nouvelles constructions, en revanche, est admis un repérage du bâtiment existant sur la parcelle classée en zone N. Ce repérage doit permettre un changement de destination compatible avec les activités commerciales du centre ancien. Il sera doté d'un règlement respectueux de la qualité de la construction et de la situation d'entrée de ville. Le classement en N pourra être assorti de la possibilité d'y réaliser un	Zonage OAP Rapport de présentation	Zone à urbaniser La Maladrerie	idv / voir remarque n°149 mrae : Il n'est pas question de renoncer à la zone Uxc en cours de réalisation. En revanche, il est très vraisemblable que l'accroissement de l'offre de services / commerces en périphérie de La Rochefoucauld portera préjudice à son centre ancien, comme c'est le cas dans toutes les communes qui connaissent le même sort. La zone commerciale périphérique est déjà développée, nous proposons de nous en tenir là. La demande de l'Etat est en outre ferme (+ arguments paysagers). Il convient de renoncer à l'urbanisation de cette zone.  Le changement de destination (voire STECAL pour petite extension) est opportun pour la construction existante au sein d'un zonage N. <b>Suite appel DDT</b> : Pour cette activité, le changement de destination "compatible avec les activités commerciales du centre ancien" est ouvert, l'objectif étant qu'il ne crée pas de tort à l'offre du centre ancien.	Rivières : Abandon de la zone 1AUx ok mais intégrer la ferme dans les changements de destination	La zone 1AUx est supprimée. Toutefois, le bâti ancien qui s'y trouve fera l'objet d'un changement de destination (activité).
48	Etat (DDT et autres services)	16	1	Coulgens Rivières	L'Etat s'oppose formellement à la réalisation des zones Neol de Rivières et Coulgens (voir remarque n°2, "prise en compte des remarques ayant trait aux zones à fort impact.") 3. : "Ces projets menacent gravement la fonctionnalité des secteurs concernés et vont à l'encontre de la volonté de préserver les zones naturelles protégées mentionnées dans l'axe 8 de l'orientation n°1 du PADD qui prévoit d'encourager les énergies renouvelables [...] sans détériorer la qualité naturelle (continuité écologique), agricole et forestière du territoire, la fonctionnalité des continuités écologiques ». Le projet de Coulgens est localisé au sein de la ZNIEFF de type 1 « Plaine de Coulgens », où la présence d'espèces menacées et protégées est avérée, telles que l'avifaune de plaine (Cedricnème criard) ou de rapaces comme le Busard Saint-Martin, espèce particulièrement sensible à l'éolien. Les 2 zonages proposés sur la commune de Rivières sont quant à eux localisés entre deux sites Natura 2000 (Forêt de la Braconne et Grotte de Rancogne) connus pour avoir de fortes interconnexions et enjeux « chiroptères » espèces protégées et également très sensibles à l'éolien. Il est d'ailleurs clairement indiqué dans le dossier de PLUI que les secteurs « Neol » de Coulgens et de Rivières « des Landes » auront tous les deux des incidences négatives fortes sur les espèces. S'agissant de la commune de Rivières, il est également précisé que « la localisation du projet, entre deux réservoirs de biodiversité « boisements », au cœur d'un corridor écologique, peut altérer la fonctionnalité du secteur concerné ». Le dossier indique également que ces secteurs n'ont pas fait l'objet d'étude ni d'examen spécifique complémentaires lors du processus d'évaluation environnementale. Aussi, il aurait été judicieux, dans le cadre d'un document de planification, et au cours du processus itératif de l'évaluation environnementale, d'exclure ou d'abandonner ces secteurs au regard des incidences potentielles. Il sera néanmoins utile de prévoir d'autres localisations dans le PLUI ainsi que dans le cadre du Plan Climat Air-énergie-Territorial (PCAET) obligatoire pour les communautés de communes de plus de 20 000 habitants. En lui associant des zonages précis pour les énergies renouvelables, sans porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, la collectivité s'assurera une meilleure maîtrise du foncier et de ses objectifs."	Zonage OAP Rapport de présentation	Zones Neol énergie renouvelable	idv : Les incidences de ces projets sur l'environnement sont importantes, il convient donc d'y renoncer. Ce renoncement n'empêche pas de prévoir d'autres secteurs de développement éolien, à l'échelle communautaire. Les réflexions peuvent notamment être amorcées dans le cadre du PCAET comme il est indiqué à la fin de l'avis concernant ces zones (dernier paragraphe dans la colonne "Avis").	La Rochefoucauld : Il me semble que le PCAET ne s'applique pas sur ce PLUI Rivières : Abandon des 2 zones Neol	Les zones Néol de Rivières et Coulgens sont abandonnées.
49	Etat (DDT et autres services)	17	3	Territoire	EBC : Il faut dégager des couloirs autour des lignes à Haute Tension au sein des EBC (notamment à Coulgens et Agris).	Zonage Rapport de présentation	EBC Electricité	idv : Ok, à faire.	La Rochefoucauld : avis favorable Rivières : Attention parcelle E1449 en UB + EBC (rue du Gros Roc) et parcelle F786 (porcherie) en EBC	La proposition du BE est validée. A faire.
50	Etat (DDT et autres services)	17	4	Territoire	Plans de zonage et échelle intercommunale : Pour une meilleure compréhension du projet, il faut fournir un système de planches à l'échelle intercommunale. Par exemple, un système de planches, comme celui présenté pages 374 à 378 du RP, peut être ajouté au dossier.	Zonage	Compréhension zonage	idv / voir remarque n° 130 mrae : Ok, à faire, à préciser avec la MOA.	La Rochefoucauld : avis favorable	La proposition du BE est validée. A faire.
51	Etat (DDT et autres services)	17	3	Territoire	Il convient de corriger les incohérences ou manques d'information dans la légende des OAP. Il faut aussi préciser que les schémas d'illustration constituent une représentation dont il est possible de s'inspirer.	OAP	Compréhension OAP	idv : La légende des OAP sera ajustée à grandes mailles.	La Rochefoucauld : OK	La proposition du BE est validée.



52	Etat (DDT et autres services)	18	3	Coulgens Marillac-le-Franc	OAP : On ne peut pas phaser des zones 1AU qui sont séparées entre elles par une voie. Si une voie sépare deux secteurs d'OAP, il s'agit de deux zones 1AU distinctes. Les phasages prévus au sud du secteur Bourg-Ouest de Coulgens et à Marillac-le-Franc doivent donc être reconsidérés.	OAP	Phasage	idv : La demande de l'Etat est liée à la procédure. L'objectif du phasage à Coulgens et Marillac était louable, mais il ne peut donc être maintenu de part et d'autre des voies. Une alternative pourrait être de classer les secteurs les moins prioritaires en zone 2AU. Toutefois, ce classement ne peut être utilisé qu'en cas d'insuffisance des réseaux. De plus, au vu de la superficie classée en zone 1AU à l'échelle du territoire, qui reste importante, le classement de secteurs en zone 2AU est peu justifiable (il serait considéré comme superflu, donc à supprimer).		La demande de la DDT est acceptée. Les zones 1AU séparées par une voie ne seront pas liées par un rapport de phasage dans le temps.
53	Etat (DDT et autres services)	18	3	Territoire	OAP et règlement : Il convient d'ajouter une phrase dans le règlement qui permette de réaliser la totalité d'une zone 1AU, si cela est possible, malgré le principe de phasage affiché. La réalisation de l'ensemble de la zone par un aménageur est la meilleure garantie de la qualité et de la cohérence des opérations.	OAP	Phasage	idv : Le phasage a pour but d'éviter le mitage des opérations (il vaut mieux une phase achevée sur 2 plutôt qu'un grand ensemble 1+2 à moitié rempli) et le BE idv y reste favorable. La demande de l'Etat est liée à la procédure : même si un phasage est affiché, on doit rendre l'aménagement total de la zone possible. Il convient donc d'accepter la demande de l'Etat.		La proposition du BE est validée. A faire.
54	Etat (DDT et autres services)	18 / 19	1	La Rochefoucauld Rivières Saint-Projet-Saint-Constant "Communes placées sous l'influence (achats quotidiens) de La Rochefoucauld-en-Angoumois"	OAP commerce : Le dossier de PLUI doit obligatoirement contenir une OAP « commerce ». "Le pôle de La Rochefoucauld est « le » pôle structurant du territoire. Mais, comme beaucoup d'autres « centres », il présente aussi des fragilités ; en particulier, la décroissance marquée de sa population liée à la fois au solde naturel et au solde migratoire depuis les années 1990 ainsi qu'une vacance du logement importante, supérieure à 17 % selon l'INSEE en 2015 (limites communales avant fusion). De plus, au sein de ce pôle, le centre historique doit faire l'objet d'une attention particulière. La question du commerce situé dans la périphérie de ce centre ancien est un élément qui risque d'être déterminant dans une optique de revitalisation. Par conséquent, la finalité de cette OAP sera notamment d'organiser les implantations commerciales en fonction d'une stratégie de <b>préservation du centre ancien de La Rochefoucauld en Angoumois</b> , en dehors, bien sur, des constructions déjà existantes et sous réserve des commerces déjà admis à la Maladrie. Cette stratégie aura pour souci, à moins d'une impossibilité technique dûment justifiée, d'imposer les implantations commerciales sur le pôle urbain de La Rochefoucauld, en ciblant prioritairement les friches de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des Terrasses de Tardoire, dès lors que leur aménagement le permet, ou le centre ancien lui-même, lorsque cela est possible, et, à défaut, la commune même de La Rochefoucauld en Angoumois (limites communales avant fusion) sur des espaces éventuellement pré-repérés dans l'OAP, dans des conditions et sur des secteurs les moins problématiques pour le centre ancien lui-même.	OAP	OAP commerce Zone à urbaniser La Maladrie ZAC Terrasses Tardoire	idv / voir remarque n° 149 mrae : L'OAP commerce est à réaliser et va nécessiter un temps d'échange entre élus et BE : finalité de l'OAP, périmètre, implantation des commerces (suppression en zone UC, UX ?), nature des commerces, précision des conditions de commerces autorisés par changement de destination en A et en N. Telle que présentée, et en accord avec ce qui a été précédemment demandé par l'Etat, l'OAP commerce suppose de conforter le centre ancien de La Rochefoucauld et donc de renoncer à la zone 1AUx de la Maladrie (Rivières). Le rôle de la ZAC dans l'OAP commerce est à préciser au vu des dernières informations concernant le projet.	La Rochefoucauld : avis favorable pour une OAP commerce Rivières : Abandon de la zone 1AUx ok mais intégrer la ferme dans les changements de destination	L'OAP commerce sera bien réalisée après l'enquête publique et précisera la nature des commerces autorisés dans les différents secteurs du territoire. Elle implique l'abandon de la zone 1AUx à Rivières (avec changement de destination sur le bâtiment ancien existant) et suppose la protection du centre ancien de La Rochefoucauld. La CDC émet des réserves quant à l'impact de la ZAC dans la stratégie commerciale du territoire dans la mesure où elle se situe en grande partie en zone inondable.
55	Etat (DDT et autres services)	19	1	La Rochefoucauld Rivières Saint-Projet-Saint-Constant "Communes placées sous l'influence (achats quotidiens) de La Rochefoucauld-en-Angoumois"	OAP commerce : suite de la ligne précédente. Le périmètre d'application de cette OAP est à définir par la collectivité. Il peut correspondre, par exemple, aux communes de la « première couronne » de La Rochefoucauld. Il peut aussi délimiter dans une aire plus vaste les communes qui semblent être sous la « domination » directe de ce pôle urbain. Idéalement, il correspond au rayon dans lequel la population, même en ne vivant pas sur la commune de La Rochefoucauld en Angoumois (limites communales avant fusion), effectue ses achats quotidiens sur cette commune. La nature des commerces concernés est à définir par la collectivité, mais l'OAP intégrera au minimum les cinémas, les restaurants et les hôtels. Elle s'appuiera en premier lieu sur des destinations qui soient compatibles avec le règlement de la ZAC des Terrasses de Tardoire. Idéalement, la nature de ces commerces est définie par le souci de ne pas concurrencer les commerces situés dans le centre ancien de La Rochefoucauld en Angoumois. Toutefois, l'OAP pourra laisser la possibilité pour d'autres centres anciens, situés dans le périmètre, mais nulle part ailleurs dans le périmètre, de permettre l'implantation ponctuelle de commerces de type boulangerie. De même, dans le périmètre, et dans le souci de ne pas aggraver l'état de bâtiments existants en zone A et N repérés pour un changement de destination, certaines destinations liées au commerce pourront être admises dans ces bâtiments, à la condition que le règlement intègre des conditions supplémentaires par rapport à la rédaction actuelle : surface maximale, nécessité de lien avec l'activité agricole ou la découverte des espaces naturels... Le règlement écrit, dans sa rédaction actuelle, prévoit énormément de nouvelles possibilités d'implantations commerciales dans nombre de zones qui se trouvent situées en périphérie du centre ancien (zones (UC, UX...)). Une fois l'OAP commerce réalisée, il conviendra de revoir les destinations admises dans le règlement écrit à la lumière des objectifs de l'OAP « commerce » de telle sorte que les deux documents soient correctement articulés.	OAP	OAP commerce Zone à urbaniser La Maladrie ZAC Terrasses Tardoire	idv : Idem ci-dessus.	La Rochefoucauld : OK	idem ci-dessus
56	Etat (DDT et autres services)	19	4	Territoire	Annexes : Il convient de compléter les annexes au regard du contenu des articles R 151-52 et R 151-53 du code de l'urbanisme. Les annexes relatives à la ZAC et au PPRI doivent notamment être complétées.	Annexes	Contenu	idv / voir remarque n°140 mrae, suite appel DDT : Il ne faut pas joindre la totalité des éléments existants pour chaque annexe. Les éléments ajoutés doivent permettre la compréhension des annexes (par exemple, pour la ZAC, le plan, le phasage prévu et des extraits du règlement peuvent suffire). Le complément à apporter aux annexes est à préciser avec la MOA (compréhension annexes / coût reprographie).		La CDC mène une réflexion pour sortir de la procédure ZAC. Seul le dossier de création a été réalisé. Ce dossier peut être joint en annexe. Le PPRI doit être rajouté en annexe (zonage à minimum).
57	Etat (DDT et autres services)	20	4	Territoire	1er § : Le diagnostic agricole, le diagnostic forestier et l'étude concernant le logement vacant sont à annexer au rapport de présentation et pas au dossier de PLU.	Annexes	Contenu	idv : Ok, à faire.	La Rochefoucauld : OK	La modification sera effectuée.
58	Etat (DDT et autres services)	20	2	Territoire	2ème § : "une réflexion doit être engagée sur la réalisation de schémas d'assainissement des eaux pluviales. Cette action est d'ailleurs inscrite au Plan d'Action Opérationnel Territorialisé pour la commune de La Rochefoucauld. Pour rappel, les zonages d'assainissement sont obligatoires en application de l'article L.2224-10 du Code Général des Collectivités Territoriales."	Annexes Rapport de présentation	Eaux pluviales	idv / voir remarque n°152 mrae : Cette thématique est importante et est effectivement à considérer. Elle n'est a priori pas rédhibitoire pour le PLUI. Pour le PLUI, il faudrait que des engagements soient pris. Les élus doivent se positionner sur ce point.	La Rochefoucauld : à réfléchir Rivières : Réflexion en cours sur schéma d'assainissement des EP	La CDC s'engage à réfléchir à la question, mais aucune action ne sera engagée d'ici à l'approbation du PLUI.
59	Etat (DDT et autres services)	20	4	Territoire	RP : Pour une meilleure compréhension du document, il faut détailler le sommaire.	Rapport de présentation	Sommaire, compréhension du document	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.

60	Etat (DDT et autres services)	20/ 21	3	Territoire	<p>Viellissement de la population : Le vieillissement de la population est un thème peu abordé par ce PLUI. Le diagnostic contenu dans le rapport de présentation y fait une brève allusion, page 34, sans véritablement approfondir l'analyse. Le PADD ne comporte pas non plus d'orientations sur ce sujet. Pourtant, le fait semble avéré : si le solde naturel, c'est-à-dire la différence entre les naissances et les décès, ne connaît pas un effondrement marqué sur la durée, il n'en reste pas moins que, depuis 1975, le taux de natalité est globalement inférieur au taux de mortalité sur ce territoire. Les décès sont plus nombreux que les naissances, ce qui suggère, à côté d'une baisse de la fécondité assez hypothétique, un processus de vieillissement de la population. Aujourd'hui, approximativement 1 personne sur 3 vivant dans les limites de l'ex Bandiat-Tardoire a plus de 60 ans. Et un peu moins du 1/4 de la population de l'EPCI se situe dans la tranche d'âge des 45-59 ans. Par conséquent, dans 10 à 15 ans, à évolution constante, les plus de 60 ans y représenteront plus d'une personne sur deux. Or, il s'agit d'un enjeu majeur. C'est ce qu'a montré Luc Broussy de manière magistrale dans son ouvrage : « L'adaptation de la société française au vieillissement de la population : année zéro ! ». Dans le domaine de l'aménagement, ce processus peut constituer une opportunité qu'il s'agisse, par exemple, du développement des technologies de l'autonomie, de la domotique ou de la téléassistance ou encore la prise en charge médico-sociale qu'il induit, générant par là-même une économie de proximité fondée sur des d'emplois non délocalisables.</p> <p>Cependant, pour ce faire, il est nécessaire d'étudier ce processus et de connaître, par exemple, les catégories de personnes âgées qui résident sur le territoire ou qui y viennent. Parlons nous de personnes dotées de faibles revenus situées en zone rurale et « captives » de leur logement qu'elles n'ont pu rénover ? De retraités au revenu confortable et qui vont migrer vers un pôle urbain comme celui de La Rochefoucauld ou l'unité urbaine d'Angoulême, lorsque les circonstances l'imposeront, ou peut-être même sur le littoral dès que l'opportunité se présentera ? Parlons nous de « jeunes » retraités très mobiles ou bien de la perte d'autonomie et d'une mobilité qui se réduit au tour du pâté de maison à partir de 85 ans ?</p>	PADD Rapport de présentation Règlement OAP	Viellissement de la population	<p>idv : L'ensemble de cette thématique est très intéressante. Le vieillissement de la population aurait effectivement pu être davantage étudié et ses effets traduits dans le PLUI. Le phénomène peut d'ailleurs toujours être pris en compte dans un ensemble d'actions parallèles au PLUI (reconquête des logements vacants par exemple). Concernant le PLUI lui-même, il semble trop tard pour amorcer une phase d'étude à ce sujet et pour en tirer les conséquences à l'échelle du document, a fortiori au regard du nombre de thématiques et études qui restent à traiter / réaliser. La décision revient aux élus.</p>	<p>La Rochefoucauld : Concerné l'étude des logements vacants car je pense que les personnes âgées iront vers les centres bourgs Rivières : Vieillissement de la population Donnée importante</p>	<p>La thématique est importante et constitue un sujet d'étude global, qui dépasse le PLUI. Concernant le PLUI lui-même, il est trop tard et aucune modification ne sera effectuée en la matière.</p>
61	Etat (DDT et autres services)	21	3	Territoire	<p>Viellissement de la population : suite de la ligne précédente. L'analyse de la dynamique migratoire aurait pu être utile dans la mesure où l'arrivée de retraités sur certains espaces joue à la fois beaucoup sur ce processus de vieillissement et constitue un enjeu majeur pour les territoires au travers, par exemple, des rénovations d'habitation qu'elle favorise et de son effet sur l'artisanat au plan local. Dans ce cadre, il faudrait veiller à articuler les constats avec ceux du territoire de Grand Angoulême. Le territoire de l'ex Bandiat Tardoire est situé dans le périurbain d'une unité urbaine qui connaît un processus à la fois semblable et différent puisque la présence de jeunes y est plus importante et qu'elle est située dans des trajectoires résidentielles au plan national. En effet, selon les chiffres INSEE de 2008 portant sur les migrations résidentielles à 5 ans, les 2/3 des entrants sur l'unité urbaine d'Angoulême viendraient de l'extérieur du département et principalement de la région parisienne devant l'étranger ou même la région bordelaise. Comment situer le Territoire de Bandiat-tardoire dans ce processus et, d'une manière générale, dans les trajectoires résidentielles au plan local ? Pour ce faire, il aurait été nécessaire d'analyser le flux des entrants et des sortants du territoire, de façon à essayer de répondre aux questions : Qui part de ce territoire ? Et quand on part, pour quelle destination part-on ? Qui y rentre ? Quand on rentre, de quel endroit vient-on ?</p>	PADD Rapport de présentation Règlement OAP	Viellissement de la population	<p>idv : Idem ci-dessus.</p>	<p>Rivières : Vieillissement de la population Donnée importante</p>	<p>Idem ci-dessus.</p>
62	Etat (DDT et autres services)	21	3	Territoire	<p>Risques : Des modifications sont à apporter aux légendes des cartes relatives au risque inondation et au risque retrait / gonflement des argiles.</p>	Rapport de présentation	Risques	<p>Rivière Env. : Les modifications demandées seront vérifiées et réalisées le cas échéant.</p>	<p>La proposition du BE est validée.</p>	
63	Etat (DDT et autres services)	21	3	Territoire	<p>Etat et les pressions des masses d'eau : les informations les concernant doivent être réactualisées.</p>	Rapport de présentation	Risques	<p>Rivière Env. : Les modifications demandées seront réalisées si la donnée est disponible.</p>	<p>La proposition du BE est validée.</p>	
64	Etat (DDT et autres services)	21	3	Territoire	<p>Indicateurs de suivi : "Un tableau recense (page 661 et suivantes du rapport de présentation) l'ensemble des indicateurs de suivi du PLUI de Bandiat-Tardoire. Deux indicateurs concernent l'évolution des milieux et la Trame Verte et Bleue : un relatif à l'évolution de la superficie des milieux boisés et l'autre relatif à la superficie des milieux ouverts / semi-ouverts. Concernant l'indicateur relatif à la superficie des milieux ouverts/semi-ouverts, une périodicité aurait pu être indiquée au lieu d'attendre le terme du PLUI, en préconisant un premier bilan d'ici 5 ans et avant le nouveau PLUI. Un autre indicateur pourrait être rajouté relatif aux respects des objectifs environnementaux des OAP : Impact suivi : respect des objectifs environnementaux des OAP, Indicateur : réalisation des OAP (paysage, gestion de l'eau...), Périodicité : annuelle."</p>	Rapport de présentation	Indicateurs de suivi	<p>Rivière Env. / voir remarque n°129 mrae : Les modifications proposées peuvent tout à fait être réalisées. La prise en charge du suivi des indicateurs incombe à la CDC. Les élus doivent décider.</p>	<p>La Rochefoucauld : à réfléchir Rivières : Indicateurs de suivi Donnée importante</p>	<p>L'ensemble des indicateurs est ramené à une fréquence de suivi fixée à tous les 2 ans. Outre les thématiques mentionnées dans l'avis de l'Etat, cette décision concerne aussi le suivi des logements vacants et de la consommation d'espace.</p>
65	Etat (DDT et autres services)	21/ 22	3	Territoire	<p>PADD : Pour ne pas occasionner des problèmes lorsque viendra le temps de procéder à des évolutions du PLUI, il conviendrait de "déprécier" (rendre plus schématiques / plus "flous" / moins spatialisés) les croquis accompagnant les orientations politiques n°3 et 4 du PADD. Zème § p 25 : "De plus, si certaines orientations graphiques, comme la préservation de l'agriculture, sont exprimées avec une grande précision alors qu'elles pouvaient très bien se cantonner à une orientation écrite ou à des délimitations extrêmement grossières, d'autres orientations écrites véritablement « territoriales » et qui se prêtaient bien à une expression graphique schématique ne se trouvent pas dans le croquis. C'est le cas, par exemple, des espaces consacrés aux énergies renouvelables."</p>	PADD	Cartographie	<p>idv, suite à appel DDT : Les schémas sont à "déprécier". Certaines évolutions n'ont pas été prises en compte dans le PADD car elles sont survenues après le débat concernant le document. Les secteurs dédiés aux énergies renouvelables et l'interdiction du déploiement de panneaux photovoltaïques au sol en zone Agricole (hors auto-consommation et sous couvert du choix suivant la remarque n°36) peuvent simplement être mentionnés dans le texte du PADD.</p>		<p>Le schéma de l'orientation n°4 sera déprécié afin que seules les zones classées en U soient repérées (avec halos sur les zones accueillant des zones 1AU). Le reste des illustrations est considéré comme suffisamment schématique et ne sera donc pas modifié. Le texte concernant les énergies renouvelables pourra être modifié à la marge.</p>
66	Etat (DDT et autres services)	22	4	Territoire Pranzac	<p>Lisibilité du plan de zonage : Certains emplacements réservés sont difficiles à voir sur le plan de zonage. C'est le cas de l'ER numéro 08-04 sur la commune de Pranzac.</p>	Zonage	Emplacements réservés	<p>idv : Ok, à vérifier et à adapter.</p>	<p>Pranzac : ER 08-04 = il est nécessaire d'améliorer l'identification sur le plan,</p>	<p>La proposition du BE est validée.</p>
67	Etat (DDT et autres services)	22	2	Pranzac	<p>STEP : "Pour quels motifs le projet de réalisation d'une station d'épuration sur la commune de Pranzac est-il classé en zone naturelle protégée alors que les autres stations sont classées en UE ou NE ? Cela semble peu cohérent avec le caractère de la zone dans la mesure où son règlement conditionne la réalisation des « constructions ou installations à destination de locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » à la nécessité « de justifier de leur nécessité et de l'absence de solution technique alternative à leur présence»."</p>	Zonage	Station d'épuration	<p>idv : Le classement Ne a été choisi en raison du contexte au sein duquel le site prend place : zonage Np correspondant à un boisement significatif repéré comme réservoir de biodiversité au sein de la trame verte et bleue. Un classement Ne est envisageable, mais non souhaitable. Rivière Environnement / voir remarque n°149 mrae : Le site sélectionné n'est pas opportun car il est lié à trop d'enjeux environnementaux. Il convient de sélectionner un autre site pour la station d'épuration, d'autant que le terrain n'est pas acquis pour le moment (ER).</p>	<p>Pranzac : Le site prévu pour le projet de STEP et l'emplacement réservé 8-8 correspondant sont supprimés - Un nouveau site en zone NE dans le Bourg est proposé pour le projet STEP.</p>	<p>Le site classé en Np faisant l'objet d'un emplacement réservé destiné à la STEP est abandonné. Un site de remplacement est projeté au sein du secteur NE situé le long de la RD 33 (secteur réduit, voir la notice spécifique à Pranzac), en PPRI bleu.</p>

68	Etat (DDT et autres services)	22	3	Coulgens Agris Saint-Projet-Saint-Constant	Zone A : "Des enclaves classées en zone agricole, à la marge, existent en bordure de la zone Np, correspondant à la grande entité qu'est la forêt de La Braconne. Leur vocation d'espace agricole n'est sans doute pas contestable, mais pourquoi ne pas les classer en zone Ap qui interdit sur le principe des bâtiments agricoles, et ce par précaution pour l'espace environnant? Des cas sont visibles sur les communes de Coulgens, d'Agris, de Saint Projet Saint Constant."	Zonage	Zone Agricole	idv / voir remarque n° 67 mrae : Le BE ne comprend pas la remarque formulée sur les communes de Coulgens et Saint-Projet. Les zones A couvrent des bâtiments agricoles existants. A Agris, la remarque peut s'entendre si elle a un intérêt environnemental. Autrement, des bâtiments agricoles peuvent y être installés et le classement A est justifié. Suite appel DDT : Il convient de contacter Mme Bourgoïn au sujet des communes de Coulgens et Saint-Projet > fait. Riv. Env. suite à mail Mme Bourgoïn : A Agris (la grange d'Agris), les parcelles peuvent effectivement passer en Ap. Pour le secteur de Goby, la logique mise en place voulait éviter de faire de la "couture" en appliquant une parcelle unique de Ap, entourée de Np et A. Le classement en EBC de l'alignement d'arbres a vocation à conserver la continuité boisée du secteur et devrait pouvoir limiter l'installation d'un bâtiment agricole (accès contraint). Pour Coulgens, nous avons appliqué du A afin d'avoir une logique "d'ensemble" homogène avec les parcelles agricoles de la commune limitrophe de Jauldes. Et de la même manière, nous avons limité le recours à une frange de Ap en lisière du Np. A St Projet, le Ap ne semble pas essentiel.	La Rochefoucauld : Avis identique au BE	La CDC valide le passage de la lisière de la forêt de la Braconne en Ap à l'Ouest de la Grange d'Agris.
69	Etat (DDT et autres services)	22	2	Territoire	Zone UX : "Les zones UX isolées et de petites tailles représentent 10 ha sur le territoire intercommunal. Or, le règlement permet le logement de fonction (sous réserve certes « d'une présence permanente nécessaire », mais qui reste difficile à apprécier à l'instruction sans précisions sur les critères...). A terme, le mitage risque d'être aggravé. Par ailleurs, certaines de ces zones mériteraient des Secteurs de Taille et de Capacités d'Accueil Limitées pour limiter leur constructibilité au sein des zones N qui les environnent."	Zonage	Zone UX	idv / voir remarques n° 78 CDPENAF + n°100 Chambre d'Agriculture + 134, 147 mrae : Plusieurs pistes sont exploitables par rapport à la remarque de l'Etat : réduire la superficie de certaines zones UX isolées, classer certaines zones UX en zones Nx (et y limiter les droits à bâtir), retirer la possibilité de construire des logements de fonction dans certaines zones UX qui ne le nécessitent pas (et dans ce cas différencier des zones UX classiques de zones UXi par exemple - pour "UX isolé" -), ou les 3.	La Rochefoucauld : Il me semble que les zones Ux isolées: c'est une mise à jour de l'existant ? Rivières : Scierie : Extension PC Accordé Fromagerie : nécessaire à l'exploitation Les zones Ux définies sur la commune sont cohérentes avec les activités déjà existante. Nous ne réduirons ni ne supprimerons de zones UX.	La CDC préserve les termes actuels du règlement de la zone UX. En revanche, après réexamen des besoins en phase pré-enquête publique, elle décide de réduire certaines zones UX isolées, en faveur de zones Agricole et Naturelle, ou en faveur de zones Nx (stockage lié à l'activité). Ce travail est initié et sera éventuellement complété suite à l'enquête. Il concerne pour les moments les communes de Bunzac, Chazelles et Saint-Adjutory (voir les notices spécifiques de chaque commune).
70	Etat (DDT et autres services)	22	4	Chazelles	Zone UX cité du Gaz : Avec la photographie aérienne, on constate que l'emprise UX est moindre que le site artificialisé. Ceci semble résulter d'un zonage A sur le site de la cité, en partie N-E.	Zonage	Zone UX à adapter	idv : Ok, à vérifier et à adapter.		Le zonage du site sera adapté.
71	Etat (DDT et autres services)	23	1	Chazelles	Zone 1AU "le Bourg" : "Le rapport de présentation (page 544) mentionne des enjeux de biodiversité sur cette zone, et notamment : une perte d'habitat boisé et semi-ouvert par destruction ou altération des milieux en présence ; une dynamique d'enrichissement forte du milieu qui évolue rapidement; des haies arborées d'arbres matures qui traversent la parcelle (Chênes, Frênes, Hêtres). Il y est décrit la possibilité d'une « perte de fonctionnalités écosystémiques par la dégradation et la destruction des milieux en présence » au regard de la variété d'habitats pour les espèces qui s'y trouvent (chasse, cache, nidification, repos). Or, la proposition de maintien des arbres matures ne suffira pas à endiguer cette perte de fonctionnalités. De plus, la phase 2 du projet intercepte un corridor écologique en connexion avec le boisement au nord du site. De ce fait, la suppression de la phase 2 pourrait être envisagée. En tout état de cause, les justifications devront être renforcées sur cette zone."	Zonage	Zone 1AU "Le Bourg"	idv / voir remarque n° 149 mrae : Les élus doivent se positionner. Rivière Env : Il n'est pas possible de fournir davantage de justifications. Tout est déjà écrit dans le RP.		Chazelles a été identifié comme pôle secondaire du territoire communautaire. La commune ne compte que deux zones d'urbanisation : celle du centre-bourg et celle de La Gare. Du point de vue du fonctionnement urbain, la zone 1AU Le bourg est bien située (très centrale). Une opération de logements est déjà projetée sur la phase 1. La phase 2 doit finalement servir à n'accueillir que des équipements, dont l'extension du pôle de santé communautaire. La CDC renonce à de nombreux secteurs d'urbanisation sur lesquels des enjeux environnementaux ont été identifiés, mais, en l'occurrence, elle décide de maintenir l'urbanisation de la zone 1AU Le Bourg de Chazelles dans sa globalité, phase 1 et phase 2. Les BE ne sont pas en mesure d'apporter davantage de justifications en matière de préservation de l'environnement.
72	Etat (DDT et autres services)	23	1	La Rochefoucauld Coulgens Rancogne Taponnat-Fleurignac Yvrac-et-Malleyrand	Zonage photovoltaïque : "La localisation de certains secteurs de parcs photovoltaïques interrogent, tels que ceux de : La Rochefoucauld « Pièce de la Boudoire » n°61, Coulgens « Chez Chêne » n°59, Rancogne « le Clos » n°69, Taponnat-Fleurignac n° 71 et 72. Ces projets se révèlent impactant. Ces projets impactent fortement les espaces agricoles et naturels, des corridors de biodiversité tout en favorisant le mitage, contrevenant ainsi aux ambitions affichées dans le PLUI. Par ailleurs, sur la commune d'Yvrac et Malleyrand, le parc photovoltaïque en cours de réalisation n'est pas identifié sous un secteur Ner (parcelles 537, 290, 291, et parties 286, 287 et 289) ; sans doute les parcs photovoltaïques ayant déjà obtenu des autorisations ou réalisés n'ont pas été délimités ? "	Zonage	Zones Ner	idv / voir remarque n°86 CDPENAF pour les secteurs de Coulgens, Rancogne et Taponnat * : Les numéros renvoient au dossier "STECAL" réalisé pour la CDPENAF. Pour la cohérence du dossier (engagements du PADD), et en lien avec les demandes des autres services (y compris les demandes fermes de la CDPENAF), il serait bénéfique de renoncer aux secteurs de développement photovoltaïque qui ne sont pas situés sur des sites dégradés. Concernant Yvrac, il s'agit d'une information non connue. La zone Ner sera créée suite à la transmission de la donnée. * La Rochefoucauld : secteur problématique pour la CDPENAF = Olérat	La Rochefoucauld : Sur La Rochefoucauld, le permis de construire à été délégué par la préfecture. Yvrac : Effectivement un parc photovoltaïque exploité par la société Photosol a été créer sur les parcelles citées. Il faudra donc inclure cette zone Ner qui s'étend sur la commune d'Yvrac mais sur une surface beaucoup plus grande. Un plan vous sera fourni si besoin.	Les zones Ner non projetées sur des sites dégradés sont abandonnées, hormis les "coups partis". Voir remarque n°6 précédemment. La zone Ner d'Yvrac et Malleyrand sera ajoutée au zonage.
73	Etat (DDT et autres services)	23	3	Rancogne	Les Pascauds : "Si la zone UC va jusqu'à la parcelle 770 incluse, il semblerait que la parcelle 607 doit être classée en zone A dans la mesure où la construction en cours est située sur la parcelle n°770 et non sur la parcelle n°607 qui est une parcelle agricole."	Zonage	Délimitation zone UC	idv : Le BE est d'accord pour effectuer la modification, après accord des élus (ou contre-information).	Rancogne : Tout à fait, la parcelle 770 est en UC. Modification constatée sur dernier plan reçu.	La parcelle 607 est bien construite. Le zonage reste inchangé. NB : Après vérification suite à 2nde consultation de la CDPENAF, la parcelle 607 n'est pas construite est classée en zone A.
74	Etat (DDT et autres services)	23 à 25	3	Territoire	Règlement : Remarques diverses.	Règlement	Divers	idv : Le BE est d'accord pour apporter les précisions demandées ou effectuer les modifications suggérées. Elles restent soumises au positionnement des élus. Retour Chambre d'Agriculture : la Chambre est d'accord pour effectuer la modification demandée pour le A 2.1 ("impossibilité technique / sanitaire").		Les remarques seront étudiées suite à l'enquête publique et des adaptations seront éventuellement réalisées.



75	CDPENAF	2	3	Territoire	I A) : "Le dossier de PLUI aurait gagné à exposer un tableau synthétique, regroupant toutes les données par commune, en termes de population, de consommation passée, du potentiel en densification, de la mobilisation de la vacance, du potentiel via les changements de destination et enfin du potentiel en extension urbaine."	Rapport de présentation	Justification consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (NAF)	idv / voir remarque n°19 Etat + 132, 143, 144 mrae : idv : Créer le tableau par commune est risqué car il mettrait en exergue des distorsions entre le potentiel des différentes communes et les choix effectués (entraînant des justifications supplémentaires à trouver). De plus, ce travail ne remettra pas les choix effectués en question, à ce stade de la procédure. Il est donc inopportun de le réaliser.	La Rochefoucauld : Pas d'accord car les services de l'état nous ont demandé de réfléchir territoire et non par commune Rivières : Attention remarque du Mrae pouvant remettre en cause la validité du PLUI ?	Le tableau suggéré ne sera pas réalisé.
76	CDPENAF	2	pour information	Territoire	I A) Habitat, milieu de page : "[...] en matière d'habitat, il est noté que des efforts ont été effectivement engagés dans le projet de PLUI pour limiter la consommation foncière [...]. L'effort est également à souligner par rapport aux partis d'aménagement Habitat des documents d'urbanisme actuellement en vigueur, car le projet intercommunal défini dans le PLUI a dû inciter à supprimer des zones d'urbanisation (à urbaniser et urbaines) prévues dans ces documents approuvés antérieurement."	Zonage	Consommation d'espace			/
77	CDPENAF	2	pour information	Territoire	I A) Habitat, dernier § : " Concernant la vacance de logements, [...] l'évolution passée de la vacance étant de + 250 logements entre 2009 et 2014, soit sur 5 ans, l'objectif de réduction de la vacance pour les 10 prochaines années, avec - 180 logements, pourra difficilement à minima stabiliser le phénomène."	PADD	Logements vacants			/
78	CDPENAF	2	2	Territoire	Activités économiques : " Le projet s'attache à ne pas créer de nouvelles zones d'activités ex-nihilo. Pour autant, l'effort d'une consommation foncière moindre n'est pas avérée pour les activités économiques [...]. En effet, l'offre économique susciterait plutôt une majoration de la consommation, de l'ordre de 25 à 30%. D'ailleurs le dossier de PLUI n'affiche aucun objectif de réduction et / ou modération [...] en matière d'espace économique."	Zonage	Consommation d'espace UX	idv / voir remarques n° 69 Etat + n°100 Chambre d'Agriculture + 134, 147 mrae : Il conviendrait de diminuer la superficie de certaines zones UX, voire de renoncer à certaines d'entre elles. Des demandes spécifiques sont en ce sens formulées par la CDPENAF (voir en suivant).	La Rochefoucauld : Attention à ne pas mettre en péril des projets existants Rivières : Scierie : Extension PC Accordé Fromagerie : nécessaire à l'exploitation Les zones UX définies sur la commune sont cohérentes avec les activités déjà existante. Nous ne réduirons ni ne supprimerons de zones UX.	Voir précédemment la remarque n°69 (Etat). La CDC préserve l'ensemble des zones UX communautaires dont le remplissage est prévu. Les zones UX isolées sont en partie rognées. La zone UX à l'Est du bourg de Przac est abandonnée.
79	CDPENAF	3	1	La Rochefoucauld	La CDPENAF est défavorable à la zone 1AU d'Olérat (1,4 ha). " Cette zone est délimitée sur une prairie (déclarée à la PAC 2019 et 2020) qui appartient à un environnement agricole de la vallée de La Tardoire, à préserver de l'artificialisation progressive et de l'enclavement, par une urbanisation linéaire en front urbain, de surcroît sans avantage qualitatif ou urbanistique. De plus, bien que ce terrain soit en zone inondable de La Tardoire (zone bleue du PPRI mais en limite zone rouge en limite sud), sa vocation pour des cultures maraîchères est à examiner, tandis que le PADD affiche (pages 21, 23) une "ceinture maraîchère à définir en bord de Tardoire."	Zonage OAP Rapport de présentation	Zone à urbaniser Olérat	idv / voir remarques n° 46 Etat + 91 dérogation préfectorale + 122 Chambre d'Agriculture + 149 mrae : Le BE récuse l'argument "d'urbanisation linéaire en front urbain, de surcroît sans avantage qualitatif ou urbanistique". Sur site, le secteur se perçoit en complément de la Route de Chazelles et est situé non loin du centre. De plus, telle que dessinée, l'OAP laisse présager un secteur agréable à vivre. Concernant les autres remarques, elles sont justifiées (l'argumentaire de l'Etat est plus développé encore). Il convient de renoncer à l'urbanisation de ce secteur. * Précision : à la lecture de la remarque n°91 de la dérogation préfectorale (voir en suivant), la demande de retrait de la zone est ferme.	La Rochefoucauld : Voir remarque précédente sur cette zone	Voir précédemment la remarque n°46 (Etat). La CDC renonce à l'urbanisation de la zone 1AU d'Olérat. Elle sera classée en zone A afin de permettre l'installation de serres en lien avec le maraîchage souhaité le long de la vallée de la Tardoire.
80	CDPENAF	3	1	Pranzac	La CDPENAF demande le report de la zone 1AU Chemin du Parc à un document (type PLUI) ultérieur (2,35 ha). " Le site voisine avec un environnement boisé qui est la continuité du parc historique du château. La zone, elle-même, est délimitée sur un espace de jardins, de fourrés et de Chêne. Bien qu'elle constitue un îlot de biodiversité, elle se trouve au sein d'un espace artificialisé par l'urbanisation récente qui l'encadre. De par cette situation, la délimitation de cette zone AU peut avoir sa pertinence. Toutefois, par préoccupation d'une consommation économe de l'espace naturel et/ou boisé dans ce secteur, le projet se révèle prématuré au vu du potentiel de la zone UB (zone AU du PLU actuel) "Les Hauts de Pranzac", limitrophe au nord, de 3,5 ha, qui propose toujours à la vente pas loin d'une trentaine de lots (avec pour constat sur terrain un aménagement de l'opération non réellement viabilisé). Il est noté que le PLUI n'a pas repris l'orientation d'aménagement définie pour cette zone dans le PLU actuel, alors que ce lotissement dit "éco-lotissement" n'apparaît pas finalisé. "	Zonage OAP Rapport de présentation	Zone à urbaniser Chemin du Parc	idv / voir remarque n° 91 dérogation préfectorale * : Si la commune souhaite maintenir la zone 1AU du Chemin du Parc, elle doit justifier du remplissage de la zone UB au nord ("éco-lotissement") : PC accordés, photographies, etc. A titre d'exemple, en dehors des possibilités en densification de l'existant, Marillac (population équivalente à Pranzac) a un potentiel de développement d'environ 25 logements en zone 1AU. A Pranzac, l'éco-lotissement et la zone 1AU du Chemin du Parc représentent ensemble un potentiel d'environ 50 logements (30 logements + 21 logements). Même si Pranzac fait partie du pôle Chazelles / Pranzac à conforter, la différence est trop importante. En fonction du taux de remplissage de l'éco-lotissement, il conviendra de renoncer à la zone 1AU du Chemin du Parc ou à une partie de la zone. Dans tous les cas, la zone du Chemin du Parc est bien située par rapport au développement urbain de Pranzac. Si elle n'est pas (totalement) urbanisée dans le cadre de ce PLUI, elle pourra l'être dans le cadre d'un prochain document d'urbanisme. * Précision : à la lecture de la remarque n°91 de la dérogation préfectorale (voir en suivant), la demande de retrait de la zone est ferme. Il est par ailleurs possible d'ajouter l'OAP de l'éco-lotissement dans le dossier de PLUI, comme demandé (les élus doivent statuer).	Pranzac : 1- La 2 <sup>e</sup> tranche de l'éco-lotissement n'est pas encore totalement viabilisée et non ouverte à la commercialisation. A passer en zone 1 AU. 2- Une partie de la zone "Chemin du Parc" pourrait rester en 1 AU ( proposition sur le plan ci-joint )	Suite appel DDT : L'idéal serait de laisser en 1AU la partie du lotissement actuel qui n'est pas encore viabilisée et de classer en N ou en 2AU (si insuffisance réseaux) la zone 1AU du PLUI. Mais, cette solution n'est pas satisfaisante car elle suppose de déclasser un secteur situé au cœur de la zone agglomérée. Un classement en 1AU phase 1 de la partie non viabilisée de l'actuel éco-lotissement et en 1AU phase 2 la zone 1AU du PLUI semble constituer un compromis.  Décision : La phase 1 de la partie non viabilisée de l'actuel éco-lotissement sera classée en 1AU, phase 1, avec intégration de l'OAP correspondante. La zone 1AU du PLUI sera classée en 1AU, phase 2. Ainsi, la zone 1AU phase 2 ne sera utilisée que si cela est nécessaire (suite à l'utilisation de l'ensemble de l'éco-lotissement).
81	CDPENAF	3	1	Yvrac-et-Malleyrand	La CDPENAF demande la réduction de la zone 1AU au nord d'Yvrac (1,94 ha). " Cette zone AU est définie sur une propriété communale à proximité d'équipements publics (ex stade notamment). Elle a pour inconvénient de prélever sa surface essentiellement sur un grand espace agricole, dans le secteur nord du bourg, totalement agricole. Aussi, dans la même approche appliquée à la zone AU de Pranzac, cette extension urbaine est prématurée en considération de la préservation de l'espace agricole et peut se limiter à l'occasion de ce PLUI à la surface dédiée initialement à la phase 1 de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP), soit autour de 0,9 ha. A l'échelle de la commune, restent également la zone AU du bourg- centre de 0,37 ha et, le cas échéant, face à cette dernière, la zone U sur la parcelle cadastrée n° 13 d'un potentiel de plus de 0,3 ha (qui pourrait être redéfinie en zone AU, sauf motif particulier)."	Zonage OAP Rapport de présentation	Zone à urbaniser Yvrac	idv / voir remarque n° 91 dérogation préfectorale * : Le BE est favorable à la demande de la CDPENAF, dans un esprit de temporalisation des réalisations. Du point de vue de la morphologie du bourg, un développement ultérieur à l'Est de la phase 1 de la zone 1AU actuelle (parcelles 609, 574 et 579 pour partie) serait préférable au développement envisagé vers le Nord. Pour autant, le BE connaît la nature du foncier de la zone 1AU telle que dessinée aujourd'hui (propriété communale). Les élus doivent décider. * Précision : à la lecture de la remarque n°91 de la dérogation préfectorale (voir en suivant), la demande de réduction de la zone est ferme.	Yvrac : La zone 1AU, ainsi définie correspond à la seule réserve foncière de la commune. C'est un enjeu primordial pour le développement de notre commune et le maintien des effectifs de notre école. Le phasage sera respecté afin d'assurer la pérennité de l'OAP, des liaisons douces seront réalisées afin de relier cette zone à l'école et au bourg. Une attention particulière sera apportée aux aménagements paysagers et à l'intégration dans le paysage existant.	Afin de maintenir la population d'Yvrac, la présence de différentes générations et l'école, la CDC décide de soutenir le projet réalisation de la zone 1AU de la commune (environ 2 ha). Par contre, afin d'offrir une meilleure cohérence urbaine entre le bourg actuel et la zone d'extension, le périmètre de celle-ci est revu (superficie inchangée). Elle se déploie dorénavant d'Est en Ouest, dans la logique de développement du bourg actuel (abandon du haut de la zone 1AU présentée dans l'arrêt-projet du PLUI et report de la surface vers l'Est, voir la notice spécifique de la commune). La partie Est sera réalisée en 1ère phase, la partie Ouest en 2nde phase. <b>Ce souhait de zonage des élus reste à être acté suite à l'enquête publique par la CDPENAF et la préfecture (demande de dérogation en l'absence de SCoT). En cas de refus de ces commissions, la CDC demandera le maintien de la zone prévue à l'arrêt-projet.</b>



82	CDPENAF	3	1	Agris	La CDPENAF est défavorable à la zone 1AU de Chez Grégoire (0,46 ha). " Cette parcelle, classée en zone AU, conduit à la fois, à prélever un espace à potentiel agricole, dans une frange agricole et à impacter le périmètre dit "de vigilance" d'une exploitation agricole, ayant une petite activité d'élevage. Il est fait observer, à toutes fins utiles, qu'à proximité de la parcelle, se situe également une boyauderie, classée en zone UX, dont le foncier permet une évolution."	Zonage OAP Rapport de présentation	Zone à urbaniser Chez Grégoire	<b>idv / voir remarque n° 91 dérogation préfectorale * + n°114</b> <b>Chambre d'Agriculture</b> : Le BE est favorable à la demande de la CDPENAF. Le site est mal situé par rapport aux enjeux agricoles alors que, dans le même temps, de nombreuses enclaves de zone Naturelle, existent plus près du centre-bourg. Le maintien de ce site est difficilement justifiable. <b>* Précision : à la lecture de la remarque n°91 de la dérogation préfectorale (voir en suivant), la demande de retrait de la zone est ferme.</b>	La commune d'Agris est favorable au maintien de la zone, malgré son développement en extension de l'enveloppe urbaine, vers une exploitation agricole et le fait qu'elle n'existe pas dans le PLU récemment approuvé.	La CDC supprime la zone 1AU de Chez Grégoire.
83	CDPENAF	3	1	Taponnat-Fleurignac	La CDPENAF est défavorable à la zone 1AU Terres de Labrousse (0,55 ha). " La zone AU, propriété communale, a été légèrement réduite par rapport à la zone AU du PLU actuellement applicable (suppression partie sud). Toutefois, elle préleve un espace au sein d'une grande entité agricole. Sa configuration est en étalement sur une terre à potentiel agricole, bien que la zone veuille se raccrocher au "bourg annexe" où se situent équipements collectifs et zones pavillonnaires. La nécessité communale par rapport aux besoins à moyen terme n'est pas démontrée. "	Zonage OAP Rapport de présentation	Zone à urbaniser Terres de Labrousse	<b>idv / voir remarque n° 91 dérogation préfectorale * + n° 126</b> <b>Chambre d'Agriculture</b> : Le secteur 1AUB se profile en étalement de l'urbanisation actuelle, sur des terres agricoles. Le seul argument en faveur de son maintien est le fait qu'il appartienne à la commune. Pour démontrer la nécessité de maintenir ce site, il faut étayer l'argumentaire. A minima : Combien de PC logements ont été accordés sur la commune depuis 10 ans ? Combien de logements peuvent encore être construits en densification de la zone Urbaine (notamment dans le lotissement "Devant la Maison Neuve") ? Et il faut ensuite comparer le résultat à la grosse vingtaine de logements déjà prévus en extension dans les autres zones 1AU de la commune (si 40 logements ont été construits au cours de la dernière décennie, qu'il reste 20 logements constructibles en U + 20 logements en 1AU, on ne peut pas démontrer la nécessité de maintenir la zone 1AU Terres de Labrousse). Dans tous les cas, la nécessité de maintenir le site, si elle est démontrée, n'exclut pas le problème de localisation pointé. Un emplacement alternatif est proposé dans le centre de La Chassagne (voir l'avis de la Chambre d'Agriculture). <b>* Précision : à la lecture de la remarque n°91 de la dérogation préfectorale (voir en suivant), la demande de retrait de la zone est ferme.</b>		La zone 1AU Terres de Labrousse est maintenue afin d'accueillir exclusivement des logements sociaux. En revanche, la zone 1AU de La Marvaillière est abandonnée.
84	CDPENAF	3	1	Pranzac	La CDPENAF est défavorable, en l'absence d'arguments, à la zone UX bourg - sortie Est (1,8 ha). " La zone UX est une création de site d'activités, sur une prairie exploitée. Ce projet de création n'est pas justifié quant aux besoins et à la localisation retenue, à la politique communautaire et aux disponibilités foncières dans les zones d'activités existantes. Les motifs de type "activité consommatrice d'espace" ou "zone appelée à terme à être gérée par la communauté de communes" ne sauraient être suffisants. En l'absence d'éléments probants justifiant cette zone, le projet ne peut recevoir un avis opportun. "	Zonage OAP Rapport de présentation	Zone à urbaniser UX	<b>idv / voir remarques n° 91 dérogation préfectorale * + n° 119</b> <b>Chambre d'Agriculture</b> : Des arguments communaux et communautaires (CDC : besoin ici, et pas ailleurs, par rapport aux 23 ha encore disponibles au sein des zones communautaires, voir p 400 du RP) étayés doivent être fournis afin de maintenir la zone. <b>* Précision : à la lecture de la remarque n°91 de la dérogation préfectorale (voir en suivant), la demande de retrait de la zone est ferme.</b>	Pranzac : La zone UX proposée par la Chambre d'Agriculture n'est pas accessible : voie ferrée d'un côté et pas de voirie de l'autre. PROPOSITION : 1 zone UX à proximité des carrières de Luget sur une partie de la parcelle 1030 ( voir plan ci-joint )	La CDC renonce à l'urbanisation de cette zone UX et n'identifie pas de site de relocalisation. Les besoins en activité de la commune peuvent être accueillis au sein des zones UX de la Communauté de Communes.
85	CDPENAF	4	1	Rancogne La Rochefoucauld	En l'absence de justifications étayées, la CDPENAF est défavorable au maintien des sites de carrière suivants : "Combes brunes" à RANCOGNE (extension de 19,86 ha d'un existant de 0,40 ha) + "Olérat "à LA ROCHEFOUCAULD (à proximité d'anciennes carrières et création de 13,14 ha) Certains projets de carrières et de parcs d'énergie renouvelable sont envisagés sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers et donc présentent des enjeux à l'égard de ces espaces. Or, ceux-ci ne font pas l'objet d'explicitation avec des <b>éléments circonstanciés</b> . Les motifs exposés par le PLUI se limitent souvent aux formules suivantes : "défini par le porteur de projet" ou "opération proportionnée aux emprises dégradées" "le travail de reconnaissance a trait à la potentialité des secteurs et à la préservation des ressources agricoles et naturelles" "ne pas autoriser leur déploiement généralisé". Ainsi certains sites, au vu de leur impact ENAF, méritent <b>une justification pertinente (sur la surface ou emprise retenues, sur le choix de la localisation et sur les besoins ou la nécessité communale ou intercommunale)</b> . Il convient de rappeler que les projets d'énergie renouvelable, qui sont des équipements collectifs tolérés en zone N, sont également à justifier au regard de la condition de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à savoir : <b>"ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain d'implantation et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages"</b> . L'attention est attirée sur les objectifs affichés par le PLUI, qui est de "prévoir des énergies renouvelables sans détériorer la qualité et la fonctionnalité des continuités écologiques" ou encore de "prioriser les terrains artificialisés" (il est noté en faveur du PLUI que certains parcs photovoltaïques visent néanmoins, même si parfois partiellement, ce dernier principe d'implantation, notamment sur des anciennes carrières : La Rochefoucauld secteur Ner n°60, Taponnat secteur n° 72, Pranzac secteur n°66, Coulgens secteur n°58, La Rochette secteur n°62 ou encore à Rancogne...	Zonage Rapport de présentation	Zone Ac / Acs	<b>idv / voir remarque n° 91 dérogation préfectorale</b> : Des arguments sont à fournir dans différents domaines (voir texte en gras dans la colonne avis) pour pouvoir maintenir les zones visées : - localisation - <i>pourquoi ici ?</i> - , - surface - <i>pourquoi autant ? pourquoi cette surface ?</i> - , - nécessité communale ou intercommunale, - compatibilité avec l'activité agricole, - protection des espaces naturels, - protection des paysages.  A la fin de l'avis, les numéros renvoient au dossier "STECAL" réalisé pour la CDPENAF.	La Rochefoucauld : Avis favorable pour une zone photovoltaïque : ancienne carrière et carrière en exploitation, Ces zones se trouvent loin du château, le SPR interdit les champs photovoltaïques dans le zonage, Le SPR est favorable au photovoltaïque sur cette zone, Rancogne : Carrières exploitées depuis 3 générations par la même société et respectueuse de la réglementation à appliquer.	La zone des Combes brunes à Rancogne est réduite en grande partie. La partie demeurant correspond à un besoin en pierre d'ornement en lien avec la carrière voisine de Pranzac. La zone Olérat de La Rochefoucauld est supprimée.

86	CDPENAF	4	1	Rancogne La Rochefoucauld Coulgens Taponnat-Fleurignac	<p>En l'absence de justifications étayées, la CDPENAF est défavorable au maintien des sites photovoltaïques suivants: "Les clos" à RANCOGNE (6,4 ha) "Olérat" à LA ROCHEFOUCAULD (39,5 ha) "Chez chêne" à COULGENS (1,6 ha) "Chez Chardou" à TAPONNAT (0,9 ha) "Centre bourg sud" à TAPONNAT (11ha). Certains projets de carrières et de parcs d'énergie renouvelable sont envisagés sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers et donc présentent des enjeux à l'égard de ces espaces. Or, ceux-ci ne font pas l'objet d'explicitation avec des <b>éléments circonstanciés</b>. Les motifs exposés par le PLUI se limitent souvent aux formules suivantes: "défini par le porteur de projet" ou "opération proportionnée aux emprises dégradées" "le travail de reconnaissance a trait à la potentialité des secteurs et à la préservation des ressources agricoles et naturelles" "ne pas autoriser leur déploiement généralisé". Ainsi certains sites, au vu de leur impact ENAF, méritent <b>une justification pertinente (sur la surface ou emprise retenues, sur le choix de la localisation et sur les besoins ou la nécessité communale ou intercommunale)</b>.</p> <p>Il convient de rappeler que les projets d'énergie renouvelable, qui sont des équipements collectifs tolérés en zone N, sont également à justifier au regard de la condition de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à savoir : <b>"ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain d'implantation et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages"</b>.</p> <p>L'attention est attirée sur les objectifs affichés par le PLUI, qui est de "prévoir des énergies renouvelables sans détériorer la qualité et la fonctionnalité des continuités écologiques" ou encore de "prioriser les terrains artificialisés" (il est noté en faveur du PLUI que certains parcs photovoltaïques visent néanmoins, même si parfois partiellement, ce dernier principe d'implantation, notamment sur des anciennes carrières : La Rochefoucauld secteur Ner n°60, Taponnat secteur n° 72, Pranzac secteur n°66, Coulgens secteur n°58, La Rochette secteur n°62 ou encore à Rancogne...</p>	Zonage Rapport de présentation	Zone Ner	<p><b>idv / voir remarques n° 23 Etat pour les secteurs de Rancogne, Coulgens et Taponnat * + n° 91 dérogation préfectorale + n° 86 et 126 Chambre d'Agriculture + 135, 153 mrae</b> : Des arguments sont à fournir dans différents domaines (voir texte en gras dans la colonne avis) pour pouvoir maintenir les zones visées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation - <i>pourquoi ici ?</i> - ,</li> <li>- surface - <i>pourquoi autant ? pourquoi cette surface ?</i> - ,</li> <li>- nécessité communale ou intercommunale,</li> <li>- compatibilité avec l'activité agricole,</li> <li>- protection des espaces naturels,</li> <li>- protection des paysages.</li> </ul> <p><b>* La Rochefoucauld : secteur problématique pour l'Etat = Pièce de la Boudoire</b></p> <p>A la fin de l'avis, les numéros renvoient au dossier "STECAL" réalisé pour la CDPENAF.</p>	<p>La Rochefoucauld : Seul site sur La Rochefoucauld pouvant recevoir du photovoltaïque, Ne peut être exploité en terre agricole</p> <p>Rancogne : Zone difficilement exploitable compte-tenu du sol, nombre de parcelles en taillis simple diversification économique au vu des baisses de revenus et du mal-être agricole</p>	<p>Les zones Ner non projetées sur des sites dégradés sont abandonnées, hormis les "coups partis". Voir remarque n°6 précédemment.</p> <p>Concernant les zones de carrière, voir remarque n°85 ci-dessus.</p>
87	CDPENAF	4	1	Rivières Coulgens	<p>En l'absence de justifications étayées, la CDPENAF est défavorable au maintien des parcs éoliens suivants: "Plaines de Lavaud"(11,4 ha) et "Les landes" (53,8ha) à RIVIERES. Concernant le parc éolien à COULGENS (et au sud du hameau de Sigogne) dont le périmètre s'étend sur 100 ha, celui-ci aurait été refusé par un arrêté préfectoral du 8 janvier 2020 lors de la demande d'exploiter, en raison d'une proximité avec des lisières boisées, d'enjeux ZNIEFF et paysagers (confer p 95 dossier "annexe stecal" joint au PLUI). Aussi, tel que présenté dans le dossier de PLUI, le projet est à ré-étudier. Certains projets de carrières et de parcs d'énergie renouvelable sont envisagés sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers et donc présentent des enjeux à l'égard de ces espaces. Or, ceux-ci ne font pas l'objet d'explicitation avec des <b>éléments circonstanciés</b>. Les motifs exposés par le PLUI se limitent souvent aux formules suivantes: "défini par le porteur de projet" ou "opération proportionnée aux emprises dégradées" "le travail de reconnaissance a trait à la potentialité des secteurs et à la préservation des ressources agricoles et naturelles" "ne pas autoriser leur déploiement généralisé". Ainsi certains sites, au vu de leur impact ENAF, méritent <b>une justification pertinente (sur la surface ou emprise retenues, sur le choix de la localisation et sur les besoins ou la nécessité communale ou intercommunale)</b>. Il convient de rappeler que les projets d'énergie renouvelable, qui sont des équipements collectifs tolérés en zone N, sont également à justifier au regard de la condition de l'article L151-11 du code de l'urbanisme, à savoir : <b>"ne pas être incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain d'implantation et ne pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels, des paysages"</b>. L'attention est attirée sur les objectifs affichés par le PLUI, qui est de "prévoir des énergies renouvelables sans détériorer la qualité et la fonctionnalité des continuités écologiques" ou encore de "prioriser les terrains artificialisés" (il est noté en faveur du PLUI que certains parcs photovoltaïques visent néanmoins, même si parfois partiellement, ce dernier principe d'implantation, notamment sur des anciennes carrières : La Rochefoucauld secteur Ner n°60, Taponnat secteur n° 72, Pranzac secteur n°66, Coulgens secteur n°58, La Rochette secteur n°62 ou encore à Rancogne...</p>	Zonage Rapport de présentation	Zone Neol	<p><b>idv / voir remarques n° 91 dérogation préfectorale + n° 117 Chambre d'Agriculture + n°135, 153 mrae</b> : Des arguments sont à fournir dans différents domaines (voir texte en gras dans la colonne avis) pour pouvoir maintenir les zones visées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation - <i>pourquoi ici ?</i> - ,</li> <li>- surface - <i>pourquoi autant ? pourquoi cette surface ?</i> - ,</li> <li>- nécessité communale ou intercommunale,</li> <li>- compatibilité avec l'activité agricole,</li> <li>- protection des espaces naturels,</li> <li>- protection des paysages.</li> </ul> <p>A la fin de l'avis, les numéros renvoient au dossier "STECAL" réalisé pour la CDPENAF.</p>		<p>Toutes les zones Neol sont supprimées.</p>
88	CDPENAF	5	1	Rivières Pranzac La Rochette Yvrac-et-Malleyrand Chazelles	<p>Le PLUI définit de nombreux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées [...]. Ces [STECAL] occupent au total une surface de 112,5 ha dont le potentiel disponible (notamment pour l'extension de existant) est de 59,5 ha. [...] Parmi ces STECAL, certains sont délimités sur des espaces agricoles, naturels ou forestiers et présentent, là encore, des enjeux à l'égard de ces espaces. <b>Une justification circonstanciée</b> (cumulant les motifs de localisation, de surface, de délimitation, de la nécessité, etc.) <b>s'impose</b> et doit dépasser les motifs généraux présentés dans le PLUI, qui sont : "dimensions justifiées par les besoins de la commune et/ou limites du foncier communal" ou "dimensions correspondant aux besoins de développement" ou "usage actuel du site". [...].</p> <p>Les secteurs à enjeux ENAF sont :</p> <p><b>Pour les STECAL NE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs NE n° 27 stationnement sport (0,66 ha), NE n° 31 parcours santé (1,28 ha) et Nx n° 55 stockage végétaux (0,17 ha en extension de 0,3 ha existant) à RIVIERES (en ceinture ouest du bourg) Secteurs NE n° 30 accueil évènements (1,2ha), NE n°35 espace paysager événementiel (0,78 ha) à PRANZAC Secteur NE n°34 aire communale de stockage de déchets verts (aire existante dont localisation isolée et restituant un mitage de la vallée agricole de La Tardoire) à LA ROCLETTE Secteurs NE n°37 espace paysager (0,34 ha), NE n°38 aménagement paysager site patrimonial (0,04ha) à YVRAC-ET-MALLEYRAND</li> </ul> <p><b>Pour les STECAL NL</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteurs NL n°47 centre équestre (2,5 ha en extension de 5 ha existants), secteur NL n°48 moto-cross (2,3 ha en extension de 4,8 ha existants) [à PRANZAC]</li> </ul> <p><b>Pour le STECAL Nx</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Secteur Nx "La Fiaude" à CHAZELLES n°56 pour le stockage (du broyage des pierres et de zones de remblai et vidange) d'une entreprise d'extraction et de transformation de pierres calcaires (1,99 ha). Celui-ci est délimité en prolongement d'une zone UX, ouverte à l'urbanisation sur des zones A et N du PLU actuel et définie sur l'activité de l'entreprise existante (0,59 ha). Ce secteur préleverait un espace naturel et boisé qui est "identifié en réservoir de biodiversité au sein de la trame verte"(cf p 70 dossier PLUI annexe STECAL). Dans l'attente d'une justification plus précise de l'activité et de ses besoins, le périmètre de ce STECAL est à revoir.</li> </ul>	Zonage Rapport de présentation	Zone NE Zone NL Zone Nx	<p><b>idv / voir remarque n° 92 dérogation préfectorale</b> : Les numéros renvoient au dossier "STECAL" réalisé pour la CDPENAF. Des arguments sont à fournir dans différents domaines pour pouvoir maintenir les zones visées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- localisation - <i>pourquoi ici ?</i> - ,</li> <li>- surface - <i>pourquoi autant ? pourquoi cette surface ?</i> - ,</li> <li>- nécessité communale ou intercommunale,</li> <li>- compatibilité avec l'activité agricole,</li> <li>- protection des espaces naturels,</li> <li>- protection des paysages.</li> </ul> <p>Lorsque le site existe et qu'il est pleinement utilisé, et que la justification apparaît donc évidente (par exemple "aire communale de stockage de déchets verts"), vous pouvez fournir des informations sur le site - depuis quand est-il utilisé ? volumes traités par la commune ? fonctionnement (collecte / dépôt volontaire) ? dans quelles proportions est-il utilisé ? etc. - et une photo du site.</p>	<p>Pranzac : La zone NE n° 30 dans les parcelles AB 247-248 est à conserver = projet d'assainissement semi-collectif. La zone NE n°35 dans la parcelle AB 154 est à supprimer.</p> <p>Rivières : Zone Ne au Nord Ouest : zone réservée ponctuellement au stationnement lors de grandes manifestations sur la commune. L'exploitation agricole reste possible. Zone à proximité immédiate du stade et de l'école.</p> <p>Zone Nx : Zone réservée au stockage ponctuel de végétaux avant broyage (plateforme déchets verts communale nécessaire et en cours d'exploitation suite à la demande du Préfet contre le brûlage des végétaux).</p> <p>Zone Ne au Nord : Zone réservée aux activités scolaires (classe "dehors", projet ruche ou potager...) ou manifestations estivales fédératrices sur la commune.</p>	<p>&gt; <i>Voir les notices spécifiques de chaque commune</i></p> <p><b>Pranzac</b> : Zone NE 30 conservée en partie pour un projet d'assainissement semi-collectif. Zone NE 35 supprimée. Zone NL 47 : centre équestre, désormais classé en zone Agricole. Zone NL 48 : La parcelle 1025 sur laquelle le moto-cross se développe aujourd'hui est conservée en NL. La parcelle 276, à l'Ouest du Ch. rural de Chazelles à Rancogne, est dédiée à une aire de détente et de loisirs communale fonctionnant en complément de l'activité de moto-cross. Elle sera classée en N et la plupart des arbres y seront maintenus (classement en EVP).</p> <p><b>Rivières</b> : A part la zone Nx qui est cohérente avec les zonages des autres communes au vu de son utilisation, les zones NE à l'Ouest de la zone UE du centre-bourg sont supprimées.</p> <p><b>La Rochette</b> : Zone NE 34 maintenue avec justification fournie.</p> <p><b>Yvrac</b> : Zone NE 37 : la parcelle 36 est maintenue en NL pour création d'un jardin d'agrément collectif. La parcelle 37 est classée en Ap et l'Est de la parcelle 50 en N. Zone NE 38 : projet de valorisation d'un site patrimonial, maintenu en NL, justification apportée au RP.</p> <p><b>Chazelles</b> : Zone Nx 56 La Fiaude : Le secteur est déjà utilisé aujourd'hui. Le secteur Nx sera légèrement diminué au Nord et au Nord-Ouest. Il ne comportera pas de fosse-tampon comme initialement prévu.</p>

89	CDPENAF	6	2	Territoire	1er § : " Quant au règlement afférent aux STECAL, celui-ci est à ré-examiner et/ou à clarifier sur quatre points : la condition d'insertion dans l'environnement et de compatibilité des constructions avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone au sens de l'article L151-13 du code de l'urbanisme, les changements de destination et les autorisations de constructions, l'absence d'emprise au sol des équipements sportifs pour les NE et de règles d'implantation quel que soit le secteur, si les constructions sont autorisées dans les ou certains STECAL."	Règlement écrit Rapport de présentation	Zone NE Zone NL Zone Nx	idv / voir remarque n° 92 dérogation préfectorale : Le règlement doit être revu concernant le rappel de de l'article L151-12 (voir remarque n°90 ci-dessous), notamment l'emprise au sol, à ajouter ou réduire, le coefficient de pleine terre, la végétalisation des sites, les changements de destination ou autorisations de constructions, à réduire ou affiner, les règles de volumétrie, à préciser, etc. Les droits à bâtir peuvent en conséquence être revus à la baisse dans les STECAL.		Le règlement des STECAL sera affiné et complété, avec réduction probable des droits à bâtir.
90	CDPENAF	6	3	Territoire	III : "Dans les règlements, pour les constructions et annexes autorisées en lien avec les habitations existantes en zones A et N, il est utile de rappeler les conditions générales de l'article L151-12 du code de l'urbanisme, qui font défaut : "ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site" et "leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone". Par ailleurs, le règlement prescrit des hauteurs différentes en zone A et N et donc, pour une application adaptée de ces dispositions, ces dernières sont à justifier en fonction de la vocation de ces zones."	Règlement écrit Rapport de présentation	Zone A Zone N	idv / voir remarque n° 93 dérogation préfectorale : Le règlement doit être complété et la justification développée.		La proposition du BE est validée.
91	Avis préalable à la dérogation préfectorale (ouverture de zones à l'urbanisation en l'absence de SCoT), par la CDPENAF	6 et 7	1	La Rochefoucauld Pranzac Agris Taponnat-Fleurignac Yvrac-et-Malleyrand Rancogne Coulgens Rivières	I) " Sur le projet d'aménagement communal, [il est décidé] d'émettre un avis favorable à l'unanimité (à 13 voix sur 13), sous réserves : au motif principal d'un principe de précaution à l'égard de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, • d'exclure : - la zone AU "Olérat" à LA ROCHEFOUCAULD, - la zone AU "Chemin du parc" à PRANZAC, - la zone AU "Chez Grégoire" à AGRIS, - la zone AU "Terres de Labrousse" à TAPONNAT-FLEURIGNAC, - la zone UX bourg-entrée est à PRANZAC ; • de réduire : - la zone AU bourg-nord à YVRAC-ET-MALLEYRAND ; • d'apporter des justifications circonstanciées pour les projets de carrières et de parcs d'énergie renouvelable, listés dans les considérant, à l'exception du parc éolien de COULGENS qui, au-delà des justifications à revoir, doit faire l'objet d'une ré-étude.	Zonage Rapport de présentation	Zone 1AU Zone Ac/Acs Zone Ner Zone Neol	idv / voir remarques n°79 à 87 de la CDPENAF + n° 114, 117, 119, 126, 127 Chambre d'Agriculture (respectivement Chez Grégoire à Agris + éolien à Coulgens + UX à Pranzac + 1AU Labrousse à Taponnat + 1AU Yvrac) + n°135, 153 mrae	La Rochefoucauld : Voir réponse précédente Pranzac : La zone UX située à l'entrée Est du Bourg est supprimée Il est demandé de conserver une partie de la zone AU "Chemin du Parc" Rivières : Abandon des 2 zones Neol Yvrac : Idem que la remarque précédente (81). Ce terrain appartient à la commune depuis longtemps et l'équipe municipale actuelle souhaite porter ce projet. Il est vital pour l'essor de la commune.	Voir les réponses aux remarques précédentes (références dans la colonne "avis BE").
92	Avis préalable à la dérogation préfectorale (ouverture de zones à l'urbanisation en l'absence de SCoT), par la CDPENAF	7	1	Territoire Rivières Pranzac La Rochette Yvrac-et-Malleyrand Chazelles	II) Sur les STECAL en zone N, [il est décidé] d'émettre, un avis favorable à l'unanimité (à 12 voix sur 12), sous réserve : - d'apporter des justifications circonstanciées pour les STECAL, listés dans les considérant, de ré-examiner et/ou clarifier les quatre points visés dans les considérant. Ces réserves peuvent être levées par un réexamen en CDPENAF.	Zonage Règlement écrit Rapport de présentation	Zone NE Zone NL Zone Nx	idv / voir remarques n°88 et 89 de la CDPENAF	Pranzac : Remarque non comprise. Rivières : Zone Ne au Nord Ouest : zone réservée ponctuellement au stationnement lors de grandes manifestations sur la commune. L'exploitation agricole reste possible. Zone à proximité immédiate du stade et de l'école. Zone Nx : Zone réservée au stockage ponctuel de végétaux avant broyage (plateforme déchets verts communale nécessaire et en cours d'exploitation suite à la demande du Préfet contre le brulage des végétaux). Zone Ne au Nord : Zone réservée aux activités scolaires (classe "dehors", projet ruche ou potager...) ou manifestations estivales fédératrices sur la commune. Yvrac : Idem que la remarque précédente (81). Ce terrain appartient à la commune depuis longtemps et l'équipe municipale actuelle souhaite porter ce projet. Il est vital pour l'essor de la commune.	Voir les réponses aux remarques précédentes (références dans la colonne "avis BE").
93	Avis préalable à la dérogation préfectorale (ouverture de zones à l'urbanisation en l'absence de SCoT), par la CDPENAF	7	3	La Rochefoucauld Pranzac Agris Taponnat-Fleurignac Yvrac-et-Malleyrand Rancogne Coulgens Rivières	III ) Sur l'évolution des bâtiments d'habitation existants en zones A et N, [il est décidé] d'émettre un avis favorable à l'unanimité (à 12 voix sur 12), sous réserve : • de rappeler dans les règlements de la zone A et de la zone N les conditions générales de l'article L151-12 du code de l'urbanisme ; • de justifier des motifs de différence de hauteur des constructions à usage d'habitation en zone A et en zone N.	Règlement écrit Rapport de présentation	Zone A Zone N	idv / voir remarque n°90 de la CDPENAF.	Pranzac : Remarque non comprise.	Voir la réponse précédente (référence dans la colonne "avis BE").
94	Avis préalable à la dérogation préfectorale (ouverture de zones à l'urbanisation en l'absence de SCoT), par la CDPENAF	7	1	Territoire	IV) Sur l'avis préalable à la dérogation préfectorale (articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme)- L'avis de la CDPENAF au titre des articles L142-4 et L142-5 du code de l'urbanisme, sur les ouvertures à l'urbanisation citées dans les considérant, est favorable avec les mêmes réserves que celles formulées au titre de l'article L153-16 du code de l'urbanisme.	Zonage Règlement écrit Rapport de présentation	Zone 1AU Zone Ac/Acs Zone Ner Zone Neol Zone NE Zone NL Zone Nx Zone A Zone N	idv / voir remarques n°79 à 90 de la CDPENAF.		Voir les réponses aux remarques précédentes (références dans la colonne "avis BE").
95	Chambre d'Agriculture	1	pour information	Territoire	« Nous tenons à souligner la démarche de concertation constructive qui a été réalisée avec notre structure dans le cadre de l'élaboration de ce document. [...] Au regard des documents que vous nous avez transmis, nous avons noté des évolutions notables du projet, prenant en partie en compte les recommandations que nous vous avons formulées au fil du projet, et nous tenons à souligner l'effort accompli par votre collectivité en ce sens. Ces évolutions ont permis dans un grand nombre de cas de recentrer le développement urbain à venir sur les principales entités urbanisées, de mieux limiter la consommation d'espace et de réduire l'impact de votre projet sur les espaces agricoles. [...] Toutefois, l'analyse de votre projet de PLUI laisse encore apparaître quelques points d'améliorations, détaillés ci-après. Ainsi, nous nous tenons à votre disposition, comme nous l'avons fait tout au long du projet, pour retravailler avec vous les éléments que nous soulevons ici. »					/
96	Chambre d'Agriculture	2	pour information	Territoire	Début de page : "Le projet de développement du territoire est construit sur une hypothèse de poursuite de la croissance démographique constatée sur les 10 dernières années, soit en moyenne +0.8%. Cette hypothèse au fil de l'eau apparait réaliste et cohérente avec la dynamique de votre territoire."					/



97	Chambre d'Agriculture	2	4	Territoire	1ère moitié de page : "Remarque : le PADD indique en page 5 un objectif de construction de 850 logements supplémentaires, tandis qu'en pages 7 et 9 l'objectif est de 820 logements neufs. [...] Le bilan de la consommation foncière fait apparaître pour l'habitat une consommation de 152ha sur les 10 dernières années (VRD comprises), et un besoin foncier de 97ha (p6 du PADD) (vs 95ha page 9 du PADD) pour les 10 ans à venir, soit une consommation foncière de -35% pour un nombre de logements équivalent. "	PADD Rapport de présentation	Données de consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (espaces NAF)	idv : Une harmonisation doit être apportée aux documents.		La proposition du BE est validée.
98	Chambre d'Agriculture	2	pour information	Territoire	Milieu de page : "Une grande partie de cette consommation d'espace est envisagée sur des espaces en dents creuses ou de moindre impact pour l'agriculture. Nous constatons que la maturation du projet a conduit à des évolutions vertueuses du projet sur ce point. "					/
99	Chambre d'Agriculture	2	1	Territoire Agris Marillac-le-Franc Yvrac-et-Malleyrand Taponnat-Fleurignac La Rochefoucauld Rivières	2ème moitié de page : " Cependant, quelques secteurs (détaillés dans le tableau ci-après), pour une superficie totale d'environ 5ha, restent de notre point de vue problématiques car ils constituent des prélèvements impactants pour l'agriculture de par leur nature, leur surface, leur localisation. Ces secteurs sont situés sur les communes d'Agris, Marillac-le-franc, Yvrac-et-Malleyrand, Taponnat, La Rochefoucauld et Rivières. Ces impacts pourraient être réduits au travers de 4 leviers : - <b>La réduction du nombre de logements neufs à construire</b> , en fixant un objectif de reconquête des <b>logements vacants</b> un peu plus élevé compte-tenu de la ressource importante présente, et <b>en prenant en compte</b> a minima une partie du bâti agricole inscrit en <b>changement de destination</b> ; - <b>Le passage d'une surface brute moyenne / logements de 1100m<sup>2</sup> à 1000m<sup>2</sup></b> , le travail sur les formes urbaines et l'implantation du bâti permettant de garder un confort de vie équivalent sur des surfaces réduites, ces dernières répondant également aux besoins d'une population vieillissante ; - <b>Une évolution du choix des secteurs retenus</b> , en privilégiant, quand des possibilités existent, des secteurs déjà cerclés par l'urbanisation et donc présentant moins d'impact sur l'agriculture ( <b>voir nos propositions</b> ci-après dans les observations détaillées par secteur). Enfin nous avons noté qu'un certain nombre de secteurs dont les projets de construction sont en cours, ou validés et à venir, sont portés en zone U du plan de zonage (communes de Chazelles, Saint Projet, Taponnat...). Il serait nécessaire que le dossier précise comment est <b>comptabilisée cette consommation</b> . A noter que ces secteurs correspondent à un potentiel d'accueil de population supplémentaire aux chiffres du diagnostic. "	Zonage OAP Rapport de présentation	Besoins fonciers liés à l'habitat	idv / voir remarque n°143 et 145 mrae : La Chambre d'Agriculture met en avant un ensemble d'arguments recevables (à part peut-être pour les logements vacants, car leur reconquête est complexe), qui justifient que tout ou partie de ses requêtes soient entendues. En résumé : au vu de tous les leviers utilisables, le potentiel de 95 ha peut largement être revu à la baisse et la Chambre d'Agriculture met en avant des secteurs à ré-étudier selon elle.	La Rochefoucauld : Pour La Rochefoucauld, les dents creuses ou la densification sont peu importantes, il est nécessaire d'avoir quelques zones AU en plus de la réflexion sur les logements vacants Yvrac : La zone 1AU, ainsi définie correspond à la seule réserve foncière de la commune.C'est un enjeu primordial pour le développement de notre commune et le maintien des effectifs de notre école. Le phasage sera respecté afin d'assurer la pérennité de l'OAP, des liaisons douces seront réalisées afin de relier cette zone à l'école et au bourg.Une attention particulière sera apportée aux aménagements paysagers et à l'intégration dans le paysage existant.	Sans entrer dans le décompte précis proposé par la Chambre d'Agriculture, la CDC revoit à la baisse la superficie des zones 1AU (Coulgens, Taponnat-Fleurignac, La Rochefoucauld-en-Angoumois), et accentue le phasage de certaines zones (temporisation, voire inutilisation de certaines zones 1AU de fait, notamment à Pranzac). Les remarques détaillées par commune sont traitées en suivant.
100	Chambre d'Agriculture	3	2	Territoire Pranzac Saint-Adjutory	<b>Analyse de la programmation relative à l'économie et aux équipements :</b> " Concernant la consommation d'espace relative aux activités économiques (hors agriculture), cette dernière s'élève à 27ha sur les 10 dernières années, ce qui reste relativement faible. Néanmoins, concernant ces activités, le projet n'affiche pas de modération puisqu'il programme 32ha sur les 10 ans à venir. Les zonages d'activités prévus sur les communes de Pranzac et Saint- Adjutory nous paraissent à revoir (voir ci-après nos remarques détaillées) au regard de leur impact sur la consommation d'espaces agricoles. "	Zonage	Zone UX Zone Nx	idv / Voir remarques n° 69 Etat + n°78 CDPENAF + n°134, 147 mrae	Pranzac : La zone UX située à l'entrée Est du Bourg est supprimée	La zone UX située à l'entrée Est du Bourg de Pranzac est supprimée. La zone Nx de la Tuilerie à Saint-Adjutory est diminuée, de même que la zone UX à l'Est du bourg. D'autres décisions ont été prises concernant les zones UX isolées (voir remarque 69 précédemment).
101	Chambre d'Agriculture	3	2	Territoire	<b>Analyse de la programmation relative à l'économie et aux équipements (2ème §) :</b> " Concernant les énergies renouvelables, nous avons noté que votre plan de zonage intègre des secteurs Ner dédiés à l'implantation de parcs photovoltaïques au sol, dont certains sont situés sur des terres agricoles, sans condition de maintien d'une activité agricole de production. Ainsi, ces surfaces, quand il ne s'agit pas de surfaces déjà dégradées telles que d'anciennes carrières, sont à comptabiliser comme de la consommation d'espace (artificialisation). "	Rapport de présentation	Zone Ner	idv / voir remarques n° 23 Etat + n°86 CDPENAF + n° 91 dérogation préfectorale : La Chambre d'Agriculture pointe la consommation d'espaces NAF des secteurs dédiés aux énergies renouvelables qui ne sont pas développés sur des secteurs dégradés. L'idéal serait que la mouture finale du PLUI n'en compte plus. Autrement, le rapport de présentation devra faire état de la consommation correspondante.		Les zones Ner non projetées sur des sites dégradés sont abandonnées, hormis les "coups partis". Voir remarque n°6 précédemment. La zone Ner d'Yvrac et Malleyrand sera ajoutée au zonage.
102	Chambre d'Agriculture	3	3	Territoire	<b>Orientations relatives à l'agriculture :</b> " Orientation 4 - Axe 3 (page 19) : o 3ème alinéa : « encourager les projets d'autosuffisance alimentaire sur le territoire » o 4ème alinéa : « définir une ceinture maraîchère en bord de Tardoire » : cette orientation pose 2 questions:  ■ Pourquoï se restreindre à la vallée de la Tardoire, et ne pas intégrer également d'autres secteurs, comme la vallée du Bandiat qui présente également une bonne valeur pédologique (cf carte du potentiel agronomique du diagnostic agricole) ?  ■ Comment cette orientation est-elle traduite dans le règlement ? En effet, le PLUI ne peut favoriser les projets maraîchers qu'au travers des règles d'implantation des bâtiments et serres nécessaires à ces activités. Hors il apparaît que la vallée de la Tardoire est classée en zones Np, N et Ap, y compris sur les secteurs en dehors de la zone inondable. Ces zonages n'autorisant pas les constructions agricoles nécessaires à l'activité de maraîchage, le zonage réglementaire apparaît contradictoire avec les objectifs. "	PADD Zonage Règlement écrit	Maraîchage	idv / voir remarque n° 25 Etat : Les élus doivent indiquer s'ils souhaitent étendre le projet de maraîchage à la vallée du Bandiat et à d'autres secteurs. Le groupe de travail doit de plus rediscuter des constructions autorisées ou non en zones Np et Ap. Toutefois, ces zones se différencient des zones N et A. <b>Rivière Env.</b> : D'un point de vue environnemental, il est risqué et problématique de modifier le règlement de la zone Np. Certains secteurs de la zone Np demeurent inconstructibles dans tous les cas, compte-tenu de leur inclusion au sein de la zone rouge du PPRI. Quant à ajouter des constructions dans des zones protégées (Natura 2000, ZNIEFF...), cela est problématique. idv : Une modification du zonage Ap, si elle a lieu, doit être très marginale. Dans le cas contraire, on perd la vocation de la zone et une partie de la justification du RP (sur la proportion de la protection des espaces naturels notamment).		Le maraîchage n'est pas souhaité dans la vallée du Bandiat car la rivière peut sortir rapidement et conséquemment de son lit. Les zones de maraîchage sont ciblées et ne se présentent pas sur les coteaux classés en zone Ap. Le maraîchage s'effectue davantage sur des zones planes. Les élus souhaitent maintenir la logique actuelle du zonage qui permet de limiter le mitage des espaces agricoles et naturels en privilégiant le développement bâti autour des sièges existants (pas de modification du règlement des zones Ap et Np donc).
103	Chambre d'Agriculture	4	4	Territoire	<b>Orientations relatives aux énergies renouvelables :</b> " Orientation 1 - Axe 8 (page 13) : le 3ème alinéa stipule que les énergies renouvelables sont encouragées « en priorisant les terrains artificialisés, dont les friches industrielles, ou abandonnés [...] ». Le terme «abandonnés» nous semble à retirer car il prête à une interprétation large susceptible de porter préjudice à la préservation des espaces agricoles. "	PADD	Zone Ner	idv : Le terme "abandonnés" peut être remplacé par "dégradés" ou tout autre mot choisi par les élus.		La proposition du BE est validée.



104	Chambre d'Agriculture	4	2	Territoire	<b>Orientations relatives aux énergies renouvelables (suite) :</b> " Orientation 4 - Axe 3 (page 19) - 6ème alinéa : le PADD permet ici le développement du « photovoltaïque au sol réversible » quand il fait partie intégrante d'un projet agricole. Nous souhaitons que la traduction réglementaire de ce principe soit précisée. En effet, les élus du Bureau de la Chambre d'agriculture souhaitent que le développement des énergies photovoltaïques soit réalisé en priorité sur les toitures et sur les sites artificialisés ne pouvant redevenir agricole. Le caractère réversible des installations photovoltaïques est contesté (tassement du sol,...). Cependant, des projets d'agrivoltaïsme sur de petites surfaces (quelques hectares), dans des secteurs d'élevage, peuvent être admis s'ils s'inscrivent dans le cadre de l'accompagnement au maintien ou de l'installation d'une activité agricole d'élevage, et s'ils permettent une revalorisation des terrains agricoles restant complémentaire à l'exercice d'une activité d'élevage. Le photovoltaïque doit être concomitant à l'activité agricole qui doit être maintenue sous les panneaux. Ces projets photovoltaïques doivent s'inscrire dans un projet agricole global. "	Règlement écrit	Zone Ner	<b>idv / voir remarque n°36 Etat :</b> Il faut que le territoire décide de la voie à suivre, peut-être indépendamment de l'avis de la Chambre d'Agriculture qui varie en la matière (pour rappel, des mises en garde ont été formulées par la commune de Marillac-le-Franc lors de la réunion du 29/10/20).		La CDC a eu vent de retours sur les projets d'agrivoltaïsme qui ne sont pas satisfaisants. Elle maintient le cantonnement des projets photovoltaïques (hors auto-consommation et toitures) au sein des zones Ner.
105	Chambre d'Agriculture	4	3	Territoire	" Enfin nous souhaiterions que la méthanisation agricole (thème évoqué dans le règlement), soit également intégrée au PADD. "			<b>idv / voir remarques n°33 Etat + n°112 Chambre d'Agriculture</b>	Voir précédemment / à suivre (références dans la colonne "avis BE").	
106	Chambre d'Agriculture	4	3	Territoire	<b>Franges entre espaces agricoles et espaces urbanisés :</b> " Au regard des conflits d'usage grandissants, nous demandons que le développement urbain qui est programmé au contact des espaces agricoles (zones AU ou U) intègre de manière systématique la préservation ou l'implantation d'une haie champêtre, dont l'emprise est à inclure dans la zone d'urbanisation. En zone U, des EBC à créer pourront alors être positionnés en fond des parcelles non construites. "	Zonage OAP Règlement écrit	Espace tampon entre zones A / Ap/N/Np d'un côté et AU/U de l'autre	<b>idv :</b> Un espace tampon avec les espaces agricoles (frange arborée, noue, voie plantée, etc.) est systématiquement ménagé dans les zones 1AU, via les OAP, sauf quand une haie marque déjà la limite de la zone (Les Teilles à La Rochette) ou quand un EBC de compensation est prévu en limite de zone (La Chabanne Nord / secteur Nord à St-Projet). Des EBC à créer peuvent être apposés à l'ensemble des terrains libres de la zone U situés en bordure d'espaces agricoles.	Les règles actuelles suffisent en la matière car la logique du règlement est d'implanter le bâti à l'alignement ou non loin de la voie (donc pas vers les fonds de parcelles et les espaces agricoles). Aucune modification ne sera apportée.	
107	Chambre d'Agriculture	4	4	Territoire	<b>Rapport de présentation</b> " Page 189 (3.7.7), le paragraphe relatif au bâti agricole nécessite d'être mis à jour en s'appuyant sur l'étude agricole réalisée sur le territoire. "	Rapport de présentation	Actualisation diagnostic agricole	<b>idv :</b> Ok, à faire.	La proposition du BE est validée.	
108	Chambre d'agriculture Charente	4	3	Territoire	<b>Règlement écrit de la zone N :</b> " En raison de la configuration locale, certains bâtiments agricoles sont situés en zone N. Le règlement de la destination « exploitations agricoles » limite les extensions de ces bâtiments à 50m2, ce qui ne semble pas correspondre à une surface pour un usage agricole. La hauteur quant à elle y est limitée à 3m. S'agissant d'extensions, la hauteur maximale définie pourrait être celle du bâtiment existant. D'autre part, nous constatons que ces règles restreignent les possibilités d'évolution des bâtiments agricoles, alors que la destination « Autres occupations et utilisations du sol » autorise les extensions de construction existantes sans limite de surface ni hauteur dans toute la zone N. "	Zonage Règlement écrit Rapport de présentation	Extension bâtiments agricoles en zone N	<b>idv :</b> Le BE est d'accord avec la Chambre d'Agriculture sur le fond, mais, dans les faits, tous les bâtiments agricoles recensés sont classés en zone A. Si des bâtiments agricoles ne l'étaient pas, il paraîtrait plus opportun de les classer en zone A que de modifier le règlement de la zone N. A voir avec les élus.	Rivières : Attention Foucher chez Lambert parcelle F286 exploitation agricole en zone N à passer en zone A  Rivières : le secteur de chez Lambert est couvert par le PPRI, zone rouge. Le fait de détourner l'exploitation en A à cet endroit relèverait du pastillage, et aurait surtout peu de sens. Des adaptations des exploitations agricoles restent permises en zone N. Le classement N est maintenu. Sauf information contraire délivrée pendant l'enquête, l'ensemble des sièges agricoles est classé en A.	
109	Chambre d'Agriculture	4	3	Territoire	<b>Règlement écrit de la zone N (fin) :</b> " Enfin, dans la destination « Exploitation agricole », nous souhaiterions que les petites installations nécessaires à l'activité agricole de moins de 20m2, telles que (petites cabanes à chevaux, cabanon de forage d'irrigation, cabanes mobiles...) soient autorisées en zone Np/Nps. "	Règlement écrit Rapport de présentation	Création bâtiments agricoles en zone Np	<b>idv / voir remarque n° 25 Etat + 102 Chambre d'Agriculture :</b> A voir avec les élus. <b>Rivière Env. :</b> D'un point de vue environnemental, il est risqué et problématique de modifier le règlement de la zone Np. Il faudrait a minima demander des garanties d'intégration paysagère. Cette autorisation reste risquée car elle ouvre la porte à un mitage progressif des zones Np (moins de 20 m² : bâtiment non déclaré).	Rivières : Il serait peut-être intéressant d'accepter les abris pour les petits ovins pour l'entretien des terrains par exemple "moins de 20 m² : bâtiment non déclaré" : ????? 5 m² ?	Voir précédemment et à suivre (25 Etat + 111 Ch Agri). Le règlement de la zone Np reste inchangé.
110	Chambre d'Agriculture	5	4	Territoire	<b>Règlement écrit de la zone A :</b> Conditions en zone A et As : Cas des créations de siège d'activité : il serait souhaitable de compléter : pour le cas où les réseaux d'eau et d'électricité ne seraient pas situés en proximité, en indiquant qu'ils seront à la charge du pétitionnaire, pour ne pas bloquer des implantations par ce critère.	Règlement écrit	Lien exploitations agricoles / réseaux en zone A	<b>idv :</b> Ok, à faire après validation des élus.	La modification sera effectuée.	
111	Chambre d'Agriculture	5	3	Territoire	<b>Règlement écrit de la zone A (2ème §) :</b> Conditions en secteurs Ap et Aps : Concernant les structures mobiles, ces dernières étant notamment utilisées pour de l'élevage plein air (volailles, porcs,...), la limitation à 3 structures par unité foncière, faisant chacune au maximum 50m2, nous paraît très restrictive pour ces types d'activités. En intégrant un critère d'intégration paysagère, il serait souhaitable d'augmenter ces possibilités, par exemple le nombre possible de structures.	Règlement écrit	Constructions autorisées en zone Ap / Aps	<b>idv :</b> La logique du zonage des espaces non bâtis a été de considérer la zone A comme une "zone par défaut", c'est-à-dire que tout ce qui pouvait être classé en zone Agricole l'a été (afin de favoriser la création de bâtiments quand celle-ci est nécessaire). La zone A est de fait conséquente et permet de nombreuses possibilités. Les autres zones, comme la zone Ap, la zone N et la zone Np sont à préserver à notre sens. A voir avec les élus.	Voir précédemment (25 Etat + 109 Ch Agri + avis BE ci-contre). Le règlement de la zone Ap reste inchangé.	
112	Chambre d'Agriculture	5	3	Territoire	<b>Destination « Autres occupations et utilisations du sol »</b> Concernant la méthanisation agricole, nous souhaitons que cette dernière soit rendue possible dans l'espace agricole. Néanmoins, pour se conformer aux obligations réglementaires, une condition de nécessité à l'exploitation agricole doit être ajoutée pour une implantation possible en zone A. L'implantation de ces structures est à traiter de la même manière que les bâtiments agricoles, en privilégiant les surfaces déjà artificialisées et en limitant le mitage, sous réserve de contraintes techniques ou réglementaires à justifier.	Règlement écrit	Méthanisation agricole	<b>idv / voir remarques n°33 Etat + n°105 Chambre d'Agriculture :</b> Nous sommes d'accord sur le principe mais, pour des raisons de sécurité, il sera difficile d'imposer la proximité entre les bâtiments agricoles et les structures de méthanisation. Le risque de mitage existe donc.	La méthanisation ne sera sans doute pas effectuée à côté des sièges existants. Elle sera autorisée en zone A si elle est bien liée à l'agriculture, sous réserve de l'avis technique et paysager de la CDC.	
113	Chambre d'Agriculture	5	4	Territoire	<b>Zonage réglementaire :</b> L'identification de la végétation située le long de la voie de chemin de fer en espaces verts protégés peut constituer un obstacle à la lutte contre les espèces exotiques envahissantes souvent présentes le long de ces ouvrages.	Règlement écrit Zonage	EVP espèces exotiques envahissantes	<b>Rivière Environnement :</b> La protection Espaces Verts Protégés permet de remplacer les surfaces défrichées, et donc de remplacer les espèces exotiques envahissantes. Le classement ne pose pas problème selon nous.	La proposition du BE est validée. Aucun changement ne sera apporté.	

114	Chambre d'Agriculture	6	1 pour "Chez Grégoire", 3 pour le reste	Agris	<p>1. Bien que située dans une dent creuse, la zone 1AUB située en proximité immédiate de l'exploitation agricole (avec stabulations) et jouxtant également la boyauderie semble peu appropriée et pourrait condamner toute évolution du site agricole (y compris reprise). Nous souhaitons qu'elle soit reclassée en zone A.</p> <p>2. La dent creuse en parcelle 790 inscrite en zone A apparaît peu adaptée à l'implantation de bâtiments agricoles. Préférer une inscription en zone U ou Ap.</p> <p><u>3. Chez Pelet:</u> La délimitation de la zone A pourrait ici être élargie à l'ensemble du site (périmètre rouge) comprenant les équipements du centre équestre, incluant la carrière, dans la mesure où ceux-ci sont groupés et correspondent à des espaces déjà artificialisés.</p> <p><u>4. Le Fouilloux - exploitation n°66 :</u> Pour quelle raison les bâtiments de cette exploitation sont-ils inscrits en zone N, limitant alors fortement les possibilités de leur extension? Un classement en zone A serait préférable</p>	Règlement écrit Zonage Rapport de présentation	Zone 1AU Zone U Zona A Zone N	<p>idv :</p> <p>1. / voir remarques N° 82 et 91 CDPENAF : Le BE souscrit à la demande de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>2. Le BE est favorable à un classement U.</p> <p>3. Le BE souscrit à la demande de la Chambre d'Agriculture. Le périmètre indiqué doit être vérifié par les élus.</p> <p>4. Le classement NL est lié au changement de destination. Le BE souhaite obtenir plus d'informations de la part des élus au sujet du projet des Fouilloux afin de les intégrer au rapport de présentation.</p>		<p>1. La zone 1AU de Chez Géroire est supprimée.</p> <p>2 : La CDC valide la proposition du BE.</p> <p>3 : La CDC valide la proposition du BE : en attente de la délimitation du zonage lors de l'enquête publique.</p> <p>4 : Le classement NL est lié au changement de destination. Attente remarque lors de l'enquête publique.</p>
115	Chambre d'Agriculture	7	3	Bunzac	<p><u>Bussé:</u> Sur ce hameau, la logique du zonage favorise l'implantation des constructions agricoles côté Est plutôt que côté Ouest pour des logiques paysagères. Néanmoins la configuration du site interroge sur ce choix de classement, l'ouest du village semblant moins visible et moins ouvert.</p>	Zonage	Zone A Zone Ap	idv : A voir avec les élus.		Le classement de Bussé et de ses alentours reste inchangé afin de préserver les paysages des coteaux classés en Ap, en cohérence avec la logique générale du zonage à l'échelle du territoire communautaire.
116	Chambre d'Agriculture	7	2	Chazelles	Bien que le secteur soit contraint, le développement de cette zone UX en partie Nord-Est apparaît dommageable pour l'espace agricole. Il conduit à l'encerclement d'une partie cultivée laissée en A mais dont le devenir questionne du fait de l'encerclement constitué.	Zonage Rapport de présentation	Zone UX Zone A	idv : A voir avec les élus. Si la zone est maintenue, il faudrait ajouter des arguments en sa faveur dans le rapport de présentation.		La zone UX située à l'Est de la Route de Marthon est abandonnée (voir notice de la commune).
117	Chambre d'Agriculture	7	1 pour l'éolien, 3 pour le reste	Coulegens	<p><u>1. Zone 1AUB:</u> Cette zone 1AUB se développe en proximité d'une exploitation agricole et risque de favoriser les conflits d'usage. Nous avons noté qu'elle s'inscrit dans un projet d'ensemble incluant la création d'une voie de desserte. La partie dans le triangle jaune apparaît néanmoins à retirer de la zone 1AUB afin de contenir le développement urbain à l'intérieur de la voirie.</p> <p><u>2. Zone Np:</u> Ce secteur inscrit en zone Np correspond à un vaste ensemble agricole cultivé ouvert. Au regard des éléments du rapport de présentation, il semble que le choix de ce classement très protecteur s'appuie sur l'identification du secteur en « réservoir de biodiversité milieux bocagers » dans le cadre du SRCE (RP p257). Néanmoins, cette identification à l'échelle régionale mériterait d'être affinée localement : en effet, il s'agit plutôt ici d'une plaine céréalière que d'un bocage. La répartition spatiale des éléments de bois et de haies, protégés par le PLUi, invite à se pencher sur la définition de ce « bocage » et d'un zonage qui induit de fortes contraintes pour les exploitations agricoles du secteur. De plus, ce secteur comporte 2 enclaves inscrites en Ap, sans que l'on comprenne pourquoi il a été distingué une partie en Np et l'autre en Ap alors qu'il s'agit d'un ensemble agricole homogène. Enfin, alors que cet enjeu génère une impossibilité de construire des bâtiments agricoles, il permet toutefois qu'une vaste zone ait été écartée pour accueillir des projets éoliens, marquant une sorte d'incohérence... Nous souhaitons que cette zone Np soit réduite au profit de la zone A, notamment aux abords des sites agricoles. A noter que depuis la réalisation du diagnostic agricole, l'exploitation agricole n°197 a des projets de Bâtiments(*) que ce zonage rendrait impossible.</p>	Zonage Rapport de présentation	Zone Np ZNIEFF Zone Neol Zone A	<p>idv :</p> <p>1. Le BE est favorable à la suppression du triangle jaune qui ne représente qu'un lot.</p> <p>2. / voir remarques n° 87 et 91 CDPENAF pour l'éolien * + n°135, 153 mrae : Le BE n'est pas favorable à un changement de classement, excepté peut-être à proximité des sièges d'exploitation existant (extension du A). En effet, le classement Np a été motivé par l'existence d'une ZNIEFF qui est notamment liée à des enjeux pour l'avifaune (oiseaux). La zone Np a un réel intérêt environnemental. De ce point de vue, le développement éolien n'y est effectivement pas opportun*. Les deux enclaves de Ap ont été apposées pour compléter la logique d'ensemble de la ZNIEFF (cohérence environnementale), étant entendu que le Np couvre strictement la ZNIEFF en question. La précision peut être apportée au rapport de présentation. Enfin, il est possible d'étendre le zonage A autour des exploitations existantes, mais il est à noter qu'elles sont récentes et bien mal placées par rapport à la ZNIEFF. Le fait qu'elles aient été autorisées au sein d'une ZNIEFF est étonnant et problématique.</p>		Le triangle situé au Nord de l'emplacement réservé (parcelle 1080) est supprimé (voir notice commune). Une justification supplémentaire sera apportée concernant le découpage Ap / Np sur et autour de la ZNIEFF dans le rapport de présentation (p 444), mais le zonage reste inchangé. La CDC valide une extension à la marge de la zone A autour des sièges existants.
118	Chambre d'Agriculture	8	1	Marillac-Le-Franc	Le développement envisagé est situé sur la partie Sud du Bourg. Si le secteur nous apparaît plutôt judicieux, la parcelle 2 à l'Est apparaît comme de trop (parcelle agricole, non enclavée) et son intégration à la zone 1AUC nécessiterait d'être ré-étudiée.	Zonage	Zone 1AU	idv : La commune de Marillac-le-Franc compte peu de zones d'extension. Il est toutefois vrai que la parcelle visée ne concerne que 2 logements. Les 2 positions se défendent, à voir par les élus.		La zone 1AU demeure telle quelle.
119	Chambre d'Agriculture	8	1 pour la zone UX du bourg et la zone Ner, 2 à 3 pour le reste	Pranzac	<p><u>1. Le Bourg :</u> Au nord du bourg de Pranzac, cet ensemble boisé nécessite de notre point de vue d'être entièrement protégé par un EBC, au regard de sa taille et de sa compacité qui en font un élément support de la trame verte. On peut en effet constater que seule une petite partie en frange nord est protégée, au contact des espaces agricoles, tandis que le bois régresse en partie sud par le développement urbain.</p> <p><u>2. Zone UX:</u> Cette zone UX créée ex-nihilo se développe en extension de la zone urbaine sur l'espace agricole, en proximité d'une exploitation. Nous notons également au nord de cette zone UX un zonage Ap attestant d'un enjeu de préservation dans ce secteur. Ainsi, la question de la cohérence du zonage dans ce secteur se pose. Les besoins en zone Ux dans ce secteur pourraient être satisfaits par une emprise qui nous semblerait mieux située dans le secteur du Quéroy-gare, présentant l'avantage de conforter un site existant.</p> <p><u>3. Ner:</u> Cet ensemble agricole déclaré à la PAC en 2017 ne nous apparaît pas adapté à l'accueil d'un projet photovoltaïque</p> <p><u>4. Zone UX:</u> Le Luget: La localisation de la zone UX Nord interroge. Bien qu'en continuité de la zone carriérable, elle s'apparente à du mitage de l'espace agricole.</p> <p><u>5. Chez Tarrois :</u> La délimitation de la zone Ap aux abords des bâtiments agricoles de l'exploitation 205 la rend très contraignante. La zone A mériterait d'être légèrement élargie pour permettre par exemple l'implantation d'un bâtiment supplémentaire au plus près des bâtiments existants (la place actuellement laissée en A ne peut suffire pour un bâtiment + les espaces de circulation).</p> <p><u>6. Le Querroy :</u> La zone N, qui correspond à un espace clôt retiré aux espaces naturels et agricoles semblerait plus adaptée en zone A, dans le prolongement du bâtiment agricole, pour y laisser la possibilité d'y construire des bâtiments agricoles, dans la mesure où la parcelle 1154 est un espace de production agricole.</p>	Zonage Rapport de présentation	EBC Zone UX Zone Ner	<p>idv :</p> <p>1. Le non classement du massif boisé correspond à la logique défendue à l'échelle du PLUi : les grands ensembles ne sont pas protégés par un classement EBC car ils sont protégés par d'autres outils. Si on n'ajoute pas d'EBC sur l'ensemble du massif, il est en revanche possible d'ajouter une frange d'EBC au contact de l'urbanisation, dans la même logique que celle appliquée au nord, au contact des espaces agricoles.</p> <p>2. / Voir remarques 84 et 91 de la CDPENAF : Le retrait de la zone UX est demandé par la CDPENAF. A moins d'une justification spécifique, il n'y a pas lieu de rajouter de zone UX au Quéroy.</p> <p>3. Le BE souscrit à l'avis de la Chambre d'Agriculture.</p> <p>4. Le bâtiment situé au nord de la zone UX visée serait un bâtiment agricole "fourrage et paille" d'après le diagnostic. La zone UX visée est-elle vraiment nécessaire ? Le périmètre de la carrière est à vérifier (zone UX au-delà d'une haie épaisse) et des compléments d'information sont à apporter (élus).</p> <p>5. Le BE a besoin d'informations pour faire évoluer le zonage (des projets d'extension existent-ils à l'Est?). Le BE est plutôt défavorable à la requête de la CA dans la mesure où l'exploitation peut pleinement se développer vers l'Ouest, alors qu'à l'Est, on s'approche des EBC.</p> <p>6. Il est possible d'accéder à la demande de la CA. Toutefois, cela impliquerait la possibilité de création d'un bâtiment agricole massif le long de la voie, dans le bourg. Ce choix est-il judicieux ? A décider par les élus.</p>	Pranzac : 1- La Commune en est d'accord et demande que la partie nord du Bourg (ancien parc seigneurial du château) soit classée en EBC La zone UX située à l'entrée Est du Bourg est supprimée	<p>1. Le classement en EBC reste inchangé en lien avec la logique intercommunale (voir avis BE).</p> <p>2. La zone UX est abandonnée.</p> <p>3. La zone Ner est maintenue car il s'agit d'un "coup parti" (voir remarque n°6).</p> <p>4. La CDC souhaite que la zone UX au nord de la zone soit classée en NX.</p> <p>5. La CDC valide proposition du BE.</p> <p>6. Le classement N est maintenu en lien avec l'avis du BE</p>

120	Chambre d'Agriculture	10	2	Rancogne	A Les Goutes, proche du bourg, nous aurions souhaité que les espaces interstitiels entre les constructions soient mobilisés en priorité pour l'accueil d'habitat, plutôt que les parcelles agricoles retenues.	Zonage	Zone UC Zone A	idv : Faut-il retirer la parcelle 629 de la zone UC ? Concernant globalement la remarque, les goutes sont confortées car elles sont situées près du bourg. Aux élus de décider (déclassement des espaces agricoles en A).	Rancogne : Les parcelles exclues de la zone UC sont en plantation de résineux et sans accès direct sur le domaine public (multi-proprétaires)	Le zonage reste tel quel.
121	Chambre d'Agriculture	10	1 pour la zone 1AUB, 3 pour l'autre remarque	Rivières	<b>1. Zone 1AUB:</b> 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 cou ures d'urbanisation. <b>2. Exploitation n°67:</b> Au niveau du site de cette exploitation, le zonage est relativement contraint. Dans la mesure où des équipements agricoles artificialisent en partie l'espace à l'arrière des bâtiments, la limite de la zone A pourrait être légèrement reculée dans la vallée, au droit des bâtiments, pour inclure ces espaces artificialisés et laisser des possibilités d'extension des constructions raisonnables.	Zonage	Zone 1AU Zone A	idv : 1. Le BE est favorable à la demande de la Chambre d'Agriculture. 2. <b>Rivière Environnement :</b> la zone Np couvre le PPRI. Il ne paraît pas judicieux d'augmenter la zone A dans ce secteur (Np cultivable mais non constructible).	Rivières : 27 : abandon de la Zone 1 AUB Champ des pommiers. La remplacer par zone rue du grand Plantier et rue des Vieilles Vaures 28 : Non zone PPRI	1. La zone 1AUB Champ des Pommiers est abandonnée au profit de 2 zones 1AU situées plus au nord (surface équivalente), dans l'urbanisation située à l'angle de la RD 88 et de la RD 389 (voir notice communale). <b>Ce souhait des élus reste à être acté suite à l'enquête publique par la CDPENAF et la préfecture (demande de dérogation en l'absence de SCoT). En cas de refus de ces commissions, la CDC demander le maintien de zone 1AU Champ des Pommiers.</b> 2. La zone A reste inchangée.
122	Chambre d'Agriculture	10	1	La Rochefoucauld	<b>Zone 1AUBs:</b> Moulin d'Oliérat : Ce secteur correspond à une extension linéaire d'environ 1.2ha d'espace agricole. Sur ce secteur, il nous semble préférable de retirer la zone 1AU et de privilégier les pistes de développement du maraichage de proximité, cueillette à la ferme,... En dehors de la zone rouge du PPRI, un zonage A pourra faciliter ces projets.	Zonage	Zone 1AU Maraichage	idv / voir remarques n° 46 Etat + n° 79 et 91 CDPENAF + 149 mrae : Divers services demandent fermement le retrait de cette zone.	La Rochefoucauld : Voir réponse précédente	La zone 1AU est abandonnée au profit d'une zone A.
123	Chambre d'Agriculture	10	pour information	La Rochette	Le zonage proposé sur cette commune favorise la préservation des espaces agricoles en mobilisant uniquement des espaces en dent creuse pour le développement urbain. Nous n'avons pas de remarques à formuler sur ce zonage.			idv : Super !		/
124	Chambre d'Agriculture	11	2 pour la zone UX, 3 pour l'autre remarque	Saint-Adjutory	Pas de remarques concernant les zones à urbaniser du bourg qui s'inscrivent en dent creuse et favorisent la préservation des espaces agricoles. 1. L'extension de cette zone UX associée à une zone Nx consomme environ 8 ha d'espace agricole. Situé en mitage de la zone agricole, ce zonage est impactant pour cette dernière. Le dimensionnement du site paraît également très important. Nous souhaiterions qu'il soit revu de manière à réduire son emprise sur l'espace agricole. 2. <b>Prise en compte des exploitations agricoles:</b> Il semblerait plus adapté de permettre un développement en parcelles 110 et 111 plutôt que dans l'espace agricole situé à l'Ouest où les possibilités de développement mériteraient peut-être d'être contenues.	Rapport de présentation Zonage	Zone UX Zone Nx Zone A	idv : 1. Le BE a donné toutes les informations disponibles (internet) dans le rapport de présentation. Des compléments d'information doivent être délivrés par la commune pour permettre le maintien de la surface demandée. 2. Ok, c'est possible. A voir avec les élus.		1. La zone Nx est légèrement diminuée au Sud (voir notice communale), le reste des besoins a été étudié et ne sera pas modifié. 2. Les parcelles 110 et 111 sont ajoutée à la zone A.
125	Chambre d'Agriculture	11	3	Saint-Projet-Saint-Constant	1. La zone 1AUB du Puits est celle qui, sur la commune, apparaît la moins prioritaire pour le développement urbain. 2. <b>Prise en compte des activités agricoles:</b> Chez Rondelet - la Bécasse : Cette exploitation agricole porte un projet d'installation de pivots d'irrigation. Sa mise en œuvre nécessiterait des modifications de certains boisements ou éléments arborés. Pour ne pas empêcher sa réalisation, nous souhaiterions que les outils règlementaires utilisés soient souples, afin de permettre des adaptations de ces éléments végétaux dans une logique de compensation.	Avis de Chambre d'Agriculture sur l'arrêt du PLUI	le zonage règlementaire par commune	idv : 1. Les élus doivent indiquer s'ils souhaitent renoncer à la zone visée. 2. suite appel <b>Chambre d'Agriculture</b> : Les EBC ponctuels peuvent être retirés car ils concernent des arbres à l'état sanitaire mauvais. Ils pourraient être repérés en EVP et être replantés ailleurs. Il sera plus difficile d'ôter les autres EBC, identifiés au titre du SPR.	La Rochefoucauld : Maintien de la zone équipée de tous les réseaux. Concernant l'exploitation de La Bécasse cela a été pris en compte dans le PLUI	1. La zone 1AU du Puits est maintenue. 2. Les EBC ponctuels seront remplacés par des EVP.
126	Chambre d'Agriculture	12	1 pour la zone 1AUB du bourg et la zone Ner, 3 pour le reste	Taponnat-Fleurignac	<b>1. Le bourg - zone 1AUB:</b> Cette zone 1AUB, en extension de la zone urbaine sur des espaces agricoles et en incursion dans une zone Ap ne répond pas aux enjeux de préservation de l'espace agricole. Nous souhaitons qu'elle soit retirée. Sur ce secteur, la parcelle 321, en dent creuse, pourrait être proposée en substitution. <b>2. La Marvaillière - zone A:</b> L'incursion de la zone A dans la partie urbaine pose question en terme de planification la présence de bâtiments agricoles à cet endroit serait-elle judicieuse ? <b>3. Zone Ner/Uxc:</b> Compte-tenu de sa localisation, ce zonage Ner, qui correspond à un terrain artificialisé, gagnerait à être mobilisé prioritairement en tant que zone d'activité pour répondre au besoin d'implantation de petites entreprises (et en substitution de la zone Uxc envisagée en continuité de l'aire de repos), plutôt que pour l'accueil de projets photovoltaïques. <b>4. Prise en compte des activités agricoles (A/Ap):</b> La parcelle 236 gagnerait, au moins en sa partie nord, à être reclassée en zone A pour laisser un peu plus de marge de manœuvre sur ce site, tout en préservant l'espace agricole. <b>5. Prise en compte des activités agricoles (A/Np):</b> Exploitation n°208 : La zone A, ici très restreinte, pourrait être un peu élargie au regard de l'occupation du sol. + Exploitation n°144: A l'ouest de l'exploitation, la zone A pourrait sans doute être légèrement élargie pour permettre plus de possibilités d'évolution sur ce site.	Zonage	Zone 1AU Zone A Zone Ner Zone Np	idv <b>1. / Voir remarques n° 83 et 91 de la CDPENAF :</b> La CDPENAF est formellement opposée au maintien de cette zone. <b>2. La zone 1AUC</b> serait mieux placée à cet endroit par rapport à la morphologie de La Marvaillière. Autrement, un classement N est possible. <b>3 / Voir remarque n° 86 CDPENAF + n°135, 153 mrae :</b> Concernant la proposition de zone d'activité, pourquoi pas (en réduisant le UX ailleurs sur le territoire) ? La zone de PV serait dans tous les cas à limiter aux seuls terrains dégradés (pour respecter le PADD + par rapport aux terres agricoles et à l'impact paysager en entrée de bourg). Suite appel <b>Chambre d'Agriculture</b> : il ne faut pas tenir compte de ce qui est écrit entre parenthèses. <b>4 :</b> Le BE est favorable à la demande car une haie est présente et l'endroit visé n'est pas très exposé visuellement. <b>5 :</b> Eventuellement à la marge, mais des enjeux environnementaux existent. <b>Rivière Environnement :</b> Les parcelles sont situées au sein de la ZNIEFF de type II "Complexe forêt de Bel-Air, forêt de quatre-vaux, vallée de la Bonneure", et la délimitation de la zone A s'est donc faite au plus près des bâtiments pour limiter les possibilités d'extension au sein d'un site d'intérêt écologique.		1. La zone 1AUB Terres de Labrousse est maintenue afin de développer du logement social. 2. Classement N du centre (voir notice communale) et A de la zone 1AU de La Marvaillière 3. La zone Ner du centre est réduite aux seuls terrains dégardés (voir notice communale). 4. La modification proposée est validée. 5. Le zonage ne sera pas modifié.
127	Chambre d'Agriculture	13	1 pour la zone 1AUB nord, 4 pour le reste	Yvrac-et-Malleyrand	1. La zone 1AUB Nord correspond à une emprise conséquente (1.9ha) sur les espaces agricoles que nous souhaiterions au mieux voir diminuée. D'autre part, compte-tenu de la dimension de cet espace, il apparaît nécessaire qu'il fasse l'objet d'un phasage pour garantir une utilisation « au fur et à mesure des besoins », la première partie pouvant être celle située au Sud de la haie. 2. <b>Zone Ner:</b> Nous observons que les parcs photovoltaïques existants sur cette commune n'ont pas fait l'objet d'un zonage Ner, ce qui pose un problème de cohérence.	Avis de Chambre d'Agriculture sur l'arrêt du PLUI	le zonage règlementaire par commune	idv 1. / voir remarques n° 81 et 91 CDPENAF : La demande de réduction de la zone par la CDPENAF est ferme. 2. / <b>Voir remarque n°72 Etat</b> Il s'agit d'une erreur due à une non connaissance du secteur. Elle sera rectifiée.	Yvrac : Le phasage de l'OAP sera respecter afin de garantir la réussite de l'opération. La zone Ner sera définie en fonction du parc construit par Photosol.	Voir la <b>remarque 81</b> précédemment. La zone Ner sera affichée sur le plan de zonage.
128	MRAE-Nouvelle Aquitaine	3	3	Territoire	Le résumé non technique aborde les différents éléments du dossier mais ne reprend les éléments du diagnostic que très partiellement. En ce sens, il ne permet pas un accès pédagogique et synthétique à l'ensemble du dossier. Placé en outre à la fin du rapport de présentation1, il est difficilement accessible. La MRAE rappelle que ce document est un élément essentiel de l'évaluation environnementale destiné à permettre au public de prendre connaissance, de manière complète, du projet, de ses effets sur l'environnement et de la démarche de réduction des impacts engagée par la collectivité. Elle recommande de compléter le résumé non technique par les principaux éléments du diagnostic et de le positionner au début du rapport de présentation.	Rapport de présentation	Résumé non technique	idv : La demande peut alourdir le résumé non technique. <b>Rivière Environnement :</b> Il est possible de compléter le RNT comme demandé.		Aucune modification ne sera apportée.



129	MRAe- Nouvelle Aquitaine	3	2	Territoire	Le rapport fournit un système d'indicateurs de suivi de la mise en œuvre du PLUI qui couvre différentes thématiques (consommation d'espaces, ressource en eau, mobilité). Toutefois, les chiffres relatifs aux objectifs à atteindre mentionnés dans le tableau ne correspondent pas à ceux retenus pour le projet de développement. Il convient en outre de s'assurer que les sources de données sont facilement accessibles. Par ailleurs, la fréquence de suivi de nombreux indicateurs est prévue au terme du PLUI, ce qui nuit à l'évaluation en continu du document et à l'efficacité de la recherche d'adaptations éventuelles. Cette fréquence mériterait d'être augmentée pour permettre un suivi régulier de l'avancement du PLUI. <b>La MRAe recommande de revoir globalement le système d'indicateurs, élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.</b>	Rapport de présentation	Indicateurs de suivi	<b>Rivière Environnement</b> : La vérification est en cours. <b>idv / voir remarque n°64 Etat</b> : Il est possible d'augmenter la fréquence du suivi des indicateurs, mais ce suivi est à la charge de la CDC.	Rivières : Indicateurs de suivi Donnée importante	En attente Riv Env. La fréquence du suivi de tous les indicateurs aura lieu tous les 2 ans, voir <b>remarque 64</b> .
130	MRAe- Nouvelle Aquitaine	3	4	Territoire	Enfin, le règlement graphique est composé de nombreux plans présentés par commune sans qu'une planche d'ensemble ne soit fournie en complément. La MRAe recommande d'améliorer le règlement graphique par l'ajout d'une planche d'ensemble pour en faciliter la lecture et la compréhension à l'échelle du territoire objet du PLUI. Il devra en outre tenir compte du périmètre des communes nouvelles.	Zonage	Lisibilité compréhension	<b>idv / voir remarque n° 50 Etat</b> : Ok, à faire, à voir avec la MOA.		La CDC est favorable à une planche d'ensemble à joindre au dossier.
131	MRAe- Nouvelle Aquitaine	4	3	Territoire	Les données du diagnostic datant de 2013 ou 2014, trop anciennes, mériteraient toutefois une actualisation afin de conforter le diagnostic portant sur le contexte et les dynamiques du territoire et d'améliorer la justification du projet de PLUI.	Rapport de présentation	Diagnostic	<b>idv</b> : Un complément de diagnostic ne fera pas évoluer le projet de PLUI à ce stade. Il risque même de perturber la justification apportée (il peut la conforter, mais aussi la contredire).		Aucune modification ne sera apportée.
132	MRAe- Nouvelle Aquitaine	4	3	Territoire	Le rapport ne présente pas d'analyse de la répartition ni de l'évolution des populations par commune. <b>La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse démographique détaillée nécessaire pour appréhender la structuration du territoire et les principales polarités.</b>	Rapport de présentation	Diagnostic	<b>idv / voir remarques n° 19 Etat, 75 CDPENAF, 143 et 144 mrae</b> : Le BE est défavorable à la demande. Un complément de diagnostic ne fera pas évoluer le projet de PLUI à ce stade. Il risque même de perturber la justification apportée.	Rivières : Attention remarque du Mrae pouvant remettre en cause la validité du PLUI ?	Aucune modification ne sera apportée.
133	MRAe- Nouvelle Aquitaine	4	3	Territoire	Le rapport décrit un territoire bien doté en équipements avec une mutualisation, notamment des équipements scolaires, déjà engagée entre certaines communes. Le rapport devrait être complété par la description détaillée des projets d'équipements sur le territoire Bandiat-Tardoire : besoins d'extension des équipements existants et nouveaux équipements. <b>La MRAe recommande de compléter l'analyse des équipements par un bilan des besoins à l'échelle du territoire pour permettre d'expliquer par la suite la construction du projet de développement au regard d'un objectif de répartition équilibrée et complémentaire sur le territoire.</b>	Rapport de présentation	Diagnostic	<b>idv</b> : La répartition établie n'est pas pleinement en continuité de l'analyse des équipements communautaires (1ère génération de PLUI). Le BE est défavorable à la demande. Un complément de diagnostic ne fera pas évoluer le projet de PLUI à ce stade. Il risque même de perturber la justification apportée.		Aucune modification ne sera apportée.
134	MRAe- Nouvelle Aquitaine	5	1	Territoire	Le territoire comporte des zones d'activités économiques, dont la description reste très succincte. Les zones d'activités économiques existantes présentent d'importantes disponibilités foncières, de l'ordre de 40 hectares. <b>La MRAe recommande de compléter le rapport par une description fine et cartographiée des zones d'activités existantes et en projet. Une analyse précise de leur potentiel constructible par densification et mutation des espaces bâtis est attendue.</b>	Zonage Rapport de présentation	Zone UX	<b>idv / voir remarques n°69 Etat + n°78 CDPENAF + 100 Chambre d'Agriculture, 147 mrae</b> : La cartographie des espaces libres des différentes zones UX existe, mais elle est à mettre à jour par les élus si ceux-ci le souhaitent. Globalement, il serait opportun de renoncer à certaines zones UX (voir avis CDPENAF notamment), d'en réduire d'autres et d'apporter certaines justifications pour les plus consommatrices d'espace.	Rivières : Scierie : Extension PC Accordé Fromagerie : nécessaire à l'exploitation Les zones Ux définies sur la commune sont cohérentes avec les activités déjà existante. Nous ne réduirons ni ne supprimerons de zones UX.	Le territoire a renoncé à certaines zones UX et diminué d'autres, voir <b>remarques 69 et 84</b> . Le rapport de présentation ne sera pas complété en dehors de ces changements.
135	MRAe- Nouvelle Aquitaine	5	1	Territoire Coulgens La Rochefoucauld Rancogne Rivières Taponnat-Fleurignac	<b>Sur les énergies renouvelables</b> : <b>La MRAe recommande que les installations existantes soient également cartographiées.</b>  <b>La MRAe recommande de compléter le rapport du PLUI en prenant en compte les enjeux environnementaux associés aux projets de développement des énergies renouvelables afin de préciser l'inventaire des secteurs les plus favorables.</b>	Zonage Rapport de présentation	Energies renouvelables Zone Ner Zone Neol	<b>idv / voir remarques n°23 Etat + n°86, 87 et 91 CDPENAF + 117 et 126 Chambre d'Agriculture</b> : Le BE est favorable à ce qu'une sélection soit faite au sein de toutes les zones Ner et Neol identifiées, comme demandé par de nombreux services, afin que ne subsistent que les zones situées sur sol dégradés. Les zones restantes seront de fait justifiables. Autrement, les élus doivent fournir les arguments des zones non opportunes (situées sur des zones non dégradées). Les installations existantes seront pour leur part cartographiées.	La Rochefoucauld : Fait pour La Rochefoucauld Rivières : Abandon des 2 zones Neol	Les zones Ner non projetées sur des sites dégradés sont abandonnées, hormis les "coups partis". Voir remarque n°6 précédemment. Les zones Néol de Coulgens et Rivières sont abandonnées. La zone d'Yvrac sera affichée dans le PLUI.
136	MRAe- Nouvelle Aquitaine	6	1	Territoire	<b>Eau potable</b> : Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe recommande l'ajout de précisions concernant l'amélioration des rendements et l'état des réseaux de distribution afin d'apporter des garanties sur la compatibilité du projet démographique avec l'obligation de préserver la ressource en eau.</b>	Rapport de présentation Annexes	Eau potable	<b>idv</b> : Le manque indiqué peut poser problème dans la validation de certaines zones d'extension. En outre, il peut s'avérer bloquant au moment du contrôle de légalité. Il est demandé à chaque commune / à la CDC de fournir toutes les informations existant en la matière.	Rivières : Voir plan joint. En cas de besoin d'informations complémentaires, demander au SIAEP	Des informations complémentaires seront apportées en la matière.
137	MRAe- Nouvelle Aquitaine	6	1	Territoire	<b>Assainissement des EU et pluviales</b> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe recommande de compléter le dossier par des informations relatives à l'état de l'ensemble du réseau de collecte et aux éventuels travaux d'amélioration programmés sur les installations. Ces éléments sont nécessaires afin de s'assurer du bon fonctionnement de l'assainissement collectif concourant à la faisabilité du projet intercommunal.</b> <b>La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation par des éléments d'information précis en matière d'assainissement autonome notamment la localisation des dispositifs d'assainissement autonome existants et leur niveau de conformité.</b>	Rapport de présentation Annexes	Eaux usées Eaux pluviales	<b>idv / voir remarques n° 27 et 67 Etat</b> : Le manque indiqué peut poser problème dans la validation de certaines zones d'extension. En outre, il peut s'avérer bloquant au moment du contrôle de légalité. Il est demandé à chaque commune / à la CDC de fournir toutes les informations existant en la matière.	Rivières : EU : voir dernier dossier zonage assainissement EP : Réflexion sur schéma d'assainissement des EP	Des informations complémentaires seront apportées en la matière.
138	MRAe- Nouvelle Aquitaine	6	1	Territoire	<b>Défense incendie</b> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe recommande l'ajout de précisions sur le caractère suffisant, en capacité et en qualité, des dispositifs de défense incendie pour accueillir de nouvelles populations.</b>	Rapport de présentation Annexes	Défense incendie	<b>idv / voir remarque n°43 Etat</b> : Le manque indiqué peut poser problème dans la validation de certaines zones d'extension. En outre, il peut s'avérer bloquant au moment du contrôle de légalité. Il est demandé à chaque commune / à la CDC de fournir toutes les informations existant en la matière.	Rivières : Voir le dernier document reçu ci-joint. Zones U couvertes par réseau incendie.	Des informations complémentaires seront apportées en la matière.
139	MRAe- Nouvelle Aquitaine	8	1	Territoire	<b>Milieux naturels et fonctionnalités écologiques</b> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe recommande de fournir des précisions sur les éléments de continuité écologique à restaurer pour leur prise en compte dans le projet de PLUI.</b>	Zonage Rapport de présentation	Energies renouvelables Zone Ner Zone Neol	<b>Rivière Environnement</b> : Cette demande n'entre pas en compte dans la mission PLU. Les BE sont défavorables à la demande.		Aucune modification ne sera apportée.



140	MRAe- Nouvelle Aquitaine	8	3	Territoire	<u>Patrimoine bâti et paysager</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation du PLUI par une cartographie de leur périmètre ainsi qu'une description synthétique de ces sites et de leurs enjeux patrimoniaux.</b>	Rapport de présentation	SPR	<b>idv / voir remarque n°56 Etat</b> : Les annexes peuvent être complétées au sujet des SPR. En revanche, le BE s'oppose à décrire les sites et leurs enjeux patrimoniaux (à moins de reprendre le propos introductif des SPR).	Rivières : Voir document joint (pièce 4.3 du PLU)	La CDC valide la proposition du BE.
141	MRAe- Nouvelle Aquitaine	8 et 9	3	Territoire	<u>Risques naturels et technologiques et nuisances</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe recommande de compléter le rapport par l'analyse de ce risque susceptible d'aggraver le risque d'inondation par débordement des cours d'eau.</b> <b>La MRAe recommande de compléter le rapport avec une analyse des dispositifs de défense contre les feux de forêt présents sur le territoire.</b>	Rapport de présentation	Risques	<b>Rivière Environnement / idv</b> : Des informations peuvent être ajoutées concernant le risque inondation par remontée de nappe. <b>Voir remarque n°152 mrae</b> : Concernant le risque feux de forêt, une précision peut être apportée au sujet des zones tampons généralement existantes entre urbanisation et forêt (zone A, zone N, etc.). Pour le reste, il faudrait des données de la CDC / des élus pour compléter cette partie.	Rivières : Risque inondation par remontée de nappe Non concernés ?	Les communes possèdent des plans communaux de sauvegarde liés aux catastrophes naturelles/accidentelles. Elles sont consultables en mairie. Aucun complément ne sera apporté au PLUI.
142	MRAe- Nouvelle Aquitaine	9	3	Territoire	<u>Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces agricoles et naturels</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. Si les explications du rapport permettent de comprendre le projet de développement intercommunal autour du renforcement du pôle principal de la ville de La Rochefoucauld et du pôle secondaire de Chazelles, le rapport ne permet pas d'appréhender les raisons qui conduisent à élargir le développement de ces pôles aux communes de Rivières, Saint-Projet- Saint-Constant et Pranzac. <b>La MRAe recommande de mieux expliquer ces choix dans le rapport de présentation.</b>	Rapport de présentation	Justification pôles	<b>idv</b> : Les communes visées par la remarque font partie des pôles. Un pôle comporte plusieurs communes. Le BE juge la justification du RP suffisante en la matière.		Aucune modification ne sera apportée.
143	MRAe- Nouvelle Aquitaine	9	1	Territoire	<u>Projet démographique et besoins en logements</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe considère que les informations fournies ne permettent pas d'apprécier la manière dont l'objectif de développement intercommunal a été établi. Elle recommande de compléter le rapport par l'identification de projections démographiques alternatives et des besoins potentiellement induits en termes d'équipements notamment et de mieux justifier le scénario retenu. Cela permettrait de percevoir les conséquences des différentes hypothèses de croissance et d'informer le public des motivations ayant conduit au dimensionnement du projet intercommunal.</b> <b>La MRAe recommande d'intégrer la part déductible des bâtiments susceptibles de changer de destination afin d'affiner les projections relatives aux besoins en nouveaux logements.</b> <b>La MRAe recommande de compléter le rapport par une répartition détaillée par commune des besoins de logements à produire en lien avec l'armature territoriale envisagée. Ces éléments permettront d'apprécier les choix opérés et de comprendre comment le projet de PLUI a été établi.</b>	Rapport de présentation	Scenarii de développement	<b>idv</b> : Concernant les scenarii alternatifs, il serait effectivement judicieux de les ajouter, mais ils ne peuvent l'être que si la CDC a l'information. Le BE idv n'a pas connaissance des scenarii étudiés par Urbam. <b>Voir remarque n° 99 Chambre d'Agriculture</b> concernant la prise en compte des changements de destination. <b>Voir remarques n°19 Etat, 75 CDPENAF, 132 et 144 mrae</b> : Concernant le tableau détaillé à fournir, le BE s'y oppose car il n'apportera rien au projet de PLUI à ce stade et pourrait déstabiliser la justification établie.	Rivières : En attente du tableau BE Voir document joint (Listing changement de destination) Attention penser à intégrer la ferme de La Maladrerie si abandon zone 1AUX	Les scenarii démographiques alternatifs étudiés par le précédent BE (cessation d'activité) ne sont pas disponibles et le rapport ne pourra donc être complété en la matière. Pour le reste, la CDC valide l'avis du BE.
144	MRAe- Nouvelle Aquitaine	9	1	Territoire	<u>Analyse des capacités de densification et de mutation</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe recommande de restituer l'ensemble du travail cartographique réalisé par commune.</b>	Rapport de présentation	Potentiel de densification par commune et choix de développement	<b>idv</b> : La cartographie complète du potentiel de densification des tissus déjà urbanisés existe, mais elle doit être mise à jour par les élus. <b>Voir remarques n°19 Etat, 75 CDPENAF, 132, 143 mrae</b> : Le BE n'est pas favorable à la création du tableau car les choix effectués ne découlent pas que du potentiel de densification identifié par commune, ou de la hiérarchie territoriale définie, mais aussi d'équilibres politiques (1ère génération de PLUI avec esprit communautaire naissant). Si les élus le souhaitent, le tableau peut être créé, mais ils devront alors justifier des dissonances existant entre le tableau et les choix effectués.	Rivières : Attention remarque du Mrae pouvant remettre en cause la validité du PLUI ?	Aucun complément ne sera apporté.
145	MRAe- Nouvelle Aquitaine	10	1	Territoire	<u>Consommation d'espaces NAF</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe rappelle que le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires de Nouvelle Aquitaine (SRADDET), approuvé le 27 mars 2020, fixe comme objectif de réduire de 50 % la consommation d'espace à l'échelle régionale, par un modèle de développement économe en foncier.</b>	Rapport de présentation	Consommation d'espace NAF	<b>idv</b> : La période d'étude 2002 à 2017 qui a été utilisée pour la consommation d'espace NAF a été choisie en raison de la disponibilité des données (2007-2017 n'était pas disponible). Un ratio a été appliqué afin de ramener cette période d'étude à un pas de temps de 10 ans. Il est difficile de préjuger de la nature des espaces impactés par le projet de développement car certains espaces peuvent évoluer d'agricole à naturel et vice-versa (culture qui s'enriche, ancienne friche cultivée, etc.). De plus, le travail d'identification des espaces impactés n'est habituellement pas fait dans un PLUI. Le dossier annexe de la CDPENAF, comportant les STECAL, et le dossier annexe de la demande de dérogation préfectorale, comportant les nouveaux secteurs d'urbanisation par rapport aux droits actuels, peuvent être annexés au rapport de présentation en tant que réponse partielle à la demande. Concernant le SRADDET, l'avis de la mrae rejoint implicitement ceux des autres services / <b>voir remarque n°99 Chambre d'agriculture notamment</b> . Différents leviers existent pour tendre vers un projet urbain moins consommateur d'espace.		La CDC valide l'avis du BE concernant la période d'étude de la consommation NAF. Les éléments déjà transmis suffisent. Concernant le SRADDET, le territoire renonce à diverses zones 1AU, UX, Ner et Néol (voir précédemment). Par là-même, il s'approche un peu plus de l'esprit de ce document.

146	MRAe- Nouvelle Aquitaine	10	1	Territoire	<p><u>Consommation d'espaces pour l'habitat</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe recommande de fournir ce tableau dans son intégralité afin d'appréhender finement les choix de développement et de consommation d'espaces pour l'ensemble des zones à urbaniser du territoire Bandiât-Tardoire. Une cartographie adaptée permettrait de compléter utilement cette explication.</b> <b>La MRAe considère qu'il y a lieu de réinterroger les densités des secteurs à urbaniser afin d'optimiser la ressource foncière et qu'une densité minimale de 10 logements à l'hectare permettrait une modération significative de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.</b></p>	Rapport de présentation OAP	Densité des secteurs d'extension Zone 1AU	<p><b>idv</b> : Le complément du tableau consisterait à présenter les différentes versions du tableau (étapes de réflexion avec les élus). Cet ajout ne semble pas digeste et bénéfique pour le rapport de présentation. La cartographie est présente en introduction du dossier d'OAP. Elle peut être ajoutée au rapport de présentation, mais risque encore d'alourdir le document. <b>Voir remarque n°151 mrae</b> : Concernant la remarque au sujet des densités, elle est tout à fait fondée. Il était largement possible de concevoir un projet de développement dont les densités des zones d'extension n'auraient pas été inférieures à 10 logemnts / hectare. Un tel projet aurait entraîné une moindre consommation d'espace NAF tout en prônant une densité "raisonnable" au vu des développements récents du territoire. Le retrait de certaines zones d'extension, tel qu'il est demandé par différents services, peut conduire à une réappréciation des densités des zones 1AU, dans le respect toutefois des objectifs de production de logements du PADD (il n'est pas certain que le seuil minimal de 10 log/ ha soit atteint partout, car la production de logements serait alors excessive au regard du PADD). A étudier suite aux choix de retrait de zones 1AU des élus.</p>	La rochefoucauld : Accord avec avis BE	Aucun complément ne sera apporté.
147	MRAe- Nouvelle Aquitaine	10	1	Territoire	<p><u>Consommation d'espaces pour les activités économiques et les équipements</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. <b>La MRAe estime nécessaire, dans la lignée des observations évoquées précédemment, de compléter le rapport pour justifier le projet de développement des espaces à vocation d'équipement et d'activités économiques concernés par des besoins de renforcement, d'extension ou de création. Elle recommande également de limiter les surfaces ouvertes à l'urbanisation aux stricts besoins définis et justifiés.</b> Le projet de PLUI prévoit par ailleurs un zonage agricole Ac pour l'exploitation des carrières. Aucune information sur ces carrières ne figure cependant dans le dossier pour justifier les surfaces mobilisées et les périmètres des zonages. <b>Le rapport doit par conséquent être complété sur ce point.</b></p>	Rapport de présentation	Zone UX Zone UE Zone Ne	<p><b>idv</b> : Ces remarques rejoignent celles déjà formulées par les autres services. <b>Voir remarques n°69 Etat + n°78 CDPENAF + 100 Chambre d'Agriculture, 134 mrae</b> : Concernant le développement économique, des suppressions et diminutions de zones sont souhaitables, de même qu'une plus grande justification des besoins. <b>Voir remarque n°15 Etat</b> : Concernant les équipements, la demande nécessite un apport d'éléments conséquent de la part des élus. Le dossier annexe de la CDPENAF, comportant les STECAL, et le dossier annexe de la demande de dérogation préfectorale, comportant les nouveaux secteurs d'urbanisation par rapport aux droits actuels, peuvent à minima être annexés au rapport de présentation en tant que réponse partielle à la demande. Les annexes peuvent être complétées avec les arrêtés d'exploitation de carrières si les élus le souhaitent.</p>	Rivières : Zone Ne au Nord Ouest : zone réservée ponctuellement au stationnement lors de grandes manifestations sur la commune. L'exploitation agricole reste possible. Zone à proximité immédiate du stade et de l'école. Zone Nx : Zone réservée au stockage ponctuel de végétaux avant broyage (plateforme déchets verts communale nécessaire et en cours d'exploitation suite à la demande du Préfet contre le brûlage des végétaux). Zone Ne au Nord : Zone réservée aux activités scolaires (classe "dehors", projet ruche ou potager...) ou manifestations estivales fédératrices sur la commune.	Le territoire a renoncé à certaines zones UX et diminué d'autres, voir remarques 69 et 84. Aucun complément ne sera apporté en matière d'équipements. Les carrières ne feront pas l'objet de justifications supplémentaires. Celle de La Rochefoucauld a été retirée, celle de Rancogne a été réduite. Il convient de se reporter au schéma des carrières (voir CDC).
148	MRAe- Nouvelle Aquitaine	11	1	Territoire	<p><u>Choix des zones ouvertes à l'urbanisation</u> Voir le paragraphe, dont la phrase en gras. Le rapport présente une analyse13 permettant d'expliquer la démarche ayant conduit à la délimitation des secteurs potentiels de développement. Elle s'appuie sur des investigations de terrain pour identifier les enjeux sur ces secteurs et évaluer les incidences potentielles de leur urbanisation sur l'environnement. Cette analyse détaillée porte uniquement sur 10 des 38 secteurs ouverts à l'urbanisation. Or le territoire peut présenter des enjeux sur les autres zones à urbaniser ou sur d'autres zonages comme ceux intéressant les projets d'implantation d'installation de production d'énergie renouvelable, d'équipements, d'activités économiques. <b>La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse menée sur tous les secteurs voués à une potentielle artificialisation.</b></p>	Rapport de présentation	Enjeux environnementaux Zone 1AU	<p><b>Rivière Environnement</b> : Le complément d'analyse des enjeux environnementaux n'est pas souhaitable. Il n'est pas compris dans la mission. Tous les secteurs ont été examinés et seuls les secteurs sur lesquels des enjeux étaient présents ont fait l'objet d'une étude approfondie.</p>		La CDC valide l'avis du BE.
149	MRAe- Nouvelle Aquitaine	11	3	Territoire Chazelles La Rochefoucauld La Rochette Marillac-le-Franc Pranzac Rivières	<p><u>Choix des zones ouvertes à l'urbanisation</u> Il ressort de cette analyse partielle que certains secteurs à urbaniser tels que la zone 1AU sur Chazelles bourg ou 1AUx Fosse Pacaud sur la commune de Rivières présentent des enjeux environnementaux forts au regard notamment de la protection de la biodiversité. La zone d'extension 1AU d'Olérat à La Rochefoucauld, est située sur un secteur d'expansion des crues de La Tardoire et par conséquent exposée au risque d'inondation constructible, identifié et réglementé par le PPRI. Elle est en outre située dans un cône de vue paysager vers le château de La Rochefoucauld. En outre, si le projet de PLUI permet le développement de l'urbanisation en priorité sur les secteurs reliés à l'assainissement collectif, il permet également une extension de l'urbanisation sur des secteurs non desservis par l'assainissement collectif et qui présentent une mauvaise aptitude des sols à l'assainissement autonome (communes de Chazelles, de La Rochette et de Marillac-le-Franc) exposant les milieux en présence à des risques de pollution. Le projet permet en outre le changement de destination de 56 bâtiments sans apporter de justification quant à la capacité épuratoire des sols. <b>La MRAe recommande par conséquent de réinterroger les choix d'urbanisation les plus impactants sur l'environnement. Elle estime nécessaire de compléter le rapport par l'exposé d'une recherche préalable de sites alternatifs dans une démarche d'évitement des secteurs à enjeux et la justification, en dernier recours, du maintien de ces secteurs en zone à urbaniser en exposant les mesures d'évitement ou de réduction mises en oeuvre.</b> Le projet de PLUI prévoit un emplacement réservé d'une surface de près de 1,7 hectare pour la réalisation d'une station d'épuration sur la commune de Pranzac susceptible, selon le rapport, d'avoir des incidences significatives sur l'environnement. Au regard des enjeux14 environnementaux identifiés (défrichement en zone participant à la fonctionnalité de la trame verte et bleue), le rapport préconise la recherche d'un secteur plus favorable. <b>Outre la justification à apporter quant à la réalisation d'une station d'épuration à Pranzac, la MRAe considère qu'il convient de rechercher des sites alternatifs pour son implantation et de poursuivre ainsi la démarche d'évaluation environnementale afin de s'assurer de l'évitement ou de la réduction des incidences sur l'environnement.</b></p>	Rapport de présentation Zonage Annexes	Enjeux environnementaux Zone 1AU Assainissement EU	<p><b>idv / voir remarques n° 46 Etat, 79 et 91 CDPENAF, 122 Chambre d'Agriculture (Olérat), 71 Etat (Chazelles), 47 et 54 Etat (Fosse Pacaud)</b> : Il est préférable de renoncer à l'urbanisation d'une partie de la zone 1AU bourg de Chazelles, de la zone 1AUx Fosse Pacaud et de la zone 1AU d'Olérat, comme déjà demandé par divers services. <b>Voir remarques n° 27 et 67 Etat, 137 mrae</b> : Des compléments d'information sont à apporter pour garantir les conditions d'assainissement des secteurs d'urbanisation + changements de destination prévus dans des zones non desservies par l'assainissement collectif. <b>Voir remarque 67 Etat</b> : La nécessité de créer la STEP de Pranzac doit être justifiée et un site alternatif à celui pressenti doit être identifié.</p>	La Rochefoucauld : Pour Olerat voir remarque précédente Pranzac : Suppression de la STEP au Nord du Bourg de PRANZAC Rivières : Abandon de la zone 1AUx mais intégrer la ferme dans les changements de destination	Parmi les zones visées, la zone 1AU de Chazelles est maintenue, celles de Rivières et La Rochefoucauld sont supprimées. Les informations concernant l'assainissement seront complétées mais les choix d'urbanisation ne seront pas revus. L'emplacement réservé destiné à la STEP de Pranzac est abandonné. Le projet est réalisé dans la zone NE en entrée Nord du bourg (voir notice communale).

150	MRAe- Nouvelle Aquitaine	12	1	Territoire	<p><u>Protection des milieux et continuités écologiques</u> Voir le paragraphe, dont la phrase <b>en gras</b>. <b>La MRAe recommande de mieux justifier les choix retenus pour la protection des ripisylves qui paraissent en contradiction avec le raisonnement présenté le rapport.</b> Certaines OAP préconisent la mise en oeuvre d'une bande tampon végétalisée afin de permettre des espaces de transition au regard des enjeux paysagers et écologiques identifiés ou pour traiter les lisières avec les espaces agricoles. Leur épaisseur et leur composition ne sont cependant pas spécifiées. <b>La MRAe recommande de préciser l'épaisseur et la composition de ces bandes tampon pour garantir leur efficacité.</b> Le rapport propose notamment des préconisations illustrées pour la plantation des ripisylves et des haies et fait référence à la prise en compte d'une palette végétale qu'il conviendra d'ajouter au règlement. Le rapport indique que des « inventaires de terrain (critère flore) » ont été menés sur les secteurs potentiels de développement susceptibles d'impacter des zones humides. <b>La MRAe recommande de compléter le rapport par la description de ces inventaires et la vérification de la présence effective de zones humides sur les secteurs de projet, notamment en application des nouvelles dispositions de l'article L. 211-117 du code de l'environnement, modifié par la loi du 24 juillet 2019 renforçant la police de l'environnement (critères pédologique ou floristique).</b> Il s'agit de s'assurer, dès le stade du PLUI, que le projet de développement n'affecte pas les zones humides.</p>	Zonage OAP Rapport de présentation	Espaces Boisés Classés Espaces Verts Protégés Zones tampons OAP Zones humides	<p><b>Rivière Environnement</b> : Les ripisylves doivent être classées en EBC et non en EVP, il s'agit d'une erreur à rectifier. <b>idv</b> : Le BE juge les renseignements concernant les zones tampons des OAP suffisants (schéma + texte). La palette végétale est par ailleurs jointe au règlement écrit. <b>Rivière Environnement</b> : Il n'est pas possible, dans le cadre du PLUI, d'inventorier la présence effective de zones humides sur l'ensemble des secteurs de projet. Le travail demandé est hors mission. Les élus peuvent faire réaliser ce travail en marge du PLUI s'ils le souhaitent.</p>		La CDC valide l'avis des BE.
151	MRAe- Nouvelle Aquitaine	12	3	Territoire	<p><u>Protection des paysages et du patrimoine bâti</u> Comme déjà évoqué, le projet privilégie l'extension de l'urbanisation en continuité des bourgs afin de limiter l'étalement urbain. Le règlement encadre le développement de l'habitat dans les zones naturelles et agricoles pour ne permettre qu'une extension limitée des constructions existantes. Lorsque le règlement de la zone agricole A permet les nouvelles constructions liées à l'agriculture, il encadre leur implantation et leur insertion paysagère afin de ne pas poursuivre le mitage des espaces naturels et agricoles. Ces partis pris sont de nature à réduire les incidences négatives sur les paysages. Ainsi qu'indiqué plus haut cependant, la réduction du nombre de ces extensions, qui serait éventuellement permise par une plus forte densification, permettrait d'améliorer la préservation des paysages.</p>	Zonage OAP Rapport de présentation	Densité des secteurs d'extension Zone 1AU Paysage	<p><b>idv / voir remarque n°146 mrae</b> : Il est vrai que projeter une plus grande densité sur les secteurs d'extension permettrait de réduire leur superficie et donc de préserver davantage les paysages.</p>		Certaines zones ont été réduites ou supprimées (voir l'ensemble de ce tableau). La densité escomptée dans les zones d'urbanisation ne sera par contre pas reconsidérée.
152	MRAe- Nouvelle Aquitaine	12	3	Territoire	<p><u>Prise en compte des risques et des nuisances</u> Voir le paragraphe, dont la phrase <b>en gras</b>. <b>La MRAe considère que les secteurs les plus exposés au risque d'inondation par remontée de nappe phréatique et de retrait-gonflement des argiles devraient faire l'objet d'une identification par une trame spécifique au même titre que les secteurs concernés par les risques d'inondation par débordement de cours d'eau.</b> <b>La MRAe recommande de compléter le rapport de présentation pour permettre d'appréhender aisément la prise en compte du risque feu de forêt et des nuisances par le projet de PLUI.</b></p>	Rapport de présentation	Risques et nuisances	<p><b>Rivière Environnement</b> : L'intérêt de superposer les données risque d'inondation par remontée de nappe et retrait / gonflement des argiles n'est pas évident. Les cartes de chaque catégorie sont présentes dans le rapport de présentation. De plus, la donnée n'est pas réellement disponible : les données remontées de nappe sont très floues (gros pixels). <b>Feu de forêt : voir remarque n°141 mrae.</b> Gestion des eaux pluviales : La logique a été de gérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque OAP + <b>voir remarque n°58 Etat.</b> Bruit : A décider par les élus. Gaz naturel / <b>Voir remarque n° 44 Etat</b> : Le rapport de présentation peut être complété.</p>		La CDC valide l'avis des BE. Concernant le bruit, il existe des schémas relatifs à la prise en compte de cette thématique au niveau de l'État (ex : RN141).
153	MRAe- Nouvelle Aquitaine	12	1	Territoire Coulgens La Rochefoucauld Rancogne Rivières Taponnat-Fleurignac	<p><u>Enjeux liés à la mobilité et aux émissions de gaz à effet de serre</u> Le projet envisage d'améliorer les conditions de mobilités alternatives à la voiture individuelle par la création de liaisons douces dans les OAP et la mise en oeuvre d'emplacements réservés en ce sens. Il évoque cependant à plusieurs reprises le besoin d'un développement du co-voiturage sans apporter d'éléments concrets permettant d'envisager un développement de l'offre (aires de co-voiturage par exemple). Par ailleurs, le rapport indique que le projet de PLUI souhaite encadrer l'implantation des installations de production d'énergie renouvelable sur le territoire en priorisant19 notamment ces installations sur des terres artificialisées telles que des friches et des carrières. La stratégie de l'État pour le développement des énergies renouvelables en Nouvelle-Aquitaine20 pose effectivement le principe d'un développement de l'énergie photovoltaïque sur les terrains délaissés et artificialisés. Toutefois, le projet de PLUI délimite des zones naturelles Ner et Neol dédiées aux énergies renouvelables d'une surface totale d'environ 200 hectares non seulement sur d'anciennes carrières mais également sur des espaces agricoles, naturels et forestiers. Le dossier ne permet pas d'appréhender la cohérence de ces choix avec les analyses de l'état initial de l'environnement et des incidences potentielles sur l'environnement. Le PLUI maintient en effet en particulier le classement en zone Neol d'un secteur à forts enjeux environnementaux notamment des enjeux de préservation de la biodiversité alors que le rapport21 préconise la recherche d'un secteur plus favorable. La MRAe rappelle à ce titre qu'un avis questionnant le choix d'implantation d'un précédent parc éolien a été émis en 2018, et que l'étude d'alternatives au stade d'élaboration du PLUI doit être privilégiée. <b>La MRAe recommande de clarifier les choix opérés pour l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable sur le territoire Bandiat-Tardoire notamment au regard de la mise en oeuvre du processus d'évitement et de réduction des incidences sur l'environnement affirmé dans le rapport de présentation.</b></p>	Zonage Rapport de présentation	co-voiturage énergies renouvelables Zone Ner Zone Neol	<p><b>idv</b> : Un projet d'aire de co-voiturage existe-t-il ? Concernant les énergies renouvelables, l'avis émis fait écho aux multiples avis déjà formulés par les autres services. <b>Voir remarques n° 23 Etat, 86, 87, 91 CDPENAF, 117 et 126 Chambre d'Agriculture, 135 mrae.</b> Il convient de renoncer aux projets photovoltaïques non projetés sur des terrains dégradés et de renoncer aux projets éoliens dans les zones à enjeux environnementaux. Dans le cas contraire, un argumentaire étayé est nécessaire.</p>	La Rochefoucauld : Aire de co-voiturage sur La Rochefoucauld en Angoumois proche RD 941 (ST Projet)	Concernant le co-voiturage, une aire existe à LRAE / St-Projet (voir ci-contre) et une autre est à l'étude sur la future aire de service de Taponnat. Les zones Ner non projetées sur des sites dégradés sont abandonnées, hormis les "coups partis". Voir remarque n°6 précédemment. Les zones Néol de Coulgens et Rivières sont abandonnées.



154	MRAe- Nouvelle Aquitaine	13	1	Territoire	<p><b>Synthèse</b></p> <p>Le projet de plan local d'urbanisme intercommunal porté par la communauté de communes La Rochefoucauld Porte du Périgord sur le territoire infra-communautaire de l'ancienne communauté de communes Bandiat-Tardoire, sur 13 communes, prévoit d'atteindre 16 300 habitants à l'horizon 2028 et la construction d'environ 820 logements.</p> <p>Le rapport de présentation est clair et de bonne qualité.</p> <p>La MRAe estime que les perspectives de développement du territoire doivent être mieux explicitées et déclinées pour chacune des communes, notamment au regard d'une armature territoriale et d'une projection démographique qu'il convient de mieux justifier.</p> <p>Les surfaces mobilisées pour les extensions urbaines à vocation d'habitat méritent d'être réexaminées en favorisant des densités plus élevées. Ces améliorations permettraient d'accroître les efforts engagés de modération de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers. La MRAe souligne en particulier un effort réel pour lutter contre l'étalement urbain.</p> <p>La MRAe relève une discordance sur des points importants pour l'environnement entre les options ou données du rapport de présentation valant évaluation environnementale, et les choix effectifs apparaissant dans le zonage graphique et réglementaire.</p> <p>La MRAe recommande en particulier de poursuivre l'évaluation environnementale et notamment de réexaminer les choix d'urbanisation des secteurs comportant encore des enjeux environnementaux afin de démontrer la mise en oeuvre complète, par le PLUI, de la démarche éviter-réduire-compenser.</p> <p>La MRAe recommande, par ailleurs, de consolider la justification des choix de développement des installations de production d'énergie renouvelable.</p> <p>La MRAe fait par ailleurs d'autres observations et recommandations plus détaillées dans le corps de l'avis.</p>	Toutes	Synthèse	idv : Résumé de l'avis. Des décisions sont à prendre concernant les différents points si ce n'est déjà fait. Merci à vous !		Les réponses aux différents points de la synthèse de la marae sont délivrées précédemment.
155	ELUS		1	Toutes communes / Territoire	<p><b>Remarques éventuelles :</b></p>				<p><b>Synthèse des modifications apportées au dossier par la commune :</b></p> <p>Rivières : La commune est prête à faire des efforts considérables dans le but de prendre en considération le besoin communautaire : Abandon des 2 zones Neol, abandon zone 1AUx la Maladrie, abandon zone 1AU Champ des Pommiers, passage de la Coutière en zone N.</p> <p>Cependant, nous attirons l'attention sur le fait que les efforts doivent être répartis équitablement.</p> <p>Sur la période 2011-2020, 79 maisons neuves ont été construites sur Rivières.</p> <p>A ce jour si la zone 1AU proposée rue du Grand Plantier/rue des Vieilles Vaures est acceptée, nous serions à 25/26 logements possibles en zone 1AU, ce qui reste loin du besoin constaté.</p>	
156	Département	1 et 2	2	Territoire	<p>Il convient d'éviter les nouvelles dessertes sur le réseau de voirie départemental.</p> <p>Les accès sur RD sont limités à un par unité de foncière, après recherche des autres solutions de raccordement à la voirie alentour.</p> <p><b>La position définitive de tous les accès sur la RD cités ci-dessous doit être impérativement validée avec l'ADA de La Rochefoucauld (p 2).</b></p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales		La CDC prend en compte la remarque.	
157	Département	2	2	Agris	<p>Agris : l'extension de la zone UX la Petite Rivière sur la commune d'Agris, au sud de la RD6 ne doit pas déboucher directement sur la départementale mais être raccordée sur la voie communale via un passage sur la parcelle adjacente</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok. Emplacement réservé à créer ?	La CDC indique qu'il n'y a pas d'ER à créer et pas de sortie directe sur la RD 6 à créer.	
158	Département	2	4	Bunzac	<p>centre : accès sur la RD 110 (accès sortant uniquement) et sur la RD 33 (accès entrant et sortant)</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.	La CDC prend en compte la remarque.	
159	Département	2	4	Chazelles	<p>Gare : l'accès sur la RD 73 est possible</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.	La CDC prend en compte la remarque.	
160	Département	2	1	Coulgens	<p>Bourg Ouest, partie Nord de la RD 40 : il est noté une contre allée le long de la RD40. Or, il a été validé par les services du Département que la sortie de la voie de désenclavement sortirait au droit du virage situé à l'entrée du bourg et non hors agglomération. Ce débouché se situera ainsi en face de l'accès de la zone à urbaniser côté sud de la RD40. Pour cette dernière, les distances de sécurité n'étant pas optimales, environ 55 m à droite au lieu de 117 m, il conviendra d'arraser une partie du mur en pierres sèches et de supprimer la haie le long des accotements de la RD 40 avant et après l'accès. La constructibilité de cette zone devra se faire à long terme et non dans l'immédiat</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok pour les préconisations au Nord de la RD 40. + / voir remarques n° 52 Etat + 117 Chambre d'Agriculture : au sud de la RD 40, puisqu'on nous demande une constructibilité à long terme, qu'il est délicat de classer la zone en 2AU, et que la zone a un impact sur l'exploitation agricole qui s'y trouve (y compris paysager en entrée de ville), ne vaudrait-il pas mieux renoncer à cette micro-zone qui ne représente que 2 logements ?	L'emplacement réservé sera ajusté et la partie située au sud de la RD 40 sera retirée de la zone 1AU (voir notice communale).	
161	Département	2	2	Coulgens	<p>Bourg Sud : l'aménagement se situe en contre bas de la RD 40 et de la VC, et au point bas d'un talweg, dont les eaux de ruissellement doivent être gérées afin de pas avoir de contentieux ultérieurement avec les futurs propriétaires. De plus, l'accès tel qu'envisagé au droit du carrefour de la VC et de la RD 40 n'est ni envisageable (talus important) ni sécuritaire (conflits dans les mouvements), il conviendrait de le décaler</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : A étudier avec les élus. L'objectif était double : marquer un effet de seuil, en regroupant tous les accès, pour faire ralentir le long de la RD 40 + rationaliser l'aménagement de la zone.	La CDC réétudiera l'aménagement de cette zone suite à l'enquête.	
162	Département	2	4	La Rochefoucauld	<p>Princesse et Donvilliers : double accès sur la RD 13 (le premier accès entrant uniquement et le second un sens entrant et un sortant)</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.	La CDC prend en compte la remarque.	
163	Département	2	4	Marillac-le-Franc	<p>Bourg : double accès sur la RD 392 (à double sens pour les 2 accès)</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.	La CDC prend en compte la remarque.	
164	Département	2	4	Pranzac	<p>Chemin du Parc : l'accès sur la RD699 est possible</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.	La CDC prend en compte la remarque.	
165	Département	2	4	Rivières	<p>Le Bourg Champ de Vidaud : l'accès sur la RD 88 est possible</p>	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.	La CDC prend en compte la remarque.	



166	Département	2	4	Saint-Projet-Saint-Constant	Bourg : l'accès sur la RD 391 est possible	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.		La CDC prend en compte la remarque.
167	Département	2	4	Taponnat-Fleurignac	Bourg Sud : l'accès sur la RD 392 est possible	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.		La CDC prend en compte la remarque.
168	Département	2	4	Yvrac-et-Malleyrand	Bourg Nord : double accès sur la RD 62 (un accès entrant côté nord et un accès sortie côté sud)	Zonage Règlement écrit	Accès sur les Routes Départementales	idv : ok, conforme à l'OAP.		La CDC prend en compte la remarque.
169	Département	2	4	Territoire	Les pages d'arrêté mentionnant les RD 6 et RD 941 et les largeurs affectées par le bruit doivent être ajoutées.	Annexes	Classement sonore des infrastructures	idv : ok, à faire.		L'adaptation sera effectuée.
170	Département	2	4	Territoire	Il convient de préciser dans le PLUI, que plusieurs RD sont des itinéraires de déviation de la route nationale 141 en cas de fermeture à la circulation, comme défini dans le catalogue des déviations de route nationale validé par le Préfet le 13 juin 2018 et annexé au plan ORSEC.	Rapport de Présentation	Déviations RN	idv : ok, à ajouter dans le diagnostic, mais est-ce vraiment utile ? Qui ira consulter l'information ?		La précision sera apportée au rapport de présentation.
171	Département	2	3	Territoire	Il est à noter les règles d'implantation des obstacles latéraux à proximité d'une route départementale. Ainsi, tout nouvel obstacle devra être installé : à plus de 7 m du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de plus de 1500 véhicules par jour hors agglomération, en limite du domaine public sans jamais être inférieur à 2 m du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de moins de 1500 véhicules par jour hors agglomération	Rapport de Présentation Règlement écrit	Obstacles latéraux Implantation par rapport à la voie	idv : A discuter avec les élus. Règle à ajouter plus globalement en ce qui concerne l'implantation des constructions par rapport à la voie ?		Les dispositions seront ajoutées au règlement.
172	Département	3	3	Agris	Remarques 3 ER, voir avis.	Zonage	Emplacements réservés	idv : ok, à faire.		Les adaptations demandées seront réalisées. Des informations complémentaires doivent être obtenues afin de les réaliser.
173	Département	3	3	Chazelles	Remarque 1 ER, voir avis.	Zonage	Emplacements réservés	idv : ok, à faire.		Les adaptations demandées seront réalisées.
174	Département	3	3	Rancogne	Remarque 1 ER, voir avis.	Zonage	Emplacements réservés	idv : ok, à faire.		Les adaptations demandées seront réalisées.
175	Département	3	3	Saint-Projet-Saint-Constant	Remarque 1 ER, voir avis.	Zonage	Emplacements réservés	idv : ok, à faire.		Les adaptations demandées seront réalisées.
176	Département	3	3	Taponnat-Fleurignac	Remarques 2 ER, voir avis.	Zonage	Emplacements réservés	idv : ok, à faire.		Les adaptations demandées seront réalisées.
177	Département	3	3	Yvrac-et-Malleyrand	Remarque 1 ER, voir avis.	Zonage	Emplacements réservés	idv : ok, à faire.		Les adaptations demandées seront réalisées.
178	Département	3	3	Territoire	Il avait été proposé dans notre courrier du 29 mai 2019, différents reculs en fonction des zones mais avec des simplifications. Cependant, ces reculs n'ont visiblement pas été repris et doivent être adaptés pour certaine zone afin d'assurer la sécurité, la visibilité des voies et accès, une bonne intégration paysagère et permettre le stationnement notamment. Aussi, cela implique que l'ADA, gestionnaire de voirie soit bien consultée par la suite pour toute demande de construction aux abords d'une route départementale.	Règlement écrit	Implantation par rapport aux RD	idv : A étudier avec les élus. De mémoire, les adaptations proposées allaient à l'encontre des règles de morphologie urbaines souhaitées et des possibilités de densification envisagées (règles soutenues par la DDTM). Courrier indisponible.		La règle reste inchangée mais une phrase sera ajoutée dans le règlement en cas d'adaptation à réaliser pour des raisons de sécurité. En outre, l'ADA est systématiquement consultée en amont des projets.
179	Département	3 et 4	3	Territoire	Les créations de parcs éoliens étant soumis à une « demande d'autorisation unique », ils relèvent, au moins partiellement de la compétence urbanisme et pour cela, le PLUI devrait intégrer des prescriptions en la matière. Pour sa part, le Département dans son article 22 du règlement de voirie départementale précise : "A proximité du réseau routier départemental, une distance minimale équivalente à une fois la hauteur totale de l'ensemble (mât + pale) devra séparer l'éolienne de la limite du domaine public. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur au stade de l'étude d'impact, le recommande. Au regard des poids et dimensions hors gabarit courant des éléments constitutifs de ces équipements (fût, pales, transformateurs,...) la possibilité de les acheminer par le réseau routier départemental devra impérativement être étudiée au stade de l'étude d'impact." Il serait souhaitable, qu'à minima, ces prescriptions du règlement de voirie soient reprises dans le PLUI.	Règlement écrit	Implantation éoliennes par rapport aux RD	idv : ok, à faire.		Le territoire ne comporte plus de projets éoliens et les règles proposées ne seront donc pas ajoutées.
180	Département	4	4	Territoire	De manière générale, il faut remplacer dans les documents la RD 942 par la RD 941.	Rapport de présentation Zonage	Lisibilité compréhension	idv : ok, à faire dans la mesure du possible.		La CDC prend en compte la remarque.
181	CAUE	2	pour information	Territoire	[...] toutes les mesures affichées dans le PLUI quant au réinvestissement des enveloppes urbaines sont à encourager, ainsi que le réinvestissement des logements vacants identifiés dans le diagnostic et ses annexes détaillées. [...] face aux enjeux que posent les évolutions climatiques sur le périmètre ex Bandiat-Tardoire, pour l'agriculture et la gestion de la forêt notamment, et comme affiché dans les ambitions intercommunales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable, <b>une stratégie d'ensemble dédiée à cette question et transversale sur le territoire (économie, culture, mobilité, habitat...)</b> serait l'opportunité d'aborder collectivement et en complémentarité avec le PLUI cet enjeu d'avenir.		Densification Logements vacants	idv : Proposition positive en marge du PLUI, à voir entre les élus et le CAUE.		La CDC prend en compte la remarque. Une étude sur les logements vacants est en cours.
182	CAUE	3	pour information	Territoire	La volonté d'encadrer les constructions de bâtiments agricoles dans le règlement de la zone A pour garantir leur bonne intégration dans les paysages est à souligner. La transcription de ces quelques règles simples permet en effet de limiter les effets de standardisation de plus en plus répandus. Une information préalable des porteurs de projet, avant dépôt du permis de construire, serait une plus-value certaine en termes de gain de temps et de qualité des projets proposés, mais aussi d'appropriation de ces objectifs, ainsi qu'un moyen de s'assurer de réduire les surcoûts prohibitifs pour les exploitants. <b>Le CAUE est en mesure de vous accompagner sur cette sensibilisation si vous le souhaitez.</b>		Insertion paysagère bâtiments agricoles			La CDC prend en compte la remarque.
183	CAUE	3	2	Territoire	Le travail réalisé est de qualité, lisible et offre une matière riche aux élus pour la maîtrise des futurs projets d'aménagement sur leur territoire. L'illustration proposée des implantations constitue un véritable outil de discussion et d'appropriation des orientations. Néanmoins, dans un souci de clarté et afin d'éviter toute confusion juridique qui pourrait devenir bloquante dans l'avenir, il pourrait être utile de <b>préciser de manière très explicite ce qui relève des prescriptions opposables de ce qui relève des seules recommandations.</b>	OAP Règlement écrit	Application des OAP	idv : La compatibilité souhaitée avec les OAP est générale et ne comporte aucune prescription stricte. Tous les éléments des OAP constituent des orientations opposables avec un lien de compatibilité. Aucune modification ne sera donc apportée.		La CDC valide l'avis du BE.

184	CAUE	3	3	Territoire	Le travail d'inventaire réalisé par le CETEF et versé comme annexe au diagnostic constitue une base de travail précieuse pour l'avenir du territoire. Il semblerait que le report des EBC pour protéger et développer le réseau de haies sur le plan de zonage en tienne compte dans la plupart des cas. Pour poursuivre cette dynamique, une réflexion globale pourrait être menée pour <b>lier la préservation de ces haies à une vision d'échelle territoriale pour compléter les chemins de randonnées balisés existants.</b>	Zonage	Chemins de randonnée	idv : A décider par les élus.		Les chemins de randonnées sont inscrits au PDIPR.
185	CCI	1	1	Territoire La Rochefoucauld Rivières	Les réflexions menées sur la redynamisation des activités commerciales sont essentielles pour le maintien de l'attractivité des centre bourg et centre-ville. Elles doivent également intégrer l'attractivité touristique, véritable atout pour la Communauté de Communes, notamment avec le Château de la Rochefoucauld et les bords de Tardoire. Nos études confirment la définition de La Rochefoucauld comme centralité intercommunale et cette notion nous paraît un enjeu majeur pour le territoire. Cependant, cela nécessite de <b>maintenir un équilibre entre le centre-ville et la périphérie, notamment en termes de Commerce.</b> Ce qui nous amène à attirer votre attention sur le projet de <b>retail park</b> (deux surfaces différentes annoncées dans le rapport de présentation 7 500 m2 et 8 500m2), à proximité de la zone commerciale de Rivières. <b>Un tel projet, tout en maintenant un centre-ville fort et complémentaire, nous paraît compliqué à mettre en œuvre.</b>	Zonage OAP	Zone à urbaniser La Maladrerie OAP commerce	idv / voir remarques n°47 et 54 de l'Etat + 149 mrae. Il apparaît opportun de renoncer à l'urbanisation de la zone 1AUx.		La zone 1AUx de Rivières est abandonnée.
186	CCI	1	1	Territoire	Nous tenons également à attirer votre regard sur la consommation d'espace. Le SRADDET de Nouvelle Aquitaine, indique une réduction d'urbanisation de 50%. Les espaces disponibles dans les Zones d'Activités Economiques (16,7 hectares), vont entraîner une augmentation du total urbanisé.	Zonage	Zone UX	idv / voir remarques n° 78 CDPENAF + n°100, 119, 124 Chambre d'Agriculture + 134, 147 mrae : Il conviendrait de diminuer la superficie de certaines zones UX, voire de renoncer à certaines d'entre elles. Des demandes spécifiques sont en ce sens formulées par la CDPENAF et la Chambre d'Agriculture.		La CDC renonce, pour tout ou partie, à diverses zones UX, 1AUx, 1AU, Ner et Néol. Par là-même, elle se rapproche des objectifs du SRADDET. Voir les remarques précédentes (références dans la colonne avis BE).
187	CRPF	1	4	Territoire	Tout d'abord, on peut souligner la présence d'un diagnostic forestier détaillé (Annexe 5.7) du territoire de la Communauté de Communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord. Il aurait été souhaitable de rappeler ici et/ou dans le rapport de présentation le rôle important du Centre Régional de la Propriété Forestière (CRPF) au sein de la Forêt Privée. En effet, le CRPF est un établissement public géré par des propriétaires forestiers élus. Il agréé les documents de gestion durable et accompagne les C122propriétaires dans la gestion de leur forêt.B121	Rapport de présentation	Rôle CRPF	idv : Ok, si les élus le souhaitent.		Le rôle du CRPF sera rappelé dans le rapport de présentation.
188	CRPF	1	4	Territoire	Règlement écrit p 57, 58 et 63 : vous mettez en évidence dans la liste des essences recommandées, le risque de maladie sur le frêne : la chalarose. Vous indiquez que « des précautions sont à prendre ». Pour aller plus loin, il est même déconseillé par le Département Santé des Forêts (DSF) du Ministère de l'Agriculture de planter cette essence que ce soit en boisement ou pour constituer des haies. Nous recommandons de supprimer cette essence ou au moins d'ajouter les préconisations du DSF. Je vous suggère également de rappeler la sensibilité de l'Aulne au Phytophthora p 57. Ces 2 essences sont également listées p 57 du diagnostic forestier. De plus, il ne serait pas superflu de rajouter le complément d'informations donné pour l'Orme champêtre concernant la graphiose à chaque fois que vous listez celui-ci p 58.	Règlement écrit Rapport de présentation (diagnostic forestier)	Essences recommandées	idv : Ok, à faire + mise à jour du diagnostic forestier par le Cetef (documents source) ?		La CDC souhaite enlever le frêne des essences recommandées.
189	CRPF	1 et 2	4	Territoire	Vous classez le Robinier faux-acacia parmi les « espèces exotiques envahissantes interdites sur le territoire ». Vous trouverez joint à ce courrier la liste de l'Union Européenne des espèces exotiques envahissantes datant du 25 juillet 2019 et cette essence n'en fait pas partie. Je recommande de supprimer cette essence de la liste des espèces envahissantes. (p.62)	Règlement écrit	Essences recommandées	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
190	CRPF	2	4	Territoire	Les intitulés des cartes « Saint-Adjutory Nord-ouest » et « Saint-Projet Saint-Constant Est » ont été inversés ainsi que les titres des cartes de « Saint-Adjutory Sud-Est » et « Saint-Projet Saint-Constant Ouest ». Je vous remercie de faire la correction.	Zonage	Lisibilité compréhension	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
191	CRPF	2	2	Territoire	Vous avez classé en EBC des massifs forestiers présentant une garantie de gestion durable sur Taponnat-Fleurignac, Saint-Adjutory, Yvrac et Malleyrand, Marillac-le-Franc et Rancogne. En effet, certaines forêts disposent d'un Plan Simple de Gestion ou d'un CBPS. Je préconise de déclasser les forêts classées au titre du L.113-1 du CU disposant d'un Document de Gestion Durable.	Zonage	Espaces Boisés Classés	Rivière Env : Les massifs boisés disposant d'un document de gestion orientent la gestion durable des boisements. Pour autant, elles ne garantissent pas nécessairement la permanence de la vocation de l'EBC dans son ensemble. Nous sommes favorables au maintien des EBC visés.		La CDC valide l'avis du BE.
192	CRPF	2	4	Territoire	Les surfaces occupées par les différentes essences sont manquantes.	Rapport de présentation (diagnostic forestier)	Espaces Boisés Classés	idv : Ok, à faire / mise à jour du diagnostic forestier par le Cetef (documents source) ?		La remarque sera prise en compte lors d'une révision du PLUI.
193	CRPF	2	4	Territoire	Vous indiquez qu'« un plan simple de gestion est "obligatoire" pour tout ensemble de parcelles forestières appartenant à un même propriétaire, constituant au total une surface supérieure ou égale à 25 ha, en prenant en compte tous les îlots de plus de 4 ha. ». Ce n'est pas complet, il faut ajouter« ... situés sur la commune de l'îlot le plus grand et sur les communes limitrophes de celle-ci » en faisant référence à l'article L312-1 du Code Forestier précisé par le Décret 2011-587 du 25 mai 2011.	Rapport de présentation (diagnostic forestier)	Espaces Boisés Classés	idv : Ok, à faire / mise à jour du diagnostic forestier par le Cetef (documents source) ?		La remarque sera prise en compte lors d'une révision du PLUI.
194	CRPF	2	3	Territoire	Vous indiquez que « les coupes d'amélioration de peuplements prélevant maximum 50 % du volume sur pied » font partie des « coupes entrant dans des catégories définies par Arrêté du préfet (AP du 20-06-2008 Charente) » et « sont dispensées de la déclaration préalable en Mairie ». Or le prélèvement maximum autorisé sans déclaration préalable en mairie est de 40 % et non pas 50 %.	Rapport de présentation (diagnostic forestier)	Espaces Boisés Classés	idv : Ok, à faire / mise à jour du diagnostic forestier par le Cetef (documents source) ?		La remarque sera prise en compte lors d'une révision du PLUI.
195	INAO	1	pour information	Territoire	Au regard du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), parmi les objectifs déclinés, la collectivité vise, entre autres, à faciliter le développement et l'attractivité économique du territoire à travers notamment le dynamisme agricole. Les objectifs retenus prévoient une consommation minimale des terres agricoles en dehors des enveloppes urbaines existantes. Enfin, au sein des orientations politiques d'urbanisme et d'aménagement, un axe est consacré au soutien de l'agriculture et de la sylviculture identifiés comme « socles territoriaux et moteurs économiques ». <b>Cet affichage ne peut que satisfaire l'Institut.</b>	PADD	Agriculture sylviculture			La CDC prend en compte la remarque.

196	INAO	1	4	Territoire	Le rapport de présentation, dans son diagnostic territorial, prend en compte l'activité agricole du territoire. L'inventaire des exploitations est réalisé avec une analyse de leur structure, de leurs besoins et des perspectives de développement. Il est regrettable que le rapport de présentation ne reprenne pas l'analyse des différents Signes d'identification de la Qualité et de l'Origine (SIQO) présents sur le territoire développée dans le diagnostic agricole élaboré par la Chambre d'Agriculture.	Rapport de présentation	Signes d'identification de la Qualité et de l'Origine	idv : Au vu du nombre de thématiques à traiter, cette modification ne paraît pas essentielle, d'autant que l'information existe dans le diagnostic agricole.		Aucune modification ne sera effectuée.
197	INAO	1 et 2	pour information	Territoire	Le courrier de l'INAO délivre un grand nombre d'informations sur les AOC et IGP du territoire.					La CDC prend en compte la remarque.
198	GRT Gaz	lettre d'accompagnement	pour information	Territoire	<b>GRT gaz souhaite rencontrer la collectivité dans le cadre de l'arrêt-projet du PLUI.</b>					La CDC prend en compte la remarque.
199	GRT Gaz	2	2	Territoire	Mettre à jour la liste des ouvrages GRT gaz et leurs Servitudes d'Utilité Publique.	Rapport de présentation	Canalisations Gaz et Servitudes d'Utilité Publiques	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
200	GRT Gaz	2	4	Territoire	Rappeler dans le PADD qu'il ne faut pas développer de programmes d'habitat, d'espaces ou équipements publics à proximité des ouvrages de transport de gaz naturel haute pression.	PADD	Canalisations Gaz et urbanisation	idv : Ok, mais est-ce bien le rôle du PADD ? A faire si les élus le souhaitent.		La CDC valide la proposition du BE : le rappel ne sera pas affiché dans le PADD mais l'impératif est bien pris en compte dans le zonage et les OAP.
201	GRT Gaz	2	3	Territoire	Signaler les ouvrages GRT gaz dans les dispositions générales du Règlement et ajouter une phrase permettant la réalisation et l'exploitation des ouvrages.	Règlement écrit	Canalisations Gaz, réalisation et exploitation	idv : Ajout inhabituel, à faire si les élus le souhaitent.		La CDC consultera posément le règlement et effectuera les modifications nécessaires en matière de réseaux.
202	GRT Gaz	2	3	Territoire	Permettre la réalisation des équipements d'intérêt collectif et de service public dans toutes les zones traversées par de ouvrages GRT gaz ("il relève de la seule responsabilité des meires ou collectivités en charge de l'élaboration des documents d'urbanisme de fixer, le cas échéant, des contraintes d'urbanisme pour d'autres catégories de constructions que les ERP et IGH").	Règlement écrit	Canalisations Gaz et équipements d'intérêt collectif / service public	idv : Normalement, c'est bien le cas.		La modification sera réalisée si nécessaire.
203	GRT Gaz	3	3	Territoire	Les futures SUP doivent apparaître dans les documents d'urbanisme. Les risques technologiques induits par la présence d'un ouvrage de transport de gaz sont à prendre en compte notamment pour la construction et l'ouverture d'ERP de plus de 100 personnes et d'IGH.	Plan SUP Annexes	Canalisations Gaz et Servitudes d'Utilité Publiques	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
204	GRT Gaz	3	pour information	Territoire	Les changements de destination doivent être conformes aux spécifications des canalisations et installations annexes de transport de gaz et leurs SUP.		Canalisations Gaz et changements de destination			La remarque sera prise en compte lors du dépôt de permis de construire/ou DP.
205	GRT Gaz	3	2	Territoire	Il convient d'éviter la création de zone Urbaine ou zone à Urbaniser dans les SUP des ouvrages GRT Gaz et la densification des zones déjà ouvertes à l'urbanisation.	Zonage	Canalisations Gaz et urbanisation	idv : Ce n'est pas le cas (voir ligne suivante).		Dans les OAP une marge de recul suffisante a été prise en compte.
206	GRT Gaz	3	pour information	Chazelles La Rochefoucauld Marillac-le-Franc Yvrac-et-Malleyrand	Les OAP de Chazelles / Gare, La Rochefoucauld / Princesse et Donvilliers, Marillac / Bourg et Yvrac / Bourg Nord et Bourg centre sont impactées par les SUP associées aux ouvrages de GRT Gaz. <b>Il est nécessaire de consulter GRT Gaz dès l'émergence du projet.</b> "Nous vous rappelons que GRT Gaz ne souhaite pas se prononcer de manière favorable à la réalisation de projets d'urbanisme dans les zones de dangers associées à ses ouvrages. Il conviendra d'éloigner autant que possible tout projet des ouvrages impactant le territoire de ces communes."	Zonage OAP	Canalisations Gaz et urbanisation	idv / voir remarque n°44 Etat	Marillac : Nous avons pris en compte cette remarque et notre stratégie d'urbanisation nous a amené à éloigner les zones AU des zones de danger	La CDC prend en compte la remarque.
207	GRT Gaz	3	3	Territoire	Les ER doivent être validés techniquement au regard des spécifications des canalisations et installations des transport de gaz concernées et de leurs deux types de SUP.		Emplacements réservés	idv : A quel moment ? Voir avec la collectivité.		La remarque sera prise en compte lors du dépôt de permis de construire/ou DP.
208	GRT Gaz	3	1*	Territoire	Les EBC doivent intégrer des bandes non aedificandi et non sylvandi de part et d'autre des canalisations GRT Gaz.	Zonage	Espaces Boisés Classés	idv / voir remarque n°49 Etat similaire (demande similaire pour l'électricité) : Les EBC doivent être détournés en conséquence.		La modification sera effectuée.
209	GRT Gaz	3 et 4	3	Territoire	Le plan des SUP doit intégrer la SUP 1. Le détail de la SUP I3 doit être rappelé. Il faut retirer la fin de la fiche de servitude I3 3 paragraphes obsolètes.	Plan SUP Annexes	Canalisations Gaz et Servitudes d'Utilité Publiques	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
210	Rte	2	2	Territoire	Mettre à jour les Servitudes d'Utilité Publique liées aux ouvrages électriques (dont certains tracés et légendes à reprendre).	Plan SUP Annexes	Réseau électricité et Servitudes d'Utilité Publiques	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
211	Rte	3	3	Territoire	Modifier certains noms dans la liste des lignes d'électricité.	Plan SUP Annexes	Réseau électricité	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
212	Rte	4 à 6	2	Territoire	Ajouter diverses mentions dans les règlements de certaines zones (Np, Nps, Nx, Ner + vérifier ailleurs). Thèmes : occupations et utilisations du sol autorisées sous conditions (locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés), règles d'implantation pour l'ensemble de ouvrages Rte, règles de hauteur et concernant les clôtures.	Règlement écrit	Occupations et utilisations du sol, règle d'implantation, de hauteur et d'aspect	idv : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
213	Rte	6 à 8	1*	Territoire	Les EBC doivent être détournés de part et d'autre des ouvrages Rte. Le tracé des lignes doit être affiché sans ambiguïté sur les documents graphiques. <b>Risque de contentieux et d'annulation du PLUI dans le cas contraire.</b>	Zonage Plan SUP Annexes	Espaces Boisés Classés	idv / voir remarque n°49 Etat : Ok, à faire.		La modification sera effectuée.
214	CDC Cœur de Charente	2	pour information	Territoire	La CDC Cœur de Charente mentionne le projet éolien sur la commune de Coulgnes. "Après en avoir délibéré, la commission urbanisme et environnement de Cœur de Charente n'a pas souhaité émettre de réserve ou d'avis défavorable sur le projet de PLUI "ex-Bandiat-Tardoire". Après en avoir délibéré, l'assemblée plénière, à l'unanimité décide d'émettre un avis favorable sur le projet de PLUI "ex-Bandiat-Tardoire".					La CDC prend en compte la remarque.
215	Abrogation Carte Communale Saint-Adjutory	6, 11 et 12 du dossier	4	Territoire Saint-Adjutory	4 remarques de forme non impactantes	Dossier d'abrogation	Carte communale de Saint-Adjutory	idv : Ok, à modifier.		La CDC prend en compte la remarque.
216	CDPENAF 2	2	1*	Pranzac	La CDPENAF se déclare favorable à l'ajout de la zone 1AUB (sur la parcelle n°242 dans le prolongement de la zone UB), mais estime que l'urbanisation de la zone 2,35 ha du Sud de ce chemin n'aurait vocation à intervenir qu'ultérieurement. Son classement en 1AUB lui semble prématuré.	Zonage	Zone 1AU	idv : A décider par les élus.		La CDC valide la réduction de la zone 1AUB sur la parcelle n°242 en prolongement de la zone UB. L'ancienne zone 1AUB est reclassée en N conformément à l'ancien document d'urbanisme de la commune.
217	CDPENAF 2	2	1*	Taponnat-Fleurignac	La CDPENAF considère l'extension d'urbanisation vers l'Ouest n'est pas pertinente sur ce secteur le comblement d'une dent creuse au nord de la route serait plus cohérent. Elle demande donc que l'ensemble de cette zone 1AUB soit classée en A.	Zonage	Zone 1AU	idv : A décider par les élus.		La CDC maintient la zone 1AUB qui répond à un besoin de logements sociaux pour la commune de Taponnat-Fleurignac.



218	CDPENAF 2	2	4	La Rochefoucauld	La CDPENAF trouve le secteur choisis plus pertinent que celui préalablement retenu en 2020 au lieu-dit "Olérat". Elle formule donc un avis favorable de principe sur l'ajout de ces zones. Néanmoins, elle regrette que cela prenne la forme de deux zones distinctes et non d'un seul tenant, ce qui induit le maintien d'un espace naturel enclavé difficilement valorisable pour l'agriculture.	Zonage	Zone 1AU			La CDC prend en compte la remarque
219	CDPENAF 2	2	1*	Yvrac-et-Malleyrand	La CDPENAF juge que la modification du secteur 1AUB d'Yvrac ne répond pas à la réserve exprimée en 2020. Elle demande que la zone 1AUB se limite au nord jusqu'à la haie existante, en respectant le parcellaire (en se limitant par exemple aux parcelles 548,574,608 et 609).	Zonage	Zone 1AU	idv : A décider par les élus.		Le secteur sera ajusté pour tenir compte de la remarque tout en présentant des conditions d'aménagement satisfaisantes.
220	Etat (DDT et autres services)	2	3	Rancogne	Demande la réduction de la zone UC au lieu-dit "Les Pascauds" notamment pour éviter le développement d'une urbanisation linéaire le long de la voie publique.	Zonage	Extension	idv : A décider par les élus.	Rancogne : La parcelle 607 n'étant pas construite, elle est classée en A pour éviter une emprise sur les terres agricoles.	Le zonage sera modifié.
221	Etat (DDT et autres services)	2	1*	Yvrac-et-Malleyrand	Demande la réduction de la zone 1AU d'Yvrac Bourg Nord de 0,9 à 1ha.	Zonage	Zone 1AU	idv : Le secteur sera réétudié.	Yvrac : Le secteur sera réduit.	Le secteur sera ajusté pour tenir compte de la remarque tout en présentant des conditions d'aménagement satisfaisantes.