

# Communauté de communes de la Rochefoucauld Porte du Périgord

Périmètre ex-Bandiats-Tardoire

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

PIÈCE N° 8.1

## RAPPORT APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE ET CONCLUSIONS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE

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

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



Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

DÉPARTEMENT DE LA CHARENTE/CDC DE LA ROCHEFOUCAULD-PORTE DU PÉRIGORD

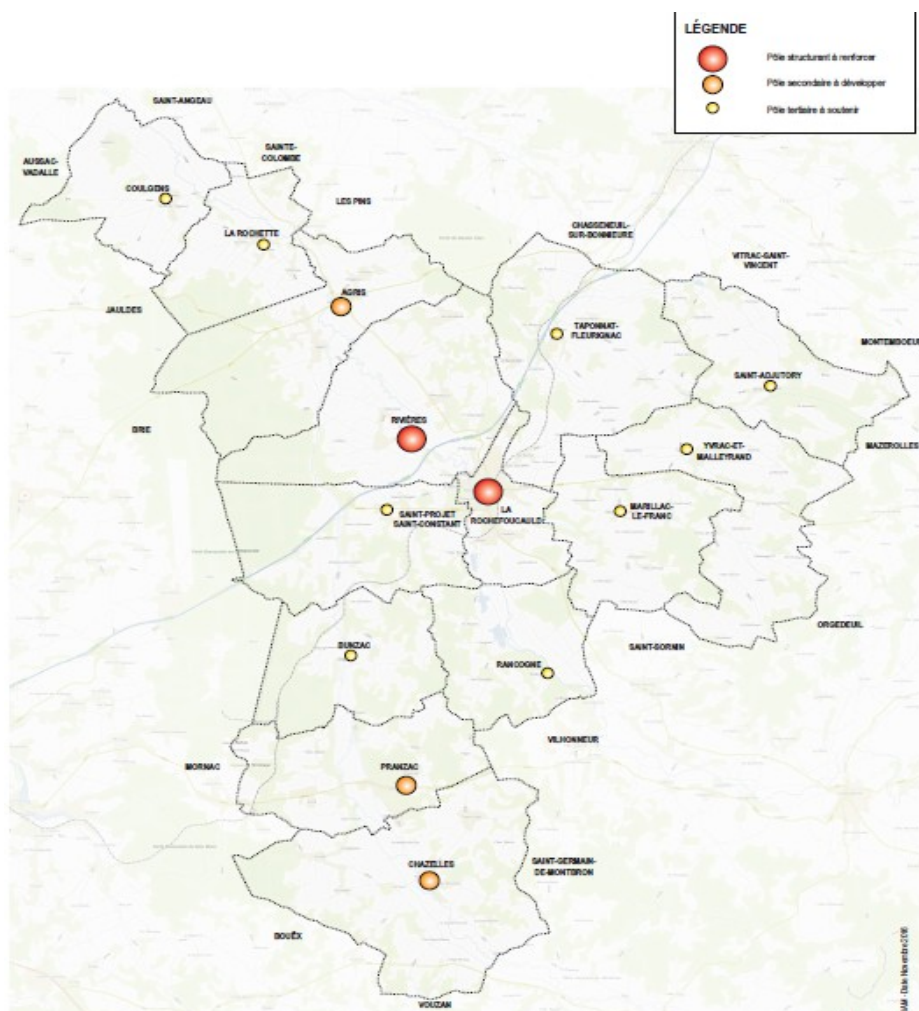
## ENQUÊTE PUBLIQUE

RELATIVE AU

PROJET D'ÉLABORATION DU

# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU PÉRIMÈTRE EX-BANDIAT-TARDOIRE

ET DE L'ABROGATION DE LA  
CARTE COMMUNALE DE SAINT-ADJUTORY



DÉCIDÉE PAR ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT DE LA  
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA ROCHEFOUCAULD PORTE DU PÉRIGORD  
EN DATE DU 18 DÉCEMBRE 2020

# Sommaire

## 1ère partie : Le rapport

### *-Préambule*

#### 1. Présentation de l'enquête

##### 1.1. Situation et objet de l'enquête

###### a) PLUi

###### b) Abrogation de la carte communale de St Adjutory

##### 1.2. Cadre juridique

###### a) PLUi

###### b) Abrogation de la carte communale de St Adjutory

##### 1.3. Composition du dossier

###### 1.6.1 PLUi

###### 1.6.2 Abrogation de la carte communale de St Adjutory

##### 1.4 Caractéristiques du projet PLUi

##### 1.5 Impact du projet sur l'environnement

##### 1.6 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

##### 1.3 Avis des personnes publiques associées et consultées

###### 1.3.1. Administrations et services divers:

###### 1.3.2. Collectivités

##### 1.8 Concertation préalable

#### 2 Organisation et déroulement de l'enquête.

##### 2.1 Désignation de la commission d'enquête

##### 2.2 Modalités de l'enquête

##### 2.3 Phase préparatoire de l'enquête

##### 2.4 Les permanences de la commission d'enquête

##### 2.5 La dématérialisation de l'enquête

##### 2.6 Information concernant les modalités du déroulement de l'enquête publique

##### 2.7 Climat et incidents relevés en cours de l'enquête

##### 2.8 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des registres

##### 2.9 Notification du procès-verbal de remise des observations

##### 2.10 Mémoire en réponse

##### 2.11 Relation comptable des observations

#### 3. Analyse des observations

##### 3.1 Analyse des observations du public

##### 3.2 Autres questions de la commission d'enquête

## 2ème partie: Conclusions et Avis

## 1ère partie : Le rapport

### *-Préambule*

Dès la création de la communauté de communes de Bandiat Tardoire les élus se sont penchés sur la problématique du développement et de l'aménagement cohérent de leur territoire. Cette réflexion a conduit en 2012 à l'adoption d'un "plan de référence" présentant les orientations majeures du territoire à l'échéance de 10 à 15 ans. Ils ont pu saisir ensuite l'opportunité que leur offrait tout l'arsenal législatif renouvelé pour bâtir un projet territorial cohérent tenant compte des enjeux humains, économiques, d'environnement et de développement durable dans le cadre d'une démarche de création d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi). C'était en avril 2015.

Parallèlement la fusion avec la communauté de communes "Seuil Charente Périgord" se préparait pour aboutir à la création au 1er janvier 2016 de la communauté de communes "la Rochefoucauld Porte du Périgord". Disposant de la compétence en matière d'aménagement du territoire et en particulier celle du PLUi, elle a, par délibération du 2 juillet 2018, décidé d'appliquer au PLUi ex Bandiat Tardoire les dispositions nouvelles offertes par le décret du 28 décembre 2015 et codifiées aux articles R151-1 à R151-55 du code de l'urbanisme.

C'est dans cet esprit que la collectivité a conduit son projet qu'elle arrêtera par délibération du 17 février 2020 non sans avoir, lors de cette même séance, tiré le bilan de la concertation. A ce stade intervient l'enquête publique qui, par décision du président du Tribunal Administratif de Poitiers et par arrêté du Président de la communauté de communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord a été confiée à une commission d'enquête composée de trois membres dont le Rapport réglementaire et l'Avis motivé sont exposés dans les documents qui suivent.

### **3 Présentation de l'enquête**

#### **1. Situation et objet de l'enquête**

##### **1. PLUi**

Le PLUi concerné par l'enquête publique est porté par la communauté de communes « La Rochefoucauld Porte du Périgord » (LRPP), et concerne une partie de son territoire, celui de l'ancienne communauté de communes « Bandiat-Tardoire ».

La communauté de communes LRPP est située dans le département de la Charente à une vingtaine de km à l'est d'Angoulême.

Elle est issue de la fusion en janvier 2017 des communautés de communes « Bandiat-Tardoire » et « Seuil Charente-Périgord », et détient la compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme.

Le territoire de l'ancienne communauté de communes « Bandiat-Tardoire » compte 13 communes :

**Agris, Bunzac, Chazelles, Coulgens, La Rochefoucauld en Angoumois (fusion de La Rochefoucauld et Saint Projet et Saint Constant), La Rochette, Marillac Le Franc, Rancogne (Moulin sur Tardoire), Pranzac, Rivières, Saint Adjutory, Taponnat Fleurignac, Yvrac et Malleyrand.**

La population est estimée en 2013 à 14 437 habitants sur une superficie de 22 274 hectares. Le territoire, à dominante rurale, s'articule autour de La Rochefoucauld, sa ville centre de 2 859

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

habitants ; bien que partiellement dépendant de la polarité Angoumoisine, il se dévoile également comme un bassin de vie à part entière, tant en termes de services que d'activité et d'emploi. Son évolution démographique positive traduit l'attractivité du territoire.

L'ancienne communauté de communes « Bandiat-Tardoire » a engagé l'élaboration d'un PLUi sur son territoire le 13 avril 2015.

Son application conduit à l'évolution et à la création d'objectifs et de droits en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

Un PLUi est également en cours d'élaboration sur le territoire de l'ancienne communauté de communes « Seuil Charente Périgord » ; ces deux PLUi constituent une étape préalable à l'élaboration ultérieure d'un PLUi à l'échelle de la communauté de communes « La Rochefoucauld Porte du Périgord ».

### **2. Abrogation de la carte communale de St Adjutory**

La commune de Saint Adjutory se situe au nord est du territoire Ex Bandiat-Tardoire, à environ 10 km de La Rochefoucauld.

Elle comptait en 2017 481 habitants sur 1367 hectares.

Lorsqu'il existe une ou plusieurs cartes communales sur le périmètre d'un PLUi, le code de l'urbanisme prescrit, suite à enquête publique, l'abrogation des cartes communales en vigueur sur le territoire.

Par délibération en date du 7 avril 2015, la communauté de communes LRPP , périmètre « Ex Bandiat-Tardoire » a décidé de prescrire l'élaboration d'un PLUi.

Ce document doit s'appliquer à l'ensemble des 13 communes qui composent l'ancien périmètre.

Saint Adjutory est la seule commune du territoire couverte par une carte communale. Il est de fait proposé d'abroger ce document afin de s'assurer de la mise en application du PLUi du périmètre « Ex Bandiat-Tardoire » sur l'ensemble du territoire communautaire.

### **1.2. Cadre juridique**

#### **a) PLUi**

- Code général des collectivités territoriales
- Sur les objectifs généraux articles L101-1 à L101-3 du code de l'urbanisme
- Sur le contenu du PLUi Articles L151-1 à L151-48 du code de l'urbanisme
- Sur la mise en enquête publique Articles R153-8 à R153-10 du code de l'urbanisme
- Sur l'organisation de l'enquête publique Articles L123-1 à L123-19 et R123-1 à R123-33 du code de l'environnement
- Sur la désignation d'une commission d'enquête : décision de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers en date du 25 septembre 2020
- Sur l'organisation de l'enquête publique : arrêté du Président de la Communauté de Communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord en date du 18 décembre 2020.

#### **b) Abrogation de la carte communale de St Adjutory**

- Code de l'urbanisme articles L160-1 à L163-10
- Arrêté Préfectoral du 6 juin 2008.
- Code de l'urbanisme art.L163-8 relative à la prise de compétence par la CDC
- Arrêté de mise en enquête publique du 18 décembre 2020

### 1.3. Composition du dossier

#### a) PLUi

**Le dossier présenté à l'enquête a été réalisé par le bureau d'études : ID de VILLE -sarl – 10 Bis rue des Vivants- 33000 – Bordeaux.**

#### **Pièce I- RAPPORT DE PRÉSENTATION**

7 chapitres 669 pages

Chapitre 1 : Situation et présentation de l'intercommunalité

Chapitre 2 : Cadrage socio-économique

Chapitre 3 : Aménagement de l'espace

Chapitre 4 : Analyse Atouts, Forces, Opportunités, Menaces et des enjeux

Chapitre 5 : Analyse de l'état initial de l'environnement

Chapitre 6 : Les raisons des choix pour établir le PADD

Scénario de développement retenu

Définition des orientations générales

Chapitre 7 : Justifications des dispositions du PLUi pour la mise en œuvre du PPAD

Et les changements apportés,

Chapitre 8 : Analyse des incidences.

#### **Résumé non technique**

#### **Pièce II- PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES**

Partie I : Ambitions intercommunales

Partie II : PADD quantitatif

Partie III : Dispositifs mis en œuvre dans le cadre de l'économie de l'espace

Partie IV : PADD qualitatif,

#### **Pièce III- RÈGLEMENT**

3.1- Règlement **pièces écrites** :12 documents dont 8 pour les zones U, 2 pour les zones AU, 1 pour la zone A et 1 pour la zone N

3.2- Règlement **pièces graphiques**

3.2.1- 25 Plans d'ensemble – 1/6000<sup>e</sup>

3.2.2- 34 Plans centrés sur les principaux ensembles urbanisés -1/2000<sup>e</sup>

3.3-liste des éléments répertoriés aux documents graphiques.

#### **Pièce IV- ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION**

**36 OAP "habitat" 1 OAP "activités" 1 OAP "mixte"**

#### **Pièce V- ANNEXES**

##### **5.1 - Servitudes d'utilité publique**

5.1.1- Liste des servitudes d'utilité publique

5.1.2 -Plan des servitudes d'utilité publique

5.1.3- Plan de prévention du risque d'inondation du Bandiat

5.1.4- Plan de prévention du risque d'inondation de la Tardoire

5.1.5- Site patrimonial remarquable de La Rochefoucauld

5.1.6- Site Patrimonial remarquable de Saint-Projet et de Saint

##### **5.2- Annexes Sanitaires**

5.2.1-Notice technique du réseau d'alimentation en eau potable

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

- 5.2.2- Plan du réseau d'alimentation en eau potable
- 5.2.3- Notice technique du réseau des eaux usées
- 5.2.4- Plan du réseau des eaux usées
- 5.2.5- Notice technique du réseau d'eaux pluviales
- 5.2.6- Plan du réseau des eaux pluviales
- 5.3- Notice explicative du système de traitement des déchets**
- 5.4- Notice explicative relative au bruit des infrastructures de transports**
- 5.5- Plan d'aménagement concerté**
- 5.6- Diagnostic agricole**
- 5.7- Diagnostic forestier et repérage des espaces boisés classés**
- 5.8- Les logements vacants.**

### **Pièce VI- Pièces Administratives**

- 6.1- Délibérations du conseil Communautaire prescrivant l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal.
- 6.2- Délibération du conseil communautaire prescrivant le PLUi modernisé.
- 6.3- Délibération du conseil communautaire tirant le bilan de la concertation.
- 6.4- Délibération du conseil communautaire arrêtant l'élaboration du PLUi.

**Avis de la commission d'enquête :** Le dossier est conforme aux exigences de la réglementation. Toutes les pièces nécessaires y figurent. Sans que cela puisse être mis au débit du porteur de projet, la quantité de pièces qui y sont présentées est un frein à son appréhension par le public. D'autant plus que le résumé non technique, document qui dans l'esprit de la réglementation devrait permettre d'en faciliter la compréhension par les citoyens dans le cadre de l'enquête publique, placé en fin du rapport de présentation et dont la rédaction ne présentait pas d'effort pédagogique, n'a pas joué son rôle informatif.

Par contre la commission tient à souligner la qualité des nombreux documents graphiques établis suivant un découpage qui en facilitait la manipulation.

L'accès à l'ensemble du dossier sur le site internet de la communauté de communes a permis aux citoyens de consulter les plans alors qu'en dehors du siège de la Communauté de Communes à Montbron et de son antenne à La Rochefoucauld, ils n'étaient accessibles aux citoyens que lors des permanences de la commission d'enquête

### **b) Abrogation de la carte communale de St Adjutory**

Le dossier relatif à l'abrogation de la carte communale de Saint Adjutory, distinct de celui relatif au projet de PLUi de l'ex Bandiât Tardoire comporte 22 pages divisées en deux parties :

1. Objet et contexte
2. De la carte communale au PLUi

Il reprend les trois plans du règlement graphique du PLUi qui concernent la commune de Saint Adjutory et se termine par un tableau comparatif chiffré de l'évolution entre la carte communale et le projet du PLUi. Conformément aux grandes orientations de la collectivité définies dans le PADD, une diminution sensible des zones ouvertes à l'habitat, une légère augmentation des zones destinées à recevoir des activités et la protection renforcées de 715ha du territoire communal.

**Avis de la commission d'enquête :** Document complet et de bonne qualité qui n'a pas souvent été consulté même lors de la permanence tenue à Saint-Adjutory



#### 1.4 Caractéristiques du projet PLUi

La communauté de communes souhaite se saisir de l'élaboration de son plan local d'urbanisme intercommunal pour lancer une réflexion sur le devenir de son territoire à échéance de dix ans. Il faut noter que la communauté de communes de la ROCHEFOUCAULD porte du Périgord est parfaitement préparée pour élaborer un projet de territoire au niveau intercommunal car un important travail de recherche sur un projet collectif a déjà été effectué et lui permet d'aborder avec plus de sérénité l'élaboration du PLUi.

Le périmètre de la communauté de communes présente une armature urbaine hiérarchisée qui s'est constituée essentiellement à partir d'un système traditionnel de polyculture-élevage et d'une exploitation ancienne de ses ressources. Ce territoire à dominante agricole s'est construit sous la forme d'une campagne habitée, constituée de nombreux bourgs et hameaux répartis le long des vallées.

**Le Pôle principal de La Rochefoucauld polarise le développement économique du territoire.**

Notons que Chazelles joue un rôle secondaire et se positionne avec Pranzac à l'interface avec l'agglomération d'Angoulême. La population de la communauté dépasse à ce jour les 14 400 habitants et devrait atteindre près de 16 000 habitants dans la prochaine décennie. Ces chiffres relevés par L'INSEE démontrent bien que ce périmètre ne perd pas de son attractivité dans cette zone rurale.

Si l'agriculture traditionnelle constitue l'espace premier du périmètre, **les espaces boisés et notamment la forêt constituent aussi un volet multidimensionnel** qui représente une part importante des réflexions à mener dans le cadre de l'élaboration du PLUi. Ces espaces doivent être valorisés à tout point de vue de par ses activités, sa protection et son accessibilité. A cet égard le PADD sera le document clé pour choisir des orientations adaptées en tenant compte de la charte forestière.

**Un Patrimoine remarquable** qui confirme l'identité de ce territoire aujourd'hui insuffisamment mis en valeur.

En effet, la communauté de communes dispose de paysages magnifiques **très attractifs pour les touristes alliés à de nombreux sites** entre les châteaux, moulins à eau, un site archéologique et de beaux édifices religieux.

La communauté de communes est influencée et reste en partie **dépendante de la polarité angoumoise**. Cependant elle dispose d'un bassin de vie propre et constitue à elle seule un cadre de vie qualitatif et attractif.

**Le volet touristique** aujourd'hui affaibli est un vecteur pourtant essentiel dans l'économie du territoire. Le périmètre de la communauté dispose de tous les atouts pour rebondir et retrouver une position de force, voire devenir le fer de lance de son projet territorial.

Mais ce diagnostic simplifié a permis de mettre en exergue différents constats et d'élaborer un projet d'aménagement et de développement durables.

**Le SCOT n'est pas présent dans cette communauté de communes et l'on recherchera les grandes orientations en se tournant vers le Plan d'aménagement et de développement durable.**

---

**Le PADD s'oriente en effet autour de quatre directions** qui ont trait à la définition d'un développement urbain durable et hiérarchisé, l'affirmation du rôle de La Rochefoucauld, la préservation de l'identité physique du territoire, en vue, notamment de renforcer son attractivité et enfin au soutien de l'agriculture et de la sylviculture.

**Les différentes pièces réglementaires incontournables du PLUi traduisent à cet égard les**

### **orientations du PADD.**

- La définition d'un développement urbain et hiérarchisé, qui induit le renforcement de polarités existantes.
- La définition d'enveloppes urbaines dans tous les bourgs principaux ainsi que dans les polarités secondaires.
- L'identification des capacités de densification et d'évolution des différents **tissus** urbains, en respect de leurs caractéristiques actuelles et parfois dans un esprit d'évolution dynamique.
- La localisation de secteurs d'extension au contact de chaque bourg principal et la répartition des secteurs restant au sein des pôles majeurs identifiés dans la hiérarchie du territoire.
- La projection de fonctions et densités diverses au sein des zones d'extensions au regard du contexte urbain et paysager au sein duquel elles s'implantent
- La définition de secteurs dédiés aux équipements publics au plus près des besoins identifiés.
- Une politique de l'habitat qui se traduit par une variété de formes urbaines permise par le règlement des zones urbaines et à urbaniser, des mesures favorisant la production de logements locatifs sociaux au sein des plus grandes opérations de logements, des règles permettant la reconquête des logements vacants.
- Un soutien aux activités de commerces existants dans les villes et bourgs ainsi qu'un développement des zones d'activités et de commerces appuyé dans le pôle de La Rochefoucauld, à l'exception de l'aire de services supra-communautaire projetée à Taponnat-Fleurignac.
- La prise en compte d'enjeux spécifiques et variés (besoins des gens du voyage, risques naturels.)

**Les Choix effectués dans le cadre de l'élaboration du PLUi** du périmètre ex- Bandiat-Tardoire permettent de soutenir les dynamiques positives constatées sur le territoire, liées à la démographie, comme à l'emploi. L'organisation urbaine mise en place permet le maintien d'un maillage territorial, en même temps que le renforcement des deux polarités identifiées. Les choix orchestrés permettent également de préserver l'identité physique du territoire et notamment sa qualité paysagère. Elles autorisent de fait le développement touristique souhaité. Enfin, les décisions prises en marge du développement urbain soutiennent les activités agricoles et sylvicoles en garantissant la préservation des ressources naturelles du territoire.

### **Les enjeux déterminants du PLUi**

La réalisation du PLUi devra permettre de préserver et d'équilibrer les abords de l'axe routier de la RN141. Les objectifs de développement du territoire devront se faire dans le respect des possibilités de raccordement aux stations d'épuration locales. Aussi au regard de l'aptitude des sols à l'assainissement autonome, le raccordement au réseau d'assainissement collectif devra être privilégié.

Le PLUi aura également une forte influence sur la gestion des eaux pluviales en déterminant des orientations privilégiant le recours aux techniques alternatives de gestion. Aussi, le règlement peut porter certaines dispositions spécifiques qui permettront de limiter le ruissellement de ces eaux pluviales.

### **Les risques naturels et technologiques sont présents :**

Le risque « **inondation** » est matérialisé par deux plans de prévention du risque inondation dans la vallée de du Bandiat d'une part et la vallée de la Tardoire d'autre part.

**Il fait également l'objet de « deux Atlas des zones inondables. »**

Le risque de remontée de nappe phréatique reste cependant faible et se situe essentiellement au niveau des vallées.

### 1.5 Impact du projet sur l'environnement

Le territoire de la communauté de communes ex Bandiât-Tardoire étant impacté par le site Natura 2000 des Forêts de la Braconne et de Bois Blanc et comprenant le site Natura 2000 de la Grotte de Rancogne, 9 ZNIEFF de type I et 2 ZNIEFF de type II, le projet de PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale en application des articles L104-1 et suivants du code de l'urbanisme.

L'état initial de l'environnement, les risques que le projet peut entraîner pour la biodiversité, les continuités écologiques, les ressources naturelles, les pollutions, les nuisances sont détaillées dans le chapitre 5 du rapport de présentation sur 122 pages qui se terminent par une présentation cartographiée et hiérarchisée en "**enjeux forts**":

- les milieux naturels constitutifs de la trame Vert et Bleue sensibles aux pollutions et aux conséquences de l'étalement urbain,
- les réservoirs de biodiversité et les espaces de valeur écologique définis comme des 'richesses territoriales'.

Les "**enjeux modérés**" (définis comme tel) portent sur les risques naturels ou technologiques.

Cette prise en compte des enjeux environnementaux pour limiter l'impact prévisible du PLUi est affirmée par les objectifs politiques que s'est fixée la collectivité lors de l'adoption du **PADD** et en particulier **l'orientation 3**: "s'appuyer sur la qualité paysagère et environnementale de l'ex Bandiât Tardoire pour renforcer l'attractivité du territoire" qui se décline en terme de patrimoine naturel par:

- la préservation stricte de nombreux espaces pour lesquels des enjeux environnementaux ou paysagers d'importance ont été relevés
- des règles de développement des constructions existantes et de création limitant considérablement les risques de mitage
- la préservation renforcée des espaces boisés (la forêt domaniale, le parc du château, ensembles ponctuels fragiles...) qui participent à la richesse environnementale et paysagère du territoire
- la stricte protection de certains éléments du patrimoine
- des mesures de protections spécifiques de la ressource en eau.

La prise en compte des enjeux s'est traduit très concrètement par la délimitation des secteurs les plus sensibles et un classement en zone N et Np.

Une analyse plus particulière sur les zones à projet a permis de faire évoluer les choix de la collectivité maître d'ouvrage. Dix secteurs ont fait l'objet d'une analyse encore plus fine au regard de la superficie concernée, de leur localisation, des enjeux écologiques et de l'application de la démarche "éviter-réduire-compenser".

Enfin un tableau synthétique présenté en fin de rapport dans le chapitre "Résumé non technique" permet de mieux comprendre comment le projet adopté répond, pour chaque grande thématique environnementale, aux impacts prévisibles par des mesures d'évitement, d'atténuation et/ou, éventuellement, de compensation.

**Avis de la commission d'enquête** : L'étude d'impact du projet sur l'environnement et les incidences sur les sites sensibles du territoire concerné, bien détaillée et documentée permet de comprendre

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

que la collectivité a veillé à se donner des règles qui seront efficaces pour éviter, réduire, et éventuellement compenser les effets de l'urbanisation sur l'environnement.

### 1.6 Avis de la Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe)

Ainsi qu'il vient d'être dit le territoire de la communauté de communes de l'ex Bandiat Tardoire est concerné par deux sites Natura 2000, celui des Forêts de la Braconne et de Bois Blanc référencé FR5400406 et celui du site de la Grotte de Rancogne référencé FR5400407 au titre de la directive "Habitat, faunes, flore". De ce fait le projet du PLUi a fait l'objet d'une évaluation environnementale conformément aux articles L104-1 et suivants du code de l'urbanisme. C'est une démarche qui a pour but d'évaluer les incidences sur l'environnement du projet et d'envisager les mesures à prendre pour éviter, réduire et, éventuellement compenser ses incidences négatives.

L'évaluation environnementale qui figure dans le rapport de présentation ainsi qu'il a été dit supra a fait l'objet d'un avis de l'Autorité environnementale compétente qui, en application du décret n° 2016-519 du 28 avril 2016, est la Mission régionale de l'autorité environnementale (MRAe) du Conseil général du développement durable (CGEDD).

Saisie par la Communauté de communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord le 30 juin 2020, la MRAe a remis son avis le 30 septembre 2020. Cet avis est un des éléments constituant le dossier de consultation du public soumis à enquête publique.

L'avis de 13 pages se termine par une synthèse dans laquelle l'autorité environnementale indique

- que le rapport de présentation est clair et de bonne qualité
- que les perspectives de développement doivent être mieux expliquées et déclinées
- que les surfaces mobilisées pour les extensions urbaines à vocation d'habitat méritent d'être réexaminées en favorisant des densités plus élevées
- qu'il y a un effort réel pour lutter contre l'étalement urbain
- une discordance entre les options ou données du rapport de présentation valant évaluation environnementale et le choix effectifs apparaissant dans le zonage graphique et réglementaire.

La MRAe recommande de réexaminer les choix d'urbanisation des secteurs comportant encore des enjeux environnementaux afin de renforcer la mise en œuvre complète par le PLUi de la démarche éviter-réduire-compenser

Elle recommande également de consolider la justification des choix de développement des installations de production d'énergie renouvelable.

D'autres points sont détaillés, la Communauté de commune les a listés dans le document élaboré en réponse aux avis des PPA. **Compte tenu de l'impact sur l'environnement que pourra avoir le PLUi suivant les choix qui seront définitivement faits par la collectivité, nous avons choisi de reprendre et d'exposer ci-dessous les remarques de la MRAe, les réponses données par la collectivité ainsi que notre avis :**

#### Avis de la MRAe:

**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 présentation, 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.

#### Réponse de la collectivité:

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

Aucune modification ne sera apportée

### **Avis de la commission d'enquête:**

La commission approuve sans réserve l'avis de la MRAe. Il a été demandé à la collectivité lors de la préparation de l'enquête publique de réaliser un tiré à part de ce document à joindre au registre dans chaque commune. Ce qui a été fait mais sans aucune modification ni effort de présentation. La difficulté d'accès au résumé non technique était encore plus grande pour la consultation du dossier sur le site, il fallait aller tout au bout du rapport de présentation pour le trouver.

Les membres de la commission d'enquête regrettent que les services de l'État et en particulier la Préfecture ne soient pas plus attentifs à l'observation par le porteur de projet et le BE de la volonté du législateur qui, comme le rappelle la MRAe, est de "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".

### **Avis de la MRAe:**

**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. **La MRAe recommande de revoir globalement le système d'indicateurs, élément important de l'évaluation en continu du document d'urbanisme.**

### **Réponse de la collectivité:**

La fréquence du suivi de tous les indicateurs aura lieu tous les deux ans

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte

### **Avis de la MRAe:**

**Enfin, le règlement graphique est composé de nombreux plans présentés par commune sans qu'une planche d'ensemble ne soit fournie** 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.

### **Réponse de la collectivité:**

La CDC est favorable à une planche d'ensemble à joindre au dossier

**Avis de la commission d'enquête:**

Dont acte. Toutefois au regard du nombre très important de zonages et d'éléments repérés, la lecture d'une telle planche sera un peu compliquée. Les plans sont de bonne qualité, par contre les sections cadastrales n'y figurant pas, il est souvent difficile de retrouver les parcelles dont on n'a que le numéro.

### **Avis de ma MRAe:**

**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.

### **Réponse de la collectivité:**

Aucune modification ne sera apportée

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte, mais c'est dommage

### **Avis de ma MRAe:**

**Le rapport ne présente pas d'analyse de la répartition ni de l'évolution des populations par commune. La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse démographique détaillée nécessaire pour appréhender la structuration du territoire et les principales polarités.**

### **Réponse de la collectivité:**

Aucune modification ne sera apportée

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte, mais c'est dommage

**Avis de ma MRAe:**

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. **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.**

**Réponse de la collectivité:**

Aucune modification ne sera apportée

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte, mais c'est dommage

**Avis de la MRAe:**

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. **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.**

**Réponse de la collectivité:**Le territoire a renoncé à certaines zones UX. Le rapport de présentation ne sera pas complété en dehors de ces changements

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte.

**Avis de la MRAe:**

Sur les énergie renouvelables: **La MRAe recommande que les installations existantes soient également cartographiées.**

**La MRAe recommande de compléter le rapport du PLUi en prenant en compte les enjeux environnementaux associées aux projets de développement des énergies renouvelables afin de préciser l'inventaire des secteurs les plus favorables.**

**Réponse de la collectivité:**

Les zones Ner non projetées sur des sites dégradés sont abandonnées, hormis les "coups partis". Précédemment. Les zones Néol de Coulgens et Rivières sont abandonnées. La zone d'Yvrac sera affichée dans le PLUi.

**Avis de la commission d'enquête:**

Dont acte mais on peut craindre qu'une telle décision repousse à beaucoup plus tard la réflexion en la matière et que la collectivité se prive durablement des moyens de développer sur son territoire un projet durable en matière d'énergie non carbonée.

**Avis de la MRAe:**

Eau potable :

**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.**

**Réponse de la collectivité:**

Des informations complémentaires seront apportées en la matière

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte

**Avis de la MRAe:**

Assainissement des EU et pluviales:

**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.**

**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.**

**Réponse de la collectivité:**Des informations complémentaires seront apportées en la matière

**Avis de la commission d'enquête: Dont acte**

**Avis de la MRAe:**

**Défense incendie:**

**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.**

**Réponse de la collectivité:**

Des informations complémentaires seront apportées en la matière

**Avis de la commission d'enquête: Dont acte**

**Avis de la MRAe:**

**Milieux naturels et fonctionnalités écologiques:**

**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.**

**Réponse de la collectivité:**

Aucune modification ne sera apportée

**Avis de la commission d'enquête:**

**Dont acte mais il faudra y revenir plus tard**

**Avis de la MRAe:**

**Patrimoine bâti et paysager**

**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.**

**Réponse de la collectivité:**

Les annexes peuvent être complétées au sujet des SPR. En revanche la collectivité s'oppose à décrire les sites et leurs enjeux patrimoniaux

**Avis de la commission d'enquête: Dont acte.**

**Avis de la MRAe:**

**Risques naturels et technologiques et nuisances:**

**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.**

**La MRAe recommande de compléter le rapport avec une analyse des dispositifs de défense contre les feux de forêt présents sur le territoire.**

**Réponse de la collectivité:**

Les communes possèdent des plans communaux de sauvegarde liés aux catastrophes naturelles/accidentelles. Ils sont consultables en mairie. Aucun complément ne sera apporté au PLUi

**Avis de la commission d'enquête: Dont acte.**

**Avis de la MRAe:**

**Justification du projet intercommunal et consommation d'espaces agricoles et naturels**

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.

**La MRAe recommande de mieux expliquer ces choix dans le rapport de présentation.**

**Réponse de la collectivité:**

Aucune modification ne sera apportée

**Avis de la commission d'enquête:**

**Dont acte les membres de la CE partagent l'avis de la MRAe mais pensent que la collectivité est de ce point de vue justifiée à définir ses orientations de développement et les stratégies à mettre en place pour y parvenir.**

**Avis de la MRAe:**

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

### Projet démographique et besoins en logements:

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.

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.

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.

### Réponse de la collectivité:

Les scénarii 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. Concernant le tableau détaillé à fournir, la collectivité s'y oppose car il n'apportera rien au projet de PLUi à ce stade et pourrait déstabiliser la justification établie.

### Avis de la commission d'enquête:

On peut comprendre que la collectivité souhaite maintenant faire aboutir son projet de PLUi sur la base du scénario retenu même s'il date. Une actualisation n'aurait probablement pas modifié significativement les choses.

### Avis de la MRAe:

Analyse des capacités de densification et de mutation:

La MRAe recommande de restituer l'ensemble du travail cartographique réalisé par commune.

### Réponse de la collectivité:

Aucun complément ne sera apportée

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte

### Avis de la MRAe:

Consommation d'espaces NAF:

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.

### Réponse de la collectivité:

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 temps de 10 ans.

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.

### Avis de la commission d'enquête:

Cette non référence au SRADDET a été une des premières interrogations de la commission d'enquête mais il est vrai que les efforts de la collectivité en matière de préservation de l'espace font entrer le projet dans une démarche de compatibilité avec le schéma régional.

### Avis de la MRAe:

Consommation d'espaces pour l'habitat:

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 Bandiat-Tardoire. Une cartographie adaptée permettrait de compléter utilement cette explication.

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.



### Réponse de la collectivité:

Aucun complément ne sera apporté

**Avis de la commission d'enquête:**Dont acte

### Avis de la MRAe:

**Consommation d'espaces pour les activités économiques et les équipements:**

**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.**

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. **Le rapport doit par conséquent être complété sur ce point.**

### Réponse de la collectivité:

Le territoire a renoncé à certaines zones UX et diminué d'autres,

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.

**Avis de la commission d'enquête:**Dont acte

### Avis de la MRAe:

**Choix des zones ouvertes à l'urbanisation:**

Le rapport présente une analyse<sup>13</sup> 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.

**La MRAe recommande de compléter le rapport par une analyse menée sur tous les secteurs voués à une potentielle artificialisation.**

### Réponse de la collectivité:

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.

**Avis de la commission d'enquête:**Dont acte

### Avis de la MRAe:

**Choix des zones ouvertes à l'urbanisation:**

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.

**La MRAe recommande par conséquent de réinterroger les choix d'urbanisation les plus impactant 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 œuvre.**

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 enjeux 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. **Outre la justification à apporter quant à la réalisation d'une station**

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**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.**

### Réponse de la collectivité:

Parmi les zones visées, la zone IAU 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

**Avis de la commission d'enquête:Dont acte**

### Avis de la MRAe:

**Protection des milieux et continuités écologiques:**

**La MRAe recommande de mieux justifier les choix retenus pour la protection des ripisylves qui paraissent en contradiction avec le raisonnement présenté le rapport.**

Certaines OAP préconisent la mise en œuvre 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. **La MRAe recommande de préciser l'épaisseur et la composition de ces bandes tampon pour garantir leur efficacité.** 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. **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). Il s'agit de s'assurer, dès le stade du PLUi, que le projet de développement n'affecte pas les zones humides**

### Réponse de la collectivité:

Les ripisylves doivent être classées en EBC et non en EVP, il s'agit d'une erreur à rectifier.

Le BE juge les renseignements concernant les zones tampons des OAP suffisants (schéma + texte).

La palette végétale est par ailleurs jointe au règlement écrit.

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.

**Avis de la commission d'enquête:**

**La CE regrette que ce travail n'ait pas pu être fait en amont**

### Avis de la MRAe:

**Protection des paysages et du patrimoine bâti**

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.

### Réponse de la collectivité:

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

**Avis de la commission d'enquête:Dont acte**

### Avis de la MRAe:

**Prise en compte des risques et des nuisances:**

**La MRAe considère que les secteurs les plus exposés au risque d'inondation par remontée de nappe phréatique**

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**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.**

**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.**

### Réponse de la collectivité:

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). La logique a été de gérer les eaux pluviales à l'échelle de chaque OAP. Concernant le bruit, il existe des schémas relatifs à la prise en compte de cette thématique au niveau de l'État (ex : RN141).

**Avis de la commission d'enquête: Dont acte**

### Avis de la MRAe:

#### Enjeux liés à la mobilité et aux émissions de gaz à effet de serre

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 œuvre 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 priorisant 1 9 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-Aquitaine 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 rapport 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.

**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 œuvre du processus d'évitement et de réduction des incidences sur l'environnement affirmé dans le rapport de présentation.**

### Réponse de la collectivité:

Concernant le co-voiturage, une aire existe à LREA / St-Projet 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".

Les zones Néol de Coulgens et Rivières sont abandonnées

### Avis de la commission d'enquête

**:Dont acte mais comme cela a été dit plus haut, la collectivité en renonçant à ces zones se limite dans ses capacités de production d'énergie renouvelable.**

## 1.7 Avis des personnes publiques associées et consultées

### 1.7.1 Administrations et services divers:

#### 1.7.1.1 tableau récapitulatif

Désignation	Date d'envoi	Date de réception	Prise en compte
Services de l'Etat	24/06/20	22/09/20	Réponses PPA 1 à 74
CDPENAF	24/06/20	08/11/20	Réponses PPA 75 à 90
Préfecture	24/06/20	15/09/20	Voir réponses services de l'Etat
Dérogation absence de SCoT		16/10/20	Réponses PPA 91 à 94
MRAE	23/06/20	30/09/20	Réponses PPA 128 à 154
Chambre d'agriculture	23/06/20	22/09/20	Réponses PPA 95 à 127

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

CCI	23/06/20	25/08/20	Réponses PPA 185 ET 186
CAUE	23/06/20	10/07/20	Réponse PPA 181 à 184
CRPF	23/06/20	23/07/20	Réponses PPA 187 à 195
Chambre des Métiers	23/06/20	Pas de réponse	
INAO	23/06/20	18/0/20	Réponses PPA 196 à 197
ONF	23/06/20	Pas de réponse	
GRT gaz	06/07/20	31/07/20	Réponses PPA 198 à 209
RTE	17/07/20	04/08/20	Réponses PPA 210 à 213

### 1.7.1.2 contenu des avis

#### **ETAT**

- Importance de La Rochefoucauld pour le territoire « Bandiât-Tardoire » avec la nécessité de conforter ce pôle.

En effet, les centres anciens sont dépositaires d'un héritage urbain, économique et culturel ; la dynamique de périurbanisation et d'extension des zones commerciales les ont considérablement affaiblis. De ce point de vue, le PLUi doit avoir impérativement pour objectif d'améliorer la situation.

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. Par ailleurs, l'État s'oppose à la réalisation de la zone IAU d'Olerat qui est située sur un espace inondable.

#### **Réponse de la Communauté de Communes :**

*Abandon de la zone IAUx à Rivières « La Maladrerie » trop proche du centre ville de La Rochefoucauld.*

*Élaboration d'une « OAP commerce » dans laquelle la nature des commerces autorisés dans les différents secteurs du territoire sera définie en fonction d'une stratégie de préservation du centre ancien de La Rochefoucauld en Angoumois.*

*Afin de gérer les risques dus aux inondations, abandon de la zone IAU d'Olerat à La Rochefoucauld qui sera classée en zone A permettant l'implantation de serres en lien avec le maraichage.*

#### **Avis de la Commission d'Enquête :**

Il est regrettable que cette « OAP commerce » n'ait pu figurer dans le dossier d'enquête, pourtant point fondamental du PLUi.

- La justification de l'axe relatif à la promotion des énergies renouvelables ne saurait se limiter à constater l'existence d'une « forte demande locale », mais bien d'indiquer les motifs politiques de procéder au choix d'encourager leur développement.

#### **Réponse de la Communauté de Communes**

*Abandon ou recadrage des projets qui ne sont pas prévus sur des terrains dégradés et/ou qui vont à l'encontre de la volonté de préserver les zones naturelles protégées. C'est le cas à : Coulgens, La Rochette, Rancogne, Taponnat et Rivières.*

#### **Avis de la Commission d'Enquête : dont acte.**

#### **DOU (Dérogation d'ouverture à l'urbanisation)**

Le territoire de l'ex communauté de communes Bandiât Tardoire comme celui de la

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

communauté de communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord n'étant pas encore concernés par un SCoT, il a été nécessaire de déposer auprès de la Préfecture de la Charente un dossier de demande de dérogation à l'ouverture à l'urbanisation conformément aux dispositions de l'article L142-5 du code de l'urbanisme. Par courrier en date du 16 octobre 2020 Madame la Préfète de la Charente donne son « accord pour l'ouverture à l'urbanisation de l'ensemble des secteurs concernés compris dans l'annexe du dossier de demande de dérogation...à l'exception de » quatre d'entre eux.

### **Réponse de la Communauté de Communes :**

*Conforme à la décision préfectorale, modification des classements des secteurs concernés.*

### **Avis de la Commission d'Enquête : dont acte**

#### **CHAMBRE D'AGRICULTURE**

Si le bilan de la consommation foncière pour les 10 ans à venir fait apparaître pour l'habitat un gain de -35% par rapport aux dix dernières années, il reste cependant quelques secteurs pour une superficie de 5ha environ qui sont problématiques car impactant pour l'agriculture.

Par ailleurs, le projet relatif aux activités économiques n'affiche pas de modération pour les 10 ans à venir et garde un impact sur la consommation d'espace agricole.

En ce qui concerne les énergies renouvelables, la Chambre d'Agriculture souhaite que le développement du photovoltaïque soit réalisé en priorité sur les toitures et sur les sites artificialisés ne pouvant redevenir agricole.

### **Réponse de la Communauté de Communes :**

*La CdC revoit à la baisse la superficie des zones IAU et accentue le phasage de certaines zones . elle développe également une politique volontariste d'occupation des logements vacants.*

*Zone IAUB « Champ des pommiers » à Rivières est abandonnée.*

*Zone IAUBs « Moulin d'Olérat » à La Rochefoucauld est abandonnée.*

*Zone Ux de Pranzac abandonnée.*

*A Taponnat, la zone Ner du centre est limité aux territoires dégradés.*

### **Avis de la Commission d'Enquête :**

La CdC répond d'une manière claire et réaliste aux observations de la Chambre d'Agriculture en se rapprochant ainsi des objectifs régionaux du SRADDET en matière de consommation d'espace.

#### **CDPENAF**

Observations identiques à celles de la Chambre d'Agriculture.

#### **CCI**

La redynamisation des activités commerciales sont essentielles pour le maintien de l'attractivité des centres bourgs. On doit également intégrer l'attractivité touristique.

Définir La Rochefoucauld comme centralité intercommunale parait un enjeu majeur pour le territoire ; cependant cela nécessite de maintenir un équilibre entre le centre ville et la périphérie, notamment en terme de commerce.

### **Réponse de la Communauté de Communes :**

*Création d'une « OAP commerce » qui doit organiser les implantations commerciales en fonction d'une stratégie et des objectifs, et définir ainsi la nature des commerces autorisés dans les différents secteurs du territoire.*

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**Avis de la Commission d'Enquête :**

Observation déjà exprimée par l'Etat. *Il est regrettable que cette « OAP commerce » n'ait pu figurer dans le dossier d'enquête, et que l'on ne possède aucune prévision pour sa réalisation.*

**GRT gaz et RTE :**

- Demandent la mise à jour des ouvrages GRT gaz et RTE sur le territoire de la Communauté de Communes ainsi que leur servitude d'utilité publique.

**Réponse de la Communauté de Communes :**

*Les modifications seront effectuées .*

**Avis de la Commission d'Enquête : Dont acte.**

### 1.7.2 Collectivités

La communauté de communes a demandé aux maires dans sa délibération du conseil communautaire du 17 février 2020, de réunir les conseils municipaux pour tirer le bilan de la concertation sur le projet PLUi du périmètre ex Bandiat-Tardoire, d'approuver le rapport de présentation du projet de PLUi, le PADD, les OAP, le règlement écrit et graphique. Les avis des différentes communes figurent sur le tableau ci-dessous et précisent les résultats du vote émis par les conseillers municipaux.

#### 1.7.2.1 tableau récapitulatif

Désignation de la collectivité	Date de l'avis	Avis des conseils
Communes		
AGRIS	27/02/2020	Avis favorable à l'unanimité des voix
BUNZAC	13/03/2020	Avis favorable 6 voix pour -1 abstention
CHAZELLES	19/02/2020	Avis favorable à l'unanimité des voix
COULGENS	17/02/2020	Avis favorable à l'unanimité des voix
LA ROCHETTE	02/03/2020	Avis favorable à l'unanimité des voix
LA ROCHEFOUCAULD-en -ANGOUMOIS	28/05/2020	Avis favorable à l'unanimité des voix
MARILLAC LE FRANC	27/02/2020	Avis favorable 11 voix pour- 1 abstention
MOULIN S/TARDOIRE (RANCOGNE)	27/02/2020	Avis favorable 16 voix pour- contre : 1 et 4 abstentions avec une demande de modification
PRANZAC	10/03/20	Avis favorable à l'unanimité des voix
RIVIERES	11/03/20	Avis favorable à l'unanimité des présents « dans le respect des remarques faites par le CM »
SAINT-ADJUTORY	15/06/2020	Avis favorable
TAPONNAT-FLEURIGNAC	11/06/2020	Avis favorable
YVRAC et MALLEYRAN	02/06/2020	Avis favorable à l'unanimité des voix
CDC CŒUR DE CHARENTE	24/09/20	Avis favorable 1 remarque relative à une zone Neol

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

REGION NOUVELLE AQUITAINE	Néant	
DEPARTEMENT DE LA CHARENTE	10/09/20	Plusieurs remarques

### Avis de la Commission d'Enquête :

Il est regrettable que la Région Nouvelle Aquitaine qui vient d'approuver son SRADDET n'ait pas émis d'avis sur ce projet. De même en ce qui concerne les CdC limitrophes comme s'il n'existait aucune interdépendance entre elles.

#### 1.7.2.2 Contenu des avis :

**Les conseils municipaux** ont tous donné un avis favorable au projet de PLUi qui leur ont été présenté par les maires. Globalement l'unanimité l'a emportée lors de ce vote. Certaines communes ont émis en outre quelques remarques mais qui ne remettent pas en cause les décisions d'acceptation du projet.

**La communauté de communes Cœur de Charente** est la seule des CdC sollicitées qui a donné son avis en précisant qu'elle n'a pas souhaité « émettre de réserve ou donner un avis défavorable ». Elle signale que le projet de parc éolien pourrait impacter un des sites emblématiques de son territoire . (voir « Réponse Avis des PPA 214)

**Le département de la Charente** a émis plusieurs recommandations dans le cadre de ses compétences notamment en ce qui concerne les aménagements de voirie sur les OAP, du classement de certaines voies secondaires comme itinéraires de déviation de la RN141, il demande de corriger plusieurs emplacements réservés (ER ) au profit du département, il recommande que les prescriptions de son règlement de voirie concernant l'acheminement des pales d'éoliennes soient reprises dans le PLUi.(voir Réponse Avis de PPA 156 à 180)

### Avis général de la commission d'enquête sur les avis de PPA :

Tous les avis ont été examinés par la collectivité qui pour ce faire a réuni plusieurs fois son comité de pilotage, réunions auxquelles les membres de la commission d'enquête ont pu assister. Les réponses ont été compilées dans un tableau en 212 items annexé au dossier de consultation du public. Tout en reconnaissant le caractère exhaustif de cette présentation, la commission regrette qu'un mémoire plus synthétique ne l'ait pas accompagné. Cela aurait probablement permis de mettre en avant la cohérence des réponses au regard des objectifs qu'elle s'est elle même donnés dans l'élaboration du projet. La commission a bien noté les efforts de présentation, commune par commune, des modifications projetées. Elle estime toutefois que cette présentation a pu donner à penser que l'on avait affaire à un nouveau projet, assez différent de celui arrêté soumis à enquête.

## 1.8 Concertation préalable

Il est dit dans l'article L.153-11 du code de l'urbanisme que "l'autorité compétente mentionnée à l'article L.153-8 prescrit l'élaboration du plan local d'urbanisme et précise les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, [...] . »

C'est par **délibération du 13 avril 2015** (pièce 6-1 du dossier) que la communauté de communes de l'ex-Bandiat Tardoire a défini :

- **les objectifs** qui portent sur une politique d'habitat globale et cohérente, l'organisation de l'espace intercommunal, un développement territorial équilibré entre emploi, habitats, commerces et services, le développement de l'attractivité économique des filières commerciales et artisanales, agricoles et forestières, des réseaux de communication numériques, le renforcement des pôles de service existants et le développement des interactions ville/campagne, la préservation de la qualité de l'environnement, la protection et

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

la valorisation des espaces naturels, la prise en compte des enjeux de développement durable notamment pour la transition énergétique et la lutte contre le réchauffement climatique, soutenir le développement touristique et engager une réflexion sur la création d'équipements d'accueil.

- **les modalités de la concertation**, afin d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations et toute autre personne concernée, s'appuieront sur:
  - en terme d'information: articles et pages dédiés dans les médias communautaires, réunions publiques, expositions et dossier de synthèse disponible dans chaque mairie.
  - en terme de recueil d'observations: mise à disposition d'un registre dans les mairies et au siège de la communauté de communes, ouverture d'un registre numérique, permanences d'élus, ateliers participatifs...

Ainsi que le prévoient la réglementation la collectivité a été amenée à tirer le bilan de la concertation.

La communauté de communes de l'ex-Bandiat Tardoire faisant désormais partie de la Communauté de communes de La Rochefoucauld-Porte du Périgord compétente en matière d'urbanisme, c'est par **délibération du 17 février 2020** (pièce 6-3 du dossier) que celle-ci a pu tirer le bilan de la concertation conformément à l'article L103-6 du code de l'urbanisme.

Ce bilan présente:

- Au titre des **modalités de concertation prévues** par la délibération du 13 avril 2015:
  - la référence des articles parus dans le bulletin communautaire et le sur le site internet
  - les dates de réunions publiques qui ont réuni plus d'une centaine de personnes
  - la mention de l'exposition publique installée au siège de la CDC et dans chaque mairie concernée à partir d'octobre 2018
  - la publication d'un dossier de synthèse lors de chaque grande étape de l'élaboration du PLUi sous forme de trois lettres d'information
  - les registres déposés dans les mairies n'ont recueilli qu'une dizaine d'observations, un relatif échec compensé par les quelques 80 personnes qui se sont adressées aux services de la CDC et la trentaine de demandes exprimées par écrit
  - une seule observation a été enregistrée sur le site internet
  - la permanence tenue par un élu le 4 février 2020 a attiré 8 personnes
  - trois ateliers participatifs destinés à la population ont été organisés les 22 et 29 septembre 2016
  - trois ateliers participatifs à l'attention des acteurs du territoire ont eu lieu les 15 et 22 septembre 2016
- Au titre des modalités de concertation complémentaires
  - projection ludique destinée aux enfants de 11 à 15 ans du collège de La Rochefoucauld après un travail pédagogique préparatoire
  - entretiens individuels avec les agriculteurs suivis de 2 réunions de restitution
  - réunion publique le 2 juillet 2019 pour faire le point sur les raisons du retard pris dans l'élaboration du projet et présenter le zonage, le règlement et les OAP.
  - mise à disposition du public du projet avant son arrêt définitif .

Pour le Conseil communautaire "la concertation a été intense durant toute l'élaboration du projet avec les habitants, les acteurs du territoire, le monde agricole, les scolaires" et, avant de



**l'approuver à l'unanimité**, il affirme: "les échanges qui ont eu lieu, les discussions qui se sont déroulées **ont abouti à des évolutions réelles du projet ce qui est un des objets de la concertation**.

Le bilan de la concertation est joint au dossier d'enquête publique (pièce 6-3) il est accompagné d'annexes présentant très en détail les compte rendus des réunions publiques, des ateliers, des articles parus ainsi que la synthèse des observations recueillies en indiquant celles qui ont été retenues et celles qui ne l'ont pas été. Ainsi que d'une annexe retraçant les échanges contradictoires entre la collectivité et un citoyen.

### **Avis de la commission d'enquête sur la concertation préalable :**

La lecture de ce bilan et de ses annexes a permis à la commission et aussi à ceux qui l'ont consulté de constater que la collectivité a fait un réel effort d'information, de consultation, de vulgarisation et même de pédagogie. L'action en direction des jeunes menée auprès du collègue témoigne de la prise en compte par la collectivité de la dimension prospective d'un PLUi et de la conscience que les objectifs et les décisions qu'elle est amenée à prendre dans ce cadre réglementaire vont les accompagner et encadrer leur environnement pour une longue période. La concertation a été menée conformément aux décisions formulées dans la délibération du 13 avril 2015 ce qui n'a pas empêché que, lors des permanences, des citoyens ont affirmé n'avoir pas été informés.

## **2 Organisation et déroulement de l'enquête:**

### **2.1 Désignation de la commission d'enquête :**

Par décision N° E20000063/86 du 25 septembre 2020 rendue par Mme la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers, une commission d'enquête a été désignée pour conduire l'enquête publique relative à :

**-L'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du périmètre ex Bandiat-Tardoire et**

**-L'abrogation de la carte communale de la commune de Saint Adjutory.**

La commission d'enquête est composée de trois membres :

Mr Jacques VIAN Président, Mrs Jacques LACOTTE et Jean-Marie CARREAU membres titulaires.

### **2.2 Modalités de l'enquête :**

#### **2.2.1 Phases préparatoires à l'enquête :**

Les modalités de l'enquête ont été définies en concertation avec la communauté de communes La Rochefoucauld-Porte du Périgord.

La commission d'enquête n'a pas jugé nécessaire d'organiser une réunion publique étant donné le bilan de la concertation préalable menée avant l'arrêt du projet.

**2.2.2** Après qu'un premier arrêté en date du 7 octobre 2020 ait été annulé, par **arrêté N° A2020-191 du 18 décembre 2020**, Monsieur le Président de la communauté de communes La Rochefoucauld-Porte du Périgord a prescrit l'ouverture de l'enquête publique **d'une durée de 33 jours du 8 février au 12 mars 2021**

### **2.3 Réunions,entretiens et visites effectuées par la commission d'enquête en phase préparatoire :**

-Réunion du 1er octobre 2020 de la commission d'enquête à l'antenne de la communauté de

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

communes à La Rochefoucauld avec Mme GALLAND responsable du pôle aménagement du territoire/urbanisme/technique, et Mr MARSAUD Maire de La Rochefoucauld et vice Président de la communauté de communes: fixation de la durée de l'enquête, des dates et lieux des permanences, prise de connaissance du dossier, redéfinition des registres d'enquête, modalité de dépôt des dossiers d'enquête et de visa des dossiers

- Réunion du 13 octobre 2020 de la commission d'enquête afin de distribuer les permanences et les visites en Mairie.

- 9 novembre 2020, arrêté A-2020-175 de la communauté de communes reportant l'enquête publique suite aux décisions sanitaires gouvernementales.

- 6 et 13 janvier 2021, participation des commissaires aux réunions du COPIL de la CdC pour réponses aux avis des PPA en Mairie de La Rochefoucauld.

- 8 janvier 2021, remise des registres paraphés à la communauté de communes.

-entre le 18 janvier et le 8 février contacts des commissaires enquêteurs avec les maires des communes concernées, vérification des affichages et des mesures prises pour le respect des règles sanitaires dans celles où se tiendront les permanences.

### 2.4 Les permanences de la commission d'enquête :

8 février 2021	de 9h à 12h	La Rochefoucauld	Jacques VIAN
8 février 2021	de 9h à 12h	Chazelles	Jacques LACOTTE
11 février 2021	de 14h à 17h	Rivières	Jacques LACOTTE
16 février 2021	de 9h à 12h	Chazelles	Jean-Marie CARREAU
19 février 2021	de 14h à 17h	Taponnat	Jean-Marie CARREAU
20 février 2021	de 9h à 12h	La Rochefoucauld	Jacques VIAN
24 février 2021	de 9h à 12h	La Rochefoucauld	Jean-Marie CARREAU
25 février 2021	de 14h à 17h	Saint Adjutory	Jacques LACOTTE
25 février 2021	de 14h à 17h	Pranzac	Jacques VIAN
01 mars 2021	de 14h à 17h	La Rochette	Jacques LACOTTE
03 mars 2021	de 9h à 12h	Rivières	Jacques VIAN
12 mars 2021	de 14h à 17h	La Rochefoucauld	Jacques VIAN
12 mars 2021	de 14h à 17h	Rivières	Jean-Marie CARREAU
12 mars 2021	de 14h à 17h	Chazelles	Jacques LACOTTE

Soit au total **15 permanences** qui ont permis de recevoir toutes les personnes qui se sont présentées, quelquefois après une période plus ou moins longue d'attente en raison de l'affluence, des dépassements d'horaire ont parfois été nécessaires.

Lors des permanences, les Commissaires Enquêteurs ont pu constater que les registres d'enquête paraphés, ainsi qu'un tiré à part du résumé non technique du dossier étaient bien déposés en Mairie des lieux de permanences.

Dans les communes n'accueillant pas de permanence, un registre et un tiré à part du résumé non technique étaient à disposition du public. Parmi ces registres ceux déposés à Agris et Bunzac ne comportent aucune observation.

Par ailleurs, un dossier complet et un registre étaient à disposition du public au siège de la Communauté de Communes à Montbron et à son antenne de La Rochefoucauld. Aucune observation n'a été portée sur ces registres.

D'une manière générale le public préfère rencontrer un commissaire enquêteur afin d'exposer sa demande en se faisant aider si besoin dans la consultation du dossier.

Le public pouvait également envoyer ses contributions écrites par courrier postal à l'adresse

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

suivante :

Communauté de Communes La Rochefoucauld-Porte du Périgord  
PLUi périmètre ex Bandiat-Tardoire enquête publique  
A l'attention de Mr le Président de la Commission d'Enquête  
2 rue des vieilles écoles  
16220 Montbron

Et de manière dématérialisée comme il est dit ci-après

### 2.5 La dématérialisation de l'enquête

Conformément aux dispositions de l'article 5 de l'arrêté du 18 décembre 2020, pendant toute la durée de l'enquête, l'intégralité du dossier a été consultable sur le site de la communauté de communes en suivant le lien: <https://www.rochefoucauld-perigord.fr> puis dans la rubrique vivre et habitat/urbanisme/PLUi. L'arrêté d'ouverture et l'avis d'enquête y ont été accessibles dès leur publication et jusqu'au 12 mars 2021 à 17h, date et heure de clôture de l'enquête.

De la même manière le public a pu prendre connaissance des observations déposées sur les registres, par courrier ou par courriel.

Pour la réception des observations par courriel une adresse dédiée était à la disposition du public: [enquetepublicplui@rochefoucauld-perigord.fr](mailto:enquetepublicplui@rochefoucauld-perigord.fr) .

### 2.6 Information concernant les modalités du déroulement de l'enquête publique

De manière réglementaire et en application des dispositions fixées dans **l'article 10 de l'arrêté du 18 décembre 2020**, le public a pu être informé

- **Par la publication dans la presse locale**
  - **Le 21 janvier 2021** soit 17 jours avant son début: **Avis d'ouverture d'enquête publique dans La Charente Libre et Sud Ouest**
  - **Le 11 février 2021** soit trois jours après son début: **Rappel de l'Avis d'ouverture dans les mêmes journaux: Charente Libre et Sud Ouest**
- **Sur le site internet de la communauté de communes La Rochefoucauld-Porte du Périgord** <https://www.rochefoucauld-perigord.fr> à compte du 14 janvier 2021 et jusqu'à la clôture de l'enquête le 12 mars 2021 à 1h
- **Par affichage** 15 jours avant le début de l'enquête au siège de la communauté de communes à **Montbron et à l'antenne de La Rochefoucauld ainsi que dans les 12 mairies et les deux mairies déléguées concernées.**
- Ces dernières dispositions sont attestées par **certificats d'affichage** établis après la clôture de l'enquête par le Président de la Communauté de communes et par les maires des communes concernées
- Dans presque toutes les communes **l'avis d'enquête a également été affiché dans les lieux habituels** utilisés par les communes pour diffuser leurs informations. Les membres de la commission d'enquête ont pu le constater lors de leurs déplacements dans le territoire.
- De plus **un article du journal La Charente Libre publié le 8 février 2021**, jour d'ouverture de l'enquête a permis de renforcer les dispositions réglementaires.

Au regard de l'ensemble de ces dispositions **la commission d'enquête constate que l'information du public a été bien faite** par la collectivité organisatrice. Les documents qui en attestent sont annexés au présent rapport.

### 2.7 Climat et incidents relevés au cours de l'enquête

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

L'enquête publique s'est déroulée dans un climat serein, sans incident.

## **2.8 Clôture de l'enquête et modalités de récupération des registres**

Le 12 mars 2021 à 17h, le délai d'enquête publique ayant expiré, les registres de La Rochefoucauld en Angoumois, de Rivières et de Chazelles où se tenaient les dernières permanences ont été clos par les commissaires enquêteurs présents qui en ont pris possession avec toutes les pièces qui y étaient jointes.

Les services de la communauté de communes ont organisé la récupération des autres registres et des pièces jointes.

Le lundi 15 mars à 14h l'ensemble de ces pièces ainsi que les courriers reçus par voie postale ont été transmis aux membres de la commission d'enquête.

Une copie d'écran de la messagerie dédiée permettant de retracer tous les messages reçus a été faite par les services et envoyée au Président de la commission d'enquête.

## **2.9 Notification du procès verbal de remise des observations**

Dans les huit jours qui ont suivi la clôture de l'enquête, après avoir analysé le contenu du dossier et les observations recueillies pendant l'enquête, la commission a rédigé un procès verbal de synthèse qu'elle a remis au représentant de la collectivité qui l'a attesté le 19 mars 2021 à 16h dans les locaux de l'antenne de la communauté de communes à La Rochefoucauld.

Avec ce procès verbal était joint une clé informatique USB sur laquelle figuraient la synthèse des observations reçues sur 14 registres (4 n'ayant recueilli aucune information), la synthèse des observations reçues par courrier électronique et celle des observations reçues par voie postale ou déposés.

Figuraient également les tableaux de synthèse des observations cette fois regroupées par commune ainsi qu'un tableau des observations transversales.

Enfin la commission d'enquête a joint aux observations du public, 5 questions complémentaires.

## **2.10 Mémoire en réponse**

Dans le respect des délais le mémoire en réponse de la communauté de communes a été transmis à la commission d'enquête par courrier électronique le 2 avril 2021 et un exemplaire papier lui a été remis le 6 avril 2021.

Ces deux documents, procès verbal de remise des observations et mémoire en réponse sont annexés au rapport d'enquête publique.

## **2.11 Relation comptable des observations**

L'enquête publique s'est déroulée sur une période de 33 jours consécutifs suivant le calendrier rappelé supra. Un grand nombre d'administrés s'est présenté en priorité dans les différentes mairies où les commissaires enquêteurs recevaient le public. Les courriers postaux et électroniques ont été par ailleurs moins utilisés. En effet, beaucoup de personnes ont préféré se déplacer d'une commune à une autre pour rencontrer physiquement les commissaires enquêteurs, leur exposer leurs situations, se renseigner et déposer leurs observations sur les registres mis à disposition. Tous les administrés qui le souhaitaient ont donc été reçus dans une ambiance qualifiée de sympathique, certes entourée des précautions d'usage en cette période de pandémie. La commission d'enquête tient à faire remarquer que dans beaucoup de communes, un élu était présent pour faciliter le travail du commissaire enquêteur à l'aide du cadastre numérisé de la mairie, notamment pour tout ce qui relevait de la cartographie et des numéros de sections parfois difficilement identifiables.

La commission d'enquête a comptabilisé un total de **163 contributions** qui se répartissent de la manière suivante :

- **110 Observations écrites** sur les registres d'enquête.
- **8 Courriers postaux** (*lettres et documents d'accompagnements*) ont été adressés à

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

- l'attention de monsieur le Président de la commission d'enquête.
- **45 Courriers électroniques** ont été adressés à la commission d'enquête via l'adresse électronique dédiée pour l'enquête publique.
- **1 Pétition** comportant 44 signatures

### 3 ANALYSE DES OBSERVATIONS

#### 3.1 OBSERVATIONS DU PUBLIC

Sont analysées dans ce chapitre les observations enregistrées dans le cadre de l'enquête publique, inscrites sur les registres, reçues par courriel ou par voie postale tel qu'il a été mentionné plus haut.

Regroupées par communes elles ont été synthétisées afin d'en faciliter l'accès par contre les réponses apportées par la collectivité ont elles été reproduites dans leur intégralité.

La commission d'enquête a, pour chacune, d'elles rédigé un avis qui porte sur la demande et sur la réponse de la communauté de communes.

Certaines observations présentant un caractère plus général et transversal ont fait l'objet d'un classement à part que l'on trouvera à la suite du classement par commune.

## COMMUNE D'AGRIS

### **Observation : RROCO1**

**Demandeur : Mr et Mme BESSON**

**Nature de la demande :** Demandent que ces parcelles AG37 et AG38,entièrement viabilisées soient constructibles. Ont déposé sur le registre de La Rochette.

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

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité

### **Observation : RROCO6**

**Demandeur : Mr Philippe GUERIN**

**Nature de la demande :** Monsieur GUERIN demande que sa parcelle E600 soit constructible Il bénéficie d'un avis favorable du Maire d'Agris et de la CDC

**Réponse de la collectivité :** Voir le tableau post-consultation des services. **Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable. Les services de l'état sont défavorables comme par ailleurs la Chambre d'agriculture.

### **Observation : RROCO7**

**Demandeur : ROUX Christian**

**Nature de la demande :** Demande que le lotissement validé en 2011 soit maintenu et que ces parcelles redeviennent constructibles *Voir ce nom REG de La ROCHEFOUCAULD RLR10 et RLR20*

**Réponse de la collectivité :** Le périmètre du lotissement porte pour partie sur une zone protégée Np, pour partie sur un périmètre de protection agricole. Plus globalement, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / d'extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. **Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, la commission d'enquête partage les choix qui ont été fait. (voir la note de la commission en RLR10)

**Observation :@ 12**

**Demandeur :** Mr PIVETEAU maire d'Agris

**Nature de la demande :** La commune regrette la décision de la CDC suite aux avis des PPA de modifier le classement arrêté pour un classement en A

**Réponse de la collectivité :** « **Idem précédemment** »

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité.

**Observation :@ 13**

**Demandeur :** Mr PIVETEAU maire d'Agris

**Nature de la demande :** La commune demande que les terrains de cette exploitation soient classés en zone A pour en faciliter la constructibilité

**Réponse de la collectivité :** Le classement NL avec possibilité de changement de destination a été décidé en commission afin de faciliter les projets d'évolution des Fouilloux mentionnés par la commune. Un classement en zone A limiterait davantage ces possibilités. Des explications doivent être redonnées à la commune. Possibilité de faire évoluer le zonage si la vocation agricole du site est confirmée.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête confirme le classement en zone NL. La possibilité de faire évoluer ce zonage se fera si la vocation agricole est effectivement caractérisée.

**Observation :@ 14**

**Demandeur :** Mr PIVETEAU maire d'Agris

**Nature de la demande :** La commune valide la modification du classement de cette parcelle 790 en U

**Réponse de la collectivité :** Dont Acte

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête prend acte de la décision de la collectivité.

**Observation :@ 15**

**Demandeur : Mr PIVETEAU** maire d'Agris

**Nature de la demande :** Classement non défini de cette zone.. Mr SUTRE exploitant d'un centre équestre

**Réponse de la collectivité :** La CDC est favorable à la mise à jour du zonage, en lien avec l'usage existant du site, et avec le projet de développement de hangar à l'Est du site qui nécessite une extension de 50 ml. L'ensemble de la zone sera classé en A.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis Favorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité.

**Observation :@ 45**

**Demandeur : Mr POLMAN Jean Michel - Mme LARMAT Catherine**

**Nature de la demande :** Demande un classement en zone A des parcelles ZI 70,71,72 afin de pouvoir les cultiver

**Réponse de la collectivité** Le classement Np permet la culture des terrains. En revanche, l'EBC la compromet. L'EBC a été repéré pour enjeu hydraulique dans l'étude du Cetef (proche du Bandiat). Le retirer fragiliserait la vision d'ensemble qui caractérise l'étude du Cetef. La peupleraie a été coupée en début d'année. La CDC souhaite toutefois le **maintien de l'EBC** (vocation plantée).

**Avis de la commission d'enquête :** Analyse partagée de la commission d'enquête- maintien de l'EBC.

**Observation : RLR11**

**Demandeur : Mr LAVERGNE**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité des parcelles E337 et E338

**Réponse de la collectivité** Afin de respecter la morphologie du bourg, de favoriser la cohésion sociale et de limiter les déplacements polluants, il convient en priorité de combler les diverses emprises non bâties qui se trouvent à l'intérieur du bourg, avant de s'étendre au-delà. En ce sens, un développement urbain en étirement linéaire le long des voies à l'extérieur du bourg n'est pas souhaitable. **Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Analyse partagée de la commission d'enquête dans le souci d'équilibre urbain au centre bourg.

**COMMUNE DE BUNZAC**

**Observation @10**

**Demandeur:** Nardoux Jean Yves

**Nature de la demande:** Demande que la parcelle B 1511 soit inscrite en zone U afin d'y réaliser plusieurs constructions

**Réponse de la collectivité:** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Petite Garde n'en fait pas partie. Avis défavorable.

**Avis de la Commission d'enquête :** La réponse de la collectivité est en cohérence avec les objectifs qu'elle s'est fixés. Avis défavorable.

## COMMUNE DE CHAZELLES

### **Observation : RCHAO1**

**Demandeur : Mr et Mme NOUHET**

**Nature de la demande :** Ces deux parcelles étaient constructibles en 2013. Mon voisin souhaiterait acheter la parcelle 1088 pour agrandir sa maison construite sur la parcelle mitoyenne.

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Morandie n'en fait pas partie. Les extensions de la construction présente sur la parcelle mitoyenne restent possibles, sous conditions (voir règlement écrit de la zone N).

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté, l'extension de la construction présente sur la parcelle reste possible sous condition.

### **Observation : RCHAO2**

**Demandeur : Mr PICHON Daniel**

**Nature de la demande :** Je demande que ma parcelle n° G696 soit constructible sur une surface de 1000 m<sup>2</sup> au plus près des constructions existantes. *Ces parcelles ne sont plus constructibles sur le PLU i*

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

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté, l'extension des constructions sur la parcelle reste possible sous condition.

### **Observation : RCHAO3**

**Demandeur : DEMAILLE, Yves**

**Nature de la demande :** Demande un classement en zone N pour faire un agrandissement à titre exceptionnel du hangar existant

**Réponse de la collectivité :** Un classement A est préférable pour agrandir un hangar. Un changement de destination est possible si la vocation du hangar n'est plus d'actualité. Si le bâtiment est repéré pour une habitation (qualité architecturale du hangar, entre autres critères, requise), des extensions seront possibles sous conditions. S'il est repéré pour une autre destination, les extensions



Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

ne seront pas possibles, à moins de créer un STECAL. Dans ce cas, il faut un projet spécifique et un passage en CDPENAF.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté

**Observation : RCHAO4**

**Demandeur : EARL LAUVIN LIVERNET**

**Nature de la demande :** Demande le classement en A de cette parcelle pour pouvoir y installer un hangar agricole ou des serres

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

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'avis de la communauté en raison de la sensibilité environnementale.

**Observation : RCHAO5**

**Demandeur : LAURIN, Jacky**

**Nature de la demande :** Exploitant des serres horticoles sur la zone A - terres de l'heraudie demande que la zone AP en partie les parcelles les plus plates et plus particulièrement la parcelle C 1039 soit reclassée en zone A pour nous laisser la possibilité de construire un bâtiment agricole ou des serres horticoles en vue d'une extension de notre établissement.

**Réponse de la collectivité : Idem RCHAO4**

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'avis de la communauté en raison de la sensibilité environnementale.

**Observation : RCHAO6**

**Demandeur : Mairie de Chazelles**

**Nature de la demande** La commune de Chazelles demande l'extension de la zone UX située a coté du domaine de GRT Gaz

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

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête prend acte de l'adaptation futur du zonage.

**Observation : RCHAO7**

**Demandeur : LHEUREUX, Philippe**

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**Nature de la demande :** Demande la possibilité de construire un garage sur la parcelle jointe à son habitation.

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

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable et conforme aux conditions exigées par le règlement.

**Observation : RCHAO8**

**Demandeur : LEROUX Jean Luc**

**Nature de la demande :** Demande que la partie de sa parcelle 541 longeant la route du Queroy soit constructible

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

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, La commission d'enquête partage l'avis de la communauté

**Observation : RCHAO9**

**Demandeur : DELAGE, Jacques**

**Nature de la demande :** Habitant sur les parcelles 825 et 826, demande que la parcelle 824 soit constructible

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

**Avis de la commission d'enquête :** avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la communauté.

**Observation : RCHA10**

**Demandeur : Mr FEVRE**

**Nature de la demande :** Demande la possibilité de rénover grange et maison d'habitation sur les parcelles 1064 1062 200-201-205-206-219 Demande que ces parcelles deviennent constructibles.

**Réponse de la collectivité :** Les habitations et granges peuvent être rénovées en l'état actuel du zonage. La protection patrimoniale requiert de garder l'esprit des constructions d'origine (voir plus en détail le règlement de la zone N). Les habitations peuvent être étendues sous conditions. Si un changement de destination est souhaité pour une grange (qui deviendrait par exemple une habitation), il doit être repéré. Concernant la constructibilité des terrains, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Les extensions des habitations existantes classées en N restent possibles, sous conditions, mais pas l'édification de nouvelles constructions.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission partage l'analyse détaillée de la communauté. Le demandeur devra se rapprocher des services de la CDC pour identifier les bâtiments susceptibles de bénéficier d'un changement de destination.

### **Observation : RCHA11**

**Demandeur : MOLIN Aymeric**

**Nature de la demande :** Demande la possibilité de défricher la parcelle G478 pour la cultiver

**Réponse de la collectivité :** L'EBC visé a été repéré dans l'étude du Cetef. Le retirer fragiliserait la vision d'ensemble qui caractérise l'étude réalisée par l'organisme. **Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte .Avis défavorable

### **Observation : RCHA12**

**Demandeur : GADON, Franck**

**Nature de la demande :** Demande la possibilité de défricher sur les parcelles B 315 B317 B687 B1076 B741 742 B315- B317 pour permettre la plantation de chênes truffiers et la construction de bâtiments agricoles. Identification des parcelles inondables imprécise. Souhaite redessiner le zonage de ces deux parcelles pour développer son activité.

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

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

### **Observation : RCHA13**

**Demandeur : PORET Delphine-BEAULIEU Jean-François**

**Nature de la demande :** Nous demandons le changement de destination du bâtiment situé sur la parcelle C1499 en vue d'un projet de transformation en maison d'habitation. Nous demandons que la limite entre la zone N et la zone AP du futur PLUi soit la même que la limite entre la zone U et la zone N du PLU actuel.

**Réponse de la collectivité :** La demande de changement de destination est validée. L'intégration de la parcelle 1502 et du sud de la parcelle 1500 à la zone N est possible. Celle de la parcelle 1500 tout entière est questionnable (usage agricole actuel).

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté. Le demandeur devra se rapprocher des services de la CDC pour valider la modification du règlement graphique de ce secteur

### **Observation : RCHA14, RCHA15**

**Demandeur : Mme SARDAIN, Yvonne BONNIN Jocelyne**

**Nature de la demande :** Demandent que la parcelle AB126 soit constructible le long de la route

**Réponse de la collectivité :** La parcelle peut accueillir des bâtiments agricoles. Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à étendre ont été identifiés à l'échelle de la CDC, St-Paul n'en fait pas partie. La parcelle AB126 a par ailleurs une vocation agricole aujourd'hui.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis conforme à celui de la communauté qui a proposé par ailleurs une analyse détaillée.

**Observation : @08**

**Demandeur : MESLONG SCEA**

**Nature de la demande :** Demande la suppression du classement en EBC en excroissance qui gêne l'exploitation de la parcelle

**Réponse de la collectivité :** L'EBC visé a été repéré dans l'étude du Cetef (enjeu continuité écologique). Le retirer fragiliserait la vision d'ensemble qui caractérise l'étude réalisée par l'organisme. **Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable et conforme à l'étude du Cetef.

**Observation : @34**

**Demandeur : SABOURIN William**

**Nature de la demande :** Demande la prolongation de la zone NL existante sur la surface hachurée en rouge des parcelles C1860 C1858- C1801 sur le plan joint.

**Réponse de la collectivité :** La CDC est **favorable** à la demande qui reste toutefois conditionnée à l'avis de la CDPENAF.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte.

**Observation : @01**

**Demandeur : Chrono Solar Brunel**

**Nature de la demande :** Projet d'installation d'une centrale Photovoltaïque -Lieu dit Prise de l'Héraudie en zone Ner

**Réponse de la collectivité :** Conformément au PADD, la demande peut être acceptée si le site est dégradé. Toutefois, il semblerait qu'il s'agisse d'un milieu en évolution, qui a l'air de se refermer par la reprise des ligneux. Il va devenir à terme un milieu boisé, reconnecté aux boisements alentours. L'autre côté de la route semble plus dégradé, et plus « récent » dans l'exploitation. En attente du positionnement de la commission d'enquête.

**Avis de la commission d'enquête :** S'agissant de l'installation d'un projet d'énergie renouvelable, la commission d'enquête y est favorable dans la mesure où il respecte les conditions particulières au territoire comme rappelé par la CDC et les conditions générales liées à ce type d'équipement.

**Observation : @05**

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**Demandeur : MARSAUD J.L**

**Nature de la demande :** Eoliennes interdites- Photovoltaïque (règles à préciser-voir règlement)

**Réponse de la collectivité : Avis favorable**

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Les demandes de corrections du règlement sont valables pour toute les zones UA, cette demande aurait dû figurer parmi celles qui ont un caractère transversal.

**Observation : @25**

**Demandeur : DUBOIS Olivier**

**Nature de la demande :** Demande le réexamen du classement de parcelle A218 qui dans le Plu précédent était en AU et N

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ce secteur n'a pas été identifié comme zone d'extension. La parcelle A218 est par ailleurs couverte par un EBC repéré par l'étude du Cetef, réalisée à l'échelle de la CDC, et dont la remise en cause fragiliserait la cohérence.  
**Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la CDC

**Observation : @28**

**Demandeur : SDDPR16**

**Nature de la demande :** Le syndicat départemental de la propriété rurale regrette de ne pas avoir été associé à la réflexion de ce PLUi.

**Réponse de la collectivité : Voir avis déjà émis (voir remarques à caractère transversal)**

**Avis de la commission d'enquête :** La concertation préalable à laquelle peuvent participer toutes les personnes concernées est le lieu privilégié pour faire prendre en compte les remarques portées par un organisme comme le SDPPR16. En ce qui concerne les particuliers ils ont eu également la possibilité de s'exprimer soit au stade préparatoire soit à l'occasion de la présente enquête publique. Au vu du nombre important d'observations recueillies on peut penser que tous ceux qui ont voulu s'exprimer ont pu le faire. Quant à la réflexion plus générale portant sur la promotion de l'environnement et de l'écologie par la mise en œuvre de « contrats rémunérés de prestations environnementales » la commission d'enquête considère qu'elle n'entre pas dans l'objet de l'enquête qui lui a été confiée.

**Observation : @40**

**Demandeur : BOUVET, Audrey**

**Nature de la demande :** Demande d'une part que la parcelle D 423 soit classée en A. D'autre part que les parties construites sur les autres parcelles puissent être étendues, remaniées, entretenues.

**Réponse de la collectivité :** La parcelle D 423 peut être classée en A. Les parties construites sur les autres parcelles peuvent être étendues, remaniées et entretenues dans la limite des conditions

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

prévues par les zones A et N. En effet, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Combe n'en fait pas partie. Le classement en U ne peut donc y être appliqué. La protection du patrimoine sera retirée, il s'agit d'un oubli.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête prend acte de l'avis de la communauté

**Observation : RCHA16**

**Demandeur : ROBIN, Claude**

**Nature de la demande :** Demande que ses parcelles soient classées en Ner- Projet de construction d'une centrale photovoltaïque avec l'entreprise KRONOS –SOLAR-PROJECTS

**Réponse de la collectivité :** réponse Voir à @01

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête donne un avis favorable à cette demande

**Observation : RCHA17**

**Demandeur : Mme ANTOINE, Sylviane**

**Nature de la demande :** Je constate que mes parcelles sont classées en AP sur le PLUi .Je vous signale que ces parcelles sont incultivables. Rochers, landes etc.. Je souhaite que les trois dernières parcelles soient constructibles pour mes enfants.

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ces terrains ne sont pas identifiés au sein d'un pôle urbain à densifier ou étendre. Rendre constructibles ce type de parcelles reviendrait à un mitage général du territoire, à une explosion du développement démographique, à la multiplication des déplacements polluants et à la suppression de toutes les zones 1AU. **Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse détaillée de la communauté

**Observation : RCHA18**

**Demandeur : BERNARD, Stéphane**

**Nature de la demande :** Je demande que la parcelle B627 soit constructible pour mes enfants

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ces terrains ne sont pas identifiés au sein d'un pôle urbain à densifier ou étendre. Rendre constructibles ce type de parcelles reviendrait à un mitage général du territoire, à une explosion du développement démographique, à la multiplication des déplacements polluants et à la suppression de toutes les zones 1AU. Le site est par ailleurs largement couvert par un EBC, repéré par l'étude du Cetef (pour enjeux hydrauliques), réalisée à l'échelle de la CDC, et dont la remise en cause fragiliserait la cohérence. **Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Défavorable, la commission d'enquête partage l'analyse de la

communauté.

**Observation : RCHA19**

**Demandeur : Mr AGOCCIONI, Louis**

**Nature de la demande :** Ma parcelle 149 comporte une piscine couverte et un chalet. Aujourd'hui je constate que ma parcelle est classée en A. Je demande qu'elle soit à nouveau constructible. Je signale en outre qu'il existe une canalisation souterraine EDF sur 4 mètres de large et 77 m de long interdisant tous travaux agricoles

**Réponse de la collectivité :** La parcelle peut être classée en N afin de favoriser l'évolution des annexes existantes ou l'extension de la construction principale. L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions principales existantes, en prenant en compte des critères de morphologie et de densité. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). **Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** La commission est favorable au classement en N pour que ce propriétaire puisse effectuer des aménagements et entretiens sur le bâti existant. L'argument de l'automatisme d'application à toutes les extrémités de bourg ne se justifie pas toujours, dans le cas présent la demande est 'cohérente' comme cela a été dit par la collectivité en d'autres cas.

**Observation : RCHA20**

**Demandeur : Mr BREUILLET, Michel-Le Grand Maine**

**Nature de la demande :** Je demande que la parcelle D1677 soit classée constructible sur la partie basse comme avant le projet PLUi. Même chose pour la parcelle 970

**Réponse de la collectivité :** Le sud de la parcelle D1677 peut être classé en U. Une harmonisation de l'épaisseur de la bande U sera de fait appliquée au secteur. Un accès à l'arrière de la parcelle D1677, agricole, doit être maintenu

**Avis de la commission d'enquête :** Avis conforme à celui de la communauté.

**Observation : RCHA21**

**Demandeur : Mme DELOUCHE, Christiane**

**Nature de la demande :** Je demande que les parcelles C3, C4 et C1546 soient classées constructibles

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

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'analyse de la communauté, l'éirement linéaire est parfois préjudiciable à la perception de la cohérence urbaine .

**Observation : RCHA22**

**Demandeur : Mme BERNARD, Josiane**

**Nature de la demande :** La parcelle D 1094 était constructible préalablement au nouveau PLUi, je demande que ma parcelle devienne à nouveau constructible.

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

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable de la commission d'enquête.

**Observation : RCHA23**

**Demandeur : DUBREUIL, Hélène**

**Nature de la demande :** Je demande que ces deux parcelles 1458 et 891 au lieu dit l'Age Martin soient constructibles

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

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'avis de la communauté.

**Observation : @44**

**Demandeur : Mme GUELIN au nom de MME KHALLAD, Propriétaire**

**Nature de la demande :** Agrandir le cœur de la zone classé N pour englober l'ensemble des aménagements et structures légères et les espaces de jeux. Permettre la réhabilitation du bâti existant, créer des activités de loisirs et des hébergements insolites autonomes (Voir dossier de présentation du projet)

**Réponse de la collectivité :** Le projet souhaité requiert la création d'un STECAL, type NL, et reste donc soumis à l'avis de la CDPENAF. **Avis favorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête est favorable à ce projet qui correspond au développement des activités touristiques recommandé dans le PADD. La création d'un STECAL de type NL devrait être logiquement accordée par la CDPENAF.

**COMMUNE DE COULGENS**

**Observation : @32**

**Demandeur : Mr LANDRE, Pierre**

**Nature de la demande :** Rappelle plusieurs remarques qu'il avait transmises aux élus en septembre 2019 et souhaiterait qu'elles soient prises en compte. Conteste la légitimité du PLUi à réglementer



Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

la libre utilisation des sols par les propriétaires

**Réponse de la collectivité :** Le BE a déjà longuement répondu aux requêtes de M. LANDRE : voir le bilan de la concertation.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête prend acte des déclarations de Mr LANDRE et des réponses faites par la communauté. La commission juge utile de rappeler que *"Le territoire français est le bien commun de la nation. Les collectivités publiques en sont les gestionnaires et les garantes dans le cadre de leurs compétences"* Article L101-1 du code de l'urbanisme

*"La réglementation de l'urbanisme régit l'utilisation qui est faite des sols...notamment la localisation, l'implantation, la desserte et l'architecture des constructions"*Article L101-3 du code de l'urbanisme

**Observation : RCOU01**

**Demandeur : Mr DURET F. Pour l'indivision VACHER**

**Nature de la demande :** Demande d'inscription des parcelles C 748, 1029, 1099 en zones constructibles

**Réponse de la collectivité :** La parcelle appartient à un EBC conséquent qui doit être vérifié (voir tableau post consultation des services) ligne 17). Si la construction a vocation d'activité il reste des emprises libres au sein de la zone UX, si la construction à vocation d'habitat l'objectif est d'éviter le mitage. Cette parcelle est déconnectée d'un noyau urbain d'habitation. Avis défavorable

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'avis de la collectivité.

**Observation : @41**

**Demandeur : OXYNERGIE SA**

**Nature de la demande :** Nous demandons la suppression d'une bande EBC. Elargissement du zonage Ner sur la façade Sud du projet en intégrant les parcelles D19 et D20 et en complétant le zonage sur l'ensemble de la parcelle D17

**Réponse de la collectivité :** Le périmètre actuel de la zone Ner correspond au site dégradé. Les boisements qui entourent les franges sud et est de la zone Ner facilitent l'intégration paysagère de la zone, a fortiori en limite de bourg. Le périmètre sera adapté à la marge, étant entendu que des mesures paysagères fortes devront être prises lors du dépôt du PC. L'EVP est maintenu puisque sa surface sera largement compensée dans le cadre des mesures paysagères à prévoir.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis partagé par la commission d'enquête

**Observation : RRCOU12**

**Demandeur : Nicolas BANLIAT**

**Nature de la demande :** Demande possibilité de construire des hangars agricoles sur la parcelle ZK60

**Réponse de la collectivité :** L'un des objectifs du PLUi est de minimiser le mitage des espaces naturels et agricoles. En cas d'extension du pôle agricole, on privilégiera une extension attenante au site existant (parcelles 53 et 54, à la place de l'extension vers l'Est proposée dans le cadre de

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

l'enquête). Cette orientation est d'autant plus fondée que le site se situe au cœur d'une ZNIEFF (voir ligne 117 du tableau de synthèse post-consultation des services). D'autres adaptations sont envisageables avec l'exploitant (choisir entre extension à la marge vers l'Est ou l'Ouest).

**Avis de la commission d'enquête :** La commission partage l'analyse de la collectivité sachant que le mitage est à minimiser sur le territoire du PLUi.

## COMMUNE DE LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS

### LA ROCHEFOUCAULD

**Observation :** RLR02,@24

**Demandeur :** Genty Stéphane

**Nature de la demande :** Au lieu dit Le Gazilleau souhaiterait pouvoir construire sur la parcelle AM134 Demande que cette parcelle soit classée constructible

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Les Gazillauds n'en font pas partie et ne peuvent donc pas bénéficier d'un classement en zone U. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte Avis conforme

**Observation :** @02

**Demandeur :** Marsaud Jean Louis

**Nature de la demande :** Application des prescriptions CEREMA aux secteurs karstiques sur La Rochefoucauld et Rivières.

**Réponse de la collectivité :** Avis favorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable. Même si ces prescriptions n'ont été rendues applicables qu'à compter du 1er janvier 2021, la prégnance des sols karstiques sur son territoire a amené la collectivité à « anticiper la sensibilité des sols karstiques dans les projets de développement » (p222 Rapport de présentation) Voir également le tableau de synthèse des observations transversales. Car cette remarque concerne aussi d'autres communes dont Rivières.

**Observation :** @03

**Demandeur :** Marsaud Jean Louis

**Nature de la demande :** Sortir de la zone Ner les parcelles AR 160,161,164,165,166,167,170,177

**Réponse de la collectivité :** L'erreur commise dans la version arrêt-projet sera rectifiée. L'ensemble des parcelles identifiées sera classé en N. Toutefois, la parcelle AR 166, couverte par le PPRI restera en zone Np.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avis favorable

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

### **Observation :@04**

**Demandeur :** Marsaud Jean Louis

**Nature de la demande :** Modifier le zonage en UE (équipement public) de la parcelle 723 classée en UC

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

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avis favorable

### **Observation :RLR054**

**Demandeur :** Chantran Brigitte

**Nature de la demande :** Souhaite que les parcelles AH 5,6,7,8 soient constructibles afin de les vendre pour ne plus avoir à les entretenir

**Réponse de la collectivité :** Considérant que le règlement de l'AVAP classe les parcelles 6 et 7 en jardins protégés et qu'aucune construction n'est autorisée à part des annexes sous condition, la demande est refusée sur les parcelles 6 et 7. La demande est acceptée sur la parcelle 5.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avis conforme à celui de la collectivité (on peut penser que la parcelle AH8 est également concernée par les protections liées à l'AVAP)

### **Observation :RLR10**

**Demandeur :** Roux Christian

**Nature de la demande :** La zone 1AUbs « Olérat » est prévue de passer en zone As ; demande à ce qu'elle reste en zone 1AUbs.

Demande la constructibilité de la parcelle A150. Demande la possibilité de mettre des bâtiments agricoles (serres) en lien avec le maraîchage

**Réponse de la collectivité :** Au vu du nombre d'avis négatifs émanant des PPA, il n'est pas souhaitable de rétablir le classement 1AUbs. Concernant les bâtiments agricoles, seule la parcelle 58 est classée en zone bleue du PPRI, le reste des parcelles visées est classé en zone rouge. La demande pourrait donc uniquement être satisfaite sur la parcelle 58.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Toutefois la commission rappelle que le secteur d'Olérat avait été retenu comme OAP par la collectivité dans le cadre du projet approuvé. Les raisons qui ont conduit plusieurs avis négatifs des PPA étaient déjà en vigueur. On peut comprendre que les citoyens directement concernés aient besoin de plus d'explication sur une modification aussi radicale qui porte quand même sur 13 620m<sup>2</sup> et potentiellement 15 logements !

### **Observation :@29**

**Demandeur :** Gaec du Monat J-S. Polman

**Nature de la demande :** Remarques sur la qualité du règlement graphique sur LR et Rivières  
Problème du voisinage habitat/agriculture Deux autres questions hors EP

**Réponse de la collectivité :** Voir Saint-Projet-Saint-Constant.

**Avis de la commission d'enquête :** Dans son courrier du 7 mars joint à son courriel, Monsieur J.S.

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

Polman fait plusieurs remarques tant sur les erreurs graphiques qu'il a repéré que sur les conséquences que vont avoir l'application de certaines règles liées au partage de l'espace, la commission d'enquête ne peut qu'inviter la collectivité à corriger les erreurs lorsqu'elles sont avérées et à poursuivre comme elle l'a fait jusqu'à présent la concertation avec les représentants de l'activité agricole. Quant aux questions relatives au gabarit des ouvrages ou à la hauteur du réseau téléphonique, la commission estime qu'elles ne rentrent pas dans le champ de l'enquête publique.

### **Observation : 04**

**Demandeur : Gesson Frédérique**

**Nature de la demande :** Souhaite pouvoir réaliser un projet immobilier sur la parcelle AB 507 propriété de ses grands parents

**Réponse de la collectivité :** La CDC souhaite que l'ensemble de la zone As, classée en AU<sub>p</sub> dans le PLU précédent, soit classée en zone 1AU. Ce choix vise à compenser la disparition de la zone 1AU d'Olérat et à renforcer le rôle de la ville-centre à l'échelle du territoire. La zone 1AU accueillerait aussi la gendarmerie et ses logements (sdp 6500 m<sup>2</sup>), ainsi que des gîtes en partie Sud (voir remarque suivante).

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Cette modification est conforme aux orientations de la collectivité, elle aurait pu intervenir au moment de l'arrêt du projet

### **Observation : 05**

**Demandeur : Darnat Rolande**

**Nature de la demande :** Demande un maintien des parcelles AB 504, 505, 506 et 134 en zone UC car proches d'une zone urbaine. Sur ces parcelles un permis d'aménager pour des gîtes est en préparation

**Réponse de la collectivité :** La CDC souhaite que l'ensemble de la zone As, classée en AU<sub>p</sub> dans le PLU précédent, soit classée en zone 1AU. Ce choix vise à compenser la disparition de la zone 1AU d'Olérat et à renforcer le rôle de la ville-centre à l'échelle du territoire. La zone 1AU accueillerait aussi la gendarmerie et ses logements (sdp 6500 m<sup>2</sup>), ainsi que des gîtes en partie Sud (en lien avec la présente demande).

**Avis de la commission d'enquête :** Idem précédent

### **Observation : RLR18**

**Demandeur : Mapas Laurent**

**Nature de la demande :** Demande le changement de classification de la zone en As afin de pouvoir construire un bâtiment agricole nécessaire à son activité sur la parcelle AL140 au lieu dit Bel Air

**Réponse de la collectivité :** Afin de préserver la lecture paysagère du cimetière, isolé des constructions de la ville, la création d'un bâtiment sur la parcelle 1, située à l'Ouest de l'exploitation serait idéale. Autrement, la partie Ouest de la parcelle 140 peut être classée en zone A.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable. Une modification qui reste à finaliser avec le demandeur.

### **Observation : RLR20**

**Demandeur : Roux Christian**

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**Nature de la demande :** Courrier en appui de la demande formulée le 24/02/21 voir RLR10  
Demande à ce que la commune engage une procédure de modification simplifiée du PPRI

**Réponse de la collectivité :** IDEM RLR10

**Avis de la commission d'enquête :** La commission regrette que la collectivité ne réponde pas à l'objet principal de cette demande qui porte sur une éventuelle modification simplifiée du PPRI

## SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT

**Observation :** RLR04

**Demandeur :** Deschamps Chantal

**Nature de la demande :** Souhaite pouvoir construire sur une partie de la parcelle 344AE6 au lieu dit 'Libourne'

**Réponse de la collectivité :** S'agit-il d'un projet agricole ou autre ? L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). De plus, le site est très largement couvert par un EBC repéré par l'étude du Cetef.

**Avis de la commission d'enquête :** Généralement ce type de demande porte sur un projet de construction. L'impact de l'EBC sur la partie de la parcelle jouxtant la zone UB tend difficile son extension. Avis défavorable.

**Observation :** RLR06

**Demandeur :** Dudoit Marcel

**Nature de la demande :** Souhaiterait un déclassement des parcelles AI55 et 56 qui n'a jamais accueilli les gens du voyage. Demande que ces parcelles ne soient pas classées en Ugv et propose que l'accueil des gens du voyage soit envisagé sur deux autres parcelles à proximité

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

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

**Observation :** RRI03 et @08

**Demandeur :** Mme Meslong pour la SCEA La Bécasse

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**Nature de la demande :**Plusieurs demandes relatives à la suppression d'arbres remarquables et d'EBC afin d'améliorer les conditions d'exploitations. Demande de modification de zonage. Demande de changement de destination pour des bâtiments existants à rénover

**Réponse de la collectivité :**Voir la ligne 125 du tableau de synthèse suite à consultation des PPA. Les EBC ponctuels peuvent être classés en EVP. L'EBC principal, à l'Est, doit en revanche demeurer protégé car il est repéré par l'AVAP. Le zonage n'est pas modifié. Les changements de destination sont possibles s'ils sont repérés.

**Avis de la commission d'enquête :**Dont acte. Le demandeur pourra se rapprocher des services de la collectivité lorsque le PLUi sera approuvé.

**Observation :** ☒08

**Demandeur :**Dudoit Marcel

**Nature de la demande :** Demande que les terrains AI 55 et 56 ne soient plus classée Ugv mais UB car ils n'ont jamais accueilli des gens du voyage, il propose deux autres parcelles

**Réponse de la collectivité :**IDEM RLR06 / Ugv

**Avis de la commission d'enquête :**Idem RLR06

**Observation :**RLR09

**Demandeur :**Duval Denise

**Nature de la demande :**Demande qu'une partie de la parcelle AK46(environ 4000m<sup>2</sup>) soit constructible

**Réponse de la collectivité :**L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). La partie Ouest de la parcelle sera peut-être urbanisable dans un prochain document d'urbanisme car elle n'est pas incohérente avec la morphologie du bourg. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Conforme à l'avis de la collectivité mais l'argument de l'automaticité qui imposerait de rajouter toutes les extrémités de bourg, ne s'applique pas toujours. La deuxième partie de la réponse de la collectivité en apporte la démonstration, le classement demandé n'est pas « incohérent » ; si on l'envisage dans un prochain document pourquoi ne pas le faire maintenant ?

**Observations :** @33, RLR14

**Demandeur :**Collectif de riverains

**Nature de la demande :** 44 riverains des parcelles AI55 et 56 ont signé une pétition demandant la modification de leur classement Ug/v

**Réponse de la collectivité :** Idem RLR06

**Avis de la commission d'enquête :** voir RLR06

**Observation :RLR16**

**Demandeur :Deschamps Chantal**

**Nature de la demande :**Demande un retour en zone A de la parcelle 344AD24 afin de la cultiver

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

**Avis de la commission d'enquête :** Cela mérite de donner une explication sur la nature du projet

**Observation :RSS01**

**Demandeur :Sireix Isabelle**

**Nature de la demande :**Souhaiterait que la parcelle 344AZ12 (cadastre actualisé) soit classée en zone UB car elle ne veut pas y installer une activité économique

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

**Avis de la commission d'enquête :**Avis favorable à la proposition faite toutefois le classement en zone N serait le seul dans ce secteur.

**COMMUNE DE LA ROCHETTE**

**Observation : 01**

**Demandeur : Société GSM**

**Nature de la demande :** Demande une modification de zonage pour toute la partie qu'ils exploitent jusqu'en 2025 en tant que carrière. Et plus précisément que le PLUi prenne en compte les dispositions du Guide édité en mars 2020 par la Ministère de la cohésion des territoires et des relations avec les Collectivités Territoriales qui fait obligation de tenir compte des exploitations autorisées en délimitant sur les règlements graphiques un zonage approprié et en adaptant le règlement écrit.

**Réponse de la collectivité :** La réglementation de la zone Ner peut évoluer afin de permettre l'exploitation de carrière.

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

**Observation : RROCO3**

**Demandeur : Maire de La Rochette**

**Nature de la demande :** Rectification du tracé ne prenant pas en compte les parcelles 1 et 2

**Réponse de la collectivité :** Avis favorable, au profit d'un classement N correspondant aux jardins existants.

**Avis de la commission d'enquête : Avis favorable**

**Observation : RROCO4**

**Demandeur : Maire de La Rochette**

**Nature de la demande :** Rectifier le périmètre de la zone au regard des plans présentés. (Les plans n'ont pas été présentés)

**Réponse de la collectivité :** Favorable (Idem avis précédent RROCO3)

**Avis de la commission d'enquête : Dont acte.**

**Observation : RROCO5**

**Demandeur : Mr de BARBARIN –ST Claud**

**Nature de la demande :** Demande que les parcelles 1203, 1204, 1205, 1206 deviennent constructibles car elles l'étaient à l'époque de la création du lotissement.

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

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'avis détaillé de la collectivité.

**Observation : RROCO7**

**Demandeur : Mr MARCHASSON**

**Nature de la demande :** Demande que les parcelles 20 et 21 soient constructibles pour que son fils médecin puisse construire une maison.

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones d'extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité.

**Observation : RROCO8**

**Demandeur : Mr LACUVE Jean Michel**

**Nature de la demande :** Demande que les parcelles répertoriées sur le plan joint soient classées en zone agricole et signale la non existence d'une haie .

**Réponse de la collectivité :** La haie inexistante peut être supprimée, et la construction en cours ajoutée pour information sur le plan de zonage. Concernant la demande de classement en zone A, la parcelle 104, ainsi que les parties de parcelles non couvertes par un EBC peuvent être classées en A.



Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

L'EBC, repéré par l'étude du Cetef pour enjeu hydraulique, doit en revanche être maintenu.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité en particulier pour le maintien de l'EBC.

**Observation :** RRLR13

**Demandeur :** ROUX Christian.

**Nature de la demande :** Demande que le lotissement validé en 2011 soit maintenu et que ses parcelles redeviennent constructibles

**Réponse de la collectivité :** IDEM RROC05

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable. La commission d'enquête partage l'avis de la collectivité sur le projet de lotissement.

### COMMUNE DE MARILLAC LE FRANC

**Observation :** RMLF01

**Demandeur :** LAVERGNE Didier

**Nature de la demande :** Demande le classement de ces parcelles C1540 et 1543 en zone UB ou UC Village « Limarceau

**Réponse de la collectivité :** Au vu du zonage délimité sur Limarceau, il est possible de classer en zone U les parcelles 1543, 1540, 1589, 1542 pour la partie proche du bâti existant, et 1545. Un zonage UC, cohérent avec la densité en place et le zonage retenu au sud de Limarceau apparaît opportun.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable pour le classement des parcelles 1540 et 1543 en zone U, en proximité du bâti existant

**Observation :** RMLF02

**Demandeur :** COMPAIN

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité de la parcelle 11

**Réponse de la collectivité :** Le changement de destination est possible s'il est signalé. L'ensemble des parcelles 9, 10 et 11 feront peut-être l'objet d'une urbanisation dans le cadre d'un prochain document d'urbanisme car leur emplacement est cohérent avec la morphologie du bourg. Dans ce cadre, la parcelle 11 sera probablement considérée au sein de l'ensemble 9/10/11 et fera l'objet d'une OAP.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable pour un changement de destination, mais défavorable pour un changement vers une zone constructible

### COMMUNE DE PRANZAC

**Observation :** RLR17

**Demandeur :** Pichon Jean Paul

**Nature de la demande :** Demande que la parcelle D1596 sur laquelle figure une construction ancienne soit classée en UB comme le reste du village de La Glane.

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

**Réponse de la collectivité :** Nous sommes en présence d'un pôle agricole très important repéré dans le diagnostic agricole. Le classement A a pour objectif de faciliter les évolutions liées à l'agriculture et n'empêchent pas des évolutions de la maison existante. Un classement en zone Urbaine pourrait être perçu comme contraire aux intérêts agricoles du secteur (y compris par la Chambre d'Agriculture). Il reste envisageable sur la partie Nord de la parcelle, comprenant la maison ancienne dont il est fait mention (*un changement de destination est-il à prévoir ?*), mais pas sur l'ensemble de la parcelle 1596.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable au classement en zone U d'une partie de la parcelle si ce n'est de la totalité qui, compte tenu des bâtiments existants présente peut être un plus faible intérêt agricole. Le projet de PLUi est respectueux dans sa globalité des intérêts agricoles du secteur, ce changement s'il était finalement décidé, n'y dérogerait pas.

**Observation :@16**

**Demandeur :Perez Philippe**

**Nature de la demande :** souhaiterait un classement total en zone U de la parcelle D1671 (anciennement 646) partiellement classée en zone A

**Réponse de la collectivité :**La demande, qui constitue une adaptation mineure, peut être acceptée. Toutefois, elle augmente les risques de construction d'une habitation aux abords d'un bâtiment agricole repéré dans le cadre du diagnostic agricole.

**Avis de la commission d'enquête :**Avis favorable à cette modification mineure

**Observation :@17**

**Demandeur :Terrade Bernard (Maire de Pranzac)**

**Nature de la demande :** ER08-08 :Emplacement réservé pour épuration à supprimer

**Réponse de la collectivité :** Déjà pris en compte

**Avis de la commission d'enquête : Dont acte**

**Observation :@18**

**Demandeur :Terrade Bernard (Maire de Pranzac)**

**Nature de la demande :** Prolongement de la protection de l'ancien parc du château

**Réponse de la collectivité :** Déjà pris en compte

**Avis de la commission d'enquête :Dont acte**

**Observation :@19**

**Demandeur :Terrade Bernard (Maire de Pranzac)**

**Nature de la demande :** Le classement en EBC de l'ensemble du parc du château.

**Réponse de la collectivité :** En cohérence avec ce qui a été décidé à l'échelle de la CDC, les grands boisements ne sont pas couverts par un EBC car ils sont protégés de facto.

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avis conforme à celui de la collectivité

**Observation :** @20

**Demandeur :** Terrade Bernard (Maire de Pranzac)

**Nature de la demande :** Demande la suppression d'une des zones NE (AB 154) et la modification d'une autre pour respecter les inscriptions en PPRI (AB 248 et 247)

**Réponse de la collectivité :** Déjà pris en compte

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte

**Observation :** @21

**Demandeur :** Terrade Bernard (Maire de Pranzac)

**Nature de la demande :** Modification de zonage, diminution d'une partie non viabilisée de la zone UB transformée en 1AUb/phase 1

**Réponse de la collectivité :** Déjà pris en compte

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte

**Observation :** @22

**Demandeur :** Terrade Bernard (Maire de Pranzac)

**Nature de la demande :** Diminuer la zone UX ne garder que la parcelle C356 et une partie de la 355

**Réponse de la collectivité :** Divers avis ont été émis en défaveur d'une zone UX à cet endroit à Pranzac lors de la consultation des services.

Toutefois, la mairie souhaite conserver cette zone.

**La position de la commission d'enquête est attendue**

**Avis de la commission d'enquête :** La zone UX dans le bourg a fait l'objet de plusieurs observations dont celle de Madame le Préfète de la Charente qui, dans son courrier du 16 octobre 2020, en réponse à la demande de dérogation au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, déposée par la communauté de communes, donne son accord à l'ouverture à l'urbanisation de toutes les zones figurant au dossier à l'exception de 4 d'entre elles dont ladite zone UX de Pranzac en précisant que « Le projet de création d'une nouvelle zone d'activité n'est pas suffisamment justifié quant aux besoins et à la localisation retenue ». En plus des observations portées par le Maire, la commission d'enquête a enregistré la demande d'un groupement de quatre chefs d'entreprise (voir ci-après RPR01) qui déclarent avoir besoin de locaux, ateliers et bureaux et que la zone UX de Pranzac leur permettrait de créer un pôle artisanal leur offrant une meilleure visibilité tout en restant sur le territoire. La commission d'enquête pense que cette déclaration d'intention est une réponse forte à la demande de justification de Madame la Préfète. La commission invite la collectivité à reconsidérer ce projet en liaison étroite avec les services de l'État car cela nécessiterait la modification de l'autorisation d'ouverture à l'urbanisation.

**Observation :** RPR01

**Demandeur :** Faugeroux Frédéric, Chamoulaud Vincent, Mapas Philippe, Duval Xavier

**Nature de la demande :** Demandent le maintien de la zone UX à l'est du bourg afin réaliser leurs

Enquête publique portant sur le projet de PLU sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

projets économiques

**Réponse de la collectivité :** Voir précédemment

**Avis de la commission d'enquête :** Idem précédent Avis favorable

**Observation :** RPR02

**Demandeur :** Dudognon Thierry

**Nature de la demande :** S'étonne qu'un EBC soit indiqué sur cette parcelle alors qu'il s'agit d'un pré et se demande si ce classement ne lui posera pas de pb pour installer des serres

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

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte

**Observation :** RPR03

**Demandeur :** Dudognon Thierry

**Nature de la demande :** Une partie de la haie boisée signalée n'existe pas (ou plus depuis longtemps)

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

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte

**Observation :** RPR05

**Demandeur :** Béchade Alain

**Nature de la demande :** Souhaite un classement UB pour toute la parcelle C718 ainsi que pour la parcelle 809

**Réponse de la collectivité :** L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU).  
Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avec la même remarque que pour l'observation RLR09 supra

**Observation :** RPR06

**Demandeur :** Mapas Philippe

**Nature de la demande :** Demande que la parcelle B380 soit classée en zone Ner car il a été contacté par une société qui pourrait y installer une centrale photovoltaïque

**Réponse de la collectivité :** Cette parcelle ne constitue en aucun cas un site dégradé. La classer en zone

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

Ner est contraire aux orientations du PADD et serait de surcroît injustifié par rapport aux divers refus de projets similaires qu'ont formulé les autres communes pour respecter le PADD.  
Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Conforme à l'avis de la collectivité. Avis défavorable

**Observation :RPR08 et RPR09**

**Demandeur :** Chamoulaud vincent, Duval Xavier, Mapas Philippe, Bernard Stéphane

**Nature de la demande :** Demandent à ce que les parcelles C9 et C4 soient en zone constructible (surtout C4)

**Réponse de la collectivité :** L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU).

**Avis défavorable.**

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avec la même remarque que pour les observations RLR09 et RPR05 supra

**Observation :RPR10**

**Demandeur :** Mairie

**Nature de la demande :** Appui de la demande RPR06 Ph. Mapas pour un classement en zone Ner

**Réponse de la collectivité :** VOIR RPR06

**Avis de la commission d'enquête :** Idem Avis défavorable

**Observation :RPR11**

**Demandeur :** Mairie

**Nature de la demande :** La commune souhaite que l'on revienne sur la modification apportée au projet et de conserver ces parcelles en zone UX comme le demandent également les porteurs de projet qui l'ont exprimé par dépôt d'une remarque en RPR01 et par un courrier déposé sur le registre (voir RPR08)

**Réponse de la collectivité :** Voir @22

**Avis de la commission d'enquête :** Idem@22

**COMUNE DE MOULINS SUR TARDOIRE**  
**RANCOGNE**

**Observation :RAN01**

**Demandeur :Madame Précigout (Maire de Moullins/Tardoire)**

**Nature de la demande :**La demande d'inscription de ces parcelles en zone NLM avait été prise par délibération du CM du 27 février 2020 , Madame le Maire demande qu'elle soit prise en compte

**Réponse de la collectivité :**Le secteur NL peut évoluer en NLM, d'autant qu'il a été présenté comme site de moto-cross en CDPENAF. En revanche, les références cadastrales semblent erronées (parcelle 183 à prendre en compte ?).

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avis favorable après vérification

**Observation :RLR12**

**Demandeur :Février Francis**

**Nature de la demande :**Constructibilité de la parcelle 274D723

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

**Avis de la commission d'enquête :**Dont acte, avis conforme de la commission d'enquête

**Observation :RPR04**

**Demandeur :Société Carrières de Luget**

**Nature de la demande :**En vue d'exploiter une carrière sur la parcelle C672 la société doit créer un accès sur la parcelle C651, elle demande que le classement en NP ne lui interdise pas de défricher les 1600m<sup>2</sup> nécessaires

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

**Avis de la commission d'enquête :**Dont acte

**Observation :@39**

**Demandeur : Gireau Eric**

**Nature de la demande :**Demande un classement en zone constructible des parcelles 274D 260,261,262 et 263

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

**Avis de la commission d'enquête :**Dont acte avis conforme de la CE qui remarque toutefois que

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

cette demande répondrait à un critère de densification

**Observation :RLR19**

**Demandeur :Gauthier Laurent**

**Nature de la demande :**souhaiterait un classement en zone Ner des parcelles D161,162,163,165,167,168 exploitées pour une activité de carrière dont la remise en état devrait se faire en installant une centrale photovoltaïque

**Réponse de la collectivité :**L'ensemble de la zone Ac peut être classée en zone Ner avec évolution de la réglementation de la zone Ner pour permettre l'exploitation de carrière.

**Avis de la commission d'enquête :Avis favorable**

## COMMUNE DE RIVIÈRES

**Observation :RR01**

**Demandeur :MURET Francine**

**Nature de la demande :** Demande que cette parcelle C245 devienne constructible

**Réponse de la collectivité :**Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Le classement U n'est donc pas envisageable. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête : Avis défavorable, maintien de la zone N**

**Observation :RRI02**

**Demandeur :PRUD'HOMME Thomas**

**Nature de la demande :**Artisan, demande la possibilité de construire un petit bâtiment de stockage de matériaux sur cette parcelle 1029

**Réponse de la collectivité :** Le secteur est classé en zone Np pour raisons environnementales, et il est de surcroît couvert par la zone rouge du PPRI. Avis défavorable

**Avis de la commission d'enquête :Classé en zone Np, ce secteur est inondable donc avis défavorable**

**Observation :RRI03**

**Demandeur :DELAGE Mireille**

**Nature de la demande :** En cours de vente, demande que cette parcelle E1426 redevienne constructible

**Réponse de la collectivité :** Le classement en zone constructible d'une parcelle n'est malheureusement pas acquis d'un document d'urbanisme à l'autre. Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

ci n'en fait pas partie. Le classement U n'est donc pas envisageable.

**Avis de la commission d'enquête :** Classée en zone N comme l'ensemble du hameau, cette parcelle ne peut devenir constructible ; avis défavorable

**Observation :** RRI04

**Demandeur :** DUCLOS Philippe

**Nature de la demande :** Demande que ces deux parcelles 746 et 748 soient constructibles

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, les sablons, trop ténu, n'en fait pas partie. Le classement U n'est donc pas envisageable. Un classement N est possible sur les Sablons. Avis défavorable

**Avis de la commission d'enquête :** Comme l'indique la CdC, ce petit groupe de constructions en zone A, ne peut devenir constructible. Avis défavorable

**Observation :** RRI05

**Demandeur :** PRECIGOUT Michel

**Nature de la demande :** Demande que cette parcelle 727 soit constructible

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, La Coutière n'en fait pas partie. Le secteur classé ici en N assume de surcroît un rôle dans la gestion des eaux pluviales. Avis défavorable

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable pour rendre constructible une partie de la parcelle le long de la voie de circulation

**Observation :** RRI07

**Demandeur :** DEROBINSON Pascal

**Nature de la demande :** Souhaite que l'ensemble de sa parcelle A286 soit classée en zone U « les houillères »

**Réponse de la collectivité :** L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, en limite de bourg, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Les réseaux ne sont en outre pas disponibles. Le Sud de la parcelle reste constructible.

**Avis de la commission d'enquête :** Même si Le sud de la parcelle est constructible, on peut envisager une petite extension de la zone U. Avis favorable pour une extension limitée

**Observation :** RRI10

**Demandeur :** GRANET Jean-Jacques

**Nature de la demande :** Voudrait pouvoir obtenir l'autorisation de créer 3 parcelles constructibles de 500 à 600m<sup>2</sup> sur ce champ qu'il exploite « Puy de Lavaud « parcelle A140

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, ni Puy de Lavaud, ni le micro-noyau urbain au Sud n'en font partie. Les



## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

parcelles visées se dessinent en outre en extension des noyaux urbains.

Avis défavorable

**Avis de la commission d'enquête :** En pleine zone agricole, une zone constructible semble difficilement envisageable ;Avis défavorable

**Observation :RROC02**

**Demandeur :Mr et Mme QUICHAUD**

**Nature de la demande :** Demandent que cette parcelle 869 classée AUX à l'achat redevienne constructible dans le cadre d'un projet commercial connu de la CDC

**Réponse de la collectivité :** Le classement 1AUx de ce secteur a fait l'objet de multiples remarques très défavorables de la part de multiples services de l'Etat / autres Personnes Publiques Associées lors de la consultation des services qui a suivi l'arrêt du projet de PLUi (voir le tableau de synthèse post-consultation). La commune est favorable au maintien de cette zone en 1AUx car l'activité projetée est non réalisable dans le centre bourg de La Rochefoucauld (pas de possibilité de se développer) et la commune a pour projet de réhabiliter la voie en contre bas pour desservir la zone du Retail Park.

**Avis de la commission d'enquête :**Avis défavorable ; en effet, la commission se range aux avis des PPA transformant la zone 1AUx en zone N afin de préserver les commerces de centre bourg.

**Observation:RPR07**

**Demandeur :DUBREUIL Nicole**

**Nature de la demande :** La parcelle C472 est scindée en deux sans raisons :

**Réponse de la collectivité :**Pas d'observation, pas de problème

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte

**Observation :RLR01**

**Demandeur :BOSSER**

**Nature de la demande :**Régularisation suite à la créations d'un bâtiment technique attenant à un bâtiment existant répertorié comme pouvant changer de destination CD10/01 . Parcelle D257

**Réponse de la collectivité :** La parcelle 257 peut être classée en zone Agricole, en lien avec l'activité qui y est présente. Le périmètre de la zone NL peut être adapté en lien avec l'activité également

**Avis de la commission d'enquête :**Avis favorable à la suggestion de la CdC

**Observation :@02**

**Demandeur :MARSAUD JL**

**Nature de la demande :** Application des prescriptions CEREMA

**Réponse de la collectivité :** Avis favorable

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable.Même si ces prescriptions n'ont été rendues applicables qu'à compter du 1er janvier 2021, la prégnance des sols karstiques sur son territoire a amené la collectivité à « anticiper la sensibilité des sols karstiques dans les projets de développement » (p222 Rapport de présentation) Voir également le tableau de synthèse des

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

observations transversales. Car cette remarque concerne aussi d'autres communes

**Observation :@05**

**Demandeur :MARSAUD JL**

**Nature de la demande :**Eoliennes interdites Photovoltaïque:règles à préciser

**Réponse de la collectivité :**Avis favorable

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable. Cette observation aurait pu également figurer dans les observations transversales car elle concerne d'autres communes.

**Observation :@06**

**Demandeur :MARSAUD JL**

**Nature de la demande :** Corrections et précisions dans le règlement

**Réponse de la collectivité:**Avis favorable

**Avis de la commission d'enquête :**Avis favorable. Ces corrections s'imposeront au moment de l'approbation définitive du PLUi

**Observation :@09**

**Demandeur :FONTROUBADE Michel**

**Nature de la demande :** Se range à l'avis des PPA et à la réponse donnée par la CdC d'abandonner le projet éolien situé à proximité (parcelles 164 et 165)

**Réponse de la collectivité :**Avis favorable

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avis favorable

**Observation :@11**

**Demandeur :DOLMAN**

**Nature de la demande :** Souhaiteraient que le classement EBC ne concerne pas la parcelle F786 qui bénéficie d'un permis de construire

**Réponse de la collectivité :**La demande constitue une adaptation mineure, avec PC accordé. Avis favorable.

**Avis de la commission d'enquête:** Dont acte. Avis favorable

**Observation :@23**

**Demandeur :BOURGOIN Patrice**

**Nature de la demande :**Très argumentée, la demande porte sur le maintien en zone AU b traitée comme une OAP page p106 de la pièce 4 du dossier arrêté « Champ des pommiers »

**Réponse de la collectivité ;**La zone du Champ des Pommiers a été retirée du projet de PLUi suite à une remarque de la Chambre d'Agriculture :

« 1. Zone 1AUb: Le champ du pommier: Cette zone 1AUb s'inscrit en extension linéaire de l'urbanisation, sur une emprise agricole de 1.5ha déclarée à la PAC, occasionnant un prélèvement de surface conséquent à une exploitation pérenne. Nous souhaitons que ce secteur favorisant l'étalement linéaire de l'urbanisation

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

soit retiré. Il s'inscrit en contradiction des enjeux de maintien des coupures d'urbanisation. » (ligne 121 du tableau de synthèse post-consultation des services) Durant la procédure d'élaboration du PLUi, des avis d'experts (paysagiste, urbaniste) déploraient l'absence de maintien de la coupure d'urbanisation. Les zones proposées en remplacement de la zone de développement Champ des Pommiers sont plus cohérentes avec la morphologie du bourg de Rivières. La commune souhaite conserver cette zone 1Aub Champs des Pommiers et retirer les deux zones AU proposées lors de l'enquête publique.

L'avis de la commission d'enquête est attendue.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission observe que la zone du Champ des Pommiers figure dans le projet arrêté au même titre que celles de Monthézar, le Champ de Vidaud et La Maladrerie. Sans nul doute leur inscription résulte d'une réflexion préalable à laquelle la commune a participé. Elle rappelle d'autre part que les PPA sont consultées pour avis et remarque l'avis de la Chambre d'agriculture a été largement pris en compte . Elle remarque également que dans la réponse aux PPA il est indiqué au Point 121 que la commune de Rivières souhaite abandonner Champ du Pommier au bénéfice de deux autres zones. Ce qui semble en contradiction avec celui qui est donné ci-dessus dans le mémoire en réponse de la collectivité. Dans ces conditions attendre l'avis de la commission d'enquête est surprenant car il n'entre pas dans sa mission de trancher entre deux choix d'aménagement, alternativement validés par les élus qui en ont la responsabilité.

**Observation :@26**

**Demandeur :LAMAR Thomas**

**Nature de la demande :** S'étonne du changement de classement de cette parcelle A847 (de UAj en UB)

**Réponse de la collectivité :**

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

**Avis de la commission d'enquête :** Après rectification de la retranscription de la demande (il fallait lire UAj et non UA) Avis défavorable ; maintien de la zone UB.

**Observation :@27**

**Demandeur :VIEILLETOILE Emile**

**Nature de la demande :** Souhaiterait une modification du règlement de cette zone qui l'autoriserait à prévoir une clôture de plus de 1m80 (Parcelle E214) (

rectification de la CE suite à la remarque de la collectivité: la demande porte sur l'obligation réglementaire de réaliser un mur

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

**Avis de la commission d'enquête :** Avis Favorable à la demande , en accord avec la proposition de la CdC.

**Observation :@28**

**Demandeur :SDDPR16**

**Nature de la demande :** Le syndicat départemental de la propriété privée rurale regrette de ne pas avoir été associé à la réflexion de préparation du PLUi

**Réponse de la collectivité :** Voir Bilan de la concertation, le SDDPR16 pouvait participer aux réunions publiques ou ateliers à destinations des acteurs du territoire / population

**Avis de la commission d'enquête :** Les nombreuses formes de participation organisées par la CDC ont permis à toutes les organisations de manifester leurs remarques

**Observation :@29**

**Demandeur :GAEC DU MONAT-JS POLMAN**

**Nature de la demande :** « Champ des pommiers » Remarques sur la qualité du règlement graphique sur LR et Rivières. Problème du voisinage habitat/agriculture Deux autres questions hors EP

**Réponse de la collectivité :** 3<sup>ème</sup> REMARQUE / Boisement inexistant parcelle 744. Le boisement n'existe plus et l'EBC sera donc supprimé.

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

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable à la suppression de l'EBC et pour le respect du PPRI

**Observation :@31**

**Demandeur :FORESTIERS PRIVES**

**Nature de la demande :** Donne des remarques et des précisions à apporter au dossier notamment en terme de vocabulaire spécialisé .Demande que les observations faites par le CNPF en tant que PPA soient prises en compte afin d'améliorer le dossier. Regrette qu'une sous commission spécialisée n'a pas été créée

**Réponse de la collectivité :** Le CNPF a participé aux réunions des PPA et a participé à l'élaboration du PLUi. Une étude a été réalisée avec le CETEF et a été pris en compte dans le dossier

**Avis de la commission d'enquête :** La concertation a permis la participation active des PPA à l'élaboration du PLUi . Voir infra les observations transversales : La commission a pu constater que la collectivité a pris en compte tous les éléments de protection des parcelles arborées à partir de l'étude du CETEF

**Observation :@35**

**Demandeur :RIVIERE Ophélie**

**Nature de la demande** Demande de corrections pour l'élaboration du document définitif 5 se rapportant au document graphique et 20 au document écrit

**Réponse de la collectivité** Un COPIL sera organisé afin d'étudier les propositions, qui doivent toutefois ne pas bouleverser les grands équilibres définis et déjà soumis aux PPA et à la population.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Avis favorable

**Observation :@36**

**Demandeur :LHOUMEAU Denise et CUNY Gisèle**

**Nature de la demande :**Les soussignées ne comprennent pas que le PLUI arrêté par la CDC ait pu être proposé à enquête publique avec des changements notoires qui ne correspondent plus... à la délibération le 20 février 2020 . Elles souhaitent en conséquence que pour les terrains les concernant et ceux compris dans le projet adopté en février 2020, un retour au projet arrêté et le maintien de la Zone du Champ des pommiers sur la commune de Rivières (zone 1 Aub) : (E1250,1051,1071,104)

**Réponse de la collectivité :**IDEM @23 / CHAMP DES POMMIERS

**Avis de la commission d'enquête :** Voir supra @23

**Observation :@37**

**Demandeur :FNSEA16**

**Nature de la demande :** "votre PLUI doit donc rendre obligatoire, la mise en place d'une bande tampon de 20 m de large, entre la limite de la parcelle agricole et la limite de la parcelle dite « constructible ».L'entretien de cette bande doit revenir au propriétaire de la partie de la parcelle constructible."

**Réponse de la collectivité :**Attente avis Chambre d'Agriculture

**Avis de la commission d'enquête :** Voir infra les observations à caractère transversal:

La réponse à apporter est d'ordre réglementaire à rechercher plutôt du côté des services de l'État et plus particulièrement du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation sur le site duquel est publiée une note en date du 13 mai 2020 expliquant les modalités d'application de l'arrêté du 27 décembre 2019. On peut lire : "Dans les cas les plus courants (maison individuelle construite sur un terrain de quelques centaines de m<sup>2</sup>), la zone à protéger est constituée de l'habitation et de la zone d'agrément attenante, et la distance s'établit à partir de la limite de propriété." La Charte d'engagement applicable en Charente et que l'on trouvera sur le site de la Chambre d'agriculture, ne contredit pas cette disposition Ce qui n'est pas tout à fait la demande de la FNSEA pour laquelle la commission d'enquête émet un avis défavorable.

**Observation :RRI11**

**Demandeur :CUNY Michel**

**Nature de la demande :**Dépose une lettre identique au courriel @36 ci dessus

**Réponse de la collectivité :**IDEM @23 / CHAMP DES POMMIERS

**Avis de la commission d'enquête :** Voir réponse @23.

**Observation :RRI12**

**Demandeur :COGNE Société WKN**

**Nature de la demande :**Conteste l'avis des PPA et demande le rétablissement de la zone

**Réponse de la collectivité :**La demande de retrait des zones Neol du territoire par diverses PPA s'appuient sur des arguments environnementaux. (zone Neol « les landes »)

**Avis de la commission d'enquête :**Avis défavorable, la zone Neol étant localisée entre 2 sites

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

Natura 2000 avec des incidences fortement négatives sur l'environnement

**Observation :RRI13**

**Demandeur :PAUTHIER**

**Nature de la demande :**Demande la constructibilité de la parcelle 604

**Réponse de la collectivité :**La parcelle se situe pour majorité dans la zone rouge du PPRI. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :**Avis défavorable, parcelle située en zone inondable

**Observation :RRI14**

**Demandeur :BERSON**

**Nature de la demande :**Demande qu'une partie de la parcelle 914 (environ 1000m<sup>2</sup>) soit constructible

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

**Avis de la commission d'enquête :**Avis favorable pour rendre constructible une petite partie de la parcelle 914 comprise entre les zones Uc et UXc, faisant ainsi leur continuité.

### COMMUNE DE SAINT-ADJUTORY

**Observation : RSA01**

**Demandeur : Mr et Mme COUSSY**

**Nature de la demande :** Mr et Mme COUSSY demandent que la parcelle 123 leur soit restituée comme avant en zone U. Ils ne comprennent pas cette enclave de 500 M<sup>2</sup> dans leur propriété classée en A

**Réponse de la collectivité :** Le tracé de la zone UB peut être tiré au droit de la limite de cette même zone sur la parcelle Nord adjacente (101). En revanche, il ne prendra pas en compte l'ensemble de la parcelle. La logique déployée à l'échelle du PLUi n'est pas la même qu'à l'échelle de la carte communale de St-Adjutory.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable dans la limite du tracé de la zone UB comme proposé par la collectivité.

**Observation : RSA 02**

**Demandeur : Aurélien BALUTEAU**

**Nature de la demande :** Mr Baluteau, propriétaire de la tuilerie souhaite l'extension vers le sud de la parcelle Nx pour préserver une possibilité de stockage.

**Réponse de la collectivité :** La modification a été effectuée suite à la demande de la CDPENAF,

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

conformément à l'avis de la commune. La zone Nx peut être rétablie dans sa version arrêt-projet.

**Avis de la commission d'enquête : Dont acte.**

**Observation : @042**

**Demandeur : VOISIN, Roger**

**Nature de la demande :** Demande que les parcelles ZB26-A1430 A1479-A552 A 1203 A 759 puissent être constructibles pour recevoir des bâtiments agricoles et les habitations des deux enfants qui s'installent sur la propriété

**Réponse de la collectivité :** Le classement Agricole est optimal pour accueillir des bâtiments agricoles. Ceux-ci doivent toutefois être conçus conformément aux règles du PLUi : en continuité d'un siège existant, sauf quelques exceptions (impossibilité réglementaire technique, nécessité agricole démontrée, etc. voir le règlement de la zone A). Les habitations ne pourront être acceptées que si elles sont nécessaires à l'activité agricole (exemple = activité d'élevage), sous réserve de leur acceptation par la Chambre d'Agriculture.

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête partage l'analyse de la collectivité. La construction d'habitation sera autorisée s'il y a un élevage et après consultation de la chambre d'agriculture.

## COMMUNE DE TAPONNAT-FLEURIGNAC

**Observation : RTF01 et CP03**

**Demandeur : LIVERTOUX Bernard**

**Nature de la demande:** Demande la constructibilité de la parcelle ZH43

**Réponse de la collectivité ;**

La parcelle faisant déjà l'objet d'un PC accepté, le classement U est accordé.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable pour le classement de la parcelle en zone U

**Observation : RTF02**

**Demandeur : BLANCHARD Gilbert**

**Nature de la demande ;** Demande la possibilité d'agrandir de 3000m<sup>2</sup> la parcelle ZH229 afin de pouvoir construire des logements sociaux ( en contre partie de l'abandon d'une zone 1AU)

**Réponse de la collectivité :** L'extension est acceptée car elle concerne des logements sociaux. Le projet proposé s'avère toutefois assez pauvre en matière d'organisation spatiale, de diversité architecturale et de paysagement et pourrait être amélioré. L'arbre repéré en EBC doit être maintenu.

Avis favorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable pour l'extension, en contre partie de l'abandon d'une zone 1AUc « La Marvaillere »

**Observation:RTF03**

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**Demandeur :JACOB Serge**

**Nature de la demande :idem RTF02**

**Réponse de la collectivité : idem RTF02**

**Avis de la commission d'enquête : idem RTF02**

**Observation :RTF04**

**Demandeur :CHAUSSONNAUD**

**Nature de la demande :** Demande la possibilité de construire sur une partie de la parcelle ZH42 (EBC).Ferme en cours de vente :

**Réponse de la collectivité :** La parcelle adjacente ZH 43 étant en passe d'être bâtie, les terrains situés à l'Est et au Sud étant bâtis, la parcelle ZH 42 sera rendue pour partie constructible. L'EBC doit être ajusté afin de mieux correspondre à la réalité.

**Avis de la commission d'enquête :** Bordée par la ZH43 en cours de construction et la ferme, un avis favorable peut être donné pour rendre constructible une partie de la parcelle ZH42 en « dent creuse », tout en gardant la zone EBC intacte .

**Observation :RTF05**

**Demandeur :VOISIN**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité de la parcelle. « Les Frauds » ZA29

**Réponse de la collectivité :** La parcelle visée est classée en Np pour des raisons environnementales (voir le rapport de présentation). Même si elle était classée en zone N, une nouvelle construction principale n'y serait pas autorisée.

En effet, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Les Frauds n'en font pas partie et ne peuvent donc pas bénéficier d'un classement en zone U. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Le PLUi a classé tous les hameaux en zone N et « Les Frauds » en fait partie ; de plus la parcelle 29 est classée en Np donc avis défavorable

**Observation :RTF06**

**Demandeur :DESPORT**

**Nature de la demande :** Demande qu'une partie de la parcelle ZA65 soit en zone A afin de permettre la construction de batiments agricoles :

**Réponse de la collectivité :** Des enjeux environnementaux sont repérés en bordure des Chaumelles et ont motivé le classement en zone Np.

En effet, 2 ZNIEFF ceinturent le site. Les enjeux environnementaux ne sont pas raccords avec de nouvelles constructions de bâtiments. Avis défavorable

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable pour qu'une petite partie de la parcelle 65 limitrophe « des Chaumelles » soit classée en zone A pour permettre la construction d'un bâtiment agricole sans porter atteinte à l'environnement



**Observation :RTF07**

**Demandeur :GUIMARD Daniel**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité de la parcelle 697 pour y implanter un petit immeuble de 3 appartements pour personnes âgées :

**Réponse de la collectivité :** Il n'y a pas d'opposition fondamentale pour un classement U de l'avant de la parcelle (au droit de la zone U adjacente à l'Est), avec maintien d'un accès vers le Nord (emplacement réservé). Le cœur d'îlot reste classé en N.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable pour que le sud de la parcelle devienne constructible

**Observation :RTF08**

**Demandeur :VIGNAUD Philippe**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité de la parcelle 36 pour construire sa maison d'habitation :

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

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, la parcelle 36 placée en zone A ne permet pas la construction d'une maison d'habitation

**Observation :RTF09**

**Demandeur :THOREAU Philippe**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité de sa parcelle 656

**Réponse de la collectivité :** L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Ou alors, il fallait délimiter une zone 1AU à cet endroit, ce qui n'a pas été le choix de la commune (surface de zones 1AU limitées à l'échelle du territoire, et privilégiées ailleurs). Le secteur sera peut-être urbanisable dans un prochain document d'urbanisme, car il est cohérent avec la morphologie du bourg. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, cette zone devant rester classée N

**Observation :RTF10**

**Demandeur :PERROY Pierre**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité de ses parcelles 59 et 551

**Réponse de la collectivité :** Pour urbaniser à cet endroit, il faudrait que l'ensemble du secteur soit urbanisable (notamment la parcelle 656). L'enveloppe urbaine s'arrête aux abords des dernières constructions existantes. Si on rajoute des droits à bâtir ici, on doit en rajouter à toutes les extrémités de bourg, ce qui n'est pas possible (explosion démographique + retrait de toutes les zones 1AU). Ou alors, il fallait délimiter une zone 1AU à cet endroit, ce qui n'a pas été le choix de la commune (surface de zones 1AU limitées à l'échelle du territoire, et privilégiées ailleurs). Le secteur sera peut-être urbanisable dans un prochain document d'urbanisme, avec la parcelle 656, car il est cohérent avec la morphologie du bourg. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable identique à RTF09 , cette zone devant restée classée en N. Mais là encore l'argument de l'automaticité qui imposerait de rajouter toutes les extrémités de bourg, ne s'applique pas toujours. La deuxième partie de la réponse de la collectivité en apporte la démonstration, le classement demandé n'est pas « incohérent » ; si on l'envisage dans un prochain document pourquoi ne pas le faire maintenant ?

**Observation :RTF11**

**Demandeur :ARTAUD Christian,**

**Nature de la demande :** Demande la possibilité sur l'ensemble de ces zones (7,8, 46,47,79,44) de construire des bâtiments en lien avec son activité agricole :

**Réponse de la collectivité :** Le classement A permet déjà de construire des bâtiments nécessaires à l'activité agricole. Il est possible de classer pour partie en A ces sites, pour les parties les plus éloignées de la Bellone

**Avis de la commission d'enquête :** Sur les zones classées A, il est déjà permis de construire des bâtiments agricoles. Avis favorable pour classer les parcelles 7 et 8 en zone A, avis défavorable au déclassement des zones Np où les constructions restent interdites

**Observation :RLR15**

**Demandeur :GROUX**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité de la parcelle 216 en lien avec les constructions

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

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable, secteur non prévu pour l'extension du bourg

**Observation :RTF12/RLR21**

**Demandeur :DELAGE Thibaut**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité de la parcelle 138 et une partie de la parcelle 142

**Réponse de la collectivité :** Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Ce secteur n'a pas été retenu. Il le sera peut-être dans un prochain document d'urbanisme. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable pour une bande constructible en bordure de la route de Chez Tarnaud ; cohérence dans le développement du bourg.

**Observation:CP06**

**Demandeur:TOMASINI Françoise**

**Nature de la demande :** Demande que cette parcelle ZK85 soit inscrite en zone constructible :

**Réponse de la collectivité :** La constructibilité de cette parcelle correspondrait à un mitage des espaces naturels et agricoles qui n'est pas souhaité à l'échelle du PLUi et peu défendable d'un point de vue législatif.

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

Avis défavorable

**Avis de la commission d'enquête :** Avis défavorable ; parcelle isolée en zone A.

## COMMUNE D'YVRAC ET MALLEYRAND

**Observation :RYM01**

**Demandeur :BOULESTIN Robert**

**Nature de la demande:**Parcelles E2834 et E977, Demande la possibilité d'aménager sa grange de 120m2 sur la parcelle en habitation :

**Réponse de la collectivité :**Avis favorable. Il faut repérer la grange

**Avis de la commission d'enquête:** Avis favorable

**Observation :RRI09**

**Demandeur :BOYER Joel**

**Nature de la demande :** Demande que cette parcelle A75 soit classée en zone U « village de Beaumont »

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

Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Accord avec la CdC, avis défavorable

**Observation :RYM02**

**Demandeur :GUILLEBAUD Julie**

**Nature de la demande :** Demande le classement de ces parcelles ( 47,48,49,60,516) en zone U afin de pouvoir aménager ces anciennes granges en habitation et/ou pour activités économiques

**Réponse de la collectivité :**Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, Beaumont n'en fait pas partie. Le classement U n'est donc pas envisageable. En revanche, des changements de destination sont possibles. Les habitations sont autorisées à s'étendre, mais pas les autres destinations en absence de STECAL (zone N indiquée).

**Avis de la commission d'enquête :** Avis favorable en partie ; des changements de destination doivent pouvoir être étudiés au cas par cas. Maintien en zone N. :

**Observation :RYM03**

**Demandeur :JOUASSIN Emmanuel**

**Nature de la demande :** La commune souhaite réserver une zone sur cette parcelle 24 afin d'aménager une micro station d'épuration

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

**Avis de la commission d'enquête :Avis Favorable**

**OBSERVATIONS À CARACTÈRE TRANSVERSAL**

**Note de la commission d'enquête :** ont été regroupées sous ce titre les observations qui ne se rattachent pas à une commune en particulier mais qui ont une portée plus globale en particulier celles qui portent sur le règlement .

**Observation :@02**

**Demandeur :Marsaud Jean Louis**

**Nature de la demande :**Application des prescriptions CEREMA à prévoir dans le règlement

**Réponse de la collectivité :**Avis favorable (voir La Rochefoucauld)

**Avis de la commission d'enquête :**Avis favorable. Même si ces prescriptions n'ont été rendues applicables qu'à compter du 1er janvier 2021, la prégnance des sols karstiques sur son territoire a amené la collectivité à « anticiper la sensibilité des sols karstiques dans les projets de développement » (p222 Rapport de présentation)

**Observation :@06**

**Demandeur :Marsaud jean Louis**

**Nature de la demande :**Corrections et précisions à apporter dans le règlement

**Réponse de la collectivité :**Avis favorable (voir Rivières)

**Avis de la commission d'enquête :**Avis favorable. D'autres corrections seront sûrement à apporter lors de l'adoption définitive du PLUi

**Observation :@28**

**Demandeur :SDPPR16**

**Nature de la demande :**Le syndicat départemental de la propriété privée rurale regrette de ne pas avoir été associé à la réflexion de préparation du PLUi

**Réponse de la collectivité :**Voir bilan de la concertation, le SDDPR16 pouvait participer aux réunions publiques ou ateliers à destinations des acteurs du territoire / population

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. La concertation préalable à laquelle peuvent participer toutes les personnes concernées est le lieu privilégié pour faire prendre en compte les remarques portées par un organisme comme le SDPPR16. En ce qui concerne les particuliers ils ont eu également la possibilité de s'exprimer soit au stade préparatoire soit à l'occasion de la présente enquête publique. Au vu du nombre important d'observations recueillies on peut penser que tous ceux qui ont voulu s'exprimer ont pu le faire. Quant à la réflexion plus générale portant sur la promotion de l'environnement et de l'écologie par la mise en œuvre de « contrats rémunérés de

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

prestations environnementales » la commission d'enquête considère qu'elle n'entre pas dans l'objet de l'enquête qui lui a été confiée.

**Observation :@31**

**Demandeur : Forestiers privés**

**Nature de la demande :** Donne des remarques et des précisions à apporter au dossier notamment en terme de vocabulaire spécialisé. Demande que les observations faites par le CNPF en tant que PPA soient prises en compte afin d'améliorer le dossier. Regrette qu'une sous commission spécialisée n'a pas été créée

**Réponse de la collectivité :** Le CNPF a participé aux réunions des PPA et à l'élaboration du PLUI. En parallèle une étude a été réalisée par le CETEF et a été prise en compte dans le dossier

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. La commission a pu constater que la collectivité a pris en compte tous les éléments de protection des parcelles arborées à partir de l'étude du CETEF.

**Observation :@37**

**Demandeur :FNSEA16**

**Nature de la demande :** "votre PLUI doit donc rendre obligatoire, la mise en place d'une bande tampon de 20 m de large, entre la limite de la parcelle agricole et la limite de la parcelle dite « constructible ». L'entretien de cette bande doit revenir au propriétaire de la partie de la parcelle constructible."

**Réponse de la collectivité :** en attente avis de la Chambre d'Agriculture (voir Rivières)

**Avis de la commission d'enquête :** La réponse à apporter est d'ordre réglementaire à rechercher plutôt du côté des services de l'État et plus particulièrement du Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation sur le site duquel est publiée une note en date du 13 mai 2020 expliquant les modalités d'application de l'arrêté du 27 décembre 2019. On peut lire : "Dans les cas les plus courants (maison individuelle construite sur un terrain de quelques centaines de m<sup>2</sup>), la zone à protéger est constituée de l'habitation et de la zone d'agrément attenante, et la distance s'établit à partir de la limite de propriété." La Charte d'engagement applicable en Charente et que l'on trouvera sur le site de la Chambre d'agriculture, ne contredit pas cette disposition Ce qui n'est pas tout à fait la demande de la FNSEA pour laquelle la commission d'enquête émet un avis défavorable.

**Observation :@43**

**Demandeur :UNICEM (Union Nationale des Industries des Carrières et Matériaux)**

**Nature de la demande :** L'UNICEM demande qu'il soit procédé à des corrections, modifications, précisions sur le rapport de présentation, le PADD, le règlement pour une prise en compte satisfaisante et sécurisée juridiquement de l'activité de carrières de matériaux sur le territoire de l'ex-Bandiat Tardoire

**Réponse de la collectivité :** Cette demande sera étudiée en comité de pilotage. Il a été procédé à un recensement exhaustif des exploitations de carrières en cours d'activité et de leur projet. Chaque carrier a été contacté et le zonage ainsi que le règlement a été élaboré en concertation avec eux.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte

### 3.2 Autres questions de la commission d'enquête

Sont reproduits ci-après les questions complémentaires que la commission d'enquête a été amenée à poser à la communauté de communes et les réponses que celle-ci a donné

1. Il a été souligné dans les avis des PPA comme dans l'avis de la MRAe que les objectifs en matière de consommation de l'espace, bien que représentant un très gros effort à la baisse n'étaient pas dans la limite définie par les directives de l'Etat et le SRADDET ; d'autre part les projections de croissance de la population ne s'appuyaient pas sur des données récentes. **Les membres de la commission d'enquête invitent la Communauté de communes à développer sur ces deux points les arguments qui ont conduit à ces choix**

#### Réponse de la collectivité:

Le SRADDET n'était pas encore en vigueur lors de l'élaboration du PLUi. Un difficile équilibre a été trouvé entre les différents élus - dont certains avaient des projets de consommation d'espace NAF très importants -, afin de réussir à produire le document d'urbanisme intercommunal (voir le 7.1.1 p 364 du rapport de présentation). Lorsqu'une modification du PLUi sera nécessaire, le PLUi de Bandiat-Tardoire devra fusionner avec celui de Seuil Charente Périgord. Le PLUi de Bandiat-Tardoire devrait donc avoir une courte durée d'application. Les élus sont certains que l'ensemble des surfaces prévues en extension ne seront pas urbanisées d'ici là. L'élaboration du PLUi de La Rochefoucauld-Porte du Périgord (BT + SCP) prendra en compte le SRADDET.

S'agissant des objectifs démographiques, même si leur actualisation avait été réalisée à partir des dernières données disponibles (2017), cela n'aurait pas été de nature à modifier les grands équilibres et la répartition des objectifs de développement urbain (et foncier) du territoire car il n'y a aucun changement majeur dans la composition et le poids de chaque commune.

**Commentaire de la Commission d'enquête:** Dont acte mais c'est un pari un peu risqué de compter sur une non urbanisation des surfaces en extension.

2. Dans son dossier de réponses aux PPA la collectivité a procédé à un nombre important de modifications vis à vis desquelles des élus et des citoyens ont fait part, à l'occasion de l'enquête publique, de leur étonnement et même de leur hostilité .

**La commission, elle-même surprise, se demande pourquoi le projet arrêté n'a pas plus tenu compte, pour les inclure en amont, de ces avis dont plusieurs étaient prévisibles ?**

#### Réponse de la collectivité:

L'élaboration du PLUi a été un exercice délicat, dans lequel il a été souhaité conserver toutes les parties jusqu'au bout. Les avis prévisibles avaient été annoncés à maintes reprises aux élus, que ce soit par le vice-président à l'urbanisme, le service urbanisme, ou les BE. Ils étaient effectivement attendus. Grâce à la pédagogie mise en œuvre, certains élus ont évolué sur leurs positions, d'autres pas.

**Commentaire de la Commission d'enquête:** dont acte

3. Bien qu'aucun incident n'ait été relevé lors de nos permanences, les citoyens et même des élus ont manifesté un sentiment de frustration qui ne s'explique pas par le seul sentiment de dépossession mais souvent par l'impression qu'il y a une méconnaissance des réalités du terrain.

**La commission invite la collectivité à préciser comment elle va gérer ces incompréhensions ?**

#### Réponse de la collectivité:

Les récentes évolutions législatives peuvent être vécues de manière violente par les habitants, et même par certains élus qui n'ont eu de cesse de faire référence à leurs PLU pré-ALUR, voire pré-Grenelle, ou à la

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

logique des POS lors des études d'élaboration du PLUi. Certains territoires étaient plus préparés que d'autres à ces évolutions, mais elles ont dû être prises en compte.

Il faut ajouter à ce 1<sup>er</sup> niveau d'incompréhension l'échelle-même du PLUi, qui a nécessité une mise en cohérence des logiques communales, elles-mêmes parfois très distinctes. Certains élus ou habitants peuvent se sentir lésés par rapport à la logique d'urbanisme précédemment à l'œuvre sur leur territoire.

Ensuite, concernant la méconnaissance des réalités du terrain indiquée, il n'est pas possible, à l'échelle d'un PLUi, d'avoir la même finesse qu'à l'échelle d'un PLU. Ce constat entre en résonance avec les économies d'échelle souhaitées par l'Etat lors de l'instauration des PLUi (en dehors de l'échelle de réflexion élargie).

Outre le travail de terrain réalisé par les BE, les élus ont été pleinement associés aux démarches et leurs remontées de terrain ont toujours été prises en compte.

Le projet de PLUi présenté à l'enquête publique résulte donc d'un long processus de travail technique et d'ajustements politiques. Il constitue donc un équilibre à un moment donné. La CdC renforcera ses outils et sa communication pour permettre à chacun de comprendre plus facilement la logique et les raisons des choix opérés.

La commission d'enquête partage cette analyse.

4. La collectivité a fait le choix de classer beaucoup d'espaces isolés mais bâtis en zone N ou en zone A dans lesquels les règles de constructions sont très contraintes alors que d'autres sont en zone UB ou UC.

**La commission souhaite avoir une explication sur le choix de ces classements.**

### Réponse de la collectivité:

Les enveloppes urbaines englobent les principaux ensembles urbanisés du territoire. Ces derniers constituent des entités comprenant un nombre de constructions et une densité relativement importants, ainsi qu'une configuration suffisamment resserrée pour supposer la présence d'une cohésion urbaine. Ainsi, un ensemble bâti peu dense et disloqué peut, même s'il englobe le nombre de constructions requis, ne pas être retenu en tant qu'enveloppe urbaine.

Deux critères chiffrés sont venus objectiver le travail d'identification des enveloppes urbaines :

- un nombre minimal de 50 constructions principales ;
- une distance maximale entre deux constructions principales de 80 m.

La démarche de délimitation des enveloppes urbaines est expliquée dans le rapport de présentation (p 366 à 369).

Si tous les noyaux urbains avaient été retenus en zone Urbaine, au vu du maillage urbain important du territoire (constitué, comme ailleurs en Charente, de multiples pôles, a fortiori au vu des développements récents dus à la proximité d'Angoulême), le développement du logement sur le territoire aurait été colossal. Les élus ont voulu privilégier la densification / extension des pôles urbains les plus importants. Les plus petites entités urbaines n'ont donc pas été retenues. Un comparatif a été fait entre les différents pôles, à échelle constante, afin de les classer en U ou en A/N.

**Commentaire de la commission d'enquête:** Le problème est de ne pas bloquer l'entretien d'un patrimoine bâti, son éventuelle évolution, sa valeur sociale et économique; certains petits ensembles urbanisés risquent ainsi de disparaître.

5. A plusieurs reprises il est question de l'attractivité touristique du territoire notamment dans le PADD mais les moyens de son développement ne sont pas clairement identifiés ni en ce qui concerne les sites ni en ce qui concerne l'accueil et l'hébergement.

**La commission, sensibilisé par la demande déposée pour l'aménagement de la grotte du Queroy, souhaiterait que la collectivité précise la place qu'elle donne à cet objectif d'une part en ce qui concerne les sites et d'autre part en ce qui concerne le développement des hébergements et de la restauration.**

### Réponse de la collectivité:

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

Des explications ont apportées dans le rapport de présentation pour présenter les mesures mises en œuvre pour renforcer l'attractivité touristique du territoire. Ainsi les parties 7.2.6 et le 7.3.1 du rapport de présentation (et notamment les pages 454 à 457) détaillent l'ensemble des mesures mises en œuvre.

La place donnée à l'attractivité touristique apparaît tout à fait adaptée aux orientations et aux choix de la collectivité affichés dans le projet de PLUi.

Concernant le développement de la Grotte du Queroy, il est fort regrettable que ce projet arrive lors de l'enquête publique. Un tel projet sur le territoire de la CDC mérite une attention particulière que les élus auront à cœur de mener à son terme.

**Avis de la commission d'enquête: Dont acte**

Le rapport portant sur l'enquête décidée par arrêté en date du 18 décembre 2020, étali et signé par les commissaires enquêteurs membres de la commission d'enquête se termine.

Il est accompagné des pièces annexes indispensables qui en sont partie intégrante

Il est suivi

- des conclusions et le l'avis motivé relatif au projet de PLUi portant sur le territoire de l'ex Communauté de communes Bandiat-Tardoire
- des conclusions et de l'avis motivé portant sur l'abrogation de la carte communale de la commune de Saint-Adjutory

A La Rochefoucauld-en-Angoumois le 12 avril 2021

**Jacques Vian**

Président de

la Commission d'enquête

**Jean Marie Carreau**

Membre titulaire

**Jacques Lacotte**

Membre titulaire

AVIS REMIS À MONSIEUR LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA ROCHEFOUCAULD-PORTE-DU-PÉRIGORD  
TRANSMIS À MADAME LA PRÉSIDENTE DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS.



**COMPLÉMENT RECTIFICATIF AU RAPPORT ÉTABLI LE 12 AVRIL 2021**  
**PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE PUBLIQUE**  
**RELATIF AU PROJET DE PLUi DE L'EX BANDIAT-TARDOIRE**  
**SUR LA BASE DU COMPLÉMENT AU MÉMOIRE EN RÉPONSES RÉDIGÉ PAR LA**  
**COLLECTIVITÉ**

Ce document a été établi conformément à la demande de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers qui, saisie par le Président de la Communauté de communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord par un courrier en date du 15 avril 2021 dans lequel étaient listés plusieurs « oublis ou erreurs manifestes », a demandé à la commission d'enquête « de bien vouloir examiner ce courrier...et, au cas où des observations auraient été oubliées ou rattachées à une autre commune...de les retracer (commune par commune) dans un complément/rectificatif au rapport en exprimant son avis sur chacune de ces demandes ».

Par courrier en date du 6 mai 2021 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers informait le Président de la communauté de communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord que la commission est disposée à rédiger un complément à son rapport sur la base d'un complément au mémoire en réponse établi par la collectivité en date du 2 avril 2021.

Ce complément rédigé par la communauté de communes a été transmis aux membres de la commission d'enquête par courrier électronique le 28 mai 2021.

Comme elle l'a fait pour toutes les observations figurant dans le mémoire en réponse du 2 avril, la commission a retranscrit commune par commune la référence de l'observation, en précisant lorsque c'était le cas le numéro de la page du rapport où cette observation était déjà traitée, le nom du demandeur, la nature de la demande et la réponse de la collectivité. Ce n'est qu'au regard de tous ces éléments que la commission a émis son avis.

Ce document constitue le complément rectificatif qui devra accompagner le rapport remis le 12 avril 2021 à la collectivité et devra également être mis en ligne sur son site internet.

**COMMUNE D'AGRIS**

**Observation : RR108**

**Demandeur : TERTRAIS Hervé**

**Nature de la demande :** Intervient pour le propriétaire Mr Sugère Eric : l'OAP Chevilloux ne peut se réaliser en l'état car le propriétaire des autres parcelles n'est pas vendeur. Il faudrait corriger le coefficient d'occupation

**Réponse de la collectivité :** Revoir le périmètre de la zone en sortant la parcelle concernée : E 308

**AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE :** La commission d'enquête donne un avis conforme à celui de la communauté de communes. Effectivement revoir le périmètre de la zone en sortant la parcelle concernée E 308.

**Observation : RLR 03**

**Demandeur : SUTRE Gérard**

**Nature de la demande :** indispensable à la mise aux normes de son activité équestre sur la parcelle ZI 43

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

**Réponse de la collectivité** : La CDC est favorable à la mise à jour du zonage, en lien avec l'usage existant du site, et avec le projet de développement de hangar à l'Est du site qui nécessite une extension de 50 ml. L'ensemble de la zone sera classé en A.

**AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE** : Avis favorable de la commission d'enquête sur le projet de développement du hangar nécessaire à l'activité équestre.

### COMMUNE DE CHAZELLES

**OBSERVATION** : @ 07

**Demandeur** : AVRIL Jacky

**Nature de la Demande** : Demande la possibilité de construire sur cette parcelle

**Réponse de la collectivité** : Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification/extension sont limitées. Les parcelles 97, 91 et 93 font l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation ayant pour objectif de développer en épaisseur le noyau urbain de la Gare en s'adossant au relief qui marque la frange nord-ouest. Par ailleurs, les parcelles au sud 60, 71, 74 et 1388 sont restées constructibles car incluses dans l'enveloppe urbaine de la Gare du fait de la proximité des constructions.

La parcelle 1694 se situant à l'extérieur du noyau urbain de la Gare, elle n'a pas été retenue pour être en zone urbaine. *Avis défavorable*

**Avis de la commission d'enquête** : La commission d'enquête donne un avis défavorable et conforme à celui de la communauté. La parcelle 1694 située à l'extérieur du noyau urbain n'avait pas été au préalable retenue en zone urbaine.

**Observation** : RCHA 15

**Demandeur** : BONNIN Jocelyne

**Nature de la demande** : Demande un changement de destination

**Réponse de la collectivité** : *Avis favorable* (vérifier critère changement de destination et justification notamment au regard de la capacité des équipements)

**Avis de la commission d'enquête** : La commission d'enquête donne un avis favorable et conforme à celui de la communauté.

### COMMUNE DE COULGENS

**Observation** : Cette observation est la seule que la commission d'enquête n'a pas reprise. Pourtant elle figurait bien dans le registre à la disposition du public à l'antenne de la CDC à La Rochefoucauld. Le Président de la commission d'enquête est le seul responsable de cet 'oubli' que ce complément/rectificatif permet de corriger.

**Demandeur** : BERNARDEAU Yves

**Nature de la demande** : Souhaite un passage en zone constructible

**Réponse de la collectivité** : Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification/extension sont limitées. Les parcelles construites 1089, 1010 et 1 ne font pas parti du noyau urbain identifié de Coulgens. Ainsi la parcelle 1010 n'a pas été classée en constructible. Le classement en zone constructible aurait accentué l'étalement urbain le long des axes de circulation. La collectivité a préféré privilégier un épaissement

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

du bourg de Coulgens. *Avis défavorable*

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête donne un avis défavorable et conforme à celui de la collectivité. La parcelle 1010 n'a pas été classée constructible.

**Observation :** @ 32 (Voir p38 du rapport du 12 avril 2021)

**Demandeur :** LANDRE Pierre

**Nature de la demande :** Classification Ap des sables Gots et de la Châtaignière : demande la possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques

- Zone inondable à préciser sur le chemin rural des Combes à La Rochette : un talus limite la zone inondable.  
Demande une actualisation de la carte
- Problème de circulation des engins agricoles entre les deux haies du chemin rural des Combes à La Rochette et question sur l'entretien de ces haies
  - Critique de l'utilisation de zones réservées aux panneaux photovoltaïques
- Demande la mention des contrats écologiques et environnementaux du SRCE (Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique).

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

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

Sur la délimitation de la zone inondable :

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

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

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

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

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

Concernant l'utilisation des zones Ner spécifiques au photovoltaïque :

Voir la réponse au point 1

Sur la mention des contrats écologiques et environnementaux du SRCE :

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

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

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

**COMMUNE DE LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS**

**LA ROCHEFOUCAULD**

**Observation:@30**

**Demandeur : Guérineau Michel**

**Nature de la demande :**Attire l'attention afin que le PLUi puisse permettre l'aménagement de places de parking suffisants au regard de l'activité de ce quartier.

**Réponse de la collectivité :**Avis BT :L'enjeu du stationnement a déjà été repéré au sein du rapport de présentation notamment sur le secteur de La Rochefoucauld avec ses 750 places de parking.

La rationalisation des espaces de stationnement est prévue notamment au sein des emprises publiques existantes classées en UE dans le centre de La Rochefoucauld.

**Avis de la commission d'enquête :** L'enquête publique ne porte pas sur la capacité (suffisante ou pas suffisante) des espaces dédiés aux parkings dans le cadre du zonage. La commission remarque que la collectivité elle même ne donne pas d'avis !

**SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT**

**Observation : RRI03, @08 (Voir p43 et 44 du rapport du 12 avril 2021)**

**Demandeur : Mme Meslong pour la SCEA La Bécasse**

**Nature de la demande :** Elle est exposée sous la référence indiquée dans le rapport

**Réponse de la collectivité :**

**Avis BT**

L'arbre repéré n'existant plus, l'EBC peut être supprimé.

*Avis favorable.*

**Avis BT et Rivière Environnement**

La zone boisée de 7 300m<sup>2</sup> à l'est est repérée au sein de l'étude du Cetef comme ayant un enjeu pour la « préservation de la ressource en eau, boisement de pente ceinturant la vallée du Bandiat ». Le retirer fragiliserait la cohérence d'ensemble du projet de PLUi fondée sur l'étude du Cetef.

Par ailleurs, ce boisement constitue un relais entre la zone de biodiversité de la vallée du Bandiat et la Forêt de la Braconne.

De plus, ce boisement est aussi repéré en boisement protégé dans l'AVAP de Sain-Projet-Saint-Constant.

Enfin, d'autres boisements de taille similaire et également repérés par le Cetef ont été maintenus (cf. Chazelles – Les Chenevières). *Avis défavorable.*

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

*Avis favorable*

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

**Avis de la commission d'enquête :** La collectivité a jugé nécessaire de compléter la réponse qu'elle avait faite dans son premier mémoire en réponse, on ne peut que s'en satisfaire et lui en donner acte. Tout en confirmant la nécessité d'un rapprochement entre le demandeur et les services de la

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

collectivité lorsque celle ci aura définitivement approuvé le présent projet de PLUi.

## COMMUNE DE LA ROCHETTE

### **Observation: RLR08**

#### **Demandeur : Dejugnac**

**Nature de la demande :** Demande la constructibilité des deux premières parcelles ZE 29 et 152 actuellement en zone A Demande la constructibilité des parcelles C1108 et 1085 actuellement en zone N ou en 2ième choix de les mettre en zone A

#### **Réponse de la collectivité :Avis BT :**

La constructibilité de ces parcelles engendrerait une urbanisation linéaire à l'extérieur du noyau urbain identifié. Le choix s'est porté vers une densification des noyaux urbains existants.

*Avis défavorable à la constructibilité de ces parcelles*

En ce qui concerne le classement en zone A des parcelles 1108 et 1085 :

Le choix a été fait à l'échelle de la CDC de classer les terrains aux alentours des noyaux urbains assez denses et structurés en zone N pour préserver les paysages aux alentours des noyaux urbains et éviter l'installation de constructions agricoles au contact des habitations. Un classement en A dans l'objectif de construire un bâtiment agricole ne rentre donc pas dans cet objectif, par ailleurs, le zonage N n'empêche pas la culture des terrains agricoles. *Avis défavorable*

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête donne un avis défavorable à la construction des parcelles. Elle donne par ailleurs un avis défavorable sur le changement de classement.

### **Observation: RROC04 (Voir p46 du rapport du 12 avril 2021)**

**Demandeur : Ringeade** (maire de La Rochette comme indiqué sur le registre)

**Nature de la demande :** Rectifier le périmètre de la zone au regard des plans présentés

**Réponse de la collectivité :** Demande déjà prise en compte. Voir notice de la commune de La Rochette pour l'enquête publique.

**Avis de la commission d'enquête :** Dont acte. Cette observation a déjà été traitée dans le rapport remis à la collectivité le 12 avril, l'avis de la commission a été donné au vu du mémoire en réponse réponse de la collectivité en date du 2 avril 2021.

### **Observation RLR13 (Voir p47 du rapport du 12 avril 2021 inscrit par erreur p27 sous la référence RROC07)**

#### **Demandeur : Roux Christian**

**Nature de la demande:** demande que le lotissement validé en 2011 soit maintenu et que les parcelles B 1204 à 1207 redeviennent constructibles

**Réponse de la collectivité :** Le périmètre du lotissement porte pour partie sur une zone protégée Np, pour partie sur un périmètre de protection agricole. Plus globalement, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / d'extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Avis défavorable.

**Avis de la commission d'enquête :** Cette observation a été traitée dans le rapport initial, la réponse initiale de la collectivité renvoie à l'observation portée sur le même thème par Mr Barbarin (RROC05). Les arguments sont un peu différents mais la conclusion est identique : avis défavorable

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

partagé par la commission d'enquête.

**Observation:CP07**

**Demandeur : Rioux Nicole et Jean Claude**

**Nature de la demande :** Met comme condition d'acceptation de la modification de zonage envisagée par la collectivité qu'elle ne modifie pas les dispositions fixées contractuellement avec la société GSM et administrativement autorisées.

**Réponse de la collectivité :** **Besoin des éléments contractuels pour donner un avis technique.**

**Avis de la commission d'enquête :** La commission d'enquête ne peut se prononcer sur un projet non finalisé.

### COMMUNE DE MOULINS SUR TARDOIRE RANCOGNE

**Observation:RLR12** (Voir p52 du rapport du 12 avril 2021)

**Demandeur : Février Francis**

**Nature de la demande :** Demande changement de destination pour les parcelles D270, 398,399

**Réponse de la collectivité :** Avis favorable (vérifier critère changement de destination et justification notamment au regard de la capacité des équipements)

**Avis de la commission d'enquête :** Avis conforme dans la mesure où la collectivité s'est effectivement assurée que les critères auxquels elle fait référence sont bien respectés.

**Observation : RLR19** (Voir p53 du rapport du 12 avril 2021)

**Demandeur : Gauthier Laurent**

**Nature de la demande :** Elle est exposée sous la référence indiquée dans le rapport avec toutefois l'omission de 2 parcelles : Souhaiterait un classement en zone Ner de ces parcelles 'D160,161, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170)exploitées pour une activité de carrière dont la remise en état devrait se faire en installant une centrale photovoltaïque

**Réponse de la collectivité :** Idem que celle figurant en p 53 du rapport : L'ensemble de la zone Ac peut être classée en zone Ner avec évolution de la réglementation de la zone Ner pour permettre l'exploitation de carrière.

*Avis favorable*

**Avis de la commission d'enquête :** Idem à celui figurant déjà sur cette observation en p 53 du rapport en date du 12 avril 2021

### COMMUNE DE RIVIÈRES

**Observation @35** (voir page 58 du rapport du 12 avril 2021)

**Demandeur : Rivière Ophélie**

**Nature de la demande :**

- Mettre la fosse Pascaud en zone Np Supprimer EBC sur la parcelle F786
- Supprimer EBC sur la parcelle E1449
- Supprimer ER10-01 si et seulement si la parcelle E176 passe en 1AU ; garder l'arrière en zone N.

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

- Mettre la parcelle E913 en zone A (exploitation agricole).

### Réponse de la collectivité :

- Classement en zone Np possible, avis favorable.
- Demande identique à @11. La demande constitue une adaptation mineure avec PC accordé. Avis favorable.
- La demande constitue une adaptation mineure et permet de mettre en cohérence l'EBC avec le zonage. Le boisement restant reste suffisant pour jouer son rôle de tampon entre les zones d'habitation et agricole.
- Suite au maintien de la zone 1AUb Le champ du pommier, cette AUb a été enlevée. L'emplacement réservé ER10-01 est donc maintenu.
- Avis favorable pour un passage en zone A afin de maintenir une activité agricole.

### Avis de la commission d'enquête :

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

## COMMUNE DE SAINT-ADJUTORY

### Observation:RLR13

#### **Demandeur : Delage Fernand**

**Nature de la demande :** classement en zone U de terrains (ZB 104) permettant le prolongement de l'urbanisation du bourg de l'Epardellière

### Réponse de la collectivité : Avis BT :

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

**Avis de la commission d'enquête :**La commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande de monsieur DELAGE.

## Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

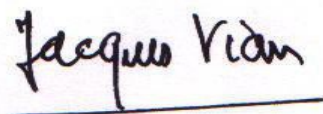
Dans son courrier du 29 avril 2021 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers invitait la commission d'enquête à modifier si nécessaire « son appréciation générale ou avis final ». **Ce complément rectificatif ne remet pas en cause l'avis favorable que la commission a donné.**

Toutefois afin de corriger l'omission d'une observation comme il est dit supra, la commission souhaite faire les **rectifications suivantes à son rapport du 12 avril 2021:**

- en page 26 point 2.9, 2ème paragraphe lire : «Avec ce procès verbal était joint une clé informatique USB sur laquelle figuraient la synthèse des observations reçues sur 14 registres (**3 n'ayant recueilli aucune information**),... »
- en page 26 point 2.11 en bas de page lire : « La commission d'enquête a comptabilisé un total de **164 contributions** qui se répartissent de la manière suivante :
- **111 Observations écrites** sur les registres d'enquête. »...la suite sans changement.

Quant au **document présentant les conclusions de la commission d'enquête et son avis motivé**, en page 2 au 3ème paragraphe, lire : « Comme c'est souvent le cas, les registres mis à la disposition du public n'ont que rarement été utilisés en dehors des permanences, **trois n'ont reçu aucune observation dont celui déposé au siège à Montbron quant à celui déposé à l'antenne de La Rochefoucauld il n'en a reçu qu'une.** »...le reste sans changement.

A Saint-Preuil le 4 juin 2021,  
Pour la commission d'enquête,  
Le président,



Jacques Vidan