

PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL du Confolentais Communauté de Communes de Charente Limousine

1

PIÈCES ADMINISTRATIVES

1.5

PROCÈS-VERBAL DE MODIFICATION DU PLUi
APRÈS ENQUÊTE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à la délibération d'approbation du PLUi
du conseil communautaire en date du 09 mars 2020

Le Président,
Philippe BOUTY

CHARENTE
LIMOUSINE



un nouveau regard sur l'urbanisme



Sommaire...

PRÉAMBULE

p 4

1

ANALYSE DES OBSERVATIONS FORMULÉES PAR LES PPA

p 7

2

ANALYSE DES OBSERVATIONS DES COMMUNES MEMBRES DU PLUI DU CONFOLENTAIS

p 50

3

ANALYSE DES DEMANDES FORMULÉES LORS DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

p 54

Préambule

► Introduction

Le présent document a pour but de rendre compte des différents avis des Personnes Publiques Associées (PPA), des communes et de la population suite à l'enquête publique sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal du Confolentais.

Ce document reprend la synthèse des observations qui ont pu être émises par ces derniers, mais aussi du commissaire enquêteur dans son rapport, dans le but de les porter à connaissance des élus afin qu'ils puissent statuer sur chaque remarque engendrant éventuellement une modification du projet arrêté.

Le projet de PLUi pourra alors être modifié en fonction des prises de décision du conseil communautaire, autorité chargée de la procédure, sur les différentes remarques émises, dans la mesure où les modifications ou corrections ne remettraient pas en cause l'économie générale du document tel qu'il a été soumis à notification des PPA et présenté

en enquête publique.

Le présent document vaut justification des choix retenus par les élus pour modifications du projet de PLUi après enquête publique afin d'être approuvé par la collectivité.

► Rappel de la procédure

Élaboration du document d'urbanisme

Le conseil communautaire du Confolentais a prescrit, par délibération en date du 29 septembre 2015, d'engager l'élaboration de son Plan Local d'Urbanisme Intercommunal concernant 25 communes. Au 1^{er} janvier 2017, la fusion entre les CdC du Confolentais et de la Haute-Charente a conduit à la création de la CdC Charente Limousine, devenue autorité compétente en charge de la procédure.

Un débat sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) a eu lieu en conseil communautaire le 23 octobre 2017, suivi d'un second débat en date du

13 mars 2019.

Le projet d'élaboration du PLUi a été arrêté en conseil communautaire par délibération en date du 23 mai 2019 et a été transmis en consultation aux différentes Personnes Publiques Associées et aux communes conformément aux dispositions de l'article L.153-16 du code de l'urbanisme.

Rappelons également que le projet de PLUi a été soumis à évaluation environnementale suite à la présentation du dossier au cas par cas à l'autorité environnementale.

Période de consultation

Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 du code de l'urbanisme donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres. L'ensemble des dossiers a été reçu par les différentes personnes consultées du 3 au 6 juin, faisant courir le délai légal de réponse au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. À défaut

de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables (R.153-4 du code de l'urbanisme).

Ont été reçus dans la période des 3 mois de consultation les avis :

- de la Préfecture de la Charente (en date du 28 août 2019) ;
- la MRAE Nouvelle-Aquitaine (en date du 27 août 2019) ;
- de RTE (en date du 1^{er} juillet 2019) ;
- de la Préfecture de la zone de Défense et de Sécurité Sud-Ouest (en date du 11 juillet 2019) ;
- du CRPF (en date du 18 juillet 2019) ;
- de la direction générale de l'Aviation civile (en date du 17 juillet 2019) ;
- de la CCI Charente (en date du 30 août 2019) ;
- de la Chambre d'Agriculture Charente (en date du 30 août 2019).

Préambule

Ont été reçus à l'issue du délai légal des 3 mois de consultation, et sont donc réputés favorables, les avis :

- du Département de la Charente (en date du 09 septembre 2019) ;
- de l'INAO (en date du 17 septembre 2019) ;
- de la CDPENAF de la Charente (en date du 23 septembre 2019).

Ces avis ayant été rendus après la période légale de consultation, ils sont donc réputés favorables et aucune réponse n'y sera apportée par la collectivité afin de ne pas porter confusion à d'éventuelles modifications apportées au projet de PLUi en vue de sa future approbation. Ils seront toutefois portés à connaissance des élus et du public lors de l'enquête publique à titre d'information.

Consultation des communes membres

Comme le prévoit l'article L.153-15 du code de l'urbanisme, les 25 communes du périmètre du PLUi du Confolentais ont été invitées à se prononcer sur les orientations d'aménagement et de program-

mation et les dispositions du règlement qui les concernent directement.

24 conseils municipaux ont émis un avis favorable dont 15 sans réserve, 8 avec des demandes de modifications précises. Seul le conseil municipal d'Alloue a émis un avis défavorable.

Lorsque l'une des communes membres de l'établissement public de coopération intercommunale émet un avis défavorable sur les orientations d'aménagement et de programmation ou les dispositions du règlement qui la concerne directement, l'organe délibérant compétent de l'établissement public de coopération intercommunale délibère à nouveau et arrête le projet de plan local d'urbanisme à la majorité des deux tiers des suffrages exprimés.

Après en avoir délibéré le 11 septembre 2019, le conseil communautaire, à la majorité des 2/3 des suffrages exprimés, arrête le projet de PLUi du Confolentais dans les mêmes termes que celui soumis au conseil communautaire le 23 mai

2019. Aucune modification n'ayant été apportée au document, il ne convient pas de refaire une nouvelle consultation des personnes publiques.

Enquête publique

Une enquête publique s'est ensuite déroulée sur le projet de PLUi, conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme. Cette enquête s'est déroulée du 5 novembre 2019 au 6 décembre 2019 inclus, sous la responsabilité de Monsieur Alain TEQUI désigné en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Poitiers.

Les pièces du dossier, auxquelles ont été annexés les avis des PPA consultées ainsi que l'avis de l'Autorité Environnementale dans le cadre de l'évaluation environnementale du projet ont été mis à disposition des intéressés pendant toute cette période, aux jours et horaires d'ouverture habituels de la communauté de communes et des mairies. Les pièces du dossier ont également été mises à disposition sur le site internet de la collectivité.

Le 6 décembre 2019 à 18h30, les registres d'enquête ont été clos par le commissaire enquêteur. Le registre papier n°1 de la CdC ouvert pour cette enquête contenait 14 observations, le registre papier n°2 de Champagne-Mouton ouvert pour cette enquête contenait 2 observations, les registres papiers n°3 de Brillac et n°4 d'Alloue ouverts pour cette enquête ne contenaient pas d'observations, le registre électronique CdC ouvert pour cette enquête contenait 39 observations et 46 courriers ont été adressés au commissaire enquêteur. Le 06 janvier M. TEQUI a remis à la collectivité son rapport ainsi que ses conclusions motivées.

Préambule

► **Modifications post-enquête publique**

La **partie 1** du présent document synthétise les différentes remarques émises par les personnes consultées et dresse les réponses apportées par la collectivité en vue d'effectuer les modifications au projet.

La **partie 2** du présent document reprend les demandes de modifications des communes et les réponses apportées par la collectivité en vue d'effectuer les modifications au projet.

La **partie 3** du présent document synthétise les demandes émises par la population lors de l'enquête publique et dresse les réponses apportées par la collectivité en vue d'effectuer les modifications au projet.

Chaque observation a fait l'objet d'un débat au sein d'une commission d'urbanisme composée d'élus municipaux du territoire de projet, d'élus communautaire, de techniciens de la collectivité ainsi que du bureau d'études 6T.

Cette commission s'est réunie le 29 janvier 2020 pour émettre un avis de prise en compte des différentes modifications à apporter au document.

Ces modifications sont ensuite soumises à validation du Président de la Communauté de Communes, autorité chargée de la procédure.

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	<u>Comptabilisation des zones 2AU dans la prospective</u> - De fait les zones 2AU [...] doivent être comptabilisées dans le potentiel d'ouverture à l'urbanisation et dans la consommation d'espaces naturels agricoles et forestiers à venir. De plus elles doivent être définies conformément à l'article R 151-20 du code de l'urbanisme.	/	- Les zones 2AU sont des zones inconstructibles (Cf fiche GRIDAUH). Leur ouverture à l'urbanisation est donc conditionnée à la révision du PLUi. Par conséquent, une nouvelle prospective sera établie lors de cette révision. Il n'y a pas lieu de comptabiliser des zones inconstructibles dans la prospective. Concernant la conformité par rapport à l'article R151-20 du code de l'urbanisme, il sera vérifié que les équipements desservants ces zones 2AU sont insuffisants pour justifier le classement de ces zones en AU inconstructibles.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
02	<u>Dérogation Loi Barnier</u> - Annexer les études dites «Loi Barnier»	/	- Une étude dérogatoire a déjà été réalisée lors de l'élaboration du POS de Confolens, puis reprise lors de la révision du POS en PLU de la commune de Confolens. Les services de l'État à l'origine de ces élaborations doivent disposer de la dite étude et la transmettre au bureau d'études.	Suit l'avis de la commission. L'étude dérogatoire sera annexée sous réserve de transmission de ladite étude par les services de l'Etat.
03	<u>Annexes obligatoires :</u> - Annexer le règlement écrit et la cartographie se référant au plan de prévention des risques inondations.	/	- Les SUP sont gérées par les services de l'État. Nous sommes toujours dans l'attente d'un plan des SUP mis à jour de la part des services de la DDT. Nous annexerons ces documents au dossier du PLUi.	Suit l'avis de la commission. Les annexes seront complétées.

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
04	<p><u>Définition des zones à urbaniser à long terme :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones 2AU doivent être justifiées au regard des attendus du code de l'urbanisme et leur articulation avec l'existant doivent être démontrée. 	/	<p>- cf. observation n°1.</p> <p>Le code de l'urbanisme ne prévoit pas une articulation des zones 2AU avec l'existant. La condition du classement en 2AU ou AU inconstructible est la non desserte en équipements (voies publiques, réseaux,...). De plus, leur ouverture étant conditionnée à une révision du PLUi, la prospective et leur aménagement (desserte,...) sera étudiée à ce moment-là, comme préconisée également par la MRAe.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
05	<p><u>Justification de la temporalité du PADD :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La temporalité de 14/15 ans doit être expliquée. Il doit aussi être démontré que cette temporalité est objective, réaliste, raisonnée et raisonnable. - Des données démographiques plus récentes auraient mérité d'être mentionnées pour évaluer la situation à une date plus proche de celle d'arrêt. - Les justifications de temporalité retenues doivent mentionner à minima sa faisabilité et exposer les éléments qui ont permis aux élus de retenir un projet de territoire à l'horizon 2035. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - La temporalité à 14 ans s'explique par la volonté de coller aux données INSEE. En effet, lors de l'élaboration du PLUi, en 2016, les dernières données INSEE disponibles étaient celles de 1999-2013, soit 14 ans. Ainsi, il a été décidé de bâtir une prospective sur la même durée pour faciliter l'analyse. - Concernant la date des données, par soucis de cohérence tout au long de la procédure, les données utilisées correspondent à celle de l'élaboration de la prospective. - Il est rappelé que le PLUi devra faire l'objet d'une analyse au bout de 9 ans (Art. L153-27 C. urb.). Dans le cas où une révision serait décidée, le temps de rédiger un appel d'offre, de choisir un prestataire et de réaliser l'étude, on peut aisément compter 5 ans de plus, ce qui justifie le choix d'un projet de territoire retenu à horizon 2035. 	<p>Suit l'avis de la commission. Ces compléments seront apportés dans le rapport justificatif.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
06	<p><u>Orientations d'aménagement et de Programmation</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - (page 5) 4 OAP thématiques annoncées mais seulement 3 déclinées ensuite. - Au moins une zone à urbaniser ne comprend pas une OAP sur la totalité de son emprise. - Absence d'OAP thématique patrimoniale et projets urbains qui ne respectent pas l'article R.151-19 du CU en matière patrimoniale - Les schémas de principe des OAP sectorielles s'avèrent très succincts concernant l'habitat. - Articulation des zones 1AU avec l'environnement immédiat et les dents creuses. - Cohérence stricte entre le règlement graphique et les OAP. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - L'erreur matérielle sera corrigée. - Il doit s'agir de la zone 1AUt de Lessac concernant le projet de parc animalier. Le schéma de principe correspond à l'ensemble du secteur 1AUt mais en effet, le plan de masse fourni par le porteur de projet ne s'étend pas jusqu'au Sud. L'emprise de la zone se justifie par la volonté de coller au plus près des acquisitions parcellaires du porteur de projet. - Pas d'obligation d'OAP thématique patrimoniale dans le code de l'urbanisme. Les élus n'ont pas souhaité utiliser cet outil, qui pour rappel n'était pas prévu dans le marché initial. La question du patrimoine est traitée via l'utilisation de l'article L151-19 du CU qui soumet à Déclaration Préalable toute modification d'un élément de patrimoine identifié. De plus, vous citez l'article R.151-19 du CU, cet article est relatif au renvoi au RNU dans les parties réglementaires et par conséquent n'est pas adapté pour traiter des OAP. - Aucune obligation concernant le contenu des OAP (cf jurisprudence CAA Lyon). De plus, les services de l'ABF et du CAUE ont été sollicités préalablement à une réunion concernant les OAP pour faire des propositions... - Aucune obligation réglementaire ; de plus, concernant la zone citée sur la commune de Esse, aucune illégalité n'est recevable pour cette OAP. Il s'agit d'un choix de la collectivité pour l'aménagement de cet espace. L'avis affirme qu'une placette de retournement est consommatrice d'espace, rien ne dit qu'une voirie traversante sur ce secteur et condamnant une parcelle potentiellement urbanisable soit moins consommatrice d'espace. 	<p>Suit l'avis de la commission. L'erreur matérielle sera corrigée.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
07	<p><u>Zonage et règlement écrit</u> - Art. R151-31 du CU concernant les risques... - La limite de la zone inondable du PPRI n'est pas cartographiée sur les plans de zonage et les zones concernées par les AZI ne sont pas cartographiées.</p>	/	<p>- Le risque lié au transport de gaz par canalisation relève d'une servitude d'utilité publique, donc annexée au PLUi. - Un indice «i» reprend la limite exacte des plans des PPRI. La multiplication des trames de couleurs risque de surcharger les plans de zonage et par conséquent d'en compliquer la lecture. Il incombera aux services instructeurs de vérifier quelle zone du PPRI (bleue ou rouge) est concernée par le projet. Concernant les AZI, il ne s'agit aucunement d'un zonage réglementaire mais d'une connaissance du risque. Ce risque a toutefois bien été pris en compte : toutes les parcelles nues potentiellement concernées par un AZI ont fait l'objet d'un zonage Np, donc totalement inconstructible. Pour les parcelles déjà bâties, elles ont fait l'objet d'un zonage adapté (indice «zi»). Là encore, cela répond à une volonté de ne pas surcharger les plans de zonage tout en donnant l'information à la population et aux services instructeurs. De plus, une étude au cas par cas sera faite lors d'un dépôt d'une autorisation d'urbanisme en AZI, avec si nécessaire une étude hydraulique. Il n'y a dès lors pas lieu de différencier les différentes crues dans un plan de zonage, opposable au tiers, contrairement aux AZI.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
08	<p><u>Justification des zones</u></p> <p>- Les justification des choix des élus doivent être intégrées aux justifications, même si elles sont la conséquence de choix antérieurs (cartes communales, POS,...)</p>	/	<p>- Pour chaque zone, des justifications ont été produites. En effet, s'agissant de zones reprises d'anciens documents d'urbanisme, même si elles ont constitué une base de travail, de nouvelles justifications ont été apportées dans le document ; il s'agit dès lors d'une élaboration d'un PLUi et non d'une révision d'un PLU ou d'une Carte Communale.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
09	<p><u>Village gaulois</u></p> <p>- Les limites du zonage du village gaulois ne sont pas fidèles à la réalité de l'occupation des sols.</p>	/	<p>- Le zonage du projet correspond à une demande des services de l'État émise lors de la réunion PPA du 18 décembre 2018 en se basant sur le zonage existant et validé du PLU d'Esse. Effectivement, il existe des constructions en dehors de ce périmètre, constructions jugées illégales réglementairement parlant. Le document d'urbanisme n'a pas vocation à légitimer des constructions illégales dans une optique de régularisation. Concernant l'appellation en Nga, s'agissant d'un STECAL, on peut lui donner l'appellation que l'on souhaite.</p> <p>Le zonage pourrait être revu ultérieurement avec un zonage conforme aux prescriptions existantes dans l'attente qu'une étude concertée d'aménagement globale permette la mise en compatibilité du document d'urbanisme.</p> <p>Précisons que suite à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L142-5 C. urb. La Préfète autorise le STECAL en l'état.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
10	<p><u>Zonage Ut/1AUt</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier le choix d'un zonage identique entre Bois Buchet et un camping. - Zonage 1AUt Lessac non cohérent avec les OAP. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Le zonage Ut/1AUt offre du droit à construire pour des projets à vocation touristique ; les élus ont identifié le domaine de Bois Buchet comme un projet touristique d'intérêt inter-communal au même titre qu'un terrain de camping. Le règlement de ces zones cadre les possibilités de construction. La justification des zones Ut et 1AUt reprend les constructions autorisées dans chaque secteur. - L'OAP reprend l'intégralité du zonage 1AUt. Toutefois, le plan d'aménagement intégré correspond au projet fourni par le porteur du projet et permet de cadrer les futures constructions. Il s'avère que le plan d'aménagement fourni ne s'étend pas sur la partie Sud de la zone 1AUt (voir remarque précédente). Cette partie Sud peut être supprimée. 	<p>Suit l'avis de la commission. L'emprise de la zone 1AUt de Lessac sera modifié.</p>
11	<p><u>Justification des emplacements réservés</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation est insuffisant et ne permet pas de justifier les emplacements réservés. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Un travail complémentaire sera réalisé. Toutefois, le PLUi n'a pas à justifier les capacités de DECI par exemple. 	<p>Suit l'avis de la commission. Le rapport justificatif sera complété.</p>
12	<p><u>Justification de la trame jardin</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Certaines limites ou certaines prescriptions définies ne trouvent pas de justifications. - Le rapport de présentation doit démontrer que l'utilisation de la trame jardin ne compromet pas les objectifs de densification. De plus, il faut justifier pourquoi la trame jardin reprend l'emprise de bâtiments existants dans certains cas. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - L'utilisation de la trame jardin a été justifiée. Un complément pourra être fourni et une vérification de l'emprise de cette trame secteur par secteur sera faite afin de vérifier qu'aucune construction principale n'est présente en trame jardin. 	<p>Suit l'avis de la commission. La trame de jardin sera vérifiée.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
13	<p><u>Identification des haies</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Certaines haies identifiées n'existent pas sur le terrain. - Absence de justifications ou incohérence du classement des haies à corriger. 	/	<p>- Elles sont présentes sur les orthophotos les plus récentes (2018-2019). De plus, cette identification repose sur un travail de terrain. Enfin, il est possible d'identifier des secteurs et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou <i>la remise en état des continuités écologiques</i> (article L.151-23 du CU).</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
14	<p><u>Inventaire du patrimoine</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de justification des éléments de patrimoine et quelques incohérences dans les éléments retenus. - Éléments de patrimoine sur l'ensemble du territoire à revoir. 	/	<p>- Les éléments de patrimoine reposent sur l'inventaire réalisé par le Pays d'Art et d'Histoire, les élus ont ensuite sélectionné les éléments qu'ils souhaitent voir retenus (voir page 372/373 du Tome 2). Nous procéderons aux vérifications élément par élément afin de vérifier la cohérence entre la liste et le document graphique.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Les éléments de patrimoine seront vérifiés.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
15	<p><u>Trame carrière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de distinction entre anciennes carrières et nouvelles carrières. Expliquer le choix des élus et justifier. - Superposition des trames carrières et des secteurs EnR. - Démontrer la prise en compte des zones humides. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Nous effectuerons les justifications demandées mais pour rappel, les trames carrières ont été prises en compte suite aux discussions avec les élus et les entreprises. De plus, le code de l'urbanisme ne spécifie pas de réaliser cette distinction : article R.151-34, 2° du CU : <i>«Les documents graphiques du règlement font apparaître s'il y a lieu : les secteurs protégés en raison de la richesse du sol ou du sous-sol, dans lesquels les constructions et installations nécessaires à la mise en valeur de ces ressources naturelles sont autorisées»</i> ; - Un zonage EnR n'est pas incompatible avec un secteur à protéger en raison de la richesse des sols. En effet, l'exploitation du sous-sol n'a pas lieu indéfiniment. Les industriels exploitent les carrières jusqu'à exploitation de la ressource. Rien n'empêche ensuite la réalisation d'un projet EnR sur ces sites inutilisés et impropres à toute urbanisation ou agriculture. De plus, cela va dans le sens des objectifs nationaux de production d'énergies renouvelables. Les élus ont souhaité valoriser ces sites et les zonages EnR en sont la traduction réglementaire. - La prise en compte des zones «à dominantes» humides sera précisée dans la partie justificative du rapport de présentation. 	<p>Suit l'avis de la commission. Le rapport justificatif sera complété, la représentation graphique des trames de carrières modifiée et l'évaluation environnementale complétée.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
16	<p><u>Écriture du règlement en zone A et N</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - (page 351) Produire une démonstration pour affirmer que la préservation du site n'est pas compromise par la seule application de la règle encadrant les constructions autour d'un périmètre de 25 mètres autour des bâtiments agricoles en zone Na. - Règlement écrit zone A et N : préciser, pour les autorisations de construire, les mentions suivantes : «nécessaires à l'activité agricole (et forestière)» selon les cas (A ou N) et rajouter la mention «ne pas être incompatible avec l'exercice d'une activité agricole [...] paysages». 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit d'une demande de l'UDAP lors des ateliers sur le règlement écrit... ; nous pouvons retirer cette règle au besoin car dans l'emprise de ces zones, toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis à une autorisation spéciale délivrée soit par le Ministre chargé des sites, soit par le Préfet du département. - Nous procéderons aux modifications nécessaires. 	<p>Suit l'avis de la commission. Les modifications seront apportées.</p>
17	<p><u>STECAL</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Justifier les délimitations et le zonage de certains STECAL : Secteur Ax « le Chiron», secteur Ax « Fromentoux», secteur Ax «les touches», secteur NI «la belle étoile / la tranche». 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Nous procéderons aux modifications ou justifications nécessaires. 	<p>Suit l'avis de la commission. Les modifications seront apportées.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
18	<p><u>Compatibilité avec le SDAGE et le SAGE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protection des têtes de bassins versants : le rapport de présentation devra être corrigé. - Protection des zones humides et compatibilité avec les règles du SAGE Vienne et Charente à respecter. - Repérer et prendre en compte les zones humides. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Nous procéderons aux modifications concernant cet aspect page 49. - Le PLUi régleme la constructibilité, aussi les règles d'utilisation du sol telles que les drainages, l'andainage,... ne sont pas régies par le PLUi. <p>De plus, concernant, les zones à dominante humide identifiées dans le SAGE Charente, elles correspondent à des zones identifiées par l'EPTB du fleuve Charente sans réelle portée réglementaire, mais d'aide à la présomption de localisation de zones humides. Il s'agit donc de zones potentiellement humides. Toutefois, elles nous ont aidé à tracer les zones Np (inconstructibles). La réalité du terrain est souvent différente, or les zonages U et AU ont été réalisés à partir d'un travail de terrain avec les élus. Concernant la zone 1AUe de Lesterps, cette zone n'est pas destinée à accueillir des constructions. Il s'agira d'un projet type jardin public ou parcours santé (voir OAP afférente opposable). La collectivité souhaite pouvoir y appliquer le droit de préemption urbain.</p> <ul style="list-style-type: none"> - De plus, vous citez qu'il y a beaucoup d'exemples au sein du document qui ne respectent pas les objectifs de compatibilité avec les SDAGE et les SAGE. Il faudrait les citer dans leur ensemble afin que nous puissions procéder à leur étude et leur modification le cas échéant. 	<p>Suit l'avis de la commission. Le rapport justificatif sera complété.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
19	<u>Protection des haies et des trames bocagères</u> - Classement des haies en EBC pour une meilleure prise en compte des problématiques environnementales.	/	- Il n'y a aucune obligation réglementaire concernant le classement des haies en EBC. Il s'agit d'un travail des élus et de choix politique. De plus, une OAP thématique traitant la question de la biodiversité a été réalisée : en zone N et Np, au titre de l'article L.151-23 du CU, une autorisation devra être demandée avant arrachage ou modification : cela concerne près d'1/3 du territoire. En zone U, AU et A, les élus ont identifié ponctuellement les haies revêtant un enjeu fort de conservation. Des mesures de protection sont également incluses au sein des OAP sectorielles.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
20	<u>Besoins économiques répertoriés (y compris les EnR)</u> L'identification des zones ouvertes à l'urbanisation pour l'activité économique et les équipements ne ressort pas d'une véritable analyse des besoins inventoriés et répertoriés comme le demande le code de l'urbanisme.	/	- Des justifications ont été produites pages 192-193 du rapport de présentation. La consommation passée se base sur l'étude des permis de construire délivrés. De plus, concernant la modération d'espaces destinés aux projets d'EnR, cela va, de notre point de vue, à l'encontre des objectifs nationaux. En outre, le développement récent de ces projets tend vers un développement de ce type de projet, donc vers une consommation supplémentaire par rapport aux années passées. Un complément sur la consommation d'espaces dédiés aux équipements ou aux activités touristiques pourra être réalisé (sous réserve de données disponibles fiables).	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
21	<p><u>Caractérisation de la rétention foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La rétention foncière est affichée arbitrairement sans être justifiée et par conséquent recevable. Elle doit être étudiée et démontrée par une analyse fine réalisée à l'échelle de la parcelle. Les mesures mises en place pour réduire ou éviter cette rétention doivent également figurer dans le rapport de présentation. - Rétention foncière non justifiée pour Hiesse. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - L'étude sur la rétention foncière a été réalisée avec les élus, commune par commune, ces derniers étant les plus au fait des possibles mouvements fonciers sur leur territoire. Certes, dans un soucis de ne pas surcharger le rapport de présentation, nous n'avons produit qu'un seul exemple de ce travail pour exemple méthodologique. Nous notons néanmoins que vous la jugez «recevable» tel que mentionné dans votre avis. Les mesures pour éviter ou réduire la rétention foncière ne sont pas une obligation, cela ne figure pas dans le code de l'urbanisme. - Il n'y a pas d'extension urbaine sur la commune de Hiesse justement en raison des disponibilités foncières en densification dans le bourg déjà suffisante, notamment suite à la viabilisation d'un lotissement. - Suite à un complément de vérification post enquête publique sur la caractérisation de la rétention foncière sur les parcelles en densification, un taux global de 25% est retenu à l'échelle du territoire. 	<p>Suit l'avis de la commission. La rétention foncière sera revue à hauteur de 25% à l'échelle du territoire (contre 35% initialement).</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
22	<p><u>Reconquête de la vacance</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - L'analyse du logement vacant n'est pas suffisamment expliquée. - Les objectifs de reconquête du logement vacant sont modestes et peu volontaristes 	/	<ul style="list-style-type: none"> - L'analyse de la vacance repose sur un travail réalisé par les élus dont le détail commune par commune est fourni page 81 du rapport de présentation. - L'objectif de reconquérir 220 logements vacants sur le territoire est un objectif au contraire assez ambitieux. Au vu des moyens mis à disposition des élus pour assurer cette reconquête en milieu rural, la commission estime qu'il s'agit d'un objectif difficile à atteindre. Des dispositions d'aides dédiés et adaptés à la rénovation rurale sont demandés par le territoire, notamment via le contrat de ruralité, depuis 2017. Actuellement, ces aides n'existent pas et les collectivités susceptibles d'intervenir dans ces actions de reconquête (communes et/ou communauté de communes) disposent de très faible capacités financières pour engager ce type d'action. 	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
23	<p><u>Changements de destination</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Aucun changement de destination n'a été pris en compte dans la prospective. - Absence de justification sur ces changements de destination 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Les changements de destination ne sont pas uniquement destinés à de l'habitat, a fortiori en milieu rural ou la création de gîtes ou de locaux d'artisans est courante. De plus, les élus ne maîtrisent pas l'avis formulé par la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. Ainsi, il ne semble pas pertinent de comptabiliser ces changements de destination potentiels au sein d'une prospective globale d'accueil démographique. - Les justifications ont bien été produites. En effet, le critère d'éloignement de plus de 100 mètres d'une exploitation est suffisant pour assurer l'avenir de l'exploitation. En outre, ces changements de destination ont été conditionnés à la desserte des terrains par les réseaux afin de ne pas faire endosser un coût trop important aux collectivités. Enfin, la collectivité a retenu un troisième critère : le caractère patrimonial du bâtiment (l'exclusion des matériaux modernes). Lors de la demande d'autorisation d'urbanisme, la CDPENAF étudiera au cas par cas si le projet compromet une activité agricole, notamment au sein d'un corps bâti comprenant plusieurs bâtiments. 	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
24	<p><u>Modération de la consommation d'espace</u></p> <p>- La démonstration de la modération de la consommation d'espaces est insuffisante.</p>	/	<p>- La modération de la consommation d'espace ne correspond pas à une réduction. Il s'agit de construire mieux par exemple en assurant une réduction de la taille des parcelles urbanisables. De plus, le choix de ne pas comptabiliser les changements de destination a déjà été expliqué précédemment. Enfin, le bâti ancien au sein de l'enveloppe des zones urbaines n'a pas lieu d'être comptabilisé. En effet, compte tenu de l'état du bâti ancien sur ce territoire rural, il est difficile d'estimer ce potentiel (problème d'assainissement, coût important de la réhabilitation,...). À titre d'exemple, la commune de Esse a réalisé une opération de restauration et de réhabilitation dans le village de La Cour. Toutefois, cette opération a représenté un coût très important pour la commune qui ne pourrait pas aujourd'hui le reproduire. À l'échelle de 25 communes, ce type d'opération représenterait un pourcentage infime de la prospective (Cf. réponse n°22).</p>	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>
25	<p><u>Évolution des besoins en extension urbaine</u></p> <p>- Les secteurs non retenus pour les extensions urbaines ne justifient pas suffisamment les choix d'ouverture à l'urbanisation</p>	/	<p>- Cette observation est en contradiction avec l'analyse de la MRAe qui souligne d'ailleurs l'intérêt de l'approche. Cela justifie les choix de telle ou telle zone par rapport à une autre.</p>	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
26	<p><u>Lutte contre l'étalement urbain</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - La consommation excessive d'espace engendre des formes d'urbanisation linéaires ou en «bourgeoisements» : beaucoup de constructions sont distantes de plus de 100 mètres les unes des autres ce qui engendre de l'urbanisation linéaire. - Le ratio détaillé en page 69 est erroné. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Ce choix politique correspond à une volonté de capitaliser sur les investissements réalisés en matière d'équipements publics (réseaux) en prenant en compte les caractéristiques urbaines et architecturales des secteurs en question. - Il s'agit d'un arrondi à 1/3 - 2/3. 	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
27	<p><u>Diagnostic agricole</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des erreurs existent dans la localisation de bâtiments agricoles. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Des erreurs peuvent exister, il aurait été intéressant de les préciser afin de les corriger. Une recherche sera effectuée. 	<p>Suit l'avis de la commission. Une vérification sera effectuée.</p>
28	<p><u>Diagnostic eaux pluviales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de diagnostic sur les eaux pluviales. - Règle n°5 du SAGE Vienne : étude à fournir concernant l'assainissement sur les terrains d'assiette de plus d'1 ha. - Il convient de manière générale de ne pas construire sur les lignes de talweg. Des problématiques sont recensées sans caractère d'exhaustivité. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Le code de l'urbanisme ne précise pas d'obligation de diagnostic sur les eaux pluviales dans un PLUi. - Cette étude est rendue obligatoire par la loi sur l'eau au moment de la demande d'autorisation d'urbanisme et non au moment du PLUi. Néanmoins, le règlement écrit traduit le respect de cette règle en imposant un traitement environnemental et paysager des espaces non-bâties (mise en place d'un Coefficient de Biotopie par Surface couplé à des obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations) favorable à l'infiltration des eaux pluviales directement sur la parcelle. - Nous partageons cette remarque à caractère général même s'il ne s'agit pas d'une obligation prescrite par le code de l'urbanisme. 	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
29	<p><u>État initial de l'environnement</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Absence de diagnostic de la DECI. - La partie accessibilité mérite d'être actualisée. - Le diagnostic sur l'assainissement est succinct et une seule commune a affiché un emplacement réservé pour ce type d'équipement. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Reprise des données du PAC fourni par la DDT. - La partie accessibilité sera actualisée. - Un équipement public n'a pas besoin spécifiquement d'emplacement réservé pour pouvoir être réalisé. Les élus ont conscience du travail à fournir notamment lorsqu'ils devront amener les réseaux dans les zones à urbaniser par les réseaux pour la faisabilité des projets. 	<p>Suit l'avis de la commission. Le rapport sera complété sur la partie accessibilité.</p>
30	<p><u>Prise en compte des risques</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Risque minier : à rajouter pour les communes d'Alloue et d'Ambarnac. - Risque radon à prendre en compte. - Risque inondation (AZI) à étoffer. - Transport de matières dangereuses, notamment concernant les canalisations à étoffer. - Défense incendie à traiter. - Coulées de boues à aborder. - Résumé non technique (page 584, paragraphe 3) : ajouter le risque de rupture de barrage (Mas Chaban et Vassivière) et le risque de retrait de gonflement des argiles. - SUP a reporter dans le règlement graphique (canalisation transports de gaz). 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Nous sommes toujours dans l'attente de ces données sur le risque minier. - Nous effectuerons les compléments. - Il a bien été pris en compte dans la partie réglementaire. - C'est une SUP (canalisation de gaz). - Le PLUi n'a pas à réaliser un diagnostic de la DECI. De plus, il s'agit d'une compétence du Maire en matière de sécurité et salubrité publique. - Les SUP n'ont pas à apparaître dans les documents graphiques. De plus, nous sommes toujours dans l'attente d'un plan des SUP mis à jour et lisible de la part des service de la DDT. - Nous effectuerons les compléments nécessaires pour les risques dans la partie diagnostic territorial. 	<p>Suit l'avis de la commission. Le document sera complété en fonction de la disponibilité des données.</p>
31	<p><u>Incompatibilité entre zonage EBC et SUP</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Des zonages en EBC sont localisés sur des secteurs concernés par une SUP (canalisation électrique) 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Nous allons vérifier au cas par cas. Cependant, en l'absence de plan des SUP mis à jour et facilement lisible, ce travail de localisation à la parcelle s'avère très difficile. 	<p>Suit l'avis de la commission. Une vérification sera effectuée.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
32	<u>Indicateurs de suivi</u> - Il manque d'éléments qualitatifs, de détails, de critères et de la méthode, concernant l'agriculture ou en matière de consommation d'ENAF (cf pages 435 et 436).	/	- La MRAe n'a pas souligné de problématiques majeures sur les indicateurs de suivi. Mais nous allons procéder aux compléments demandés.	Suit l'avis de la commission. Les indicateurs de suivi seront complétés.
33	<u>Contradictions ou incohérences entre les différentes pièces</u> - Des secteurs zonés U alors que très peu d'habitations (écarts).	/	- Certaines entités urbaines sont à cheval sur deux communes, qui forment un ensemble de plus de 10 unités bâties (La Rose sur Turgon et Vieux-Cérier). - Concernant le cas de la Bosse (Vieux-Cérier), ce secteur a été refusé au titre de la dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'art. L142-5 du C. urb. : le zonage urbain lui sera retiré. - Le secteur de la Courade sur Manot forme bel et bien un ensemble bâti de plus de 10 habitations. La limite de la PAU s'arrête effectivement à l'Est au niveau de la route communale. (Renvoi à la demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'art. L142-5 C. urb.).	Suit l'avis de la commission. Les modifications seront apportés faisant suite à la dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'art. L142-5 C. urb.
34	<u>Traduction d'orientations PADD / zonage et règlement écrit</u> - OAP sectorielles ne prennent pas en compte la spécificité des terrains. - OAP habitat insuffisamment précise par rapport aux enjeux de valorisation urbaine.	/	- Renvoi à l'explication donnée à l'observation n° 6. De plus le règlement écrit cadre de manière complète la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère par un rapport de conformité, alors que les OAP ont un rapport de compatibilité (donc moins fort).	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
35	<u>Contradictions ou incohérences dans les pièces</u> - Corriger les erreurs matérielles. - Corriger les erreurs de calculs de la prospective et des bilans (pages 169, 170, 288, 293, 339, ...). - Corriger les incohérences dans les tableaux et la mise en relation pour l'accueil de population.	/	- Une relecture complète sera effectuée minutieusement avant approbation du document.	Suit l'avis de la commission. Les correctifs seront apportés.

1. Analyse des observations formulées PPA

1

AVIS DE L'ÉTAT (PRÉFECTURE DE LA CHARENTE)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
36	<u>Anticipation des documents de portée supérieure en cours d'élaboration</u> - Prendre en compte le SRADDET en matière de modération de la consommation d'espace.	/	- Le PLUi prend en compte les documents de portée supérieure approuvés. Les orientations du SRADDET, document non approuvé donc non opposable, peuvent très bien venir à être modifiées avant son approbation. Dans tous les cas, la collectivité dispose d'un délai de 3 ans pour mettre son document en compatibilité avec un document de rang supérieure, dès lors qu'il est clairement démontré qu'il peut être incompatible avec ledit document.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
37	<u>Lisibilité du plan de zonage</u> - Rendre les planches de zonage plus lisibles.	/	Le PLUi est un document intercommunal, il n'est pas une somme de PLU communaux. Chaque parcelle se doit d'être identifiable ; cela génère effectivement des documents papiers conséquents... Il est rappelé que les PPA avaient à disposition une version numérique (.pdf) ainsi qu'une version SIG (QGIS) leur permettant de faciliter leurs analyses. De plus, le document sera versé lors de son approbation sur le Géoportail de l'urbanisme au format CNIG. L'accès à l'information à la parcelle sera ainsi facilitée.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

1. Analyse des observations formulées PPA

2

AVIS DE LA MRAE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	<p><u>Remarques générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recommande de compléter par des données chiffrées et des cartes pour une meilleure description du projet, en matière d'objectifs de construction du logement et de consommations foncières. - Compléter le rapport (chapitre XIII) : précision de l'objectif des visites de terrain (participation d'écologues). 	/	- La recommandation de la MRAE est tout à fait entendable et le dossier pourra être complété des éléments demandés en vue de son approbation.	Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés.
02	<p><u>Remarques générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recommande de compléter la synthèse par un texte explicatif et synthétique. 	/	- La recommandation de la MRAE est tout à fait entendable et le dossier pourra être complété des éléments demandés en vue de son approbation.	Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés.
03	<p><u>Remarques générales</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recommande de compléter par des cartes plus lisibles et adaptées au public. - Corriger le dossier concernant le SAGE du Clain : en cours d'élaboration. - Compléter les indicateurs relatifs à la consommation d'espaces par un indicateur relatif à la localisation des constructions (extension ou densification). Et compléter par une colonne «état zéro». 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Le rapport de présentation étant un document volumineux, nous essayons du mieux possible de trouver un compromis entre qualité de l'image, du format, du texte et taille de fichier numérique. - La modification sera apportée concernant le SAGE du Clain. - Les indicateurs pourraient utilement être complétés par la recommandation de la MRAE qui facilitera son analyse future. 	Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés.
04	<p><u>Évolution démographique (T1 pages 168 et suivantes)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recommande d'exprimer les évolutions en pourcentage annuel. - Actualiser les données présentées (INSEE). - Recommande l'usage des données INSEE relatives à la structure de la population. 	/	- Le diagnostic territorial permet de donner une photographie du territoire à un instant «T» et d'en faire ressortir les dynamiques, tendances d'évolution sur une période donnée. Ce travail ayant été fait en début de démarche, soit en 2016, les données disponibles de l'INSEE à l'époque étaient celles de 2013. Actualiser l'ensemble des données reviendrait à refaire un diagnostic complet... Une actualisation des derniers chiffres disponibles pourrait éventuellement être ajoutée à titre d'information.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

1. Analyse des observations formulées PPA

2

AVIS DE LA MRAE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
05	<u>Logements vacants (T2 page 41)</u> - Confirme que «l'identification des logements pouvant être mobilisés et réutilisés» est nécessaire. Étude présente dans le tome 2 mais résultats non présentés. - Compléter le dossier par une restitution de l'analyse détaillée des logements vacants en expliquant les typologies de logements vacants, leur localisation et les évolutions récentes.	/	- Un exemple a été montré dans le TOME 2 dans la partie justificative. Les résultats par commune sont également donnés page 81 du TOME 2.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
06	<u>Eau potable</u> - Compléter le rapport de présentation en intégrant une analyse de la capacité résiduelle des captages.	/	- Le rapport pourra être complété en fonction de la disponibilité de la donnée auprès des concessionnaires et gestionnaires des réseaux d'adduction d'eau potable.	Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés sous réserve de disponibilité de la donnée.
07	<u>Assainissement (T1 pages 280 et 281)</u> - Rapport insuffisant et à compléter (bilans issus des services publics d'assainissement non collectif (SPANC)).	/	- Le rapport sera complété avec les données fournies par le SPANC.	Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés sous réserve de disponibilité de la donnée.
08	<u>Paysages (page 121)</u> - Modifier le schéma présentant une dent creuse en discontinuité du tissu bâti.	/	- L'exemple ne semble pas induire en erreur. Le cas présenté montre un aménagement réalisé (sous forme de lotissement) qu'il convient bien de combler en priorité, ne serait-ce que pour rentabiliser les aménagements réalisés (voirie, réseaux...) sur des espaces qui ne sont plus agricoles ou naturels.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
09	<u>Zones humides (page 46)</u> - Intégrer une carte à un format plus grand. - Préciser la ou les sources mobilisées pour l'élaboration de la cartographie.	/	- Les données proviennent de l'Etablissement Public Territorial du Bassin Vienne et de l'EPTB Charente. La source sera ajoutée.	Suit l'avis de la commission. La source sera ajoutée.

1. Analyse des observations formulées PPA

2

AVIS DE LA MRAE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
10	<p><u>Risques (pages 29 à 31)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Intégrer des cartographies à une échelle adaptée, afin de localiser les enjeux afférents (risque inondation - PPRN non annexé au PLUi) et évaluer ensuite leur prise en compte. - Ajouter une colonne relative au risque inondation dans le tableau de synthèse. - Évoquer le risque de remontée des nappes. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Nous sommes dans l'attente de la transmission des cartographies des PPRi par les services de l'Etat (en tant que Servitude d'Utilité Publique) afin de les annexer au PLUi. Nous disposons néanmoins des couches SIG. Les cartographies du PPRN seront annexés. - Une colonne relative au risque inondation pourrait aisément être ajoutée. - Le risque de remontée de nappes sera ajouté au rapport. 	<p>Suit l'avis de la commission. Les annexes seront complétées et les compléments demandés apportés.</p>
11	<p><u>ICPE, sites et sols pollués (page 28)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Compléter le chapitre par une description plus précise de l'ensemble de ces sites à enjeux : cartographies de localisation précise. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - La localisation (adresse) des sites BASIAS pourra être annexée sous forme de tableau. 	<p>Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés sous réserve de disponibilité de la donnée.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

2

AVIS DE LA MRAE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
12	<p><u>Évaluation des besoins en logements et consommation d'espaces pour l'habitat</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Détailler le calcul relatif à la «compensation» du desserrement et corriger (résultat obtenu par MRAE de 431 log.) - Apporter des explications plus précises quant aux options retenues en matière de création de log. et justifier les objectifs du PLUi en la matière, notamment en intégrant la mobilisation des log. vacants et des changements de destination potentiels, conduisant à une réduction de la consommation d'espaces. - Étudier la possibilité d'augmenter les densités pour les parcelles en densification, pour réduire significativement les surfaces ouvertes en extension urbaine. - Compléter le rapport et ajuster en conséquence à la baisse les besoins en log. et donc les surfaces ouvertes à l'urbanisation. - Expliquer en quoi les zones ouvertes à l'urbanisation participent à l'atteinte des objectifs du PADD. Ou retirer ces zones ou conditionner leur ouverture à l'urbanisation à une révision générale du PLUi. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Le résultat de 458 logements est obtenu en divisant la population estimée à échéance (12 743) par le nombre de personne par ménage retenu (2) moins le nombre de résidences principales à date de début (ici en 2013, soit 5 914) soit un total de 457,5 logements à créer en surplus pour pallier au desserrement sur la durée de la prospective. Le calcul se fait à population constante (la MRAE prend en compte une baisse de la population à 12 364 habitants, contre un maintien de la population dans le projet intercommunal à 12 743 habitants). - L'ensemble du mécanisme de la prospective territoriale est bien détaillé dans le TOME 2. Le logement vacant est pris en compte dans les calculs prospectifs (220 logements retirés de la prospective la faisant tomber à 827 logements à créer). Pour ce qui est des changements de destination potentiel, ce levier est trop aléatoire pour pouvoir être pris en compte. - Les densités choisies sont cohérentes par rapport à la qualité urbaine et architecturale environnante. Le parcellaire, la topographie, l'assainissement, l'environnement, etc. influent sur les possibilités de création de nouveaux logements en densification. Une analyse de terrain avec les élus a permis d'identifier le potentiel plausible de création de nouveaux logements en densification. - Comme mentionné dans l'avis, les zones 2AU sont bien inconstructibles. De ce fait, elles n'ont pas à être compatibles dans la prospective. Elles feront l'objet d'une réévaluation au bout de 9 ans. 	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

2

AVIS DE LA MRAE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
13	<p><u>Zones ouvertes à l'urbanisation pour l'économie</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conseille de réduire les zones 1AUx et 2AUx. - (tome 2 page 175) Présenter les zones 1AUx/2AUx de la commune d'Alloue comme les autres zones et expliquer la localisation de ces zones. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Définir avec exactitude une prospective territoriale pour le développement économique est extrêmement difficile, compte tenu de l'incertitude de l'évolution et de la création d'activités économiques. Le bilan passé a été fait pendant une période dite de « crise économique » ; se baser simplement sur cet état de fait pourrait être réducteur du potentiel réel de développement envisagé sur le territoire. - Concernant le choix des zones 1AUx/2AUx sur Alloue, elle répond à un rééquilibrage territorial défini dans le projet politique de l'intercommunalité (PADD). Par ailleurs, le foncier y est communal depuis plusieurs années dans l'optique de créer ce rééquilibrage entre Champagne-Mouton et Confolens. Une justification de la zone sera ajoutée dans le rapport justificatif. Par ailleurs, l'ensemble de la zone basculera en 2AUx (Cf. dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'art. L142-5 C. urb.). 	<p>Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés au rapport justificatif.</p>
14	<p><u>Règlement des zones naturelles</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - (tome 2 page 333) Préciser la phrase « les espaces non bâtis inclus dans l'Atlas des Zones Humides (AZI) » pour savoir s'il s'agit de l'atlas des zones inondables (AZI) ou de l'atlas des zones humides (AZH). - Considère les autorisations des constructions agricoles dans l'ensemble de la zone naturelle N + ICPE dans les zones Ng et Nga comme étant de nature à générer des incidences potentielles fortes sur les milieux concernés par ces zones N. - Compléter l'analyse des incidences potentielles du PLUi par une évaluation spécifique de ces dispositions réglementaires. Modification du dossier nécessaire pour limiter les incidences potentielles. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Il s'agit effectivement de l'Atlas des Zones Inondables (AZI). - Le territoire bocager du Confolentais, où s'entremêlent espaces agricoles et naturels, est singulier du département de la Charente en s'apparentant à un paysage Limousin. Il faut noter que le bocage est avant tout un élément de l'agriculture, avant d'être un élément environnemental. C'est pourquoi il a été fait le choix d'avoir une certaine similitude entre les zones A et N pour l'activité agricole. À contrario, les milieux à fortes valeurs environnementales ont été classés en zone de protection Np, interdisant les exploitations agricoles. Pour ce qui est du secteur Nga, effectivement les ICPE peuvent naturellement y être proscrites (qui plus est inclus dans la zone Natura 2000). 	<p>Suit l'avis de la commission. Les correctifs seront apportés.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

2

AVIS DE LA MRAE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
15	<p><u>Protection des haies et des zones humides</u></p> <p>- Compléter le diagnostic et renforcer les protections environnementales mises en oeuvre sur les haies et les zones humides.</p>	/	<p>- La localisation des zones à dominantes humides de l'EPTB Vienne et de l'EPTB Charente a été prise en compte dans la définition de la zone Np, couplé à des repérages terrains. Ce point sera complété dans la partie justificative pour démontrer sa bonne prise en compte.</p> <p>- Concernant les haies, une OAP thématique spécifique est mise en place «Biodiversité et Paysage» protégeant les haies en tant qu'élément de paysage et concourant aux continuités écologiques : dans les zones N et ses déclinaisons, dans les corridors écologiques principaux, autour des chemins de randonnées identifiés et ponctuellement identifiés en zone A, U et AU (voir TOME 2 page 417).</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés au rapport justificatif.</p>
16	<p><u>Analyse de l'impact des zones ouvertes à l'urbanisation (Tome 2 page 449 et suivantes)</u></p> <p>- Considère l'évaluation environnementale du PLUi insuffisante pour évaluer les enjeux environnementaux (ZH et espèces protégées) sans exposer des méthodes utilisées (expertise écologique).</p> <p>- Préciser les informations cartographiées par la légende appropriée et compléter le cas échéant le texte accolé.</p>	/	<p>- La méthode utilisée sera précisée en préambule de l'Analyse environnementale des secteurs de projet. Des visites de terrains avec une expertise écologique a bien été menée, en deux temps : une première avec les élus sur le terrain et une seconde par le biais du pôle environnement du bureau d'études avec un regard axé sur les éléments de paysages et l'évaluation environnementale des secteurs. Cette seconde visite a permis de traduire des mesures de réductions (soit en terme de surface, soit par le biais de complément à prendre en compte dans les OAP) pour éviter ou réduire les potentiels impacts. Ces points seront précisés.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Les correctifs seront apportés.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

2

AVIS DE LA MRAE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
17	<p><u>Projets d'aménagement</u></p> <p>- Le PLUi doit intégrer une analyse initiale des enjeux environnementaux de chacun des sites concernés, en explicitant la démarche d'évitement mise en oeuvre pour déterminer la localisation de ces projets (Oradour-Fanais parc photovoltaïque, Ansac-sur-Vienne parc photovoltaïque, Confolens méthaniseur, Lessac parc animalier, Saint-Maurice-des-Lions projet touristique, Esse village seniors).</p>	/	<p>- Renvoi à l'observation précédente n° 16.</p> <p>- Une description de l'état initial de l'environnement des sites de projet sera ajoutée.</p> <p>- Concernant Lessac : l'erreur concernant la sous-destination «Autres équipements recevant du public» sera corrigée dans le règlement de la zone 1AUt. Une meilleure prise en compte des zones humides pourrait effectivement être prise en compte dans l'OAP.</p> <p>- Concernant Saint-Maurice-des-Lions : le zonage répond à un projet de particulier porté à connaissance des élus juste avant l'arrêt de projet. Le découpage a été affiné pour répondre à une optimisation du foncier décliné en plusieurs projets, dans le cadre du principe ERC (tipis parcelle 25, tentes parcelles 27, yourtes tipis cabanes dans les arbres parcelles 28 et 40, chapiteau d'accueil événement parcelle 43, étape cavalière parcelles 46, 852 et 52...). Une explication sera ajoutée à la partie justificative.</p> <p>- Esse : La description des milieux du dossier transmis à la MRAE dans le cadre du permis d'aménager sera ajouté à la partie justificative du PLUi.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés à l'évaluation environnementale.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

2

AVIS DE LA MRAE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
18	<p><u>Assainissement</u></p> <p>- Compléter le rapport en intégrant une analyse de la cohérence entre le projet de PLUi et l'état actuel des stations d'épuration (notamment celles en surcharge ou en limite de capacité), en précisant les informations fournies sur l'assainissement non collectif (carte au format adapté et analyse spécifique). Selon les analyses effectuées, envisager un phasage pour différer certaines ouvertures à l'urbanisation en attente des travaux à réaliser.</p>	/	<p>- Concernant les informations concernant l'assainissement non collectif, des cartes en annexes sanitaires pourront être fournies à la commune. Il sera précisé à la page 445 que l'analyse a conclu à une absence d'impact des secteurs de projets (en projetant les aptitudes des sols et les zones AU).</p> <p>- Concernant l'assainissement collectif, un complément sera ajouté en mettant en lumière la capacité des STEP et les potentiels charges entrantes supplémentaires issus des secteurs de projet. Dans le cas d'un équipement arrivant en limite de capacité ou en surcharge, les élus ont tout à fait conscience de la nécessité de travaux à réaliser sur leurs systèmes d'assainissement, le moment venu.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés à l'évaluation environnementale.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

3

AVIS DU RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	<p><u>Annexes : servitudes I4 - Plan des servitudes</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Reporter les appellations complètes des ouvrages RTE sur le plan pour faciliter leur identification. - Mieux représenter les ouvrages HTB (report inexact et symbologie incorrecte) en les nommant et en représentant l'emprise du poste de transformation ; utiliser la symbologie conforme au regard du standard CNIG. - Reporter les tracés des ouvrages en exploitation déclarés d'utilité publique sur le plan des servitudes : données disponibles au format SIG sur le site de l'Open Data Énergie et Réseaux (ou recherche sur INSPIRE). 	/	- La demande sera transmise à la DDT, les services de l'Etat étant tributaires de la transmission des servitudes d'utilité publique et plans afférents.	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>La servitude sera modifiée sous réserve de transmission par les services de l'Etat.</p>
02	<p><u>Annexes : servitudes I4 - Liste des servitudes (page 106)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Reporter le nom et adresse du GMR Poitou Charentes. - Compléter les appellations des ouvrages HTB reportées. - Remarque que la liste des ouvrages HTB existants est non exhaustive. - Noter les appellations complètes des ouvrages et leur niveau de tension et les coordonnées du Groupe de Maintenance Réseaux (cf. ouvrages listés sur le site Open Data Énergies Réseaux). 	/	- La demande sera transmise à la DDT, les services de l'Etat étant tributaires de la transmission des servitudes d'utilité publique et plans afférents.	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>La servitude sera modifiée sous réserve de transmission par les services de l'Etat.</p>
03	<p><u>Annexes : servitudes I4 - Note d'information</u></p> <p>Annexer la note d'information relative à la servitude I4 transmise.</p>	/	- La note d'information relative à la servitude I4 sera annexée aux servitudes d'utilité publique.	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>La note d'information sera annexée.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

3

AVIS DU RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
04	<p><u>Règlement graphique - espaces boisés classés</u> Procéder au déclassement des EBC sous les ouvrages HTB («Le passage d'une ligne de transport d'énergie à très haute tension est incompatible, compte tenu des servitudes qu'il entraîne, avec le classement de terrains surplombés comme espaces boisés classés»). Largeurs à déclasser :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 m de part et d'autre de l'axe des lignes souterraines ; - 20 m de part et d'autre de l'axe des lignes 45kV ; - 30 m de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90kV ; - 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 63 kV et 2 x 90 kV ; - 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV ; - 40 m de part et d'autre de l'axe des lignes 225 kV ; - 80 m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 225 kV ; - 50 m de part et d'autre de l'axe des lignes 400 kV ; - 100 m de part et d'autre de l'axe des lignes 2 x 400 kV. 	/	- Une vérification sera effectuée sur le zonage pour supprimer les EBC présents de part et d'autre des lignes de transports d'énergie. Nous téléchargerons les données SIG sur le site de l'Open Data Energies Réseaux en faisant une recherche sur «INSPIRE».	Suit l'avis de la commission. Les correctifs seront apportés.
05	<p><u>Règlement graphique - emplacements réservés</u> Rappelle que si proximité d'ouvrages du RTE / emplacements réservés, les travaux envisagés sur ces emplacements devront tenir compte de la présence des ouvrages électriques subvisés.</p>	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

1. Analyse des observations formulées PPA

3

AVIS DU RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
06	<u>Règlement écrit - notion d'ouvrage spécifique</u> Préciser la notion d'ouvrage spécifique au chapitre «Dispositions applicables à l'ensemble des zones» : mettre en exergue que les règles de constructions (hauteur, règle de clôtures) décrites dans chaque règlement de zones peuvent ne pas s'appliquer aux ouvrages du RTE compte tenu de leur spécificité technique.	/	- Comme vous le précisez, les ouvrages à haute et très haute tension constituent des «Équipements d'intérêt collectif et service public» en terme de destination au sens du code de l'urbanisme. Le règlement écrit, à la page 15, précise que les dispositions du Chapitre 2 ne s'appliquent pas aux constructions et installations d'équipements d'intérêt collectif et services publics. Il est donc inutile de préciser qu'elles ne s'appliquent pas aux ouvrages du Réseau Public de Transport d'électricité.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
07	<u>Règlement écrit - notion d'autorisation expresse</u> Souligne l'importance de l'autorisation expresse que RTE doit disposer pour effectuer ses travaux d'entretien, dans les dispositions générales des zones concernées.	/	- La servitude d'utilité publique s'applique concomitamment au règlement du PLUi.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

1. Analyse des observations formulées PPA

3

AVIS DU RÉSEAU DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
08	<p>Règlement écrit - notion de protection naturel et paysager</p> <p>- Préciser, aux dispositions relatives à la préservation, au maintien ou à la remise en état des éléments de paysages pour motifs d'ordre écologique (article L151-23 du code de l'urbanisme), l'exception suivante, en lien avec le caractère spécifique des ouvrages du RTE :</p> <p>«Ne sont pas soumis à déclaration préalable, les coupes et les élagages nécessaires à la sécurité et à la sûreté aux abords des ouvrages RTE».</p> <p>- Indiquer que les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité «HTB» (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes.</p> <p>- Indiquer que les ouvrages de transport de l'électricité «HTB» sont admis et que RTE à la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles ou/et techniques.</p>	/	- La servitude d'utilité publique s'applique concomitamment au règlement du PLUi. Il convient de ne pas «surcharger» le règlement écrit du PLUi par des servitudes ou mention d'autres codes existants, en vertu de la simplification des documents d'urbanisme issu du contenu modernisé des PLU(i).	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

4

AVIS DE LA PRÉFECTURE DE LA ZONE DE DÉFENSE ET DE SÉCURITÉ DU SUD-OUEST

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	Informe de la présence de servitudes radioélectriques pour les réseaux radio gérés par le ministère de l'intérieur, sur plusieurs communes (cf. annexe jointe).	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

1. Analyse des observations formulées PPA

5

AVIS DU CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CRPF)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	Rapport de présentation (pages 25, 96, 160 et 161) Préconise de changer le terme «déboisement» par «défrichement».	/	- La modification sera effectuée.	Suit l'avis de la commission. Le rapport sera modifié.
02	Rapport de présentation (pages 94, 96 et 161) Préconise de changer le terme «reboisement» par «boisement» (terrains non forestiers avant qui le deviennent).	/	- La modification sera effectuée.	Suit l'avis de la commission. Le rapport sera modifié.
03	Rapport de présentation (page 46) - zones humides Supprimer la phrase «Ces zones humides sont sensibles aux éléments suivants : - (...) - Boisements : les boisements de résineux déstructurent le sol et ceux de peupliers sont de gros consommateurs d'eau». (Informations erronées, cf. lien sur les peupleraies).	/	- La notion de «destruction du sol» est peut-être effectivement excessive. Néanmoins, les boisements de résineux ont bel et bien eu un impact sur les zones humides qui renferment un grand nombre d'habitats reconnus pour leur haute valeur écologique. Historiquement, après-guerre, la pénurie du bois ainsi que l'exonération trentenaire sur l'impôt foncier a entraîné la venue de résineux d'origine lointaine. Ces reboisements en résineux ont complètement transformé des zones humides jusqu'alors peu recherchées par les forestiers. L'installation de tels peuplements n'a été possible qu'en transformant préalablement le milieu (drainage, élimination de la végétation concurrente, aération des sols, etc.). C'est d'ailleurs pourquoi la réglementation applicable aujourd'hui limite les boisements en zone humide pour préserver le caractère remarquable des paysages et pour faire face aux atteintes aux milieux naturels et à la gestion équilibrée de l'eau (Plan national d'action pour la sauvegarde des zones humides mis en place en février 2010 retranscrit dans le code rural et le code forestier notamment).	Suit l'avis de la commission. Le rapport sera modifié.

1. Analyse des observations formulées PPA

5

AVIS DU CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CRPF)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
04	<u>Rapport de présentation (page 88)</u> - 5.4 Les espèces exotiques envahissantes Préconise de supprimer le Robinier faux-acacia de la liste des espèces envahissantes car non classé dans la liste des espèces invasives préoccupantes de l'UE.	/	- La modification sera effectuée.	Suit l'avis de la commission. Le rapport sera modifié.
05	<u>Rapport de présentation (pages 96 et 261)</u> Préconise de supprimer la phrase : «Ces exploitations engendrent un morcellement des continuités écologiques car elles induisent des changements brutaux sur les milieux, avec des coupes rases». Coupes rases impactantes seulement sur grandes surfaces et essentielles au cycle de vie de certaines espèces patrimoniales.	/	- Il pourra être précisé que l'effet est induit par une coupe d'une taille très importante.	Suit l'avis de la commission. Le rapport sera modifié.
06	<u>Rapport de présentation (page 261)</u> Préconise de reformuler la phrase : «Ces forêts sont pour la plupart exploitées par l'Homme ce qui induit souvent des plantations monospécifiques, constituant un frein pour la diversité biologique des milieux». Toutes les forêts de France sont exploitées par l'Homme et les reboisements se font aussi avec des feuillus.	/	- La phrase pourra très bien être reformulée et complétée des explications données par le CRPF.	Suit l'avis de la commission. Le rapport sera modifié.
07	<u>Rapport de présentation (page 263)</u> Le SRGS ne comprend pas 3 tomes mais 2.	/	- La modification sera effectuée.	Suit l'avis de la commission. Le rapport sera modifié.
08	<u>Rapport de présentation (pages 103, 107, 311, 584)</u> Cf. observation n°15. Terme «forêt d'exploitation» à modifier.	/	- La modification sera effectuée.	Suit l'avis de la commission. Le rapport sera modifié.
09	<u>OAP (page 15)</u> Modifier le terme «exploitation» par «défrichement».	/	- La modification sera effectuée.	Suit l'avis de la commission. L'OAP sera modifié.

1. Analyse des observations formulées PPA

5

AVIS DU CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CRPF)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
10	<p><u>OAP (page 27)</u> - Préciser la liste existante d'espèces et de matériel forestier de reproduction éligibles aux aides de l'État pour le boisement et reboisement et préciser sa validité pour les parcs, jardins, haies... mais pas pour les boisements. - Enlever le Frêne de la liste de plantations conseillées (car essence touchée par une maladie).</p>	/	- Les précisions demandées seront prises en compte.	Suit l'avis de la commission. L'OAP sera modifiée.
11	<p><u>OAP sectorielles</u> Rappelle que tout défrichement (quelque soit la surface) dans le massif forestier de plus d'1 ha est soumis à autorisation de la DDT.</p>	/	- Le code forestier s'applique concomitamment au PLUi.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
12	<p><u>OAP (page 16)</u> Cf. observation n°10 (liste existante d'espèces pour le boisement fixée par un arrêté préfectoral). Préconise de supprimer la règle suivante, ou d'indiquer sa validité uniquement pour les haies et arbres isolés mais pas pour les boisements : « Des travaux peuvent être possibles (...) selon la liste des essences de la «Palette Végétale» du territoire.</p>	/	- La «Palette Végétale» est donnée à titre indicatif, en tant que «recommandation» et non en tant que «prescription», d'où le terme «préférentiellement» employé.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

1. Analyse des observations formulées PPA

5

AVIS DU CENTRE RÉGIONAL DE LA PROPRIÉTÉ FORESTIÈRE (CRPF)

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
13	<p><u>OAP (page 16)</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Rappelle que les OAP doivent être complémentaires au règlement. Compléter le dossier par un repérage exhaustif (zones N et Np comprises) des éléments de paysage à protéger et justifier ce classement au niveau du diagnostic. - Revoir la formulation de cette OAP : classement en élément de paysage à protéger adapté pour les arbres isolés ayant une valeur patrimoniale ou un réseau de haies bocagères, ici le classement sans autre précision «tout élément de végétation concourant au bocage» n'est pas justifié. - Remarque sur le fait que l'utilisation du rôle et de l'intérêt de l'EBC et de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme ne doit pas être redondante avec les réglementations existantes mais complémentaires à celles-ci. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - L'ensemble des justifications sont présentes dans le TOME 2 du Rapport de Présentation. - Le repérage «exhaustif» n'est pas obligatoire, dès lors que l'ensemble des éléments sont afférents à une zone particulière : ici les zones naturelles. Pour rappel, l'article R.151-24 du code de l'urbanisme définit la possibilité de classement en zone naturelle et forestière, notamment pour protéger les secteurs en raison de «la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique». - Il est rappelé, en droit, l'indépendance des codes, où il n'y a pas lieu d'avoir une corrélation entre le code de l'urbanisme vis-à-vis du code forestier et inversement. Le corpus réglementaire du PLUi vise à traduire réglementairement un projet de territoire (PADD) avec les outils du code de l'urbanisme à disposition. Les remarques de l'utilisation de tel ou tel outil en se basant sur des législations autres que celles de l'urbanisme ne sont donc pas fondées et n'ont pas lieu d'être prise en compte. 	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

6

AVIS DE LA DIRECTION GÉNÉRALE DE L'AVIATION CIVILE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	<p>Annexes - Liste des servitudes</p> <p>Compléter la liste/ le plan par les éléments suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Servitudes établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant les installations particulières (T7) (est soumis à autorisation du ministre chargé de l'aviation civile et du ministre chargé des armées l'établissement des installations dont la hauteur est > à 50 m en dehors des agglomérations, > à 100 m dans les agglomérations). - Faire apparaître ces servitudes dans la légende du plan des servitudes (cf. modèle préconisé). 	/	- La demande sera transmise à la DDT, les services de l'Etat étant tributaires de la transmission des servitudes d'utilité publique et plans afférents.	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>La servitude sera modifiée sous réserve de transmission par les services de l'Etat.</p>

7

AVIS DE LA CHAMBRE DU COMMERCE ET DE L'INDUSTRIE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	<p>Zonage - Zone AUx</p> <p>Une attention particulière devra être portée sur les implantations commerciales en périphérie afin de ne pas porter atteinte aux commerces de centre-ville.</p>	/	- L'OAP thématique «Commerciale et artisanale», obligatoire en l'absence de SCoT applicable (art. L.141-16 et 17 du code de l'urbanisme) cible les seuils et les implantations prioritaires des grands commerces sur le territoire.	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

8

AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DE CHARENTE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	<u>Prospective territoriale</u> La durée de programmation de votre PLUi semble un peu longue au regard des dynamiques actuelles de votre territoire.	/	- Il n'y a pas de lien entre la durée de programmation qui est un choix de la collectivité et les dynamiques actuelles. - La temporalité à 14 ans s'explique par la volonté de coller aux données INSEE. En effet, lors de l'élaboration du PLUi, en 2016, les dernières données INSEE disponibles étaient celles de 1999-2013, soit 14 ans. Ainsi, il a été décidé de bâtir une prospective sur la même durée pour faciliter l'analyse.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
02	<u>Logements vacants</u> Compte-tenu du potentiel de logements vacants présents sur votre territoire, l'objectif de leur réduction de -17,5%, représentant environ 220 logements répartis sur 15 ans et 25 communes n'apparaît pas assez ambitieux.	/	- L'analyse de la vacance repose sur un travail réalisé par les élus dont le détail commune par commune est fourni page 81 du rapport de présentation. - L'objectif de reconquérir 220 logements vacants sur le territoire est un objectif au contraire très ambitieux. Au vu des moyens mis à disposition des élus pour assurer cette reconquête en milieu rural, la commission estime qu'il s'agit d'un objectif difficile à atteindre. Cette objectif permet de réduire la production de logement, et donc la consommation d'espace, de plus de 20%. (Cf. réponse n°22 Avis de l'Etat page 15).	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
03	<u>Changements de destination</u> Dans la mesure où 117 bâtiments agricoles sont inscrits en tant que changements possibles de destination et constituent, de notre point de vue, un potentiel permettant de répondre, au moins partiellement, à l'enjeu de maintien de la production de résidences secondaires ; nous souhaiterions qu'une partie de ces changements de destination soit déduite des logements à produire.	/	- Les changements de destination ne sont pas uniquement destinés à de l'habitat, a fortiori en milieu rural ou la création de gîtes ou de locaux d'artisans est courante. De plus, les élus ne maîtrisent pas l'avis formulé par la CDPENAF lors de la demande d'autorisation d'urbanisme. Ainsi, il ne semble pas pertinent du tout de comptabiliser ces changements de destination potentiels au sein d'une prospective globale d'accueil démographique.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

1. Analyse des observations formulées PPA

8

AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DE CHARENTE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
04	<p><u>Densités de logement - OAP habitat</u> Revoir la densité minimale fixée à 6 log/ha à 10 log/ha pour respecter la préservation des terres agricoles.</p>	/	<p>- Les densités minimales retenues répondent à l'objectif politique d'avoir une complémentarité en terme de création de logements sur le territoire en fonction de l'armature urbaine définie : chaque commune à son rôle à jouer, de manière différente et en fonction du contexte urbain existant, dans le développement du territoire. De plus, dans les communes avec un objectif de 6 log/ha, nous sommes sur des extensions ponctuelles qui collent au parcellaire existant dans le respect des caractéristiques paysagères environnantes. Monter le seuil minimal à 10 log/ha reviendrait à dénaturer le paysage et le caractère rural de ces communes.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

8

AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DE CHARENTE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
05	<p><u>Consommation foncière</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Consommation d'espace pour l'habitat incompatible avec l'objectif réglementaire de réduction du rythme de consommation des ENAF car trop élevé par rapport aux 14 années passées. - Problématiques concernant certaines zones à urbaniser (cf. annexe jointe) et dont les choix de localisation semblent en contradiction avec l'objectif du PADD de lutte contre l'étalement urbain et impactent le domaine agricole. 	/	<p>- Tout d'abord, il convient de rappeler que le code de l'urbanisme demande à ce que le projet de PLUi fixe des objectifs chiffrés de «modération» de consommation d'espace. La modération est un terme différent du terme «réduction». Effectivement, on peut tout à fait modérer une consommation tout en augmentant sa proportion par rapport à des données passées. Dans le PLUi du Confolentais, cette modération s'exprime par une diminution par 3 de la taille moyenne des parcelles constructibles : 3 300 m² pour les années précédentes contre 1 100 m² prévu pour les années futures (voir TOME 1 page 291).</p> <p>- Ensuite, comparé aux 14 dernières années, la consommation d'ENAF ne serait pas de 132,8 ha, mais bel est bien de 50,8 ha dans le projet. En effet, les espaces densifiables sont insérés dans les Parties Actuellement Urbanisées, dans des tissus urbains qui n'ont plus de vocation agricole et/ou naturelle ; ce sont donc des espaces déjà «consommés» au sens de l'urbanisme, mais pas encore construit.</p> <p>-La construction passée fait état de 88,4 ha consommés en extension urbaine, contre 38,9 ha en densification urbaine. Le PLUi réoriente ce rapport en l'inversant en passant de 50,8 ha en extension contre 82 ha en densification (53,3 ha retenu après rétention foncière) ce qui limite clairement l'étalement urbain et favorise la mise en place d'un projet de développement urbain maîtrisé.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

8

AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DE CHARENTE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
06	<p><u>Consommation foncière</u></p> <p>- Problématiques concernant certaines zones à urbaniser (cf. annexe jointe) et dont les choix de localisation semblent en contradiction avec l'objectif du PADD de lutte contre l'étalement urbain et impactent le domaine agricole.</p>	/	<p>- Enfin, concernant les choix de développement en extension, cela passe forcément par du prélèvement, soit agricole, soit naturel, soit forestier. Dans la mesure du possible, les choix de développement ont veillé à préserver les terres déclarées à la PAC. Le détail sera donné dans l'évaluation environnementale.</p> <p>- Précisons que la Chambre d'agriculture a été conviée à différentes réunions de travail, au même titre que la DDT, l'UDAP ou encore le CAUE, etc. sans souhaiter y participer. Les autres PPA ont participé et ont aidé les élus dans la traduction règlementaire (règlements écrits et graphiques et OAP) au contraire de la Chambre d'agriculture qui a finalement souhaité «revoir» le projet en toute fin d'étude, chose irrécusable pour les élus compte tenu de l'avancée du travail après 3 ans d'études, de concertation et d'association. Les observations sur le zonage par commune seront traités par les élus communaux en post-enquête publique et pourront utilement aider les élus à prendre des décisions en fonction des demandes des particuliers. Il est rappelé que les justifications du choix des zones sont décrites dans le TOME 2 du Rapport de Présentation.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Le rapport environnemental sera complété par le total et le détail des terres PAC susceptibles d'être consommées en extension urbaine.</p> <p>Pas de modifications retenues pour le reste.</p>
07	<p><u>Gestion des franges urbaines</u></p> <p>Favoriser la gestion des franges entre espaces urbanisés et espace agricole et proposer des espaces tampons.</p>	/	<p>- Concernant les zones à urbaniser (AU), une OAP sectorielle prend en compte systématiquement la préservation ou la création de coupures végétales avec les terres agricoles. De plus, des espaces de jardins protégés ont été identifiés jouant ce rôle tampon.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

8

AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DE CHARENTE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
08	<p><u>Zones économiques</u> Conseille de réduire le potentiel urbanisable de ces zones dans les secteurs où il s'inscrit en extension des espaces agricoles exploités.</p>	/	<p>- Rappelons que les zones 1AUx restent exploitables par les agriculteurs tant qu'aucun permis d'aménagement n'est déposé sur les terrains. De ce fait, ces zones ne sont pas constructibles de suite. La question de la compensation agricole pourrait intervenir dans le cas d'une acquisition foncière de la part de la collectivité. En effet, l'intercommunalité étant compétence en matière de développement économique, le développement de ces zones sera forcément porté par la CdC.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

8

AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DE CHARENTE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
09	<p><u>Sites dédiés à l'accueil des énergies renouvelables</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Recommande de réaliser le développement des projets photovoltaïques en priorité sur le bâti et sur les sites dégradés ne pouvant plus être utilisés par l'agriculture. - (carte page 29) STECAL Nenr d'Oradour-Fanais, aux Terriers, incompatible avec le PADD. - Demande de retrait des parcelles 128, 151, 295, 296, 297, 298, 299 et 301 et reclassement en zone A car non cariées. - Demande de reclassement en zone A des espaces agricoles bocagers du STECAL Nenr à Les Broues. - Justifier la surface de 9,48 ha prélevée à l'espace agricole pour le STECAL Nenr de Les Vergnes à Confolens. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Le PADD ambitionne d'encourager les projets d'énergies renouvelables. Cela va, de notre point de vue, dans le sens des objectifs nationaux. Le développement des projets photovoltaïques, pris en compte dans le document, suit la remarque de la Chambre d'Agriculture, en privilégiant les sols ou sites dégradés ne pouvant plus être utilisés par l'agriculture, en priorisant les anciens sites de carrières. - La carte du PADD page 29 ciblant bien la commune d'Oradour-Fanais dans les potentiels projets à venir, il n'y a donc aucune incohérence entre le PADD et le développement d'énergies renouvelables sur cette commune. - Concernant la demande de retrait des parcelles mentionnées, aucune n'est répertoriée en terre PAC d'après le RPG 2017 et ceci depuis plus de 10 ans, ce qui minimise l'impact sur l'agriculture. - Concernant le second secteur Nenr sur Oradour-Fanais, il s'agit bel et bien d'une ancienne carrière comblée ; les élus confirmant que les terres n'ont pas de potentiel agronomique, biologique ou économique en tant que terres agricoles (définition de la zone A au sens de l'article R.151-22 du code de l'urbanisme). - Concernant le site de Confolens, la surface correspond à l'unité foncière du projet de méthaniseur de SAS METHA CONFOLENTAIS qui a déjà obtenu une autorisation de construction. 	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

1. Analyse des observations formulées PPA

8

AVIS DE LA CHAMBRE DE L'AGRICULTURE DE CHARENTE

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
10	<p><u>Diagnostic agricole</u></p> <p>- Pour une meilleure prise en compte des enjeux agricoles sur le territoire, il aurait été nécessaire que le recensement du bâti agricole s'attache également à identifier les projets des agriculteurs, de manière à ce que les élus soient en capacité de les prendre en compte dans les choix de zonage.</p>	/	<p>- Des ateliers thématiques avec les exploitants agricoles ont eu lieu sur le territoire, ainsi qu'une enquête (via un questionnaire et des plans disponibles à la commune). Ces ateliers ont permis de recenser les bâtiments agricoles, sièges d'exploitation, mais aussi les potentiels changements de destination d'anciens bâtiments agricoles et bien évidemment les potentiels projets de développement des exploitants à plus ou moins long terme. Cette identification s'est poursuivie tout du long de l'étude du PLUi jusqu'à son arrêt dans le cadre de la concertation, avec des documents disponibles dans chaque mairie pour permettre aux exploitants de venir compléter les plans, projets... (Voir Bilan de la concertation). Tous ces éléments ont guidé la mise en place de la zone A.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
11	<p><u>Règlement écrit et zonage</u></p> <p>- Assouplir la traduction réglementaire des zones Na jugée trop stricte.</p>	/	<p>- Il s'agit d'une demande de l'UDAP lors des ateliers sur le règlement écrit... ; nous pouvons retirer cette règle au besoin car dans l'emprise de ces zones, toute construction ou installation nouvelle, toute extension de construction existante ainsi que tout mode d'occupation du sol sont soumis à une autorisation spéciale délivrée soit par le Ministre chargé des sites, soit par le Préfet du département.</p> <p>- Renvoi réponse n°16 de l'Etat.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Les modifications seront apportées.</p>

2. Analyse des observations des communes

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
01	<u>COMMUNE D'ABZAC</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
02	<u>COMMUNE D'ALLOUE</u> Émet un avis défavorable : - De nombreuses propositions communales (protection de bâtiments et de l'environnement, zonage Ut, bâtiments agricoles étoilés, ...) n'ont pas été retenues sans aucune explication. - Une grande partie des choix (zonage A et N, chemins protégés, haies protégées, EBC, ...) ont été effectués par le cabinet sans aucune concertation avec la commission communale et sont très insuffisants.	/	- Les élus soulignent que le cabinet n'est pas à remettre en cause, qu'il a été à l'écoute et prenait en compte les remarques des communes. Ils ne comprennent pas la position du conseil municipal d'Alloue au motif que les discussions étaient très ouvertes et que ces remarques auraient dû être faites avant (cf. second arrêt du PLU en conseil communautaire du 11 septembre 2019). - Le bureau d'études, à nombreuses reprises, a demandé des compléments d'information à la commune d'Alloue : patrimoine bâti, patrimoine naturel, chemins à protéger... (cf. comptes-rendus de réunions). Toutes les autres communes ont participé activement au projet aussi bien à échelle intercommunale que communale. Dans une logique intercommunale, la CdC a dû trancher et acter la mise en place d'outils spécifiques sur la commune d'Alloue, malgré plusieurs relances, afin de mener à bien la déclinaison des orientations de son projet (PADD). - Sans précisions données sur la teneur des modifications à apporter sur la commune d'Alloue, il paraît difficile de pouvoir y donner satisfaction.	Les éléments ayant été porté à l'intention de la collectivité lors de l'enquête publique, les compléments seront ajoutés.
03	<u>COMMUNE D'AMBERNAC</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

2. Analyse des observations des communes

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
04	<p><u>COMMUNE D'ANSAC-SUR-VIENNE</u> Émet un avis favorable avec les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rajouter dans les éléments «Patrimoine Paysager» la croix du chemin Le Bourg (dite du Pontaraud) et la croix de la belle Maison (oubliée dans l'inventaire). - Emplacements réservés : il semblerait qu'il y ait une inversion entre ER_D1 et ER_D2, en effet l'élargissement mentionné «Rue des Violettes» est impossible à réaliser ; cette rue ne peut être élargie à 8 m de large alors que l'élargissement est nécessaire dans le cadre de l'ER_D1 pour les projets à venir. Pour ER_D3, cette réserve foncière n'est pas nécessaire, car il existe une mare juste au bord de la route, dans le village du Poirier. Elle peut être aménagée pour la défense incendie. 	/	- Les modifications demandées pourront aisément trouver leur place dans le dossier suite à l'enquête publique en vue de son approbation.	Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés.
05	<p><u>COMMUNE DE BENEST</u> Émet un avis favorable avec l'observation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Demande d'intégration dans le patrimoine linéaire paysager de l'ensemble des haies situées sur la commune de Benest, pour lesquelles la suppression devra faire l'objet d'une demande auprès de la mairie de Benest. 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Un travail d'identification, notamment en zone A, U et AU devra être mené par la mairie et porté à connaissance de la CdC pour une bonne prise en compte de la demande. - En l'état actuel des choses, il n'est pas possible d'apporter des modifications. 	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
06	<p><u>COMMUNE DE BRILLAC</u> Émet un avis favorable avec les observations suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Plus de souplesse pour la construction de maisons d'habitations ou de bâtiments agricoles pour les agriculteurs afin de ne pas freiner les créations ou reprises d'exploitations agricoles. - Encourages des constructions imposées aux propriétaires qui peuvent engendrer des coûts importants. - Contraintes liées à la conservation des arbres le long des voies (ex : arbre qui tombe sur la voirie et propriétaire absent). 	/	<ul style="list-style-type: none"> - Concernant la première demande, celle-ci va dans le sens de l'avis de l'Etat de revoir les distances d'implantations des bâtiments agricoles en zone «Na» par rapport aux autres déjà existants. - Les deux autres demandes ne sont pas du ressort du PLUi. 	Suit l'avis de la commission. Les compléments seront apportés à la zone Na.
07	<p><u>COMMUNE DE CHAMPAGNE-MOUTON</u> Émet un avis favorable.</p>	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
08	<p><u>COMMUNE DE CHASSIECQ</u> Émet un avis favorable avec l'observation suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Modification OAP zone AU parcelles C49 et C50 au lieu de D49 et D50. 	/	- Il s'agit effectivement d'une erreur matérielle de dénomination de la section des parcelles qui sera rectifiée dans le dossier suite à l'enquête publique en vu de son approbation.	Suit l'avis de la commission. La modification sera effectuée.

2. Analyse des observations des communes

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
09	<u>COMMUNE DE CONFOLENS</u> Émet un avis favorable avec l'observation suivante : - Dans le cadre d'un projet imminent de micro ferme et d'hébergements touristiques situé à «La Martinie» non connu avant l'arrêt du PLUi, les élus souhaiteraient que le zonage des parcelles impactées puisse changer, notamment celles destinées à accueillir les hébergements insolites. Il s'agirait des parcelles cadastrées section E n°6, 7, 12, 13, 23, 24, 41, 608, 1048, 1050 qu'il faudrait reclasser en zone NI afin que ce projet puisse aboutir.	/	- Le projet va dans le sens du développement et de la diversification du monde agricole mis en avant dans le PADD ainsi que l'orientation d'encourager l'offre d'hébergements touristiques. Le contexte environnemental sera néanmoins à prendre en compte sur le secteur particulièrement sensible (corridors écologiques, zones humides...). - La prise en compte de ce projet fera l'objet d'une prochaine modification du document pour la création d'un STECAL.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
10	<u>COMMUNE DE EPENEDE</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
11	<u>COMMUNE DE ESSE</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
12	<u>COMMUNE DE HIESSE</u> Émet un avis favorable avec l'observation suite : - Demande le classement de la parcelle E 570 en zone Ub pour 1 066 m ² comme cela est indiqué dans la carte communale actuelle et qui n'apparaît pas dans le zonage du PLUi.	/	- Le terrain en question est en limite urbaine du Bourg, sur des terrains non déclarés à la PAC, sans grande sensibilité environnementale. Favorable à son classement en zone Ub en reprenant les limites de la Carte Communale.	Suit l'avis de la commission. La modification sera effectuée.
13	<u>COMMUNE DE LE BOUCHAGE</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
14	<u>COMMUNE DE LESSAC</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
15	<u>COMMUNE DE LESTERPS</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
16	<u>COMMUNE DE MANOT</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
17	<u>COMMUNE DE MONTROLLET</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

2. Analyse des observations des communes

N°	Observations	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
18	<u>COMMUNE DE ORADOUR-FANAIS</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
19	<u>COMMUNE DE PLEUVILLE</u> émet un avis favorable avec l'observation suivante : - Ajouter le chemin de randonnée de Charroux à Bois Jura qui a été oublié en tant que chemin à préserver.	/	- La modification demandée pourra aisément trouver sa place dans le dossier suite à l'enquête publique en vu de son approbation.	Suit l'avis de la commission. La modification sera effectuée.
20	<u>COMMUNE DE SAINT-CHRISTOPHE</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
21	<u>COMMUNE DE SAINT-COUTANT</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
22	<u>COMMUNE DE SAINT-MAURICE-DES-LIONS</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
23	<u>COMMUNE DE TURGON</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
24	<u>COMMUNE DE VIEUX-CERIER</u> Émet un avis favorable avec les observations suivantes : - La parcelle C 552 est à remettre en «Ub» ; - Rajout des linéaires de haies à conserver qui sont délimités sur les plans joints au crayon vert ; - Ajout de deux sources et un lavoir.	/	- Initialement, la parcelle 552 avait été supprimée de la zone constructible afin de préserver l'entrée de ville «champêtre» du bourg de Vieux-Cérier. Néanmoins, la collectivité souhaiterait rendre ce terrain constructible, inséré entre la limite urbaine du bourg et le cimetière. Bien que la parcelle soit déclarée à la PAC, l'urbanisation de ce secteur pourrait combler un «vide» laissé en entrée de ville. La commission, en accord avec la commune, fait le choix de préserver l'entrée de bourg. - Concernant les autres demandes, elles devraient aisément trouver leurs places dans le dossier suite à l'enquête publique en vu de son approbation (ajout linéaire de haies à protéger + ajout patrimoine bâti à préserver).	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues pour la parcelle C 552. Les modifications seront effectuées pour les autres demandes.
25	<u>COMMUNE DE VIEUX-RUFFEC</u> Émet un avis favorable.	/	- Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

1

REGISTRE PAPIER N°1 / CONFOLENS

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RP1 01	M. RAINAUD Philippe de Confolens demande que sa parcelle cadastrées C10 à «La Borde » sur la commune de Confolens (voir planche 57) soit mise en terrain à bâtir car elle est proche d'habitations et que la voirie, de l'eau de l'électricité sont à proximité.	Cette parcelle C 10 a été mise en zone A et la voirie, l'eau et l'électricité sont disponibles à proximité. Mais cette parcelle peut être considérée comme « isolée » et n'entre pas dans le cadre des parcelles constructibles dans l'immédiat. Avis défavorable : maintien en zone A	La délimitation des zones U vise à traduire la stratégie de renforcement des centralités du PLUi dans l'objectif notamment d'optimiser l'accès aux services et aux autres fonctions urbaines existantes. Elle s'est appuyée sur les caractéristiques urbaines existantes. Au-delà des bourgs des communes, dont la centralité est évidente, les centralités secondaires ont été déterminées en fonction de plusieurs critères d'analyse : - Un espace urbanisé regroupant à minima 10 constructions principales d'habitation regroupées ; - La proximité des réseaux (AEP, Assainissement collectif, électricité) dans des capacités suffisantes ; - L'absence d'interférence avec une activité agricole ; - Des possibilités de densification identifiées ; - La protection des fonctions agricoles, les zones U ne devant pas interférer avec les exploitations agricoles. La parcelle concernée ne rentre pas dans ces différents critères.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RP1 02	Mme DEBEAULIEU Lysiane de Brillac, propriétaire des parcelles ZY 34,33 et 100 (voir planche 21) a l'intention de construire un abri de jardin de 20 m² sur ces parcelles vierges de toute construction. Est-ce que ces parcelles, proches d'habitations Ua, qui sont proposées en zone N peuvent accueillir ce genre de construction ? Sinon mettre ces parcelles en zone Ua afin de pouvoir réaliser le projet.	Mettre ces parcelles en zone Ua afin de pouvoir réaliser ce projet d'abri de jardin 20m²	Un élargissement de la trame jardin pourrait permettre la réalisation de ce projet sans offrir, pour autant, la possibilité de nouvelles extensions urbaines (sur parcelles 33 et 100).	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. La trame jardin sera élargie.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RP1 03	M. PIERREFICHE Alain de Chabanais refuse que son terrain cadastré E 679 « Les Baisses » sur la commune de Montrollet (voir planche 53), soit classé en « espace boisé classé » car il est planté de pins destinés aux bois de palettes et autres. « Il demande le déclassement ou l'échange avec une autre parcelles appartenant à la Commune.	Avis favorable : Supprimer EBC afin d'éviter les contraintes, la conservation de cet espace boisé n'étant pas essentiel.	L'outil juridique EBC n'interdit pas l'exploitation du bois : il interdit le défrichement, tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. La parcelle concernée étant située en limite de corridor écologique, il s'agit d'un milieu boisé à préserver.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RP1 04	M. GRAVELLE Alain de Confolens demande que la parcelle cadastrée A n°51 située à proximité immédiate d'un nouveau lotissement (loge de la vigne) soit classée en terrain à bâtir « pour étendre la parcelle voisine A n°397 dont il est propriétaire. A noter : Planche 58- La garenne-Nouveau lotissement de 5 lots ne figurant pas au plan- Ancienne parcelle A n°376	Avis favorable car jouxtant la zone Ub.	Terrain en zone A du PLU de Confolens. Pas de présence des réseaux et problématique d'accès (notamment pour le retournement des véhicules de secours).	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RP1 05	Monsieur PONCHARRAUD Gaston de Saint-Pryve (45) demande que son terrain n°287 sur la commune de Lessac ne soit pas classé en zone naturelle mais en terrain à bâtir car il est entouré de plusieurs constructions. A noter : Parcelle E 287-Les Clous Vieux - Planche19.	Limitrophe d'une zone Ub, cette parcelle pourrait devenir constructible dans la mesure où les critères de centralités secondaires sont respectés.	La délimitation des zones U vise à traduire la stratégie de renforcement des centralités du PLUi dans l'objectif notamment d'optimiser l'accès aux services et aux autres fonctions urbaines. Elle s'est appuyée sur les caractéristiques urbaines existantes. Au-delà des bourgs des communes, dont la centralité est évidente, les centralités secondaires ont été déterminées en fonction de plusieurs critères d'analyse : - Un espace urbanisé regroupant à minima 10 constructions principales d'habitation regroupées ; - La proximité des réseaux (AEP, Assainissement collectif, électricité) dans des capacités suffisantes ; - L'absence d'interférence avec une activité agricole ; - Des possibilités de densification identifiées ; - La protection des fonctions agricoles, les zones U ne devant pas interférer avec les exploitations agricoles. La parcelle concernée ne semble pas rentrer dans ces différents critères qui plus est en zone N de la Carte Communale de Lessac, sans présence des réseaux et avec des problématiques d'accès pour les engins de secours.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RP1 06	Monsieur LAMANT Patrice a « du mal à comprendre l'objectif de 800 logements sur 10/15 ans alors que l'objectif démographique est de zéro ». Il pense que « l'économie de 50% sur les espaces à consommer peut être améliorée ». L'extension 1AUx2 à « la Pierre Levée » est, selon lui, « injustifiée » et « contraire au PADD ».	Pour l'observation démographique : voir le chapitre « Démographie du Confolentais » p18. Plusieurs PPA dont la MRAE et la Chambre d'Agriculture, considèrent qu'il y a lieu de réduire les zones 1AUx et 2AUx : la zone 1AUx2 à « La Pierre levée » à Confolens qui est une « zone à urbaniser économique secondaire » pourrait être sacrifiée.	Le rapport de présentation Tome 2 pages 65 et suivantes précise le calcul du point mort qui explique la nécessité de créer des logements sur le territoire pour permettre le maintien de la population, lié principalement au desserrement des ménages. La zone 1AUx2 est l'extension naturelle du Pré de l'Etang, zone prioritaire pour le développement commercial qui répond au besoin de développement à l'échelle de l'intercommunalité.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RP1 07	Messieurs GUILLEN Jacky et KOEKN Jean sollicitent le classement en zone Nenr d'un projet de parc photovoltaïque au sol des parcelles cadastrées D 250, 251, 252, 498 et 638 sur la commune d'Ambarnac au lieu-dit « Pré de Belat ». Ces parcelles faisaient partie du périmètre d'exploitation de la carrière IRIBARREN. Une activité agricole est prévue sous les panneaux. A noter : Planche 48	Il convient d'encourager ce genre d'initiative qui ne consomme pas ou peu d'espace agricole et qui met en valeur d'anciennes carrières. Une activité agricole est prévue sous les panneaux (Ovins). Avis favorable pour un projet de parc photovoltaïque.	Ce projet peut participer à l'ambition d'encourager les projets d'énergies renouvelables inscrite dans le PADD, conformément aux objectifs nationaux. Il s'inscrit sur des parcelles d'anciennes carrières. La zone N permet la réalisation du projet puisque la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » y est autorisée. - La prise en compte de ce projet pourra l'objet d'une prochaine modification du document pour la création d'un STECAL dès lors qu'il sera plus avancé.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RP1 08	M. COURIVAUD Jean-Marie souhaite que ses parcelles cadastrées D n°192,193 et 1516 situées à « Villard » sur la commune d'Esse restent en constructibles.	Avis défavorable : Parcelles situés dans un trop petit village avec peu d'habitants. Contraire aux orientations du PLUi.	Ce changement de zonage est une traduction concrète des orientations du PLUi visant à rationaliser le besoin foncier à vocation d'habitat et à renforcer les centralités, en privilégiant les « dents creuses » à l'intérieure de l'enveloppe urbaine des centralités communales et les potentiels d'intensification sur les grandes parcelles bâties. Les parcelles concernées sont considérées comme de l'urbanisation à l'écart de la centralité villageoise.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RP1 09	Madame Alloncle demande que la parcelle 1442 située au « Champs du Taillis » sur la commune de Turgon soit intégrée en zone constructible car il y a son chemin d'accès privé pour accéder à sa maison (681) ainsi qu'aux autres bâtiments	En cas de vente, la propriétaire devra faire établir un document d'arpentage pour délimiter le chemin d'accès à ses bâtiments. Pas d'incompatibilité. Maintien en zone A.	Il n'est pas forcément nécessaire que l'accès au terrain bâti soit en zone U. Par ailleurs, cette demande doit être vu au regard des règles de réciprocité liées à la proximité d'une ICPE (chenil).	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RP1 10	Monsieur Chesse, couvreur zingueur, envisage la construction d'un atelier sur la parcelle cadastrée B n°365 au lieu-dit «Champ de la bille » sur la commune de Montrollet. Cette parcelle est déjà classée pour partie en zone Ax, le reste en zone A. Il souhaite que le périmètre de la zone Ax soit modifié pour tenir compte de la topographie des lieux (problème d'accès) afin de pouvoir construire son bâtiment car le zonage Ax proposé ne convient pas totalement. Des panneaux photovoltaïques seront disposés sur le toit de l'atelier. A noter : Planche 53/ Zonage Ax existant.	Avis favorable pour la modification du périmètre de la zone Ax existante sur cette parcelle afin que M.Chessé puisse réaliser son projet d'atelier couvreur-zingueur	S'agissant de permettre le développement d'une entreprise existante (action inscrite dans le PADD), la demande d'extension du STECAL à vocation économique semble possible compte tenu du fait qu'il s'agit de rectifier les limites d'un STECAL prévu dans le projet sur la même parcelle.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. La modification sera effectuée.
RP1 11	GAEC Lohues-GFA du Chambon demande la modification du classement des haies suite à arrachages et replantations (voir plans fournis) ainsi que le changement d'affectation d'une grange en habitation sur la parcelle 366 « Les Places ».	Avis favorable pour la mise à jour sur le plan des haies arrachées ou plantées selon les informations graphiques données par le propriétaire.	La demande concerne la commune de Saint Maurice des Lions, planche 50. Le changement de destination rempli les critères définis dans le PLUi. La majeure partie des haies identifiées sur le plan fourni ne sont pas localisées sur le territoire du PLUi du Confolentais, mais sur la commune de Chabrac. Pour les autres, elles ne font pas l'objet d'une protection au titre du PLUi.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Un Changement de Destination sera ajouté.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RP1 12	Monsieur Victor demande le détachement d'une surface constructible sur sa parcelle 1087 « Pré Saint Georges » à Confolens. Cette grande parcelle est classé en zone N, le détachement demandé se situe côté Uc proche de la parcelle 1055. A noter : Planche 57.	Avis favorable à priori pour le détachement de la superficie nécessaire en vue de la construction de sa maison d'habitation.	La délimitation des zones U vise à traduire la stratégie de renforcement des centralités du PLUi dans l'objectif notamment d'optimiser l'accès aux services et aux autres fonctions urbaines. Elle s'est appuyée sur les caractéristiques urbaines existantes. Au-delà des bourgs des communes, dont la centralité est évidente, les centralités secondaires ont été déterminées en fonction de plusieurs critères d'analyse : - Un espace urbanisé regroupant à minima 10 constructions principales d'habitation regroupées ; - La proximité des réseaux (AEP, Assainissement collectif, électricité) dans des capacités suffisantes ; - L'absence d'interférence avec une activité agricole ; - Des possibilités de densification identifiées ; - La protection des fonctions agricoles, les zones U ne devant pas interférer avec les exploitations agricoles. Le terrain est une terre PAC à potentiel humide présentant une rupture d'urbanisation sur une zone naturelle à préserver. La demande ne correspond donc pas aux critères de constructibilité retenus, qui plus est en ancienne zone N du PLU de Confolens.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RP1 13	Monsieur DESLANDES Roland constate que la zone d'implantation des éoliennes sur la commune de Saint Maurice des Lions ne figure pas sur la planche 50 (zones A et N uniquement). Il est « contre les éoliennes à cause du coût très élevé, impact très négatif sur l'environnement, rendement très faible ».	Contrairement à ce qui est écrit ci-dessus, une « distinction » a bien été faite car le PADD ne mentionne que projets photovoltaïques et de méthanisation (page 14). C'est le préfet qui accorde, au cas par cas, les autorisations relatives, entre autres, aux projets éoliens après enquête publique.	<p>Les constructions d'éoliennes rentrent dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». On ne peut faire une distinction entre un parc éolien, un parc photovoltaïque, une station d'épuration ou encore une fourrière à l'intérieur de cette même sous-destination. Eu égard à son caractère réglementaire, le PLUi ne peut interdire de façon générale et absolue l'implantation des éoliennes. En effet, une interdiction générale de l'implantation des éoliennes à l'échelle d'un PLUi serait non seulement discriminatoire à l'égard des autres modes de production d'énergie renouvelable, mais en outre serait totalement disproportionnée. Si une interdiction sur tout le territoire constituerait un biais juridique, une interdiction dans les zones à fort enjeux environnementaux (zone Np parce que Natura 2000, zones humides etc.) est inscrite dans le PLUi. Par ailleurs, le PLUi n'a pas vocation à interférer avec les autres législations : procédure d'autorisation au titre de la législation environnementale (par exemple distance d'éloignement potentiellement plus élevée que celle déjà prévue par les textes du code de l'environnement), code de la santé publique (nuisances sonores par exemple).</p> <p>Les projets éoliens sont étudiés au cas par cas par la préfecture au titre des autorisations ICPE avec étude d'impact, enquête publique etc. Précisons également que l'article L.151-11 du code de l'urbanisme offre un cadre de protection dans le PLUi en précisant que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (dont les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) ne peuvent être autorisés en zone A et N que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article s'applique.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RP1 14	La Famille FILLON s'élève contre le déclassement de la parcelle F 182 « Chez Gourdy » sur la commune de Lesterps car celle-ci est adjacente à d'autres parcelles déjà construites. A noter : Planche 41/ zone A.	Avis défavorable : Parcelles situés dans un trop petit village avec peu d'habitants. Contraire aux orientations du PLUi.	Ce changement de zonage est une traduction concrète des orientations du PLUi visant à rationaliser le besoin foncier à vocation d'habitat et à renforcer les centralités, en privilégiant les « dents creuses » à l'intérieure de l'enveloppe urbaine des centralités communales et les potentiels d'intensification sur les grandes parcelles bâties. Les parcelles concernées sont considérées comme de l'urbanisation à l'écart de la centralité villageoise.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.

2

REGISTRE PAPIER N°2 / CHAMPAGNE-MOUTON

RP2 01	M. MAINGUET Patrick de Chenon demande que ses parcelles cadastrées C n°284 et 557 au lieu-dit « Les Terrières » à Champagne-Mouton actuellement classées en zone N soient classées en zone constructible 1AU ou Ub car la parcelle limitrophe n°282 est déjà classée en zone Ub et une construction récente y est présente. A noter : Planche 59	La parcelle voisine C 282 serait construite (mais le bâtiment ne figure pas sur le plan) est en zone Ub. La demande semble donc légitime. Avis favorable dans la mesure où il n'y a pas d'incompatibilité avec la réglementation	La collectivité mentionne que la parcelle en question n'est pas desservie par les réseaux et pose un problème d'accessibilité (notamment pour le retournement des véhicules de secours).	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
-----------	---	---	--	---

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RP2 02	<p>Monsieur GUILLEMENT Mathieu de Champagne-Mouton a un projet bien avancé de construction d'une maison neuve au lieu-dit « Chez Carton » sur la parcelle n°188. Cette parcelle serait constructible dans sa partie basse (40 m environ) qui est très humide et peu logique pour une construction. L'emplacement prévu pour cette maison se situe dans la zone haute de la parcelle qui est proposée en zone A. Il demande donc que la zone constructible soit étendue à 90 mètres environ afin de pouvoir réaliser son projet.</p> <p>A noter : planche n° 34</p>	<p>Le projet de construction, qui est bien avancé, prévoit d'implanter la maison dans la zone A de la parcelle n°188 juste au-dessus de la zone Ub qui, en théorie, serait constructible mais selon le propriétaire, cette zone est très humide à cause des pluies de ruissellement. C'est pour cette raison que le constructeur a préféré l'implantation du bâtiment plus haut hors zone humide.</p> <p>En fonction de la topographie du terrain, il convient de revoir le périmètre de la zone Ub afin de permettre à M. Guillement de réaliser son projet.</p> <p>A noter que les parcelles 188 et 187, dans la partie basse côté route sont entourées d'un liseré rouge (18-orientation d'aménagement) : OAP thématique Densité n°3 Clavachon commune de Champagne-Mouton.</p> <p>Avis favorable pour permettre la construction. J'attire votre attention sur ce cas particulier.</p>	<p>La parcelle en question comprend une partie en zone urbanisée et l'autre en zone A. Modifier le zonage contreviendrait aux orientations du PLUi visant à lutter contre l'étalement urbain (constructibilité retenue sur une profondeur d'environ 40-50 mètres pour limiter la consommation d'espace). La collectivité précise qu'un permis de construire est en cours d'instruction. Si ce permis venait à être accepté, sa durée de validité est de 3 ans quand bien même le PLUi serait devenu opposable entre temps. Dans le cas contraire, le pétitionnaire devra modifier son permis pour implanter sa construction dans la zone urbaine constructible prévu à cet effet.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

3 REGISTRE PAPIER N°3 / ALLOUE

Registre vierge : aucune observation.

4 REGISTRE PAPIER N°4 / BRILLAC

Registre vierge : aucune observation.

5 REGISTRE ÉLECTRONIQUE / CDC CHARENTE LIMOUSINE

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 01	Monsieur Thibaud, propriétaire forestier, constate que le défi n°4 relatif au soutien de production d'énergies renouvelables porte que sur le photovoltaïque et la méthanisation. Il pense que « la production de bois de chauffage est bien une énergie renouvelable ». Il souhaite donc que la possibilité d'effectuer de travaux d'aménagement indispensables soit prise en compte. Concernant la possibilité de construire une cabane de chasse sur la parcelle n°513 : trop imprécis, pas de nom de la commune ni du lieu-dit. Inexploitable en l'état.	Il est vrai que le bois est une énergie renouvelable qui aurait sa place au défi n°4. A méditer.	S'il est vrai que l'énergie bois n'est pas évoquée dans le PADD, ce dernier a bien inscrit dans les orientations du PLUi le maintien de l'activité agricole et forestière. Ainsi, la création des zones N a notamment pour objectif de maintenir l'activité sylvicole en permettant aux exploitations forestières de se développer en autorisant les travaux d'aménagement pour cette destination (bâtiment forestier et assimilé).	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 02	La mairie de Manot précise qu'elle n'a «aucune remarque à formuler» concernant les périmètres des abords des monuments historiques.	Dont acte.	Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 03	Le groupement forestier Jean Landré redemande la suppression de la classification Np sur la lisière des parcelles boisées sises sur la commune de Hiesse aux lieux-dits « Péronnies » et « Brandes de la Font ». Il regrette l'absence d'instruction d'un chapitre forestier relatif à la réglementation forestière et sa gestion.	Le règlement écrit (page 9) ne précise pas tout ce qui écrit ci-dessus, en particulier : « Les parcelles relevant d'un plan simple de gestion approuvé dans le cadre du code forestier bénéficient d'un régime d'exception au titre des Espaces Boisés Classés. ». Les forestiers trouvent que le classement en EBC est une mesure de protection trop contraignante. Les règles des espaces boisés et les articulations entre les différents codes doivent être clairement expliquées.	Les parcelles intègrent des zones à dominantes humides à préserver en zone Np. Par ailleurs, il est nécessaire de rappeler l'indépendance des codes en droit, il n'y a donc pas lieu d'avoir une corrélation entre le code de l'urbanisme et le code forestier et inversement. Le corpus réglementaire du PLUi vise à traduire réglementaire un projet de territoire (PADD) avec les outils du code de l'urbanisme à disposition. Les parcelles relevant d'un plan simple de gestion approuvé dans le cadre du code forestier bénéficient d'un régime d'exception au titre des Espaces Boisés Classés (Cf. R.521-23-2 C. urb. + Arrêté Préfectoral 20062008 d'autorisation de coupes par catégories). Le code forestier continuera de s'appliquer également sur les différentes zones concernées. Les pages 255 et suivantes du rapport de présentation tome 1 présentent un diagnostic de la forêt en Charente Limousine et des outils de gestion disponibles concernant cette filière.	Suit l'avis de la commission. Le code forestier n'a pas à être intégré dans le règlement du PLUi. Pas de modifications retenues.
RE 04	Monsieur Puygrenier Marcel de Saulgond donne « un avis défavorable à ce PLUi « car il est « opposé aux énergies renouvelables éolien, photovoltaïque et méthanisation » qui accélèrent la destruction de la nature et des paysages.	Sans commentaire. C'est son opinion et je la respecte.	Le PLUi participe, à sa mesure, à répondre aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables dans l'optique d'une prise en compte cohérente avec l'environnement et les paysages notamment par l'identification de 4 zones Nennr localisées sur des espaces déjà anthropisés (anciens sites de carrières).	Pas de modifications à entreprendre.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 05	<p>Au nom des Forestiers privés de la Charente, en particuliers des sylviculteurs FRANSYLVA, Monsieur Landré Pierre (voir plus haut n°3) constate l'absence « d'un véritable chapitre forestier et de la filière forestière dans l'instruction de ce PLUi ». Il regrette que les préoccupations forestières n'aient pas été prises en compte malgré la transmission d'une documentation importante. Il propose « un avis très défavorable avec demande de reprise en profondeur » à l'image des services de la Préfecture.</p>	<p>La partie « forêt » est incorporée dans le zonage N (naturelle et forestière). Un chapitre est consacré à cette filière (page 255 à 269 du tome 1) et la prise en compte de cette filière concerne le stockage du bois, l'accessibilité aux forêts pour la gestion et l'exploitation et la possibilité d'installation d'entreprises forestières.</p> <p>Concernant le domaine forestier, il serait souhaitable de distinguer les forêts « professionnelles » des forêts traditionnelles. Mettre les terrains boisés qui dépendent d'une exploitation forestière en zone Np ou EBC n'est pas compatible avec la bonne gestion de ces bois destinés aux scieries pour le bâtiment, l'ameublement ou autre. Il faudrait donc recenser ces parcelles boisées qui dépendent d'une structure professionnelle et créer une sous-catégorie spécifique avec un règlement adapté (code forestier et code des bonnes pratiques sylvicoles, gestion durable...) tenant compte des besoins et précisant les obligations des propriétaires.</p> <p>Un élargissement plus complet à d'autres fonctions pourrait être envisagé (parcours de santé, accrobranche,...).</p>	<p>Voir réponse au registre électronique n°3.</p> <p>Par ailleurs, les services de l'Etat émettent un certain nombre de remarques et de préconisations dans leur avis, mais cet avis n'est qualifié ni de favorable ou ni de défavorable.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 06	Monsieur TOURON Jean-Jacques propriétaire forestier sur la commune de Chassiecq, il exploite ses surfaces boisées dans le cadre d'un document de gestion durable (code de bonnes pratiques sylvicoles). Les documents du PLUi lui « apparaissent difficilement explicites et exploitables » et il voudrait savoir à quelles obligations il sera désormais soumis. A son avis, « le PLUi devrait conforter la prééminence du code forestier et du document de gestion durable ».	Le règlement écrit (page 9) ne précise pas tout ce qui écrit ci-dessus, en particulier : « Les parcelles relevant d'un plan simple de gestion approuvé dans le cadre du code forestier bénéficient d'un régime d'exception au titre des Espaces Boisés Classés. ». Les forestiers trouvent que le classement en EBC est une mesure de protection trop contraignante. Les règles des espaces boisés et les articulations entre les différents codes doivent être clairement expliquées.	En droit, les codes (forestier, urbanisme...) sont indépendants, il n'y a donc pas lieu d'avoir une corrélation entre le code de l'urbanisme et le code forestier et inversement. Le corpus réglementaire du PLUi vise à traduire règlementaire un projet de territoire (PADD) avec les outils du code de l'urbanisme à disposition. Le code forestier continuera de s'appliquer également sur les différentes zones concernées. Le Plan Simple de Gestion constitue un régime d'exception aux règles des EBC pour les déclarations pour coupe et abattage. Renvoi à la réponse RE 03.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 07	Sables de Saint-Martin /Carrières IRIBARREN La demande consiste à « obtenir le classement en zone pouvant accueillir une centrale photovoltaïque sur des terrains autrefois exploités en carrière » sur la commune d'Ambernac aux lieux-dits Vigne Pinotte, Moulin Ragot et les Garmondies. Les parcelles concernées sont : section B 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 393, 394, 395, 396. Le projet porte sur 4,5 ha environ. A noter : Planche 48- Zone N	Le projet d'installer une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière correspond aux objectifs du PADD à savoir encourager les projets d'énergies renouvelables. (tome 2 p 39). Avis favorable : mettre les parcelles concernées en Nennr	Ce projet peut participer à l'ambition d'encourager les projets d'énergies renouvelables inscrite dans le PADD, conformément aux objectifs nationaux. Il s'inscrit sur des parcelles d'anciennes carrières. La zone N permet la réalisation du projet puisque la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » y est autorisée. - La prise en compte de ce projet pourra l'objet d'une prochaine modification du document pour la création d'un STECAL dès lors qu'il sera plus avancé.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 08	La mairie de Lesterps précise qu'elle « donne son accord » concernant les périmètres des abords des monuments historiques.	Dont acte.	Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 09	<p>LA CROISE DS/PLASTI-PROCESS/IMC-GALLAIS</p> <p>Monsieur Nicoleau fait part de son « étonnement » à la lecture du PLUi « sur les limites du projet définies sur le plan de la ZAE Les Granges GAGNARDS » sur la commune de Champagne-Mouton. Les implantations et les possibilités d'extension de bâtiments de ces sociétés de type « industriel », présentées aux collectivités n'ont pas été prises en compte. Il demande donc « le déplacement des limites tant vers l'ouest que le sud de la ZAE ». Dans sa définition actuelle, le projet de PLUi est qualifié « d'inacceptable ».</p> <p>A noter : Planche 59/ Zone Ux1</p>	<p>La planche 59 présente l'inconvénient majeur de ne pas être à jour. En effet, seul le bâtiment d'origine sur la parcelle 891 y est représenté. Suite à ma visite sur place, j'ai constaté qu'il manquait 2 bâtiments récents IMC et PLASTI-PROCESS sur le plan. En l'état actuel, la volonté de M. NICOLEAU d'agrandir ses locaux s'avère impossible par manque de surface et sa demande est donc légitime.</p> <p>Avis favorable pour extension de la zone afin que le propriétaire puisse effectuer les implantations nécessaires au bon fonctionnement de ses entreprises.</p>	<p>La collectivité précise qu'elle a répondu aux attentes de l'entreprise et a bien pris en compte sa demande d'extension lors de l'élaboration du PLUi, en étendant la zone Ux vers l'Ouest et le Sud sur les parcelles 990, 988, 565, 566, 984 et 986.</p> <p>Si l'entreprise avait à nouveau le besoin de s'étendre, les élus rappellent la disponibilité de la parcelle 986, non construite aujourd'hui, et des terrains situés sur la Zone d'Activités Economiques d'intérêt Intercommunal adjacente des Granges Gagnards.</p> <p>Dans tous les cas, compte tenu de l'intérêt que représente cette entreprise pour l'économie locale, les élus s'engagent à lancer une déclaration de projet pour évolution du PLUi le jour où le besoin de développement se ferait sentir.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
RE 10	<p>MAZY Davy et Lilya</p> <p>Double emploi avec le courrier n°8.</p>	<p>Voir C 08.</p>	<p>Voir C 08.</p>	<p>Voir C 08.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 11	<p>Monsieur Traumat d'Esse trouve que le village de Grand Neuville (classé en A) mériterait un classement en Ua comme le village de La Cour. Il pense aussi que les parcelles n°342 et 343 au bourg pourraient être classées comme constructibles.</p> <p>Certains chemins ruraux mériteraient d'être classés pour être protégés. Concernant les éléments de continuité écologiques, « la réglementation du document d'urbanisme ne résiste pas aux contrats déjà établis ni aux initiatives des propriétaires ». Enfin il propose une règle générale : « Une coupe d'arbres dans une haie qu'elle borde une route, un chemin ou un champ soit soumise à une demande comportant un plan de reboisement compensatoire. »</p> <p>A noter : Planche 30</p>	<p>En effet, les 2 parcelles n° 342 et 343 font partie intégrante du bourg et pourraient être classées constructibles sauf problème majeur.</p> <p>Pour les autres observations, voir les réponses ci-dessus.</p>	<p>Le village du Grand Neuville ne dispose pas de potentiel de densification et une activité agricole y est présente. Par ailleurs, le zonage A permet de préserver la qualité architecturale du bâti ancien.</p> <p>Les parcelles n°342 et 343 au bourg d'Esse était en zone AU dans l'ancien PLU, non retenu dans le PLUi car correspondant à une zone potentiellement humide constituant une rupture d'urbanisation à préserver.</p> <p>Le PLUi identifie et protège, en application de l'art. L.151-38 du Code de l'urbanisme, les chemins à conserver. Cette identification s'est portée en premier lieu sur les chemins de randonnées existants ou en projet, en s'appuyant sur la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine, complété éventuellement par un travail à la commune. Ainsi sont protégés les itinéraires de grandes randonnées, les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ou encore les boucles locales, oeuvrant au cadre de vie et propice au développement touristique.</p> <p>Concernant les haies, ou linéaires végétaux, un travail de conciliation des différents enjeux a été réalisé par les élus pour trouver des outils qui, tout en les protégeant, ne figent pas leur devenir sur l'ensemble du territoire. C'est pourquoi le classement des haies en EBC de manière systématique n'a pas été retenu. Une OAP thématique traitant la question de la biodiversité a été réalisée : en zone N et Np, au titre de l'article L.151-23 du CU, une autorisation devra être demandée avant arrachage ou modification : cela concerne près d'1/3 du territoire. En zone U, AU et A, les élus ont identifié ponctuellement les haies revêtant un enjeu fort de conservation. Des mesures de protection sont également incluses au sein des OAP sectorielles.</p>	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 12	Compagnie Equivol. Monsieur CADORET demande que « l'ensemble des bois et haies de la Charente Limousine soient classés en Espaces Boisés Classés (EBC) »	Avis défavorable pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).	Un travail de conciliation des différents enjeux a été réalisé par les élus pour trouver des outils qui, tout en protégeant les boisements et linéaires végétaux, ne figent pas leur devenir sur l'ensemble du territoire. C'est pourquoi le classement en EBC de manière systématique n'a pas été retenu. Une OAP thématique traitant la question de la biodiversité a été réalisée : en zone N et Np, au titre de l'article L.151-23 du CU, une autorisation devra être demandée avant arrachage ou modification : cela concerne près d'1/3 du territoire. En zone U, AU et A, les élus ont identifié ponctuellement les haies revêtant un enjeu fort de conservation. Des mesures de protection sont également incluses au sein des OAP sectorielles.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 13	FRANSYLVA. Suite du courriel n°5 : Exemples d'ambiguïté à lever Compatibilité d'un zonage EBC ou d'une classification Np avec les aménagements forestiers, avec les aménagements non forestiers ; signification du terme « exploitation forestière » ; plans de desserte et risque d'incendie.	Le porteur de projet n'apporte pas toutes les réponses voulues au registre électronique n°3. Il conviendra de préciser la définition de certains termes afin de lever toute ambiguïté.	Voir réponse au registre électronique n°3. Les termes utilisés dans le PLUi sont définies dans le code de l'urbanisme. D'autres codes peuvent donner une autre définition, ce n'est pas du ressort du PLUi.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 14	FRANSYLVA. Voir ci-dessus.			

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 15	<p>Mme MATHIEU- VIDAUD Denise demande le classement en EBC des haies à récréer sur les parcelles suivantes 1092, 609, 1093, 610, 740, 467 sur la commune de Saint-Christophe.</p> <p>Elle demande aussi que, dans le cadre de la protection du patrimoine et des éléments de l'architecture locale, l'inscription d'une maison du XVII^e siècle sise sur les parcelles 956 et 1282 au village de Bras.</p>	<p>Le porteur de projet répond à la question concernant le choix du classement en EBC pour ce PLUi. Renseignements insuffisants pour la maison du XVII^e siècle. Parcelles imprécises. Inexploitable.</p>	<p>Concernant les haies, ou linéaires végétaux, un travail de conciliation des différents enjeux a été réalisé par les élus pour trouver des outils qui, tout en les protégeant, ne figent pas leur devenir sur l'ensemble du territoire pour permettre par exemple un élargissement de chemin, ou un passage de réseau (gaz, électricité). C'est pourquoi le classement des haies en EBC de manière systématique n'a pas été retenu. Une OAP thématique traitant la question de la biodiversité a été réalisée : en zone N et Np, au titre de l'article L.151-23 du CU, une autorisation devra être demandée avant arrachage ou modification : cela concerne près d'1/3 du territoire. En zone U, AU et A, les élus ont identifié ponctuellement les haies revêtant un enjeu fort de conservation. Des mesures compensatoires pourraient y être demandées. Des mesures de protection sont également incluses au sein des OAP sectorielles.</p> <p>Concernant l'inscription d'une maison du XVII^e siècle, la commission émet un avis favorable.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues pour le classement en EBC.</p> <p>L'élément de patrimoine sera ajouté.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 16	<p>ESTEBE Elisabeth :</p> <p>Rejet du projet éolien sur la commune de Saint Maurice des Lions, situé en plein corridor écologique dans une zone bocagère. Impact négatif sur l'immobilier. Projet aberrant.</p>	<p>Le projet de Parc éolien de Saint Maurice des Lions concentre un maximum de critiques dont les principales sont les suivantes : zone d'implantation incompatible avec la préservation de l'environnement, trop près des villages, impact négatif sur l'environnement, désastre écologique et humain, coût important, ne figure pas sur le plan, construction en zone humide à protéger ; présence de corridors écologiques, problème de la zone favorable à l'éolien, On peut aussi rajouter les commentaires du Président du Département qui demande la régulation du développement, actuellement anarchique, des éoliennes, d'en fixer les règles et les limites d'implantation. Chaque projet éolien est soumis à étude d'impact et enquête publique puis la décision définitive concernant les ICPE revient à la Préfecture qui octroie le droit ou le refus d'implanter le parc.</p>	<p>Les constructions d'éoliennes rentrent dans la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés ». On ne peut faire une distinction entre un parc éolien, un parc photovoltaïque, une station d'épuration ou encore une fourrière à l'intérieur de cette même sous-destination dans le Règlement. Eu égard à son caractère réglementaire, le PLUi ne peut interdire de façon générale et absolue l'implantation des éoliennes. En effet, une interdiction générale de l'implantation des éoliennes à l'échelle d'un PLUi serait non seulement discriminatoire à l'égard des autres modes de production d'énergie renouvelable, mais en outre serait totalement disproportionnée. Si une interdiction sur tout le territoire constituerait un biais juridique, une interdiction dans les zones à fort enjeu environnementaux (zone Np parce que Natura 2000, zones humides etc.) est inscrite dans le PLUi.</p> <p>Par ailleurs, le PLUi n'a pas vocation à interférer avec les autres législations : procédure d'autorisation au titre de la législation environnementale (par exemple distance d'éloignement potentiellement plus élevée que celle déjà prévue par les textes du code de l'environnement), code de la santé publique (nuisances sonores par exemple).</p> <p>Les projets éoliens sont étudiés au cas par cas par la Préfecture au titre des autorisations ICPE avec étude d'impact, enquête publique etc. Précisons également que l'article L.151-11 du code de l'urbanisme offre un cadre de protection dans le PLUi en précisant que les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs (dont les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés) ne peuvent être autorisés en zone A et N que lorsqu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Cet article s'applique.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 17	Monsieur MATHIEU Alain : Cartographie par voie électronique illisible. Eolien défini géographiquement et sommairement cartographié. Favoriser l'intégration systématique du photovoltaïque dans les projets et aménagements dans les zones économiques et agricoles. Méthanisation=porte ouverte à la désertification par les changements de cultures programmées. Faire des efforts dans le mix énergétique. Protection des chemins existants et interdiction de vente de chemins.	La consultation des cartes par voie électronique a donné lieu à certaines remarques négatives et d'autres positives. Certaines personnes ont constaté une différence de qualité des couleurs entre le plan papier et le plan électronique. Pour la protection des chemins, voir ci-après.	Le règlement permet l'intégration du photovoltaïque dans les projets dans les zones économiques et agricoles. Le PLUi identifie et protège, en application de l'art. L.151-38 du Code de l'urbanisme, les chemins à conserver. Cette identification s'est portée en premier lieu sur les chemins de randonnées existants ou en projet, en s'appuyant sur la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine, complété éventuellement par un travail à la commune. Ainsi sont protégés les itinéraires de grandes randonnées, les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ou encore les boucles locales, oeuvrant au cadre de vie et propice au développement touristique.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 18	GOURSAUD/LEONARD constatent l'invasion des parcs éoliens dans la région qui détruisent les bocages, les paysages, les zones humides, la biodiversité et la santé. Désastre écologique et humain.	Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponse registre électronique n°16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 19	Monsieur GASCOIN William demande que le PLUi mentionne l'interdiction de tout nouveau projet de centrale d'énergie éolienne portant atteinte au patrimoine de qualité. La multiplication de ces projets éoliens rendra impossible le maintien de la population actuelle. Il note aussi que les avis défavorables de l'A.B.F. ne sont pas toujours pris en compte. Le Défi n°4 ne mentionne que les centrales photovoltaïques ou de méthanisations. Ces centrales ont bien été mises en zone Nenr mais il n'y a aucune référence pour les projets éoliens. Il n'est pas d'accord avec la politique qui consiste à ne prioriser l'ouverture à l'urbanisation qu'au sein des bourgs. Le bureau d'études n'a pas joué pleinement son rôle dans toutes les phases de sa mission et semble s'être affranchi de certaines consultations. Distances à plus de 1500 mètres des habitations, périmètres d'exclusions autour des zones forestières ou de biodiversités, exclusion de tout projet à moins de 5 km des monuments historiques, consultations systématiques des communes et des riverains avant l'étude sont les principales revendications.	Voir réponse registre électronique n°16. Certains élus se sont plaints que le bureau d'études n'a pas joué pleinement son rôle dans toutes les phases de sa mission et semble s'être affranchi de certaines consultations mais cette position est rejetée par le porteur de projet.	Voir réponse registre électronique n°16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 20	Monsieur GUESPERAU Yves est contre le projet éolien.	Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponse registre électronique n°16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 21	Madame GUESPERAU Geneviève est opposée au projet éolien.	Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponse registre électronique n°16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications à retenir.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 22	Madame ROUFFIGNAT Claudette donne des motifs pour cette zone soit non favorable à l'éolien.(corridors écologiques, zones humides, trames vertes et bleues, hauteurs des éoliennes, distances,...).	Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponse registre électronique n°16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 23	PARDANNAUD Joëlle : Problème des avis arrivés hors délais. Accès aux observations du public sur le site de la CdC impossible. Conformité avec le SRADDET où il n'existe aucune obligation de développement éolien pour le territoire. Les projets éoliens se cachent derrière des termes abscons (ICPE, ouvrage d'équipements et d'intérêts publics, équipements d'intérêt collectifs et services publics). Se pose aussi la question de la hauteur des éoliennes et de la distance des habitations. Concernant le parc éolien de Saint Maurice des Lions, elle trouve ce projet aberrant du point de vue environnemental et humain et conteste que cette zone soit favorable à l'éolien.	Voir réponse registre électronique n°16. Le problème des avis des PPA arrivés hors délai et considérés comme automatiquement favorables a été dénoncé par le commissaire enquêteur dès le début de l'enquête et figure dans le rapport. Suite à un problème technique, l'accès aux observations du public sur le site de la CdC s'est avéré impossible.	Voir réponse registre électronique n°16. Le PLUi prend en compte les documents de portée supérieure approuvés. Les orientations du SRADDET, document non approuvé lors de l'arrêt du projet du PLUi donc non opposable, pourraient être modifiées avant son approbation. Dans tous les cas, la collectivité dispose d'un délai de 3 ans pour mettre son document en compatibilité avec un document de rang supérieure, dès lors qu'il est clairement démontré qu'il peut être incompatible avec ledit document. Pour ce qui est des avis PPA hors délais, il s'agit ici du cadre légal, voir article R.153-4 du CU : « <i>Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables.</i> »	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 24	Monsieur JANNES HENDRIKS VAN WARBIJ soulève des problèmes liés à l'agriculture (prix des produits, parcellaire inadapté, rendement, aides financières, gestion de l'eau, énergie verte).	Hors sujet	Hors cadre PLUi.	Pas de modifications à entreprendre.
RE 25	Monsieur DEMONVALLIER Bruno soulève le problème lié au transport par la circulation des poids lourds dans la traversée des bourgs situés sur l'axe Niort- Limoges (RD 948) qui menace la vie et la sécurité des citoyens. Les nuisances engendrées par ce trafic sont importantes et il souhaite qu'une solution soit rapidement apportée pour sécuriser cet itinéraire. Il propose une déviation via Chantrezac (commune de Nieuil) et Roumazières-Loubert (côté ouest) pour rejoindre la RN 141.	Problème global ne pouvant pas être traité dans ce PLUi.	Cette proposition pourra être travaillée dans le cadre du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT) car il dépasse le seul cadre des 25 communes du Confolentais.	Pas de modifications à entreprendre.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 26	Madame AVRIL-ESTEBE Chloé est en désaccord avec le projet d'éoliennes à Saint Maurice des Lions dans une région les moins venteuses de France et dans un corridor écologique. Impact négatif visuel sur le paysage, sur l'écosystème et la biodiversité. Chute des prix de l'immobilier. Problème concernant la destruction des éoliennes et le coût élevé du démantèlement.	Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponse registre électronique n°16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 27	Château de Gorces : Constata la recrudescence de parcs éoliens dans le secteur qui détruit le paysage, le cadre de vie, la santé des habitants et le tourisme. Contesté la distance minimale de 500 m des habitations à passer à 1500 m minimum en fonction de la hauteur de ces machines.	Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponse registre électronique n°16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 28	LECLERC Luce-Compagnie d'avenir : Elle conteste le projet industriel qui semble se trouver dans une zone classée favorable à l'éolien. Des personnes vivant à côté des éoliennes font part de nuisances diverses. L'éolienne centrale se situe dans une zone tellement humide que la route qui la traverse est souvent inondée, projet qui va à l'encontre des directives de protection des ressources en eau.	Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponse registre électronique n°16. Par ailleurs, bien que l'inventaire exhaustif des zones humides ne constitue pas une obligation réglementaire, les données utilisées dans le PLUi proviennent des EPTB des bassins de la Vienne et de la Charente sur une prélocalisation potentielle des zones à dominantes humides.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 29	Monsieur DE ROUSIERS Patrick évoque 3 points à réécrire : le contournement de Confolens et la sécurisation de la RD 948 entre Confolens et Etagnac (PADD p21) ; les énergies renouvelables et le développement durable avec les zones favorables à l'éolien en zones naturelles ou humides avec corridors écologiques pouvant être contestées (PADD p29) ; amendement concernant les unités de méthanisation. Il suggère qu'en lieu et place des éoliennes soit proposé un développement photovoltaïque.	Voir réponse registre électronique n°16. Concernant la voirie : Problème global ne pouvant pas être traité dans ce PLUi.	Voir réponses registre électronique n°16 et 25.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 30	Madame POIRIER Godeleine demande la préservation des chemins de Brillac.	Voir ci-après.	Le PLUi identifie et protège, en application de l'art. L.151-38 du Code de l'urbanisme, les chemins à conserver. Cette identification s'est portée en premier lieu sur les chemins de randonnées existants ou en projet, en s'appuyant sur la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine, complété éventuellement par un travail à la commune. Ainsi sont protégés les itinéraires de grandes randonnées, les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ou encore les boucles locales, oeuvrant au cadre de vie et propice au développement touristique.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 31	Champs du Partage : Il s'agit d'un projet agricole sur le Domaine de Boisbuchet qui ne serait possible que si une étude plus fine du zonage des parcelles du Domaine était réalisée. Le classement actuel peut compromettre ce projet agricole.	Avis Favorable, mettre tout en oeuvre pour que ce projet puisse se réaliser	Ce projet était inconnu lors de l'établissement du zonage. Il va dans le sens du maintien et du développement des activités agricoles mis en avant dans le PADD c'est pourquoi nous sommes favorables aux modifications. Le règlement écrit de la zone Ut autorisera la destination des bâtiments agricoles à la condition d'être liée au développement touristique et de loisirs.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. La modification sera effectuée.
RE 32	OMISSION	Dont acte.	Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 33	<p>Madame LATASTE Corinne : Avis défavorable pour le PLUi pour les motifs suivants : Défaut de compatibilité avec le SDAGE et le SAGE Vienne, étalement urbain, consommation d'espace excessive, insuffisance de prise en charge des risques.</p>	<p>SDAGE et SAGE : voir ci-après. Plusieurs PPA ont fait part de leur inquiétude au sujet de la consommation d'espaces agricoles jugée excessive. Des particuliers ont émis les mêmes critiques soit par écrit, soit oralement. Les arguments évoqués portent surtout sur les surfaces à urbaniser à proximité des villages destinées à l'habitat, aux activités économiques ou de loisirs. Si des projets photovoltaïques consomment de l'espace agricole, l'impact en est réduit par le fait que des activités agricoles du genre élevage d'ovins viennent en compensation. Tel n'est pas le cas des projets éoliens qui consomment beaucoup de terres agricoles avec des surfaces importantes liée à l'implantation de l'éolienne, le périmètre de sécurité autour de l'éolienne, le chemin d'accès au parc et les chemins de liaison entre les éoliennes.</p>	<p>Le PLUi du territoire du Confolentais est compatible avec les SDAGE (Loire-Bretagne et Adour-Garonne) et avec les SAGES-Vienne et Charente. En l'absence de définition juridique précise de la notion de compatibilité, la jurisprudence du Conseil d'État permet de considérer qu'« un projet est compatible avec un document de portée supérieure lorsqu'il n'est pas contraire aux orientations ou aux principes fondamentaux de ce document et qu'il contribue même partiellement à leur réalisation ». Ainsi le PLUi est compatible si ses dispositions ne sont « ni contraires dans les termes, ni inconciliables dans leur mise en oeuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur. Le calcul du besoin en nouvelles constructions est issu du «Point Mort», méthode du CEREMA pour estimer le besoin à effectif constant sur un pas de temps. Peut-être ensuite ajouté le choix d'un effet démographique. Le choix d'une prospective raisonnable et raisonnée a été mise en place par les élus avec un objectif de maintien de la population pour les 14 prochaines années. Ne pas atteindre le Point Mort par une offre de parcelles suffisantes reviendrait alors à accepter de dépeupler la Charente Limousine ; ce n'est pas évidemment pas la volonté des élus. La traduction réglementaire du besoin se définit dans le zonage, en travaillant dans un premier temps sur les disponibilités en densification, avant d'avoir recours, au besoin, en extension urbaine. Renvoi au Rapport de Présentation Tome 2 pages 63 et suivantes.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 34	Monsieur PINOT Gilles souhaite que l'ensemble des bois et haies soient classés en EBC. Il est préoccupé par l'implantation d'éoliennes.	Avis défavorable pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC). Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponses registre électronique n°12 et 16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 35	Domaine de BOISBRUCHET : Ce pôle d'excellence rurale de Lessac projette la création d'un musée mais la construction de ce bâtiment nécessite d'élargir la zone Ut (voir schéma joint). La ferme de « Chez Thomas » pourrait évoluer en transformant les bâtiments existants (grange et écurie) en habitation touristique et/ou stockage lié au musée nécessitant un changement d'affectation. Voir aussi « Champs de Partage » N°31.	Avis favorable pour l'extension en zone Ut de la partie pour construire le musée sur la parcelle 369 (voir plan fourni). Avis favorable pour le changement d'affectation de la ferme de « Trauma », sur la parcelle 56.	L'ampleur de ce projet a évolué depuis l'élaboration du PLUi puisque les projets de musée et de développement agricole n'étaient pas connus. Ils vont dans le sens de plusieurs orientations du PADD. Le contexte environnemental sera néanmoins à prendre en compte sur le secteur particulièrement sensible (corridors écologiques, zones humides...). Favorable aux modifications demandées, exceptées à l'élargissement de la zone Ut vers l'Est. Une modification du PLUi pourra être lancée une fois le projet plus abouti.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues pour l'élargissement de la zone Ut dans l'immédiat. Les autres modifications seront effectuées.
RE 36	Saint-Maurice des Lions Environnement : Le PLUi tel qu'il est présenté aujourd'hui est incompatible avec le SDAGE ET LES SAGE. Un inventaire des zones humides doit être réalisé par un cabinet d'experts indépendants. Remettre en bon état les continuités écologiques, préserver la qualité de l'eau pour les générations futures sont aussi des actions à privilégier. La zone dite « favorable à l'éolien » de Saint- Maurice se situe en zone humide et les chantiers d'enfouissement vont traverser les zones humides sur plusieurs kilomètres dégradant l'écosystème. L'insuffisance des classements de haies et espaces boisés est aussi évoqué.	Avis défavorable pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC). Voir réponse registre électronique n°16.	Voir réponses registre électronique n°12, 16 et 33. Bien que l'inventaire exhaustif des zones humides ne constitue pas une obligation réglementaire, les données utilisées dans le PLUi proviennent des EPTB des Bassins de la Vienne et de la Charente couplées à un travail de terrain du bureau d'études et de la connaissance du territoire des élus.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 37	<p>Madame SOULIE Anne :</p> <p>Avis défavorable au PLUi du Confolentais : observations pas consultables sur le site de l'enquête publique, reprises des conclusions défavorables de MRAe, de la DDT, de la CDPENAF, du Département. Elle pense qu'une transparence est nécessaire dans le développement éolien.</p>	<p>Suite à un problème technique, l'accès aux observations du public sur le site de la CdC s'est avéré impossible mais les réponses des PPA étaient intégrées dans le dossier d'enquête.</p> <p>Voir chapitre Rapport du commissaire enquêteur : •Consommation d'espaces agricoles p25.</p> <p>Voir chapitre Rapport du commissaire enquêteur : Règlement écrit : « éolien » p19.</p> <p>Voir chapitre Rapport du commissaire enquêteur : Eoliennes : zones et distances p26.</p>	<p>Voir réponses registre électronique 16.</p> <p>Concernant les avis des personnes publiques, les réponses de la collectivité étaient accessibles dans le dossier d'enquête publique avec une prise en compte de différentes remarques dans la phase post-enquête en vue d'améliorer le document.</p> <p>Par ailleurs, les services de l'Etat émettent un certain nombre de remarques et de préconisations dans leur avis, mais cet avis n'est qualifié ni de favorable ou ni de défavorable.</p> <p>Concernant l'avis de la MRAE ce dernier est un avis simple (par opposition à un avis conforme), qui peut contenir des suggestions destinées au porteur de projet ou à l'autorité en charge de décider si le projet doit ou non être autorisé (maire, préfet...), mais que ni l'un ni l'autre n'est tenu de suivre. Il porte sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Ainsi, l'avis de l'autorité environnementale ne se positionne pas sur l'opportunité du projet : il n'a pas vocation à dire si le projet doit ou non être autorisé, et ne lui est donc ni « favorable » ni « défavorable ». L'avis comporte des recommandations, à travers lesquelles l'autorité environnementale donne des pistes au porteur de projet pour améliorer la qualité de son dossier.</p> <p>Pour ce qui est des avis personnes consultées hors délais, il s'agit ici du cadre légal, voir article R.153-4 du CU : « Les personnes consultées en application des articles L. 153-16 et L. 153-17 donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan. A défaut de réponse dans ce délai, ces avis sont réputés favorables. ».</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
RE 38	Monsieur BECKER Pascal : demande la confirmation d'un droit à construire une habitation pour l'exploitation agricole sur la parcelle 1084 au lieu-dit «Lary » commune de Lesterps.	Avis favorable pour construire sa maison sauf problème particulier.	La construction d'une habitation pour l'exploitation agricole est possible en zone A sous réserve de l'avis favorable de la CDPE-NAF lors de l'instruction du permis de construire.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications à entreprendre.
RE 39	Monsieur BECKER Pascal : conteste le classement des parcelles 130, 131 et 132 (pour partie) au lieu-dit « Tralbaud-Pré Pécher » commune de Lesterps en zone Np. Or ces parcelles sont destinées à être exploitées suivant un plan simple de gestion. Sur les autres parcelles du lieu-dit, il n'est pas précisé l'activité d'élevage équin ni la possibilité d'hébergement existants.	Le règlement écrit ne précise pas tout ce qui écrit ci-dessus, en particulier : « Le zonage Np n'a pas d'incidence sur l'exploitation du bois dans le cadre d'un plan simple de gestion ». Les articulations entre les différents codes doivent être clairement expliquées car il y a beaucoup d'inquiétude à ce sujet. La possibilité d'hébergement liée au centre équin est possible dans cette zone A	Le zonage Np n'a pas d'incidence sur l'exploitation du bois dans le cadre d'un plan simple de gestion. Voir réponse registre électronique n°3. Concernant les bâtiments, le règlement de la zone A permet leur développement et leur adaptation y compris dans le cadre d'activités de diversification, que le PADD souhaite soutenir.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 40	Monsieur MATHIEU Alain demande classement en EBC Section B parcelles 515 et 477, en Haies à créer 480 (Saint Christophe) et les grands prés 348 (commune de Montrollet), et en infrastructure tourisme section B 488 , 489 , 490 , 491 (gîte labellisation relais étape de tourisme équestre).	/	Voir réponses registre électronique n°12 pour les EBC. Concernant l'infrastructure de tourisme, il est possible de transformer le bâtiment en gîte, dans la limite de 5 chambres maximum et d'une capacité de 15 personnes sans autorisation d'urbanisme dès lors que le bâtiment n'est pas agricole. A ce moment-là un Changement de Destination est nécessaire. Au-dessus du seuil précité, un STECAL doit être envisagé. Une modification du PLUi pourra être lancée au besoin à l'avenir.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
RE 41	RICOU Gwendoline et LAGUILLE Christian : opposés à l'implantation d'éoliennes sur Sainte-Maurice des Lions.	/	Voir réponse registre électronique n°16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

6

COURRIER REÇUS / CDC CHARENTE LIMOUSINE

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C01	La mairie de Saint-Maurice des Lions précise qu'elle n'a « aucune remarque à formuler » concernant les périmètres des abords des monuments historiques.	Dont acte.	Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C02	<p>MENSCHEL Frank :</p> <p>Dans son courrier daté du 30 octobre 2019 et apporté lors de la permanence du 5 novembre, Monsieur Menschel Frank fait part de son projet sur la commune de Chassiecq à savoir la réalisation d'un élevage ovin laitier en agriculture biologique avec une valorisation de circuit court, la mise en place d'une équipe de jeunes agriculteurs et la production d'énergies renouvelables raisonnée.</p> <p>Des panneaux photovoltaïques seraient implantés sur environ 30% de la surface agricole et les ovins pourraient profiter de l'herbe fraîche protégée par ces panneaux mis à 1.30m du sol et d'abri.</p> <p>« La pose de ces panneaux permet donc de conserver la totalité de la surface agricole utile sans avoir le moindre impact sur la valeur agromonomique des sols, l'installation étant démontable »</p> <p>Les parcelles sur lesquelles seraient implantés les panneaux sont les suivantes (voir planche 44) :</p> <p>Section D : n°430, 439, 440, 441, 448, 461, 708, 709, 712, 717, 718, 765, 767 ; 438, 443, 445, 458, 459, 460, 705, 707, 710 à 716, 719, 720, 725, 729, 732, 739, 740, 741, 747, 748, 751, 752, 753, 754, 758, 761, 763, 766, 791, 807, 809, 811, 835, 836, 721, 750, 698 à 703, 736, 805, 806, 808, 810, 825, 829, 830, 733, 726, 731, 737 ;</p> <p>Section E : n°122, 123, 124, 125, 88, 89, 90, 91, 118, 152, 164, 165, 166, 92, 85, 153 à 156, 83, 87, 117, 119, 120, 84, 86, 93.</p> <p>Afin de pouvoir réaliser son projet photovoltaïque, Monsieur Menschel demande que les parcelles ci-dessus, actuellement classées en Agricole passent en Nenr.</p>	<p>Ce projet semble être de qualité car il propose de mettre en valeur le terroir avec l'élevage d'ovins sans rogner sur l'espace agricole, de favoriser la création d'emplois et les énergies renouvelables avec l'installation de panneaux photovoltaïques. Il convient d'encourager ce genre d'initiative que le classement en zone A proposé n'interdit pas. Avis favorable pour ce projet</p>	<p>Ce projet était inconnu lors de l'établissement du zonage. Il peut participer à l'ambition d'encourager les projets d'énergies renouvelables inscrit dans le PADD, conformément aux objectifs nationaux. Malgré le souhait de la chambre d'agriculture de ne pas voir se développer de photovoltaïque sur des parcelles agricoles, le projet semble articuler productions agricoles et développement des énergies renouvelables.</p> <p>Par ailleurs, dans la zone A, sont autorisés également les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (dont la production d'énergies reversées dans les réseaux publics de distribution : éolienne, parc photovoltaïque...).</p> <p>La création d'un secteur spécifique Nenr n'est donc pas obligatoire, bien que recommandé. La prise en compte de ce projet pourra l'objet d'une prochaine modification du document pour la création d'un STECAL dès lors qu'il sera plus avancé.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C03	<p>Monsieur et Madame DELAGE de Esse ont acquis une parcelle cadastrée D n° 1270 au lieu-dit « Le Petit Couder» en vue de construire une maison plus aux normes que celle qu'ils occupent à « La Chaise » à cause de problème d'eaux de ruissellement. Ils demandent que la parcelle D n°1270 demeure en terrain à bâtir.</p>	<p>Terrain situé tout près des bâtiments existants. Avis favorable pour permettre la construction. J'attire votre attention sur ce cas particulier.</p>	<p>La délimitation des zones U vise à traduire la stratégie de renforcement des centralités du PLUi dans l'objectif notamment d'optimiser l'accès aux services et aux autres fonctions urbaines. Elle s'est appuyée sur les caractéristiques urbaines existantes. Au-delà des bourgs des communes, dont la centralité est évidente, les centralités secondaires ont été déterminées en fonction de plusieurs critères d'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace urbanisé regroupant à minima 10 constructions principales d'habitation regroupées ; - La proximité des réseaux (AEP, Assainissement collectif, électricité) dans des capacités suffisantes ; - L'absence d'interférence avec une activité agricole ; - Des possibilités de densification identifiées ; - La protection des fonctions agricoles, les zones U ne devant pas interférer avec les exploitations agricoles. <p>La parcelle concernée est située dans un lieu-dit comprenant moins de 10 habitations : contraire aux orientations du PLUi. La collectivité précise toutefois que l'activité agricole n'est plus présente.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
C04	<p>Madame Guillaumat constate que son terrain cadastré B 315, B 316, B 317 et B 761 au lieu-dit « Le Ribailot » sur la commune d'Ansac/Vienne vient d'être mis en zone A lors de l'élaboration du PLUi alors qu'elle envisageait la vente d'une partie de sa propriété. Pour cela, elle a déposé un dossier de certificat d'urbanisme opérationnel, le 30 aout 2019, pour un projet de construction d'une maison d'habitation. Le maire a certifié, le 18 octobre 2019, que cette opération était réalisable en se basant sur le POS (zone NB). Un géomètre-expert a réalisé la division cadastrale tout récemment le 8 novembre 2019. Elle demande donc que les nouvelles parcelles créées B 807 et B 809 soient classées en 1AU à vocation d'habitation.(Dossier fourni par propriétaire).</p>	<p>Cette opération a été réalisée dans la précipitation quand on se réfère aux dates très récentes des documents. Cette nouvelle propriété peut être considérée comme en densification mais la sortie directe sur la route départementale 952 pourrait être refusée pour des raisons de sécurité routière.</p>	<p>Ce changement d'affectation est une traduction concrète des orientations du PLUi visant à rationaliser le besoin foncier à vocation d'habitat et à renforcer les centralités, en privilégiant les « dents creuses » à l'intérieur de l'enveloppe urbaine des centralités communales et les potentiels d'intensification sur les grandes parcelles bâties. Les parcelles concernées sont considérées comme de l'urbanisation en linéaire à l'écart de la centralité villageoise. Cependant, conformément à l'article L 442-14 du code de l'urbanisme, la DP division obtenue fin « cristallise » l'état des dispositions applicables durant 5 ans. C'est au regard des dispositions mentionnées que seront instruits toute demande de PC, quand bien même le PLUi serait devenu opposable entre temps</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C05	La mairie de Brillac précise qu'elle n'a « aucune remarque à formuler » concernant les périmètres des abords des monuments historiques.	Dont acte.	Dont acte.	Pas de modifications à entreprendre.
C06	Monsieur Duprat possède une grange cadastrée YK 75 au lieu-dit « Le Mazivernant » sur la commune de Brillac. Il souhaite aménager « ce bâtiment en gîte rural ou en maison d'habitation ». A noter : planche 11 / zone A	Avis favorable. Mettre en prescription surfacique/16-Bâtiment susceptible de changer de destination.	Cette demande correspond aux critères d'éligibilité au changement de destination à savoir l'absence d'impact sur l'activité agricole (et notamment une distance supérieure à 100 mètres de tout bâtiment d'élevage en activité), le caractère patrimonial du bâti (et donc à l'exclusion des matériaux modernes), la présence et la suffisance des réseaux. Le projet sera ensuite soumis à l'avis conforme de la CDPENAF lors de l'instruction du permis de construire.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Un Changement de Destination sera identifié.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C07	<p>Madame DUPRAT évoque un problème de voirie au lieu-dit « Le Mazivernant » sur la commune de Brillac, planche 11. Ce village est desservi actuellement par une voie communale qui le relie à la R.D.n°29. Sur le projet de PLUi, dans les « prescriptions linéaires/ voies, chemins transport public à conserver et à créer », il est prévu de dévier l'accès au village par le chemin d'exploitation n°83 et le chemin d'exploitation n°84. Elle conteste donc cette modification du tracé qui emprunte « des chemins non sécurisés et non adaptés à la circulation du public ». Elle précise qu'une procédure est en cours concernant le chemin d'exploitation n°84 cadastré YE 51 sur le plan cadastral. Les travaux connexes au remembrement n'ayant jamais été réalisés, ce chemin n'existe donc pas et celui qui peut être emprunté passe sur sa propriété privée. « Ce PLUi n'a pas été travaillé de manière concertée : Cette prescription linéaire, illogique et ne présentant aucun intérêt, doit être retirée ».</p>	<p>Il existe une voie communale qui relie R.D.n°29 au village « Le Mazivernant » sur une longueur de 710 mètres environ, presque en ligne droite. Le projet sur la planche 11 (trait rouge) prévoit de supprimer cette voie communale sur les 250 derniers mètres en établissant une déviation via les chemins d'exploitations 83 et 84 pour atteindre le village. Ce nouveau tracé d'une longueur de 1170 mètres environ augmenterait donc le parcours de 460 mètres environ avec 2 virages plutôt dangereux à négocier pour les secours, les pompiers, les transporteurs.... Des travaux d'élargissement, de stabilisation, de revêtement devraient donc être réalisés ce qui induit un coût important pour un résultat insignifiant. Je considère que ce projet sans intérêt est une aberration. Il convient de noter qu'une procédure est en cours. Avis défavorable : maintien de la voie communale actuelle</p>	<p>Le PLUi identifie et protège, en application de l'art. L.151-38 du Code de l'urbanisme., les chemins à conserver. Cette identification s'est portée en premier lieu sur les chemins de randonnées existants ou en projet, en s'appuyant sur la Charte Paysagère du Pays de Charente Limousine, complété éventuellement par un travail à la commune. Ainsi sont protégés les itinéraires de grandes randonnées, les chemins inscrits au Plan Départemental des Itinéraires de Promenade et de Randonnée (PDIPR), ou encore les boucles locales, oeuvrant au cadre de vie et propice au développement touristique. Concernant la concertation et le travail avec les élus communaux pour l'élaboration du PLUi, voir éléments de réponse au courrier 22.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C08	<p>M. et Mme MAZY ont l'intention de créer « une micro ferme en permaculture avec 5 hébergements insolites (hébergement léger de loisir) sous le régime de l'éco-responsabilité/éco-tourisme ». Ce projet est localisé à « La Martinie/ Les Baises et la Tête» sur la commune de Confolens, section E.</p> <p>Une cabane perchée de 35m², un bateau de 40m², un chalet de 40m², 2 bulles de 40m² constituent les 5 logements insolites pour lesquels les propriétaires réclament les autorisations nécessaires pour les implanter. Ils pensent que le classement en « STECAL » serait la solution la mieux adaptée ».</p> <p>Une grange existante (E1048) sera transformée en bloc sanitaire, cuisine et pièce de vie. La maison (E 41) sera transformée en meublé touristique.</p>	<p>Mettre tout en oeuvre pour que ce projet atypique puisse se réaliser.</p>	<p>Le projet va dans le sens du développement et de la diversification du monde agricole mis en avant dans le PADD ainsi que l'orientation d'encourager l'offre d'hébergements touristiques. Le contexte environnemental sera néanmoins à prendre en compte sur le secteur particulièrement sensible (corridors écologiques, zones humides...).</p> <p>La prise en compte de ce projet fera l'objet d'une prochaine modification du document pour la création d'un STECAL.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
C09	<p>Monsieur le Maire de Lessac intervient pour appuyer le projet de parc animalier situé sur sa commune au « Petit Chiron / Les Brandes». Ce projet, indispensable pour le développement touristique local, est atypique et pourra engendrer la création de nombreux emplois. Le périmètre présenté sur la planche 9 est erroné car les parcelles B 304 et B 258 ont été incorporées à tort dans la zone 1AUt. Le périmètre corrigé ne touche pas la zone humide au sud, ni le corridor écologique. A noter : Planche 9/ zone 1AUt / voir courrier ALLARD David</p>	<p>Voir réponse au courrier 11.</p>	<p>Voir réponse au courrier 11.</p>	<p>Voir réponse au courrier 11.</p>
C10	<p>Délibération du 31/10/2019 / Mairie de VIEUX-RUFFEC :</p> <p>Lors de cette séance, Monsieur le Maire expose l'état d'avancement du PLUi dont l'enquête publique est en cours. Constatant l'avis défavorable de Madame la Préfète aux divers terrains mis en zone urbanisable sur la commune, il demande à son conseil de soutenir la Communauté de Communes qui envisage de lancer un recours gracieux et donc de reconsidérer la situation aux villages de la Loge, de Peuman et de Chez Chante.</p>	<p>Se référer aux décisions de l'autorité.</p>	<p>La demande des élus de la commune de Vieux-Ruffec a bien été relayée dans le cadre du recours gracieux engagé par la communauté de communes auprès de Mme la Préfète concernant la dérogation pour l'ouverture à l'urbanisation au titre de l'article L 142-5 du code de l'urbanisme.</p>	<p>Voir demande de dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'art. L.142-5 C. urb.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C11	<p>ALLARD David :</p> <p>Il s'agit d'un projet de parc animalier de 38 ha au « Petit Chiron / Les Brandes » sur la commune de Lessac pour accueillir des animaux sauvages ou domestiques dont certains en fin de vie. Le propriétaire prévoit des abris pour les animaux, une zone aquatique, un jardin botanique, une salle de spectacle, une zone de camping, un restaurant avec parking, accueil et boutique dans la partie nord. La partie sud sera consacrée aux bâtiments agricoles liés à l'activité auxquels s'ajoutera un bâtiment commercial et une maison. La création d'une cinquantaine d'emplois fixes est prévue sur le long terme.</p> <p>Le classement 1AUt ne convient pas pour ce genre d'installation et « il faudrait réaffecter les usages non mentionnés » comme la maison d'habitation, la boutique de souvenirs, des équipements recevant du public... D'autres problèmes se posent comme les distances des voies, la hauteur du chapiteau, les clôtures spéciales pour les animaux. Etant donné le caractère atypique du projet, « une dénomination STECAL Parc animalier permettrait sa réalisation très spécifique dans sa globalité sur le long terme ».</p>	<p>Le périmètre présenté sur la planche 9 est erroné car les parcelles B 304 et B 258 ont été incorporées à tort dans la zone 1AUt.</p> <p>Le règlement du zonage 1AUt n'est pas adapté tel qu'il est prévu, en particulier pour la hauteur de la salle de spectacles limitée à 9 mètres maximum, la position des clôtures. Pour la réalisation de ce parc atypique, il faut modifier le règlement 1AUt ou créer un STECAL « Parc animalier » spécialement dédié à ce projet.</p>	<p>S'agissant d'un projet particulièrement atypique, le zonage concerné sera revu au regard des informations complémentaires transmises par le porteur de projet (suppression des parcelles non concernées au sud de la zone). Les spécificités de ce projet nécessitent l'adaptation du règlement de la zone 1AUt, sachant que cette dernière offre d'autres possibilités qu'un STECAL et que le classement en zone 1AUt a été accepté par la Préfecture dans son autorisation à l'urbanisation limitée.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission.</p> <p>Les modifications seront apportées au zonage et au règlement de la zone 1AUt.</p>
C12	<p>TERREAL-PINEAU Laurent :</p> <p>Monsieur Pineau constate que les documents graphiques manquent de clarté en particulier lorsque la prescription « richesse sous-sol » (couleur grise) est superposée à une zone N (couleur verte).</p> <p>Au nom de la société TERREAL, il sollicite que la prescription « 19-richeesse sous-sol » soit attribuée à plusieurs parcelles :</p> <p>Commune d'Abzac : parcelles 539, 540, de 543 à 560 ;720 au «Bois de Ligerie» (planche2) ;</p> <p>Commune de Manot : parcelles D 200 et 201 «Le Paradoux »pour 4010 m² environ (planche 56).</p>	<p>Le manque de clarté des documents graphiques a déjà été évoqué, c'est un des points faibles du dossier.</p> <p>Faire figurer la prescription 19- richesse sous-sol pour les parcelles indiquées.</p> <p>Substituer la couleur grise à un tramage spécifique serait plus approprié.</p> <p>Avis favorable afin de poursuivre l'exploitation de la carrière.</p>	<p>Ces secteurs ont initialement été définis au regard des périmètres des exploitations de carrières existantes, ainsi que les périmètres des projets d'extension, transmis par les entreprises exploitantes. Les parcelles complémentaires seront ajoutées en vue de l'approbation.</p> <p>Le rendu graphique sera retravaillé pour essayer de le rendre plus lisible.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission.</p> <p>Les modifications seront apportées au zonage la prescription 19 mises en place sur les parcelles demandées.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C13	M. et Mme DEMONTOUX ont obtenu un C.U. sur 1000 m ² pour les terrains qu'ils possèdent commune de Confolens, au lieu-dit « Le Clos de Jalandon » et cadastrée section C n°404 et C n°405 pour une superficie totale de 7350m ² . Pour des raisons de santé, ils ne pourront pas donner suite à leur projet de construction de maison mais envisagent de céder les 1000m ² à des acheteurs connus. Ils demandent donc à garder les 1000m ² en terrain constructible.	Situé en zone A en limite avec Ub, M. et Mme DEMONTOUX pourraient bénéficier pour les 1000m ² d'un zonage constructible. Avis favorable.	La parcelle était en partie constructible dans l'ancien PLU de la commune de Confolens (sur la partie Nord-Est). Néanmoins, la problématique d'accès pour les véhicules de secours et l'insuffisance des réseaux justifient le choix de la collectivité de modifier son classement.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
C14	SABLES DE SAINT-MARTIN / IRIBARREN . Double emploi avec Registre électronique CdC n°7.	Voir réponse au registre électronique 17.	Voir réponse au registre électronique 17.	Voir réponse au registre électronique 17.
C15	Madame POLTI est propriétaire des parcelles AE 419 (ex 387), B 47 et B 581 au lieu-dit « Les Pavats » sur la commune de Confolens, le long de l'Allée des Peupliers. Ces parcelles font l'objet de l'OAP sectorielle 1 (pages 156 à 159) qui ne convient pas à la propriétaire qui demande : - Que ces parcelles soient classées en zone Ub ; - Ou que l'OAP 1 Les Pavats ne soit plus assujettie à une opération d'aménagement d'ensemble - Ou bien, à défaut, que ces parcelles soient reclassées en une OAP thématique Densité. Elle note que l'objectif retenu de parcelles de 833 m ² est difficilement tenable et qu'il serait souhaitable d'assouplir cette règle.	Ces parcelles non construites ne peuvent pas être mises en Ub. S'agissant de terrains proches de zones bâties, le classement en 1AU est justifié. Avis défavorable.	Les OAP sectorielles visent à organiser et structurer le développement futur en prévoyant les liens à créer avec le tissu urbain existant (en terme de réseau viaire, etc.). Elles permettent d'assurer une bonne intégration paysagère et architecturale des nouvelles opérations, d'intégrer au maximum les constructions futures dans l'environnement proche en imposant des principes paysagers, environnementaux, d'accès de desserte, d'implantation et d'orientation du bâti... Les OAP permettent également d'assurer une densité minimale et d'assurer les objectifs de modération de la consommation d'espace et de lutte contre l'étalement urbain.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
C16	Monsieur RIBADIÈRE Philippe : demande que le classement en zone Ax de la parcelle A n°108 soit étendu à la parcelle voisine A n°109 afin de concrétiser le projet d'une salle de réception avec cuisine. Commune de Lessac. Lieu-dit « Le Chiron », zone A.	Avis favorable pour la partie nécessaire à la construction.	S'agissant de permettre la diversification d'une activité agricole, ce projet n'étant pas forcément nécessaire à l'exploitation en tant que telle, un STECAL avait initialement été prévu. Il va dans le sens du développement et de la diversification du monde agricole mis en avant dans le PADD. La demande d'étendre le STECAL initialement prévu semble possible compte tenu du fait qu'il s'agit de rectifier les limites prévues dans le projet sur la même parcelle. De même dans le règlement de la zone Ax sera modifié pour accepter la diversification agricole non nécessaire à l'exploitation agricole telle que défini dans le code de l'urbanisme.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. La modification sera effectuée.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C17	<p>Monsieur SIMON Pierre a bénéficié d'un certificat d'urbanisme en 2008 sur la commune de Montrollet à « l'Etang de la porte » pour 3 lots à construire. Deux ont effectivement été construits sur les parcelles C 691 et C 692. Le propriétaire demande donc que le dernier lot cadastré C 690 reste constructible alors qu'il est classé en zone A dans le PLUi.</p>	<p>Certificat d'urbanisme trop ancien (2008). Parcelle plus constructible désormais. Avis défavorable.</p>	<p>Depuis 2008, on note une évolution sensible de la réglementation avec l'inscription dans le code de l'urbanisme de la nécessité d'agir pour modérer la consommation de l'espace. Cette obligation s'est traduite dans le PLUi par des orientations qui visent à rationaliser le besoin foncier à vocation d'habitat et à renforcer les centralités dans l'objectif notamment d'optimiser l'accès aux services et aux autres fonctions urbaines. La délimitation des zones U s'est appuyée sur les caractéristiques urbaines existantes. Au-delà des bourgs des communes, dont la centralité est évidente, les centralités secondaires ont été déterminées en fonction de plusieurs critères d'analyse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un espace urbanisé regroupant à minima 10 constructions principales d'habitation regroupées ; - La proximité des réseaux (AEP, Assainissement collectif, électricité) dans des capacités suffisantes ; - L'absence d'interférence avec une activité agricole ; - Des possibilités de densification identifiées ; - La protection des fonctions agricoles, les zones U ne devant pas interférer avec les exploitations agricoles. <p>La parcelle concernée est située dans un lieu-dit comprenant moins de 10 habitations, dans une zone non-constructible de la Carte Communale de Montrollet en vigueur. Par ailleurs, la durée de validité d'un CU est de 18 mois.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C18	Madame BONDUAU Jessica conteste que, sur la commune de Saint-Maurice des Lions, cette zone soit définie comme favorable à l'éolien. Demande que les bois et les haies soient classés en EBC afin de protéger la biodiversité. Demande que soit appliquée une règle alternative de hauteur maximum.	Voir Registre commissaire enquêteur chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions » p24 Voir Registre commissaire enquêteur chapitre : Règlement écrit : « éolien » p19 Voir Registre commissaire enquêteur chapitre : Eoliennes : zones et distances p26 Avis défavorable pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).	Le PADD n'est pas opposable aux autorisations d'urbanisme ; il traduit une réflexion intercommunale décrite dans des orientations générales. La localisation d'une zone « favorable à l'éolien », traduit le recensement d'un projet porté à connaissance des élus. Il a aidé les élus dans la mise en place d'un zonage et règlement cohérents avec la prise en compte de ce potentiel projet, dès lors qu'il ne venait pas en contradiction avec les enjeux environnementaux et urbains. Elle ne traduit en aucun cas une autorisation. Précisons que l'éolien est interdit dans les zones environnementales sensibles (Np, corridors, EBC...). Néanmoins, l'éolien nécessite une autorisation préfectorale, qui pourrait passer par-dessus la réglementation du PLUi pour répondre aux objectifs nationaux de développement des énergies renouvelables, autorisation pour laquelle les élus locaux ne sont pas décisionnaires. Voir réponses registre électronique n°12 et 16.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
C19	BOUTANT Eric : La première partie de la lettre est imprécise car il manque les références aux parcelles. La seconde partie est en grande partie identique aux commentaires ci-dessus.	Voir réponse courrier n°18.	Voir réponse courrier n°18.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C20	Monsieur le Maire d'Alloue demande le classement en EBC des linéaires bocagers bordant les voies, des linéaires de végétation en rives de cours d'eaux, des linéaires bocagers constituant des corridors écologiques.	Avis défavorable pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).	Un travail de conciliation des différents enjeux a été réalisé par les élus pour trouver des outils qui, tout en protégeant les haies, ne figent pas leur devenir sur l'ensemble du territoire. C'est pourquoi le classement des haies en EBC de manière systématique n'a pas été retenu. Une OAP thématique traitant la question de la biodiversité a été réalisée : en zone N et Np, au titre de l'article L.151-23 du CU, une autorisation devra être demandée avant arrachage ou modification : cela concerne près d'1/3 du territoire. En zone U, AU et A, les élus ont identifié ponctuellement les haies revêtant un enjeu fort de conservation. Des mesures de protection sont également incluses au sein des OAP sectorielles.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
C21	Monsieur le Maire d'Alloue demande que, dans le chapitre consacré aux « éléments de paysages protégés » soit rajouté 13 éléments dont il fournit la liste.	Avis favorable pour intégrer la liste de 13 éléments dans le chapitre consacré aux « éléments de paysages protégés » mais cela arrive bien tard....	L'ensemble des communes ont été associées de fin 2016 à 2019 pour élaborer le PLUi, notamment, par la transmission de ces éléments au bureau d'étude. Il est regrettable que cette transmission soit aussi tardive. Cette demande sera prise en compte en vue de l'approbation.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Les compléments seront ajoutés.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C22	<p>Monsieur le Maire d'Alloue conteste la méthode appliquée pour la réalisation de ce PLUi et le déficit en communication. Il juge que « ce projet de PLUi est très insuffisant et devrait être beaucoup plus ambitieux dans les outils de protection qu'il doit mobiliser ». Il demande « la prise en compte des inventaires des linéaires de haies très précis et très documentés » ainsi que « des inventaires du patrimoine du Confolentais réalisés par la CdC très précis, très détaillé et pouvant servir de base pour une réelle protection de ce patrimoine ».</p>	<p>Sans commentaire</p>	<p>Le PLUi est le fruit d'une réflexion intercommunale qui fait suite à une concertation avec l'ensemble des élus des différentes communes. Les collaborations et séances de production des documents entre élus, nécessaires pour parvenir à un projet politique de territoire tel que le PLUi, ont été conduites tout au long de l'élaboration du PLUi. Les élus communaux et intercommunaux ont été conviés à participer dans tous les dispositifs de concertation avec la population et les partenaires associés. Par ailleurs, une méthode itérative a assuré la participation avec les instances communales et intercommunales et entre celles-ci et les autres partenaires. Les temps marquant de la concertation des élus ont été :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Une formation-action des élus lors de la réunion de lancement de la mission. 2. Une rencontre bilatérale entre le bureau d'études et les élus municipaux dans la phase de diagnostic, accompagnée d'une visite de la commune. 3. Des ateliers d'élus dans la phase de diagnostic (3 ateliers thématiques), dans l'étape de construction et choix des scénarios de développement (1 atelier) et dans la phase d'élaboration du PADD (3 ateliers), dans l'étape de traduction graphique (3 ateliers + 1 demi-journée par commune), de réalisation des OAP (3 ateliers), pour finir par la partie du règlement écrit (6 ateliers). 4. Des échanges directs entre les communes et l'intercommunalité, entre les communes et le bureau d'études et entre l'intercommunalité et le bureau d'étude, dans toutes les phases de la mission. <p>Le PLUi arrêté à l'unanimité du conseil communautaire le 23 mai puis par 64 voix pour; une contre et 2 abstentions le 11 septembre, est le fruit de cette concertation et des nécessaires arbitrages pour concilier différents enjeux de préservation du patrimoine naturel et bâti tout en permettant le développement du territoire.</p> <p>Précisons que les inventaires mentionnés ont servi de base puis ont été complétés par le travail du bureau d'études et des élus. La commune d'Alloue a d'ailleurs été sollicitée au même titre que les 24 autres communes. Il est regrettable que la transmission des éléments soient aussi tardifs.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C23	Monsieur le Maire d'Alloue demande que «le Conseil de Développement soit saisi et donne son avis sur le projet de PLUi du Confolentais».	Sans commentaire	Cette saisie n'a aucun caractère obligatoire. A sa demande en juin 2019, le Président du conseil de développement a été destinataire du projet de PLUi arrêté et a mis ce sujet à l'ordre du jour de la réunion de cette instance le 8 juillet 2019.	Pas de modifications à entreprendre.
C24	Maire d'Alloue : En réponse au courrier du Commissaire enquêteur du 16 octobre concernant les périmètres délimités aux abords des monuments historiques, il constate qu'il y a une différence entre la délibération communale et la proposition définitive sur des parcelles situées sur la route d'Epenède. Cependant, il valide le projet de PDA.	Dont acte	Prend acte de cet avis.	Pas de modifications à entreprendre.
C25	Monsieur le Maire d'Alloue demande que le zonage au lieu-dit « Le Pavillon » soit modifié en Ut afin que le projet de création d'un camping de M. et Mme Fourquet puisse se réaliser. Les parcelles concernées sont cadastrées H 206, 207, 208, 209 en totalité et H202, 204, 205, 667, 211 en partie.	Il convient de favoriser ce projet touristique de camping. Avis favorable : étendre la zone NI aux parcelles demandées.(NI me semble mieux adapté que Ut)	L'ampleur de ce projet a visiblement évolué depuis l'élaboration du PLUi puisque seule la parcelle H207 bénéficie d'un zonage NI dans le projet arrêté. Il va dans le sens du développement et de la diversification du monde agricole mis en avant dans le PADD ainsi que l'orientation d'encourager l'offre d'hébergements touristiques. Le contexte environnemental sera néanmoins à prendre en compte sur le secteur particulièrement sensible (corridors écologiques, zones humides...). La collectivité précise qu'un permis d'aménager a été déposé pour la création de ce camping en 2019. Ce permis reprend exactement l'emprise du STECAL NI présenté en arrêt de projet. Le développement de ce projet sur d'autres parcelles fera l'objet d'une prochaine modification du document pour étendre le STECAL au besoin.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C26	<p>SMACA : Monsieur CATRAIN, président du SMACA demande « une étude précise des cartographies des zones humides, un recensement sur le terrain et le classement de toutes ces zones en zone Np », afin de « nous inciter à une préservation maximale de notre environnement ».</p>	<p>Sans plus de commentaire</p>	<p>Cette étude n'est pas obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi qui régleme la constructibilité, mais pas les règles d'utilisation du sol telles que les drainages, l'andainage,...</p> <p>De plus, concernant, les zones à dominante humide identifiées dans le SAGE Charente, elles correspondent à des zones identifiées par l'EPTB Charente sans portée réglementaire, mais d'aide à la présomption de localisation de zones humides. Il s'agit donc de zones potentiellement humides. Toutefois, elles nous ont aidé à tracer les zones Np (inconstructibles). Lorsque cette prélocalisation par l'EPTB concernait des zonages U et AU, une vérification de terrain a été réalisé avec les élus, travail auquel les élus des communes, membres du SMACA, ont également pu participer.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
C27	<p>Maire Turgon : Lors de la séance du 21 juillet 2019, le conseil municipal de Turgon a décidé « d'interdire d'arracher les haies dans la commune ».</p>	<p>Dont acte.</p>	<p>Un travail de conciliation des différents enjeux a été réalisé par les élus pour trouver des outils qui, tout en protégeant les haies, ne figent pas leur devenir sur l'ensemble du territoire. C'est pourquoi le classement des haies en EBC de manière systématique n'a pas été retenu. Une OAP thématique traitant la question de la biodiversité a été réalisée : en zone N et Np, au titre de l'article L.151-23 du CU, une autorisation devra être demandée avant arrachage ou modification : cela concerne près d'1/3 du territoire.</p> <p>En zone U, AU et A, les élus ont identifié ponctuellement les haies revêtant un enjeu fort de conservation. Des mesures de protection sont également incluses au sein des OAP sectorielles.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C28	<p>Madame DUPIC Marie-Joséphine demande notamment que le classement des haies qui lui appartiennent soit revu en particulier parcelles 21 et 22 à « Les Cavalloux » ; parcelle 14 « Pièces de l'étang » ; parcelles 26 et 28 à « Beaulieu » (planche 12). Ce sont des haies qui n'existent plus ou qui comprennent que peu d'arbres. Commune de Brillac.</p>	<p>Des erreurs d'interprétation des photos ont été évoquées lors des permanences. Le travail de terrain, qui ne se limite pas à un passage en mairie, est aussi remis en question car certains propriétaires n'ont vu personne. Il convient donc de vérifier les observations de madame Dupic et de régulariser le cas échéant.</p>	<p>Les linéaires végétaux (comprenant arbres, arbustes, haies, ripisylves...) identifiés sont présents sur les orthophoto les plus récentes (2018-2019). De plus, cette identification repose sur un travail de terrain. Enfin, il est possible d'identifier des secteurs et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques (article L.151-23 du CU). Cette demande sera étudiée au regard de l'intérêt du maintien de corridors écologiques dans la zone concernée.</p> <p>Précisions que l'identification du linéaire végétal en tant qu'élément de paysage entraîne simplement une demande de défrichement sous forme de Déclaration Préalable en mairie qui, peut donner son autorisation ; c'est un point de contrôle permettant à la collectivité d'avoir une vision de l'évolution de son territoire.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
C29	<p>Monsieur DUPIC Gérard déplore que les zones naturelles et agricoles aient été définies au dernier moment lors d'une réunion à laquelle il n'a pas pu participer.</p>	<p>Sans commentaire.</p>	<p>Voir éléments de réponse courrier n°23 concernant la concertation des élus durant l'élaboration du document.</p> <p>Par ailleurs, l'ensemble des documents de réunions, compte-rendu, éléments de travail ... étaient disponibles sur une plateforme d'échanges tout au long de l'étude (concernant le zonage agricole et naturel de janvier 2018 à mai 2019). La mairie de Brillac a d'ailleurs validé ce travail (voir observation des communes n°6).</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C30	Monsieur DUPIC Gérard : Sur la commune de Brillac, il conteste le classement de la parcelle ZW 53 en EBC alors qu'il n'y a qu'un arbre. Cette parcelle est destinée aux céréales et à la prairie. « Comment en arriver à de telle aberrations ? »	Ce qui confirme ce qui est écrit au n°28 ci-dessus : erreurs d'interprétation des photos et que le travail de terrain, qui ne se limite pas à un passage en mairie, est remis en question par certains propriétaires n'ont vu personne.	Il s'agit effectivement d'une erreur d'échelle de traitement du Système d'information géographique qui sera corrigée (limite d'un corridor écologique à l'intérieur duquel l'EBC a été retenu pour les éléments boisés). Une vérification sera effectuée sur l'ensemble du territoire du PLUi. Pour ce qui est du travail de terrain, le bureau d'études s'est rendu sur l'ensemble du territoire les 14 et 16 nov. 2016, le 17 jan. 2017, le 30 mars 2017, le 06 avril 2017, les 17 et 24 août 2017, le 16 jan. 2018, les 06, 07, 08, 13, 14 et 15 février 2018 (x4 en compagnie des élus) et le 21 mai 2018. Il est précisé que le bureau d'études ne se rend pas chez les privés sans autorisations ; tous ces terrains sont fait depuis l'espace public.	Suit l'avis de la commission. Les EBC en limite de corridors écologiques seront vérifiés et modifiés le cas échéant.
C31	Maire d'Alloue : Il demande l'application au PLUi du Confolentais du SAGE Charente approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2019.	La compatibilité avec le SAGE Charente devra être vérifié. La MRAe note que le SAGE du Clain, qui est toujours en cours d'élaboration, est considéré par le porteur de projet comme approuvé en septembre 2013. A corriger.	La compatibilité avec le SAGE Charente a été prise en compte tout au long de l'élaboration du PLUi du Confolentais et anticipée grâce notamment à des échanges de données avec l'EPTB Charente, animateur du SAGE Charente. Le rapport de présentation précisera cette compatibilité.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Les compléments seront ajoutés.
C32	Monsieur le Maire d'Alloue demande que le Porter à Connaissance des services de l'état sur le risque minier existant sur sa commune soit pris en compte.	Avis favorable. Le risque minier aurait dû figurer dans la liste des risques à prendre en compte (tome 1 p29). Voir observations de la Préfecture (p 16)	La collectivité n'a toujours pas été destinataire du risque minier malgré plusieurs demandes auprès des services de l'Etat. Néanmoins, M. le Maire d'Alloue a communiqué les documents afférents à la collectivité (Données du PAC sur le risque minier sur Alloue de 2011). Nous prendrons donc bien en compte ce risque sur la base de ces données. Le dossier sera complété des éléments demandés en vue de son approbation.	Suit l'avis de la commission. Le risque minier sera ajouté et pris en compte par un zonage approprié (N, Np).

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C33	Monsieur le Maire d'Alloue demande que « soient inscrits dans le règlement graphique les bâtiments » (liste et plans joints).	Avis favorable sur le principe mais je pense que le maire d'Alloue outrepassé ses prérogatives. Ce serait plutôt aux propriétaires de faire connaître leurs intentions.	L'ensemble des communes ont été associées de fin 2016 à 2019 pour élaborer le PLUi, notamment, par la transmission de ces éléments au bureau d'étude. Un travail d'analyse avait d'ailleurs été conduit avec M. le Maire d'Alloue afin de vérifier, pour chacun des bâtiments, si les critères d'éligibilité au changement de destination à savoir l'absence d'impact sur l'activité agricole (et notamment une distance supérieure à 100 mètres de tout bâtiment d'élevage en activité), le caractère patrimonial du bâti (et donc à l'exclusion des matériaux modernes), la présence et la suffisance des réseaux étaient réunis. Les bâtiments non retenus en amont de l'arrêt et ceux reproposés par M. le Maire d'Alloue ne répondent pas à ces critères.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.
C34	VALEYRE Daniel et Nadine : Ils demandent qu'une bande de 20 mètres le long de la rue du pont de l'écuyer à Confolens soit constructible. Demande refusée par la mairie en 2013 mais avis favorable du commissaire enquêteur la même année lors de la révision du POS de Confolens. A noter : planche 58 / Bâtiments en Ub et terrain en Npa (ZPPAU)	Il me semble difficile de donner satisfaction aux propriétaires à cause du classement en zone ZPPAUP	Le règlement du site patrimonial remarquable (ex. ZPPAUP) s'impose au PLUi pour les parcelles concernées.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C35	<p>GILLIS Hilda :</p> <p>Les aspects de gestion écologique et environnementale, gestion de paysages ne sont pas pris en compte. Nulle part on parle de la protection et préservation des zones humides. La protection EBC s'impose pour les haies, les bosquets et les plantations qui assurent une véritable mission d'intérêt général. Constate des coupes irrationnelles d'arbres et de haies.</p>	<p>Avis défavorable pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC). Le classement en zone N ou Np assure la protection et la préservation des zones humides recensées.</p>	<p>Un travail de conciliation des différents enjeux a été réalisé par les élus pour trouver des outils qui, tout en protégeant les haies, ne figent pas leur devenir sur l'ensemble du territoire. C'est pourquoi le classement des haies en EBC de manière systématique n'a pas été retenu. Une OAP thématique traitant la question de la biodiversité a été réalisée : en zone N et Np, au titre de l'article L.151-23 du CU, une autorisation devra être demandée avant arrachage ou modification : cela concerne près d'1/3 du territoire.</p> <p>En zone U, AU et A, les élus ont identifié ponctuellement les haies revêtant un enjeu fort de conservation. Des mesures de protection sont également incluses au sein des OAP sectorielles.</p> <p>Bien que l'inventaire exhaustif des zones humides ne constitue pas une obligation réglementaire, les données utilisées dans le PLUi proviennent des Etablissements Publics Territoriaux de Bassin de la Vienne et de la Charente.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>
C36	<p>Monsieur BEAU Serge demande que la parcelle F 564, route de la Charente Limousine à Montrollet soit classée constructible.</p> <p>A noter : Planche 53/zone A /zone1AU à proximité.</p>	<p>Avis défavorable dans l'immédiat tant que les aménagements de voirie ERQ2 et ERQ3 ne sont pas réalisés. La parcelle se situe dans un corridor écologique. La zone 1AU à proximité n'est pas remise en cause.</p>	<p>La délimitation des zones U vise à traduire la stratégie de renforcement des centralités du PLUi dans l'objectif notamment d'optimiser l'accès aux services et aux autres fonctions urbaines. Elle s'est appuyée sur les caractéristiques urbaines existantes. La parcelle concernée par la demande est non constructible dans la Carte Communale de Montrollet en vigueur. La dangerosité du carrefour et de l'accès a amené les élus à inscrire un emplacement réservé à proximité. Cette demande pourrait être revue à l'avenir quand l'aménagement sécuritaire aura été effectué.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C37	<p>PARDANNAUD Joëlle : Projet éolien de Saint Maurice des Lions : zone incompatible avec la préservation de l'environnement et bien trop près des villages. PADD à modifier.</p>	<p>Voir réponse au courrier n°18.</p>	<p>Voir réponse au courrier n°18.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
C38	<p>GUY Joël : La contestation porte sur l'OAP Régatine n°8 (page 184 et suivantes)- Entrée de ville par la D71. Une partie de la parcelle AB 6 est classée en 1AUx3, zone à urbaniser économique industrielle. Les bâtiments des Ets DEMONT et les futurs projets de constructions pouvant atteindre 12 mètres de haut vont aggraver «les vues dévalorisantes » vers la vallée et poser des problèmes évidents d'intégration harmonieuse à son environnement.</p>	<p>L'OAP 1AUx3 à « La Régatine » risque de poser des problèmes aux propriétaires riverains qui habitent de l'autre côté de la rue. Il faudra être vigilant lors du dépôt éventuel du permis de construire de l'extension du bâtiment des Ets Demont afin que l'impact visuel soit minimisé. La hauteur du bâtiment sera un des éléments à surveiller ainsi que l'intégration paysagère.</p>	<p>Il s'agit d'anticiper les besoins de développement d'activités économiques déjà implantées sur ce secteur. Le maintien de la zone humide au nord permettra de constituer une lisière paysagère sur l'entrée de ville par la D71. La hauteur maximale pourra être revue pour assurer une bonne insertion paysagère.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. L'OAP précisera des conditions de hauteur pour une bonne intégration paysagère.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C39	<p>Récemment à la retraite, M. Foucaud a cédé ses terres mais les bâtiments agricoles situés à « La Lombadière » sur la commune de Lessac. Il serait en relation avec un promoteur qui envisagerait de reprendre ses bâtiments (atelier, stockage, accueil) et des terrains pour créer un projet de balade en quads, véhicules électriques sur plusieurs circuits. Les parcelles concernées sont section A n°359, 363, 357, 361, 145, 144, 147, 148, 149, 370, 284, 329, 328, 331, 332, 299, 341, 356. (voir planche 9).</p> <p>Sur la commune de Hiesse, il souhaite transformer des granges en gîtes au lieu-dit « Le Pignoux- Le Marronniers » n° 471 (bâtiment parallèle au chemin) et « Chez Massé » parcelle 626 (bâtiment presque carré).</p>	<p>Avis favorable pour ce projet récent, situé à proximité du Parc animalier de Lessac, est un complément atypique aux possibilités touristiques de la région. Le bruit produit par les engins (quads) ne devrait pas perturber le voisinage relativement loin.</p> <p>Avis favorable pour les changements d'affectation de bâtiments agricoles en habitation si les conditions le permettent.</p>	<p>Les projets de M. Foucaud n'étaient pas connus au moment de l'élaboration du PLUi. Le projet est compatible avec les ambitions touristiques développées dans le PADD mais également le contexte environnemental du secteur. La prescription 16- Changement de Destination devrait permettre la reprise des bâtiments agricoles pour l'activité envisagée. Le zonage existant (zone A) ne va pas à l'encontre de la création de différents circuits.</p> <p>Concernant les changements de destinations sollicitées à Hiesse, l'absence d'impact sur l'activité agricole (et notamment une distance supérieure à 100 mètres de tout bâtiment d'élevage en activité), le caractère patrimonial du bâti (et donc à l'exclusion des matériaux modernes), et la présence et la suffisance des réseaux semblent être respectés.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission.</p> <p>Des Changements de Destination seront identifiés pour répondre aux projets.</p>
C40	<p>CHENE Pierre.</p> <p>Il envisage de construire un bâtiment à usage artisanal (chaudronnerie-Mécanique) à « Démorange » sur la commune de Montrollet. Cet atelier de 135 m² serait édifié sur la parcelle F 648. Ce choix est dicté par la proximité de son habitation de l'autre côté de la route.</p> <p>A noter : Planche 43 / zone A</p>	<p>Avis favorable pour ce projet artisanal récent, situé à proximité de son habitation, et qui représente pour lui une commodité.</p>	<p>Le projet de M. CHENE n'était pas connu lors de l'élaboration du PLUi. S'agissant de permettre le développement d'une entreprise existante (action inscrite dans le PADD), il s'agit d'étudier la création d'un STECAL à vocation économique.</p> <p>La prise en compte de ce projet pourra l'objet d'une prochaine modification du document pour la création d'un STECAL dès lors qu'il sera plus avancé.</p>	<p>Suit l'avis de la commission.</p> <p>Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C41	<p>LEBRETON Raymond :</p> <p>Le propriétaire envisage un projet agri-solaire sur la commune de Saint-Maurice des Lions au lieu-dit « Grand champs de Cros » en collaboration avec la société NEOEN pour la partie de parc photovoltaïque et la Fédération Française Ovine pour la partie agricole. Il demande donc la mise en compatibilité du projet avec le PLUi. Les 23 parcelles concernées par ce projet figurent en annexe 1 du dossier fourni.</p>	<p>Le projet d'installer une centrale photovoltaïque sur une ancienne carrière correspond aux objectifs du PADD à savoir encourager les projets d'énergies renouvelables. (tome 2 p 39). Une activité agricole est prévue sous les panneaux (Ovins) ce qui a pour conséquence de consommer pas ou peu d'espace agricole. Avis favorable</p>	<p>Ce projet était inconnu lors de l'établissement du zonage. Il peut participer à l'ambition d'encourager les projets d'énergies renouvelables inscrit dans le PADD, conformément aux objectifs nationaux. Malgré le souhait de la chambre d'agriculture de ne pas voir se développer de photovoltaïque sur des parcelles agricoles, le projet semble articuler productions agricoles et développement des énergies renouvelables.</p> <p>Par ailleurs, dans la zone A, sont autorisés également les « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (dont la production d'énergies reversées dans les réseaux publics de distribution : éolienne, parc photovoltaïque...).</p> <p>La création d'un secteur spécifique Nenn n'est donc pas obligatoire, bien que recommandé. La prise en compte de ce projet pourra l'objet d'une prochaine modification du document pour la création d'un STECAL dès lors qu'il sera plus avancé.</p>	<p>Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.</p>
C42	<p>HERBRETEAU Patrick :</p> <p>Suite au courrier du maire de la commune de Saint Maurice des Lions l'avertissant du refus de la préfète d'urbaniser son terrain à Lésignac, Monsieur HERBRETEAU conteste ce refus.</p> <p>A noter : Planche 51 / acte de refus d'extension CdC</p>	<p>Décision préfectorale à respecter.</p>	<p>La communauté de communes prend acte de cet avis. Le territoire du PLUi du Confolentais n'étant pas compris sous un périmètre de SCoT approuvé, l'accord du Préfet du Département pour la dérogation à l'urbanisation limitée au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme s'impose.</p>	<p>Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.</p>

3. Analyse des demandes formulées lors de l'enquête publique

N°	Demandes	Avis du Commissaire Enquêteur	Avis de la commission urbanisme	Décision de l'autorité chargée de la procédure
C43	DUBREUIL Nicole-SCEA de la Rochette : Elle demande le déclassement de la grange cadastrée A 95 en vue de créer un accueil à la ferme ainsi que la construction d'un bâtiment de stockage adapté au mode d'exploitation d'aujourd'hui (sur A 148) en remplacement d'un vieux bâtiment qui sera démoli (A 92).	Avis favorable sur le principe mais la distance de 100 m de tout bâtiment agricole en activité risque de poser problème.	La demande de changement de destination de la grange doit correspondre aux critères d'éligibilité au changement de destination à savoir l'absence d'impact sur l'activité agricole (et notamment une distance supérieure à 100 mètres de tout bâtiment d'élevage en activité), le caractère patrimonial du bâti (et donc à l'exclusion des matériaux modernes), la présence et la suffisance des réseaux. Dans le cadre d'une diversification de l'activité agricole, le changement de destination n'est pas indispensable pour envisager la transformation de la grange en gîte dès lors qu'il s'agit d'un complément lié à l'activité agricole qui en demeure principale. Les constructions liées à l'activité agricole sont permises en zone A sous réserve du respect du règlement de la zone.	Suit les avis du commissaire enquêteur et de la commission. Pas de modifications retenues.
C44	Monsieur Pierrefiche me fait part du contentieux vieux de 10 ans qui l'oppose à la mairie de Montrollet concernant une voie communale (rue du couvent) mise en sens interdit ce qui porte atteinte aux fonctions de desserte du chemin de Vergnoret et des parcelles y débouchant. Procédure en cours.	Pas du ressort du Commissaire enquêteur pour ce genre de litige.	Le PLUi ne régit pas le sens de circulation des voiries.	Pas de modifications à entreprendre.
C45	PIERREFICHE Robert : Même discours que ci-dessus.	Pas du ressort du Commissaire enquêteur pour ce genre de litige.	Le PLUi ne régit pas le sens de circulation des voiries.	Pas de modifications à entreprendre.
C46	M.Mme ELLISTON. Propriétaires du Château de Lesterie à Saint Maurice des Lions, ils contestent le classement en zone favorable à l'éolien car elle est située entre une trame bleue (Vienne), une trame verte, des corridors écologiques et des zones humides. Le projet éolien qui se situe à 650 mètres de leur propriété leur ferait perdre le label « Gîtes de France » à cause de la proximité et de la co-visibilité.	Voir réponse au courrier n°18. L'impact d'un parc éolien sur le classement d'un gîte de France est à retenir.	Voir réponse au courrier n°18.	Suit l'avis de la commission. Pas de modifications retenues.

