Enquête Publique du 5 novembre au 6 décembre 2019

# RAPPORT

## Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Confolentais

## Communauté de communes du Confolentais

ALAIN TEQUI- Commissaire Enquêteur

# RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE
# PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
# du Confolentais (Charente)

## SOMMAIRE


**1- OBJET DE L'ENQUETE**

**2- ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE**

2.1- Historique page 3
2.2- Organisation page 4
2.3- Publicité page 7
2.4- Permanences page 7
2.5- Réunion publique page 8

**3-PROJET DE PLUi DU CONFOLENTAIS**

3.1- Présentation du territoire page 8
3.2- Objectifs et orientations du P.A.D.D. page 9
3.3- Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal page 11
3.4- Orientation Aménagement et Programmation page 14
3.5- Impact du P.L.U. sur l'environnement page 15
3.6- Remarques du C.E. page 16

**4- CLOTURE DE L'ENQUETE** page 20

**5- ANALYSES DES OBSERVATIONS**

4.1- Des 25 communes page 22
4.2- Des Personnes Publiques Associées page 22
4.3- Du public page 24

Registre « papier »n°1 CdC Charente Limousine / page 27
Registre « papier » n°2 Champagne Mouton / page 34
Registre « papier » n°3 Alloue / page 35
Registre « papier » n°4 Brillac / page 35
Registre « électronique» CdC Charente Limousine / page 36
Courriers reçus / page 53

**CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE-ENQUETEUR**

# 1-OBJET DE L'ENQUETE

Afin de planifier l'organisation du territoire comprenant plusieurs communes, les élus ont opté pour l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal (P.L.U.i) en remplacement d'autres plans d'urbanisme existant dans chaque commune. L'objectif étant de déterminer pour le futur les enjeux, les priorités et les orientations en matière d'urbanisme et d'environnement. Il convient alors de déterminer, avec réalisme, les superficies et les localisations des terrains urbanisables en règlementant les implantations des bâtiments à usage d'habitation ou à usage commercial, artisanal, industriel ou de services. Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal a aussi pour mission de préciser les zones à protéger où toute construction sera interdite ou limitée.

S'appuyant sur le code de l'urbanisme et de nombreuses lois (SRU, Grenelle, ALUR, ENE…), il doit définir et règlementer le droit du sol en vue de réaliser un projet global de développement et d'aménagement.

Le dossier du P.L.U.i du Confolentais a été établi conformément à l'article R151-1 du code de l'urbanisme.

L'étude a été confiée au bureau d'urbanistes 6T, (M. LAMY Clément, M. MAÏSSA Guillaume) au 05.55.35.05.63 ou par mail 6t@circom.fr

# 2-ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

## 2.1 Historique.

- Par délibération en date du 29 septembre 2015, le conseil communautaire a décidé d'élaborer un Plan Local d'Urbanisme intercommunal du Confolentais.
- 20 décembre 2016 : création de la communauté de communes de Charente limousine. (fusion de la CdC du Confolentais et de la CdC de Haute Charente)
- Par délibération en date du 24 janvier 2017, le conseil communautaire a décidé de poursuivre les travaux engagés par l'ancienne communauté de communes et prescrit les modalités d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.
- Lors des séances du 23 octobre 2017 et du 13 mars 2019, le conseil communautaire a débattu sur les orientations générales du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (P.A.D.D.)
- Par délibération en date du 23 mai 2019, le conseil communautaire a dressé le bilan de la concertation et arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

- Par lettre enregistrée le 16 septembre 2019 auprès du tribunal administratif de Poitiers, Monsieur le Président de la CdC de Charente limousine demande la désignation d'un commissaire-enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique ayant pour objet :
    1. l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal du Confolentais,
    2. l'abrogation des cartes communales de 7 communes,
    3. la délimitation des périmètres délimités des abords de monuments historiques concernant 10 communes.

- **Par décision n°E19000183/86 datée du 26 septembre 2019, monsieur le Président du tribunal administratif de Poitiers désigne le commissaire-enquêteur chargé de l'enquête publique unique. (*voir pièce jointe n°1*)**
- **Par arrêté n° 20191009206 du 10 octobre 2019**, Monsieur le Président de la CdC de Charente limousine a prescrit l'ouverture d'une enquête publique unique préalable au projet l'élaboration du **plan local d'urbanisme intercommunal** du Confolentais ainsi que **l'abrogation des cartes communales** de 7 communes (Pleuville, Epenède, Hiesse, Lessac, Brillac, Montrollet et Ambernac) et la délimitation des **périmètres délimités des abords de monuments historiques** concernant 10 communes ( Alloue, Ansac/Vienne, Benest, Brillac, Champagne-Mouton, Epenède, Esse, Lesterps, Manot et Saint-Maurice des lions). Cet arrêté précise les modalités de l'organisation de l'enquête, conformément à l'article R123-9 du C.E**.**
- **Par mail en date du 22 octobre 2019**, j'avertis la CdC que des erreurs se sont glissées dans l'arrêté communautaire.
- **L'arrêté n° 20191009206 du 10 octobre 2019**, est modifié (avenant n°1) en date du 28 octobre 2019.
- **Par courrier en date du 2 octobre 2019, Madame La préfète répond à la demande du Président de la CdC Haute-Charente au problème relatif à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation (3 pages).**

## 2.2 Organisation de l'enquête

- Après avoir signé une déclaration sur l'honneur attestant que le commissaire-enquêteur titulaire n'a pas d'intérêt personnel au projet, plan ou programme (art R123-4 du C.E.) ;
  Monsieur le Président du tribunal administratif de Poitiers a désigné, par décision n°E19000183/86 datée du 26 septembre 2019 : **(voir pièce jointe n°1)**

**Monsieur TEQUI Alain demeurant à L'Isle d'Espagnac (Charente) en qualité de commissaire-enquêteur,**

- L'enquête publique est programmée sur une durée de 32 jours consécutifs

**Du 5 novembre 2019 au 6 décembre 2019 inclus**,

*ce qui est conforme à l'article R123-6 du code de l'environnement*.

- Durant cette période uniquement, **le dossier du P.L.U.i, le dossier relatif l'abrogation des cartes communales, le dossier relatif aux périmètres délimités des abords de monuments historiques, sous format numérique,** sont mis à la disposition du public dans les 25 mairies et à la CdC Charente limousine à Confolens, siège de l'enquête publique aux jours et heures d'ouverture
  *ce qui est conforme à l'article R123-10 du code de l'environnement.*
  Ces mêmes dossiers sont aussi consultables, sous format papier, au siège de l'enquête publique à Confolens et à la mairie de Champagne-Mouton.

.

- **Quatre registres d'enquête « papier » sont disponibles** au siège de l'enquête à la CdC Charente limousine à Confolens, en mairie de Champagne-Mouton, en mairie de Brillac et en mairie d'Alloue.
  **Ces 4 registres,** prévus à cet effet, de marque «Berger-Levrault» à feuillets non mobiles de 17 pages est côté et paraphé par le commissaire-enquêteur le 29 octobre 2019, jour de l'ouverture de l'enquête en application de l'article R123-13 du code de l'environnement. Le public peut y consigner librement ses observations, propositions et contre-propositions jusqu'au dernier jour de l'enquête c'est-à-dire le 6 décembre 2019.

- **Un registre « électronique» est mis à la disposition du public sur le site de la CdC Charente limousine à l'adresse suivante** *:*
  *enquetepubliqueplui@charente-limousine.fr*

- **Le public peut aussi s'exprimer par courrier postal à l'adresse suivante** *:*
  Monsieur le Commissaire enquêteur-*Enquête publique PLUi Confolentais-*
  *Communauté de communes Charente Limousine-*
  *8, rue Fontaine des jardins 16500 CONFOLENS*

- **Le dossier du P.L.U.i du Confolentais** est composé des pièces suivantes :

**-1- Pièces administratives officielles :** ***délibérations communautaires du 29/09/2015 (5 pages) et du 11/09/2019 (2 pages); procès-verbal du conseil communautaire du 23/10/2017 (5 pages) et du 13/03/2019 (4 pages) ; bilan de concertation ( 14 pages)***

**- 2- Tome 1 - Rapport de présentation de 317 pages/ Diagnostic territorial ;**

**- 2- Tome 2 - Rapport de présentation de 576 pages/ Justification du PLUi ;**

**Rapport de présentation de 18 pages/ Résumé non technique ;**

**-3- Projet d'aménagement et de développement durable (P.A.D.D.) de 35 pages ;**

**- 4-Le règlement : règlement écrit de 150 pages ;**

**règlement graphique de 60 planches dont 56 à l'échelle du 1/5000, 3 à l'échelle du 1/2500 et 1 à l'échelle du 1/40 000 ( TA) ;**

**Liste des prescriptions de 57 pages.**

**- 5-Orientations d'aménagement et de programmation: (zone de développement à court terme) de 364 pages ;**

**-6-Annexes**

**6.1- Contexte agricole : périmètre de protection**

**6.2 - Liste des servitudes d'utilité publique**

**6.3- : Réseau d'eau potable SAUR**

**6.4- Assainissement communal collectif et non collectif ;**

**6.5- DECI (Défense contre l'incendie) existante ;**

**6.6- Plan de prévention des risques naturels (Vallée de la Charente et de l'Argentor ; vallée de la Vienne).**

**-7- Avis des Communes (53 pages) et des personnes publiques associées (PPA) (126 pages)**

**-8- Analyse des avis des PPA faisant suite à l'arrêt de projet du PLUi du Confolentais (47 pages).**

**-9- Courrier du 2 octobre 2019 de Madame La préfète relatif à la demande de dérogation d'ouverture à l'urbanisation (3 pages).**

***Toutes ces pièces sont paraphées par le commissaire-enquêteur le 5 novembre 2019, jour de l'ouverture de l'enquête.***

## 2.3 Publicité de l'enquête ( Art R123-11 du C.E.)

L'objet et les conditions du déroulement de l'enquête publique ont été portés à la connaissance du public :

- **Par voie de presse**, avec un « Avis d'enquête publique » publié à la rubrique des annonces légales dans les journaux locaux « La Charente Libre » le mercredi 16 octobre 2019 et l'hebdomadaire « Le Confolentais » n°39 du jeudi 17 octobre 2019
  et un rappel dans les mêmes journaux le mercredi 6 novembre 2019 et dans le n°42 du jeudi 7 novembre 2019.
  ***Ayant constaté que des erreurs s'étaient glissées dans la parution de « Charente Libre », un « Avis d'enquête publique rectificatif » est paru le samedi 9 septembre 2019. Ce même rectificatif est paru dans l'hebdomadaire « Le Confolentais » dans le n°43 du 14 novembre 2019.***
  *Une copie de cet avis est jointe au présent dossier**. (pièce jointe n°2)***
- **Par affichage de l'avis**, avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête dans les 25 mairies et au siège de l'enquête publique à la CdC Charente limousine.
- **Par affichage de l'avis au format A2** sur fond jaune, avant l'ouverture et pendant toute la durée de l'enquête dans les 25 mairies et au siège de l'enquête publique à la CdC Charente limousine.
- **Sur le site internet de la Communauté de communes** : www.charente-limousine.fr rubrique « La communauté »/ « Urbanisme »/ »Enquête Publique »
- **Dans le journal « Charente libre »** / Charente limousine/ Confolentais/ page 24 du jeudi 31 octobre 2019 à l'initiative de la Communauté de Communes.

## 2.4 Permanences

Conformément à l'article 6 de l'arrêté du 10 octobre 2019, les permanences ont été tenues dans les lieux suivant :

- Mardi 5 Novembre 2019 de 9h30 à 12h30 au siège de la Communauté de Communes Charente limousine à Confolens;
- Jeudi 14 Novembre 2019 de 13h30 à 16h00 en mairie de Champagne-Mouton ;
- Jeudi 21 Novembre 2019 de 14h00 à 17h00 en mairie de Brillac;
- Lundi 25 Novembre 2019 de 9h00 à 12h00 en mairie d'Alloue;

- Vendredi 6 Décembre 2019 de 14h00 à 17h00 au siège de la Communauté de Communes Charente limousine à Confolens.

## 2.5 Réunion publique

Aucune réunion publique n'a été organisée.

# 3- PROJET DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL DU CONFOLENTAIS.

## 3.1 PRESENTATION DU TERRITOIRE.

- **La communauté de communes du Confolentais** se situe au nord-est de département de la Charente, en limite avec les départements de la Vienne et de la Haute-Vienne.
- Ce territoire intercommunal est composé de 25 communes **de 646,25 km²** pour une population de **12743 habitants**. Les principales communes sont Confolens et Champagne-Mouton ; les autres communes qui composent cette communauté sont : Abzac, Alloue, Ambernac, Ansac/Vienne, Benest, Brillac, Chassiecq, Epenède, Esse, Hiesse, Lessac, Lesterps, Le Bouchage, Le Vieux-Cérier, Manot, Montrollet, Oradour-Fanais, Pleuville, Saint-Christophe, Saint-Coutant, Saint-Maurice des Lions, Turgon, Vieux-Ruffec. C'est un territoire rural affirmé, dominé par Confolens.
- Le territoire est traversé par 2 grandes routes départementales: la R.D. 948 (Niort-Limoges) et la R.D. 951 (Angoulême-Guéret).
- **38 monuments historiques**, inscrits ou classés, sont répertoriés sur la CdC du Confolentais ; ils font l'objet d'un périmètre de protection pour chacun d'entre eux.
- On y trouve aussi **2 sites classés** (Vallée de l'Issoire et Tilleuil de Sully) et 2 sites inscrits (falaise granitique et plan d'eau de la Vienne).
- **7 captages d'eau potables sur identifiés sur le territoire intercommunal.**
- **Sur le territoire, la DREAL recense 21 ICPE (Installations classées pour l'environnement).**
- **Les risques pesant sur le territoire doivent être pris en compte lors de l'élaboration du PLUi. Il s'agit de risques inondations, sismique, mouvements de terrain, feux de forêts, rupture de barrage, transport de marchandises dangereuses**.
- Un réseau hydrographique dense avec des zones humides, des sites Natura 2000 (Vallée de l'Issoire et la ZPS de Combourg) ,13 ZNIEFF de type 1 et 1 ZNIEFF de type 2 ont été répertoriés dans le périmètre du PLUi.
- Des continuités écologiques couvrent globalement le territoire.

- .L'activité agricole est bien ancrée dans le territoire mais peu génératrice d'emplois ; la quasi-totalité des communes possèdent plus de 10 actifs agricoles mais le recul de l'activité est bien marqué dans 5 communes alors que la dynamique est positive dans 7 communes dont Champagne-Mouton. Des prairies majoritaires témoignent d'une activité d'élevage importante (Ovin ou bovin).
- Confolens et Champagne-Mouton qui disposent de 2 zones d'activités, regroupent 85% des emplois industriels, employés et ouvriers étant majoritaires.
- L'offre touristique présente du potentiel mais reste peu structurée (Lacs de haute-Charente, patrimoine architectural et religieux, espaces naturels, chemin de fer de Charente limousine..). L'hébergement des touristes est assuré par les campings, les gîtes ruraux, les chambres d'hôtes, des hôtels et deux villages de vacances.
- Avec près de 11.000 ha, les forêts privées représentent la plus grande surface boisée de Charente-Limousine.
- Les transports en commun sont peu efficients et pertinents pour des actifs désireux de se passer de leurs
- L'accessibilité au numérique haut débit est inégale au niveau de l'intercommunalité, certaines zones n'étant pas éligibles. Ce problème devient un frein pour le développement de certaines communes qui ont peu de chance d'accueillir et de garder des habitants.
- Les principaux équipements sportifs, socio-culturels et commerciaux se concentrent sur les deux principales communes que sont Confolens et Champagne-Mouton
- Confolens accueille tous les cycles scolaires : 96 élèves à l'école maternelle, 182 élèves en école élémentaire, 363 au collège et 488 au lycée. De nombreuses petites communes sont regroupement pédagogique intercommunal (RPI).
- Pour la petite enfance, l'offre est peu importante (2 relais d'assistantes maternelles et une crèche)
- Les équipements de santé se composent d'un centre hospitalier à Confolens sinon il faut se déplacer à Angoulême, Saint Junien ou Bellac.
- Trois EHPAD fonctionnent sur le territoire (Confolens, Champagne-Mouton et Brillac) au service des personnes âgées.

## 3.2 OBJECTIFS ET ORIENTATIONS DU PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE (P.A.D.D.)

Les objectifs du P.A.D.D. sont les suivants :

- **DEFI 1** / Affirmer les pôles du territoire en améliorant l'accessibilité et en pérennisant les équipements ;
- **DEFI 2** / Asseoir un développement solidaire en répondant aux besoins actuels et futurs de manière complémentaire (lutte contre la vacance en centre bourg en privilégiant la rénovation pour maintenir la population)
- **DEFI 3** / Positionner le patrimoine au cœur du développement touristique (mise en valeur du patrimoine architectural et paysager);
- **DEFI 4** / Œuvrer pour un territoire durable aux multiples richesses naturelles (proposer un cadre de vie de qualité, soutien aux projets de production d'énergies renouvelables, développement et diversification de l'activité agricole).

**Concernant le tourisme et les loisirs**, il faut privilégier les actions qui confortent et valorisent les sites emblématiques, celles qui développent les équipements, celles qui encouragent l'offre d'hébergements touristiques, celles qui développent les sentiers de randonnées.

**Concernant l'aménagement et les équipements**, il convient d'affirmer le double pôle du territoire (Confolens et Champagne-Mouton), de conforter les équipements existants (distribution d'eau par exemple) et anticiper leurs agrandissements, de développer l'offre médicale (maison médicale), d'anticiper les besoins dans les opérations d'aménagement.

**Concernant l'urbanisme et l'habitat**, le but est de tout mettre en œuvre pour maintenir la population sur le territoire et lui proposer une offre diversifiée.
Préserver et mettre en valeur les atouts environnementaux du territoire, encourager les projets d'énergies renouvelables sont les autres orientations prévues.

.

**Concernant la modération de la consommation de l'espace et la lutte contre l'étalement urbain**.

Pour cela, il convient de fixer une croissance démographique raisonnée à échéance 2030/2035. A cet horizon, la communauté de communes table sur **une stabilisation de la population intercommunale**. Le projet prévoit de rationaliser le foncier à vocation d'habitat en prenant en compte la reconquête du logement vacant et le potentiel de densification / intensification sur les espaces déjà viabilisés. Il faudra aussi intervenir sur les zones à vocation

économique en identifiant les besoins et en mettant en place une stratégie foncière pertinente pour les 48 ha dans les ZAE/ZA potentiellement utilisables.

Un autre objectif d'ampleur consiste **à lutter contre le mitage et recentrer le développement autour des bourgs**, à déterminer les zones à urbaniser à plus ou moins long terme, à mettre en place des principes de densités de l'ordre de 6 à 20 logements à l'hectare.

Selon la Communauté de communes, l'objectif ambitieux de la stabilisation de la population pour les 14 prochaines années revient à produire **826 logements et 440 à produire en extension**. Sur cette même période, les besoins d'ouverture à l'urbanisation sont estimés entre **45 et 55 ha** avec une densité comprise entre 8 et 10 logements/ha soit une modération de la consommation d'espace en extension urbaine de 50% environ. Les 48ha existants dans les ZAE du territoire restent ouverts à l'urbanisation.

## 3.3 LE PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL

Pour plus de renseignements, il convient de consulter le dossier d'enquête.

L'objectif étant de déterminer pour le futur les enjeux, les priorités et les orientations en matière d'urbanisme. Il convient alors de déterminer, avec réalisme, les superficies et les localisations des terrains urbanisables en règlementant les implantations des bâtiments à usage d'habitation ou à usage commercial, artisanal, industriel ou de services. Le Plan Local d'Urbanisme a aussi pour mission de préciser les zones où toute construction sera interdite.

**Les objectifs sont les suivants :**

- **Limiter l'urbanisation linéaire le long des routes en évitant de créer des « villages-rue » ;**
- **Recentrer le développement de l'urbanisation autour du bourg et des principaux hameaux ;**
- **Maintenir des zones naturelles existantes ;**
- **Protéger le patrimoine communal d'intérêt ;**
- **Développer des équipements publics existants en fonction de la nouvelle évolution démographique prévue : école, équipements sportifs et culturels, réseaux (assainissement, incendie,….)**

Les droits de construire et d'utilisation du sol sont définis par un découpage en zones du territoire communal. Quatre grandes catégories de zones existent :

- Les zones urbaines U, qui couvrent les zones agglomérées existantes soit mixtes (Ua, Ub, Uc, Ue, Ut) ou économiques (Ux);
- Les zones AU, qui sont des zones à urbaniser à moyen terme, vocation mixte (1AU) ou économique (1Aux, 1AUm); ou à plus long terme (2AU, 2AUx) ;
- Les zones A, destinées à protéger les activités agricoles (A, As, Ax);
- Les zones N, qui sont des zones naturelles qui ne doivent pas recevoir de l'urbanisation à long terme.
  Des secteurs particuliers peuvent être définis à l'intérieur de ses 4 zones afin de renforcer la politique communale de gestion de l'espace (élément remarquable du paysage, espaces bois classés, emplacements réservés ER pour la réalisation d'équipements et d'aménagements d'intérêt général…).

**Les zones que l'on retrouve dans ce PLUi sont les suivantes :**

- **Zone Ua** : elle recouvre les principales zones urbaine d'habitat ancien.
- **Zone Ub** : cette zone correspond aux parties contemporaines à vocation résidentielle, plus aérée, en extension du tissu urbain ancien.
- **Zone Uc** : zone urbaine mixte.
- **Zone Ue** : zone urbaine d'équipement public.
- **Zone Ut** : zone urbaine touristique.
- **Zone Ux** : zone à vocation d'activités économiques (commerciales, artisanales.

- **Zone 1AU :** Zone à urbaniser à court ou moyen terme, à vocation d'habitat.
- **Zone 1AUe** : Zone à urbaniser, à court ou moyen terme, à vocation d'équipement.
- **Zone 1AUt** : Zone à urbaniser, à court ou moyen terme, à vocation touristique.
- **Zone 1AUx** : Zone à urbaniser, à court ou moyen terme, à vocation d'activités économiques.

- **Zone 2AU :** Zone destinée à l'urbanisation à plus long terme. 2 secteurs 2AUe et2AUx.

- **Zone A** : regroupe les terrains agricoles qu'il convient de protéger en raison de leur potentiel agronomique, biologique ou économique.
- **Zone As** : zone de protection stricte.
- **Zone Ax** : STECAL d'activité économique.

- **Zone N :** cette zone N recense des terrains naturels et forestiers qu'il convient de protéger en raison de la qualité des paysages, des milieux naturels et pour préserver l'intérêt des sites de la commune, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.
- **Zone Nenr** : STECAL de développement d'énergies renouvelables.
- **Zone Nh** : STECAL d'habitat.
- **Zone Ng** : STECAL du village gaulois d'Esse, site archéologique expérimental comportant un secteur Nga.
- **Zone Nl** : STECAL d'activités de loisirs.
- **Zone Np** : zone naturelle protégée comportant un secteur Npa.

D'autres éléments peuvent figurer dans le PLUI, en particulier :

- **Les emplacements réservés.( Art.L123-1-5 alinéa 8 du C.U.)**

Ces emplacements réservés permettent de mettre en oeuvre les équipements d'intérêts collectifs, des aménagements et des voies.

- **Les espaces boisés classés. ( Art L130-1 du C.U.)**

Cette classification de bois interdit tout changement d'affectation qui pourrait porter atteinte à la conservation, à la protection ou à la création d'espaces boisés, sans en empêcher l'exploitation normale. L'intérêt écologique, la qualité paysagère et la présence d'un environnement propice à la reproduction de la faune et de la flore sont les éléments pris en compte pour ce classement.
Afin de mieux protéger le cadre de vie, ce choix de classement peut s'appliquer à certaines haies, à des boisements linéaires, à des arbres isolés, à des plantations d'alignements en tant qu'éléments remarquables du paysage.

- **Les éléments du patrimoine bâtis et paysagers (Art L123-1-5-alinéa 7)**
- **Les plans de prévention de risques naturels**
- **Les secteurs patrimoniaux**

Le territoire est concerné par un **site patrimonial remarquable** (SPR) de type ZPPAU sur la commune de Confolens ; et par **le site classé de la vallée de l'Issoire.**

- **<u>La répartition des superficies en fonction des zones est donc la suivante</u>** :

**Zones urbaines U** (Ua, Ub, Uc, Ue, Ut, Ux) : **1035.5 ha** soit 1.60% du territoire ;
**Zones à urbaniser** AU (1AU, 1AUe, 1AUt, 1AUx, 2AU, 2AUe, 2AUx) :**153.5ha** soit 0.2% du territoire ;
**Zones agricoles** (A, As, Ax) : **36503.5 ha** soit 56.49% du territoire ;
**Zones naturelles** (N, Nenr, Nga,Nh, Nl, Np) : **26927.9 ha** soit 41.67du territoire.

**Ainsi, selon le porteur de projet qui se base sur une stabilisation de la population intercommunale pour les 14 prochaines années, le PLUi propose de produire 826 logements et 220 logements vacants à réinvestir. Le besoin intercommunal destiné à l'ouverture à l'urbanisation s'élève entre 45 et 55 ha en tenant compte d'une densité de 8 à 10 logements à l'hectare. La communauté de communes estime à 50% la modération en extension urbaine de la consommation des espaces naturels, forestiers et agricoles.**

## 3.4 –ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

Faisant suite aux décisions prises lors du PADD, ces orientations correspondent à une étude plus précise des zones dans lesquelles seront menées des actions et opérations d'aménagement programmées à plus ou moins long terme. Tout projet de construction ou d'aménagement devra être compatible avec les orientations définies. On dénombre 3 types d'OAP :

- <u>3 OAP thématiques :</u>
  - → OAP biodiversité et paysages ;
  - → OAP équipement commercial et artisanal ;
  - → OAP densité.
- <u>63 OAP sectorielles</u>
  - → 48 à vocation d'habitat
  - → 12 à vocation d'activités économiques ;
  - → 2 à vocation touristique ;

→ 1 à vocation d'équipement touristique.

Ces OAP sont déclinées dans le volume 5 « Orientations d'aménagement et de Programmation » par commune.

## 3.5 IMPACT DU P.L.U.i SUR L'ENVIRONNEMENT

Le projet de PLUi du Confolentais est concerné par 2 sites Natura 2000 :

- ZPS « Région de Pressac, étang de Combourg » FR5412019 sur 3359 ha sur 2 départements
- ZSC « Vallée de l'Issoire » FR5400403 sur 507 ha

Absences d'effets notables sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 sur la plupart des zones mais incidence négative notable sur les habitats et les espèces du site Natura 2000 pour la STECAL Ng d'Esse village gaulois).

*Le PLUi du Confolentais tel qu'il est présenté devrait atteindre des objectifs de nature* à améliorer la situation existante pour :

1) La consommation d'espace ;
2) La biodiversité ;
3) Les paysages ;
4) Le patrimoine bâti ;
5) Les risques technologiques ;
6) Les risques naturels ;
7) Les nuisances sonores.

*Le PLUi du Confolentais tel qu'il est présenté devrait atteindre des objectifs de nature* à maintenir situation existante, sans amélioration, pour :

1) La qualité de l'air;
2) La consommation d'énergie;
3) La gestion des eaux pluviales et usées ;
4) La gestion des déchets

## 3.6 REMARQUES du C.E.

➢ Un exemplaire du dossier soumis à l'enquête m'a été remis par La communauté de commune de Charente Limousine le mardi 8 octobre 2019, à l'issue de la réunion de préparation et d'organisation.

➢ ***Parution dans la presse***

L'avis d'enquête publique a été publié dans la presse locale « Charente Libre » les 16 octobre et 6 novembre 2019 et dans « L'avenir-Le Confolentais » n°39 (du jeudi 17 au mercredi 23 octobre 2019) et n° 42 (du jeudi 7 au mercredi 13 novembre 2019).

→ ***Il est à noter que les avis d'enquête publique n'ont pas été soumis au commissaire enquêteur avant publications et que l'arrêté communautaire n°20191009206 m'a été transmis après la première parution.***

Ayant constaté des erreurs, j'en ai averti la CdC Charente Limousine, par mail en date du 22 octobre 2019 dont voici la teneur :

*Concernant l'arrêté du Président de la CdC Charente limousine:*

*Article 1: il est écrit 31 jours alors qu'il y en a 32....;*

*Article 5 : il n'est pas fait mention de la présence en mairies, sous format papier, du* ***"Résumé non technique"*** *et des* ***planches*** *relatives à chaque commune , comme convenu lors de la réunion du 8 octobre dernier.*

*A cela, il serait souhaitable de rajouter:*

***"L'avis des communes et des PPA"*** *ainsi que* ***"l'analyse des avis des PPA"*** *pour toutes les communes sous format papier;*

*Les* ***plans des abords de monuments historiques*** *quand la commune est concernée;*

**Force est de constater que les modifications n'ont pas été apportées lors de la seconde parution.**

Par mail en date du 6 novembre 2019, j'ai envoyé le mail suivant à la CDC :

*Bonjour,*

*Je viens de faire un test pour m'exprimer sur le registre électronique et j'ai rencontré des difficultés.*

*Sur la "Charente libre" il est indiqué comme adresse mail :* ***enquetepubliqueplui@charentelimousine.fr*** ***qui ne fonctionne pas;*** *par contre sur "Le*

*confolentais" figure bien la bonne adresse à savoir**:enquetepubliqueplui@charente-limousine.fr** avec un tiret entre charente et limousine.*

*Prière de faire le nécessaire sur le site de la CDC en mettant en évidence cette erreur et sa correction.*

*Prière de vérifier si cette erreur figure sur les les affiches jaunes en particulier. Sinon il faut faire le nécessaire auprès des mairies afin d'incorporer le tiret manquant.*

*Prière de me tenir au courant du travail effectué; ceci est une urgence car l'enquête vient de commencer.*

*Alain TEQUI*

Un avis d'enquête publique rectificatif a été nécessaire avec parution dans la « Charente Libre » du samedi 9 novembre 2019 (J+4) et dans « L'avenir-Le Confolentais » n°43 du jeudi 14 au mercredi 20 novembre 2019 (J+9 donc hors délai du fait de la périodicité hebdomadaire de ce journal).

→ **En conséquence, l'organisation de l'enquête et, en particulier les parutions dans la presse locale, n'a pas été effectuée avec toute la rigueur nécessaire par la Communauté de communes.**

- ***Avis des Communes et des personnes publiques associées.***

Ce document réunit tous les avis émis par les communes et les PPA.

La dernière partie a pour libellé « Avis pour information reçus à l'issue du délai légal de 3 mois de consultation donc réputés **favorables** ». Or, la CDPENAF a émis un avis **défavorable** pour le projet d'aménagement et sur les STECAL en zone A et N ; l'INAO a émis un avis **réservé** ; et le Département de la Charente a formulé plusieurs observations importantes.

→ ***Je trouve malhonnête de considérer comme « favorables » des remarques qui ne le sont pas sous prétexte qu'elles sont arrivées hors délai.***

**Par contre, peuvent entrer dans cette catégorie les PPA qui n'ont pas émis une quelconque remarque ou n'ont pas répondu.**

- ***Le règlement graphique.***

**Il se compose de 50 planches dont 1 tableau d'assemblage.**

- Concernant les planches, on peut constater que le minimum a été fait. Il manque incontestablement les dénominations des routes, voies, chemins et rues qui aideraient à mieux se repérer. Tout le monde ne connait pas le territoire par

cœur. Même sur les planches 58 et 59, au 1/2500, le nom des rues n'y figure pas. Il manque aussi le nom des rivières et autres cours d'eau....

- La planche n°30, par exemple, comporte trop de nuances de vert et on s'y perd facilement. Il aurait été plus judicieux de différencier toutes ces zones N en adoptant, par exemple, des hachures horizontales, verticales ou en biais ou des points plus ou moins gros....
- Sur cette même planche, le village gaulois est référencé Nla sur le cartouche... que j'ai cherché un bon moment. En fait, il s'agit de la zone Nga. Idem pour la planche 20. Le travail de vérification du bureau d'études laisse à désirer...
- Concernant toutes les planches, les zones sont bien indiquées (A, Np, ...) mais il aurait fallu adopter une police plus importante afin que ça ressorte mieux ou choisir une autre couleur que le noir....
- On peut constater aussi qu'il manque aussi les sections cadastrales qui permettent de retrouver plus facilement et sans ambiguïté la bonne parcelle. En effet, nommer la parcelle 10, par exemple, est insuffisant car il y a plusieurs parcelles 10 sur une commune. Une parcelle est déterminée par une section et un numéro (A 10, AD 10, ZB 10,…) au sein d'une commune.
- Sur le tableau d'assemblage, la commune ne s'appelle pas « Le Vieux Crier » comme indiqué mais « Le Vieux Cérier » ; la commune d'Epenède est devenue « pende » et « Chassiecq » a été oublié….
- Une couleur grise a été choisie pour « 19-Richesse du sous-sol » ; il aurait plus judicieux de choisir une trame spécifique (voir planche2). Il serait souhaitable d'éviter des couleurs unies pour tout ce qui concerne les prescriptions surfaciques.
- A cause d'un mauvais choix de couleur, la voirie ne ressort pas suffisamment ce qui ne facilite la lecture du document.

→ **En conséquence, la lisibilité de ces planches qui composent un document d'urbanisme incontournable n'est pas adapté à un public peu averti. Un document aussi complexe qu'un PLUi doit être facilement compréhensible par tout le monde. A trop vouloir simplifier, le bureau d'étude n'a pas atteint cet objectif, et a rendu un travail médiocre qui doit être repris.**

➢ ***Volume 5 «*** *« Orientations d'aménagement et de Programmation »*

- En page 5, il est écrit 4 OAP thématiques alors qu'il n'y en que 3 qui sont proposées …

- A noter aussi que l'OAP sectorielle, commune de Champagne-Mouton page 130 comporte 2 OAP 1 alors que l'OAP bourg sud-1AU-1ha est OAP 2.

➢ ***Démographie du Confolentais*.**

Les élus qui se basent sur « un objectif ambitieux de **stabilisation de la population intercommunale »** à un niveau constant de 2013 soit 12743 habitants sont en total désaccord avec la MRae.

En effet, « la MRae constate que les dernières données de l'INSEE disponibles (2015-2016) montrent **une accélération de la décroissance démographique** : -130 habitants/ an (-1%) entre 2013 et 2016 alors que la variation entre 1999 et 2013 était de l'ordre de -0.5% ».

La préfecture mentionne aussi que « des données démographiques (source INSEE) plus récentes auraient mérité d'être mentionnées pour évaluer la situation de la population à une date plus proche de celle du projet de PLUi arrêté ».

Il en ressort donc une profonde divergence d'appréciation accentuée par un fort vieillissement de la population. La Mrae évalue la population à 12364 habitants (Avis MRae p6) et les besoins en logements et les surfaces ouvertes à l'urbanisation doivent être revus à la baisse.

A défaut de projet important catalyseur pouvant impulser une forte dynamique, je ne pense pas que le confolentais puisse stabiliser sa population comme le souhaite les élus. Le vieillissement de la population va augmenter le nombre de logements vacants ; peu de jeunes vont trouver du travail sur place et les autres vont migrer vers Angoulême, Limoges, Poitiers ou ailleurs.

- ***Logements vacants*.**

Le nombre de logements vacants pose problème entre le recensement des élus (784) et l'INSEE (1281) soit une différence de 497 locaux (63% d'écart). Cependant, je constate que le porteur de projet a choisi de prendre en considération de chiffre de l'INSEE soit 1281 pour évaluer le nombre de logements à réinvestir soit 220. En prenant les chiffres des élus qui connaissent bien le terrain, le nombre de logements à réinvestir serait nettement moindre…

- ***Règlement écrit : « éolien »***

Dans le volume 3 consacré au PADD, « le projet de territoire » développe le défi 4 relatif aux projets de production d'énergies renouvelables. Or, il n'est question que de projets photovoltaïques et de méthanisation (page 14); **les projets éoliens ne sont pas du tout évoqués ce qui est très surprenant dans cette région de Charente limousine où les parcs éoliens sont nombreux, en activité ou en projet.**

Le mot « éolien » semble bani par le porteur de projet qui a eu peut-être peur de certaines réactions. Ce terme ne figure pas souvent mais il est bien présent caché sous les vocables «ICPE » et « Equipements d'intérêt collectif et services publics »/ « Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » (voir Règlement écrit/ Lexique / page 120). Le mot « éolien » est écrit en tout petit dans le tableau….

Ainsi, les terrains classés en zone A peuvent accueillir des éoliennes (voir Règlement écrit page 72) mais ce n'est pas dit clairement, ce qui constitue un artifice qui contribue à une information opaque du public. Cette opacité est condamnable de la part du porteur de projet.

Il s'agit là d'un manque de transparence de la part du porteur du projet qui, même dans la définition de l'ICPE (page 124 du Lexique) renvoie à la nomenclature sans en préciser le contenu, même partiel.

→ **Le bureau d'étude n'a pas atteint l'objectif de renseigner correctement le public sur un sujet très délicat qui soulève une certaine colère dès qu'un projet de parc éolien se présente dans le Nord-Charente.**

# 4-CLOTURE DE L'ENQUETE

- Cette enquête publique s'est déroulée dans un climat calme et serein.
- Les registres d'enquête ont été clos le dernier jour soit le vendredi 6 décembre 2019 à 18h30 par le commissaire-enquêteur.
  *ce qui est conforme à l'article R123-18 du code de l'environnement*.
- Je tiens à remercier les mairies d'Alloue, de Brillac, de Champagne-Mouton et la Communauté de Communes à Confolens pour l'accueil et les conditions de travail mis à ma disposition lors des permanences.

- ***Bilan comptable*** **:**

→ ***le registre papier N°1 de la CdC*** *ouvert pour cette enquête contient* ***14 observations ;***
→ ***le registre papier N° 2 de Champagne-Mouton*** *ouvert pour cette enquête contient* ***2 observations ;***

→ ***le registre papier N° 3 de Brillac*** *ouvert pour cette enquête ne contient* ***pas d'observations ;***

→ ***le registre papier N° 4 d'Alloue*** *ouvert pour cette enquête ne contient* ***pas d'observations ;***

→***le registre électronique CdC*** *ouvert pour cette enquête contient* ***39 observations ;***

→ ***46 courriers*** *ont été adressés au commissaire-enquêteur.*

***Soit 101 observations au total***

→ ***61 personnes ont été reçues lors des 5 permanences*** *qui ont duré plus longtemps que prévu (3h au lieu de 2h30 le 14 novembre, 3h30 au lieu de 3h le 21 et le 25 novembre ; 4h30 au lieu de 3 h le 6 décembre).*

- **Une note de synthèse** de 38 pages dont 33 d'annexes relatant les faits et observations durant l'enquête publique, datée du 12 décembre 2019, a été remise à Madame Jean le vendredi 13 décembre 2019.
- En réponse, j'ai reçu le lundi 23 décembre 2019, par mail, **les éléments de réponse du porteur de projet**. Puis, le jeudi 26 décembre, j'ai reçu une lettre recommandée contenant la version « papier » des éléments de réponses ainsi que le certificat d'affichage global des 25 mairies et un certificat administratif confirmant que tous les courriers et requêtes formulées sur la boite mail dédiée m'ont bien été transmis.

# 4-ANALYSES DES OBSERVATIONS

## 4.1 Des 25 commmunes du Confolentais.

- **« Avis favorable » sans observation** (16 communes): Abzac, Ambernac, Champagne-Mouton, Epenède, Esse,Le Bouchage, Lessac, Lesterps, Manot, Montrollet, Oradour-Fanais, Saint-Christophe, Saint-Coutant, Saint-Maurice des Lions, Turgon, Vieux-Ruffec.
- **« Avis favorable » avec observation** (8 communes): Ansac/Vienne, Benest, Brillac, Chassiecq, Confolens, Hiesse, Pleuville, Vieux-Cérier.
- **« Avis défavorable » avec observation** (1 commune) : Alloue.

## 4.2 Des Personnes Publiques Associées (P.P.A.)

### A : AVEC OBSERVATIONS

- **Préfecture de la Charente« Avis de l'Etat »,** document comprenant un courrier de 2 pages suivi de 24 pages d'observations et de 8 pages consacrées aux servitudes d'utilité publique (SUP)
  - → *« Le projet de PLUi, en l'état, ne saurait donc aboutir et doit être repris. »*

- **Mission régionale de l'autorité environnementale (12 pages) :**
  - → *« Le projet doit être revu pour éviter une consommation d'espaces agricoles et naturels excessive » ;*
  - → *« Les impacts de l'urbanisation ne sont pas correctement évalués » ;*
  - → *« La prise en compte des enjeux environnementaux est insuffisante ».*

- **Réseau de transport d'électricité (RTE) : 6 pages+ annexes**
  - → *« L'avis du porté à connaissance n'a pas été suffisamment pris en compte ».*
  - → *Servitudes I4 incompatibles avec le classement d'un bois en EBC = Déclassement des EBC sous les ouvrages HTB;*

- **Préfecture de la zone de défense et de sécurité du sud-ouest :**
  - → *Présence de servitudes radio-électriques .*

- **Centre Régional de la Propriété forestière :**
  - → *« Avis défavorable »*

- **<u>Direction générale de l'aviation civile :</u>**
  - → *Demande que la liste des servitudes soit complétée en particuliers celles établies à l'extérieur des zones de dégagement concernant des installations.*

- **<u>Chambre du commerce et de l'industrie :</u>**
  - → *Zone Aux : attention particulière à porter sur les implantations commerciales en périphérie afin de ne pas porter atteinte aux commerces du centre-ville*

- **<u>Chambre d'agriculture de Charente : (3 pages + 28 pages annexes) :</u>**
  - → *La Chambre d'agriculture ne peut pas envisager l'approbation en l'état de ce PLUi.*

## <u>B : AVEC OBSERVATIONS mais hors délai</u>

- **<u>Département de la Charente :</u>**
  - → *Problématique de l'implantation d'éolienne sur le territoire ;*
  - → *Limiter le nombre d'accès directs aux routes départementales ;*
  - → *Prendre en compte le classement sonore des infrastructures de transports terrestres ;*
  - → *Distances d'inconstructibilité le long des routes départementales pour des habitations dans une bande de 75 m depuis l'axe de ces voies ;*
  - → *Projet de déviation de Confolens à l'étude.*

- **<u>Institut national del'origine et de la qualité(INAO)</u>**
  - → *Avis réservé sur le PLUi.*

- **<u>Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers /CDPENAF (13 pages):</u>**
  - → *Avis globalement défavorable.*

- **<u>Chambre d'agriculture (Agricultures et Territoires) :</u> « Avis défavorable ».** Cet organisme conteste le calcul du besoin en logements, l'agrandissement de la zone naturelle hors zone Natura 2000, le classement de certaines parcelles en zone Natura 2000 alors qu'elles sont en ZNIEFF, le règlement des Espaces Boisés Classés.

## 4.3 Du public

*Il y a donc des remarques d'ordre privé et d'autres d'ordre général.*
*Les observations d'ordre privé figurent ci- joint avec un dossier par registre (papier et électronique), un dossier pour les courriers reçus.*
*Vous trouverez ci-dessous les principaux thèmes d'ordre général abordés lors de cette enquête publique, hormis les demandes de classement en terrain à bâtir.*

- **Parcs photovoltaïques**

De nouveaux projets de parcs photovoltaïques ont été dévoilés lors de cette enquête publique :

A chassiecq par M. Menschel associé à un élevage bovin bio (courrier2);
A Saint-Maurice pour une ferme agri-solaire bio de la ferme de Cros / projet NEOEN (courrier 41);
A Ambernac, au « Pré de belat » présenté par M. Guillen et Koken sur d'anciennes carrières (Cdc7);
A Ambernac, sur d'anciennes carrières Iribarren (REcdc7)
A Montrollet, sur un bâtiment artisanal à construire ; projet Chessé(Cdc10) ;

- **Projets atypiques**

A Lessac, pour un circuit de quad et de vélos électriques (courrier 39) ;
A Alloue, pour le camping Fourquet (courrier 25) ;
A Lessac, pour un parc animalier de 38 ha avec salle de spectacle (courrier 11)
A Confolens- La Martinie, pour une micro-ferme en permaculture avec hébergements insolites courrier 8) ;
A Lessac, création d'un musée au Domaine de Boisbuchet (RE35).

- **Parc éolien de Saint Maurice des Lions**

Il 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.

## • Espaces boisés classés

Protection EBC des haies, bosquets et plantation (courriers 35, 20, 19, 18, RE34)
Tout en EBC ((RE12 Equivol)
Contestation de classement de haies inexistantes (courriers 28,30 Dupic, RP1n°3, RP1n°11)
Interdiction d'arrachage de haies (mairie Turgon-Courrier 37)
Servitude d'utilité publique RTE (PPA)
Forestier privés 16 (RE3)/ FRANSYLVA(RE5), Touron à Chassiecq, (RE6).
***Le classement en EBC est une mesure forte et contraignante qui interdit tout changement d'affectation, tout défrichement. C'est aussi une procédure lourde et coûteuse puisqu'elle implique une révision du PLUi. Il est nécessaire d'identifier les espaces boisés les plus sensibles et limiter le classement à ceux dont la conservation est essentielle (tome 1 page 267).***

→ ***Suite à l'enquête publique et aux observations orales ou écrites, l'objectif n'est pas totalement atteint, ne serait-ce qu'en prenant en compte les remarques de la RTE.***
→ ***Selon certains propriétaires, des espaces boisés « peu sensibles » ont été classés à tort en EBC.***
→ ***Il convient donc de revoir l'affectation de certains espaces boisés selon la « sensibilité ».***

***En cette période de changements climatiques, où les orages et les coups de vent sont de plus en plus nombreux et violents, il serait souhaitable de déclasser les haies et les bois en bordure des routes départementales.***

## • Consommation d'espaces agricoles

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.

## • Espaces forestiers

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.

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.
Un élargissement plus complet à d'autres fonctions pourrait être envisagé (parcours de santé, accrobranche,…).

- ## Eoliennes : zones et distances.

« Les zones favorables au développement de l'éolien » présentées en page 29 du PADD soulèvent de nombreux commentaires défavorables car aucune étude n'est proposée par le porteur de projet. On peut constater que la carte et les explications sont très succinctes.
Le problème des distances éolienne-habitation est aussi remise en question notamment la distance de 500 mètres qui semble être devenue la règle. Il est donc proposé d'imposer une hauteur maximum, pâles comprises, qui serait égale à la distance éolienne-habitation divisée par 10. Soit pour une distance de 800 m, la hauteur maximum de l'éolienne serait de 80 mètres. Il est demandé que cette proposition figure dans le règlement afin de limiter le nombre de parc.

# Registre papier n°1 / CdC Charente Limousine

## ➢ Registre page 2 n°1 :

**M. RAINAUD Philippe** de Confolens demande que sa parcelle cadastrées C 10 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 rentre pas dans ces différents critères.*

**Avis du Commissaire enquêteur :**

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**

## ➢ Registre page 2 n°2 :

**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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : La demande pourra être étudiée pour voir si un élargissement de la trame jardin pourrait permettre la réalisation de ce projet sans offrir, pour autant, la possibilité de nouvelles extensions urbaines.*

***Avis du Commissaire enquêteur***

Mettre ces parcelles en zone Ua afin de pouvoir réaliser ce projet d'abri de jardin 20m²

## ➢ Registre page 2 n°3 :

**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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur***

**Avis favorable :** Supprimer EBS afin d'éviter les contraintes, la conservation de cet espace boisé n'étant pas essentiel.

## ➢ Registre page 2 n°4 :

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°397dont il est propriétaire.

*A noter : Planche 58- La garenne-Nouveau lotissement de 5 lots ne figurant pas au plan- Ancienne parcelle A n°376*

*Eléments de réponse du porteur de projet : : Jouxtant une zone Ub, cette demande sera étudiée en vérifiant notamment la présence des réseaux et la problématique d'accès (notamment pour le retournement des véhicules de secours) mais aussi si cette évolution ne contreviendrait pas aux 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**Avis favorable** car jouxtant la zone Ub

## ➢ Registre pages 2-3 n°5 :

**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.

*<u>A noter</u> : Parcelle E 287-Les Clous Vieux - Planche19.*

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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.*

***<u>Avis du Commissaire enquêteur :</u>***

Limitrophe d'une zone Ub, cette parcelle pourrait devenir constructible dans la mesure où les critères de centralités secondaires sont respectés.

- **<u>Registre page 3 n°6 :</u>**

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 ».

Eléments de réponse du porteur de projet : 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.

***<u>Avis du Commissaire enquêteur :</u>***

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 2 AUx : la zone 1AUx2 à « La Pierre levée » à Confolens qui est une « zone à urbaniser économique <u>secondaire » pourrait être sacrifiée.</u>

- **<u>Registre page 3 n°7 : GUILLEN Jacky/ KOKEN Jean</u>**

Ils 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'Ambernac 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

*Eléments de réponse du porteur de projet : Ce projet était inconnu lors de l'établissement du zonage. Il 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. Il sera étudié en phase post-enquête.*
*La zone N permet la réalisation du projet puisque la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » y est autorisée.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

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.**

- **Registre page 4 n°8 : COURIVAUD Jean-Marie.**

Il souhaite que ses parcelles cadastrées D n°192,193 et1516 situées à «Villard » sur la commune d'Esse restent en constructibles.

A noter : Planche 30

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**Avis défavorable** : Parcelles situés dans un trop petit village avec peu d'habitants. Contraire aux orientations du PLUi.

- **Registre page 4 n°9 : ALLONCLE Huguette.**

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.

A noter : Planche 45

*Eléments de réponse du porteur de projet : Il n'est pas forcément nécessaire que l'accès au terrain bâti soit en zone U. Par ailleurs, cette demande devra être étudiée au regard des règles de réciprocité liées à la proximité d'une ICPE (chenil).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

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.**

- **Registre pages 4et 5 n°10 : CHESSE Jérôme.**

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet Le projet de M. Chesse 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), la demande d'extension du STECAL à vocation économique sera étudiée lors de la phase post-enquête.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**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.

- **Registre page 6 n°11 : GAEC Lohues-GFA du Chambon.**

La modification du classement des haies est demandée suite à arrachages et replantations (voir plans fournis).

Le changement d'affectation d'une grange en habitation sur la parcelle 366 « Les Places ».

A noter : les pièces fournies sont peu précises, il manque en particulier le nom de la commune. La planche 5 concerne Pleuville mais je n'ai pas trouvé le lieu-dit «Les places ». Inexploitable en l'état.

*Eléments de réponse du porteur de projet : La demande concerne la commune de Saint Maurice des Lions, planche 50. Elle sera étudiée durant la phase post-enquête en fonction des différents critères*

*fixés concernant l'identification des linéaires végétaux et les changements de destination (voir réponse courrier n°6).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**Avis favorable** pour la mise à jour sur le plan des haies arrachées ou plantées selon les informations graphiques données par le propriétaire.

- **Registre page 6 n°12 : VICTOR Quentin.**

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 demande sera étudiée pour vérifier dans quelle mesure elle peut correspondre aux critères fixés.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**Avis favorable** à priori pour le détachement de la superficie nécessaire en vue de la construction de sa maison d'habitation.

- **Registre page 6 n°13 : DESLANDES Roland.**

Il 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 ».

*Eléments de réponse du porteur de projet*
*Voir réponse registre électronique n° 16 et 22*

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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).*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur : voir Règlement écrit « éolien »***

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.

- **Registre page 7 n°14 : Famille FILLON.**

Elle 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 construite.

A noter : Planche 41/ zone A.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**Avis défavorable** : Parcelles situés dans un trop petit village avec peu d'habitants. Contraire aux orientations du PLUi.

# Registre papier n°2 / Champagne-Mouton

## ➢ Registre page 2 n°1

**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

*Eléments de réponse du porteur de projet : Jouxtant une zone Ub, cette demande sera étudiée en vérifiant notamment la présence des réseaux et la problématique d'accès (notamment pour le retournement des véhicules de secours) mais aussi si cette évolution ne contreviendrait pas aux 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

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 règlementation.

## ➢ Registre page 2 n°2 :

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.

*A noter : planche n° 34*

*Eléments de réponse du porteur de projet : comprenant une partie en zone urbanisée et l'autre en zone A, cette demande sera étudiée en phase post-enquête au regard des caractéristiques topographiques de la zone en vérifiant également que cette évolution ne contreviendrait pas aux orientations du PLUi visant à rationaliser le besoin foncier à vocation d'habitat et à renforcer les centralités.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

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.
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.
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.
**Avis favorable pour permettre la construction. J'attire votre attention sur ce cas particulier.**

## Registre papier n°3 / Alloue

Registre vierge : aucune observation

## Registre papier n°4 / Brillac

Registre vierge : aucune observation

# Registre électronique / CdC Haute Charente

## ➢ Registre électronique n°1 : THIBAUD Christian

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.

*Elément de réponse du porteur de projet :*
*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).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Il est vrai que le bois est une énergie renouvelable qui aurait sa place au défi n°4. A méditer.

## ➢ Registre électronique n°2 : Mairie de MANOT

La mairie de Manot précise qu'elle n'a « aucune remarque à formuler » concernant les périmètres des abords des monuments historiques.

*Eléments de réponse du porteur de projet : pas de remarque complémentaire*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** *Dont acte*

## ➢ Registre électronique n°3 : Groupement forestier Jean Landré.

Le groupement 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 règlementation forestière et sa gestion.

*Eléments de réponse du porteur de projet : cette demande sera étudiée dans la phase post-enquête en vérifiant si ces parcelles sont intégrées dans des corridors écologiques qu'il y aurait lieu de préserver. 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 règlementaire du PLUi vise à traduire règlementaire 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. 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.*

**Avis du Commissaire enquêteur** : 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.*

## ➢ Registre électronique n°4 : PUYGRENIER Marcel

**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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 Nenr localisées sur des espaces déjà anthropisés (anciens sites de carrières).*

**Avis du Commissaire enquêteur :** Sans commentaire. C'est son opinion et je la respecte.

## ➢ Registre électronique n°5 : FRANSYLVA

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*

*Voir réponse au registre électronique n°3*
*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.*

**Avis du Commissaire enquêteur :**

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.

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.

Un élargissement plus complet à d'autres fonctions pourrait être envisagé (parcours de santé, accrobranche,…).

- **Registre électronique n°6 : 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 ».

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 règlementaire 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.*

**Avis du commissaire enquêteur :**

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.*

## ➢ Registre électronique n°7 : 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*

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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. Il s'inscrit sur des parcelles d'anciennes carrières. Il sera étudié en phase post-enquête.*
*La zone N permet la réalisation du projet puisque la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » y est autorisée.*

***Avis du Commissaire enquêteur***
*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 Nenr***

## ➢ Registre électronique n°8 : Commune de LESTERPS

La mairie de Lesterps précise qu'elle « donne son accord» concernant les périmètres des abords des monuments historiques.

*Eléments de réponse du porteur de projet : pas de remarque complémentaire*

***Avis du Commissaire enquêteur** : Dont acte*

## ➢ Registre électronique n°9 : LA CROISE DS/PLASTI-PROCESS/IMC-GALLAIS

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 ».

*A noter : Planche 59/ Zone Ux1*

*Eléments de réponse du porteur de projet : L'emprise retenue a été définie au regard des projets de développement de l'entreprise connus lors de l'élaboration du PLUi et accompagnés par ailleurs par la collectivité. Cette demande sera étudiée dans la phase post-enquête pour permettre le développement futur de ces entreprises dynamiques.*

***Avis du Commissaire enquêteur*** *:*
*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.*
***Avis favorable pour extension de la zone afin que le propriétaire puisse effectuer les implantations nécessaires au bon fonctionnement de ses entreprises.***

- **Registre électronique n°10 : MAZY Davy et Lilya**

  Double emploi avec le courrier n°8.

- **Registre électronique n°11 : TRAUMAT Guy.**

  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.
  Certains chemins ruraux mériteraient d'être classés pour être protégés. Concernant les éléments de continuité écologiques, « la règlementation 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. »
  A noter : Planche 30

*Elément de réponse du porteur de projet :*
*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 village du Grand Neuville ne dispose pas de potentiel de densification. Par ailleurs, le zonage A permet de préserver la qualité architecturale du bâti ancien.*

*Les parcelles n°342 et 343 au bourg d'Esse pourraient effectivement être classées comme constructibles. Cette demande pourra être étudiée durant la phase post-enquête après vérification que les parcelles ne sont pas des zones humides et ne constituent pas des ruptures d'urbanisation à préserver.*

*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, œuvrant au cadre de vie et propice au développement touristique.*

*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur*** *:*

*En effet, les 2 parcelles n° 342 et 343 font partie intégrante du bourg et pourraient être classées constructibles sauf problème majeur.*

*Pour les autres observations, voir les réponses ci-dessus.*

- **Registre électronique n°12 : Compagnie Equivol.**

Monsieur CADORET demande que « l'ensemble des bois et haies de la Charente Limousine soient classés en Espaces Boisés Classés (EBC) »

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**Avis défavorable** pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).

- **Registre électronique n°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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse au registre électronique n°3*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** 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.

- **Registre électronique n°14 : FRANSYLVA.**

  Voir ci-dessus.

- **Registre électronique n°15 : MATHIEU- VIDAUD Denise.**

  Elle 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.
  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 siècle sise sur les parcelles 956 et 1282 au village de Bras.
  A noter : planche non spécifié (33 ?)/ INEXPLOITABLE EN L'ETAT.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*
*La demande sera analysée lors de la phase post-enquête.*

***Avis du Commissaire Enquêteur :***
*Le porteur de projet répond à la question concernant le choix du classement en EBC pour ce PLUi.*
*Renseignements insuffisants pour la maison du XVIIème siècle. Parcelles imprécises. Inexploitable.*

## ➢ Registre électronique n°16 : ESTEBE Elisabeth.

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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).*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions »p24

## ➢ Registre électronique n°17 : 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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, œuvrant au cadre de vie et propice au développement touristique.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
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-dessus.

## ➢ Registre électronique n°18 : GOURSAUD/LEONARD.

Ils 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse registre électronique n°16*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions »p23 et Règlement écrit : « éolien » p18

## ➢ Registre électronique n°19 : GASCOIN William.

Il 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*voir réponses registre électronique n°16, courrier n°18*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions »p24 ; Règlement écrit : « éolien »p19 ; Eoliennes : zones et distances p26

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.

- **Registre électronique n°20 : GUESPERAU Yves.**

Il est contre le projet éolien.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse registre électronique n°16*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions »p24

- **Registre électronique n°21 : GUESPERAU Geneviève.**

Elle est opposée au projet éolien.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse registre électronique n°16*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions »p24

- **Registre électronique n°22 : ROUFFIGNAT Claudette.**

Elle donne des motifs pour cette zone soit non favorable à l'éolien.(corridors écologiques, zones humides, trames vertes et bleues, hauteurs des éoliennes, distances,…).

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*voir réponses registre électronique n°16, courrier n°18*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions »p24 ; Eoliennes : zones et distances p26;

- **Registre électronique n°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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*voir réponses registre électronique n°16, courrier n°18*
*Le PLUi prend en compte les documents de portée supérieure approuvés. Les orientations du SRADDET, document non approuvé donc non opposable, pourraient être modifiées avant son approbation.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions »p24 et Règlement écrit « éolien »p19
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 chapitre :Eoliennes : zones et distances p26

## ➢ Registre électronique n°24 : JANNES HENDRIKS VAN WARBIJ.

Il soulève des problèmes liés à l'agriculture (prix des produits, parcellaire inadapté, rendement, aides financières, gestion de l'eau, énergie verte).

*Eléments de réponse du porteur de projet : Le PLUi n'est pas concerné.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** Hors sujet

## ➢ Registre électronique n°25 : DEMONVALLIER Bruno.

Il 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 le 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : Cette proposition pourra être travaillée dans le cadre du schéma de cohérence territorial car il dépasse le seul cadre des 25 communes du Confolentais.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** *Problème global ne pouvant pas être traité dans ce PLUi.*

## ➢ Registre électronique n°26 : AVRIL-ESTEBE Chloé.

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse registre électronique n°16*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions »p24

## ➢ Registre électronique n°27 : Château de Gorces.

Constate la recrudescence de parcs éoliens dans le secteur qui détruit le paysage, le cadre de vie, la santé des habitants et le tourisme. Consteste la distance minimale de 500 m des habitations à passer à 1500 m minimum en fonction de la hauteur de ces machines.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse registre électronique n°16*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre: Eoliennes : zones et distances p26 et Règlement écrit : « éolien » p19

## ➢ Registre électronique n°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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse registre électronique n°16*
*Par ailleurs, bien que l'inventaire exhaustif des zones humides ne constitue pas une obligation règlementaire, les données utilisées dans le PLUi proviennent des EPTB des bassins de la Vienne et de la Charente.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre: Eoliennes : zones et distances p25 et Règlement écrit : « éolien » p19

## ➢ Registre électronique n°29 : DE ROUSIERS Patrick.

Il 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse registre électronique n°16 et N°25*
*Par ailleurs, bien que l'inventaire exhaustif des zones humides ne constitue pas une obligation règlementaire, les données utilisées dans le PLUi proviennent des EPTB des bassins de la Vienne et de la Charente.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Concernant la voirie : *Problème global ne pouvant pas être traité dans ce PLUi.*
Voir chapitre: Eoliennes : zones et distances p26

## ➢ Registre électronique n°30 : POIRIER Godeleine.

Elle demande la préservation des chemins de Brillac.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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, œuvrant au cadre de vie et propice au développement touristique.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** *Voir ci-dessus*

## ➢ Registre électronique n°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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 et sera étudié en phase post-enquête.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** ***Avis Favorable,*** *mettre tout en œuvre pour que ce projet puisse se réaliser*

- **Registre électronique n°32 : OMISSION**
- **Registre électronique n°33 : 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : Le PLUi du territoire du Confolentais est compatible avec les SDAGEs (Loire-Bretagne et Adour-Garonne), 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 œuvre » avec les orientations des documents de niveau supérieur.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
SDAGES et SAGE : voir ci-dessus.
Voir chapitre : •Consommation d'espaces agricoles p25

- **Registre électronique n°34 : PINOT Gilles.**

Il souhaite que l'ensemble des bois et haies soient classés en EBC. Il est préoccupé par l'implantation d'éoliennes.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponses registre électronique n°12 et 16*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
**Avis défavorable** pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions » p24

## ➢ Registre électronique n°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 Thromas » 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.

A noter : Planche 9

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 seront étudiés à nouveau post-enquête publique. 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...).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
**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.

## ➢ Registre électronique n°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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponses registre électronique n°12, 16 et 33*
*Bien que l'inventaire exhaustif des zones humides ne constitue pas une obligation règlementaire, les données utilisées dans le PLUi proviennent des EPTB des Bassins de la Vienne et de la Charente.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
**Avis défavorable** pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions » p24
Voir chapitre: « Eoliennes : zones et distances » p26

## ➢ Registre électronique n°37 : SOULIE Anne.

Avis défavorable au PLUi du Confolentais : observations pas consultables sur le site de l'enquête publique, reprises des conclusions défavorables de MRAe, de laDDT, de la CDPENAF, du Département. Elle pense qu'une transparence est nécessaire dans le développement éolien.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponses registre électronique 16.*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
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.
Voir chapitre : •Consommation d'espaces agricoles p25
Voir chapitre : Règlement écrit : « éolien » p19
Voir chapitre : Eoliennes : zones et distances p26

## ➢ Registre électronique n°38 : BECKER Pascal.

Il 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

*A noter : planche 41 –zone A*

*Eléments de réponse du porteur de projet : La construction d'une habitation pour l'exploitation agricole est possible en zone A sous réserve de l'avis favorable de la CDPENAF lors de l'instruction du permis de construire.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
**Avis favorable** pour construire sa maison sauf problème particulier.

## ➢ Registre électronique n°39 : BECKER Pascal.

Il 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.

*A noter : planche 31*

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 souhaitent soutenir.*

**Avis du Commissaire enquêteur** : 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 ».* L*es 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**

# Courriers reçus /CdC Charente Limousine

## ➢ Courrier n°1 du 25/10/2019 / Saint-Maurice des Lions

La mairie de Saint-Maurice des Lions précise qu'elle n'a « aucune remarque à formuler » concernant les périmètres des abords des monuments historiques.

*Eléments de réponse du porteur de projet : pas de remarque complémentaire*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** Dont acte

## ➢ Courrier n°2 du 30/10/2019 / MENSCHEL Frank :

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.
Des panneaux photovoltaïques seraient implantés sur environ 30% de la surface agricole et les ovins pourraient profiter de l'herbe fraiche protégée par ces panneaux mis à 1.30m du sol et d'abri.
« La pose de ces panneaux permet donc de conserver la totalité de la surface agricole utile sans avoir le moindre impact sur la valeur agronomique des sols, l'installation étant démontable »
Les parcelles sur lesquelles seraient implantés les panneaux sont les suivantes (voir planche 44):
Section D
n°430,439,440,441,448 ,461,708,709,712,717,718,765,767 ;438,443,445,458,459,460,705,707,710à 716,719,720,725,729,732,739,740,741,747,748,751,752 ,753,754,758761,763,766,791,807,809,811 ,835,836,721,750,698 à 703, 736,805 ,806,808,810, 825,829,830, 733,726,731 , 737 ;

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 ;

Afin de pouvoir réaliser son projet photovoltaïque, Monsieur Menschel demande que les parcelles ci-dessus, actuellement classées en Agricole passent en Nenr.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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. Il sera étudié en phase post-enquête.*
*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…).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

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**

- **Courrier n°3 du 2/11/2019 / DELAGE Thierry et Marie:**

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 est située dans une proximité avec un bâtiment agricole dans un lieu-dit comprenant moins de 10 habitations.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

*Terrain situé tout près des bâtiments existants.* **Avis favorable pour permettre la construction. J'attire votre attention sur ce cas particulier.**

- **Courrier n°4 du 15/11/2019 / GUILLAUMAT Murielle:**

Madame Guillaumat constate que son terrain cadastré B 315, B 316, B 317 et B 761 au lieu-dit « Le Ribaillot » 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).**

*A noter : planche 39*

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

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.

## ➢ Courrier n°5 du 15/11/2019 / Brillac

La mairie de Brillac précise qu'elle n'a « aucune remarque à formuler » concernant les périmètres des abords des monuments historiques.

*Eléments de réponse du porteur de projet : pas de remarque complémentaire*

***Avis du Commissaire enquêteur** : Dont acte*

## ➢ Courrier n°6 du 21/11/2019 / DUPRAT Maurice

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*

*Eléments de réponse du porteur de projet : Cette demande sera étudiée en phase post-enquête pour vérifier si elle 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** ***Avis favorable.*** *Mettre en prescription surfacique/16-Bâtiment susceptible de changer de destination.*

- **Courrier n°7 du 21/11/2019 / DUPRAT Mauricette .**

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 ».

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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, œuvrant 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
*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*

- **Courrier n°8 du 23/11/2019 / MAZY Davy et Lilya.**

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 Baisses et la Tête» sur la commune de Confolens, section E.

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 ».

Une grange existante (E1048) sera transformée en bloc sanitaire, cuisine et pièce de vie. La maison (E 41) sera transformée en meublé touristique.

*A noter : planche 28*

*Eléments de réponse du porteur de projet : Le projet sera étudié post-enquête publique. 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...).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

***Avis favorable : mettre tout en œuvre pour que ce projet atypique puisse se réaliser.***

- **Courrier n°9 du 19/11/2019 / Mairie de LESSAC.**

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

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse au courrier 11*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** Voir courrier n° 11

- **Courrier n°10 / Délibération du 31/10/2019 / Mairie de VIEUX-RUFFEC.**

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.
*A noter : planches 23 et 34*

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** Se référer aux décisions de l'autorité.

- **Courrier n°11 du 21/11/2019 / ALLARD David.**

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.
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 ».
*A noter : Planche 9 / zone 1AUt*

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*S'agissant d'un projet particulièrement atypique, le zonage concerné pourra être revu au regard des informations complémentaires transmises par le porteur de projet (suppression des parcelles non concernées au sud de la zone). Une réflexion spécifique sera conduite pour voir si les spécificités de ce projet nécessitent la création d'un STECAL dédié ou bien 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

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 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.

- **Courrier n°12 du 25/11/2019 / TERREAL-PINEAU Laurent.**

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).
Au nom de la société TERREAL, il sollicite que la prescription « 19-richesse sous-sol » soit attribuée à plusieurs parcelles :
Commune d'Abzac : parcelles 539, 540, de 543 à 560 ;720 au «Bois de Ligerie» (planche2) ;
Commune de Manot : parcelles D 200 et 201 «Le Paradoux »pour 4010 m² environ (planche 56).

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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 pourront être* ajoutées *lors de la phase post-enquête.*
*Le rendu graphique sera retravaillé pour essayer de le rendre plus lisible.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Le manque de clarté des documents graphiques a déjà été évoqué, c'est un des points faibles du dossier.
*Faire figurer la prescription 19- richesse sous-sol pour les parcelles indiquées. Substituer la couleur grise à un tramage spécifique serait plus approprié.*
***Avis favorable afin de poursuivre l'exploitation de la carrière.***

- **Courrier n°13 du 19/11/2019 / DEMONTOUX Christian et Isabelle.**

M. et Mme DEMONTOUX ont obtenu un C.U. sur 1000m² pour les terrains qu'ils possèdent commune de Confolens, au lieu-dit « Le Clos de Jalandon » et cadastrée section C n°404 et Cn°405 pour une superficie totale de 7350m². Pour des raisons de santé, ils ne pourront pas donner suite à leur projet de construction de maison mais envisagent de céder les 1000m² à des acheteurs connus. Ils demandent donc à garder les 1000m² en terrain constructible.

*A noter : Planche58 / zone A (en limite avec Ub)*

*Eléments de réponse du porteur de projet : Jouxtant une zone Ub, cette demande sera étudiée notamment en vérifiant la présence des réseaux et la problématique d'accès (notamment pour le retournement des véhicules de secours).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

*Situé en zone A en limite avec Ub, M. et Mme DEMONTOUX pourraient bénéficier pour les 1000m² d'un zonage constructible.*
***Avis favorable.***

- **Courrier n°14 du 21/11/2019 / SABLES DE SAINT-MARTIN / IRIBARREN .**

Double emploi avec Registre électronique CdC n°7.

- **Courrier n°15 du 25/11/2019 / POLTI Claudine.**

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 m² est difficilement tenable et qu'il serait souhaitable d'assouplir cette règle.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
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**

- **Courrier n°16 du 27/11/2019 / RIBADIERE Philippe.**

Il 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.
*A noter : planche 9*

*Eléments de réponse du porteur de projet : Ce projet était inconnu lors de l'établissement du zonage. Il va dans le sens du développement et de la diversification du monde agricole mis en avant dans le PADD*

*et sera étudié en phase post-enquête, sachant que si le projet s'inscrit dans la diversification d'une exploitation agricole, la présence d'un STECAL n'est pas forcément nécessaire.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** ***Avis favorable pour la partie nécessaire à la construction***

## ➢ Courrier n°17 du 25/11/2019 / SIMON Pierre.

Il 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.

*A noter : planche 53*

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*Depuis 2008, on note une évolution sensible de la règlementation 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 :*
*- 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 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** Certificat d'urbanisme trop ancien (2008). Parcelle plus constructible désormais. **Avis défavorable.**

## ➢ Courrier n°18 du 04/12/2019 / 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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. Ce projet a peut-être évolué depuis. La carte sera alors mise à jour. 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.*

*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions » p24
Voir chapitre : Règlement écrit : « éolien » p19
Voir chapitre : Eoliennes : zones et distances p26
**Avis défavorable** pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).

- **Courrier n°19 du 03/12/2019 / 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse courrier N°18*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions » p24
Voir chapitre : Règlement écrit : « éolien » p19
Voir chapitre : Eoliennes : zones et distances p26
**Avis défavorable** pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).

- **Courrier n°20 du 05/12/2019 / Maire d'Alloue.**

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
**Avis défavorable** pour classer l'ensemble des bois et haies du Confolentais en Espaces Boisés Classés (EBC).

- **Courrier n°21 du 05/12/2019 / Maire d'Alloue.**

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 lors de la phase post-enquête.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
**Avis favorable** pour intégrer la liste de 13 éléments dans le chapitre consacré aux « éléments de paysages protégés » mais cela arrive bien tard….

- **Courrier n°22 du 05/12/2019 / Maire d'Alloue.**

Il 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 ».

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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 :*
*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.*
*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.*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** *Sans commentaire*

- **Courrier n°23 du 05/12/2019 / Maire d'Alloue.**

Monsieur le Maire d'Alloue demande que « le Conseil de Développement soit saisi et donne son avis sur le projet de PLUi du Confolentais ».

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*Cette saisie n'a aucun caractère obligatoire. A sa demande en juin, 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** *Sans commentaire*

- **Courrier n°24 du 02/12/2019 / 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : prend acte de cet avis*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** Dont acte

- **Courrier n°25 du 05/12/2019 / Maire d'Alloue.**

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*L'ampleur de ce projet a évolué depuis l'élaboration du PLUi puisque seule la parcelle H207 bénéficie d'un zonage Nl dans le projet arrêté. Il sera étudié à nouveau post-enquête publique. 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...).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
*Il convient de favoriser ce projet touristique de camping.*
***Avis favorable*** *: étendre la zone Nl aux parcelles demandées.(Nl me semble mieux adapté que Ut)*

- **Courrier n°26 du 05/12/2019 / 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 ».

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*Cette étude n'est pas obligatoire dans le cadre de l'élaboration d'un PLUi qui réglemente la constructibilité, mais pas les règles d'utilisation du sol telles que les drainages, l'andainage,...*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** *Sans plus de commentaire*

- **Courrier n°27 du 04/12/2019 / 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 ».

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur*** : Dont acte.

- **Courrier n°28 / DUPIC Marie-Josephe.**

Elle demande notamment que le classement des haies qui lui appartiennent soit revu en particulier parcelles 21 et 22 à « Les Cavailloux » ; 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*
*Précisions que l'identification du linéaire végétal en tant qu'élément de paysage entraine 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur*** :
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.

- **Courrier n°29 / DUPIC Gérard.**

Il 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : cf. éléments de réponse courrier n°23 concernant la concertation des élus durant l'élaboration du document.*
*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).*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** *Sans commentaire*

- **Courrier n°30 / 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 ? »

*Eléments de réponse du porteur de projet : Il s'agit effectivement d'une erreur d'échelle de traitement du Système d'information géographique qui sera corrigée.*

***Avis du Commissaire enquêteur*** :
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.

- **Courrier n°31 du 05/12/2019 / Maire d'Alloue.**

Il demande l'application au PLUi du Confolentais du SAGE Charente approuvé par arrêté préfectoral le 19 novembre 2019.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur*** :
La compatibilité avec le SAGE Charente devra être vérifié.
La MRAe note que la SAGE du Clain, qui est toujours en cours d'élaboration, est considéré par le porteur de projet comme approuvé en septembre 2013. A corriger.

- **Courrier n°32 du 05/12/2019 / Maire d'Alloue.**

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : le dossier pourra être complété des éléments demandés en vue de son approbation.*

***<u>Avis du Commissaire enquêteur</u>*** *:* ***Avis favorable****. Le risque minier aurait dû figurer dans la liste des risques à prendre en compte (tome 1p29). Voir observations de la Préfecture (p 16)*

## ➢ <u>Courrier n°33 du 05/12/2019 / Maire d'Alloue.</u>

Monsieur le Maire d'Alloue demande que « soient inscrits dans le règlement graphique les bâtiments » (liste et plans joints).

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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. Au vu de ces trois critères déterminants, cette demande sera traitée au cas par cas lors de la phase post-enquête.*

***<u>Avis du Commissaire enquêteur</u>*** *:*
***Avis favorable sur le principe*** *mais je pense que le maire d'Alloue outrepasse ses prérogatives. Ce serait plutôt aux propriétaires de faire connaître leurs intentions.*

## ➢ <u>Courrier n°34 du 02/12/2019 / VALEYRE Daniel et Nadine.</u>

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.
*<u>A noter</u> : planche 58 / Bâtiments en Ub et terrain en Npa (ZPPAU)*

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*La demande sera étudiée en s'appuyant sur le règlement du site patrimonial remarquable (ex. ZPPAUP) qui s'impose au PLUi pour les parcelles concernées.*

***<u>Avis du Commissaire enquêteur</u>*** *:*
*Il me semble difficile de donner satisfaction aux propriétaires à cause du classement en zone ZPPAUP*

## ➢ <u>Courrier n°35 du 02/12/2019 / GILLIS Hilda.</u>

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*
*Bien que l'inventaire exhaustif des zones humides ne constitue pas une obligation règlementaire, les données utilisées dans le PLUi proviennent des Etablissements Publics Territoriaux de Bassin de la Vienne et de la Charente.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
**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.

- **Courrier n°36 du 06/12/2019 / BEAU Serge.**

Il demande que la parcelle F 564, route de la Charente Limousine à Montrollet soit classée constructible.
*A noter : Planche 53/zone A /zone1AU à proximité*.

*Eléments de réponse du porteur de projet : 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 actuellement 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
**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.

- **Courrier n°37 du 06/12/2019 / 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.
*A noter : Planche 50*

*Eléments de réponse du porteur de projet : voir réponse au courrier n°18*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions » p24
Voir chapitre : Règlement écrit : « éolien » p19
Voir chapitre : Eoliennes : zones et distances p26

## ➢ Courrier n°38 du 05/12/2019 / 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.
*A noter : Planche 38*

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
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.

## ➢ Courrier n°39 du 05/12/2019 / FOUCAUD Michel.

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).

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).

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*Les projets de M. Foucaud n'étaient pas connus au moment de l'élaboration du PLUi. Ils seront étudiés lors de la phase post-enquête afin de vérifier l'adéquation du projet sur Lessac avec les ambitions touristiques développées dans le PADD mais également le contexte environnemental du secteur.*

*Concernant les changements de destinations sollicitées à Hiesse, l'analyse portera sur la correspondance avec 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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**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.

**Avis favorable** pour les changements d'affectation de bâtiments agricoles en habitation si les conditions le permettent.

- **Courrier n°40 du 06/12/2019 / CHENE Pierrre.**

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.
A noter : Planche 43 / zone A

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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'agira d'étudier la création d'un STECAL à vocation économique lors de la phase post-enquête.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

**Avis favorable** pour ce projet artisanal récent, situé à proximité de son habitation, et qui représente pour lui une commodité.

- **Courrier n°41 du 06/12/2019 / LEBRETON Raymond.**

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.
A noter : Planche 51 / zone A

*Eléments de réponse du porteur de projet : Ce projet était inconnu lors de l'établissement du zonage. Il peut participer à l'ambition d'encourager les projets d'énergies renouvelables inscrite 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. Il sera étudié en phase post-enquête.*

*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…).*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
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**

- **Courrier n°42 du 27/11/2019 / HERBRETEAU Patrick.**

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.
A noter : Planche 51 / acte de refus d'extension CdC

*Eléments de réponse du porteur de projet :*
*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.*

***Avis du Commissaire enquêteur :*** Décision préfectorale à respecter.

- **Courrier n°43 du 30/11/2019 / 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).
A noter : Planche 29

*Eléments de réponse du porteur de projet : La demande de changement de destination de la grange sera étudiée en phase post-enquête pour vérifier si elle 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.*
*Les constructions liées à l'activité agricole sont permises en zone A sous réserve du respect du règlement de la zone.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***

*Avis favorable sur le principe mais la distance de 100 m de tout bâtiment agricole en activité risque de poser problème.*

- **Courrier n°44 du 05/12/2019 / PIERREFICHE Bruno.**

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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : Le PLUi ne régit pas le sens de circulation des voiries.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
*Pas du ressort du Commissaire enquêteur pour ce genre de litige.*

- **Courrier n°45 du 05/12/2019 / PIERREFICHE Robert.**

Même discours que ci-dessus.

*Eléments de réponse du porteur de projet : Le PLUi ne régit pas le sens de circulation des voiries.*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
*Pas du ressort du Commissaire enquêteur pour ce genre de litige.*

- **Courrier n°46 du 05/12/2019 / 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.

*Eléments de réponse du porteur de projet : Voir réponse au courrier n°18*

***Avis du Commissaire enquêteur :***
*L'impact d'un parc éolien sur le classement d'un gîte de France est à retenir.*
Voir chapitre « Parc éolien de Saint-Maurice des Lions » p24
Voir chapitre : Règlement écrit : « éolien »p19
Voir chapitre : Eoliennes : zones et distances p26

Fait à L'Isle d'Espagnac, le 30 décembre 2019,

Commissaire enquêteur