

RAPPORT D'ENQUETE PUBLIQUE

Elaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette et abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac

REFERENCES

- Décision n° E 19000146/86 du 24 juillet 2019 rendue par Mr le Président du Tribunal Administratif de Poitiers.
 - Arrêté du 29 octobre 2019 pris par Mr le Président de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne.
 - Code de l'urbanisme, code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 et suivants.
-

PIECES JOINTES

- Arrêté de Mr le Président de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne
- Décision de Mr le Président du tribunal administratif de Poitiers
- Extraits de presse visant la publicité de l'enquête publique
- Certificat d'affichage établi par le président de la communauté de communes
- Photocopie des pages d'ouverture et de clôture du registre d'enquête déposé à l'annexe de la CDC à Villebois Lavalette
- Courrier d'envoi de la synthèse des observations
- Mémoire réponse de la communauté de communes à la synthèse des observations

SOMMAIRE

Page de garde-----	1
Sommaire-----	2
Introduction-----	3
1 Objet de la demande (genèse du projet) -----	4/6
2 Constitution du dossier soumis à enquête publique-----	7/8
3 Instruction et déroulement de l'enquête publique-----	8/9
4 Synthèse des observations-----	10/19
5 Analyse de l'enquête publique et avis du commissaire enquêteur-----	19/20
6 Avis du commissaire enquêteur-----	21/22

Par courrier au Tribunal Administratif de Poitiers du 22/07/2019, Mr le président de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne demande qu'une enquête publique soit ouverte du 23 Novembre au 23 Décembre 2019 inclus. Cette enquête porte sur l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac.

Par décision N°E 19000146/86 de Mr le président du tribunal administratif de Poitiers, moi Patrice LAMANT, domicilié 3 Impasse Emile Zola 16500 CONFOLENS, ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire cette enquête publique.

J'indique dans un document séparé mes conclusions après avoir :

- 1- Pris connaissance du dossier soumis à enquête
- 2- Analysé son contenu
- 3- Procédé à l'enquête

alors que dans le présent rapport j'expose dans l'ordre :

- 4- La présentation succincte des dossiers de l'enquête publique,
- 5- La constitution des dossiers soumis à enquête,
- 6- L'instruction et le déroulement de l'enquête publique,
- 7- Les observations du public et des personnes publiques associées,
- 8- L'analyse de l'enquête publique.

1- Genèse du projet

A - ORIGINE

Le 16 décembre 2013, lors d'un conseil communautaire de la cdc d'Horte et Lavalette, le Président constate que le territoire est très faiblement doté de documents d'urbanisme exécutoires. Vu la compétence communautaire en la matière, il est envisagé l'élaboration d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

Monsieur le Président a donc proposé aux membres du conseil communautaire :

- Prescrire l'élaboration du PLU intercommunal couvrant le territoire de la communauté de communes d'Horte et Lavalette.
- De définir les objectifs principaux assignés à l'élaboration de ce document :
 - Politique réfléchie de l'aménagement des espaces ;
 - Repenser la consommation foncière pour économiser l'espace ;
 - Permettre le développement économique et l'emploi ;
 - Repenser l'habitat et diminuer la vacance ;
 - Repenser les déplacements ;
 - Mener une réflexion pour un rapprochement avec le SCOT de l'Angoumois.
- De soumettre à la concertation, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, en associant les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées dont les représentants de la profession agricole,
- D'associer les services de l'état,
- De consulter les personnes publiques associées,
- De charger un cabinet d'urbanisme de la réalisation de la révision du PLUI,
- De donner mandat au Président pour la mise en œuvre du PLUI

B – STADE 1 (Conseil communautaire du 4 juillet 2016)

■ Le cabinet URBANOVA et Eric Pinon paysagiste ont démarré l'étude le 11 mai 2015 et ont présenté le diagnostic en réunion publique le 7 janvier 2016

■ Présentation du projet d'aménagement et de développement durable (PADD)

Il est structuré autour de 4 axes :

- 1. Un territoire « passerelle »**
- 2. Un territoire « accueillant et solidaire »**
- 3. Un territoire « authentique et traditionnel »**

4. Un territoire « dynamique et attractif »

☞ L'axe 1 repose sur deux objectifs : Tirer avantage de la position « à la croisée des chemins » (attractivité d'Angoulême) et définir une complémentarité entre les différentes strates territoriales.

☞ L'axe 2 repose sur deux objectifs : Garder une convivialité à l'échelle des noyaux historiques de tous les centres-bourgs et atténuer l'isolement des ménages avec de bonnes conditions d'accueil.

☞ L'axe 3 repose sur deux objectifs : Conserver une certaine authenticité et une identité rurale et se différencier des territoires voisins.

☞ L'axe 4 repose sur deux objectifs : Limiter l'évasion des habitants et créer les conditions d'accueil pour des nouveaux ménages ; promouvoir les savoir-faire locaux.

C- STADE 2 – juin 2019 – achèvement de la rédaction du dossier par URBANOVA

Les différentes pièces réglementaires du PLU ont été rédigées, (Règlement, orientations d'aménagement et de programmation, zonage, documents annexes) en y intégrant les objectifs définis dans le PADD.

Les outils de traduction réglementaires sont :

a) les documents graphiques

Le zonage : il est proposé le zonage suivant :

- Des zones urbaines dites « U »

4 subdivisions : UE1 (Secteur urbain à vocation d'hébergement hôtelier et touristique) ; ; UE2 (Zone urbaine vouée aux équipements publics et services d'intérêt collectif) ; UX (Zone urbaine vouée aux activités économiques) ; Uxa (Secteur urbain à vocation économique hors industrie)

- Des zones à urbaniser dites « AU » à vocation résidentielle

3 subdivisions : 1AUX (Zone à vocation économique) ; 1AUXa (Zone à urbaniser à vocation économique hors industrie) ; 2AU (Zone à urbaniser à vocation résidentielle à long terme)

- Des zones agricoles dites « A »

2 secteurs : A (Secteur agricole) ; Ap (Secteur agricole protégé pour sa valeur paysagère)

- Des zones naturelles dites « N »

11 subdivisions détaillées dans la légende du règlement document graphique

b) le règlement écrit

Il est composé de 5 chapitres :

☞ Chapitre 1 : Préambule

☞ Chapitre 2 : Dispositions générales

☞ Chapitre 3 : Dispositions communes à toutes les zones

☞ Chapitre 4 : Dispositions spécifiques à chaque zone

☞ Chapitre 5 : Annexes au règlement

c) les orientations d'aménagement et de programmation

Deux catégories d' OAP ont été identifiées :

- les orientations d'aménagement et de programmation thématiques : « petit patrimoine » ; « paysage » ; « aménagement commercial »
- les orientations d'aménagement et de programmation sectorielles :
 1. oap écrites communes à tous les secteurs de développement urbain à vocation habitat
 2. oap propre à chaque secteur de développement urbain à vocation habitat
 3. oap spécifiques à certaines zones urbaines
 4. oap commune à l'ensemble des secteurs de développement urbain à vocation d'activités
 5. oap propre à chaque secteur de développement urbain à vocation d'activités

D – Concertation préalable

- **Participation des élus** : Réunions de mai à juillet 2015, le 22 juin 2015, le 17 septembre 2015, le 27 octobre 2015, le 15 février 2016, le 10 avril 2017, le 11 mai 2017, le 4 juillet 2017, février/mars 2018.
- **Participation de la population** : Réunions publiques le 7 janvier 2016 (120 personnes), le 27 septembre 2016 (60 personnes), le 20 novembre 2018 (100 personnes). De plus, les informations concernant le projet ont été relayées par les maires, publiées dans les bulletins communaux, les articles de presse et sur le site internet de la CDC.
- **Participation des enfants et des jeunes** : Au travers de 4 ateliers et diverses animations.
- **Participation des acteurs du territoire** : Acteurs économiques le 22 juin 2015, tissu associatif le 24 juin 2015, l'ensemble du monde agricole le 24 juin 2015, le 7 janvier 2016 et un envoi de questionnaire individuel à chaque agriculteur.
- **Echanges et rencontres avec les personnes publiques associées** : La DDT16, la CCI, la chambre d'agriculture, le syndicat mixte de l'Angoumois, le CAUE 16, des membres de la CDPENAF, et autres ont pu participer à des réunions le 17 décembre 2015, le 25 avril 2016, le 25 septembre 2016, sur novembre et décembre 2018 des rencontres avec la chambre d'agriculture.

2- Constitution du dossier soumis à l'enquête publique

Les documents mis à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête sont les suivants :

Pièce n°1 : Eléments administratifs

Les délibérations.

Les avis des personnes publiques associées sur ce projet d'élaboration du PLU suite à la décision de consultation prise le 16 décembre 2013.

Le registre d'enquête.

PLAN LOCAL INTERCOMMUNAL D'URBANISME.

Le dossier comprend les pièces suivantes :

Pièce n°2 : Le rapport de présentation :

Il expose le diagnostic du territoire et l'état initial de l'environnement et explique les dispositions du PLUI

Pièce n°3 : Le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) :

Il définit les orientations d'aménagement et d'urbanisme retenues sur la commune.

Pièce n°4 : Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) :

Elles concernent certains quartiers ou secteurs particuliers à mettre en valeur.

Pièce n°5 : Le règlement :

Il fixe les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et de leurs secteurs délimités sur les plans de zonage.

Chemise 5a : pièces graphiques – Chemise 5b : pièces écrites

Pièces n°6 :

Chemise 6a : Servitudes

Chemise 6b : Annexes

- *Assainissement*
- *Classement sonore*
- *Gestion des déchets*
- *Eau potable*
- *Sols pollués*
- *Droit préemption urbain*

Pièce n°7 : Eléments informatifs

- *Archéologie préventive*
- *Défense incendie*

ABROGATION DES CARTES COMMUNALES D'EDON ET ROUGNAC.

Ce dossier, soumis à l'enquête publique, a pour objet :

- D'abroger les cartes communales d'Edon et Rougnac, afin de permettre la mise en application du PLUI d'Horte et Lavalette.
- De rappeler que le règlement des lotissements de plus de 10 ans, existants sur les communes d'Edon et Rougnac, cessera de s'appliquer au profit du règlement du PLUI.

Il comporte 3 feuillets :

- Eléments de contexte
- Justificatif de l'abrogation
- Eléments cartographiques

3 – Instruction et déroulement de l'enquête publique.

Le déroulement chronologique de l'instruction et de la procédure de l'enquête publique est rapporté, ci-après, au regard de l'article R.123-19 du code de l'urbanisme, lequel renvoie notamment, aux articles R.123-7 à R.123-23 du code de l'environnement pour ce qui concerne les formes de l'organisation de l'enquête publique.

22 juillet 2019 : Courrier de Mr le Président de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne au Tribunal Administratif pour désigner un commissaire enquêteur.

24 juillet 2019 : Décision N°E19000146/86 du TA de Poitiers désignant Mr Patrice Lamant comme commissaire enquêteur.

Le délai de 15 jours, prescrit à l'article R.123-13 du code de l'environnement est respecté.

10 septembre 2019 : Réunion à la Mairie de Villebois Lavalette avec Mr Pierre Dussidour, vice-président de la communauté de commune et Mme Karine Léonard, DGA de cette même communauté et le cabinet d'études URBANOVA.

29 octobre 2019 : Emission de l'arrêté de Monsieur le Président de la communauté de communes portant ouverture de l'enquête publique.

Les informations contenues dans cet arrêté sont conformes aux exigences de l'article R.123-13 du code de l'environnement

8 novembre 2019 Parution de l'avis dans les quotidiens Sud Ouest et Charente Libre.

18 novembre 2019 : Réunion de travail avec les services de la communauté de communes. Réception de l'ensemble du dossier, préparation des permanences.

23 novembre 2019: Ouverture de l'enquête publique. De 9h00 à 12h00, en Mairie de Villebois Lavalette, tenue de la première permanence par le commissaire enquêteur. Paraphe du registre d'enquête.

28 novembre 2019 De 9h à 12h en Mairie de Villebois Lavalette, tenue de la deuxième permanence par le commissaire enquêteur.

23 novembre 2019 : Parution deuxième avis dans les quotidiens Sud Ouest et Charente Libre

3 décembre 2019 : De 14h à 17h en Mairie de Villebois Lavalette, tenue de la troisième permanence par le commissaire enquêteur.

5 décembre 2019 : De 15h30 à 18h30 en Mairie de Villebois Lavalette, tenue de la quatrième permanence par le commissaire enquêteur.

11 décembre 2019: De 9h à 12h en Mairie de Villebois Lavalette, tenue de la cinquième permanence par le commissaire enquêteur

17 décembre 2019 : De 14h à 17h en Mairie de Villebois lavalette, tenue de la sixième permanence par le commissaire enquêteur

20 décembre 2019 : De 9h à 12h en Mairie de Villebois Lavalette, tenue de la septième permanence par le commissaire enquêteur

23 décembre 2019 : De 14h à 17h en Mairie de Villebois Lavalette, tenue de la huitième permanence par le commissaire enquêteur.

Clôture et signature du registre d'enquête par le commissaire enquêteur conformément à l'article R 123-11 du code de l'environnement.

30 décembre 2019 : Remise des observations des personnes publiques associées et du public à Mr le Président de la communauté de communes. **(Le délai de 8 jours est bien respecté)**

13 janvier 2020 : Courrier de réponses à la synthèse des observations. **(Le délai de 15 jours est bien respecté)**

17 janvier 2020 : Diffusion du rapport et des conclusions par le commissaire enquêteur. **Le délai d'un mois, stipulé à l'article R.123-22 du code de l'environnement est respecté.**

4. Synthèse des observations

4.1 Réponses des personnes publiques associées

Les PPA consultées :

Services de l'état, organismes divers, EPCI : 30 consultations / 12 réponses / 18 avis tacites. Nous étudierons ci-dessous les avis les plus importants qui appellent des commentaires du commissaire enquêteur.

Communes : 50 consultations / 17 réponses / 33 avis tacites.

Il est à noter que les 13 communes de la communauté d'Horte et Lavalette sont favorables au projet.

4.1.1 La mission régionale

Synthèse des points principaux de l'avis de la MRAE.

Le projet de PLUI (devenu maintenant partiel et portant sur 13 communes), prévoit une croissance démographique évaluée à + 0,36% en moyenne par an avec une production nécessaire de 550 logements. Cette hypothèse, en rupture avec la tendance passée, apparaît non justifiée. Les surfaces mobilisées par le projet pour l'habitat excèdent les besoins prévisibles. La consommation d'espaces est, de ce fait, excessive.

Les lacunes de diagnostic de l'état initial ne permettent pas d'identifier les enjeux des parcelles concernées. Il y a un manque d'évaluation des impacts potentiels de l'urbanisation. Le PLUI, en conclusion n'est pas suffisamment précis. La bonne prise en charge de l'environnement par le projet est à démontrer.

Avis du CE :

La MRAE pointe avec beaucoup de rigueur tous les manquements « théoriques » à sa doctrine. Pour ma part, je retiens qu'une prévision optimiste de la croissance démographique peut être envisagée (proximité de la zone concernée par le PLUI avec l'agglomération d'Angoulême en plein développement). En conséquence de quoi, la consommation d'espaces serait justifiée. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles en extension d'urbanisation (confère avis DDT) mérite d'être revue. Par ailleurs, l'analyse de l'impact des STECAL mérite d'être approfondie.

4.1.2 La chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture relève les points suivants :

- Constatation que les activités agricoles aient été prises en compte.
- Pour l'habitat, il est souhaité une meilleure occupation des dents creuses, en particulier celles qui ont actuellement une vocation agricole et également une densité plus forte de logements sur certaines d'entre elles.
Certains zones U ou AU peu compatibles avec enjeux de préservation de l'espace agricole.
- Prévisions de zones économiques trop importantes au regard de celles déjà existantes.
- Souhait d'une meilleure prévision de gestion des franges entre espaces urbanisés et espaces agricoles.

- Meilleure réglementation des éventuels parcs photovoltaïques.
- Deux observations relatives au règlement graphique et écrit.
- En conclusion avis favorable de la chambre d'agriculture avec prise en compte des remarques.

Avis du CE :

La chambre d'agriculture s'inscrit dans la démarche d'économie de parcelles agricoles prônée également par la DDT et la MRAE. Les économies à réaliser entres autres grâce à une meilleure occupation des dents creuses me paraissent parfois justifiées. La conservation des haies et des lignes d'arbres de bordure de zone est aussi intéressante. La réglementation des parcs photovoltaïques peut être revue et le règlement peut être amélioré sur les deux points abordés.

4-1-3 La DDT

En résumé , les services instructeurs pointent les « non conformités » suivantes :

- Défaut de conformité vis-à-vis du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Charente et Isle-Dronne
- Insuffisance de prise en compte des zones inondables
- Incompatibilité entre les objectifs du PADD et l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles en extension d'urbanisation

Avis du CE : Prendre en compte les défauts de conformité (SDAGE et SAGE). Pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation, nous retrouvons à peu près les mêmes remarques que celles de la MRAE et La Chambre d'Agriculture. Je conseille aux élus communautaires de se pencher sur chaque cas et de mieux justifier les zones proposées à la construction (bordures de bourg ou hameau). Les restrictions demandées par les différents services de l'état et la Chambre d'Agriculture me paraissent un peu fortes compte tenu de l'effort de restriction de surfaces à urbaniser contenu dans le projet de PLUI, il conviendrait peut être d'accéder aux demandes de l'état en supprimant les parcelles concernées et en proposant les surfaces de ces parcelles sur des zones de centre bourg.

4-1-4 Le département de la Charente

Le département rappelle quelques règles techniques liées aux OAP et aux conditions de constructibilité à proximité des routes nationales et départementales. Il est également demandé d'intégrer dans le PLUI la réglementation propre aux carrières.

Par ailleurs, il est proposé aux élus communautaires de réfléchir à la problématique des implantations d'éoliennes sur leur territoire.

Avis du CE : Il conviendra de se conformer aux observations techniques du département ; le sujet des éoliennes mérite également une attention particulière. En effet, compte tenu des impacts sociaux et environnementaux liés à l'implantation de ces parcs sur les communes, il me paraît utile que des règles ou limites d'implantation soient fixées par les documents d'urbanisme.

4-1-5 CCI Angoulême

La CCI attire l'attention des rédacteurs du PLUI sur l'article L.141-17 du code de l'urbanisme. (absence de SCOT)

Avis du CE : Se rapprocher d'URBANOVA pour mettre en conformité les réglementations concernées par cet article du code de l'urbanisme.

4-1-6 L'INAO

Avis favorable

4-1-7 Centre national de la propriété forestière

Avis favorable

4-1-8 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis défavorable à l'urbanisation de certains secteurs : Zones U ou AU : parcelles 103 Villebois Lavalette, 53p Edon, parcelles 276p 195p 197 Magnac- Lavalette – Villars, parcelles 766 765 714p Combiers, parcelles 252 253p Gardes-le-Pontaroux, parcelles 100 9p Chadurie, parcelle 581 Gurat, zone AU Ronsenac, zone U Boisé-la-Tude.

Demande de meilleure justification de certaines zones économiques ; opposition de la commission au STECAL Nlt3 à Gurat.

Avis du CE : Ces avis étant justifiés par des raisons réglementaires, il conviendra d'en tenir compte ou d'apporter des justifications particulières qui pourraient expliciter des exceptions à la règle.

4-1-9 Demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

Demande faite par la communauté de communes le 18 juillet 2019, réponse de la préfecture le 20 novembre 2019. Bien que cette procédure ne fasse pas partie, à mon sens, des avis classiques des personnes publiques associées ; le courrier de la préfecture a été mis à disposition du public dans le dossier d'enquête. La réponse de la communauté de communes sera jointe en annexe à ce rapport en tant que partie du mémoire en réponse à la synthèse des observations des personnes publiques associées et du public.

4.2 Observations du public

- Les observations du public, concernant le PLUI, sont au nombre de 62 au total, et proviennent de deux origines différentes : les personnes privées habitants les communes concernées ou propriétaires sur ces dernières et les collectivités territoriales.
- Les personnes privées : 58 contributions ont été enregistrées, dont 40 par consignation sur le registre d'enquête, 15 par courriers, 3 par courriel.

- Les collectivités locales : 4 contributions ont été enregistrées, 3 par courrier et une par courriel.

Ces observations sont analysées ci-dessous par ordre chronologique d'enregistrement.

1- Permanence du 23 novembre 2019

- Mr le Guen Philippe – Rougnac et Magnac-Lavalette – **courriers à suivre** – maintien de parcelles en zone AU
- Mr Roux Alain – Rougnac – **courriers** à suivre, créations de zone de changement de destination
- Mr et Mme Berthaud – Ronsenac – registre - sont venus vérifier le classement de leur parcelle.
- Mr Carriere Jean-Paul – Ronsenac – venu se renseigner sur le projet – **courrier** à suivre.
- Mr le Maire de Gardes Le Pontaroux - **courrier** à suivre pour création d'une zone supplémentaire en EBC.

2- Permanence du 28 novembre 2019

- Mr Brochard Michel – 56 rue du verger – Puymoyen 16400 – sa propriété à Fouquebrune est classée en A, souhaitait connaître ses droits à construction, **courrier** à suivre
- Mr Berthaud Daniel – Ronsenac – venu consulter le dossier de PLUI
- Mr Fonteneau Gérard – Villebois Lavalette – entrepreneur et ancien élu de la commune, venu consulter le dossier, va faire connaître ses commentaires et souhaits d'amélioration par **courrier** à suivre
- Mme Augeraud Jacqueline – Blanzaguet – venue voir le dossier
- Mr Pacaud André – Edon – venu consulter le dossier
- Mr Luc Métayer – 16320 – Ronsenac – venus voir le dossier

3- Permanence du 3 décembre 2019

- Mr Gendronneau Christophe – Loubeau - Fouquebrune – venu à l'enquête car a un projet de parc photovoltaïque sur sa propriété. **courrier** à suivre sera fait par le porteur de projet.
- Mme Granveau Marie Claire – Charmant – **courrier** à suivre pour une demande de changement de destination sur une grange lui appartenant.
- Mr Guery Gérard – 2 le maine constant 16410 Fouquebrune – **courrier** à suivre sera fait pour demander la constructibilité de sa parcelle 212 classée en zone A dans le projet de PLUI.

- Mr Royoux – venu porter à la connaissance des élus un projet de rachat du château de Montchoix pour créer un structure hôtelière dédiée aux soins par la pratique des arts. Ce projet nécessite le changement d'une parcelle de 5000 m2 de A en U. **courrier** à suivre rédigé par le porteur de projet.
- Contributeur anonyme de Rougnac – venu voir le dossier
- Contributeur anonyme d'Edon – venu voir le dossier

4- Permanence du 5 décembre 2019

- Mr Bruce Cruickshank – Ronsenac – A priori constatée sur carte erreur sur immeuble à changement de destination ; l'immeuble ciblé est habité, il semble donc que ce soit l'immeuble voisin qui est concerné. (Parcelle 151)
- Mr Bob Caron – Ronsenac – venu signalé des arbres et ouvrages remarquables à protéger par classement spécifique dans le PLUI.
- Mme Bréaud-Matrat Betty – Fouquebrune – venue consulter le dossier.
- Mme Jouzier Jean-Paul - Chez Jourdain 16320 Magnac Lavalette - parcelle 195 – souhaiterait qu'elle reste constructible.
- Mr Rigaud Claude 20 grand rue – Villebois Lavalette – parcelle ZH 18 , Classée N au PLUI, souhaiterait construire une maison dessus, **courrier** à suivre.
- Mr et Mme Blanchard – Fouquebrune – contribution verbale – venus vérifier qu'aucun EBC ne frappait leurs parcelles à la Basse Valade et le Claud ;

5- Permanence du 11 décembre 2019

- Mr Chanteloube Yvon – Beauregard – 16320 Edon – demande un changement de destination pour sa grange située sur la parcelle 79.
- Mme Colette Doussau – 53 rue maryse bastié -16100 Cognac – constructibilité demandée pour la parcelle 408 ZH 0023 - « Sous le puy » Villebois Lavalette
- Mr et Mme Marchat Bernadette –25 rue de l'angoumois - l'Isle d'Espagnac 16340 – venue voir constructibilité de la parcelle 238 – le Boury – Route de Charras - Rougnac
- Mr Truteau Jean-Claude – La grand font 16250 Chadurie – souhaite que sa parcelle Z 117 soit constructible.
- Mr le Guen – Rougnac – courrier joint
- Mr Chapoulaud – l'abbaye 16320 Blanzaguet – venu consulter le dossier
- Mme Maigret-Gourgues – Chassagne - Fouquebrune – souhaite que ses parcelles F644 et C448 soient constructibles.
- Mr Missien – Ronsenac – projet de ferme bio et camping à la ferme – **courrier** à suivre
- Mr Bouron Joël – Ronsenac – changement de destination parcelle 534

6- Permanence du 17 décembre 2019

- Mr Barbier – Rougnac – représente Mme Compain Simone Haut du Bourg– vérification de la constructibilité de la parcelle 32 – réponse : en U sur 1/3 de la parcelle dans l’alignement des autres constructions.
- Mr Vautour Claude – Le moulin du pas – 16320 Blanzaguet – changement de destination pour grange située sur parcelle n°10
- Mr Missien Pierre – venu apporter son courrier
- Mme Ripaud-Saillour Logerie – Villebois – demande la constructibilité sur sa parcelle en AP au projet PLUI – **courrier** à suivre
- Mr Philippe Le Guen – apporte son courrier
- Mr Vernet Alain – Edon – venu consulter le dossier
- Mr Bertrand Philippe – 16320 Gurat – demande le classement en changement de destination de la grange située sur la parcelle 28
- Riad Mostefaoui – remise d’un courrier
- Mr Desroulede Victor- Pellegrin – Fouquebrune – demande de constructibilité des parcelles 149, 148, 523, en zone A au projet de PLUI
- Mr et Mme Lepage Patrick et Catherine – Magnac Lavalette – venus consulter le dossier

7- Permanence du 20 décembre 2019

- Mr Havard Daniel – Villebois Lavalette – venu vérifier la constructibilité de sa parcelle
- Mr Bonnet Simon – le Bourg 16320 Rougnac – parcelles 258 et 136 – venu vérifier la constructibilité
- Mr Vautour Yves Font du rat – 16205 Blanzaguet – demande que la grange située sur la parcelle n°34 soit classée en changement de destination
- Mme Barbet Grassin – Langely Gurat – demande que la grange située sur la parcelle n°70 soit classée en changement de destination
- Mr Duval Grégoire – Charmant –16320 Boisne la tude - demande qu'une haie de protection soit positionnée en bordure de sa parcelle quand la parcelle 580 se construira
- Mme Rippaud-Saillour Annick – venue amener un courrier
- Mr Venaud Jean-Louis – Magnac-Lavalette – me prévient téléphoniquement avoir envoyé un courrier en recommandé pour projet de parc photovoltaïque sur parcelles n° 433 et 437 lieu dit la forêt
- Mme Prenel Anne Marie – Rougnac – venue consulter le dossier PLUI de Rougnac – met en cause une personne par rapport au classement en U d'une parcelle appartenant à cette personne
- Mme Gérard Odette – Charbonnier 16320 Ronsenac – demande de mettre en U la parcelle 703
- Mr et Mme Bell – Magnac – venus consulter le dossier
- Mr Cressent Daniel – Le parc - Edon – demande s'il peut réaliser une toiture en photovoltaïque sur une maison située en parcelle ac 70

8- Permanence du 23 décembre 2019

- Mr Vedrenne Francis – La renarderie basse – 16320 Ronsenac – parcelle 153 en changement de destination
- Mr Jobit – maire de Magnac-Villars – zonage photovoltaïque pour un projet sur sa commune
- Mme Boussiron Valérie – Goulée – 16410 Fouquebrune – souhait changement de destination pour granges situées sur parcelles 449 450 451 et souhait que les parcelles « le clos » 108 et 109 soient constructibles
- Mr Durey Gérard – La verrerie – Ronsenac – venu consulter le dossier
- Mr Leymerie Jean-Claude – Maire de Gardes le Pontaroux – courrier
- Mr Royoux – déposé courrier pour projet « Château de Montchoix »
- Mr Berthaud Philippe – La Roussellie 16320 Ronsenac - changement de destination pour les granges situées sur les parcelles 391 et 458
- Mr Venaud Philippe – déposé courrier
- Mme Etourneau – La tonnelle du parc – 16320 Edon – Souhaite que la parcelle 16 soit constructible
- Claire Lefaure – la Treille – 16320 Boisé-la-Tude – venue voir le dossier
- Philippe Depit – les Tranchades – Fouquebrune – souhaite un changement de destination pour ses bâtiments situés au « Fauconnier » de Fouquebrune (courriel)
- Christine Marsteau – courriel de commentaires sur projet PLUI – hors zone
- Courrier CDC LTD pour zone de loisirs Magnac-Lavalette
- Courrier CDC LTD pour soutien au photovoltaïque

4.3 Réponses apportées aux observations

Conformément à l'article R. 123-18, j'ai rédigé la synthèse des observations recueillies pendant l'enquête publique et demandé un RDV pour la présenter.

Pour ce faire, Mr le Président m'a invité à une réunion qui s'est tenue le 30 décembre 2019, au siège de la communauté de communes.

Nous avons étudié dans le détail mes observations et avis concernant les contributions des personnes publiques associées et celles du public.

Pour ce qui est des observations du public, elles sont résumées dans le tableau ci-dessous

Motif	Nombre	Avis favorables du CE	Avis défavorables du CE
Demande de Constructibilité (Parcelles en U au lieu de N ou A)	18	0	18
Demande de Changement de destination	12	12	0
Cas particuliers	17	Cas par cas	Cas par cas
Consultation du dossier	15	Sans objet	Sans objet
Total général	62		

Tableau par communes

Communes	Contributeur	Objet	Parcelles	Lieu-dit	Référence
Blanzaguet	Augeraud Jacqueline Vautour Claude Mr Chapoulaud Vautour Yves	Consultation dossier PLUI Changement de destination Consultation dossier PLUI Changement de destination	10	Moulin du pas	Registre 23/11 Registre 17/12
			34	Chaternet	Registre 11/12 Registre 20/12
Combiers	0				
Magnac-Villars	Le Guen Philippe Lepage Patrick Mr et Mme Bell Venaud Jean Louis Mr Jobit (Maire) CDC LTD Jouzier Jean Paul	Maintien en U Consultation dossier PLUI Consultation dossier PLUI Parc photovoltaïque Parc photovoltaïque Parc photovoltaïque Maintien en U	197	La Forêt La Forêt	Courrier n°7 Registre 17/12 Registre 20/12 Courrier n°15 Registre 23/12 Courrier n°2/bis Registre 5/12
			195	Chez Jourdain	
Edon	Pacaud André Chanteloube Yvon Anonyme Vernet Alain Cressent Daniel Mme Etourneau	Consultation dossier PLUI Changement de destination Consultation du dossier Maintien en U Photovoltaïque sur bâtiment Maintien en U	79	Beauregard	Registre 23/12 Registre 11/12
			38	La Gonterie	Registre 17/12
			AC 70 16	Le parc La tonnelle	Registre 20/12 Registre 23/12
Ronsenac	Berthaud Daniel Carrière Jean Paul Métayer Luc Cruckshank Bruce Bob Caron Mr Missien Bouron Joël Vedrenne Francis Gérard Odette Berthaud Philippe Durey Gérard	Consultation dossier PLUI Remarques sur PLUI Consultation dossier PLUI Erreur sur immeuble Ch.De Compléments dossier PLUI Ferme bio/camping à la fer. Changement de destination Changement de destination Maintien en U Changement de destination Consultation dossier PLUI	151 634 776 472 230 215 143 144		Registre 23/12 Courrier n°12 Registre 28/11 Registre 5/12 Registre 5/12
			438 439 440 437 436 435 434	Chez Levreau	Courrier n°4
			534 153 D 703 391 458	Chez Borde La renarderie basse Charbonnier	Registre 11/12 Registre 23/12 Courrier n°10 Registre 23/12 Registre 23/12
Villebois Lavalette	Fonteneau Gérard Rigaud Claude Colette Dousseau Rippaud-Saillour Havard daniel	Diverses propositions Maintien en U Maintien en U Toiture en photovoltaïque Consultation dossier PLUI	ZH 18 408/ ZH 23 ZI/17	Sous le puy Logerie	Courrier n°13 Courrier n°3 Téléphoniquement Courrier n°8 Registre 17/12
Gardes-le-Pontaroux	Mr le Maire	Classement en N protégée	ZE 97 et 98		Courrier n°4/bis
Chadurie	Truteau Jean-claude	Maintien en U	Z 117		Registre 11/12
Fouquebrune	Brochard Michel Gendronneau Chri. Guéry Gérard Bréaud Matrat Betty Mr Mme Blanchard Mme Maigret Gour. Desroulede Victor Boussiron Valérie Depit Philippe SCI H.Vallade	Maintien en U Parc photovoltaïque Maintien en U Information pour PLUI Consultation dossier PLUI Maintien en U Maintien en U Maintien en U Changement de destination Changement de destination Maintien en U	Voir courrier Voir courrier 212 F 644 Voir registre E 108 E 109 449-50-51-52 Voir courrier B 374 B422	Chassagne Le Clos Goulée Fauconnier Haute Vallade	Courrier n°11 Courrier n°5 Courrier n°2 Registre 5/12 Verbalement Registre 11/12 Registre 17/12 Registre 23/12 Courriel n°3 Courrier n°9

Rougnac	Le Guen Philippe Roux Alain Mr Royoux Anonyme Marchat Bernadette Compain Simone Bonnet Simon Prenel Anne Marie Fournier Jean-Pierre	Maintien en U/Limite pa. Changement de destination Maintien en U Maintien en U Consultation du PLUI Consultation du PLUI Consultation du PLUI Remarque sur zonage Consultation du PLUI	180 183 233 234 119 38 12 13 32	La quintinie La Po. Terres sable/ Besses Château de Monchoi	Courrier n°6 Courrier n°1 Courrier n°14 Registre 11/12 Verbalement Registre 20/12 Registre 20/12 Registre 28/12
Boisné-la-Tude	Granveau Marie Clai. Duval Grégoire Claire Lefaure	Changement de destination Positionnement de haie Consultation du PLUI	468/467/35 578	Le maine Gimbert Langely	Courriel n°1 Registre 20/12 Verbalement
Gurat	Bertrand Philippe Barbet Grassin Mairie de Gurat	Changement de destination Changement de destination Maintien en U	28 70 317	Puyrateau Langely Le galineau	Registre 17/12 Registre 20/12 Courriel n°1/bis
Vaux-Lavalette	0				
Hors zone	Christine Marsteau CDC LTD	Remarques sur PLUI Hébergements projet « DRONE »	AM 32p/139p	Magnac-Lavalette	Courriel n°2 Courrier n°3/bis

Commentaires des tableaux :

- Pour ce qui est des demandes parcellaires (parcelles classées en A ou N et souhaitées en U) : les 18 demandes sont identiques. Elles sont pour la plupart situées dans les hameaux ou les limites de bourg, ce sont parfois des dents creuses, parfois des parcelles en bordure de petits lotissements. Néanmoins, ces parcelles ne sont plus constructibles car comme beaucoup d'autres, elles font partie des zones désormais préservées comme espace naturel ou terres agricoles au détriment des zones à urbaniser qui elles sont limitées au strict nécessaire. Il n'est donc pas possible d'accéder aux demandes des contributeurs.
- Pour ce qui est des cas particuliers : Je laisse le soin aux services urbanisme de la CDC LTD d'étudier en s'aidant du tableau ci-dessus des cas particuliers du registre des remarques, apports, critiques, informations, etc. Aux élus de décider s'ils veulent en tenir compte. Pour ma part, je reviens sur les cas structurants pour le développement de la CDC LTD.
 - Les projets photovoltaïques ayant pour objet la construction de hangar avec toit photovoltaïque ou couverture photovoltaïque sur bâtiment existant, j'y suis favorable. Les projets de parcs photovoltaïques de Mrs Venaud et Gendronneau ont une autre dimension. Ils seront soumis à l'enquête publique s'ils se réalisent. Pour moi, vu la déclaration d'intention « photovoltaïque » contenue dans le padd et la motion de soutien de la CDC LTD arrivée pendant l'enquête, je pense qu'ils doivent être zonés dans le PLUI.
 - Les autres projets : Ferme bio, camping à la ferme de Mr Missiaen, s'il est compatible avec les autres projets touristiques déjà contenus

dans le PLUI, j'y suis favorable. Le classement en A au lieu de AP de l'ensemble de ses parcelles mérite également d'être considéré. Pour le projet du château de Monchoix, porté par Mr Royoux, il se doit d'être approfondi et plus explicité surtout au niveau des financements. Néanmoins, si ce projet venait à se poursuivre, le classement des parcelles 12 et 13 en zone constructible me paraît possible.

Pour finir, le projet porté par la CDC LTD à Magnac-Lavalette, ayant pour objet le centre de recherches et de développement pour drones, me paraît très structurant et le zonage adéquat doit être positionné sur le PLU.

- Pour ce qui est des demandes de changement de destination : Elles me paraissent toutes justifiées.

Analyse du mémoire en réponse de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne

Ce mémoire de 28 pages est le reflet d'un travail approfondi et méthodique réalisé par les services et les élus de la cdc. Il est à disposition des lecteurs de ce rapport en annexe et je les invite à en prendre connaissance dans le détail, en sachant que je me propose d'en faire un résumé succinct ci-dessous.

- Concernant les personnes publiques associées : La MRAE, la Chambre d'Agriculture, la DDT, et plus particulièrement les services de Mme La Préfète, avaient relevés des non-conformités en matière de consommation d'espaces prévus à la construction. En accord avec les services de l'état concernés, et après un travail en commun, des compromis ont été trouvés pour toutes les zones pointées (suppression ou transfert). Par ailleurs, des éclaircissements seront donnés sur certains points soulevés par la CCI et le Département.
- Concernant les observations du public, le mémoire répond précisément à chacune d'entre elles. Je retiens que les élus ont suivi mon conseil au sujet des demandes de constructibilité et de changement de destination. Pour ce qui est des cas particuliers, les projets photovoltaïques, touristiques, et industriels ne seront pas zonés dans le projet de plui. Néanmoins, les élus s'engagent à gérer avec bienveillance l'ensemble de ces projets et à apporter en temps voulu les modifications nécessaires à leurs réalisations.
- J'ai noté l'engagement des services de la CDC pour que tous les contributeurs reçoivent une réponse personnalisée dans un délai raisonnable.

5. Analyse de l'enquête publique.

5-1 – L'instruction de l'enquête et son déroulement se sont effectués, pour ce que j'ai été amené à connaître, conformément aux dispositions du code de l'environnement auxquelles renvoie le code de l'urbanisme.

5-2 – Dans le respect des prescriptions des textes cités en référence, le public a été informé normalement par les insertions dans la presse et par l'affichage dans les communes concernées. Par ailleurs, une large concertation a été conduite en amont dans toute la zone communautaire.

5-3 – Le dossier soumis à l'enquête, continuellement disponible à Villebois Lavalette dans les locaux annexes de la communauté de communes, pendant la durée de l'enquête publique, répond aux exigences définies par les textes en vigueur.

5-4 – Les services de la communauté de communes se sont constamment tenus à ma disposition pendant les 8 permanences effectuées pendant la durée de l'enquête.

La DGA a fait un effort tout particulier pour que les permanences s'organisent au mieux. En effet, le commissaire enquêteur a pu recevoir l'ensemble du public avec un temps suffisant pour chacun et dans d'excellentes conditions de confort et de discrétion.

5-5 – Sur la forme, et concernant le dossier du PLUI, il est très complet et d'excellente qualité, une amélioration est souhaitable pour une meilleure exploitation des plans de zonage. En effet, la localisation des lieux lors de la visite des administrés est difficile car il y a plusieurs cartes par commune et absence de points caractéristiques favorables à l'orientation.

5-6 – Sur le fond, en se référant à la théorie du bilan « arrêt du conseil d'état du 28 mai 1971 », je considère comme recevable sur le plan réglementaire les projets d' « élaboration du plan local intercommunal d'urbanisme » et « d'abrogation des cartes communales d'Edon et Rognac ».

Le projet de PLUI, dans le respect de l'économie générale du projet, va être amélioré, suite aux observations des personnes publiques associées et des contributions du public (détail dans les différentes parties précédentes de mon rapport). Les engagements précis de la communauté de communes sont confirmés dans le memoire en réponse à mes observations, joint à ce rapport.

Les points stratégiques sont consignés dans ma conclusion ci-après.

5.7 – Aucun incident n'a perturbé cette enquête publique. A noter cependant, une intervention « à charge » au sujet d'une élue portée par une administrée. Ce type de propos, à mon sens, n'a pas sa place à l'enquête publique.

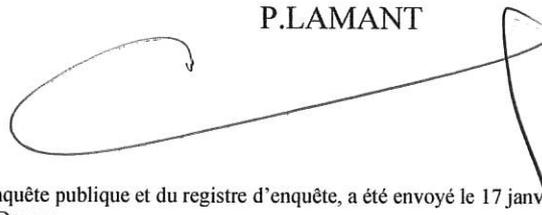
En définitive, je retiens de cette consultation qu'elle s'est déroulée dans d'excellentes conditions et a permis au public de s'exprimer au travers des 62 contributions.

J'ai constaté les efforts que la communauté de communes a consenti pour organiser un ensemble d'actions de communication allant au-delà de la réglementation. Je confirme également les très bonnes conditions d'accueil du public et d'excellentes conditions de travail pour le commissaire enquêteur.

Confolens, le 17 janvier 2020

Le commissaire enquêteur

P.LAMANT



Ce rapport, accompagné des conclusions à l'enquête publique et du registre d'enquête, a été envoyé le 17 janvier 2020 à Mr le Président de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

Ce rapport et les conclusions sont adressés, par ailleurs et le même jour, à Mr le Président du Tribunal Administratif de Poitiers

CONCLUSIONS A L'ENQUETE PUBLIQUE relative au projet d'élaboration du plan local intercommunal d'urbanisme d'HORTE et LAVALETTE et à l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac

Par décision E 19000146/86 rendue le 24 juillet 2019 par Mr le Président du Tribunal Administratif de Poitiers, j'ai été désigné en qualité de commissaire enquêteur pour conduire l'enquête publique, désignée ci-dessus, du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019,

En conclusion de cette enquête publique, prescrite le 29 octobre 2019 par arrêté de Mr le Président de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne,

Après études et analyse du dossier d'enquête publique ;
Après examen de la réglementation officielle à l'élaboration du PLUI ;
Après avoir siégé et tenu 8 permanences dans les locaux annexes de la communauté de communes situés à Villebois Lavalette ;
Après analyse et appréciation de l'ensemble des 62 observations du public recueillies pendant l'enquête ;
Après analyse et appréciation de l'ensemble des avis des personnes publiques associées.

Considérant que,

L'arrêt définitif de ce PLUI, après modifications liées aux remarques des personnes publiques associées, était conforme aux réglementations en vigueur ;

Les élus communautaires avaient pris en compte les observations et demandes justifiées des contributeurs à cette enquête publique ;

Que la concertation préalable à la rédaction de ce PLUI a été particulièrement riche et a touché toutes les parties concernées ;

Que l'information donnée aux habitants de la zone communautaire au sujet de l'enquête publique (distribution de flyers dans toutes les boîtes aux lettres) a été un élément important et générateur de nombreuses contributions à cette même enquête ;

Que les contributeurs, dans leur majorité, ne sont pas opposés au projet, mais sont venus se renseigner et demander des aménagements ;

Que les objectifs du PADD sont réalistes et utiles au développement de la zone communautaire tant au niveau du nombre de logements qu'en terme de modération de la consommation de l'espace ;

Que les orientations d'aménagement et de programmation sont de nature à préserver un cadre de vie qualitatif et le patrimoine bâti et végétal ;

Que ce projet de PLUI va permettre aux 13 communes concernées de fonctionner avec un document d'urbanisme moderne qui pourra facilement s'intégrer le moment venu avec un SCOT ou le PLUI futur de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

Que certains projets structurants ont été portés à la connaissance des élus communautaires au travers la consultation du public ;

Que la concertation préalable a été très bien organisée et proposée à tous les publics concernés.

J'ai donc décidé, en toute indépendance et impartialité, que le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal ainsi que l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac peuvent être approuvés et émet un

Avis favorable

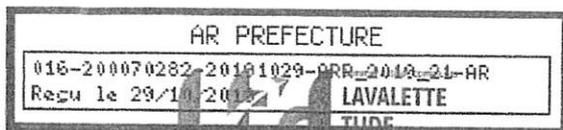
Confolens le 17 décembre 2019

Le Commissaire Enquêteur

Patrice LAMANT

Ces conclusions, accompagnées du Rapport d'enquête publique et du registre d'enquête, ont été expédiées le 17 janvier 2019 à Mr le président de la communauté de communes Lavalette Tude Dronne.

Ces conclusions et le Rapport d'enquête sont adressés, par ailleurs et le même jour, à Mr le Président du Tribunal Administratif de Poitiers



CDL

Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne

.....
EXTRAIT DU REGISTRE DES ARRETES DU PRESIDENT

**ARRETE COMMUNAUTAIRE N°2019 -21
PRESCRIVANT L'ENQUETE PUBLIQUE SUR LE PROJET D'ELABORATION DU PLAN LOCAL
D'URBANISME INTERCOMMUNAL D'HORTE ET LAVALETTE ET L'ABROGATION DES CARTES
COMMUNALES D'EDON ET ROUGNAC**

.....

Le Président,

Vu le code général des collectivités ;

Vu les articles L.153-1 et suivants du code de l'urbanisme, et R.153-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Vu les articles L.123-1 à L.123-19 et R.123-1 à R.123-46 du code de l'environnement ;

Vu la délibération de l'ex Communauté de Communes d'Horte et Lavalette en date du 16 décembre 2013 prescrivant l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) définissant les objectifs poursuivis et précisant les modalités de concertation ;

Vu la délibération en date du 24 octobre 2016 de l'ex Communauté de communes d'Horte et Lavalette décidant d'intégrer le contenu modernisé du PLUi et d'adopter la nouvelle codification pour l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal ;

Vu la délibération du 4 juillet 2016 de l'ex Communauté de Communes d'Horte et Lavalette actant la tenue du débat des orientations générales du PADD (projet d'Aménagement de Développement Durables) ;

Vu l'arrêté préfectoral du 8 décembre 2016 portant création de la Communauté de Communes issue de la fusion des anciennes Communautés de Communes Tude et Dronne et Horte et Lavalette ;

Vu la délibération du 27 juin 2019 de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne dressant le bilan de la concertation ;

Vu la délibération du 27 juin 2019 de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne arrêtant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Horte et Lavalette ;

Vu la consultation des communes membres et des Personnes Publiques Associées et leurs avis émis sur le projet arrêté, joints au dossier d'enquête ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de cette procédure et l'avis de la Mission Régionale Environnementale (MRAe) du 22 octobre 2019 ;

Vu les pièces du dossier soumis à enquête publique ;

Vu la décision en date du 25 juillet 2019, de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Poitiers désignant Monsieur Patrice LAMANT, commissaire enquêteur ;

AR PREFECTURE

016-200070282-20191029-ARR_2019_21-AR
Reçu le 29/10/2019

ARRETE

Article 1 : Il sera procédé à une enquête publique pour le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et de Rougnac, du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019 soit pendant 31 jours.

Article 2 :

Le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette permet d'établir, à l'échelle intercommunale (13 communes de l'ex Communauté de Communes d'Horte et Lavalette), un projet global d'urbanisme et d'aménagement, en fixant des règles générales d'utilisation du sol sur le territoire considéré.

Le projet de PLUi identifie, dans les différents documents qui le composent des objectifs de développement sur diverses politiques (habitat, économie, commerce, environnement, etc...). Ces objectifs sont traduits par des Orientations d'Aménagement et de Programmation ainsi qu'un règlement graphique et écrit.

Article 3 : Conformément à la décision du Président du Tribunal Administratif de Poitiers, Monsieur Patrice LAMANT est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour mener l'enquête susvisée.

Il se tiendra à la disposition du public à l'antenne de la Communauté de Communes à Villebois-Lavalette (4 rue André Bouyer) selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

- Samedi 23 novembre de 9h à 12h
- Jeudi 28 novembre de 9h à 12h
- Mardi 3 décembre de 14h à 17h
- Jeudi 5 décembre de 15h30 à 18h30
- Mercredi 11 décembre de 9h à 12h
- Mardi 17 décembre de 14h à 17h
- Vendredi 20 décembre de 9h à 12h
- Lundi 23 décembre de 14h à 17h.

Chacun pourra prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, sur ses jours et horaires de présence susvisés, en contactant le standard de la Communauté de Communes à Villebois-Lavalette au 05.45.64.91.96.

Article 4 : Le dossier relatif à l'enquête prescrite à l'article 1 sera tenu à la disposition du public pendant la durée de l'enquête à l'antenne de la Communauté de Communes à Villebois-Lavalette (4 rue André Bouyer).

Chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de l'antenne de la Communauté de Communes à Villebois-Lavalette (4 rue André Bouyer).

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées à la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne 35, avenue d'Aquitaine 16190 MONTMOREAU ou sur la boîte mail dédiée : plui@ccltd.fr.

Article 5 : Toute information sur le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et de Rougnac peut être obtenue auprès du Président de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne.

Article 6 : Le commissaire enquêteur adressera au Président, dans le délai d'un mois à compter de la clôture de l'enquête, son rapport et ses conclusions motivées.

Une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur sera adressée, par le Président, dès leur réception, au Préfet du département de la Charente ainsi qu'au Président du Tribunal Administratif de Poitiers.

Le public pourra consulter ce rapport et ces conclusions à la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne et à la préfecture aux jours et heures habituels d'ouverture pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.

AR PREFECTURE

016-200070282-20191029-ARR_2019_21-AR
Reçu le 29/10/2019

Article 7 : Il sera procédé par les soins de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne, à l'insertion d'un avis au public d'ouverture d'enquête dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département de la Charente quinze jours au moins avant le début de celle-ci et, à titre de rappel, dans les 8 premiers jours de l'enquête.

Article 8 : L'avis au public sera publié par voie d'affichage à la Communauté de Communes, et dans les treize communes du secteur d'Horte et Lavalette, quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et pendant toute la durée de celle-ci.

Fait à Montmoreau, le 29 octobre 2019
Le Président
Joël PAPILLAUD



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE POITIERS

24/07/2019

N° E19000146 /86

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Décision désignation commission ou commissaire

Vu enregistrée le 22/07/2019, la lettre par laquelle le Président de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique ayant pour objet :

l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette ;

Vu le code de l'environnement et notamment ses articles L. 123-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 ;

Vu le décret n° 2001-260 du 27 mars 2001 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2019 ;

DECIDE

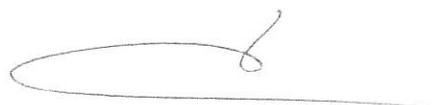
ARTICLE 1 : Monsieur Patrice LAMANT, domicilié 3 impasse Emile Zola, CONFOLENS (16500), est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée au Président de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne et à Monsieur Patrice LAMANT.

Fait à Poitiers, le 24/07/2019

Pour expédition conforme,
Le greffier,


N. COLLET



Le président,

signé

François LAMONTAGNE

Publications dans la Charente Libre + Sud-Ouest

8 Novembre 2019

6962094

Communauté de communes Lavalette Tude Dronne



ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac

Par arrêté du 29 octobre 2019, le Président de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac.

M. Patrice LAMANT est désigné par le président du Tribunal administratif de Poitiers en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'antenne de la CDC Lavalette Tude Dronne à Villebois-Lavalette, située au 4, rue André-Bouyer, du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019, pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'antenne de la CDC Lavalette Tude Dronne à Villebois-Lavalette selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous:

Le samedi 23 novembre de 9h à 12 heures,

Le jeudi 28 novembre de 9h à 12 heures,

Le mardi 3 décembre de 14h à 17 heures,

Le jeudi 5 décembre de 15h30 à 18h30,

Le mercredi 11 décembre de 9h à 12 heures,

Le mardi 17 décembre de 14h à 17 heures,

Le vendredi 20 décembre de 9h à 12 heures,

Le lundi 23 décembre de 14h à 17 heures.

Chacun pourra prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, lors de ses jours et horaires de présence, au standard de la Communauté de communes à Villebois-Lavalette: 05.45.64.91.96.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de l'antenne de la CDC Lavalette Tude Dronne à Villebois-Lavalette. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées à la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne, 35, avenue d'Aquitaine 16190 Montmoreau, ou sur la boîte mail dédiée (plui@ccltd.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

6962094

Communauté de communes Lavalette Tude Dronne



ENQUÊTE PUBLIQUE

Sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac

Par arrêté du 29 octobre 2019, le Président de la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal sur le territoire d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac.

M. Patrice LAMANT est désigné par le président du Tribunal administratif de Poitiers en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'antenne de la CDC Lavalette Tude Dronne à Villebois-Lavalette, située au 4, rue André-Bouyer, du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019, pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'antenne de la CDC Lavalette Tude Dronne à Villebois-Lavalette selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous:

Le samedi 23 novembre de 9h à 12 heures,

Le jeudi 28 novembre de 9h à 12 heures,

Le mardi 3 décembre de 14h à 17 heures,

Le jeudi 5 décembre de 15h30 à 18h30,

Le mercredi 11 décembre de 9h à 12 heures,

Le mardi 17 décembre de 14h à 17 heures,

Le vendredi 20 décembre de 9h à 12 heures,

Le lundi 23 décembre de 14h à 17 heures.

Chacun pourra prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, lors de ses jours et horaires de présence, au standard de la Communauté de communes à Villebois-Lavalette: 05.45.64.91.96.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de l'antenne de la CDC Lavalette Tude Dronne à Villebois-Lavalette. Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées à la Communauté de communes Lavalette Tude Dronne, 35, avenue d'Aquitaine 16190 Montmoreau, ou sur la boîte mail dédiée (plui@ccltd.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

PLUi Horte et Lavalette

Par arrêté du 29 octobre 2019, le Président de la Communauté de Communes Lavolette Tude Dronne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalais.

M. Jacques LACOTTE est désigné par le président du Tribunal Administratif de Poitiers en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Chalais, du 20 novembre 2019 au 20 décembre 2019, pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie de Chalais selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

Le mercredi 20 novembre 2019 de 9h à 12 heures.

Le samedi 30 novembre 2019 de 9h à 12 heures.

Le mardi 3 décembre 2019 de 15h à 18 heures.

Le jeudi 12 décembre 2019 de 9h à 12 heures.

Le vendredi 20 décembre de 14h à 17 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Chalais.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées à la Communauté de Communes Lavolette Tude Dronne, 35, avenue d'Aquitaine, 16190 Montmoreau, ou sur la boîte mail dédiée (plu-commune@ccld.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Communauté de Communes Lavolette Tude Dronne

ENQUETE PUBLIQUE

sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'Horre et Lavolette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac.

Par arrêté du 29 octobre 2019, le Président de la Communauté de Communes Lavolette Tude Dronne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire d'Horre et Lavolette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac.

M. Patrice LAMANT est désigné par le président du Tribunal Administratif de Poitiers en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'antenne de la CDC Lavolette Tude Dronne à Villebois-Lavalette, située au 4, rue André-Bouyer, du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019, pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'antenne de la CDC Lavolette Tude Dronne à Villebois-Lavalette selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous :

Le samedi 23 novembre de 9h à 12 heures.

Le jeudi 28 novembre de 9h à 12 heures.

Le mardi 3 décembre de 14h à 17 heures.

Le jeudi 5 décembre de 15h30 à 18h30.

Le mercredi 11 décembre de 9h à 12 heures.

Le mardi 17 décembre de 14h à 17 heures.

Le vendredi 20 décembre de 9h à 12 heures.

Le lundi 23 décembre de 14h à 17 heures.

Chacun pourra prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, lors de ses jours et horaires de présence, au standard de la Communauté de Communes à Villebois-Lavalette : 05.45.64.91.96.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de l'antenne de la CDC Lavolette Tude Dronne à Villebois-Lavalette.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées à la Communauté de Communes Lavolette Tude Dronne, 35, avenue d'Aquitaine, 16190 Montmoreau, ou sur la boîte mail dédiée (plu@ccld.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

particuliers et un ont la douleur de vous faire part du décès de

Suzanne BERTIN,

née LELIEVRE,

survenu dans sa 96^e année.

Ses obsèques religieuses seront célébrées **le mardi 26 novembre 2019, à 10 h 30,** en l'église d'Angeduc, suivies de l'inhumation au cimetière de cette même commune.

Suzanne BERTIN repose au salon funéraire, 45, rue Victor-Hugo, à La Couronne, entrée 1.

PF Jodit, services funéraires, La Gouronne, tél. 05.45.67.49.21.

661011

RUELLE-SUR-TOUVRE

Corinne, son épouse ; Fabien, Aurélie, Anita et Jo, ses enfants ; Enzo, Eian, Sacha, Yanis, ses petits-enfants chers ; son papa, sa soeur, les familles GAMIN, CIBERT et ses amis ont la douleur de vous annoncer le décès de

Yannick GAMIN.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mardi 26 novembre 2019, à 15 heures,** en l'église de Ruelle-sur-Touvre, suivie de l'inhumation au nouveau cimetière de cette même commune.

Centre funéraire D. Jaulin, La Maison des Obsèques, Lisle-d'Espagnac, tél. 05.45.50.51.09.

SUITE DE L'INHUMATION DU Cimetière de Brie-sous-Chalais.

M^{me} LEEFBVYE repose à la maison funéraire Ruland à Barbezieux, visites libres.

Maison funéraire SARL PF Ruland, careaux et crématoriums, Barbezieux, tél. 05.45.78.19.80.

661128

SALLES-D'ANGLES

M. et M^{me} Alain RAYMON, M. et M^{me} Michel (T) RAYMON, M^{me} et M. Sylvie RIVET, ses enfants ;

Audrey, Frédéric, Angélique, Magali, Cécile, Pauline, ses petits-enfants, et leurs conjoints ; Romy, Raphaël, Maureen et Tom, ses arrière-petits-enfants ;

parents et amis ont la douleur de vous faire part du décès de

M^{me} Irène RAYMON,

née GIRAUDEAU,

survenu à l'âge de 93 ans.

Ses obsèques religieuses se dérouleront **le lundi 25 novembre 2019, à 10 h 30,** en l'église Saint-Maurice de Salles-d'Angles, suivies de l'inhumation dans l'inhumation familiale.

M^{me} Irène RAYMON repose à la Maison funéraire du Plassin, entrée n° 2, à Gensac-la-Pallue, où la famille recevra les visites ce jour, samedi 23 novembre, et dimanche 24 novembre, de 16 h à 18 h. Condoléances sur www.pf-herveot.fr

PF Hervéot - F. Leclerc, Maison funéraire du Plassin, 32, rue de Balzac, Cognac, Jarnac, Segonzac, tél. 05.45.360.360.

M. Marc GUILLEMOT,

survenu à l'âge de 58 ans.

La cérémonie religieuse sera célébrée **le mardi 26 novembre 2019, à 14 h 30,** en l'église de Châtignac, suivie de l'inhumation au cimetière de cette même commune.

M. GUILLEMOT repose au pavillon funéraire Montgaud Frères, route de Bordeaux à Chalais, où un dernier hommage peut lui être rendu. Le présent avis tient lieu de faire-part.

PF SARL Montgaud Frères, Chalais, Pavillon funéraire, Céline Montgaud, tél. 05.45.78.27.28.

661195

BENEST

Joël et Christine AUTEXIER, ses enfants, ses petits-enfants et arrière-petits-enfants ont la tristesse de vous faire part du décès de

M^{me} Suzanne AUTEXIER,

née BRUNHAUD,

survenu à l'âge de 85 ans.

Ses obsèques religieuses seront célébrées **le lundi 25 novembre 2019, à 16 heures,** en l'église de Benest.

Suzanne repose à la chambre funéraire Christian Souhu, route de Benest, à Champagne-Mouton, où la famille recevra les visites le dimanche 24 novembre, de 15 h à 17 h. La famille remercie par avance toutes les personnes qui s'associeront à son deuil.

La création d'un dessert

Marc Dambra

11€

ANNONCES

Charente Libre
Samedi 23 novembre 2019 **35**

ANNONCES ADMINISTRATIVES ET JUDICIAIRES

Communauté de Communes Lavelle Tude Dronne



ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet de révision du plan d'occupation des sols en plan local d'urbanisme de la commune de Chalais

Par arrêté du 29 octobre 2019, le Président de la Communauté de Communes Lavelle Tude Dronne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet de révision du Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalais.

M. Jacques LACOTTE est désigné par le président du Tribunal Administratif de Poitiers en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à la Mairie de Chalais, du 20 novembre 2019 au 20 décembre 2019, pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels.

Le commissaire enquêteur recevra le public à la Mairie de Chalais selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous:

- Le mercredi 20 novembre 2019 de 9h à 12 heures,
- Le samedi 30 novembre 2019 de 9h à 12 heures,
- Le mardi 3 décembre 2019 de 15h à 18 heures,
- Le jeudi 12 décembre 2019 de 9h à 12 heures,
- Le vendredi 20 décembre de 14h à 17 heures.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie de Chalais.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées à la Communauté de Communes Lavelle Tude Dronne, 35, avenue d'Aquitaine, 16190 Montmoreau, ou sur la boîte mail dédiée (plu-commune@ccchd.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.

Communauté de Communes Lavelle Tude Dronne



ENQUÊTE PUBLIQUE

sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'Horte et Lavelle et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac

Par arrêté du 29 octobre 2019, le Président de la Communauté de Communes Lavelle Tude Dronne a ordonné l'ouverture d'une enquête publique sur le projet d'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal sur le territoire d'Horte et Lavelle et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac.

M. Patrice LAMANT est désigné par le président du Tribunal Administratif de Poitiers en qualité de commissaire enquêteur.

L'enquête se déroulera à l'annexe de la CDC Lavelle Tude Dronne à Villebois-Lavalette, située au 4, rue André-Bouyer, du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019, pendant 31 jours consécutifs aux jours et heures habituels d'ouverture.

Le commissaire enquêteur recevra le public à l'annexe de la CDC Lavelle Tude Dronne à Villebois-Lavalette selon les dates et les horaires indiqués ci-dessous:

- Le samedi 23 novembre de 9h à 12 heures,
- Le jeudi 28 novembre de 9h à 12 heures,
- Le mardi 3 décembre de 14h à 17 heures,
- Le jeudi 5 décembre de 15h30 à 18h30,
- Le mercredi 11 décembre de 9h à 12 heures,
- Le mardi 17 décembre de 14h à 17 heures,
- Le vendredi 20 décembre de 9h à 12 heures,
- Le lundi 23 décembre de 14h à 17 heures.

Chacun pourra prendre rendez-vous avec le commissaire enquêteur, lors de ses jours et horaires de présence, au standard de la Communauté de Communes à Villebois-Lavalette: 05.45.64.91.96.

Pendant toute la durée de l'enquête, chacun pourra prendre connaissance du dossier et consigner éventuellement ses observations sur le registre d'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture de l'annexe de la CDC Lavelle Tude Dronne à Villebois-Lavalette.

Les observations peuvent également être transmises par correspondance au commissaire enquêteur, adressées à la Communauté de Communes Lavelle Tude Dronne, 35, avenue d'Aquitaine, 16190 Montmoreau, ou sur la boîte mail dédiée (plu@ccchd.fr).

Le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur seront tenus à la disposition du public dès qu'ils seront transmis en mairie.



Entreprises, Artisans

Ne passez plus à côté d'un marché public local

- Toutes les offres
- Des alertes personnalisées

www.sudouest-legales.com
 membre du réseau

Trancentia
 Le plus grand marché public de France
www.trancentia.com

Inscrivez-VOUS
 et recevez chaque jour la newsletter

Tous les jours, retrouvez l'actualité locale, régionale, nationale et internationale

Charente Libre

www.charentelibre.fr

21
23/11/19

CERTIFICAT D’AFFICHAGE

Je soussigné, Pierre DUSSIDOUR, Vice-Président en charge de de l'Aménagement de l'espace, Urbanisme et Habitat de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne certifie avoir affiché le 29 octobre 2019, un avis annonçant aux administrés de la Communauté de Communes qu'une enquête publique aurait lieu du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019 concernant le projet d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac.

A Montmoreau, le 23 décembre 2019,

Le Vice-Président,

Pierre DUSSIDOUR.



Objet de l'enquête : Elaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal sur le territoire d'Horte et Lavalette

et abolition des cartes Communales d'Edon et Rougnac

Arrêté d'ouverture d'enquête : N°2019-21 du 29 octobre 2019

- Arrêté du Président de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne
 Arrêté du Préfet de la Charente

Commissaire(s) enquêteur(s) ou commission d'enquête

Prénom - Nom : Monsieur Patrice LAMANT, fonction : commissaire-enquêteur

Durée de l'enquête : 31 jours, ouverte du 23 novembre 2019 au 23 décembre 2019

Siège de l'enquête : Antenne de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne, à Villebois-Lavalette : 4 rue André Bouyer 16320 VILLEBOIS-LAVALETTE

Autres lieux de consultation du dossier :

Registre d'enquête comportant 51 feuillets non mobiles, cotés et paraphés par le commissaire-enquêteur destiné à recevoir les observations du public ; ces dernières peuvent aussi être adressées par écrit au nom du commissaire enquêteur à la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne (35 avenue d'Aquitaine MONTMOREAU-SAINT-CYBARD 16190 MONTMOREAU), ou à l'adresse mail suivante : plui@ccltd.fr

Rapport et conclusions du commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public dès leur réception à l'antenne de la Communauté de Communes de Villebois-Lavalette où s'est déroulée l'enquête.

Réception du public par le commissaire-enquêteur / ~~la commission d'enquête~~

28/11. 9h-12h 28/11. 9h-12h 3/12. 14h-17h
5/12. 15h30-18h30 11/12. 9h-12h 17/12. 14h-17h
20/12. 9h-12h 23/12. 14h-17h

Une réunion publique a été n'a pas été organisée par le commissaire

Cocher ou rayer les mentions nécessaires.

FEUILLET DE CLÔTURE

Article R.123-18 du code de l'Environnement

« A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est mis à disposition du commissaire enquêteur ou du président de la commission d'enquête et clos par lui. En cas de pluralité de lieux d'enquête, les registres sont transmis sans délai au commissaire enquêteur ou au président de la commission d'enquête et clos par lui [...] ».

Les observations consignées au(x) registre(s) sont au nombre de : 10.

En outre, j'ai reçu 18 lettres et notes écrites qui sont annexées au(x) présent(s) registre(s) :

NUMEROTEES DE 1 à 15 et 15 bis, 3 bis, 4 bis

- 1- Lettre de _____ datée du _____
- 2- Lettre de _____ datée du _____
- 3- Lettre de _____ datée du _____
- 4- Lettre de _____ datée du _____
- 5- Lettre de _____ datée du _____
- 6- Lettre de _____ datée du _____
- 7- Lettre de _____ datée du _____
- 8- Lettre de _____ datée du _____
- 9- Lettre de _____ datée du _____
- 10- Lettre de _____ datée du _____

De plus, j'ai reçu 1 mails à l'adresse dédiée. NUMEROTES 1 bis, 1, 2, 3

Autres pièces « pertinentes » parvenues après clôture de l'enquête

Le 23 12 2019 à 17h

Le délai d'enquête étant expiré, je soussigné(e) JAMANE Patrice

déclare clos le(s) registre(s) qui a (ont) été mis à disposition du public pendant 31 jours consécutifs, du 29 novembre 2019 au 29 décembre 2019.

Le présent registre ainsi que les 22 pièces qui y sont annexées et le dossier d'enquête sont adressés par mes soins le 17/01 2020 à Madame ou Monsieur

Le Président de la Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne

La Préfète de la Charente

Signature du commissaire

Patrice Lamant
Commissaire enquêteur
3 impasse Emile Zola
16500 CONFOLENS

à

Mr le Président
Communauté de communes Lavalette Tude Dronne
35 Avenue d'Aquitaine
16190 Montmoreau

Confolens le 30 décembre 2019

Monsieur le Président,

Comme prévu par les textes et dans le délai de 8 jours, je vous adresse la synthèse des observations relatives à l'enquête publique portant sur le projet d'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal d'Horte et Lavalette et l'abrogation des cartes communales d'Edon et Rougnac.

Vous trouverez successivement les observations des personnes publiques associées et celles du public.

Vous prendrez connaissance de mes avis portés, si nécessaires, après chaque observation.

Je souhaite que nous puissions échanger au sujet de chaque demande des personnes publiques associées ou du public lors de notre RDV du 30 décembre à l'occasion duquel je vous remettrai en mains propres ce courrier et annexes.

Concernant les personnes publiques associées et tout particulièrement les services de l'état, je pense que les échanges que vous avez eus avec eux durant l'enquête permettent un compromis positif entre vos besoins en zone AU/AUX et la réglementation sur les documents d'urbanisme tels que votre PLUI.

Concernant les contributions du public, il me semble que les décisions que vous pourrez prendre en faveur du photovoltaïque et des autres projets d'envergure ne sont pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet.

Vous voudrez bien me confirmer vos décisions dans un courrier de réponse à me faire parvenir sous 15 jours maximum.

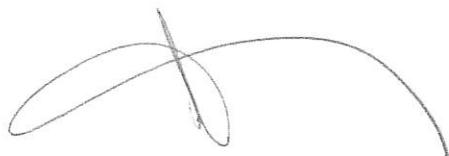
La qualité de vos réponses me sera utile pour mon rapport et ses conclusions.

En vous remerciant par avance,

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, mes respectueuses salutations.

Patrice Lamant

Reçu le 30/12/2019



Retour sur le PLUI Horte et Lavalette
Mémoire en réponse au commissaire enquêteur
13 janvier 2020

PLU 
Horte & Lavalette

4.1.1 La mission régionale

Synthèse des points principaux de l'avis de la MRAE.

Le projet de PLUI (devenu maintenant partiel et portant sur 13 communes), prévoit une croissance démographique évaluée à + 0,36% en moyenne par an avec une production nécessaire de 550 logements. Cette hypothèse, en rupture avec la tendance passée, apparaît non justifiée. Les surfaces mobilisées par le projet pour l'habitat excèdent les besoins prévisibles. La consommation d'espaces est, de ce fait, excessive.

Les lacunes de diagnostic de l'état initial ne permettent pas d'identifier les enjeux des parcelles concernées. Il y a un manque d'évaluation des impacts potentiels de l'urbanisation. Le PLUI, en conclusion n'est pas suffisamment précis. La bonne prise en charge de l'environnement par le projet est à démontrer.

Avis du CE :

La MRAE pointe avec beaucoup de rigueur tous les manquements « théoriques » à sa doctrine. Pour ma part, je retiens qu'une prévision optimiste de la croissance démographique peut être envisagée (proximité de la zone concernée par le PLUI avec l'agglomération d'Angoulême en plein développement). En conséquence de quoi, la consommation d'espaces serait justifiée. Néanmoins, l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles en extension d'urbanisation (confère avis DDT) mérite d'être revue. Par ailleurs, l'analyse de l'impact des STECAL mérite d'être approfondie.

Réponse de la Communauté de Communes : Le scénario démographique retenu est certes ambitieux par rapport à ce qu'a pu connaître le territoire d'Horte et Lavalette ces dernières années, mais l'objectif des élus est d'insuffler une nouvelle dynamique en permettant l'accueil de nouveaux ménages. Ce scénario suit les tendances projetées par l'INSEE pour le Département de la Charente à l'horizon 2040. De plus, ce scénario tient compte de l'essor du territoire limitrophe, à savoir, l'agglomération d'Angoulême.

Certains secteurs ouverts à l'urbanisation seront revus, afin de limiter la consommation d'espace et l'impact sur l'environnement. Concernant les STECAL, il faut souligner le fait que le règlement écrit limite et encadre fortement la constructibilité dans ces secteurs en se limitant au strict besoin de chaque projet. A noter que le STECAL NIt3 à vocation touristique situé à Gurat (en zone à forte valeur environnementale, zone Natura 2000) sera retiré, en raison de l'abandon du projet.

4.1.2 La chambre d'agriculture

La chambre d'agriculture relève les points suivants :

- Constatation que les activités agricoles aient été prises en compte.
- Pour l'habitat, il est souhaité une meilleure occupation des dents creuses, en particulier celles qui ont actuellement une vocation agricole et également une densité plus forte de logements sur certaines d'entre elles.
Certaines zones U ou AU peu compatibles avec enjeux de préservation de l'espace agricole.
- Prévisions de zones économiques trop importantes au regard de celles déjà existantes.
- Souhait d'une meilleure prévision de gestion des franges entre espaces urbanisés et espaces agricoles.
- Meilleure réglementation des éventuels parcs photovoltaïques.
- Deux observations relatives au règlement graphique et écrit.
- En conclusion avis favorable de la chambre d'agriculture avec prise en compte des remarques.

Avis du CE :

La chambre d'agriculture s'inscrit dans la démarche d'économie de parcelles agricoles prônée également par la DDT et la MRAE. Les économies à réaliser entres autres grâce à une meilleure occupation des dents creuses me paraissent parfois justifiées. La conservation des haies et des lignes d'arbres de bordure de zone est aussi intéressante. La réglementation des parcs photovoltaïques peut être revue et le règlement peut être amélioré sur les deux points abordés.

Réponse de la Communauté de Communes : Pour donner suite à une analyse fine réalisée en échange avec les élus et les services de la DDT 16, en réponse au courrier de Madame la Préfète sur l'urbanisation limitée, certains secteurs ouverts à l'urbanisation seront revus, afin de limiter la consommation d'espace et l'impact sur l'environnement. D'autres seront dûment justifiés.

Les prévisions de zones économiques ont été justifiées dans le rapport de présentation et ciblent des zones déjà existantes pour permettre un équilibre entre le maintien des activités en place et permettre les conditions d'accueil pour de nouvelles activités. A noter que la zone économique d'Edon et celle de Chez François à Chadurie seront réduites dans leur emprise, de manière à limiter l'impact sur les espaces naturels et agricoles.

Concernant la gestion des franges entre espaces urbanisés et espaces agricoles, il faut souligner que les orientations d'aménagement et de programmation prévoient d'ores et déjà des plantations en limites des zones à urbaniser, dans un souci de bonne intégration paysagère, mais aussi pour limiter les éventuels conflits d'usage.

Comme indiqué dans le PADD et dans une récente délibération, la CdC reste très favorable et souhaite encourager le développement des énergies renouvelables sur le territoire d'Horte et Lavalette et en particulier le développement du photovoltaïque. Au regard du calendrier du PLUi et du souhait de son approbation avant les élections de mars 2020, la CdC choisit de ne pas ajouter, pour le moment, de secteurs spécifiques pour ce projet au niveau du PLUi. Le souhait des élus est de mener une réflexion globale sur le sujet à l'échelle intercommunale, pour définir les secteurs propices à l'accueil de parcs photovoltaïques, et engager, ultérieurement, les démarches pour une procédure d'évolution du PLUi permettant de délimiter les secteurs alors identifiés.

L'objectif de développement des énergies renouvelables reste inscrit au niveau du PADD du PLUi d'Horte et Lavalette. En revanche, la réglementation sur les panneaux photovoltaïques en toiture, en secteur Ap sera assoupli, afin de les autoriser, sous réserve que ces derniers ne portent pas atteinte à la préservation des paysages et des vues.

Concernant l'écriture du règlement de la zone A, les points mentionnés seront revus dans leur rédaction (distance entre les constructions et clôtures).

4-1-3 La DDT

En résumé, les services instructeurs pointent les « non conformités » suivantes :

- Défaut de conformité vis-à-vis du SDAGE Adour-Garonne et du SAGE Charente et Isle-Dronne
- Insuffisance de prise en compte des zones inondables
- Incompatibilité entre les objectifs du PADD et l'ouverture à l'urbanisation de certaines parcelles en extension d'urbanisation

Avis du CE : Prendre en compte les défauts de conformité (SDAGE et SAGE). Pour les parcelles ouvertes à l'urbanisation, nous retrouvons à peu près les mêmes remarques que celles de la MRAE et La Chambre d'Agriculture. Je conseille aux élus communautaires de se pencher sur chaque cas et de mieux justifier les zones proposées à la construction (bordures de bourg ou hameau). Les restrictions demandées par les différents services de l'état et la Chambre d'Agriculture me paraissent un peu fortes compte tenu de l'effort de restriction de surfaces à urbaniser contenu dans le projet de PLUI, il conviendrait peut être d'accéder aux demandes de l'état en supprimant les parcelles concernées et en proposant les surfaces de ces parcelles sur des zones de centre bourg.

Réponse de la Communauté de Communes : Le PLUi d'Horte et Lavalette est bien conforme aux orientations du SDAGE et du SAGE. Il est proposé de le faire ressortir davantage dans le rapport de présentation. Concernant la prise en compte des zones humides, une étude terrain spécifique a été menée, par l'environnementaliste en charge de l'évaluation environnementale, sur chaque zone AU du PLUi, afin de vérifier la présence ou non des zones humides (en l'absence d'un inventaire global intercommunal). Cette investigation terrain a été relayée au niveau de la partie justificative de l'évaluation environnementale (partie sur l'analyse de chaque orientation d'aménagement et de programmation sectorielle). La méthode employée pour cette investigation des zones humides sera davantage détaillée dans le rapport de présentation.

Concernant les zones inondables, il est proposé de faire figurer le repérage de l'atlas des zones inondables sur les pièces graphiques et de rédiger une règle s'y appliquant au niveau du règlement écrit.

Enfin, à la suite d'une analyse fine réalisée en échange avec les élus et les services de la DDT16, et au courrier de Madame la Préfète sur l'urbanisation limitée, certains secteurs ouverts à l'urbanisation seront revus, afin de limiter la consommation d'espace et l'impact sur l'environnement et d'autres seront dûment justifiés.

4-1-4 Le département de la Charente

Le département rappelle quelques règles techniques liées aux OAP et aux conditions de constructibilité à proximité des routes nationales et départementales. Il est également demandé d'intégrer dans le PLUi la réglementation propre aux carrières.

Par ailleurs, il est proposé aux élus communautaires de réfléchir à la problématique des implantations d'éoliennes sur leur territoire.

Avis du CE : Il conviendra de se conformer aux observations techniques du département ; le sujet des éoliennes mérite également une attention particulière. En effet, compte tenu des impacts sociaux et environnementaux liés à l'implantation de ces parcs sur les communes, il me paraît utile que des règles ou limites d'implantation soient fixées par les documents d'urbanisme.

Réponse de la Communauté de Communes : Concernant les conditions de constructibilité à proximité des routes nationales et départementales, cela se jugera au cas par cas en fonction des projets. Le règlement écrit du PLUi se veut volontairement, dans sa version modernisée, allégé des règles quantitatives de distance d'implantation.

En ce qui concerne les éoliennes, il ne semble pas nécessaire d'ajouter de règles d'implantation au niveau du règlement du PLUi, car des cadrages liés à des réglementations spécifiques s'appliquent déjà pour encadrer leur implantation. De la même manière que pour le cas des parcs photovoltaïques, il semble difficile de délimiter des secteurs précis. Des procédures spécifiques seront lancées au fur et à mesure si nécessaire.

Les questions d'accès aux zones et d'emplacements réservés à prévoir pour sécuriser certaines routes départementales seront intégrées au dossier d'approbation du PLUi.

4-1-5 CCI Angoulême

La CCI attire l'attention des rédacteurs du PLUI sur l'article L.141-17 du code de l'urbanisme, (absence de SCOT)

Avis du CE : Se rapprocher d'URBANNOVA pour mettre en conformité les réglementations concernées par cet article du code de l'urbanisme.

Réponse de la Communauté de Communes : Le dossier de PLUI comporte déjà une orientation d'aménagement et de programmation spécifique sur la thématique commerciale. Il est proposé de la compléter de manière à davantage définir les conditions d'implantation des activités (appréciation qualitative).

4-1-6 L'INAO

Avis favorable

4-1-7 Centre national de la propriété forestière

Avis favorable

4-1-8 Commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers

Avis défavorable à l'urbanisation de certains secteurs : Zones U ou AU : parcelles 103 Villebois Lavalette, 53p Edon, parcelles 276p 195p 197 Magnac- Lavalette – Villars, parcelles 766 765 714p Combiers, parcelles 252 253p Gardes-le-Pontaroux, parcelles 100 9p Chadurie, parcelle 581 Gurat, zone AU Ronsenac, zone U Boisé-la-Tude.
Demande de meilleure justification de certaines zones économiques ; opposition de la commission au STECAL Nlt3 à Gurat.

Avis du CE : Ces avis étant justifiés par des raisons réglementaires, il conviendra d'en tenir compte ou d'apporter des justifications particulières qui pourraient expliciter des exceptions à la règle.

Réponse de la Communauté de Communes : Une analyse fine a été réalisée en échange avec les élus et les services de la DDT16, suite au courrier de Madame la Préfète sur l'urbanisation limitée. Il en ressort que certains secteurs ouverts à l'urbanisation seront revus, afin de limiter la consommation d'espace et l'impact sur l'environnement et d'autres seront dûment justifiés.

Concernant les STECAL, il faut souligner le fait que le règlement écrit limite et encadre fortement la constructibilité dans ces secteurs en se limitant au strict besoin de chaque projet. A noter que le STECAL Nlt3 à vocation touristique situé à Gurat (en zone à forte valeur environnementale, zone Natura 2000) sera retiré, en raison de l'abandon du projet.

4-1-9 Demande de dérogation au titre de l'article L.142-5 du code de l'urbanisme

Demande faite par la communauté de communes le 18 juillet 2019, réponse de la préfecture le 20 novembre 2019. Bien que cette procédure ne fasse pas partie, à mon sens, des avis classiques des personnes publiques associées ; le courrier de la préfecture a été mis à disposition du public dans le dossier d'enquête. La réponse de la communauté de communes sera jointe en annexe à ce rapport en tant que partie du mémoire en réponse à la synthèse des observations des personnes publiques associées et du public.

Réponse aux observations issues de l'enquête publique

BLANZAGUET

1 - Madame AUGERAUD Jacqueline : consultation du document : sans remarque

2 - Monsieur VAUTOUR Claude : **Demande de changement de destination** situé le Moulin du Pas - parcelle ZI 10



- Réponse de la Communauté de Communes : avis favorable pour repérer ce changement de destination.

3 - Monsieur CHAMPOULAUD : consultation du dossier : sans remarque

4 - Monsieur VAUTOUR Yves : **demande de changement de destination** : situé Chatermat – parcelle ZN 34



- Réponse de la Communauté de Communes : avis favorable pour repérer ce changement de destination (bien localiser le bâtiment concerné)

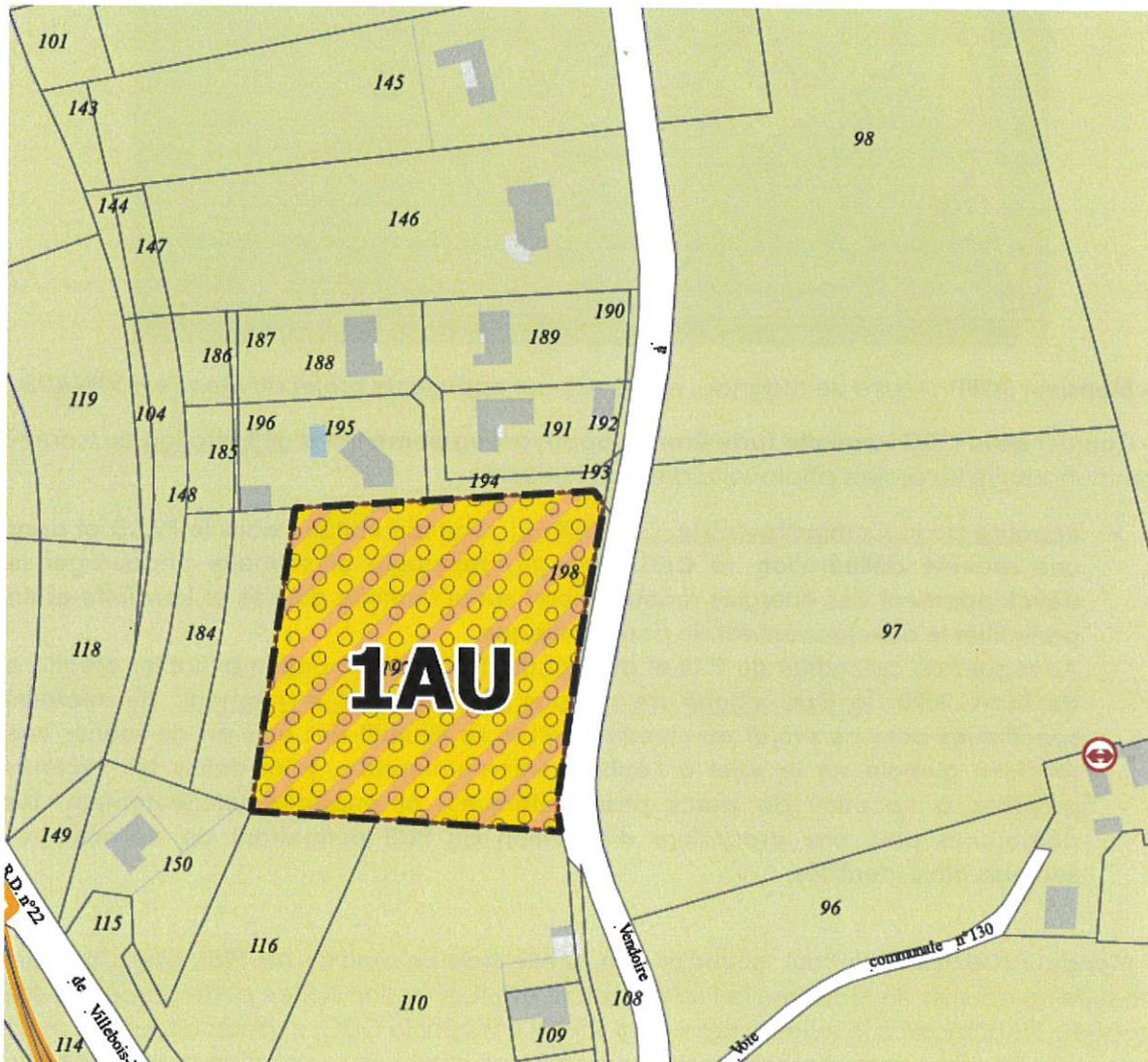
COMBIERS

Aucune visite du public : sans remarque

MAGNAC-LAVALETTE-VILLARS

1 - Monsieur LE GUEN Philippe : souhaite que sa parcelle **soit en zone AU**.

Il a été averti lors de l'enquête publique du courrier relatif à l'urbanisation limitée de Madame la Préfète qui retire cette zone du potentiel de constructibilité : AM 197



- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour le maintien de cette parcelle en 1AU. Pour donner suite au courrier de Madame la Préfète et aux avis PPA, la CdC a choisi de ne pas maintenir cette zone constructible et de reporter la constructibilité dans le bourg de Magnac-Lavalette-Villars.

2 - Monsieur LEPAGE Patrick : consultation du dossier : sans remarque

3 - Monsieur et Madame BELL : consultation du dossier : sans remarque

4 - Monsieur VENAUD : **projet de parc photovoltaïque** : situé La Forêt : il a déposé un courrier expliquant la volonté de réaliser un parc photovoltaïque d'environ 6 hectares et souhaite par conséquent **un zonage spécifique ENR** (parcelles B 433, etc...)



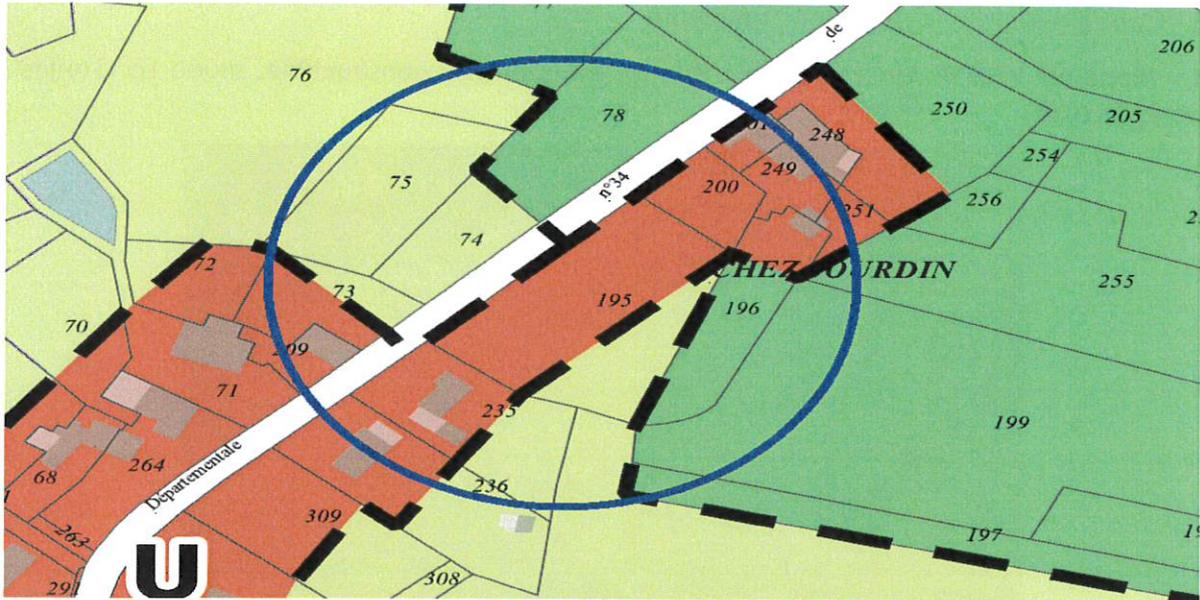
5 - Monsieur JOBIT : Maire de Magnac, est venu pour **appuyer le projet de Monsieur VENAUD**

6 - Courrier de la CDC Lavalette Tude Dronne appuyant également par **délibération** du Conseil communautaire les projets photovoltaïques du territoire.

- **Réponse de la Communauté de Communes :** Comme indiqué dans le PADD et dans une récente délibération, la CdC **reste très favorable** et souhaite encourager le développement des énergies renouvelables sur le territoire d'Horte et Lavalette et en particulier le développement du photovoltaïque.
Au regard du calendrier du PLUi et du souhait de son approbation avant les élections de mars 2020, **la CdC choisit de ne pas ajouter, pour le moment, de secteurs spécifiques pour ce projet au niveau du PLUi.** Le souhait des élus est de mener une réflexion globale sur le sujet à l'échelle intercommunale, pour définir les secteurs propices à l'accueil de parcs photovoltaïques, et engager, ultérieurement, les démarches pour une procédure d'évolution du PLUi permettant de délimiter les secteurs alors identifiés.

7 - Monsieur JOUZIER Jean-Paul : **souhaite sa parcelle reste en zone U - AH 195 / Chez Jourdain**
À la suite du courrier de Madame la Préfète, relatif à l'urbanisation limitée cette parcelle a été retoquée. Néanmoins à la suite du recours gracieux émis par la CDC, et après discussion avec les services de l'Etat cette parcelle serait conservée en raison de la création d'une OAP afin d'éviter qu'une seule maison ne soit construite sur cette parcelle relativement grande.

- **Réponse de la Communauté de Communes :** **avis favorable** pour le maintien de la constructibilité partielle de cette parcelle, suivant le plan du dossier d'arrêt du PLUi.



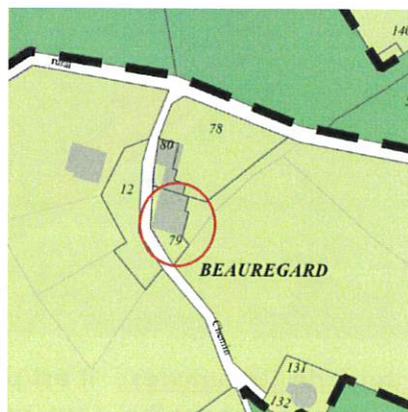
8 - PROJET de la Société Atechsys sur la zone de la plaine de loisirs (cf courrier)

- Réponse de la Communauté de Communes : Le projet de développement économique se situe sur la base de loisirs de Magnac-Lavalette. Le projet économique portant sur la création d'un restaurant, les hangars techniques, le magasin aéronautique, maison de gardien et chambres de passage serait autorisé car il se situe en zone UX. Cependant, pour le reste du projet, et notamment les HLL, l'accueil du public dans la zone boisée et le goudronnage de la piste, la création d'un STECAL est nécessaire. Au regard du calendrier du PLUi et du souhait de son approbation avant les élections de mars 2020, la CdC choisit de ne pas ajouter, pour le moment, de secteur spécifique pour ce projet au niveau du PLUi qui pourra être revu postérieurement.

EDON

1- Monsieur PACAUD André : consultation du dossier : sans remarque

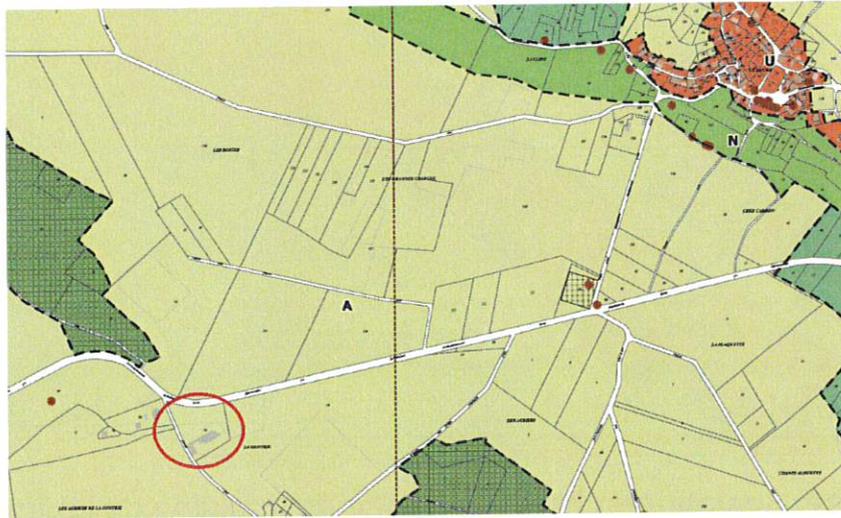
2 - Madame CHANTELOUBE Yvonne : **demande de changement de destination** : situé Beauregard – parcelle ZN 79



- Réponse de la Communauté de Communes : avis favorable pour repérer ce changement de destination.

3 - Consultation d'une personne : **anonyme**

4 - Monsieur VERNET Alain : **souhaite que sa parcelle soit constructible**, située La Gontrie - parcelle ZI 38



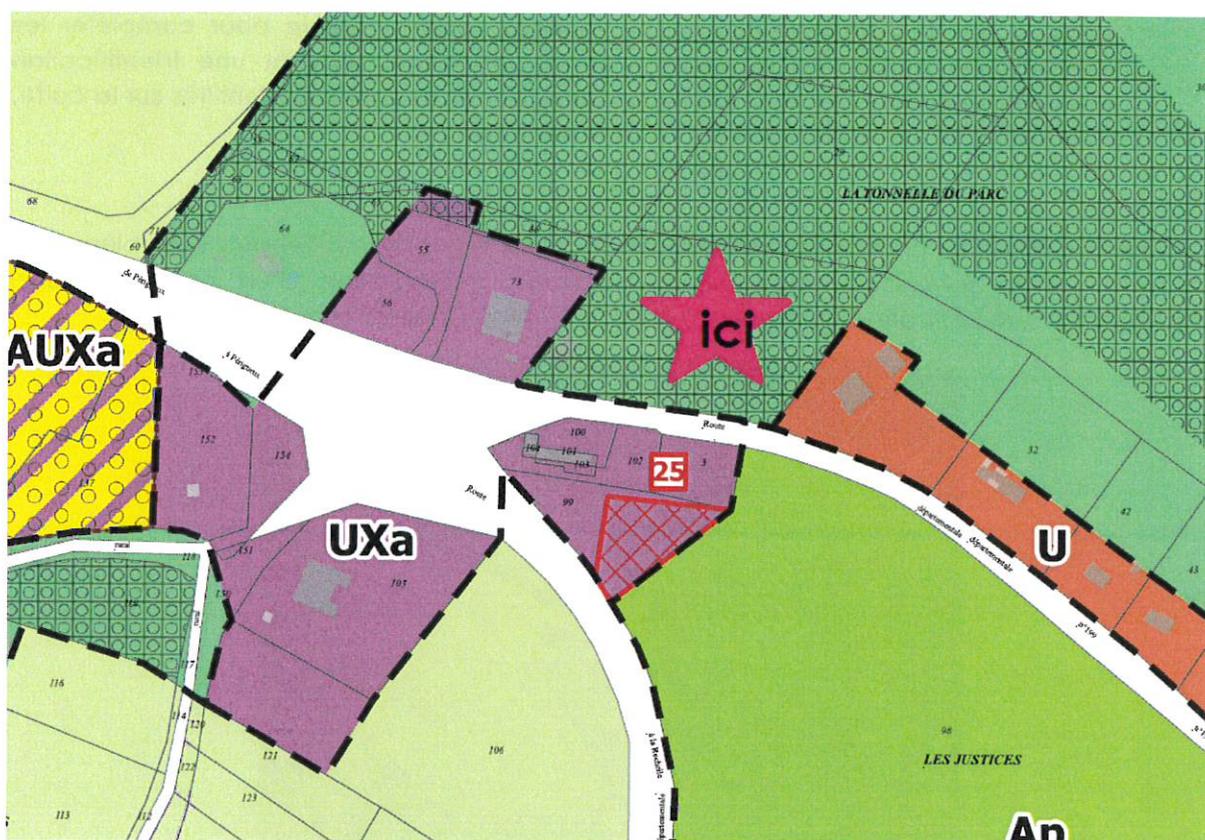
- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

5 - Monsieur CRESSANT Daniel : **souhaite pouvoir mettre des panneaux photovoltaïques sur son bâtiment déjà existant** : situé Le Parc – parcelle AC 70 (*le bâti est identifié comme bâti ou site remarquable*)



- **Réponse de la Communauté de Communes :** Il est proposé d'ajouter au règlement écrit une mention spécifique pour permettre, sous condition, la pose de panneaux photovoltaïques en toiture des bâtiments remarquables (dispositions générales du règlement écrit).

6 - Madame ETOURNEAU : souhaite que sa parcelle soit en zone constructible : située La Tonnelle – parcelle AD 16

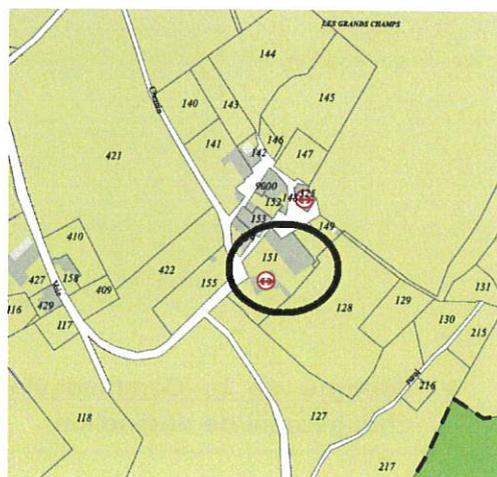


- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète. De plus, la parcelle concernée est en EBC (Espace Boisé Classé).

RONSENAC

- 1 - Monsieur BERTHAUD Daniel : consultation du dossier : sans remarque
- 2 - Monsieur CARRIERE Jean-Paul : professeur université de droit à Poitiers : remarques sur le PLUi
- 3 - Monsieur METAYER Luc : consultation du dossier : sans remarque
- 4 - Monsieur CRUCKSHANK Bruce : erreur sur l'immeuble objet du changement de destination : La renarderie basse - parcelle B 151

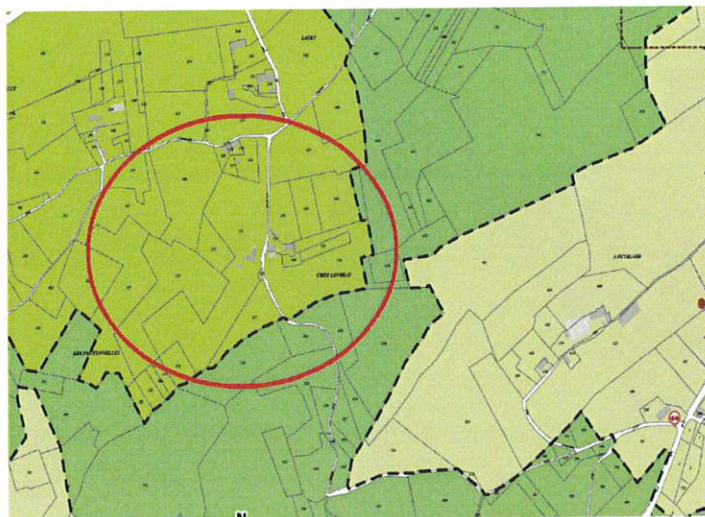
- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis favorable pour modifier le repérage de ce changement de destination. Il conviendra de s'assurer qu'il s'agit du bâtiment situé au nord de la parcelle B151.



5 - Monsieur CARON Bob : **diverses remarques** quant au classement de certains bois, petit patrimoine à ajouter

- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis favorable pour compléter les éléments de patrimoine paysager (arbres) manquant (suivant une identification précise). En ce qui concerne les fours et les puits, ils ne sont pas identifiés sur la carte, mais protégés par le biais de l'OAP « petit patrimoine ».

6 - Monsieur MISSIEN : **projet de ferme biologique, avec camping à la ferme** : le problème qui se pose est le suivant : zonage AP empêchant l'implantation d'un nouveau siège d'exploitation : modification du zonage à prévoir ? / situé Chez Levreau :



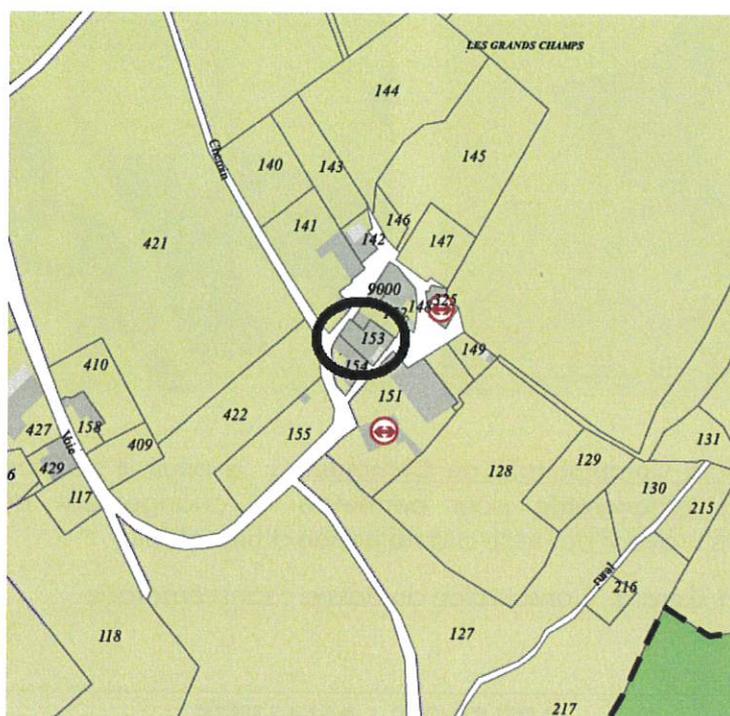
- **Réponse de la Communauté de Communes :** Il est proposé de zoner le secteur concerné en A, pour permettre l'implantation de cette nouvelle activité agricole et son développement. En revanche, le projet de camping à la ferme nécessite d'être étayé. Il pourra être réétudié ultérieurement, lors d'une évolution du document d'urbanisme.

7 - Monsieur BOURON Joël : **demande de changement de destination** : situé Chez Borde – parcelle D 534



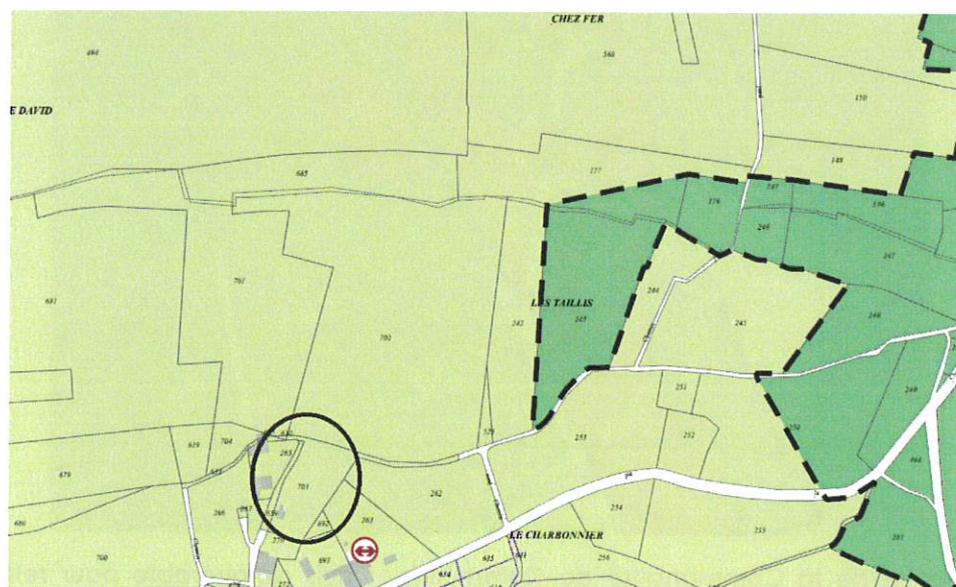
- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis favorable pour repérer ce changement de destination.

8 - Monsieur VEDRENNE Francis : **demande de changement de destination**, situé La renarderie Basse - parcelle B 153



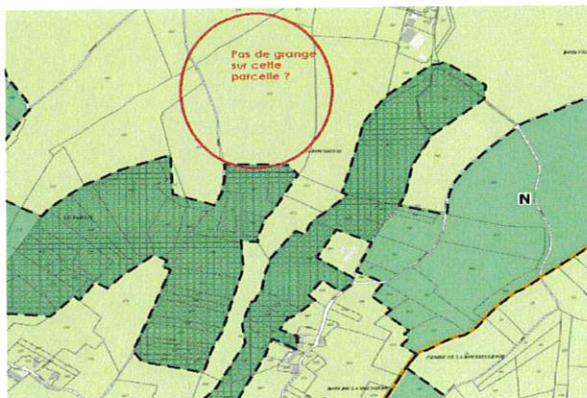
- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis favorable pour repérer ce changement de destination.

8 - Madame GERARD Odette : **souhaite que sa parcelle soit constructible**, située Charbonnier, parcelle D 703



- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

9 - Monsieur BERTHAUD Phillippe : **demande de changement de destination**, situé La Roussellie : C 391 et C 458



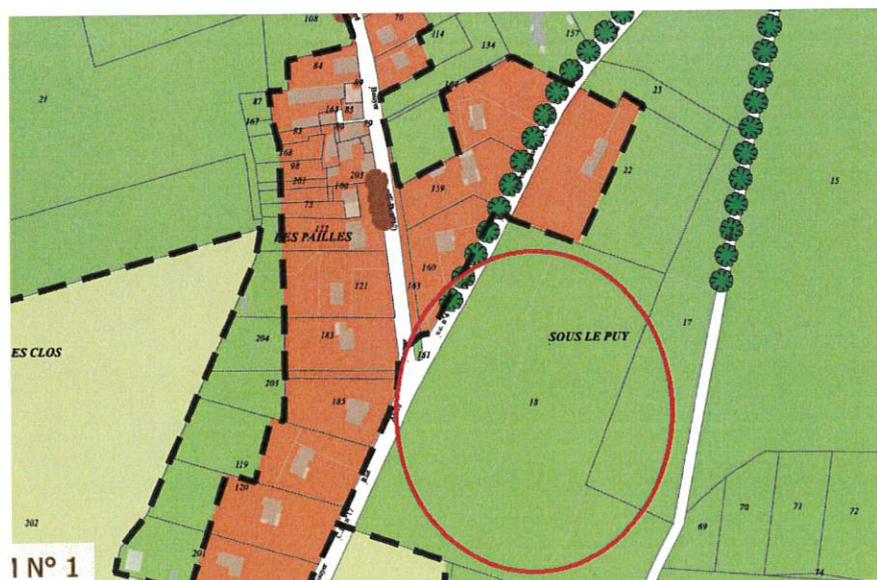
- **Réponse de la Communauté de Communes :** à priori, il s'agirait de constructions illicites. **Avis défavorable** pour permettre le changement de destination de constructions n'ayant pas reçu d'autorisation d'urbanisme.

10 - Monsieur DUREY Gérard : Consultation du dossier : sans remarque

VIILEBOIS LAVALETTE

1 - Monsieur FONTENEAU Gérard : diverses propositions (pistes cyclables, etc)

2 - Monsieur RIGAUD : **souhaite que sa parcelle soit constructible** : située Sous le Puy - parcelle ZH 18



- **Réponse de la Communauté de Communes :** **avis défavorable** pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

3 - Madame DOUSSEAU Colette : souhaite que sa parcelle soit constructible : située Sous le Puy – parcelle ZH 23



- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

4 - Monsieur RIPAUD SAILLOUR : souhaite implanter un nouveau bâtiment photovoltaïque sauf qu'il se situe en secteur AP où cela est interdit, situé Logerie – parcelle ZI 17



- **Réponse de la Communauté de Communes :** il s'agit de l'implantation d'un nouveau bâtiment agricole en prolongement d'une activité existante. Ceci est possible en secteur Ap. Il est en revanche proposé de préciser la rédaction du règlement du secteur Ap, en interdisant « les panneaux photovoltaïques en toiture, lorsque ces derniers portent atteinte à la préservation des paysages aux cônes de vue paysager ».

5 - Monsieur HARVARD Daniel : consultation du dossier : sans remarque

GARDES LE PONTAROUX

1 - Monsieur le Maire : souhaite de **classer un bois en Espace Boisé Classé** proche de l'Eglise : parcelles ZE 97 et 98 (les parcelles sont actuellement en NF, il souhaite qu'elle soit en N + EBC)



- Réponse de la Communauté de Communes : avis favorable pour basculer ces parcelles en N et en EBC.

CHADURIE

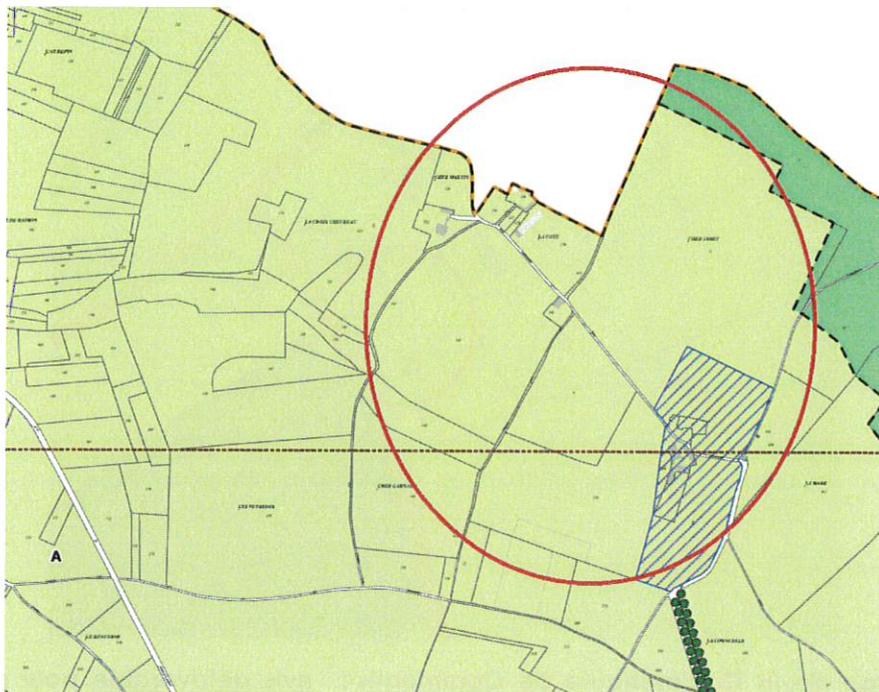
1 - Monsieur TRUTEAU Jean-Claude : **souhaite que sa parcelle soit constructible** - parcelle Z 117



- Réponse de la Communauté de Communes : avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

FOUQUEBRUNE

1 - Monsieur BROCHARD Michel : souhaite que ces parcelles deviennent constructibles :

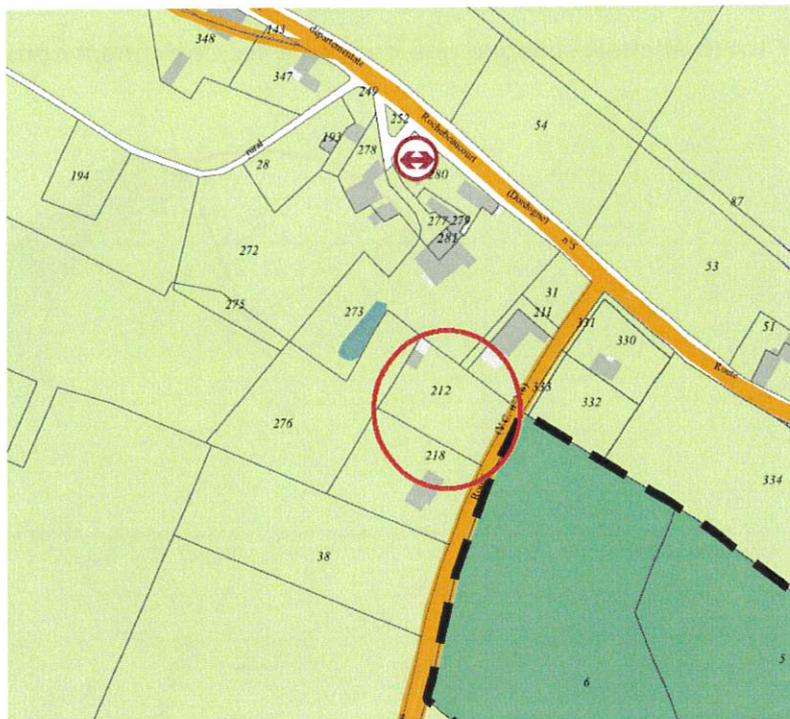


- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre ces parcelles constructibles, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

2 - Monsieur GENDRONNEAU (cf courrier explicatif) : projet de parc photovoltaïque d'environ 26 hectares

- **Réponse de la Communauté de Communes :** Même réponse que pour le projet de parc photovoltaïque sur Magnac-Lavalette-Villars : Comme indiqué dans le PADD et dans une récente délibération, la CdC reste très favorable et souhaite encourager le développement des énergies renouvelables sur le territoire d'Horte et Lavalette et en particulier le développement du photovoltaïque. Au regard du calendrier du PLUi et du souhait de son approbation avant les élections de mars 2020, la CdC choisit de ne pas ajouter, pour le moment, de secteurs spécifiques pour ce projet au niveau du PLUi. Le souhait des élus est de mener une réflexion globale sur le sujet à l'échelle intercommunale, pour définir les secteurs propices à l'accueil de parcs photovoltaïques, et engager, ultérieurement, les démarches pour une procédure d'évolution du PLUi permettant de délimiter les secteurs alors identifiés.

3 - Monsieur GUERY Gérard : **souhaite que sa parcelle soit constructible** - parcelle G 212

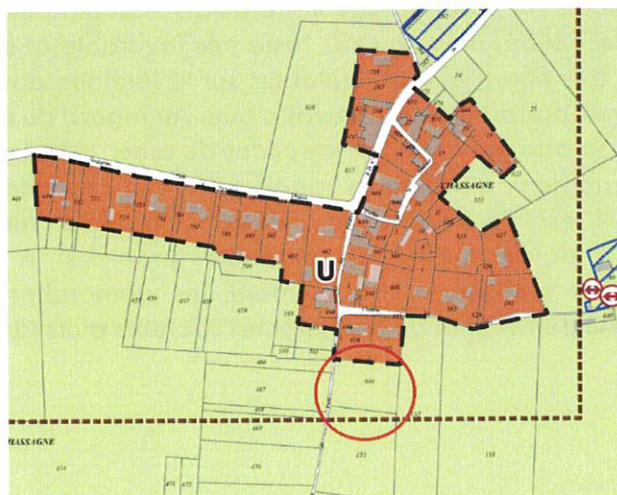


- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

4 - Madame BREAUD MATRAT Betty : souhaitait avoir des renseignements sur le PLUi

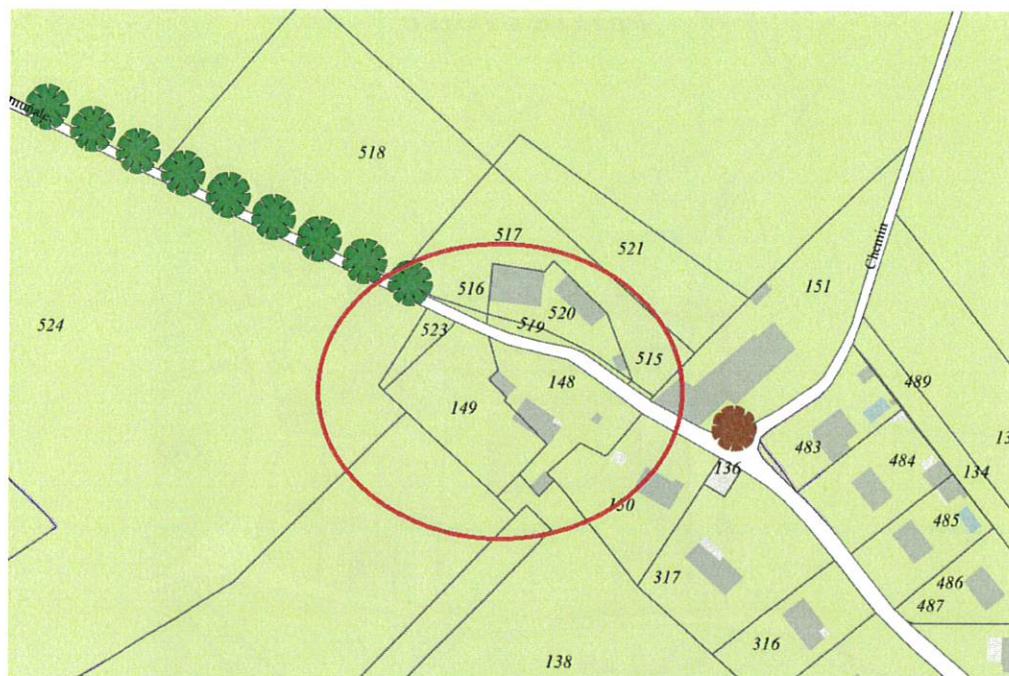
5 - Madame et Monsieur BLANCHARD : consultation du dossier sans remarques

6 - Madame MAIGRET : **souhaite que sa parcelle soit constructible**, située Chassagne - parcelle F 644



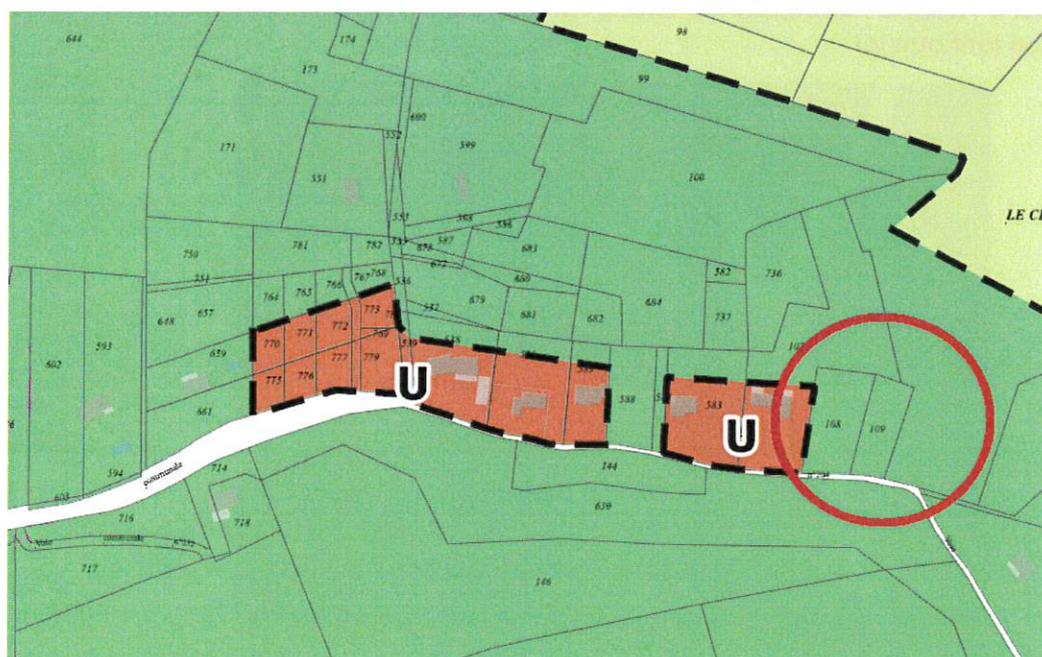
- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

7 - Monsieur DEROLEDE Victor : **souhaite que ses parcelles soient en zone constructible**, situées le Logis de Pellegrain - parcelles A 148, A 149, A 523.



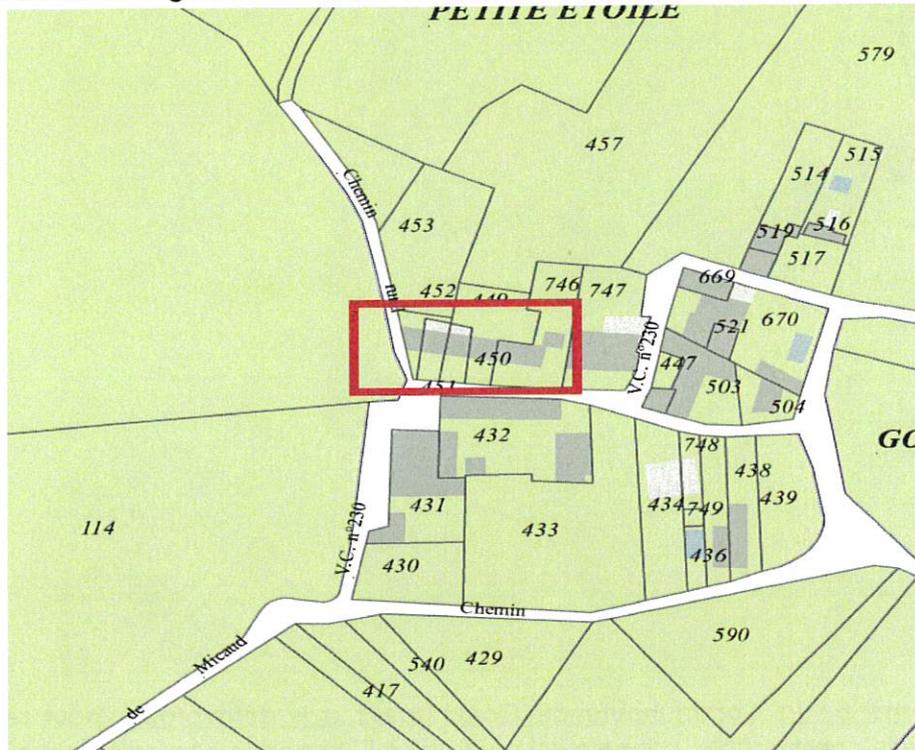
- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

8 - Madame BOUSSIRON Valérie : **souhaite que ses parcelles soient constructibles**, situées le Clos – parcelles E 108 et E 109



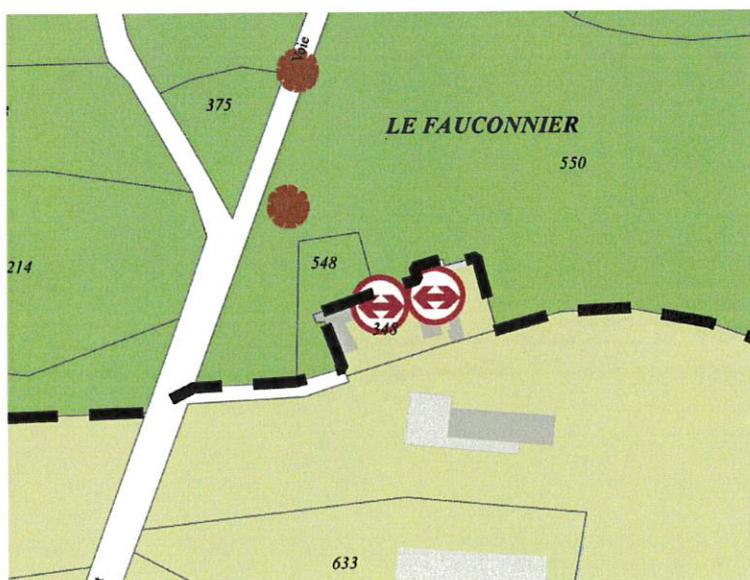
- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

ET demande de changement de destination, situés Goulée, parcelles E 449, E 50, E 51, E 52



- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis favorable pour repérer ces changements de destination.

9 - Monsieur DEPIT Philippe : demande de changement de destination, situé Fauconnier F 348 : déjà identifié en tant que tel



- **Réponse de la Communauté de Communes :** les bâtiments signalés sont déjà repérés comme pouvant changer de destination. Aucune modification n'est à effectuer.

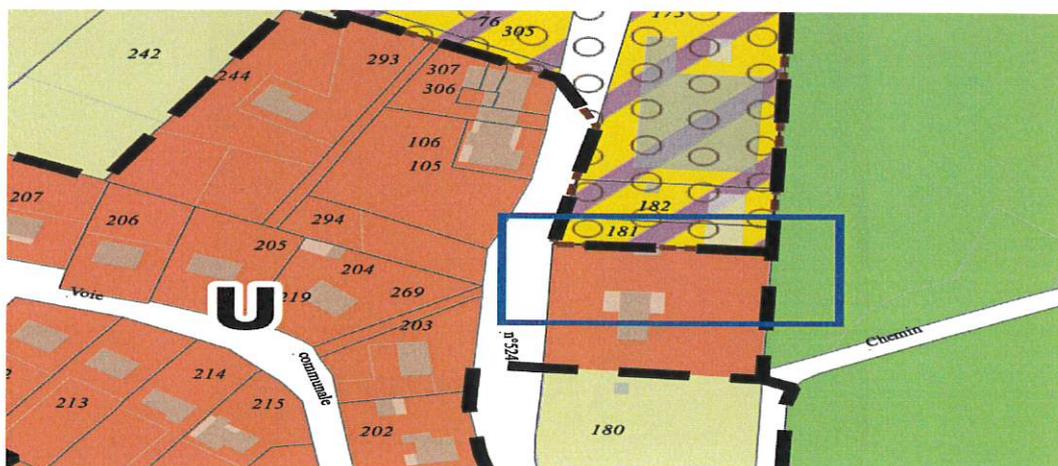
10 - Madame CHAMOULEAU : SCI Haute Vallade : **souhaite que les parcelles soient constructibles**, situées la Haute Vallade – parcelles B 374 + B 422 (nord Fouquebrune)



- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis défavorable pour rendre cette parcelle constructible, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

ROUGNAC

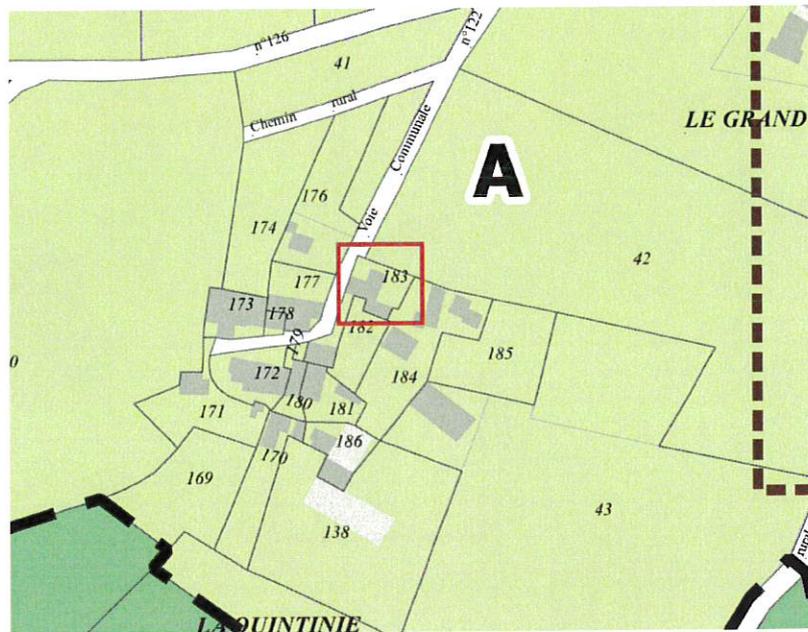
1 - Monsieur LE GUEN Philippe : **problème de zonage** de la parcelle 181 qui lui appartient : elle a été zonée en 1AUXa => à modifier en zone U (secteur de la gare)



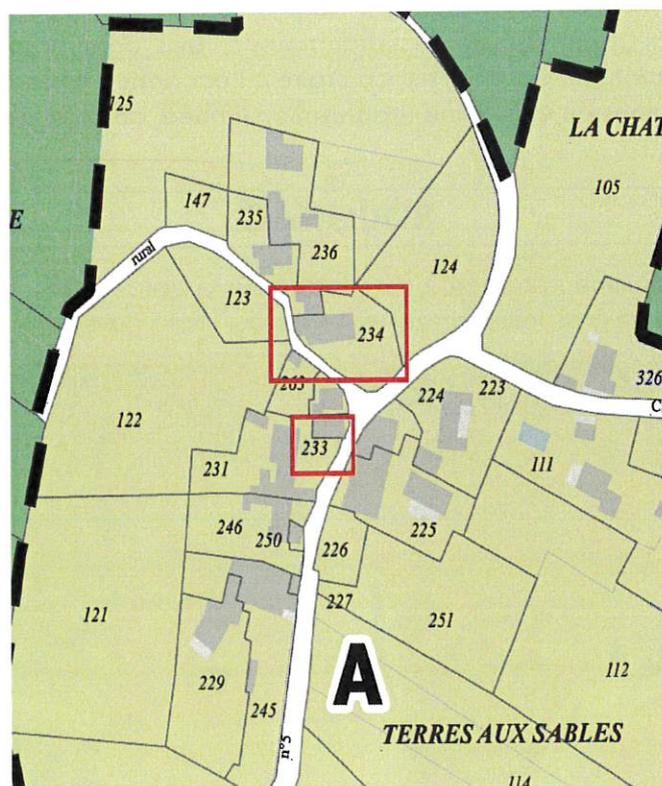
- **Réponse de la Communauté de Communes :** avis favorable pour zoner la parcelle 181 en U et non en 1AUXa. Cela semble cohérent avec contexte.

2 - Monsieur ROUX Alain : **demande de changements de destination :**

- La quintinie – parcelle ZE 183

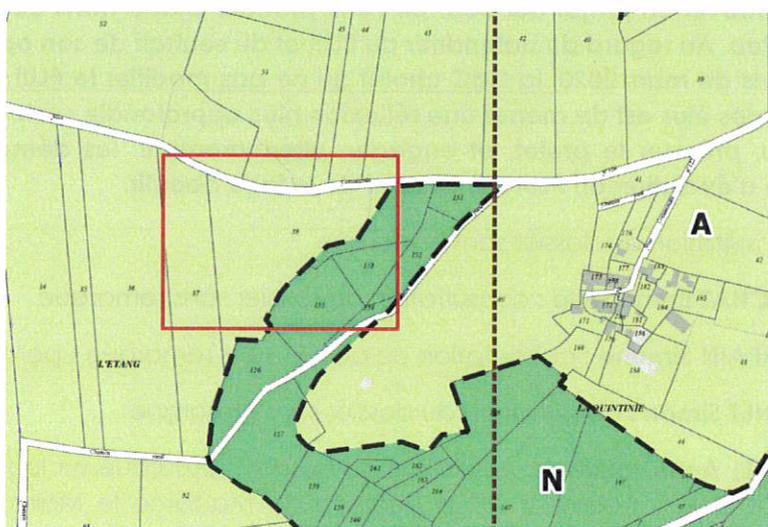
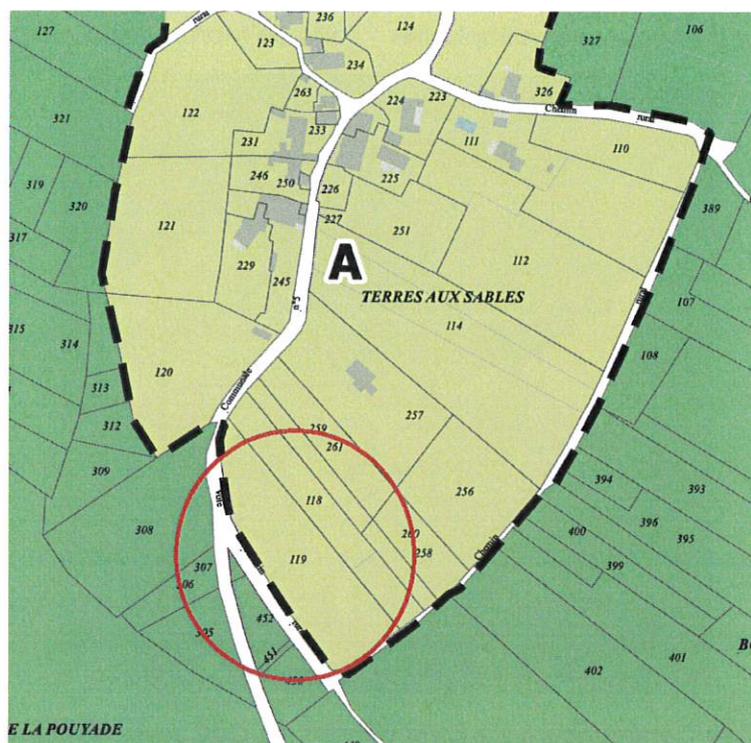


- Les Terres aux Sables - parcelles ZE 233 et 234



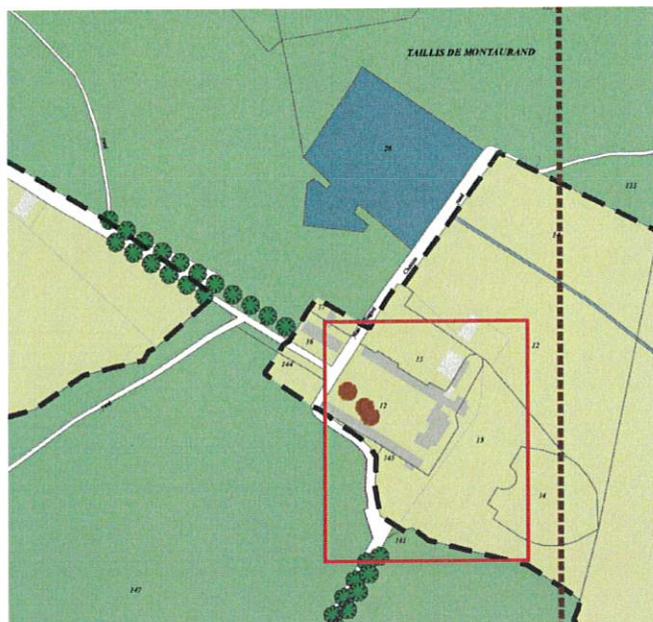
- Réponse de la Communauté de Communes : avis favorable pour repérer ces changements de destination.

ET souhaite que soient zonées en U les parcelles ZE 119 et ZE 38, situées aux Besses



- **Réponse de la Communauté de Communes:** avis défavorable pour rendre ces parcelles constructibles, car cela est contraire à l'économie générale du projet et ne suit pas les orientations en vue d'une urbanisation limitée, comme demandé par Madame la Préfète.

3 - Monsieur ROYOUS : Château de Montchoix : projet d'art thérapie : **souhaite pouvoir construire des HLL car la capacité d'accueil du Château ne semble pas suffisante / il souhaite ainsi avoir une zone U pour pouvoir s'implanter** - Taillis de Montaurand, parcelles C 12 et C 13



- **Réponse de la Communauté de Communes :** La CdC reste très favorable et souhaite vivement trouver un projet qui pourrait venir prendre place dans ce château et faire revivre le lieu. Au regard du calendrier du PLUi et du souhait de son approbation avant les élections de mars 2020, la CdC choisit de ne pas modifier le PLUi pour le moment. Le souhait des élus est de mener une réflexion plus approfondie sur le devenir possible de ce lieu, préciser le projet, et engager, ultérieurement, les démarches pour une procédure d'évolution du PLUi permettant de le faire aboutir.

4 - Anonyme : consultation du dossier sans remarque

5 - Madame MARCHAT Bernadette : consultation du dossier sans remarque

6 - Madame COMPAIN Simone : consultation du dossier sans remarque : parcelle 32

7 - Monsieur BONNET Simon : consultation du dossier sans remarque

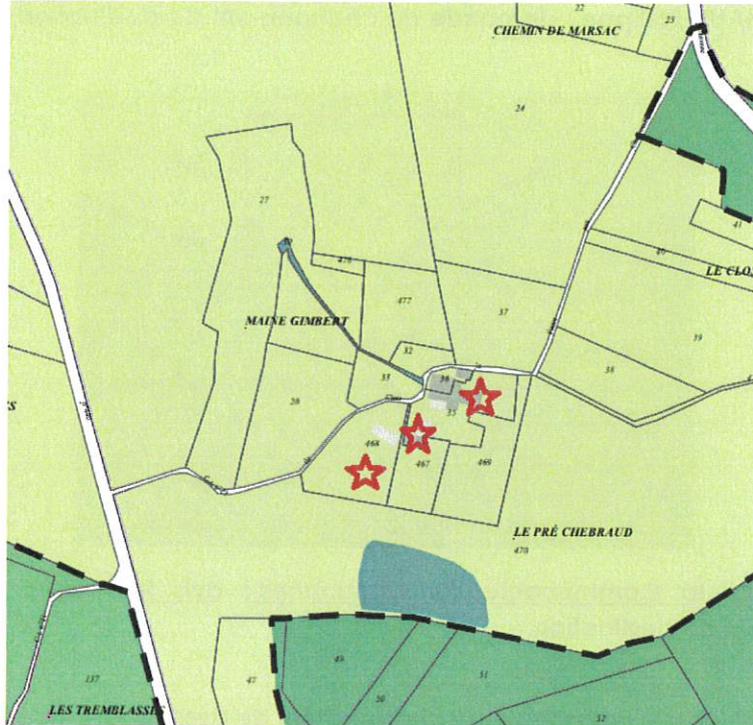
8 - Madame PRENEL Anne-Marie : consultation du dossier : **remarque sur le zonage IAU pour le développement d'un lotissement sur la parcelle de Madame le Maire : possible conflit d'intérêt** soulevé par Madame PRENEL auprès du commissaire enquêteur.

- **Réponse de la Communauté de Communes :** Il n'y a pas de conflit d'intérêt dans la mesure où le choix de rendre ces parcelles constructibles répond à une logique de fonctionnement urbain global et à une règle générale. Madame la Maire s'est retirée des débats et votes communautaires lorsque cela concernait sa commune.

9 - Monsieur FOURNIER Jean-Pierre : consultation du dossier sans remarque

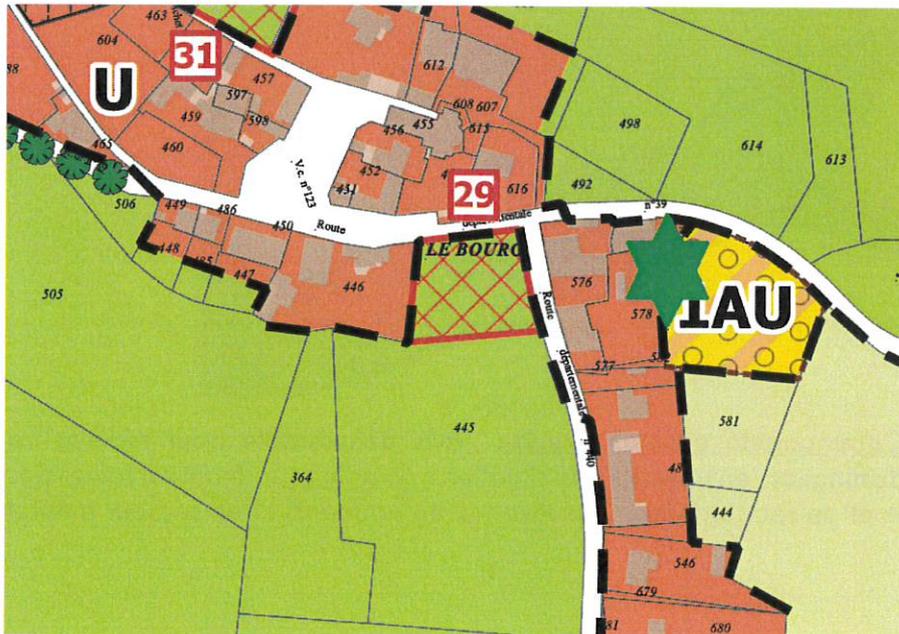
BOISNE-LA-TUDE

1 - Madame GRANVEAU Marie-Claude : **demande de changement de destination**, situés le Maine Gimbert - parcelles B 468, B 467, B 35



- **Réponse de la Communauté de Communes** : **avis favorable** pour repérer ces changements de destination (bien localiser les bâtiments concernés)

2 - Monsieur DUVAL Grégoire : **positionnement de haies**, situé Langely - parcelle A 578

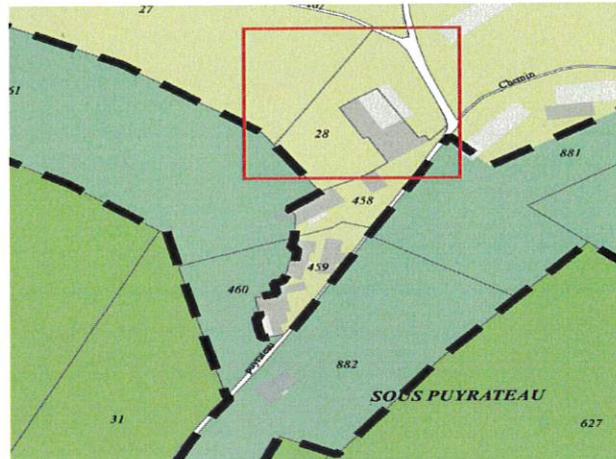


- Réponse de la Communauté de Communes : avis favorable pour l'ajout d'une haie à protéger.

3 - Madame Claire LEFAURE : consultation du dossier sans remarque

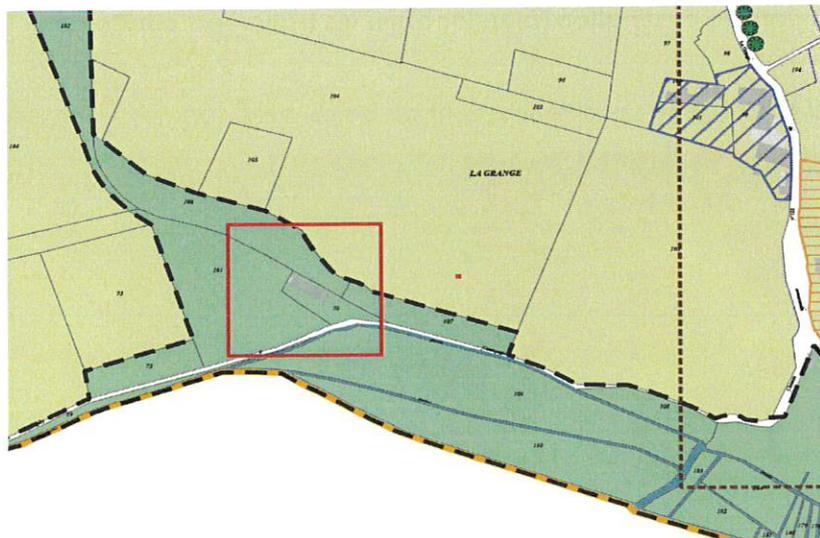
GURAT

1 - Monsieur BERTHAUD Philippe : **demande de changement de destination**, situé Puyrateau - parcelle D 28



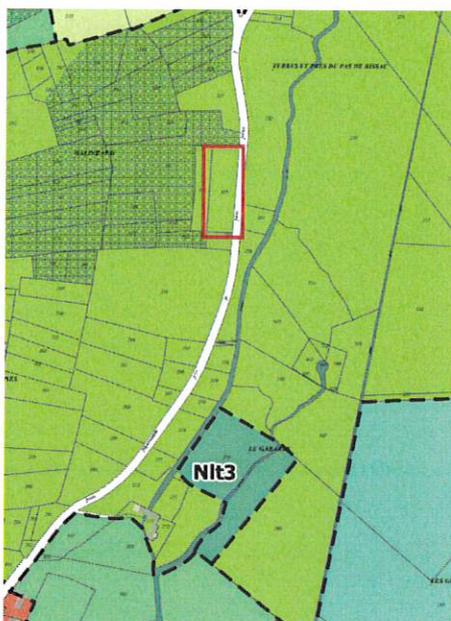
- Réponse de la Communauté de Communes : avis favorable pour repérer ce changement de destination.

2 - Monsieur BARBET Massin : **demande de changement de destination**, situé Langely - parcelle B 70



- Réponse de la Communauté de Communes : avis défavorable pour repérer ce changement de destination, en raison d'une situation trop isolée (pouvant entrainer des difficultés d'accès et de raccordement de réseaux notamment) et en secteur naturel protégé.

3 - Maire de Gurat : souhaite que la parcelle visée soit classée en **zone constructible pour la station d'eau : SIAEP**, située le Galineau - parcelle 317



Réponse de la Communauté de Communes : Il n'y a pas nécessité de prévoir un zonage spécifique pour un équipement d'intérêt collectif de ce type. Le zonage sera revu pour basculer de Ap en A, mais le zonage A permet ce type d'installation. Pour information, les parcelles appartiennent au syndicat, donc pas de nécessité de prévoir d'emplacement réservé.

VAUX LAVALETTE

Aucune remarque

Fait à Montmoreau, le 13 janvier 2020

Le Président,

Joël PAPILLAUD

