

DEPARTEMENT DE LA CHARENTE  
**COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION  
GRANDANGOULEME**

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS  
DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE  
SEANCE DU 24 JANVIER 2023**

**Délibération n°2023.01.012**

**Plan Local d'Urbanisme de la commune de Claix : approbation de la révision du PLU**

**LE VINGT QUATRE JANVIER DEUX MILLE VINGT TROIS à 17 h 30**, les membres du Conseil communautaire se sont réunis au siège de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême - 25 boulevard Besson Bey à ANGOULEME suivant la convocation qui leur a été adressée par Monsieur le Président.

Date d'envoi de la convocation : 18 janvier 2023

**Secrétaire de Séance:** Nathalie DULAIS

Membres en exercice: **75**

Nombre de présents: **57**

Nombre de pouvoirs: **12**

Nombre d'excusés: **6**

**Membres présents :**

Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Joëlle AVERLAN, Eric BIOJOUT, Didier BOISSIER DESCOMBES, Xavier BONNEFONT, Jacky BONNET, Michel BUISSON, Minerve CALDERARI, Séverine CHEMINADE, Monique CHIRON, Jean-Claude COURARI, Fadilla DAHMANI, Serge DAVID, Gérard DESAPHY, Gérard DEZIER, Valérie DUBOIS, Christophe DUHOUX, Nathalie DULAIS, Denis DUROCHER, François ELIE, Sophie FORT, Jean-Luc FOUCHIER, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Bertrand GERARDI, Michel GERMANEAU, Hélène GINGAST, Jérôme GRIMAL, Thierry HUREAU, Sandrine JOUINEAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Lionel MAHERAULT, Annie MARC, Jean-Luc MARTIAL, Benoît MIEGE-DECLERCQ, Thierry MOTEAU, Isabelle MOUFFLET, François NEBOUT, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Sylvie PERRON, Gilbert PIERRE-JUSTIN, Martine PINVILLE, Jean-Philippe POUSSET, Alain RHODE, Martine RIGONDEAUD, Mireille RIOU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Anne-Marie TERRADE, Philippe VERGNAUD, Marcel VIGNAUD, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Hassane ZIAT

**Ont donné pouvoir :**

Sabrina AFGOUN à Monique CHIRON, Brigitte BAPTISTE à Francis LAURENT, Françoise COUTANT à Jacky BONNET, Jean-François DAURE à Zahra SEMANE, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Gilbert PIERRE-JUSTIN, Gérard LEFEVRE à Sandrine JOUINEAU, Raphaël MANZANAS à Christophe DUHOUX, Corinne MEYER à Martine RIGONDEAUD, Pascal MONIER à Philippe VERGNAUD, Catherine REVEL à Gérard DESAPHY, Jean REVEREAULT à Gérard ROY, Zalissa ZOUNGRANA à Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU,

**Excusé(s):**

Catherine BREARD, Frédéric CROS, Françoise DELAGE, Chantal DOYEN-MORANGE, Fabienne GODICHAUD, Valérie SCHERMANN

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

**CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 24 JANVIER 2023**

**DÉLIBÉRATION  
N° 2023.01.012**

URBANISME

Rapporteur : Monsieur YOU

**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE CLAIX : APPROBATION DE LA REVISION DU PLU**

**OBJECTIFS DE DÉVELOPPEMENT DURABLE**



Domaines concernés par les objectifs de développement durable impactés positivement :

ODD 11 : urbanisation et construction durables

La commune de Claix a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal du 8 juillet 2015. Depuis cette date, la commune travaille avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager la révision du PLU visait à mettre en concordance le document avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de l'Angoumois et les dernières avancées légales et réglementaires du Code de l'Urbanisme. La collectivité souhaitait également renouveler la réflexion sur les perspectives de développement du bourg :

- assurer une production diversifiée de logements et de formes urbaines économes en espace, avec un niveau élevé de qualité urbaine et environnementale ;
- favoriser une meilleure corrélation entre développement de l'urbanisation et transports collectifs, parallèlement au développement des liaisons douces ;
- accompagner et valoriser l'activité agricole et maraîchère périurbaine.

La projection de la consommation des sols par l'urbanisation à l'horizon 2030 a été fixée à 5,3 hectares de surfaces, pour une densité de 10 logements par hectare avec une estimation du nombre de logements à 75, dont 20 en densification urbaine.

À la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'État, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. Suite à la fusion des territoires, la procédure communale est poursuivie par la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification. Le diagnostic du PLU, après concertation et en association avec les personnes publiques, a permis de faire émerger les enjeux du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui a été débattu en conseil communautaire le 15 septembre 2017.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

La dernière étape de la révision du PLU, relative au règlement graphique et écrit, comportant les secteurs d'aménagement soumis à des orientations d'aménagement et de programmation, a été réalisée jusqu'au mois de mai 2021. En outre, la procédure a fait l'objet d'une évaluation environnementale.

Le bilan de la concertation a été approuvé et le projet de PLU de Claix a été arrêté en conseil communautaire du 7 octobre 2021.

Conformément aux articles L153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de plan arrêté a été soumis pour avis aux Personnes Publiques associées le 25 novembre 2021 avant l'enquête publique. Le dossier a fait l'objet de 9 avis des personnes publiques associées. Le détail de ces avis et les réponses de la collectivité sont précisés dans l'annexe 1. Quelques ajustements du contenu du dossier de révision ont été réalisés pour tenir compte de ces avis.

La Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) a rendu son avis en date du 4 février 2022.

La Commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) a rendu son avis en date du 10 février 2022.

Dans le cadre de la révision du PLU et en application de l'article L621-30-1 du Code du Patrimoine, relatif à la protection des abords des Monuments Historiques inscrits ou classés, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé à la commune de mettre en place des périmètres délimités des abords (PDA) du monument de l'église Saint-Christophe de Claix et de celui du dolmen de la Boucharderie sur le territoire communal, en remplacement du périmètre systématique de 500 mètres. Ce projet a été réalisé par le prestataire en charge de la révision du PLU. La commune de Claix et GrandAngoulême ont émis un avis favorable à ce projet en conseil municipal du 30 mars 2022 et en conseil communautaire du 7 octobre 2021. En cas d'accord de l'EPCI compétent et de l'Architecte des Bâtiments de France, conformément aux dispositions des articles R.621-94 et R621-95 du code du patrimoine, le PDA sera créé par arrêté du préfet de région.

Le projet de révision du PLU, le projet de PDA ainsi que les avis des personnes publiques associées, ont été soumis à l'enquête publique unique du lundi 9 mai 2022 à 9h au jeudi 9 juin 2022 à 17h.

Conformément à l'article R123-11 du code de l'environnement, l'avis d'enquête publique a fait l'objet d'une publication dans la Charente Libre et Sud-Ouest le mercredi 20 avril 2022 et a fait l'objet d'un rappel dans les deux journaux le mardi 10 mai 2022, ainsi que d'un affichage au siège de GrandAngoulême, en mairie de Claix et aux abords de 3 sites concernés par les deux procédures dont il est question pour cette enquête publique.

Le projet a également été mis à disposition du public sur le site internet de GrandAngoulême pendant toute la durée de l'enquête publique.

Le commissaire enquêteur a reçu 12 observations portées aux registres lors de ses permanences.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023

Affichage : 06/02/2023

Un ajustement du contenu du dossier de révision a été réalisé pour tenir compte des remarques des PPA et des administrés. Les principaux changements du dossier concernent :

- Une mise à jour des données sur la consommation d'espaces naturels, forestiers et agricoles, sur les friches et sur les logements vacants ;
- Le reclassement des bois situés dans la Trame Verte et Bleue du SCoT en Espace Boisé Classé (EBC) ;
- Une ouverture à l'urbanisation phasée des zones à urbaniser (AU) : une première phase pour les zones du bourg, une seconde phase pour les zones en dehors du bourg ;
- La modification de l'OAP des Châtelard pour tenir compte des remarques des habitants du village.

Aussi,

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.151-11 et suivants, et R153-2 à R153-10 ;

Vu le code du patrimoine et notamment les articles L621-30 à L621-32, et R621-92 à R621-95 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Claix du 8 juillet 2015 prescrivant la révision de son plan local d'urbanisme, qui en précisait les objectifs poursuivis et les modalités de concertation ;

Vu l'arrêté préfectoral du 16 décembre 2016 portant création de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême ;

Vu la délibération du conseil municipal de Claix du 21 décembre 2016 sollicitant GrandAngoulême pour la poursuite de la procédure de révision de son PLU, et la délibération du conseil communautaire de GrandAngoulême du 16 février 2017 y répondant favorablement ;

Vu le débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables organisé le 15 septembre 2017 au sein du conseil communautaire de GrandAngoulême ;

Vu la délibération du conseil communautaire du 7 octobre 2021 tirant le bilan de la concertation, arrêtant le projet de révision du PLU et donnant un avis favorable au projet de périmètres délimités des abords de la commune de Claix ;

Vu la délibération du conseil municipal de Claix du 30 mars 2022 donnant un avis favorable au projet de PDA ;

Vu la consultation des personnes publiques associées et leurs avis émis sur le projet arrêté ;

Vu l'évaluation environnementale réalisée dans le cadre de cette procédure et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) du 4 février 2022 sur le projet arrêté ;

Vu l'arrêté en date du 15 avril 2022 du Président de la Communauté d'Agglomération du GrandAngoulême prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique unique,

Vu les avis non exprimés dans les délais impartis et réputés favorables en application du Code de l'Urbanisme,

Vu les 9 avis avec remarques détaillées en annexe :

- Avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale
- Avis de la CCI
- Avis de la CDPENAF

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

016-200071827-20230124-2023\_01\_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023  
Affichage : 06/02/2023

- Avis de la Chambre d'Agriculture
- Avis de la DGFIP
- Avis du Département
- Avis de GRTgaz
- Avis de RTE
- Avis des services de l'Etat

Vu l'enquête publique unique portant à la fois sur le projet de Plan local d'urbanisme et d'élaboration des périmètres délimités des abords de la commune de Claix qui s'est déroulée du 9 mai au 9 juin 2022,

Vu le rapport de la Commissaire Enquêteur et les conclusions donnant un avis favorable au projet de révision du PLU,

Vu le rapport de la Commissaire Enquêteur et les conclusions donnant un avis favorable au projet périmètres délimités des abords,

Vu l'annexe jointe relative à la prise en compte des avis des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

**Je vous propose :**

**D'APPROUVER** la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Claix,

**D'AUTORISER** Monsieur le Président ou toute personne dûment, à signer tout document concernant cette procédure.

*La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie et au siège de l'agglomération pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, insérée en caractères apparents dans les deux journaux diffusés dans le département.*

*La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en préfecture et de l'accomplissement des mesures de publicité.*

<p><b>Pour : 66</b> <b>Contre : 0</b> <b>Abstention : 3</b> <b>Non votant : 0</b></p>	<p><b>APRES EN AVOIR DELIBERE</b> <b>LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE</b> <b>A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES</b> <b>ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE</b></p>
---	--

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

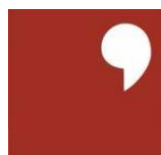
016-200071827-20230124-2023\_01\_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/02/2023  
Affichage : 06/02/2023

## REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CLAIX

### ANALYSE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE



**URBAN HYMNS**  
Place du Marché  
17610 SAINT-SAUVANT



**Mairie de Claix**  
1, rue de la Mairie  
16440 CLAIX



**Communauté d'Agglomération  
GrandAngoulême**  
25, boulevard Besson Bey  
16000 ANGOULÊME

## I. EXAMEN DES AVIS DES PPA

<b>Personnes publiques associées et date de l'avis</b>	<b>Observations formulées dans le cadre de la consultation</b>	<b>Réponses apportées par la collectivité</b>
GRTgaz 16/11/2021	Il est précisé que, le projet de PLU de Claix ne concerne actuellement aucune canalisation haute pression de transport de gaz naturel exploitée par le Pôle Exploitation CENTRE ATLANTIQUE.	Dont acte.
Rte 16/11/2021	Il est précisé que, sur le territoire couvert par ce document d'urbanisme, RTE n'exploite pas d'ouvrage de transport du réseau public de transport d'électricité à haute ou très haute tension (supérieure à c'est-à-dire supérieure à 50 kV).  Pas d'observations.	Dont acte.
DGFIP 17/12/2021	L'Etat n'est propriétaire d'aucune parcelle sur la commune de Claix.  Pas d'observations.	Dont acte.
Chambre d'Agriculture 05/01/2022	Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations.  Données sur la consommation d'espaces Le projet et l'évolution de la consommation foncière reposent sur des données de la période 2007-2016. Ces chiffres mériteraient une mise à jour (...)	La méthode est revue dans le cadre de l'approbation du document suite à la publication de nouvelles données par le

	<p>notamment concernant la mise en perspective du projet au regard de la consommation foncière des 10 dernières années (2011-2021).</p> <p>PADD Le PADD n'aborde pas la question des énergies. Au vu du développement sur le territoire, la commune gagnerait à clarifier son positionnement.</p> <p>Prise en compte des activités agricoles Une mise à jour dans le diagnostic du tableau présentant les données agricoles sur la commune pour présenter les données du RGA 2020 serait intéressante. La cartographie pourrait également spécifier les bâtiments d'élevage.</p> <p>S'assurer que le zonage A sera bien adapté aux développements et évolutions futures de deux exploitations en particulier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exploitation n°1 : un enjeu fort nécessitant des règles adaptées au PLU,</li> <li>• Exploitation n°2 : un fort enjeu identifié.</li> <li>• Exploitation n°4 : idem.</li> </ul> <p>Règlement écrit Zone Ux p.12, il est indiqué que la vocation générale de cette zone est destinée au développement de la ZAE « la Butte à Fusillier ». Or le règlement graphique comporte 2 autres zones Ux plutôt relatives à des activités de bouilleur de profession (activités industrielles, correspondant plutôt au secteur Uxa). (...) L'usage du zonage Ux et UXa (sans indice spécifique) pour les activités de bouilleurs situées en espace agricole rend possible leur conversion vers d'autres activités industrielles non agricoles, ce qui n'est pas forcément souhaitable selon la localisation des sites concernés.</p> <p>Zone A</p>	<p>CEREMA et la Région Nouvelle Aquitaine sur la consommation des espaces. (pages 176 à 178 du rapport de présentation)</p> <p>Une politique communale est menée sur le photovoltaïque des équipements publics et plus largement sur la question des énergies, le PADD est amendé en conséquence (page 8 du PADD).</p> <p>Dont acte. Le diagnostic agricole est actualisé et complété par les données disponibles du RGA de 2020 (pages 156 à 158 du rapport de présentation).</p> <p>NB : Cf. tableau page 161 du rapport de présentation</p> <p>NB : Cf.diag page.273 du rapport de présentation - la distillerie industrielle appartenant à la SAS LES VIGNOBLES LESCURE associée aux bureaux de la SCA TERRA LACTA, - la distillerie industrielle appartenant à la SNC DU MAINE DRILHON. Nous conservons les activités de bouilleur de profession en zone Ux pour ne pas bloquer l'évolution de ces secteurs en particulier celui de la laiterie.</p>
--	--	---



	<p>- exhaussements/affouillements : seuls ceux liés aux activités agricoles peuvent être permis dans cette zone.</p> <p>- Il est conseillé d'encadrer l'implantation des constructions agricoles pour permettre leur développement tout en limitant le mitage de cet espace. Il est suggéré l'ajout des éléments suivants :</p> <p><b>Conditions additionnelles d'implantation des constructions agricoles:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Etre nécessaires à l'exploitation agricole</i></li> <li>- <i>Etre implantées dans la continuité des bâtiments existants du siège d'exploitation ou d'un de ses sites annexes, sauf :</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>dans le cas de la création d'une exploitation,</i></li> <li>- <i>dans le cas d'une impossibilité réglementaire, topographique ou de sécurité, dûment explicitée</i></li> <li>- <i>si le besoin de s'en éloigner est justifié par des motifs agricoles</i></li> </ul> </li> <li>- <i>Etre implantées de manière à ne pas porter atteinte aux activités agricoles présentes sur le site</i></li> <li>- <i>S'inscrire dans une logique de limiter le mitage de l'espace agricole et l'artificialisation des terres, de s'intégrer dans le paysage et de préserver les milieux d'intérêt écologique.</i></li> </ul> <p>Zone Ap La hauteur des constructions agricoles est limitée à 3m tandis que les annexes de construction d'habitation sont limitées à 4m. « Cette différence nous interpelle ; nous vous invitons à harmoniser la hauteur maximale pour ces deux destinations de constructions. »</p> <p>Ecrire « m<sup>2</sup> » ou « mètres carrés » pour plus de clarté.</p> <p>Zone N Cette zone comprend également des espaces agricoles mais la constructibilité en terme agricole et forestier est très restreinte, quasi aussi forte qu'en zone Np : maximum 20m<sup>2</sup> pour les constructions agricoles, 50m<sup>2</sup> pour les constructions à usage forestier.</p>	<p>L'écriture actuelle du règlement se rapproche de ces dispositions</p> <p>Il n'y a pas de construction d'habitation en secteur Ap. Il est proposé d'harmoniser la règle à 4 mètres au faitage (point le plus haut).</p> <p>Le règlement est amendé pour ne faire figurer que des « m<sup>2</sup> ».</p> <p>Dont acte.</p>
--	--	---

	<p>Elle gagnerait à être assouplie, pour permettre des constructions agricoles démontables par exemple (serres agricoles démontables, poulaillers mobiles, ...) faisant en général plus de 20m<sup>2</sup>, sous réserve de leur nécessité agricole et de ne pas porter préjudice à l'usage agricole et naturel. La surface des constructions agricoles autorisées pourrait également être homogénéisée avec celle des bâtiments à usage forestier.</p>	<p>Dans une logique de cohérence, en Ap et Np l'emprise des constructions agricoles ou forestières est contenue à 20m<sup>2</sup> En N pour des raisons d'homogénéité, entre exploitation agricole et forestière, l'emprise est contenu à 50 m<sup>2</sup> maximum, il est précisé :</p> <p><i>« Les constructions destinées à l'exploitation agricole <u>ou forestière</u> sont autorisées, à raison d'une emprise maximale de 50 m<sup>2</sup> ».</i></p> <p>Attention, le règlement est complété pour que ces constructions ne puissent empiéter sur plus de 30% de l'unité foncière sur laquelle elles s'implantent permettant ainsi d'éviter des cumuls de projets.</p> <p><b><i>« En zone N, l'emprise au sol des constructions à destination de l'exploitation agricole ou forestière est limitée à 50 m<sup>2</sup> sans excéder (en une ou plusieurs fois) 30% de l'unité foncière »</i></b></p> <p>Pour rappel, la zone N prévoit la possibilité de construire des bâtiments à destination agricole à titre dérogatoire. Les activités de maraîchage existantes sur la commune sont implantées en zone A du PLU. La construction de serre ou de tunnel plastique de plus de 50 m<sup>2</sup> est autorisée dans cette zone.</p>
<p>Département de la Charente 03/02/2022</p>	<p><b>Obstacles latéraux</b></p> <p>Il est nécessaire de noter dans le PLU les règles d'implantation des obstacles latéraux à proximité d'une route départementale (RD). Ainsi, tout nouvel obstacle devra être installé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- à plus de 7 m du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de plus de 1500 véhicules par jour hors agglomération ;</li> <li>- en limite du domaine public sans jamais être inférieur à 2 m du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de moins de 1500 véhicules par jour hors agglomération.</li> </ul> <p><b>Projet</b></p>	<p>Il existe déjà des normes de retrait plus importantes dans le règlement écrit.</p>

	<p>En mars 2022, il est prévu la 3<sup>e</sup> et dernière section d'aménagement de la traverse entre le carrefour RD7/RD103 et l'entrée d'agglomération côté RN10. Les acquisitions foncières sont faites.</p> <p>Une étude est actuellement en cours pour un projet de renforcement de la RD22 entre l'échangeur avec la nationale 10 et le carrefour RD7/RD22, qui nécessitera des acquisitions foncières tout le long et la commune de Claix est concernée.</p> <p><b>Eoliennes</b> Les créations de parcs éoliens étant soumises à une « demande d'autorisation unique », elles relèvent, au moins partiellement de la compétence urbanisme et pour cela, le PLU devrait intégrer des prescriptions en la matière.</p> <p>Pour sa part, le Département dans son article 22 du règlement de voirie départementale précise : "A proximité du réseau routier départemental, une distance minimale équivalente à une fois la hauteur totale de l'ensemble (mât + pale) devra séparer l'éolienne de la limite du domaine public. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur au stade de l'étude d'impact, le recommande.</p> <p>Au regard des poids et dimensions hors gabarit courant des éléments constitutifs de ces équipements (fût, pales, transformateurs,...) la possibilité de les acheminer par le réseau routier départemental devra impérativement être étudiée au stade de l'étude d'impact."</p> <p>Il serait souhaitable, qu'à minima, ces prescriptions du règlement de voirie soient reprises dans le PLU.</p> <p><b>Carrières</b> Le PLU doit intégrer les spécifications du règlement de voirie départementale de la Charente, en vigueur depuis le 1er janvier 2014, et qui précise à l'article 37 :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>"les excavations souterraines ne peuvent être pratiquées qu'à 15 m au moins de la limite de l'emprise du domaine public. Cette distance est augmentée de 1 m par mètre de profondeur de l'excavation au-delà de 15 m".</i></li> <li>- <i>"pour les excavations de types carrières : En l'absence d'une étude géotechnique démontrant qu'il n'y a aucun risque d'effondrement pouvant créer des désordres ou porter atteinte à l'intégrité de la route départementale, l'extraction se réalise à au moins 10 mètres de la limite du domaine public, en respectant une pente de terrassement de 1/1 à partir de ce point. Le pétitionnaire devra maintenir sur la bande de 10 mètres, un merlon de protection de minimum 2 mètres de haut, avec haies dissuasives et clôtures."</i></li> </ul> <p>De plus, il convient de rappeler dans le PLU l'article L131-8 du code de la voirie routière et l'article 79 du règlement de voirie de la Charente</p> <p><b>LGV SEA</b></p>	<p>Dont acte.</p> <p>Cette disposition relève du niveau du projet et pas de la règle d'urbanisme que le PLU doit définir.</p> <p>Ces informations sont intégrées au rapport de présentation (page 88 du rapport de présentation)</p> <p>Ces dispositions ne relèvent pas du PLU.</p>
--	---	--

Dans le cadre de la LGV SEA, un aménagement foncier agricole et forestier (AFAF) a été mené dans la commune de Claix. L'opération, dont une partie en zone forestière, a été clôturée le 14 septembre 2018 par arrêté du Président du Conseil départemental.

**1. - dans le rapport de présentation (pièce 1) pp. 325-326 et dans les annexes (pièce 5.0) pp. 14-15,** est appliqué dans les extraits de la carte d'aptitude des sols à l'assainissement autonome l'ancien parcellaire alors qu'une partie des secteurs représentés étaient inclus dans le périmètre d'AFAF. Il en est ainsi :

- pour le bourg de Claix : notamment au lieu-dit de Chez Seau,
- pour les Baudins du Bourg-Église de Claix : notamment au lieu-dit des Bois et Prés de la Fontaine d'une part, au lieu-dit de la Grande-Pièce d'autre part,
- pour chez Chagneau : l'ensemble des lieux-dits, hormis le hameau exclu, sont concernés.

Même si les secteurs d'habitation majeurs avaient été exclus du périmètre d'AFAF et donc des opérations d'aménagement foncier, certaines parties (dont celles précisées ci-avant) ont fait l'objet de modifications de forme et/ou de numérotation de parcelles.

**2.- dans le règlement graphique (pièce 4.1) :** une partie de la parcelle ZE 4 (lieu-dit de la Grande Rivière) créée par l'AFAF est indiquée comme espace boisé classé (EBC). Or, cette partie de parcelle a fait l'objet d'un poste dans le cadre des travaux connexes à l'AFAF. Indiqué comme "remise en culture parcelle boisée", ce poste de travaux a été exécuté après clôture de l'opération dans le cadre de la maîtrise d'ouvrage de la commune. Il est à noter que cet espace boisé classé n'apparaissait pas dans le PLU précédent approuvé le 16 janvier 2013.

**3. - dans le dossier de création des périmètres délimités des abords (PDA) de monuments historiques (pièce 6) p. 32,** est appliqué l'ancien parcellaire alors que le plan global du règlement graphique (pièce 4.1) prend en compte le nouveau parcellaire. De même, est appliqué dans le plan du PDA de l'Église Saint-Christophe l'ancien parcellaire. Des parcelles réglementairement relevées et colorées en orange sur ce plan n'existent ainsi plus cadastralement depuis la date de clôture de l'opération et transfert des propriétés.

Ces informations sont intégrées au rapport de présentation (page 91 du rapport de présentation)

Ces documents datent de la réalisation du zonage d'assainissement sur la commune en 2001. Ils ne peuvent être actualisés par le PLU.

Cet EBC sera retiré du règlement graphique du PLU pour son approbation. Il est clairement visible sur la vue aérienne actualisée que cette partie de parcelle a fait l'objet de travaux et qu'elle n'a plus d'intérêt à être classée en EBC.



		Le nouveau parcellaire vient remplacer l'ancien (plan PDA A3 actualisé)
<b>MRAe</b> <b>04/02/2022</b>	<p><b>II. Contenu du rapport de présentation</b></p> <p>Afin de retrouver facilement les informations utiles à la compréhension des enjeux du document, la MRAe préconise que le sommaire soit plus développé.</p> <p>La MRAe estime qu'il serait également pertinent que la communauté d'agglomération du Grand Angoulême présente la façon dont la commune de Claix participe à l'armature territoriale de la communauté d'agglomération (...) notamment en matière de consommation d'espaces et de préservation de l'environnement.</p> <p>Dans sa conclusion la MRAe estime que le projet de PLU présenté ne fait pas la démonstration d'une recherche de moindre impact environnemental. La MRAe a également relevé une insuffisance en matière de caractérisation des zones humides.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Le projet de PLU de Claix prévoit une réduction de la consommation d'espace de 50%. Le SCOT de l'Angoumois approuvé en décembre 2013 avait déjà prévu une diminution de 50% par rapport aux 10 années précédentes. Avec le PLUi à 16 et la mise en compatibilité des PLU communaux avec le SCOT quasiment achevée, la consommation d'espaces agricoles et naturels va décroître.</p> <p>En terme de préservation de l'environnement, la mise en compatibilité du PLU de Claix avec la trame verte et bleue du SCOT de l'Angoumois va permettre une meilleure prise en compte des enjeux de biodiversité.</p> <p>Les thématiques de la vacance et des friches ont été reprises et analysées suite à cet avis. Avec une seule friche qui est la laiterie et un taux de logements vacants en deçà de 6%, le potentiel foncier en réinvestissement urbain présenté dans le dossier et s'élevant à 2ha est suffisant. Il permet de ne prévoir que 5,3ha en extension urbaine.</p> <p>La prise en compte des zones humides a été faite à partir d'une carte de pré-localisation de la DREAL. Une étude plus approfondie des zones humides à l'échelle des 38 communes du</p>

	<p><b>Diagnostics</b></p> <p>La MRAe estime que le rapport devrait s'attacher à expliquer précisément la chute du solde migratoire de 2012 à 2017 et de justifier la pertinence du souhait de la collectivité de relancer la dynamique migratoire.</p> <p>La MRAe recommande à la collectivité de compléter le rapport de présentation par une analyse du renouvellement du parc vacant pour servir de support à des projections en matière de mobilisation de ce parc pour contribuer à la satisfaction des besoins en logements.</p> <p>Il conviendrait de faire figurer dans le dossier la mise à jour de la structure d'emplois après 2019.</p> <p>Les modalités d'approvisionnement du territoire en eau potable présentées dans le rapport manquent de clarté. La MRAe recommande de faire apparaître plus clairement dans le rapport l'emplacement des forages et leurs périmètres de protection.</p>	<p>territoire, accompagnée d'une étude des sols, est prévue ces prochaines années par GrandAngoulême.</p> <p>Cette partie est actualisée dans le rapport de présentation et le résumé non technique p.125 et 391 en précisant que ces tendances s'observent à l'échelle supra-communale. Les dernières données INSEE, font part d'un solde migratoire nulle entre 2013 et 2019 sur la commune et de +0.1% à l'échelle de l'agglomération.</p> <p>Le rapport de présentation est complété, il s'avère que la commune n'a pas estimé que la vacance serait un levier pour son projet car ces dernières années, le nombre de logements vacants a bien diminué. Ne demeurerait selon les données INSEE et LOVAC que 25 logements vacants soit moins de 6% du parc. Cette estimation semble encore élevée aux yeux des élus qui constatent que des transactions ont eu lieu et qu'aujourd'hui le marché est plus tendu traduisant une raréfaction des biens immobiliers à réinvestir.</p> <p>L'analyse du logement vacant est actualité (page 170 du rapport de présentation).</p> <p>A l'observation des chiffres, la structure d'emploi n'a pas évolué entre les deux périodes censitaires (2017-2019).</p> <p>Les données sur l'armature économique, plus précisément le nombre d'établissements présents sur la commune par secteur d'activité sont actualisées (page 150 du rapport de présentation).</p> <p>Dont acte.</p>
--	--	---

	<p>Pour la lisibilité du rapport de présentation, la MRAe recommande de regrouper toutes les informations relatives aux enjeux de gestion des eaux pluviales.</p> <p><b>III. Projet communal et prise en compte de l'environnement</b>  <b>A. Accueil de la population et construction de logements</b></p> <p>En l'absence d'éléments chiffrés sur le renouvellement du parc ancien, le rapport ne démontre pas que l'objectif de création de logements est le scénario de moindre impact environnemental pour réaliser le projet de développement de la commune.</p> <p>La MRAe demande que la collectivité déduise, dans ses prévisions de création de logement, le nombre de logements recréés par mutation du parc ancien, dont la reconquête de sa vacance.</p> <p>L'objectif de rééquilibrage démographique du SCoT consiste à favoriser le développement du centre d'Agglomération en limitant l'étalement urbain de la seconde couronne. Le bilan du SCoT a montré que ce rééquilibrage entre le centre et la seconde couronne n'a pas eu lieu.</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Les données sur la vacance sont complétées et mettent bien en exergue qu'il ne s'agit pas d'un levier pour le projet communal.</p> <p>Le bilan du SCoT est plus nuancé que cela sur le rééquilibrage entre le centre, la première couronne et la seconde couronne. Il a été démontré que la construction a très fortement diminué en deuxième couronne entre 2009 et 2018. Même si la construction de logements à Angoulême et en première couronne doit encore gagner en pourcentage, la diminution en seconde couronne a été qualifiée d'encourageante et a tout de même permis une inversion des tendances entre le pôle Angoulême-première couronne et la deuxième couronne.</p> <p>Il a été également démontré que la dynamique de création de logements restait concentrée sur les communes les plus peuplées autour d'Angoulême (c'est-à-dire les communes de la première couronne).</p> <p>Le rapport du bilan de mi-parcours du SCoT conclut sur la croissance démographique que « la dynamique semble s'être reportée sur la première couronne, qui a le plus gagné en population sur la période 2014-2016 avec une croissance multipliée par 2,9. »</p>
--	--	---

	<p>La MRAe s'interroge donc sur la pertinence des objectifs retenus pour la commune de Claix, située en seconde couronne. Elle demande à la collectivité de démontrer la compatibilité de son PLU avec l'objectif de ré-équilibre territorial au profit du centre de l'agglomération porté par le SCoT.</p> <p><b>B. Analyse des capacités de densification des espaces bâtis</b> Le rapport manque de précision quant à l'objectif de production de logements en densification. Il évoque à la page 241 un objectif de 18 logements pour 1,2 hectares, ce qui est supérieur à l'estimation présentée à la page 221, qui fait état de 15 logements pour 1,9 hectares. La MRAe demande un ré examen et une mise en cohérence des données relatives à la production de logements en densification.</p> <p><b>C. Consommation d'espaces</b> La MRAe observe toutefois que les 10,7 hectares de consommation foncière annoncés intègrent toutes les surfaces ayant fait l'objet d'un permis de construire. Ce bilan ne permet pas d'apprécier les consommations d'espaces naturels, agricoles, et forestiers (NAF) telles que mentionnées à l'article L. 151-4 du Code de l'urbanisme. La MRAe demande que le bilan exact de la consommation foncière des espaces NAF sur la période 2006-2017 soit précisé, et que les conditions d'atteinte de l'objectif de réduction des consommations foncières à horizon 2030, porté par la loi du 22 août 2021 relative à la lutte contre le dérèglement</p>	<p>Les objectifs de développement de la commune de Claix ne viennent pas déséquilibrer ceux du SCoT de l'Angoumois.</p> <p>L'objectif de constructions de logements dans le projet de PLU de Claix est en deçà des seuils fixés par le SCoT pour les communes de la seconde couronne de l'agglomération. En effet, le projet de PLU prévoit un rythme construction de 7 logements par an pour 5,3 hectares de consommation foncière et le SCoT de l'Angoumois a fixé en moyenne un rythme de 9 logements par an pour 6,5 hectares de consommation foncière pour les communes de la deuxième couronne.</p> <p><b>Enfin, nous signalons que malgré les derniers chiffres de l'évaluation du SCoT, c'est le SCoT approuvé en 2013 qui est en vigueur.</b></p> <p>« Le chiffre de 1.2ha est une erreur matérielle ». En calculant le détail des surfaces urbanisables par secteur, on arrive à 1,83ha arrondi à 1,9ha pour 18 logements (pages 224-235, 240 et 402 du rapport de présentation).</p> <p>Le document est complété (cf réponse Chambre d'agriculture)</p> <p>Le rapport de présentation est complété.</p>
--	---	--



	<p>climatique et le renforcement de la résilience face à ses effets, soient examinées en conséquence.</p> <p><b>D. Trame verte et bleue</b></p> <p>Le site de la laiterie situé en zone UXa, situé en dehors de la zone Natura 2000, inclut une mare, jugée sensible, constituant un habitat pour des espèces d'intérêt patrimonial (amphibiens, insectes). Cette marre est protégée par le règlement graphique au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme. La MRAe soulève cependant que le bassin de rétention au nord du site, qui abrite également des espèces communautaires, ne fait l'objet d'aucune mesure de protection particulière alors que le rapport de présentation a signalé l'importance de protéger ce bassin et le ruisseau qui traverse le site. La MRAe demande à la collectivité d'expliquer comment, hors la mare, le projet de PLU garantira la protection des espaces considérés comme sources de biodiversité sur le site de la laiterie.</p> <p>La MRAe s'interroge sur les espaces Ne devant constituer un espace tampon, à l'ouest et au sud, entre la zone UE et la zone N. L'étendue de ces secteurs Ne n'est en effet pas justifiée au regard de la fonction de ces derniers.</p> <p>En outre, le secteur à l'ouest est censé protéger un EBC qui n'apparaît pas sur le règlement graphique.</p>	<p>La commune souhaite valoriser ce site tout en ne compromettant pas son devenir.</p> <p>La commune travaille actuellement avec le SYBRA sur le risque inondation sur le site de la laiterie afin de contenir le risque en amont des habitations.</p> <p>Nous proposons ainsi d'inventorier le bassin dans les éléments de patrimoine au titre de l'article L151-23.</p> <p>Quant au ruisseau rejoignant le Claix, il est canalisé sous le site de la laiterie, sa conservation n'est donc pas remise en question.</p> <p>Les installations légères de loisir de plein air prévues dans le règlement sont peu invasives sur l'environnement et ne prendront pas l'ensemble des secteurs Ne, il s'agit de délimiter un secteur suffisamment large pour garantir sa fonction d'espace tampon entre la zone UE et N. Ces secteurs ne seront occupés par des manifestations que ponctuellement dans l'année, ne perturbant pas ainsi leur vocation d'espaces naturels.</p> <p>Les secteurs Ne ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, la commune attache une importance à valoriser le caractère naturel de ces espaces.</p> <p>Le rapport de présentation ne parle pas d'une protection en EBC de l'espace boisé situé dans ce secteur Ne, mais de son caractère naturel justifiant le classement en zone Ne et non Ue : « ces secteurs ont pour objectifs de protéger <b>des espaces à caractère</b></p>
--	---	---

Le secteur au sud se situe en enclave dans la trame verte et bleue du projet de PLU, ce qui appelle une identification plus précise de ses enjeux, dans la perspective de prévenir toute incidence sur la biodiversité.

La MRAe demande une justification et une analyse des incidences plus approfondie s'agissant des secteurs Ne, prenant en compte notamment la présence de zones humides et d'espèces protégées.

Elle invite la collectivité à créer un sous-secteur distinct pour les constructions nécessaires au traitement des eaux usées et les locaux techniques et industriels.

#### **E. Les secteurs AU**

S'agissant des Baudins du bourg, le rapport précise que le terrain présente localement des caractéristiques hydromorphes, avec présence potentielle de

**naturel**, s'agissant d'un espace boisé appartenant à la commune et abritant un parcours de santé, ainsi qu'un espace herbeux situé à l'arrière des constructions des lieux-dits « Les Baudins » et « Chez Jallet » (page 285 du rapport de présentation).

Dont acte.

La station d'épuration des eaux usées est déjà existante et est composée de 2 bassins d'épuration et d'un petit local technique. Cette station ne fera pas l'objet d'un classement en un sous-secteur car le règlement écrit de la zone Ne permet déjà les équipements d'intérêt collectifs et services publics et la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés » tout en ne permettant pas les constructions.



Le thalweg humide situé à l'entrée ouest du lieu-dit Les Baudins du Bourg a été identifié et protégé en zone naturelle par le PLU.

	<p>zones humides. Or, la collectivité s'est appuyée, pour l'identification des zones à urbaniser, sur une carte de pré-localisation des zones humides prévisibles élaborée par la DREAL, sans procéder à des analyses complémentaires.</p> <p>La collectivité a réalisé un inventaire écologique sur les parcelles destinées à être ouvertes à l'urbanisation. La MRAe relève que le site des Baudins du bourg est fréquenté par un cortège varié de chiroptères, du fait de la proximité d'une zone boisée.</p> <p>La MRAe s'interroge fortement sur les perspectives d'ouverture à l'urbanisation des terrains à l'extérieur du bourg. Elle considère qu'au vu de leur aptitude à l'assainissement individuel qui n'est pas démontrée, de la présence potentielle de zones humides qui ne sont pas caractérisées et de leurs impacts potentiels sur la biodiversité, ces secteurs ne devraient pas sauf démonstration inverse être ouverts à l'urbanisation.</p>	<p>L'emprise de la zone urbaine a été délimitée en fonction de cet espace naturel environnant et non l'inverse.</p> <p>L'inventaire de la faune sur les zones AU a identifié l'espèce patrimoniale du Grand Murin en lisière du bois limitrophe à la zone AU des Baudins du bourg. Suite à la dernière réunion d'examen conjoint avec les Personnes Publiques Associées en mai 2021, il a été décidé de réduire la surface de la zone AU pour éviter le boisement en question. Comme le conclut l'inventaire, « l'impact du PLU sur les chiroptères demeure relatif. Ainsi, ces espèces sont associées à des habitats périphériques des sites de projet. Elles ne seront donc pas anormalement impactées par les dispositions de la zone AU. »</p> <p>La potentielle zone humide à proximité des Châtelards se trouve aux abords du ruisseau du Claix mais ne s'étend pas jusqu'aux habitations ni à la zone agricole (données DREAL, zones-humides.org). Les impacts potentiels sur la biodiversité ont été analysés sur ce secteur dans le cadre de l'évaluation environnementale du PLU qui a montré l'absence d'habitats naturels à enjeu significatif ; d'enjeu écologique lié à la faune et la flore ; d'espèces protégées et d'impacts sur le milieu agricole (cf. p.361-370 du Rapport de présentation).</p> <p>L'extension résidentielle des Baudins du bourg se justifie par le caractère de centralité attaché au secteur, complémentaire du bourg de Claix.</p> <p>Aussi nous attirons l'attention sur le fait qu'il est prévu un échancier sur les secteurs ouverts à l'urbanisation en programmant d'abord l'ouverture des zones AU du bourg avant celles hors du bourg en fonction des besoins.</p> <p>L'analyse des incidences du rapport de présentation du PLU au regard des risques, pollutions et nuisances, précise que « l'ensemble des terrains classés en zone « à urbaniser » (AU)</p>
--	--	---

	<p><b>F. Gestion des eaux</b> La MRAe demande à la collectivité de préciser le projet de gestion des eaux usées, et notamment de justifier la création d'une station d'épuration à proximité du lieu-dit Chez Chagneau et les améliorations attendues sur l'assainissement des eaux usées sur le territoire communal.</p> <p><b>G. Risques</b> Le secteur Chez Marceau se situe à environ 40 mètres de l'axe de la RD 7. La MRAe demande que le rapport apporte des éléments suffisants pour démontrer que l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur n'aura pas pour effet d'augmenter la population exposée au risque transport de matières dangereuses, et le cas échéant, qu'il impose des mesures d'évitement complémentaires.</p> <p>Le secteur des Châtelards se situe à proximité d'un bâtiment agricole. La MRAe recommande une analyse précise des conflits d'usage potentiels entre ce secteur d'habitation et cette exploitation, avec le cas échéant, des mesures d'évitement et de réduction adaptées.</p>	<p>échappe à la présence d'un risque prévisible d'inondation et à des zones humides prévisibles » (page 333 rapport de présentation)</p> <p>Il s'agit là d'un projet inscrit dans le PADD et dans le schéma d'assainissement en vue de mieux gérer au regard de la construction.</p> <p>L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur aura pour effet d'augmenter la population exposée au risque puisque plusieurs nouveaux habitants vont s'y installer à l'avenir. Il est à noter que dans ce secteur la RD7 est largement urbanisée à ses abords. Des mesures d'évitement remettraient en cause l'objectif de développement du bourg de la commune, ce qui n'est pas encouragé par ailleurs.</p> <p>En revanche depuis 2020, les poids lourds ont l'interdiction de circuler sur la RD7, sauf desserte locale, entre les carrefours de Chez Debeaux et Chez Berguille, c'est-à-dire au niveau des espaces urbains de la commune.</p> <p>Nous renvoyons à la p.272 du rapport de présentation justifiant les différentes zones urbaines retenues dans le PLU : « Au regard de hameaux similaires se retrouvant classés en zone « agricole » ou « naturelle et forestière », le hameau des « Châtelards » ne présente pas de sensibilité paysagère majeure ou d'enjeu agricole significatif. »</p> <p>Nous renvoyons également à l'étude des incidences sur l'environnement des zones AU, aux pages p.361 à 370 du même document.</p> <p>Enfin, le hangar agricole présent à proximité de la zone AU appartient à la laiterie et est utilisé comme bâtiment de stockage.</p>
--	--	---

<p><b>CDPENAF</b> <b>10/02/2022</b></p>	<p><b>Avis simple favorable assorti de réserves au titre de l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime :</b> <i>- sur l'équilibre général du PLU :</i> Avis favorable sur le document pour son équilibre général et le choix des secteurs à urbaniser.</p> <p>La commission formule le souhait que l'urbanisation de ces secteurs puisse être phasée, avec en premier lieu l'ouverture des zones du centre-bourg (« Chez Marceau », « Chez Fournet », « Chez Albert ») ; puis avec une seconde phase d'ouverture à l'urbanisation des secteurs « Les Baudins du bourg » et les « Châtelards ».</p> <p>La commission insiste sur la qualité des aménagements de ces zones pour limiter leur artificialisation à l'aide d'infrastructures vertes et en développant les mobilités douces.</p> <p><i>- sur les règlements écrits des zonages A et N :</i> La commission estime que la rédaction du règlement pourrait être clarifiée au sujet l'implantation des parcs photovoltaïques au sol en zones A et N au regard de l'interdiction que le SCoT de l'Angoumois impose dans ces zones. Il serait cohérent que le règlement du PLU explicite et encadre les dispositions du SCoT dans les zones A et N.</p>	<p>Dont acte. Cette disposition sera intégrée dans les orientations d'aménagement et de programmation (cf échancier).</p> <p>Nous renvoyons sur ces points aux OAP thématiques 1.1 et 1.4. L'OAP 1.1 « aménager des dessertes et des espaces de stationnement de qualité », prévoit dans l'orientation C. de favoriser les cheminements piétons, les cheminements partagés (piétons/vélos) et les emplacements de vélos. La limitation de l'artificialisation à l'aide d'infrastructures vertes passe par l'orientation F. portant sur la perméabilité et la végétalisation des stationnements. Enfin, l'OAP 1.4 « accompagner le développement urbain par le végétal », prévoit la réalisation de haies et d'écrans végétaux dans chaque OAP sectorielle.</p> <p>Dont acte. Cette interdiction, par compatibilité avec le SCoT de l'Angoumois, est intégrée au règlement écrit pour l'approbation du PLU.</p>
---	---	--

- *sur les EBC :*

La commission formule des réserves sur l'ampleur, en surface, de la réduction des EBC, suppression qu'il conviendrait de justifier.

Les justifications sur les EBC développées dans le rapport de présentation p.288, nous semblent suffisantes. La commune de Claix est certes couverte à 35% de sa surface communale d'espaces forestiers, mais les classer en EBC en plus des autres espaces sensibles de la commune entraînerait à notre sens une perte de lisibilité de cette protection. Or ces espaces répondent déjà à plusieurs régimes réglementaires et d'autres protections sont possibles avec le PLU qu'il convient de coordonner. La réduction des EBC n'entraîne pas une réduction de la prise en compte de la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Avec les récentes évolutions législatives, les zones naturelles et forestières des PLU permettent une préservation des espaces naturels plus poussée que lors de l'élaboration du PLU de Claix en vigueur.

Le parti pris a été d'utiliser l'outil des EBC de manière raisonnée et plus proportionnée et de privilégier le classement des espaces forestiers en zone naturelle et forestière (N), laquelle y autorisera les constructions, aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation sylvicole.

Il est inscrit dans le PADD du PLU : « les protections réglementaires du PLU seront particulièrement définies **sur des entités boisées de surface restreintes**, ou ayant une valeur particulière sur la commune, au plan paysager ou écologique ».

Nous proposons d'ajouter les massifs forestiers de Chez Veau, Billon et de Gersac en Espaces Boisés Classés. En effet, ces forêts sont identifiés en secteur de corridor dans la trame boisée de la Trame Verte et Bleue du SCoT.

Ce vaste corridor s'étend d'ouest en est de la commune de Birac, en passant par Rouillet-Saint-Estèphe, Claix et Mouthiers-sur-

	<p>Avis simple favorable au titre de l'article L151-12 du code de l'urbanisme (dispositions du règlement relatives à la réalisation d'extensions et annexes de bâtiments d'habitations existants en zones A et N) : pas d'observations particulières.</p> <p>Avis simple favorable au titre de l'article L151-13 du code de l'urbanisme (délimitation de STECAL dans les zones A et N) : pas d'observations particulières.</p>	<p>Boëme. Dans ces deux communes limitrophes de Claix, ces espaces boisés sont classés en EBC.</p> <p>Au regard de ces éléments, nous proposons cette modification dans un souci de préservation du corridor de la TVB du SCoT et de cohérence avec les dispositions des PLU des communes voisines. Au final, les EBC sont donc étendus.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Dont acte.</p>
CCI de la Charente 10/02/2022	<p>Avis favorable</p> <p>Pas d'observations.</p>	Dont acte.
Etat, DDT 16/02/2022	<p>Avis favorable sous réserve de la prise en compte des observations.</p> <p><b>Observations de portée règlementaire</b></p> <p><i>- consommation des espaces NAF :</i></p> <p>Le PLU arrêté en fin d'année 2021 présente près de 5 ans d'écart entre les valeurs prises en compte et l'arrêt projet du PLU.</p> <p>« La consommation doit être reprise pour tenir compte des années de 2017 à 2021. L'analyse proposée ne correspond pas aux attentes légales du Code de l'Urbanisme. »</p> <p><i>- inventaire des capacités de stationnement</i></p> <p>L'inventaire « se contente de n'aborder que la question des automobiles sans développer les équipements pour les véhicules électriques ou les</p>	<p>Dont acte.</p> <p>Les données sur la consommation d'espaces sont actualisées (cf réponse chambre d'agriculture).</p> <p>Cette partie sera complétée pour l'approbation, page 207 du rapport de présentation.</p>

	<p>stationnements motos et vélos. L'inventaire semble également insuffisant au regard des attentes sur le sujet. »</p> <p><i>- articulation entre les orientations du PADD et le règlement</i></p> <p>Au sujet de l'étude de densification des zones déjà urbanisées, « il apparaît que certaines parcelles, au sein des enveloppes urbaines retenues, et libres de construction ne font pas partie de l'analyse [du rapport de présentation]. Pour exemples, et a minima, on peut vous signaler les parcelles suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Sur le secteur chez Chagneau avec les parcelles 101 OC 1304, 1307, 1185 et 1187 pour une surface estimée de 1 360m<sup>2</sup> ;</li> <li>• Sur le secteur de l'église de Claix avec les parcelles 101 OD 247, 248 et 251 pour une surface estimée de 1 900m<sup>2</sup>.</li> </ul> <p>Au sein de la même page 221 du rapport de présentation, il est retenu 1,9ha de surfaces résiduelles et un peu plus loin seulement 1,2ha sans explication particulière pour un même nombre de constructions. La densité n'est alors plus la même (...). Il y a lieu de reprendre le rapport de présentation aux fins de mettre en concordance les chiffres affichés dans celui-ci.</p> <p>Par ailleurs, aucune capacité à mobiliser effectivement les locaux vacants n'a été démontrée. Le choix de la collectivité a été de ne retenir aucun réinvestissement de logements vacants. Il y a peut-être aussi des bâtis vacants autres que des logements dans l'enveloppe urbaine et qui pourrait être reconquis voire changer de destination. Cette analyse fait défaut.</p>	<p>Sur la commune de Claix, la voiture occupe une place hégémonique, ce qui est caractéristique des communes de la seconde couronne d'Angoulême. Les mobilités douces sont cependant fortement encouragées par le PLU à travers les OAP et la sécurisation de la traverse du bourg et des principaux axes.</p> <p>Comme l'explique l'analyse des capacités de densification urbaine, p.220 du rapport de présentation, « Les emprises retenues correspondent à des parcelles estimées comme immédiatement disponibles, sans frein majeur à la densification. (...) La cartographie approfondit cette analyse en identifiant les parcelles suscitant des opportunités de division foncière, qui toutefois ne sont pas jugées maîtrisables par le PLU à l'échelle des 10 ans à venir. ». Les parcelles mentionnées ont bien été repérées dans l'analyse mais font partie de cette dernière catégorie qui n'est pas immédiatement urbanisable.</p> <p>Dont acte.</p> <p>La parcelle 251 fonctionne avec la grande propriété située plus au sud et ne sera pas identifiée à ce titre en tant que dent creuse.</p> <p>« Le chiffre de 1.2ha est une erreur matérielle ». En calculant le détail des surfaces urbanisables par secteur, on arrive à 1,83ha arrondi à 1,9ha pour 18 logements (pages 224-235, 240 et 402 du rapport de présentation)</p> <p>Force est de constater que le nombre de logements vacants a diminué pendant la révision du PLU. L'INSEE n'a comptabilisé que 25 logements vacants en 2019 contre 35 en 2017. La vacance est ainsi descendue à seulement 5.4% du parc de logements. La</p>
--	--	--



	<p>Aucun diagnostic des friches n'est exposé. (...) S'il n'en existe pas sur le territoire, il y a lieu de le signaler.</p> <p>Le rapport de présentation ne démontre pas dans l'étude de densification et de mutabilité des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés, condition à la possibilité d'ouvrir à l'urbanisation les espaces NAF. »</p> <p><i>- contenu du rapport de présentation et justifications</i></p> <p>Les observations suivantes reposent sur les dispositions de l'article R151-5 du Code de l'Urbanisme</p> <p>Par ailleurs, il est à signaler l'insuffisance du rapport de présentation pour ce qui concerne le diagnostic agricole et plus particulièrement la richesse des labels de qualité liés aux productions de la région. Seule l'appellation cognac y est développée. Le rapport de présentation ne fait pas état de la situation de CLAIX au regard des appellations d'origines contrôlées ni aux indications géographiques protégées. Le rapport de présentation doit être complété.</p> <p>Pour le volet forestier, la commune de CLAIX est une commune avec un fort taux de boisement : 34,4 % en retenant les chiffres par photo-interprétation, 36 % en prenant en compte les chiffres du CRPF transmis au bureau d'études. Une attention particulière doit être apportée au diagnostic forestier ainsi qu'aux justifications des choix opérés. Il est mentionné que « deux propriétaires ont une surface cumulée de forêts supérieure à 25 hectares ». Il n'est pas fait mention d'éventuels Plans Simples de Gestion (PSG), par ailleurs obligatoires pour ces deux propriétaires. À défaut de PSG, une articulation avec des moyens de protection comme les Espaces Boisés Classés aurait méritée d'être encore plus développée. Seuls 36,8 ha sur 533,9 de boisements présents sur la commune ont été identifiés avec une protection au titre des EBC. Cette proportion mérite un développement des justifications conformément à l'article.</p>	<p>commune confirme donc que la vacance n'est pas un levier pour son projet cf page 170 du rapport de présentation.</p> <p>Une seule friche existe sur la commune : La laiterie. La friche de la laiterie ne fait pas l'objet de projet à ce jour mais la commune l'a bien pointé dans les secteurs à reconverter (d'où le classement en secteur Ux en vue de préserver la vocation économique du site). Page 223 du rapport de présentation.</p> <p>Le principe consiste bien à densifier avant de s'étaler, le projet s'inscrit bien dans cette logique.</p> <p>Le RP rappelle cette disposition, page 89 : « Il revient aux acteurs locaux de développer une telle initiative en parallèle du PLU, dont les prérogatives demeurent limitées en la matière. » Aussi, lorsque les propriétaires ne disposent pas de PSG, ils sont soumis au Régime spécial d'autorisation administrative (d'après le CNPF). Les EBC ne sauraient remplacer un PSG.</p> <p>Les justifications sur les EBC développées dans le rapport de présentation p.288, nous semblent suffisantes. La commune de Claix est certes couverte à 35% de sa surface communale d'espaces forestiers, mais les classer en EBC en plus des autres espaces sensibles de la commune entraînerait à notre sens une perte de lisibilité de cette protection. Or ces espaces répondent déjà à plusieurs régimes réglementaires et d'autres protections sont possibles avec le PLU qu'il convient de coordonner. La réduction des EBC n'entraîne pas une réduction de la prise en</p>
--	---	--

En second lieu, une nouvelle zone à urbaniser est identifiée sur le secteur de « les Châtelards » classée en zone agricole (A) au sein du document en vigueur. Cette évolution entraînant la réduction de zone agricole nécessite d'être là aussi justifiée afin de garantir la légalité de la zone AU et de son règlement.

compte de la qualité paysagère et écologique de ces espaces. Avec les récentes évolutions législatives, les zones naturelles et forestières des PLU permettent une préservation des espaces naturels plus poussée que lors de l'élaboration du PLU de Claix en vigueur.

Le parti pris a été d'utiliser l'outil des EBC de manière raisonnée et plus proportionnée et de privilégier le classement des espaces forestiers en zone naturelle et forestière (N), laquelle y autorisera les constructions, aménagements et ouvrages nécessaires à l'exploitation sylvicole.

Il est inscrit dans le PADD du PLU : « les protections réglementaires du PLU seront particulièrement définies sur des entités boisées de surface restreintes, ou ayant une valeur particulière sur la commune, au plan paysager ou écologique ».

**Nous proposons néanmoins d'ajouter les massifs forestiers de Chez Veau, Billon et de Gersac à l'est de la commune en Espaces Boisés Classés. En effet, ces forêts sont identifiées en secteur de corridor dans la trame boisée de la Trame Verte et Bleue du SCoT. Ce vaste corridor s'étend d'ouest en est de la commune de Birac, en passant par Rouillet-Saint-Estèphe, Claix et Mouthiers-sur-Boëme. Sur ces deux communes limitrophes de Claix, ces espaces boisés sont classés en EBC.**

**Au regard de ces éléments, nous proposons cette modification dans un souci de préservation du corridor de la TVB du SCoT et de cohérence avec les dispositions des PLU des communes voisines.**

Nous renvoyons à la p.272 du rapport de présentation justifiant les différentes zones urbaines retenues dans le PLU : « Il s'agit d'un modeste ensemble bâti que le PLU choisit de reconnaître en tant que zone « urbaine » au regard de la densité de l'habitat et des opportunités de densification du bâti existant. » (...) « le classement de ce hameau dans un secteur Ua a été argumenté particulièrement par l'évaluation environnementale

Le rapport de présentation n'expose pas les évolutions entre document d'urbanisme en vigueur et projet de PLU et n'expose pas les justifications qui ont amené à ces évolutions. En l'absence de réponse au stade de l'approbation, ces points seront sources de fragilités juridiques importantes du document approuvé.

Sur les limites de zones et leurs justifications, il convient d'apporter des éléments d'explication complémentaires aux limites des zonages et plus particulièrement des limites de zones urbaines (U). Les limites cadastrales de la parcelle n°101 ZK 1366 correspond strictement à la limite du zonage au droit du bâti alors que le fonctionnement de la construction existante apparaît concerner la parcelle n°101 ZK 1362. Une telle délimitation interroge sur les choix retenus et en l'occurrence, pour ce qui concerne les éventuelles annexes et extensions des constructions. L'interrogation est identique sur le même secteur pour les parcelles voisines n°101 ZK 1367 et n°1368. Les justifications complémentaires ne sauraient être attendues uniquement sur les parcelles citées et l'ensemble des limites des zones urbaines doit être vérifié pour apporter les explications les plus complètes ou permettre une grande cohérence de traitement à l'égard des propriétaires.

#### Compatibilité du PLU avec des documents de norme supérieure :

Le rapport de présentation précise à tort que « la commune n'est pour l'heure concernée par aucun PLH ». GrandAngoulême a approuvé définitivement son PLH le 8 juillet 2021.

« De fait, le RP ne démontre pas la compatibilité du PLU de Claix avec le PLH de GrandAngoulême et ainsi fausse sa réponse au titre de l'évaluation environnementale du plan. En outre, le rapport de présentation devra être complété pour démontrer que le PLU n'empêche pas la mise en œuvre de ce que prévoit le PLH.

du PLU. Au regard de hameaux similaires se retrouvant classés en zone « agricole » ou « naturelle et forestière », le hameau des « Châtelards » ne présente pas de sensibilité paysagère majeure ou d'enjeu agricole significatif. »

Nous renvoyons également à l'étude des incidences sur l'environnement des zones AU, aux pages p.361 à 370 du même document.

Enfin, le hangar agricole présent à proximité de la zone AU appartient à la laiterie et est utilisé comme bâtiment de stockage.

Cette présentation de la justification des évolutions par rapport au PLU en vigueur n'est nécessaire conformément à l'art R.151-5 que pour les modifications visées aux 2° et 3° de l'art L.153-31, soit la réduction des EBC, des zones A et N ou celles de nature à induire de graves risques de nuisances. Ces justifications sont déjà contenues dans le rapport de présentation.

Dont acte.

Il s'agit du secteur Chez Chagneau, au sud-est de la commune, en surplomb d'un des vallons de la vallée du Claix.

Ce zonage cantonné strictement aux éléments bâtis est délibéré dans ce secteur et est justifié dans le rapport de présentation p.272. Ce secteur est sensible d'un point de vue agricole, patrimonial et paysager. Le parti pris a été de ne pas permettre des extensions futures et de limiter la constructibilité.

L'approbation du PLH de GrandAngoulême a eu lieu lors de la phase où le projet de PLU de Claix était en cours de finalisation pour l'arrêt. Il a été vérifié que le PLU ne fait aucunement obstacle à la réalisation des objectifs du PLH.

Pour rappel, en vertu de l'article L131-4 du code l'urbanisme : « *Le plan local d'urbanisme n'est pas illégal du seul fait qu'il autorise la construction de plus de logements que les obligations minimales du programme local de l'habitat n'en prévoit.* »

	<p>Le rapport de présentation mentionne le SDAGE en vigueur 2016-2021. Le principe de compatibilité avec les SDAGE ou les SAGE intervient directement avec les SCoT. Le PLU doit être compatible avec ce dernier dont il dépend. Dans le cas présent, le SCoT de l'Angoumois, approuvé le 10 décembre 2013 n'est pas compatible avec le SAGE Charente approuvé le 19 novembre 2019. De plus le SDAGE Adour Garonne est sur le point d'être approuvé. Vraisemblablement il serait approuvé avant l'approbation du PLU de CLAIX. Par anticipation, l'intégration des orientations du nouveau SDAGE serait opportun. »</p> <p><i>- écriture du règlement</i></p> <p><u>En zone Np</u> : Les équipements d'intérêt collectif et services publics devraient être strictement limités (seuil minimal 20m<sup>2</sup> par exemple).</p> <p><u>En zone N</u> : Il convient de préciser si l'emprise maximale des constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière correspond au cumul des projets de construction ou à une seule construction.</p> <p><u>En zone A et N</u> : « le règlement autorise les équipements d'intérêt collectif et services publics et par voie de conséquence n'interdit pas les centrales photovoltaïques au sol. Sur ce point, le PLU de Claix est en contradiction avec les objectifs et orientations du SCoT de l'Angoumois » qui les interdisent en espaces agricoles, naturels et forestiers.</p> <p><i>- qualité des OAP</i></p> <p>Il est signalé que les périmètres de la zone AU les Baudins du bourg dans le secteur Chez Seau, sont différents entre le règlement graphique et le document des OAP.</p>	<p>Le rapport de présentation est actualisé avec le SDAGE 2022-2027 (pages 84 et 85 du rapport de présentation).</p> <p>Les données du SAGE de 2019 sont bien intégrées dans l'analyse et le chapitre sur les plans et programme est complété (page 382 du rapport de présentation).</p> <p>Le SAGE Charente est plus détaillé et restrictif que le SDAGE Adour-Garonne. Nous estimons que cette prise en compte du SAGE est plus pertinente dans le projet de PLU de Claix que celle du SDAGE.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Le cumul n'est certes pas réglementé mais l'emprise au sol a été limitée à 30 % de l'unité foncière pour éviter un cumul conséquent.</p> <p>Dont acte.</p> <p>Cette interdiction, par compatibilité avec le SCoT de l'Angoumois, est intégrée au règlement écrit pour l'approbation du PLU.</p> <p>Dont acte. Le règlement graphique trace les limites de la zone AU selon le parcellaire, alors que le schéma d'orientation de l'OAP est basé sur une vue aérienne matérialisant un alignement végétal comme espace tampon entre l'espace agricole et les futures habitations.</p>
--	---	--

	<p>- <i>indicateurs de suivi</i></p> <p>Le rapport de présentation doit définir les critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan. La page 371 expose sous forme de tableau les indicateurs de suivi du PLU et indique en sa dernière colonne la période. Conformément à l'article L.153-27 du Code de l'urbanisme l'évaluation du PLU est de « six ans au plus après la délibération portant approbation du plan local d'urbanisme, ou la dernière délibération portant révision complète de ce plan » et non 10 comme indiqué dans ce tableau. De fait, là où il est indiqué 5/10 ans il conviendra de corriger par 3/6ans et là où il est indiqué 10 ans, il conviendra de corriger par 6 ans. Le rapport de présentation devra être corrigé pour tenir compte de la bonne temporalité d'évaluation du PLU.</p> <p>En proposition, je vous rappelle l'indicateur supplémentaire qui avait été formulé lors de la réunion personnes publiques associées de mai 2021. Il serait intéressant, en effet d'ajouter un indicateur relatif à la « biodiversité et milieux naturels » pour le respect des objectifs environnementaux des OAP :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• impact suivi : respect des objectifs environnementaux des OAP</li> <li>• indicateur : réalisation des OAP (paysage, gestion de l'eau ...)</li> <li>• périodicité annuelle.</li> </ul> <p>- <i>intégration des dispositions d'application immédiate de la loi Climat et Résilience du 24 août 2021.</i></p> <p>« Plusieurs outils sont d'application immédiate aux documents d'urbanisme arrêtés après la promulgation de la loi. Je vous invite en conséquence à intégrer les dispositions issues des articles L.151-5, L.151-5-6-1, L.151-5-6-2, L.151-22 du Code de l'urbanisme. »</p> <p><b>Observations sur l'équilibre du projet et la cohérence des documents du PLU</b></p> <p>Dans le rapport de présentation, « des estimations ou des projections approximatives ou différentes pour un même plan le fragilisent quant à sa déclinaison et à sa traduction.</p> <p>Le scénario de croissance démographique retenu est un projet dit « au fil de l'eau » basé sur le rythme des constructions réalisées entre 2007 et 2017 soit 7 constructions par an à l'horizon 2030. La taille des ménages sur la commune n'a pas varié depuis 1995 soit depuis presque 25 ans. Malgré cette stabilité, le PLU retient un desserrement des ménages de l'ordre de -0,2 alors que le constat est aussi associé à un niveau de naissance élevé et un niveau de décès faibles combinés à une volonté d'accueil de population.</p> <p>»</p>	<p>L'OAP est amendée.</p> <p>Dont acte La liste des indicateurs est complétée et corrigée, page 373 du rapport de présentation</p> <p>Dont acte, l'analyse des logements vacants est complétée, il est précisé que le projet ne mise pas sur la mutation de friche pour du développement résidentiel, et les orientations d'aménagement et de programmation sont complétées avec un échéancier et des précisions sur la mise en valeur des continuités écologiques à l'échelle du bourg.</p> <p>Le choix de retenir cette tendance est développé dans le rapport de présentation, p.235, comme suit : « En dépit de cette évolution contra-cyclique, il convient de relever que le vieillissement de la population est une tendance lourde sur l'Angoumois, agissant en faveur d'un desserrement des ménages. S'ajoute également le phénomène de diversification des familles, avec le développement du célibat, des familles mono-parentales... Ainsi, cette évolution est synonyme d'accroissement de la demande en logements sur le territoire. Sur Claix, on notera que les 60-74 ans ont fortement progressé dans la population durant ces dernières années, passant de 9,3 % en 2007 à 14,8 % en 2017. Ainsi, ce mouvement de vieillissement de la population est susceptible de contribuer à un nouveau cycle de desserrement des ménages, que le PLU doit anticiper. »</p>
--	---	--

	<p>Les chiffres de la population devraient tenir compte du dernier recensement millésime 2018.</p> <p>« Au regard de l'année 2022 d'approbation du PLU avec une prospective à 2030, sa durée de vie ne sera que de 8 ans au maximum en fonction de l'élaboration du PLU de Grand Angoulême prescrit le 11 mars 2021. Le projet d'accueil de population devrait être au prorata de la durée de vie effective du plan et mis en perspective avec l'ouverture des zones à urbaniser par une programmation de celles-ci, en application de l'article L.151-7 du Code de l'urbanisme. L'articulation entre le diagnostic et les choix opérés apparaît peu cohérente et manque de justifications irréfutables. »</p> <p><b>Les choix d'ouverture à l'urbanisation</b></p> <p>Le rapport de présentation analyse le tissu urbain existant et sa capacité de mutation<sup>5</sup>. Il est indiqué que « la gestion de l'enveloppe urbaine doit s'appuyer sur la notion de partie actuellement urbanisée. Celle-ci désigne des espaces bâtis répondant à plusieurs critères :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La nécessité d'un bâti préexistant en nombre suffisant, présentant une unité et une continuité. Un seuil de 10 constructions d'habitations ne devant pas être séparées de plus de quelques mètres peut être retenu pour désigner les ensemble bâtis constituant des unités urbaines indépendantes de l'espace agricole, naturel et/ou forestier.</li> <li>• La capacité d'accueil de ces ensembles bâtis au regard des caractéristiques des voies et des réseaux publics (eau potable, électricité ...). »</li> </ul>	<p>Cette tendance au desserrement des ménages ne vient pas l'encontre de la volonté de la commune d'accueillir des nouveaux habitants, elle permet d'encadrer cet accueil et de répondre au mieux aux divers parcours résidentiels en lien avec le contexte de l'Angoumois.</p> <p>Les données INSEE seront mises à jour pour l'approbation du document. Il s'agit du dernier recensement 2019. Il a été actualisé.</p> <p>Les études du PLU à 38 viennent tout juste d'être lancées. Nous sommes dans un temps trop précoce de la procédure pour affirmer une date d'approbation qui induirait un ajustement des dispositions du PLU de Claix. Les délais d'élaboration de documents de cette ampleur ne sont jamais certains. Par sécurité et pour éviter toute répercussion sur un PLU récemment révisé en cas d'aléa dans l'élaboration du PLU à 38, nous décidons de rester sur un PLU à l'horizon de 10 ans pour la commune de Claix. En ce sens, l'articulation entre le diagnostic et les choix opérés n'est pas remise en question et reste suffisamment justifiée. En outre, le PADD a bien été élaboré sur la base de cette projection à 10 ans.</p> <p>Le hameau des Châtelards compte actuellement 10 constructions d'habitations situées à quelques mètres les unes des autres, ce qui répond au critère établi par le rapport de présentation. Nous renvoyons à la page 272 du rapport de présentation qui explique le choix à l'ouverture de l'urbanisation de ce secteur : « Il s'agit d'un modeste ensemble bâti que le PLU choisit de reconnaître en tant que zone « urbaine » <b>au regard de la densité de l'habitat</b> et des opportunités de densification du bâti existant. »</p> <p>Dont acte.</p>
--	---	--

Pour autant, la zone à urbaniser à court terme identifiée ne se conforme pas ces critères de désignation. Malgré le constat d'une faible densité de bâtis, le lieu-dit « les Châtelards » est classé en zone urbaine et offre dans son prolongement une zone à urbaniser à court terme de 0,6 ha pour un objectif de production six nouvelles constructions. Cette urbanisation reviendrait à presque doubler le nombre de constructions à usage d'habitation sur ce secteur et à se soustraire aux critères définis par le PLU ci-avant. Cette contradiction se conforte au travers de la mise en opérationnalité de la zone à urbaniser qui nécessitera notamment des travaux de renforcement de certaines voiries et la création d'une défense extérieure contre l'incendie (DECI)<sup>6</sup>.

Il sera donc dans le cas présent nécessaire de corréliser l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur à la suffisance de la défense incendie. Dans le cas contraire l'instruction des actes d'urbanisme pourra faire l'objet de prescriptions ou d'un refus au titre de l'article R.111-2 du Code de l'urbanisme.

### Erreurs matérielles

Des fautes d'orthographe et des oublis de mots perturbent la lecture du dossier.

D'autres erreurs au sein du rapport de présentation concernent des insertions de schémas ou de tableau qui ne concernent pas le territoire. Je relève, pour exemple, les pages 391 et 393 du rapport de présentation qui reprennent des données de communes qui ne concernent pas CLAIX. Respectivement les chiffres des communes de Blanzac-Porcheresse, Coteaux-du-Blanzacais, Cressac-Saint-Genis illustrent le recensement de la population et la commune de Coteaux-du-Blanzacais est retenue pour l'évolution du nombre de logements par catégorie. Soit il s'agit d'erreurs matérielles, soit il convient d'expliquer en quoi ces chiffres participent à l'exposé de la démographie et des logements sur la commune de CLAIX.

Le tableau des surfaces en page 264 du rapport de présentation est erroné. À la lecture des surfaces de ce tableau, plus de 400 hectares sont absents de classement. Les chiffres du rapport de présentation sont à mettre à jour et en concordance.

La page 284 du rapport de présentation reprend un extrait du règlement graphique pour mettre en évidence les secteurs Ne (secteur d'équipement en zone naturelle). La carte est difficilement lisible du fait du choix des couleurs avec un dégradé de verts trop proches les uns des autres et où une erreur dans la légende perturbe la lecture.

Il existe des différences entre les documents fournis entre l'exemplaire papier du PLU de CLAIX et les documents informatiques transmis.



J'attire votre attention sur un tracé pointillé sur la parcelle n°101 ZO 10. Le tracé apparaît sur le document informatique mais n'apparaît pas sur le document papier. Cette différence relève peut-être des évolutions du règlement graphique tout au long de la procédure de révision, après examen du zonage proposé lors de la réunion personnes publiques associées de mai 2021.

Il convient de lever le doute et déterminer si ce tracé doit être maintenu ou supprimé

La vérification du règlement graphique ne doit pas se limiter au seul examen de cette différence.

Actuellement le secteur est couvert par un PVC de 90. Il sera possible à l'avenir d'installer une bouche à incendie de 30m<sup>3</sup>, ce qui est estimé suffisant pour quelques habitations supplémentaires.

Des corrections sont apportées

Erreurs rectifiées pages 391 et 393 du rapport de présentation

page 264 du rapport de présentation, il y avait une erreur sur la surface totale de la zone A

erreur rectifiée page 284 du rapport de présentation,

Dont acte, il s'agit d'une erreur matérielle, elle est corrigée dans les orientations d'aménagement (cohérence assurée).





## Notifications réalisées, réputées tacitement favorables en l'absence de réponse écrite

<b>La Préfecture de la Charente</b>
<b>Le Conseil Régional</b>
<b>La Chambre des Métiers et de l'Artisanat</b>
<b>La Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement (DREAL)</b>
<b>L'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) de la Charente</b>
<b>Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS)</b>
<b>Le CAUE</b>
<b>Le Syndicat de Bassin des Rivières de l'Angoumois (SYBRA)</b>
<b>Charente Nature</b>
<b>La Communauté de communes 4B Sud Charente</b>
<b>Commune de Mouthiers-sur-Boëme</b>
<b>Commune de Roulet-Saint-Estèphe</b>
<b>Commune de Plassac-Rouffiac</b>

## II. BILAN DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique unique relative à la révision du Plan Local d'Urbanisme et au projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques de la commune Claix s'étant déroulée du 9 mai 2022 au 9 juin 2022.

Dans son avis en date du 6 juillet 2022, la commissaire enquêteur émet un avis favorable sur le projet de PLU :

*« à la suite du rapport, rédigé à l'issue de l'enquête publique unique, ouverte par le Président de la Communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, je formule une conclusion favorable, sur la révision du plan local d'urbanisme de la commune de Claix, qui devra également tenir compte, des avis de personnes publiques associées, joints au dossier. »*

Elle émet également un avis favorable sur les propositions de Périmètres Délimités des Abords (PDA).

REQUERANT	REQUETE / OBSERVATIONS	REPOSES
Mme Nevau-Perrocheau	Terriers de chez Fournet : souhaite que la parcelle 1697, classée en zone naturelle dans le PLU en vigueur, soit reclassée en zone constructible.	<i>Cette parcelle était déjà reclassée en zone Ua dans le projet de PLU arrêté. Cela restera donc inchangé.</i>
M. Grammatico	la Cousinnette	<i>La parcelle N696 est effectivement une surface artificialisée et dédiée à une activité commerciale (restaurant). De plus, ce secteur fait partie des centralités commerciales du schéma directeur du commerce de GrandAngoulême. Il est donc cohérent de reclasser cette parcelle en zone urbaine (Ua) pour l'approbation du document, le classement en zone agricole était une erreur matérielle. Bâtiment avec des installations et stationnements qui prend les traits d'un bâtiment d'activité à valoriser en la préservant</i>

M. Dupas et Mme Faucon	<p>Les Châtelards</p> <p>Remarques :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) Sur les mesures de publicité : il y a eu un défaut de communication sur le déroulement de l'enquête publique au Châtelards ainsi que sur le bulletin communal.</li> <li>2) Sur la zone AU et son OAP : ils relèvent des incohérences vis-à-vis de la zone AU et de son OAP :</li> </ol>	<p><i>La réglementation a bien été respectée</i></p> <p><i>Il y a un intérêt à conserver une OAP avec 2 accès pour garantir une perméabilité avec le tissu urbain existant. Il est donc proposé d'inverser l'accès piéton et véhicule en supprimant l'accès prévu au sud-ouest pour le transformer en liaison piétonne. Les accès véhicule seront donc situés au nord-ouest et à l'est. Comme préconisé dans l'OAP, le dimensionnement des voies sera réduit dans un souci d'économie d'espace et de mise en valeur du piéton.</i></p>
M. Larcher	<p>Les Châtelards :</p> <p>émet plusieurs propositions sur le secteur et sur le dessin de l'OAP.</p> <p>souhaite que la parcelle E929, classée en zone naturelle dans le PLU en vigueur, soit reclassée en zone constructible afin de pouvoir permettre l'extension de son garage et de son auvent existants</p> <p>souhaite que le tilleul situé sur sa parcelle E929 soit classé en arbre remarquable</p> <p>aimerait trouver une solution sur le déplacement du poteau électrique EDF sur son terrain ;</p> <p>reprend les observations formulées par les résidents du village et propose des alternatives aux orientations de l'OAP</p>	<p><i>les parcelles E929, E31 et E931 ont déjà été reclassées en zone Ua dans le projet de PLU arrêté.</i></p> <p><i>L'arbre est intégré à l'inventaire du patrimoine au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme</i></p> <p><i>ce problème ne relève pas de la compétence du document d'urbanisme.</i></p> <p><i>Voir réponse précédente</i></p>
M. Robert	<p>Les Groies de Chardy</p> <p>souhaite que la parcelle E654, classée en zone agricole dans le projet PLU, soit maintenue en zone constructible</p>	<p><i>La parcelle E654 est desservie par tous les réseaux et son accès la RD7 pourrait être commun avec celui de la parcelle E653 du même propriétaire.</i></p>

l'Atelier de la Mission locale de Rouillet-Saint-Estèphe	est demandé de rappeler au propriétaire privé les dispositions concernant les monuments historiques relatives à la préservation, l'entretien et la visibilité du dolmen de la Boucharderie sur la commune de Rouillet.	<i>Dont acte</i>
M. Faidy	attire l'attention sur les risques atmosphériques susceptibles d'être générés par l'implantation d'un lotissement en limite de sa propriété et des conflits de voisinage. La parcelle A1002 est survolée par une ligne à moyenne tension et par le raccordement au transformateur aérien.	<i>la zone AU « Chez Marceau » à laquelle il est fait référence est la zone à urbaniser principale du projet de PLU du fait de sa situation centrale au sein du bourg. Le secteur est bien desservi par les réseaux et est situé à proximité directe des aménités et des équipements du bourg.</i>
Mmes Danton et Montrichard	chez Seau et le Four Gâtine souhaitent que les parcelles ZE76 et ZE77, classée en zone naturelle dans le projet de PLU, soit reclassée en zone AU  souhaitent que la parcelle Z5, classée en zone naturelle dans le projet de PLU, soit reclassée en zone constructible.	<i>L'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles de 10 000m<sup>2</sup> s'apparenterait à de l'extension urbaine, ce qui n'est pas envisageable au regard des objectifs de consommation d'espace établis par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)  Le Four Gâtine a été classé en zone Ua puisqu'il est constitué d'un regroupement de plus de 10 habitations et il est situé à proximité du bourg. Cependant, le parti pris du projet de PLU révisé consistait à freiner l'urbanisation des noyaux urbains</i>
M. et Mme Thinon	Le Moulin à Vent  ils souhaitent que les parcelles B 725 et B 730, classées respectivement en zone naturelle et agricole protégée dans le projet de PLU, soit reclassées en zone constructible.	<i>Les parcelles B725 et B730 font partie d'une unité naturelle et paysagère particulièrement complexe et sensible au regard de l'occupation des sols. Le relief vallonné induit l'apparition de covisibilités fortes de part et d'autre de la vallée du Claix (hauteurs du « Champ des Vignes » en rive gauche – où se trouvent ces parcelles, site des meulières en rive droite). Cette frange naturelle du bourg doit ainsi être strictement protégée en raison de cette sensibilité paysagère majeure</i>
M. Nizet	Champ de l'Ecu  souhaite que la parcelle A 204 sur laquelle est construite sa maison soit classée en zone constructible	<i>la zone Ua à l'extrême nord-ouest du bourg, Chez Cousinet, coupe les parcelles A204 et A203 en leur milieu. Le règlement graphique du projet de PLU arrêté ne fait apparaître aucune construction. Or, le permis de construire pour bâtir la maison de M.Nizet a été délivré récemment, le 04/02/2020, modifié le 01/09/2020. De ce fait, la maison se trouve à la fois en zone U et en zone A dans le projet de PLU. Il s'agit donc d'une erreur matérielle manifeste</i>

Mmes Vergnaud et Faucon	Les Châtelards elles s'opposent à la création d'une route traversant le village des Châtelards	<i>Voir réponses précédentes</i>
Mme Faucon	Les Châtelards A transmis par mail le courrier pétition de M.Dupas et Mme Faucon remis également en mairie de Claix lors de la permanence du 9 juin 2022	<i>Voir réponses précédentes</i>

Le périmètre délimité des abords n'a fait l'objet d'aucune remarque.

Au final, suite à l'enquête publique, le plan de zonage évolue comme suit :

- Extension de la zone Ua pour tenir compte de constructions existantes (une habitation en cours de construction pendant la procédure, et d'un ancien restaurant réinvesti) et insertion d'une parcelle pour un projet de construction. Cela découle sur une extension de 7000m<sup>2</sup> de la zone Ua aux dépens de la zone A.
- Le reste du dossier ne donne lieu à aucune évolution.

**Suite à la consultation et à l'enquête publique, l'économie générale du projet n'est donc pas remise en cause. Ce dernier fait l'objet d'ajustements visant principalement à augmenter la sécurité juridique du document.**