

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DU GRAND ANGOULEME

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE SEANCE DU 28 SEPTEMBRE 2017

Délibération
n° 2017.09.481

Plan Local
d'Urbanisme de la
commune de
VINDELLE:
Approbation de la
révision du Plan
Local d'Urbanisme

LE VINGT HUIT SEPTEMBRE DEUX MILLE DIX SEPT à 17h00, 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 : **15 septembre 2017**

Secrétaire de séance : Anne-Sophie BIDOIRE

Membres présents :

Jean-François DAURE, Jean-Marie ACQUIER, Sabrina AFGOUN, Michel ANDRIEUX, Véronique ARLOT, Anne-Marie BERNAZEAU, Anne-Sophie BIDOIRE, André BONICHON, Xavier BONNEFONT, Jacky BOUCHAUD, Patrick BOURGOIN, Catherine BREARD, Michel BUISSON, Samuel CAZENAVE, Danielle CHAUVET, Monique CHIRON, Jean-Marc CHOISY, Françoise COUTANT, Véronique DE MAILLARD, Françoise DELAGE, Bernard DEVAUTOUR, Gérard DEZIER, Karen DUBOIS, Jacques DUBREUIL, Georges DUMET, Denis DUROCHER, Guy ETIENNE, Annette FEUILLADE-MASSON, Jeanne FILLOUX, Jean-Jacques FOURNIE, Maud FOURRIER, Michel GERMANEAU, Fabienne GODICHAUD, Joël GUITTON, Thierry HUREAU, Isabelle LAGRANGE, André LANDREAU, Francis LAURENT, Michaël LAVILLE, Bertrand MAGNANON, Annie MARAIS, Jean-Luc MARTIAL, François NEBOUT, Catherine PEREZ, Dominique PEREZ, Yannick PERONNET, Marie-Hélène PIERRE, Jean-Philippe POUSSET, Bruno PROUX, Christophe RAMBLIERE, Bernard RIVALLEAU, Gérard ROY, Zahra SEMANE, Alain THOMAS, Jean-Luc VALANTIN, Roland VEAUX, Anne-Laure WILLAUMEZ-GUILLEMETEAU, Vincent YOU, Gilles CHAGNAUD, Danièle MERIGLIER, Jean-Christophe THIAN

Ont donné pouvoir :

Danielle BERNARD à Gérard DEZIER, Bernard CONTAMINE à Fabienne GODICHAUD, Jean-Claude COURARI à Jacky BOUCHAUD, Denis DOLIMONT à Jean-Jacques FOURNIE, François ELIE à Xavier BONNEFONT, Bernadette FAVE à Véronique ARLOT, Martine FRANCOIS-ROUGIER à Isabelle LAGRANGE, Elisabeth LASBUGUES à Danielle CHAUVET, Philippe LAVAUD à Catherine PEREZ, Pascal MONIER à Joël GUITTON, Jean REVEREAULT à Michaël LAVILLE, Eric SAVIN à Michel BUISSON, Philippe VERGNAUD à Jean-Philippe POUSSET

Suppléant(s) :

Gérard BRUNETEAU par Danièle MERIGLIER, Gilbert CAMPO par Gilles CHAGNAUD, Thierry MOTEAU par Jean-Christophe THIAN

Excusé(s) :

Catherine DEBOEVERE

URBANISME

Rapporteur : Monsieur VEAUX**PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE VINDELLE: APPROBATION DE LA REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

La commune de Vindelle a prescrit la révision de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) par délibération du conseil municipal en date du 3 novembre 2014. Depuis cette date, la commune a travaillé avec tous les partenaires associés à l'élaboration de ce document communal stratégique pour les dix ans à venir.

Le choix d'engager cette procédure visait à mettre ce document d'urbanisme en concordance avec les exigences actuelles de l'aménagement spatial de la commune en vertu des grands objectifs suivants :

- prendre en compte l'évolution de la commune depuis la dernière révision,
- assurer l'équilibre entre le renouvellement et le développement urbain en intégrant les objectifs des lois Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) et Urbanisme et Habitat (UH)
- prendre en compte les objectifs exprimés dans les documents supra-communaux (SCOT...),
- adapter le document d'urbanisme aux choix de la commune, notamment pour permettre son développement urbain tout en respectant les espaces naturels existants ou à aménager
- inscrire le développement communal dans les politiques stratégiques qui se dessinent à l'échelle de la Communauté d'Agglomération
- prévenir des pollutions et des nuisances de toute nature (loi sur l'eau...)

A la suite de la transmission du Porter à Connaissance de l'Etat, les travaux sur le diagnostic et les enjeux du territoire se sont déroulés. 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), débattu en conseil municipal le 11 octobre 2016. La dernière étape de l'élaboration du PLU, relative au règlement graphique et écrit a été réalisée jusqu'à la fin de l'année 2016. La procédure a fait l'objet d'une d'évaluation environnementale.

Par délibération du 22 décembre 2016, le conseil municipal a tiré le bilan de la concertation puis arrêté le plan local d'urbanisme et l'a transmis pour avis aux Personnes Publiques Associées telles que définies dans le code de l'urbanisme.

Depuis le 11 mars 2015, la communauté d'agglomération de GrandAngoulême est compétente en matière de planification.

Depuis le 1^{er} janvier 2017, Vindelle est membre de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême, compétente en matière de planification.

Par délibération du 14 février 2017, le conseil municipal de Vindelle a demandé à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême de reprendre et d'achever la procédure de révision du plan local d'urbanisme.

Par délibération du 16 février 2017, le conseil communautaire de GrandAngoulême a accepté de reprendre et d'achever la procédure de révision du PLU de la commune de Vindelle.

Le projet de plan local d'urbanisme a fait l'objet d'une enquête publique du 30 mai au 30 juin 2017 au cours de laquelle 33 observations ont été portées sur les registres, 6 observations orales retranscrites par le commissaire enquêteur et 11 lettres et mémoires ont été adressées au commissaire enquêteur. L'ensemble des modifications et précisions présentées en annexe 1 jointe à la délibération ne bouleverse pas l'économie générale du projet.

Aussi,

Vu les articles L.151-1 et suivants du code de l'urbanisme précisant les modalités d'exercice de la compétence « plan local d'urbanisme »,

Vu l'arrêté préfectoral du 11 mars 2015 transférant la compétence « plan local d'urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et carte communale » à la communauté d'agglomération de GrandAngoulême,

Vu la délibération du 22 décembre 2016 tirant le bilan de la concertation et arrêtant le projet de révision du plan local d'urbanisme de la commune de Vindelle,

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

Vu l'arrêté en date du 2 mai 2017 du Président de la communauté d'agglomération de GrandAngoulême prescrivant l'ouverture de l'Enquête Publique,

Vu la transmission du dossier par la commune de Vindelle aux personnes publiques associées,

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 Chambre d'Agriculture
- Avis du Département
- Avis des services de l'Etat
- Avis de l'INAO
- Avis de RTE
- Avis de la commune de Marsac
- Avis de la commune de Saint Yrieix

Vu l'enquête publique portant sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Vindelle qui s'est déroulée du 30 mai au 30 juin 2017,

Vu le rapport du Commissaire Enquêteur et les conclusions donnant un avis favorable au projet de révision du Plan Local d'Urbanisme sous réserve d'apporter une suite positive à la complète observation des élus municipaux repérée 1.33 dans le procès-verbal rapportant les observations du public et dans mon rapport.

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

Vu l'avis favorable de la commission Proximité, Equilibre et Identité territoriale du 21 septembre 2017,

Vu la présentation des avis, des observations du public du commissaire enquêteur suite à l'enquête publique sur le plan local d'urbanisme de la commune de Vindelle lors de la conférence intercommunale des maires du 21 septembre 2017,

Je vous propose :

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

D'AUTORISER Monsieur le Président ou toute personne dûment habilitée, 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.

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL COMMUNAUTAIRE
A L'UNANIMITE DES SUFFRAGES EXPRIMES,
ADOpte LA DELIBERATION PROPOSEE.**

Certifié exécutoire :	
<u>Reçu à la Préfecture de la Charente le :</u> 13 octobre 2017	<u>Affiché le :</u> 13 octobre 2017

ANNEXE 1

REVISION DU PLU DE VINDELLE

PRISE EN COMPTE DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

BILAN DE L'ENQUÊTE PUBLIQUE

Document de synthèse – Septembre 2017

Le PLU de la commune de Vindelle a été prescrit par délibération du Conseil Municipal de Vindelle en date du 03 novembre 2014. Conformément à l'article L153-14 du Code de l'Urbanisme, le projet de PLU de la commune a été arrêté par délibération municipale du 22 décembre 2016.

Une consultation des personnes publiques associées a été réalisée conformément aux termes des articles L132-7 à L132-9 et L153-16 du Code de l'Urbanisme (codification ultérieure à l'ordonnance du 23 septembre 2015).

Le PLU arrêté a été soumis à une procédure d'enquête publique du 30 mai au 30 juin 2017 inclus. Cette procédure a été prescrite par arrêté du 2 mai 2017 de monsieur le Président de la communauté d'agglomération de Grand Angoulême.

1. EXAMEN DES AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES	CONTENU DE L'AVIS	CONTENU DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPONSES DE GRAND ANGOULEME
<p>Synthèse des avis de l'Etat Avis signé par le Préfet Le 22 mars 2017</p>	<p>Avis favorable sous réserve de prise en compte de remarques portant sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le défaut de justifications, - Les défaillances du règlement graphique, - L'ouverture à l'urbanisation de parcelles à l'entrée Ouest du bourg <p>I-OBSERVATIONS DE PORTÉE RÉGLEMENTAIRE</p> <p>Justification : Les justifications apportées par les pages 248 à 297 du rapport de présentation sont très insuffisantes pour les emplacements réservés et inexistantes pour tous les autres éléments à préserver, ainsi que pour les espaces boisés classés (EBC)</p> <p>Défaillances du règlement graphique : Les éléments de patrimoine et de paysage protégés au titre de l'article L.123-1-5 III sont repérés sur le règlement graphique par des étoiles numérotées de 1 à 30. Cependant, rien ne permet d'identifier ces éléments, puisqu'ils ne sont pas listés sur le règlement graphique. Quant au livret faisant l'inventaire du patrimoine (pièce 4.3 du dossier de PLU arrêté), il ne reprend en tout et pour tout que 12 éléments.</p> <p>Zone AU à l'entrée Nord-Ouest du bourg : Le projet de PLU prévoit d'urbaniser le long de la route de la Guissalle... Cette vue du bourg depuis la RD 37, inscrite dans un paysage totalement ouvert, est actuellement préservée de toute construction. Elle constitue un exemple représentatif et rare des hameaux traditionnels ruraux charentais. L'urbanisation de cette zone dégraderait la qualité des abords de l'église, classée monument historique. Si le PLU maintient l'ouverture à l'urbanisation de ces parcelles, l'opération d'aménagement devra être élaborée en partenariat avec les services de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine.</p> <p>Espaces Boisés Classés (EBC) et Lignes à haute tension :</p>	<p>Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ;</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage.</p>	<p>Les justifications se voient complétées en conséquence pages 296 et 297 du RP.</p> <p>Les étoiles de repérage sont noircies sur le plan de zonage afin de clairement les identifier. Si le zonage présente une cohérence d'affichage, l'annexe ne correspondait pas à la version finalisée. Elle est donc remplacée par l'annexe complète contenant les 28 éléments repérés.</p> <p>Cette réserve foncière fait partie des grandes orientations du PADD et se voit par conséquent maintenue. Tout projet sur ce secteur sera effectivement soumis à l'avis conforme de l'ABF.</p> <p>Le plan de zonage est actualisé en conséquence. Les EBC affichés sur les parties désignées de la</p>

La commune de Vindelle est traversée par quatre lignes à haute ou très haute tension. Certaines de ces lignes traversent des massifs boisés classés en EBC, classement incompatible avec les conditions d'entretien de ces lignes. Vous devrez aussi déclasser une bande de 30 m de part et d'autre de la ligne dans l'EBC situé entre les lieudits « Puant » et « Île du vivien » et de 40 m de part et d'autre de la ligne dans celui situé entre les lieudits « Tonne » et « Le chêne »

II-OBSERVATIONS ET PROPOSITIONS DE MODIFICATIONS

Règlement écrit :

L'article U 6.1 permet les constructions à l'alignement ou avec un retrait maximum de 5 mètres. L'article U 7.1 permet l'implantation des constructions en limite séparative ou avec un recul proportionnel à la hauteur du bâtiment.

Ces deux règles devraient être modifiées pour s'accorder avec la description du tissu urbain et ses enjeux tels qu'énoncés en page 211 du rapport de présentation.

Un recul maximum de 3 mètres par rapport à l'alignement serait souhaitable, ainsi que l'implantation sur au moins une limite séparative.

Les articles A 2.d et N 2.d permettent le changement de destination des bâtiments repérés.

Ces articles devraient être complétés pour préciser que le changement peut être opéré à destination d'habitation.

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

Les prescriptions de connexion au réseau viaire énoncées en pages 6 et 9 semblent avoir un caractère réglementaire. Si tel est le cas, l'article 1AU 3 devra réglementer ces connexions. Sinon, la formulation dans les OAP devra être modifiée.

III-ERREURS MATÉRIELLES

Toutes les erreurs listées ci-dessous sont à titre

commune sont rognés afin de maintenir des distances suffisantes.

A la page 299, la surface des EBC est passée de 17,5 ha à 15,5 ha.

Le règlement est corrigé pour imposer un recul maximum de 3 mètres. En revanche la mitoyenneté est maintenue, elle s'impose uniquement en UAa. Le RP est actualisée en conséquence page 276.

La mention « pour une vocation d'habitation » n'est pas ajoutée au règlement aux articles A 2.d et N 2.d car si un changement de destination est liée à un gîte ou autre pour du tourisme, voir même de l'artisanat local, cela ne sera pas possible. Il est donc décidé de laisser de la latitude pour les changements de destination.

La mention suivante est ajoutée au règlement à l'article 1AU3 : « les voies de dessertes s'accompagneront de voies douces en cohérence avec les OAP »

	<p><i>indicatif et non-exhaustif.</i></p> <p>Le RP fait référence à la communauté de commune de Braconne et Charente. Depuis le 1^{er} janvier 2017, la commune de Vindelle fait partie de Grand Angoulême.</p> <p>Le RP en page 222, cite la circulaire de 1941. Depuis le 13 décembre 2016, c'est l'arrêté préfectoral n° 85/2016 qui s'applique.</p> <p>De plus, le Service Départemental d'Incendie et de Secours de la Charente (SDIS) répertorie seulement 14 points d'eau et non 20 comme annoncé dans le rapport de présentation. La liste de ces points d'eau a été communiquée à la commune dans un courrier en date du 18 avril 2016.</p>		<p>Le RP est corrigé en conséquence. Toutefois cette référence à la CC Braconne Charente est maintenue quand il concerne des comparaisons des chiffres de l'INSEE. L'adjectif « ancienne » est bien souvent ajouté.</p> <p>Le RP est corrigé page 222.</p> <p>Le RP est corrigé page 222 et une carte repérant les postes est ajoutée page 223.</p>
<p>Chambre d'Agriculture Le 3 avril 2017</p>	<p>Les objectifs de construction que vous vous êtes fixés semblent cohérents avec le niveau de la demande enregistré sur les 10 dernières années sur votre commune. Cependant, nous regrettons que votre objectif soit établi sur les bases du contexte favorable ...et ne tienne pas compte de la tendance de ralentissement ...: un peu plus de 4 maisons par an en moyenne. Ainsi, vos choix de développement ambitieux vous amènent à poursuivre une extension urbaine, au détriment des espaces agricoles, notamment sur le secteur du Breuil.</p> <p>Concernant la comptabilisation des espaces urbanisables, vous affichez une surface urbanisable à l'horizon 2027 de 7ha.</p> <p>Votre PLU planifie au total 5,8 (1AU) + 2,85 (dents creuses) = 8,65ha pour l'urbanisation future, et non les 7ha affichés.</p> <p>La méthode de comptabilisation des dents creuses sous-évalue la consommation réelle des espaces agricoles.</p> <p>Ainsi, nous vous demandons de compléter votre analyse en estimant les surfaces agricoles et naturelles qui vont réellement être prélevées dans</p>	<p>Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ;</p> <p>Avis favorable</p> <p>sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage.</p>	<p>Le RP page 255 explique les raisons du projet qui se focalise prioritairement sur le bourg afin d'y renforcer la vitalité. Un rappel est fait concernant ses équipements et ses services de proximité.</p> <p>Un coefficient de rétention foncière d'environ 20% justifie ce dépassement de surface. Ce calcul est clairement explicité à la page 302 du RP.</p> <p>La comptabilisation des dents creuses est actualisée et révèle que l'estimation était sensiblement supérieure à la réalité. Cela s'explique notamment par la déduction de parcelles ayant fait l'objet de constructions récentes qui ne figurent pas au plan de cadastre et qui n'avaient pas été décomptées). Après actualisation du plan, il ressort que les dents creuses représentent 2,65 hectares.</p>

les 10 prochaines années.

Choix des secteurs d'urbanisation :

Nous souhaitons que l'OAP sur le secteur du Breuil soit modifiée de manière à ce que la voirie qui desservira la parcelle 184 puisse dans le futur être prolongée.

Nous souhaitons également que l'ouverture de ce secteur soit réalisée de manière progressive, en priorité au contact des zones déjà urbanisées. Enfin, sur ce secteur du Breuil, actuellement cultivé, il s'agira de poursuivre le travail engagé concernant un échange de parcelles, afin que l'exploitant impacté par votre projet puisse retrouver une situation équivalente à sa situation actuelle.

Le secteur 1AU du centre-bourg ouest, au plus près du bourg, sa densité minimale de logements soit revue à la hausse. Cette augmentation de densité sur ce secteur vous permettra de réduire votre développement sur d'autres secteurs, favorisant la préservation des espaces agricoles

« nous attirons votre attention sur la nécessité de prendre en compte les besoins liés aux circulations de matériels agricoles dans la traversée du bourg. »

Concernant l'analyse du potentiel de densification :

Plusieurs espaces sans enjeu agricole sont cerclés par l'urbanisation. « Nous souhaitons qu'il soit prioritairement mobilisé, ou que les raisons de votre choix soient justifiées ».

- Sur le secteur sud-est du bourg,
- les dents creuses au nord du bourg non mobilisées (**parcelles 727, 8 et 803**) choix à préciser.

L'OAP modifiée en conséquence.

Au regard de la complexité du parcellaire et de l'indisponibilité du foncier côté centre-bourg, la commune ne souhaite prioriser un secteur par rapport à un autre afin de faciliter au maximum la mise en œuvre du projet.

Actuellement le SCoT impose une densité minimale de 10 logements à l'hectare. Les OAP impose sur ce secteur une densité minimale de 12 logements/hectare ce qui permet de se rapprocher de la densité du centre ancien tout en tenant compte des contraintes liées à la gestion des eaux pluviales. Autant que la densité, la forme urbaine doit permettre de composer un tissu en cohérence avec le centre ancien. Ainsi, l'article 6 de règlement impose une implantation à l'alignement et l'article 7 une mitoyenneté à minima. De plus, tout projet sur ce secteur sera soumis à l'avis conforme de l'ABF.

Le secteur 1AU du centre-bourg ouest ne s'interpose pas aux itinéraires d'engins agricoles.

Ce premier secteur correspond à des terrains relativement enclavés et humides. Le maintien d'un passage d'eau est outre préservé par une zone N entre les espaces bâtis. La page 268 du RP explique ce zonage. Elle toutefois précisé pour plus de lisibilité.

Sur ce second secteur, la notion de coupure d'urbanisation est plus difficile à justifier du fait de

Concernant la délimitation de certaines zones urbaines :

Sur le Bourg, l'exploitation. n°8, pérenne, est inscrite en zone UA, et cerclée par la zone N, dont le règlement interdit toute construction nouvelle agricole. Le zonage nécessite donc d'être revu sur ce secteur pour que cette exploitation puisse évoluer, en cohérence avec les objectifs de votre PADD.

Sur Le Cluzeau, nous vous demandons que la parcelle 360 d'une surface de 20ares, qui appartient à un ensemble agricole cultivé et qui ne constitue pas une dent creuse contrairement à ce qui est indiqué page 240, soit retirée de la zone UA.

Sur le village de Puant, la parcelle n°361, localisée en extension sur l'espace agricole, ne fait pas partie des zones à urbaniser en priorité. Nous souhaitons la voir retirée de la zone UA.

A l'extrémité Ouest de Puant, nous souhaitons que soit réduite la zone UA sur la parcelle 1088, pour favoriser une implantation groupée du bâti et une zone de contact moins forte avec l'espace agricole. Sur ce secteur, le bâti présent sur la parcelle 449 n'est pas représenté sur le plan de zonage ; a-t-il été pris en compte dans la délimitation de la zone N ?

Egalement sur ce village, nous souhaitons que soit retirée de la zone UA la parcelle 435 qui n'a pas été identifiée comme dent creuse dans votre recensement, et qu'un EBC soit positionné sur cette continuité écologique avec la Charente... Un prolongement de la zone UA vers le Sud pourra

l'étrécissement de l'interruption et du contexte largement urbanisé. Des adaptations sont par conséquent apportées au PADD, le zoom page 17 est corrigé (coupure d'urbanisation réduite à un seul côté de la voie) et un pictogramme « emprise urbaine à contenir » sur la carte page 9 est supprimé.

En outre, le plan de zonage réintègre ces parcelles à la zone UA. Ainsi, les justifications du RP page 269 sont actualisées.

Il n'apparaît pas opportun de permettre le développement de constructions agricoles sur un secteur imbriqué dans l'organisation du bourg et susceptible de constituer une réserve de développement de l'habitat à long terme. En revanche, le secteur UAa est légèrement agrandi côtés Sud-Ouest afin de faciliter l'extension (et) ou la mise aux normes de l'exploitation car le règlement de cette zone le permet.

La parcelle en question a fait l'objet d'une construction récemment; les cartes du RP pages 236 et 240 sont corrigées en conséquence et un pictogramme indiquant la présence de la construction est porté sur le plan de zonage.

Cette parcelle est retirée de la zone constructible, d'autant qu'il existe un dénivelé par rapport à la route ce qui rend difficile son accès.

La parcelle 1088 se maintient dans l'épaisseur du tissu urbain. Les élus souhaitent la maintenir d'autant qu'elle a récemment fait l'objet d'une vente et d'un CU positif.

Sur la parcelle 449, le cadastre ne fait effectivement pas figurer des constructions existantes ; la zone UAa est étendue en conséquence

Un Cu a été délivré sur la n°435, les élus ne souhaitent donc pas faire évoluer le plan de zonage d'autant que la parcelle présente des constructions de part et d'autre.

donc être effectué sur cette parcelle, de manière harmonisée avec le zonage sur la parcelle mitoyenne 1033

Sur le village de Tonne, nous attirons votre attention sur le zonage urbanisable des parcelles 616 et 756. L'inscription en zone UA de la partie Sud de la parcelle 616, ainsi que des dessertes de parcelles, nous interroge concernant le devenir du « fond de parcelle », inscrit en N ... un accès à l'arrière de la parcelle 756 doit être préservé.

A ces prélèvements, s'ajoutent des emplacements réservés (ER) conséquents nécessaires à la gestion des eaux pluviales et pour la création de zones de parking. Ces _ surfaces correspondent à des prélèvements supplémentaires d'espace agricole, liés au développement urbain futur du territoire. Les ER n°2, 7 et 14 représentent ainsi une surface supplémentaire de 1,2ha substituée à l'agriculture. Nous souhaitons ainsi que le dimensionnement de ces surfaces soit justifié.

Concernant le règlement,

nous ne souhaitons pas que les parcs photovoltaïques au sol soient interdits de manière systématique dans la zone A. Nous souhaitons que les dispositifs réversibles de panneaux photovoltaïques au sol soient **autorisés lorsqu'ils sont associés à un usage agricole des terres,**

Article A2 - 1 : les conditions de lien et de nécessité aux activités agricoles mériteraient d'être plus clairement exprimées pour les constructions nouvelles de la zone A (bâtiments agricoles)

Article A2. 1.b) : nous souhaitons voir assouplie la condition d'implantation à moins de 100m des bâtiments agricoles existants, en permettant également **une implantation jusqu'à 150m** en cas de retrait exigé au regard de la réglementation sur les ICPE

La parcelle n°756 est déjà bâtie, les élus ne souhaitent donc pas faire évoluer le plan de zonage. Les cartes du RP pages 236 et 240 sont corrigées en conséquence et un pictogramme indiquant la présence de la construction est porté sur le plan de zonage.

L'ER face au cimetière est mobilisé pour répondre à des problématiques de sécurité routière en évitant le stationnement le long de la route, (RP actualisé page 296).

Les ER liés à la gestion des eaux pluviales visent à répondre à des contraintes importantes à l'appui d'une étude hydraulique conduite dans le cadre du présent PLU et de son évaluation environnementale (pages 342 à 344) Leur utilité est donc avérée.

Le photovoltaïque ne peut être interdit car d'intérêt public et des conditions trop spécifiques n'ont pas lieu d'être dans le PLU.

Modification apportée au Règlement à l'article A2 a)
« Les nouveaux bâtiments agricoles » remplacent le terme « les constructions nouvelles ».

Modification apportée au Règlement à l'article A2 b)

	<p>Article A2 - 2 : le secteur Ap interdit toute construction agricole pour des considérations paysagères. Pour cette raison, nous souhaitons qu'il soit également demandé aux aménagements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif qui y sont autorisés, la recherche d'une bonne intégration paysagère.</p> <p>Article A 10 - 1 a) : nous souhaitons que la condition d'impératif technique soit restreinte aux impératifs techniques liés à des besoins de l'activité agricole.</p> <p>Article A 11 - 6 : nous souhaitons voir rappelé que ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires aux activités agricoles et cynégétiques. La cartographie recensant les bâtiments liés aux activités agricoles montre que des bâtiments agricoles sont intégrés à la zone UA. Le règlement de la zone UA stipule que les ouvrages et travaux à destination d'exploitations agricoles sont interdits dans cette zone. Nous souhaitons que cette règle soit modifiée afin que ces exploitations agricoles puissent évoluer, et notamment réaliser des travaux de mise aux normes s'ils s'avèrent nécessaires.</p> <p>Article UA2 - a) : cet article conditionne la création et l'extension des ICPE au fait « qu'elles répondent aux besoins utiles à la vie quotidienne et à la commodité des habitants et usagers ». Nous souhaitons que cette condition soit supprimée, la réserve relative aux pollutions et nuisances pour le voisinage déjà indiquée étant suffisante.</p> <p>Au regard de cette analyse, la Chambre d'Agriculture émet un avis favorable à votre dossier sous réserve de la prise en compte des éléments détaillés ci-dessus.</p>		<p>Modification apportée au Règlement à l'article A2 2 par l'ajout de la mention suivante ; « <i>et sous réserve de la recherche d'une bonne Intégration paysagère</i> ».</p> <p>Modification apportée au Règlement à l'article A10 par l'ajout de la mention suivante ; « <i>liées à des besoins de l'activité agricole</i> »</p> <p>Modification apportée au Règlement à l'article A11-6 par l'ajout de la mention suivante « <i>ces règles ne s'appliquent pas aux clôtures nécessaires aux activités agricoles et cynégétiques.</i> »</p> <p>Modification apportée au Règlement à l'article UA1 b) par la suppression de la mention suivante ; « <i>et les ouvrages ou travaux</i> ». afin d'interdire uniquement les nouveaux bâtiments.</p> <p>Modification apportée au Règlement à l'article UA2 a) par la suppression de la mention indiquée.</p>
<p>Le Département Le 6 février 2017</p>	<p>Classement sonore des infrastructures de transports terrestres Dans le rapport de présentation en page 127, il est précisé que la route départementale (RD) 939 est inscrite en catégorie 4 du classement sonore des infrastructures de transport terrestre ... Néanmoins, il n'est pas stipulé dans le dossier la prise en compte</p>	<p>Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ; Avis favorable sur les réponses apportées par le</p>	<p>Ainsi, le RP est complété par cette valeur et la cartographie est mise à jour.</p>

	<p>de l'arrêté préfectoral 2015 068-0019 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes nationales et départementales. Celui-ci définit une distance de 100 mètres soumise au bruit de chaque côté de la RD 939.</p> <p>Route à grande circulation Dans le rapport de présentation en page 317, il est noté que la RD 939 est une route à grande circulation. Il s'agit d'une erreur. La RD 939 est classée route à grande circulation en Charente de Soyaux à la limite du département avec la Dordogne.</p> <p>Servitudes d'utilité publique Dans la liste des servitudes d'utilité publique, il est déclaré que le service responsable de la circulation routière et des servitudes d'alignement est l'agence départementale de l'aménagement de La Rochefoucauld. En réalité, c'est l'agence d'Aigre (12, rue de la Servanterie 16140 Aigre), mais elle n'a aucun plan en sa possession.</p> <p>Examen des emplacements réservés ER 1, ER 2, ER 3, ER 5, ER 7 seront à convenir avec le Département et à lui soumettre.</p> <p>Examen des orientations d'aménagements et de programmation Projet n°1 Le Breuil : accès sur RD 37 et sur le Chemin des Mimosas (VC). Deux accès maximum et distincts pourraient être envisagés depuis la RD37 -rue Jean Chapelot -pour la desserte de ce vaste secteur... Il conviendrait, par ailleurs, de poursuivre la continuité piétonne complémentaire à l'emplacement réservé n°1 jusqu'au cœur du bourg. Projet n°2 : L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur desservi par une voie nouvelle qui assurerait une liaison entre la RD37 et RD117 trouve un intérêt avec une réflexion complémentaire sur le plan de circulation du cœur du bourg... Par ailleurs, il convient de préciser que cette voie nouvelle ... ne</p>	<p>maître d'ouvrage.</p>	<p>Correction apportée au RP page 318. De plus il est précisé à la page 127 du RP que l'arrêté préfectoral 2015 068-0019 portant classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes nationales et départementales définit une distance de 100 mètres soumise au bruit de chaque côté de la RD 939. Le plan de zonage est de plus modifié e faisant évoluer le faisceau de nuisance sonores de 30 à 100 mètres.</p> <p>Cette liste a été établit par les services de l'état. Cette précision est toutefois apportée à la pièce 5.1 du PLU</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p>
--	--	--------------------------	---

	<p>prendrait pas le statut de route départementale, quand bien même elle supporterait pour partie le trafic lié au contournement du centre bourg.</p> <p>Projet n°3 le centre bourg et la baignade : voie nouvelle entre la RD 37 et la RD 117. Au-delà de la voie de contournement précisée ci-dessus, il est en effet opportun d'engager une réflexion pour requalifier le centre bourg, les places associées, valoriser les espaces publics et améliorer les déplacements doux vers la Charente et la baignade.</p> <p>Servitude de marchepied La commune de Vindelle étant concernée par la présence du fleuve, il convient de rappeler la servitude dite de marchepied désignée ci-après. Code Général de la Propriété des Personnes Publiques : Article L2131-2, modifié par la loi n°2015-992 du 17 août 2015 -art. 62</p>		<p>Cette liste a été établit par les services de l'état. Cette précision est toutefois apportée à la pièce 5.1 du PLU</p>
<p>Mission régionale d'autorité environnementale de la région Nouvelle-Aquitaine Le 11 avril 2017 Cet avis d'autorité environnementale a été rendu par le membre permanent ayant reçu délégation de la MRAe Nouvelle-Aquitaine</p>	<p>I. Contenu du rapport de présentation, qualité des informations qu'il contient et prise en compte de l'environnement par le projet de PLU</p> <p>A) Remarques générales Le rapport de présentation répond globalement aux dispositions de l'article R. 151-3 du Code de l'urbanisme. Le règlement graphique est incomplet, en ce qu'il ne permet pas d'identifier tous les éléments de patrimoine et de paysage. Ainsi, les trente étoiles figurant sur le règlement ne sont pas listées dans la légende.</p> <p>Il serait opportun d'actualiser les références à l'intercommunalité, afin d'intégrer les évolutions intervenues à compter du 1er janvier 2017.</p> <p>La description des réseaux d'assainissement (pages 100 à 102, 222 et 305 du rapport de présentation et dans l'annexe sanitaire) est traitée plusieurs fois dans le rapport de présentation et dans le dossier de PLU, avec des éléments parfois redondants, parfois partiels. Cela nuit à la bonne compréhension du dossier.</p>	<p>Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ;</p> <p>Avis favorable sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage.</p>	<p>Ces éléments sont recensés exhaustivement dans la pièce 4.3 du dossier relative à l'inventaire du patrimoine. Quelques adaptations graphiques sont apportées au plan pour une meilleure lisibilité.</p> <p>Le RP est corrigé en conséquence. Toutefois cette référence à la CC Braconne Charente est maintenue quand il concerne des comparaisons des chiffres de l'INSEE. L'adjectif « ancienne » est bien souvent ajouté.</p> <p>La description des réseaux dans chacune de ces trois parties du document apparait nécessaire pour traiter l'ensemble des problématiques propre à chacune : Page 100 à 102 ; les réseaux vus sous l'angle de la protection des eaux</p>

Par ailleurs, le résumé non technique serait plus utile s'il était placé au début du rapport de présentation pour une meilleure appréhension du projet de PLU par le public.

1. Diagnostic et état initial de l'environnement :

La commune de Vindelle s'inscrit globalement dans une dynamique démographique positive depuis les années 80 ... En 2013, la commune dispose de 465 logements dont 14 sont vacants...une consommation foncière moyenne par logement élevée, de 1 500 m² en moyenne par logement.

L'analyse de l'état initial de l'environnement :

En matière de ressources en eau, la commune est en particulier concernée par la masse d'eau de « la Charente du confluent du Puits des Preins au confluent de la Touvre ». Le SDAGE Adour-Garonne prévoit pour cette masse d'eau l'atteinte du bon état écologique à l'échéance 2021.

Pour ce qui concerne l'assainissement, la commune dispose d'un zonage d'assainissement approuvé en 2002 et actualisé en 2012. Toutes les habitations disposent d'un système d'assainissement autonome.

Le rapport de présentation n'apporte pas d'informations sur le nombre et l'état de fonctionnement de ces dispositifs.

L'analyse des zones humides de la commune est très partielle et se résume en une cartographie (page 107 du rapport de présentation) définie par photo-interprétation.

En matière de défense-incendie, le rapport de présentation (page 222) indique la présence de vingt poteaux, incendie, dont cinq dysfonctionnent, ainsi que trois points d'eau. Le rapport de présentation ne précise pas les travaux envisagés pour remédier à cette situation.

Pages 222 ; les réseaux évoqués dans le cadre des équipements publics

Page 305 ; les réseaux évoqués dans le cadre de l'évaluation environnementale

Le résumé non technique est clairement identifié dans le sommaire du RP ce qui le rend facilement accessible en première lecture.

Le RP est complété sur ce point page 102 en indiquant le nombre de raccordements et en précisant les résultats des contrôles périodiques sur les quatre dernières années.

Ces éléments bien que considéré comme trop partielle sont prolongées par des prospections spécifiques sur les sites de projet en matière de gestion des eaux pluviales (pages 354 à 362 du RP). Ces études ciblées permettent d'évaluer les incidences du projet qui ne doit pas entamer les zones humides.

Il s'agit d'une erreur, la commune est doté de 14 poteaux qui ne sont pas défaillants. Le rapport de présentation a été actualisé avec l'intégration d'une carte page 223. Le texte est complété page 222 en précisant qu'au regard des débits moins important sur les villages, le choix d'un resserrement des projets de développement de l'habitat sur le bourg s'avère opportun.

	<p>En matière de biodiversité, la commune est concernée, outre le site Natura 2000, par la présence sur son territoire de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) et d'une zone importante pour la conservation des oiseaux (ZICO). ... La Vallée de la Charente est un axe de migration pour les oiseaux d'eau ainsi qu'un habitat privilégié pour la Loutre et le Vison d'Europe. Plusieurs cartographies (pages 57 à 61 du rapport de présentation) exposent les enjeux de remise en état des continuités écologiques.</p> <p>En matière de paysage, la commune se caractérise particulièrement par la qualité paysagère de l'aire de baignade de la Charente, s'inscrivant dans les paysages typiques du Val d'Angoumois. La ripisylve y est très épaisse mais menacée par le développement de l'urbanisation et l'intensification agricole. La carte des enjeux paysagers du rapport de présentation (page 92) illustre bien cette problématique.</p> <p>En matière de risques (pages 120 à 128 du rapport de présentation), la commune est exposée aux risques d'inondation, de remontées de nappes phréatiques, d'effondrement de cavités souterraines et sismique de niveau 3. Concernant le risque de cavités souterraines, une cartographie localise une cavité souterraine dans le rapport de présentation (page 122), mais cette identification n'est pas reprise dans le règlement graphique.</p> <p>2. Le projet communal et la prise en compte de l'environnement par le projet Le projet communal :</p> <p>Les enjeux environnementaux et urbains sont globalement bien illustrés et traités. Les hypothèses de développement communal (pages 246 à 249 et 299) dans le rapport de présentation font apparaître des incohérences dans les données chiffrées présentées et devraient donc être corrigées. La commune a par ailleurs fait le choix de retenir</p>		<p>Dont acte</p> <p>Dont acte</p> <p>Le plan de zonage est complété en conséquence avec l'ajout d'une nouvelle trame identifiant ce risque Le RP est complété en conséquence page 299.</p> <p>La page 249 est corrigée (6 logements remplacé par 7)</p> <p>Page 249 le RP indique : « Soutenir la croissance démographique sur un rythme similaire à celui enregistré sur les années 2000. Le PLU, en proposant un rythme de 7 logements par an pour une quinzaine de nouveaux habitants, respecte l'hypothèse démographique traduisant les objectifs</p>
--	--	--	--

	<p>une enveloppe de 70 logements à construire sur un rythme annualisé de 7 logements/an en indiquant faire application d'« un raisonnement en proportion » des objectifs du SCoT. Cette démarche n'est pas clairement explicitée.</p> <p>La prise en compte de l'environnement par le projet :</p> <p>La commune propose trois OAP. Ces OAP font l'objet d'illustrations dont les légendes devraient être apportées.</p> <p>Il est prévu pour le site ouest du centre-bourg l'implantation des constructions nouvelles sur une des limites séparatives. Ce choix d'aménagement urbain est bien repris dans le règlement. L'Autorité environnementale tient à souligner l'intérêt de cette règle, mais constate que le site de Le Breuil et les zones déjà urbanisées ne bénéficient pas de cette mesure, sans que cela soit justifié dans le dossier.</p> <p>Le dossier ne permet pas de s'assurer de la couverture de ces nouvelles zones à urbaniser par des dispositifs de défense incendie opérationnels.</p> <p>En matière d'assainissement individuel des constructions nouvelles, le dossier devrait être complété par une analyse de l'aptitude des sols à l'auto-épuration pour chaque zone permettant un développement de l'urbanisation.</p> <p>L'analyse des incidences du PLU sur les zones humides (pages 346 à 347 du rapport de présentation) porte sur les deux zones à urbaniser 1AU mais reste trop partielle. Il ressort que les sites Le Breuil et bourg-ouest pourraient être caractéristiques de zones humides. L'Autorité environnementale considère qu'il conviendrait de mener des études plus approfondies et de mieux justifier le choix des sites retenus au regard de cette thématique.</p>		<p>du SCOT de l'Angoumois.</p> <p>Les OAP sont actualisées en conséquence.</p> <p>Le RP est complété page 282 dans sa partie justification : le secteur 1AUa se trouvant dans le prolongement direct du centre ancien et la zone 1AU s'inscrivant dans le contexte de la zone UA d'habitat récent.</p> <p>Le RP est corrigé page 222 et une carte repérant les postes est ajoutée page 223.</p> <p>Le RP est complété page 102 avec des données relatives aux installations sur la commune et démontrant une mise aux normes progressive avec 87% d'installations conformes. De plus, une carte relative à l'aptitude des sols est ajoutée page 349 et confronte les deux zones 1AU à cette donnée</p> <p>Les Trois sources principales ont été exploitées afin d'évaluer le plus précisément possible les impacts potentiels sur les zones humides.</p> <p>Des justifications complémentaires sont apportées au RP page 349 avec l'ajout d'un chapitre « <i>Les choix des zones 1AU retenues au regard des incidences sur les zones humides</i> »</p> <p>En outre, précisons que le projet de SAGE Charente ne rend pas obligatoire dans son état actuel la conduite d'un inventaire des zones humides dans les PLU (se référer au projet d'aménagement et de gestion durable mis actuellement à la consultation du public)</p>
--	---	--	--

	<p>3. Synthèse des points principaux de l'avis de l'Autorité environnementale</p> <p>La commune de Vindelle prévoit d'accueillir 170 habitants supplémentaires d'ici 2027, correspondant à un besoin de 70 logements pour une consommation d'espace foncier de 7 ha dont environ un quart en densification.</p> <p>La prise en compte des enjeux urbains et environnementaux sont globalement bien présentés. Toutefois, le dossier doit être complété pour certains enjeux, notamment en matière d'assainissement, de défense incendie et de prise en compte des zones humides. Une meilleure justification des choix retenus en matière de gestion des formes urbaines mériterait également d'être apportée.</p>		
<p>RTE Le 31 janvier 2017</p>	<p>Nous vous rappelons que les travaux de réhabilitation de la liaison 225kV N° 1 FLEAC-NIORT qui ont démarré cet été pour une période de trois années se dérouleront sur la commune en 2018. Ces travaux ont fait l'objet d'un arrêté ministériel en date du 5 juillet 2016 portant déclaration d'utilité publique emportant la mise en compatibilité des documents d'urbanisme en vigueur sur la commune de VINDELLE pour le déclassement des espaces boisés classés (EBC) concernés par l'ouvrage.</p> <p>L'étude de ce document nous amène à formuler quelques demandes d'adaptation pour rendre compatible l'existence de nos ouvrages publics de transport électrique et votre document d'urbanisme.</p> <p>1/ Annexe concernant les servitudes 14</p> <p>Après étude du plan de servitude, nous constatons que les ouvrages électriques cités ci-dessus ne sont pas bien représentés. Le nom des ouvrages n'est pas indiqué sur le plan de servitudes.</p> <p>Nous constatons une erreur matérielle figurant sur la liste de servitudes. Il conviendra de remplacer le nom et les coordonnées du Service.</p> <p>2/ Le document graphique du PLU</p> <p>Certains ouvrages du réseau public de transport</p>	<p>Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ;</p> <p>Avis favorable</p> <p>sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage.</p>	<p>Ce plan a été établi par les services de l'état. Il n'est donc pas actualisé mais une carte permettant de les situer est annexée.</p> <p>La liste est corrigée par les coordonnées suivantes : RTE -GMR POITOU CHARENTES Rue Aristide Bergès 17187 PERIGNY CEDEX Standard : 05 46 51 43 00 Fax : 05 46 51 43 20</p> <p>Le plan de zonage est modifié en conséquence sur ces deux secteurs.</p>

	<p>d'électricité sont situés en partie dans un espace boisé classé (EBC). Or, nous attirons votre attention sur le fait que les servitudes 14 sont incompatibles avec le classement d'un terrain en EBC.</p> <p>Nous vous demandons par conséquent de bien vouloir procéder au déclassement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Entre les lieudits « Puant » et « Ile du Vivier », nous identifions un classement EBC sous la liaison 90kV N° 1 FLEAC-PALANT (LE). - Entre les lieudits « Tonne » et « Le chêne », nous identifions un classement EBC sous la liaison 225kV N° 1 FLEAC-NIORT. <p>Les largeurs à déclasser sous les lignes sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • de 30 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 63 kV et 90 kV, • de 40 mètres de part et d'autre de l'axe des lignes 150 kV et 225 kV. 		
<p>INAO Le 29 mars 2017</p>	<p>La commune de Vindelle est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlées « Cognac Fins Bois », « Pineau des Charentes », « Beurre Charentes-Poitou » ainsi que dans l'aire géographique des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin », « Veau du Limousin », « Porc du Sud-Ouest » et IGP viticoles « Charentais » et « Atlantique ».</p> <p>Aucune parcelle de vigne n'est classée en zone urbanisable.</p> <p>...</p> <p>Aussi , après étude du dossier, je vous informe que l'INAO n'a pas d'objection à formuler à l'encontre de ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidences directes sur les AOC et IGP concernées.</p>	<p>Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ;</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>CCI Charente Le 24 mars 2017</p>	<p>Après examen des documents reçus nous vous indiquons que nous n'avons pas de remarques majeures à formuler.</p> <p>D'une manière générale, nous soulignons l'importance que vous accordez au commerce et aux services de proximité pour la vitalité économique de votre commune.</p> <p>D'autre part, le PADD souligne l'importance d'une</p>	<p>Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ;</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage.</p>	<p>Dont acte</p>

	bonne couverture numérique pour l'attractivité du territoire. Nous considérons également qu'il s'agit d'un enjeu majeur pour maintenir et développer l'activité économique.		
Mairie de Marsac Le 19 janvier 2017	Le Conseil municipal, à l'unanimité des votants, émet un avis favorable sur le projet de PLU de Vindelle tel qu'il a été présenté.	Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ; Avis favorable sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage.	Dont acte
Mairie de Saint-Yrieix Le 16 janvier 2017	<i>Après examen des documents transmis, je vous informe que la commune de saint- 111 Yrieix sur Charente, n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce document.</i>	Cette partie du mémoire, très spécifique, paraît exhaustive et donne des suites cohérentes avec l'ensemble du dossier. En conséquence ; Avis favorable sur les réponses apportées par le maître d'ouvrage.	Dont acte

Conclusion des avis des personnes publiques associées

Les avis formulés sur le PLU arrêté ne sont pas de nature à remettre en question le fond de son projet. De fait, le projet de PLU peut être approuvé en conservant son économie générale actuelle, mais pourrait se voir imposé une mise en compatibilité dans un délai d'un an (pouvant être porté à 3 ans) conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

Précisons qu'une erreur matérielle se voit corrigée à la page 55 du règlement afin de clarifier la lisibilité du règlement qui à l'article N1 interdit les constructions agricoles et qui à l'article 2 les autorise sous condition. Ainsi la mention « et aux activités agricoles » est levé.

2. EXAMEN DES REQUETES DE L'ENQUETE PUBLIQUE

L'enquête publique relative au projet de PLU s'est déroulée sur une période de 31 jours, du 30 mai au 30 juin 2017 inclus, consécutivement à un arrêté du président de la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême du 2 mai 2017. Un registre ouvert à cet effet, coté et paraphé par le commissaire-enquêteur, a été déposé en mairie et au siège de la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême pendant toute la durée de l'enquête. Toutes personnes intéressées pouvaient donc consigner leurs observations aux heures d'ouverture de la mairie et au siège de la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême, par mail et par courrier.

L'arrêté de mise à l'enquête publique du PLU a été affiché en mairie et au siège de la communauté d'Agglomération de GrandAngoulême pendant toute la durée de l'enquête ainsi que sur les panneaux prévus à cet effet. Conformément à la législation en vigueur, l'arrêté de déclaration d'enquête publique a fait l'objet d'insertions dans la presse.

Dans son rapport définitif, le commissaire-enquêteur enregistre quarante-deux observations orales, huit observations consignées dans le registre d'enquête publique et seize observations écrites sur courrier.

Au final, ces observations ont engendré 5 points de modifications sur le plan de zonage. Ces cinq modifications étendent la zone constructible afin de permettre :

- l'extension limitée des constructions existantes sur 3 secteurs
- la réalisation de constructions nouvelles pour 2 secteurs.

Les terrains concernés par les possibilités d'extensions limitées correspondent à des terrains d'ors et déjà artificialisés qui n'amputent pas les surfaces agricoles et les espaces naturels. Les terrains concernés par des possibilités de constructions nouvelles concernent des terrains de type « dent creuse » et par conséquent impliqués dans le parcellaire urbanisé, des secteurs d'extensions récentes du bourg.

OBSERVATION/ REQUETES	CONTENU DE L'AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR	REPOSE DE GRAND ANGOULEME
Observation d'ordre générale sur les observations du public	N'appelle aucun commentaire.	N'appelle aucun commentaire.
Observation du commissaire enquêteur : -Reclasser en zone U les parcelles ou groupes de parcelles urbanisées afin de ne pas fausser le bilan surfacique des zones agricoles et naturelles.	<p>Mon observation se voulait de portée générale.</p> <p>Mais au vu de la réponse du maître d'ouvrage, dans le mémoire relatif au PLU de la commune de MARSAC, je crois qu'il y a lieu de se pencher au moins sur les cinq groupes de parcelles construites sises aux lieux-dits, "Grattelot", "Les Moreaux", "Les Fougères", l'ensemble "Chapelot" / "Le Cerisier St. Christophe" / "La Bourlerie" et "Le Puy du Maine".</p> <p>Ces cinq sites ont, ou présentent, le potentiel, de plus de dix constructions.</p> <ul style="list-style-type: none"> - "Grattelot", contient déjà au moins neuf maisons, - "Les Moreaux", contient plus de dix constructions de part et d'autre des parcelles nos 792 et 798 et densifierait le Nord du Bourg, - "Les Fougères", le lotissement communal, 	<p>Concernant le site des Fougères, le lotissement a été reclassé en zone U en réponse aux différentes remarques des habitants (voir ci-après observation 1.8).</p> <p>Concernant le site de Grattelot, seules 5 constructions diffuses sont existantes. Aussi, en cohérence avec le PADD et les objectifs de lutte contre l'étalement urbain et le mitage, elles sont classées en zone naturelle. Toutefois, le règlement écrit permet leur évolution.</p> <p>Concernant le site des Moreaux, des bâtiments agricoles sont présents sur ce hameau. En cohérence avec le PADD qui souhaite soutenir les activités agricoles et donner aux exploitants agricoles les moyens de pérenniser et de développer leurs activités, l'ensemble du hameau a été classé en zone agricole. De même, afin d'éviter les éventuels conflits d'usage, il convient de limiter les constructions nouvelles à vocation résidentielle. Enfin, il est rappelé que le règlement écrit permet l'évolution des constructions existantes.</p>

<p>-remarque de Mr Garraud.</p>	<p>- l'ensemble "Chapelot" / "Le Cerisier St. Christophe" / "La Bourlerie" densifierait le hameau Chapelot en zone UAa,</p> <p>- "Le Puy du Maine" le long de la RD 939 également construit sur le territoire de la commune de FLEAC.</p> <p>En conséquence, je suggère le réexamen du zonage d'au moins ces cinq sites qui me paraissent propices à une densification urbaine sans préjudice notable aux zones A et N.</p> <p>J'ai omis de rapporter les observations de monsieur Gilles GARRAUD qui est intervenu entre monsieur MONDOUT et madame PROUX le 30 juin 2017. Le bilan quantitatif ci-avant tient compte de cette intervention.</p> <p>Monsieur GARRAUD est entrepreneur en travaux publics. Il envisage de combler l'ancienne carrière de sable sise dans la parcelle n° 410 au lieu-dit "Grattelo" s'il est retenu dans une adjudication en cours et/ou dans un autre futur chantier.</p> <p>Il aurait, au titre de ce chantier, environ 50 000 m3 excédentaire provenant d'un chantier de terrassement de la RN 141 à "La Vigerie".</p> <p>Il a consulté le règlement de la zone N qui dans son article N2I (travaux d'exhaussement) semble autoriser ce type d'opération.</p>	<p>Le site Chapelot" / "Le Cerisier St. Christophe" / "La Bourlerie" est constitué de constructions diffuses, situées en partie dans la zone Natura 2000 et dans la zone exposée au risque inondation. Il convient donc de limiter l'urbanisation dans ces secteurs, et de limiter l'étalement urbain et le mitage. Cette entité ne constitue pas un village et n'a donc pas vocation à se développer et à s'urbaniser davantage, ainsi qu'à se densifier.</p> <p>Enfin, le site du Puy du Maine est constitué de moins d'une dizaine de constructions en zone diffus, dans un environnement agricole. Le PADD a pour orientations de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, de lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la densification des parties actuellement urbanisées. Ainsi, le hameau du Puy du Maine n'a pas vocation à être étendu ou densifié. Toutefois, le règlement écrit permet une évolution des constructions existantes.</p>
<p>Observation 1.1</p> <p>Monsieur Jean-Jacques DEBAUD propriétaire, au lieu-dit "La Fosse du Loup", des parcelles nos 805 (270 m2), 807 (65 m2), 808 (220 m2) et 809 (120 m2) en zone U dans le PLU en vigueur. La parcelle no 805 figure en zone N dans le projet de PLU.</p> <p>Il demande qu'elle retrouve sa classification actuelle de façon à donner la possibilité effective de construire sur l'ensemble de ses parcelles</p>	<p>Je partage l'avis du maître d'ouvrage :</p> <p>Avis favorable.</p>	<p>Avis favorable au reclassement de la parcelle 805 qui n'aura pas d'incidence sur le corridor classé en N et offrira davantage de latitude pour la constructibilité de la parcelle 805, aujourd'hui contraint. De plus, cette parcelle est située à proximité du bourg de Vindelle, en adéquation avec les objectifs du PADD de recentrer l'urbanisation sur le bourg.</p>

<p>Observation 1.2 En l'absence de la secrétaire de mairie, en ce début de permanence, il n'a pas été possible de repérer la propriété de Madame Francine BESSON. Elle reviendra ultérieurement (Cf. observation 1.15).</p>	<p>Traitée en 1.15 ci-dessous.</p>	<p>Voir réponse 1.15</p>
<p>Observation 1.3 Madame Nadine PONT et monsieur Alain CAUTE possèdent, au lieu-dit "La Fosse du Loup", la parcelle n° 1 138 laquelle est en totalité en zone constructible dans le PLU actuel et partiellement en zone agricole dans le projet de PLU.</p> <p>Ils demandent le retour en zone constructible de la totalité de leur parcelle sur laquelle ils envisagent de construire leur habitation.</p> <p>Ils se sentent spolié et trouvent la parfaite justification de leur demande dans les faits suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le certificat d'urbanisme CU 16415 17 C0005 qui leur a été délivré le 30 janvier 2017, -le chemin qu'ils ont aménagé et qui est frappé de servitude pour leur voisin, - l'aspect évident de dent creuse dans une zone UA 	<p>Je partage l'avis du maître d'ouvrage : Avis favorable.</p>	<p>Avis favorable au reclassement en zone UA du fond de parcelle n°1138. En effet, le terrain correspond au jardin de la construction existante. Le secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Ce reclassement n'a pas d'incidence sur l'activité agricole, la parcelle constituant un fond de jardin et non une parcelle agricole cultivée. Enfin, ce reclassement est en adéquation avec le PADD qui a pour objectif de renforcer le centre-bourg.</p>
<p>Observation 1.4 Madame et monsieur Jean-Michel MOULIN sont propriétaires des parcelles contigües nos 190 et 196, au lieu-dit "Les Fougères". Elles sont toutes les deux accessibles par un chemin qui contient les réseaux nécessaires aux habitations contemporaines.</p> <p>Monsieur et madame MOULIN demandent le versement en zone constructible de leurs deux parcelles. Ils ajoutent à leur demande, le même classement de la totalité de la parcelle n° 177 qui appartient à la sœur de madame MOULIN. Laquelle est actuellement placée en partie en UA et en partie en A.</p> <p>Ils envisagent, à court terme, la construction d'une maison d'habitation pour leurs enfants sur la</p>	<p>La demande de madame et monsieur MOULIN rejoint celle des élus formulée en 1.33.</p> <p>Pourquoi attendre une prochaine procédure, alors que l'aménagement des zones 1 AU ne semble pas réalisable à court terme ?</p> <p>En ce qui me concerne, ne pas accéder à la demande des particuliers, me paraît également dommageable pour la collectivité. En conséquence :</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de madame et monsieur MOULIN</p>	<p>Avis défavorable à la demande de reclassement. L'ensemble du secteur constitue une urbanisation linéaire. La collectivité ne souhaite pas, dans le cadre de la présente procédure, permettre l'urbanisation en second rideau de ce secteur. La volonté est de permettre une urbanisation globale du secteur dans le cadre d'une opération d'ensemble.</p> <p>Dans le cadre de la présente procédure, le choix s'est porté sur la zone classée 1AU, à proximité du centre-bourg et des équipements. Cependant, la collectivité souhaite anticiper l'aménagement de ce secteur, en répondant positivement à la remarque de la chambre d'agriculture qui demande que soit imposé une ouverture viaire sur ces arrières de parcelle dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU, à travers son inscription dans l'OAP. L'aménagement de ce secteur pourrait être envisagé</p>

<p>parcelle no 190.</p> <p>Madame MOULIN suggère de repousser les limites des zones U et UA vers le Nord Ouest au même niveau que celle de la zone 1AU. Ainsi cette disposition rendrait le plan de zonage plus harmonieux et plus ambitieux en termes d'accueil de nouveaux habitants.</p>		<p>dans le cadre d'une prochaine procédure.</p>
<p>Observation 1.5 Monsieur Christian-Michel SARDET exploite le terrain classé 1AU situé entre le Chemin des mimosas et la route Jean Chapelot (D 37) au lieu-dit "Champ du Maine". Il signale que ce terrain, qu'il connaît bien, est traversé en son milieu par une coulée importante d'eau par forte pluie de probabilité décennale.</p> <p>Rendre ce terrain urbanisable est, pour lui, aberrant.</p>	<p>Monsieur SARDET a bien reçu cette information lors de son intervention au cours de la permanence tenue en mairie.</p> <p>Il n'a cependant pas été convaincu. Personnellement je reste persuadé que les aménagements prévus seront efficaces.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la révision du PLU en l'état.</p>	<p>La collectivité a conscience de la problématique sur le secteur et a pris les mesures nécessaires pour anticiper cette problématique par l'instauration d'emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le n°14 pour un bassin de rétention en aval du site, -le n°11 pour la création d'un fossé en aval du site, <p>De plus, il est imposé dans le cadre des OAP, la réalisation de noues paysagères et de bassins de rétention à l'échelle de l'opération dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.</p>
<p>Observation 1.6 Monsieur Alain ALLIAT, propriétaire, au lieu-dit "Les quatre Chemins", de la parcelle no 87 classée en A, a eu par le passé des projets d'implantation de locaux sociaux (maison de retraite, ...). Il n'a pas réussi à les concrétiser compte tenu des POS et PLU en vigueur.</p> <p>Aujourd'hui il verrait volontiers l'utilisation de cette parcelle pour y accueillir une structure de service public (parc photovoltaïque, lotissement, déchèterie, ...) voire une utilisation en accord avec les demandes liées à l'implantation éventuelle d'une gare LGV à ASNIERES-SUR-NOUERE</p>	<p>La réponse du maître d'ouvrage paraît sage.</p> <p>Certes la volonté de monsieur ALLIAT est louable, mais pour l'instant, rien ne permet d'accéder à sa demande.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable</p> <p>à la demande de monsieur ALLIAT.</p>	<p>Avis défavorable au reclassement en zone d'équipements. Cette parcelle est actuellement cultivée, or le PADD souhaite protéger les espaces agricoles. De plus, la commune n'a pas de projet d'équipements publics actuellement.</p> <p>La demande ne peut donc pas être acceptée par la collectivité.</p> <p>La demande ne peut donc pas être acceptée par la collectivité.</p>
<p>Observation 1.7 Madame et monsieur Christophe SARDAIN habitent dans la parcelle no 613 au Sud du bourg en bordure de la rivière Méronne et possèdent d'autres parcelles le long de cette rivière.</p> <p>1.7.1 Ils notent le projet d'implantation d'une passerelle sur la Méronne, "orientation ④" à la page 10 de la pièce n° 3 relative aux orientations</p>	<p>Les précisions apportées ci-contre devraient rassurer les demandeurs.</p> <p style="text-align: center;">Dont acte</p>	<p>1.7.1 Le projet de passerelle au-dessus de la Méronne n'est qu'au stade de projet et ne fait l'objet d'aucun emplacement réservé dans le cadre du plan de zonage. La passerelle inscrite dans les orientations d'aménagement ne constitue qu'une intention. De plus, une étude de requalification du centre bourg est actuellement en cours par l'ATD 16 (Agence Technique Départementale). Les premiers éléments d'études n'envisagent pas la création de cette passerelle, ce qui répond à la préoccupation de Mr et Mme Sardain.</p>

d'aménagement et de programmation (OAP).
 Cette passerelle, estiment-ils, constitue une menace à leur intimité par sa position trop proche et à hauteur des ouvertures de leur logement. Ils ont déjà eu l'occasion de le signaler lors de la réunion publique tenue à la salle des fêtes le 10 novembre 2016.

Ils se déclarent outrés de la non prise en compte de leur observation, pour laquelle ils s'en remettent aux termes de la délibération du conseil municipal de VINDELLE du 22 décembre 2016 relative à la consultation du public inscrite dans la phase d'élaboration de la révision du PLU. Notamment la phrase suivante ; "Considérant que cette concertation a permis d'intégrer dans les documents constitutifs du PLU les préoccupations des habitants".

1.7.2 Ils craignent que le point d'information mis en place sur le parking un peu plus à l'Est soit mis à profit pour créer un chemin piétonnier rejoignant ladite passerelle. Ce chemin menacerait alors, disent-ils, l'intimité de madame FAVRAUD (Cf. observation 1,23), leur voisine, propriétaire de la parcelle n° 698.

Certes le passage semble possible sur une certaine distance, mais ce chemin, s'il était aménagé, buterait sur leur parcelle n° 93. Cette situation risque d'aboutir à une expropriation compte tenu de l'emplacement réservé n° 5.

Afin de pallier les trois contraintes précédentes, monsieur et madame SARDAIN proposent que la passerelle, évoquée plus haut, soit implantée à l'Est du pont, ce qui offrirait une solution répondant parfaitement aux projets "d'identification de nouveaux itinéraires piétonniers dissociés de la voirie routière", sans effet négatif sur le voisinage et surtout en étant beaucoup plus sécuritaire.

1.7.3 L'emplacement réservé n° 5 semble comprendre leur parcelle n° 1 147 qui jouxte la parcelle appartenant au Département.

A leur corps défendant, leur parcelle est souvent utilisée comme parking. Ils ne font pas la chasse aux importuns mais déclarent l'utiliser à des fins personnelles de temps en temps.

Dont acte

A priori la "création d'un espace public paysager" suppose un changement de propriétaire. D'où une crainte légitime sur la possibilité de conserver ce bien.

Avis favorable

à la demande de Mme et Mr SARDAIN

1.7.2 Comme indiqué plus haut, la volonté de créer un point d'information sur le parking n'est qu'une intention à ce stade.

1.7.3 La collectivité souhaite maintenir l'emplacement réservé n°5 qui a pour objectif de créer un espace public paysager. Pour rappel, l'emplacement réservé n'impose rien aux propriétaires actuelles qui peuvent continuer à l'utiliser comme parking.

<p>Ils demandent expressément que la parcelle n° 1 147 soit exclue de l'emplacement réservé.</p> <p>1.7.4 Ils ajoutent que la communication au sujet du PLU a été insuffisante. De ce fait, il ne leur a pas été permis de bien évaluer l'impact sur leurs biens.</p>	<p>Oui, moi-même, j'ai constaté et signalé plus haut les efforts de la collectivité pour informer le public.</p> <p>Mme et Mr SARDAIN ne sont pas les seuls à signaler ce qui s'apparente à des défauts d'information...</p> <p>Il semble que les projets présentés au cours des réunions publiques manquaient de précisions et/ou n'étaient pas assez lisibles.</p> <p>Force est de constater que l'information est un art difficile aussi bien pour l'informateur que pour l'informé. Personnellement, je reste persuadé que ce n'est seulement qu'au moment du réel intérêt que le constat devient évident.</p> <p>J'en conclus que la remarque de Mme et Mr SARDAIN sont à prendre avec beaucoup de réserve</p>	<p>1.7.4 Concernant le manque d'information à la population, la collectivité a réalisé l'ensemble des mesures réglementaires imposées par le code de l'urbanisme. Ainsi, deux réunions publiques ont été réalisées les 18 mai 2016 et 10 novembre 2016. Les documents relatifs à la procédure ainsi qu'un cahier permettant de recueillir les observations de la population ont été mis à disposition en mairie. Enfin, des articles sont parus dans le bulletin municipal.</p>
<p>Observation 1.8 Monsieur Pierre PAYSSOT consigne dans le registre d'enquête publique son observation (Cf. observations 1.11, 2.1 et 3.1). Il me fera parvenir ultérieurement un dossier plus complet (Cf. observations 2.1 et 3.1).</p> <p>Monsieur PAYSSOT demande à connaître la raison qui a amené le changement de statut du lotissement communal sis au lieu-dit "Les Fougères" classé en zone UB et prévu en zone A dans le projet de révision du PLU</p>	<p>Monsieur PAYSSOT, et ses voisins, seront ravis de la décision prise par la collectivité.</p> <p>Je pense que monsieur PAYSSOT interprètera cette décision comme une juste récompense par la reconnaissance du bien fondé de sa démarche abondamment instruite.</p> <p>Avis favorable</p> <p>à la demande de monsieur PAYSSOT.</p>	<p>Avis favorable au reclassement en zone UA. La collectivité accepte le reclassement en zone UA afin de prendre en compte les nombreuses demandes sur ce secteur. Ce secteur est urbanisé en totalité, son classement en zone urbaine n'entraîne pas de surface à construire supplémentaire car aucune dent creuse n'est à recenser. Ce classement permettra davantage de souplesse pour les habitants pour faire évoluer leurs biens.</p> <p>Ainsi, les parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>
<p>Observation 1.9 Madame Angélique BOUDOIRE a eu connaissance de reclassements partiels de certaines parcelles constructibles. Elle se présente donc à la permanence pour savoir si sa parcelle no 758, au lieu-dit "La Châtaignière", qui est en zone UA est concernée.</p> <p>Après examen du projet de plan de zonage, il s'avère qu'elle n'est pas touchée par cette disposition. Ce qui la satisfait pleinement</p>	<p>N'appelle d'autre commentaire que celui de l'intérêt porté par madame BOUDOIRE non seulement sur sa propriété mais également sur l'ensemble du PLU.</p>	<p>Dont acte</p>
<p>Observation 1.10 Monsieur Bernard DUVERGNE remet sa lettre datée du 7 juin 2017 (Cf. observation 3.3) dans laquelle il exprime, de façon détaillée et argumentée, les raisons qui l'amènent à</p>	<p>Monsieur DUVERGNE ne fait qu'illustrer ce que j'exprime en D) ci-dessus en ce qui concerne le potentiel de plus de dix constructions.</p>	<p>Avis défavorable. Ces parcelles sont situées au sein d'un espace naturel. Or le PADD souhaite protéger et gérer les espaces de biodiversité, support de la trame verte et bleue. De plus, il s'agit d'un secteur de constructions diffuses qui n'a pas vocation à être</p>

<p>ne pas adhérer au projet de révision de PLU, notamment en ce qui concerne son terrain composé des deux parcelles nos 1 100 et 469 au lieu-dit "Grattelot".</p> <p>Lors de l'entretien il précise, que non seulement sa demande ne lui paraît pas saugrenue, mais que de surcroît, il émane de ce projet une discrimination territoriale en ne traitant pas les dents creuses des villages comme celles du Bourg.</p> <p>Il ajoute à sa lettre le fait que son terrain, même construit, s'intègre harmonieusement dans l'environnement par sa haie qu'il conservera, avec ses arbustes en place et ceux qu'il compte ajouter.</p>	<p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de monsieur DUVERGNE</p>	<p>densifié ou étendu.</p> <p>Enfin, ce secteur était déjà classé en zone naturel au PLU précédent.</p>
<p>Observation 1.11</p> <p>Monsieur Pierre PAYSSOT, comme prévu, revient pour déposer un dossier sur son observation pourtant très bien exposée dans le registre d'enquête (Cf. observations 1.8, 2.1 et 3.1).</p> <p>Il présente longuement sa requête et produit des extraits :</p> <ul style="list-style-type: none"> -du cahier des charges fixant les conditions de vente des lots du lotissement communal sis au lieu-dit "Les Fougères", -du règlement dudit lotissement à usage exclusif d'habitation, -de l'acte de vente notarié de sa parcelle, -des zonages du PLU en vigueur et du projet de sa révision, -du projet d'assainissement collectif de la commune envisagé en 2013, -des vues aériennes du lotissement," -des zonages du PLU, en vigueur et du projet de sa révision, relatifs aux lieux-dits "Sept Journaux" et "La Mothe et Les Grandes Pièces", -d'un "tract" émis par les conseillers municipaux opposés au Maire visant l'objet de la présente observation, - la réponse du Maire au précédent "tract". <p>Monsieur PAYSSOT insiste sur l'article 4 du règlement du lotissement rédigé ainsi :</p>	<p>Traitée en 1.8 ci-dessus.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>

<p>"... / ... En toute hypothèse, les modifications demandées ne peuvent avoir pour effet : - l'exploitation des parcelles à des fins agricoles ; - ... / ..."</p> <p>Il ajoute à son dossier la question suivante : "Quel texte réglementaire autorise le passage d'un secteur UB, occupé par des habitations construites à l'intérieur d'un lotissement communal, en secteur A à l'occasion de la révision d'un PLU approuvée précédemment ?"</p>		
<p>Observation 1.12</p> <p>Monsieur Jean-Paul CHARBONNIER tout en confirmant les propos de monsieur PAYSSOT me remet sa lettre datée du 8 juin 2017 (Cf. observation 3.5).</p> <p>Il n'ajoute aucun commentaire à son entière approbation de la demande de monsieur PAYSSOT</p>	<p>Traitée en 1.8 ci-dessus.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>
<p>Observation 1.13</p> <p>Monsieur Gilbert LAVOIX affirme que le classement de la zone 1 AU au lieu-dit "Breuil" induira, de fait, l'imperméabilisation de ce secteur et ne peut que conduire à l'augmentation du flot d'eau qui a l'habitude de se former lors des gros orages.</p> <p>Son habitation en contre bas en sera encore plus impactée en période de crue de la Charente.</p> <p>Les élus de VINDELLE présents lui font observer qu'il est prévu de mettre en œuvre une réserve en amont et des conduites constituant un exutoire directe vers la Méronne.</p> <p>Monsieur LAVOIX, reconnaît que ces dispositions iront dans le bon sens en périodes calmes, mais qu'en période de crue le surplus d'eau, dû à l'imperméabilisation crée, augmentera sensiblement les dommages d'inondation de sa propriété.</p>	<p>Monsieur LAVOIX, comme monsieur SARDET (observation 1.5), a bien reçu cette information lors de son intervention au cours de la permanence tenue en mairie. Mais lui, il a reconnu que les dispositions prévues iront dans le bon sens.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la révision du PLU en l'état.</p>	<p>La collectivité a conscience de la problématique sur le secteur et a pris les mesures nécessaires pour anticiper cette problématique par l'instauration d'emplacements réservés :</p> <ul style="list-style-type: none"> -le n°14 pour un bassin de rétention en aval du site, -le n°11 pour la création d'un fossé en aval du site, <p>De plus, il est imposé dans le cadre des OAP, la réalisation de noues paysagères et de bassins de rétention à l'échelle de l'opération dans le cadre de l'orientation d'aménagement</p>
<p>Observation 1.14</p>	<p>Traitée en 1.8 ci-dessus.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le</p>

<p>Monsieur Christian TEXIER dépose sa lettre datée du 8 juin 2017. Habitant du lotissement communal du lieu-dit "Les Fougères", comme monsieur PAYSSOT, il approuve et confirme leur observation (Cf. observation 3.4).</p>		<p>reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>
<p>Observation 1.15</p> <p>Madame Francine BESSON, comme prévu revient à la présente permanence (Cf. observation 1.2). Elle est propriétaire des parcelles nos 8, 115 et 727, au lieu-dit "La Grosse Borne". Il semble que la parcelle n° 115 dont l'exploitation agricole s'achèvera dans les prochaines années permettra son entrée en zone UA ou UE en continuité de l'existant.</p> <p>En revanche, elle regrette et désapprouve qu'elles puissent perdre leur caractère de constructibilité partiel pour la parcelle n° 8 et total pour la parcelle n° 727.</p> <p>Madame BESSON, veuve, ne perçoit qu'une très faible retraite, laquelle est notoirement insuffisante pour vivre décemment. Elle ne peut plus compter que sur la vente de ses biens pour lui assurer un quotidien convenable.</p> <p>D'une superficie d'environ 9 000 m2 sa parcelle n° 727 lui paraît toute indiquée pour se joindre à la zone pavillonnaire UA en continuité parfaite et de façon harmonieuse avec l'existant. Elle se dit prête à sa cession pour édification d'un lotissement, ce qui présenterait à très court terme, la possibilité d'y implanter une dizaine de maisons.</p> <p>Elle ne demande pas la constructibilité de sa parcelle n° 8, traversée par une ligne électrique, elle propose de la laisser libre et ainsi contribuer au corridor prévu de passage d'animaux.</p> <p>Nota : Pour l'instruction de cette demande, je rappelle que la Chambre d'Agriculture demande à connaître les raisons pour lesquelles la qualification "dents creuses au Nord du Bourg" des parcelles 8, 727 et 803 n'a pas été retenue.</p>	<p>Au vu du plan de zonage, abonder dans le sens de madame BESSON offrirai, à mon avis, une occupation des sols plus cohérente que ce qui est proposé.</p> <p>Tout au plus la parcelle n° 727 pourrait s'arrêter au niveau de la limite Ouest des parcelles construites nos 731 et 734.</p> <p>Le souhait de limiter l'extension, exprimé par la collectivité, n'a, me semble-t-il, aucun fondement réel. Les fonds de parcelles n'auront jamais vocation agricole.</p> <p>En revanche, accepter de verser en zone UA la totalité des parcelles, irait dans le sens des vœux de la municipalité compte tenu des craintes que je précise en 1,33.</p> <p>En ce qui concerne la parcelle n° 115, comme je l'ai dit à madame BESSON, lors de notre entretien en mairie, il paraît plus sage d'attendre la future procédure au vu de l'évolution réelle du terrain, notamment la fin d'exploitation agricole de cette parcelle.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de madame BESSON pour les parcelles nos 8 et 727.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable</p> <p>à la demande de madame BESSON pour la parcelle no 115.</p>	<p>Avis favorable en partie.</p> <p>La collectivité répond favorablement au reclassement en partie des parcelles C008 et C0727. Le reclassement concerne la partie actuellement classée en N dans le projet arrêté de PLU.</p> <p>A noté que la chambre d'agriculture, dans son avis PPA, a pointé ce secteur comme dent creuse.</p> <p>En effet, ce secteur, initialement classé en zone N afin de préserver un corridor constitue davantage une dent creuse qu'un corridor écologique compte tenu de sa faible largeur, à peine 50 mètres. Ce reclassement est en adéquation avec la volonté affichée dans le PADD de lutter contre le phénomène d'étalement urbain et privilégier la densification du bourg en mobilisant les emprises imbriquées dans le tissu urbain du bourg.</p> <p>Ainsi, la collectivité accepte de reclasser en zone UA l'avant des parcelles C008 et C0727.</p> <p>En revanche, l'arrière des parcelles C008 et C0727 constituent une extension de l'urbanisation, que la collectivité souhaite limiter sur ce secteur.</p> <p>Enfin, concernant la parcelle n°115, la collectivité n'a pas souhaité la classer en zone constructible, compte tenu du fermage en cours sur l'ensemble du secteur classé N à proximité du bourg et donc de l'indisponibilité foncière de ces parcelles.</p>

<p>Observation 1.16</p> <p>Madame et monsieur Guy ALLIAT, désirent vendre rapidement leurs parcelles nos 4 au lieu-dit "La Grosse Borne" et 1 145 au lieu-dit "Les Fougères", pour compenser la faiblesse de la retraite d'agriculteur que perçoit monsieur ALLIAT (766 € / mois).</p> <p>La parcelle n° 4 d'une superficie de 2 500 m2 est accolée à une zone UA et fait face à d'autres parcelles construites en zone A.</p> <p>La parcelle n° 1 145 d'une superficie de 5 000 m2, dont une partie seulement est constructible, est en face d'autres parcelles construites en zones A et N et jouxte une zone UA.</p> <p>Madame et monsieur ALLIAT expriment un besoin urgent et demandent l'intégration en zone U de leurs parcelles compte tenu de leur proximité immédiate à des terrains pourvus d'habitations</p>	<p>C'est tout à fait exact, la parcelle n° 4 prolonge l'extension linéaire d'urbanisation au débit de l'espace agricole.</p> <p>Mais, pour moi, la demande n'a rien de saugrenue :</p> <p>- l'extension prolongerait de moins de 30 mètres le linéaire construit long de plus de 200 mètres et imputerait d'environ 2 500 m2 l'espace agricole. Ce qui ne constitue pas, à mon avis, une dérogation notable aux orientations du PADD.</p> <p>Par ailleurs son intégration dans la zone UA ne déparerait en rien le zonage dans ce secteur.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de monsieur ALLIAT pour la parcelle no 4.</p>	<p>Avis défavorable pour le reclassement en zone U de la parcelle n°4. Cette parcelle constitue une extension d'urbanisation linéaire sur de l'espace agricole que la collectivité souhaite proscrire, en accord avec les orientations du PADD, qui sont de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, de lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la densification des partis actuellement urbanisées.</p> <p>Cette parcelle ne constitue pas une dent creuse mais une extension de l'urbanisation. La collectivité ne peut répondre favorablement à la demande.</p> <p>Avis défavorable pour le reclassement en zone U de la parcelle n°1145. En effet, cette parcelle constitue une extension urbaine d'un village, la maison classée en zone A étant à plus de 100 mètres de la dernière maison classée en zone UAa rue des Frétilleires. Le bâtiment de la parcelle 1145 ne constituant pas une maison d'habitation. Le fond de parcelle 1145 non classé en zone U ne peut donc constituer une dent creuse. Or, le PADD a pour objectif de favoriser l'urbanisation du bourg et de recomposer les villages à travers le comblement des dents creuses.</p> <p>La demande ne répond pas à cet objectif et ne peut donc être prise en compte.</p>
<p>Observation 1.17</p> <p>Monsieur Claude MICHEL est propriétaire des parcelles nos 248 et 249 au lieu-dit "Les grandes Versennes".</p> <p>La parcelle n° 249, constructible dans le PLU en vigueur, a fait l'objet du certificat d'urbanisme CU 011641516 B 0035 du 14 décembre 2016, attestant la présence de tous les réseaux. Un garage y est déjà édifié et il souhaite y implanter son habitation le plus rapidement possible.</p> <p>Monsieur MICHEL demande donc la conservation du statut de sa parcelle.</p> <p>Il profite de sa demande pour y adjoindre sa parcelle contigüe n° 249, impropre à une quelconque culture, et qui lui apporterait un confort sensible d'implantation d'une construction, notamment en facilitant la réalisation d'un assainissement individuel.</p>	<p>L'occupation des sols dans ce secteur ne plaide pas pour satisfaire la demande de monsieur MICHEL.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable</p> <p>à la demande de monsieur MICHEL.</p>	<p>Avis défavorable pour le reclassement en zone U des parcelles n°248 et 249. Les parcelles sont localisées au sein d'un contexte naturel et agricole, à proximité de la zone Natura 2000. Il convient donc de ne pas urbaniser davantage ce secteur, en accord avec les objectifs du PADD de protéger et gérer les espaces de biodiversité, support de la trame verte et bleue.</p> <p>Enfin, la présence d'une seule habitation, ne peut justifier l'inscription d'une pastille urbaine sur ce secteur, compte tenu des évolutions législatives issues de la Loi « Macron » du 6 août 2015.</p> <p>En effet, cette évolution législative a assoupli les règles en matières de constructibilité en zone A et N pour les constructions existantes. Il est désormais permis de construire des annexes, piscine et extensions pour les constructions existantes, sous réserve de leur encadrement (emprises, hauteur, implantation) dans le règlement écrit.</p>

		Mr Michel pourra donc, au même titre que l'ensemble des constructions localisées au sein de la zone A et N, faire évoluer sa construction dans les limites définies par le règlement écrit.
<p>Observation 1.18</p> <p>Monsieur Guy ROUSSEAU, habitant au lieu-dit "Les Moreaux" est venu se renseigner sur le changement de statut qui frapperait certaines parcelles constructibles dans le PLU en vigueur pour les inclure en zone agricole ou naturelle.</p> <p>Je lui ai communiqué la teneur du tract diffusé à ce sujet (Cf. annexe 1) ainsi que la réponse de monsieur le Maire de VINDELLE, qui, elle, lui donne satisfaction.</p>	N'appelle aucun commentaire.	Dont acte.
<p>Observation 1.19</p> <p>Monsieur Yann BOUGAULT possède deux parcelles numérotées 1 et 109 au lieu-dit "Champ de Constantin".</p> <p>1.19.1 La parcelle n° 1 est partiellement en zone UB dans le PLU actuel et prévue en zone Ap dans le projet de PLU. Ce nouveau classement est incompatible avec son projet de construction de deux pavillons en cours d'instruction.</p> <p>En conséquence il demande le maintien de sa parcelle en zone UB.</p> <p>1.19.2 La parcelle n° 109 dont l'amputation au Nord-Ouest et au Nord-Est de deux langues de terrain lui paraît incompréhensible. Ainsi définie, il devient pratiquement impossible d'y construire la moindre dépendance (piscine, garage, ...) sur sa propriété.</p> <p>Comme pour la parcelle n°1 il demande le maintien de la totalité de celle-ci en zone UB.</p>	<p>Ce n'est pas tant l'extension d'urbanisation qui me range à l'avis du maître d'ouvrage, mais bien la notion de "terres cultivées" qui m'amène à prononcer moi aussi un</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable</p> <p>à la demande de monsieur BOUGAULT pour la parcelle n° 1.</p> <p>Je me sens obligé de demander un effort supplémentaire à la collectivité. L'harmonie avec la délimitation de la parcelle n° 110 doit, à l'évidence être adoptée, comme son homologue, avec la délimitation de la parcelle n° 117.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de monsieur BOUGAULT pour la parcelle n° 109.</p>	<p>Avis défavorable pour le reclassement en zone U de la parcelle n°1. Elle constitue une extension de l'urbanisation sur des terrains agricoles cultivés, en dehors du bourg. Or, le PADD a pour objectif de préserver les terres agricoles de toute forme d'urbanisation, de lutter contre l'étalement urbain en privilégiant la densification des partis actuellement urbanisées.</p> <p>Enfin, le GrandAngoulême, après vérification indique qu'aucune demande de CU ou de permis de construire n'est en cours sur cette parcelle.</p> <p>Avis favorable en partie pour le reclassement de la parcelle n°109. La collectivité accepte le reclassement du fond de parcelle de la construction existante sur la parcelle n°109 en continuité de la zone UA actuelle, en harmonie avec la délimitation de la parcelle n°110. En revanche, avis défavorable pour la parcelle n°117, en effet, la parcelle dispose en l'état des capacités nécessaire pour étendre la construction existante ou pour créer une annexe.</p>
Observation 1.20	N'appelle aucun commentaire.	Dont acte.

<p>Madame et monsieur Marie-Isabelle et Jean-Marc THISON AMSLER possèdent les deux parcelles contigües et numérotées 689 et 690 au Nord-Ouest du Bourg.</p> <p>Leur classement prévu en zone 1AUa correspond à l'implantation d'un lotissement en projet depuis au moins cinq ans. En vue de délester la circulation dans le Bourg, madame et monsieur THISON AMSLER ont cru comprendre qu'une route devait être aménagée sur leur terrain. Ils souhaitent donc connaître son tracé.</p> <p>Les élus municipaux, présents à la permanence, indiquent que ni la Commune, ni le Département, n'envisage un tel investissement.</p> <p>Par ailleurs, et hors PLU proprement dit, ils ont eu, au cours de cette permanence, des échanges fructueux avec les élus sur les possibilités d'aménagement du lotissement à venir.</p>		
<p>Observation 1.21</p> <p>Monsieur Lionel COURJAUD a déposé ses observations dans le registre d'enquête (Cf. observation 2.5) pour les parcelles 77 et 143.</p> <p>Il souhaite implanter une maison sur un terrain acquis alors qu'il était en zone constructible. Le voir aujourd'hui en zone agricole le pénalise au point de trouver aberrant un tel projet pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - perte de valeur, - mise de terres en jachère compensée par prélèvements de parties de parcelles constructibles et construites, - lotissements, ou parties de lotissements, mis en zone agricole. <p>Bien qu'il ne l'ait pas exprimé explicitement dans sa déposition, monsieur COURJAUD demande le retour de son terrain en zone constructible.</p>	<p>Complètement d'accord avec l'avis favorable du maître d'ouvrage.</p> <p>Ce qui est accordé ici me conforte dans mon avis favorable vis-à-vis de la parcelle n° 1 145 de monsieur ALLIAT (Cf. observation 1.16).</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de monsieur COURJAUD et à la proposition de la collectivité.</p>	<p>Avis favorable pour le reclassement en zone UAa des parcelles n°77 et 143. En effet, le terrain correspond au jardin de la construction existante. Le secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine du village. Ce reclassement n'a pas d'incidence sur l'activité agricole, la parcelle constituant un fond de jardin et non une parcelle agricole cultivée. Ce reclassement permettra d'offrir davantage de latitude pour la construction d'annexes, piscine ou extension de construction existante. Ce reclassement n'augmente pas la surface à construire de la commune, compte tenu de l'absence d'accès à ces arrières de parcelles.</p> <p>Dans un souci d'équité et d'harmonisation du règlement graphique, les fonds de parcelles adjacentes n°141, 142 et 145 sont également reclassées en zone UAa.</p>

<p>1.22 Monsieur Denis BRILLOUET est propriétaire au lieu-dit "La Fosse du Loup" de la parcelle n° 1 139.</p> <p>Sa parcelle est parfaitement aménagée pour recevoir une seconde habitation comme le lui permet les dispositions du PLU en vigueur. Il ne comprend pas pourquoi les décideurs de la révision du PLU aient pu imaginer de laisser une telle dent creuse.</p> <p>Monsieur BRILLOUET demande le retour de sa parcelle dans le type de zone défini auparavant, ce qu'il prévoit de confirmer par lettre (Cf. observation 3.6).</p>	<p>Je partage l'argumentation du maître d'ouvrage :</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de monsieur BRILLOUET</p>	<p>Avis favorable au reclassement en zone UA du fond de parcelle n°1139. En effet, le terrain correspond au jardin de la construction existante. Le secteur est situé au sein de l'enveloppe urbaine. Ce reclassement n'a pas d'incidence sur l'activité agricole, la parcelle constituant un fond de jardin et non une parcelle agricole cultivée. Enfin, ce reclassement est en adéquation avec le PADD qui a pour objectif de renforcer le centre-bourg.</p>
<p>Observation 1.23</p> <p>Madame Sylvie MENEHINI, accompagnée de sa sœur Françoise, est propriétaire en bordure de Méronne au Sud du Bourg par succession de madame FAVRAUD, sa maman.</p> <p>Elle n'approuve pas la mise en place de la passerelle prévue d'être construite au dessus de la Méronne, laquelle entrainera des troubles inacceptables. En ce sens elle rejoint les préoccupations exposées par monsieur SARDAIN (Cf. observation 1.7).</p> <p>En accord avec sa sœur, elle pense que la commune a certainement mieux à faire en investissant ailleurs.</p>	<p>Ma réponse figure également à l'observation 1.7.1.</p>	<p>La réponse à la demande est apportée à l'observation 1.7</p>
<p>Observation 1.24</p> <p>Monsieur Jean-Michel CONSTANTIN, intervient sur un plan général après avoir lu le "tract" reproduit et joint en annexe 1.</p> <p>Puis il s'exprime dans le registre d'enquête publique (Cf. observation 2.6).</p>	<p>Traitée en 2.6 ci-dessous.</p>	<p>Voir réponse 2.6</p>
<p>Observation 1.25</p> <p>Monsieur Daniel VARACHAUD, propriétaire de la parcelle n° 1 046 au lieu-dit "Le Breuil" tient à</p>	<p>Monsieur VARACHAUD comme messieurs SARDET (observation 1.5) et LAVOIX (observation 1.13) a bien reçu cette information lors de son intervention au cours de la permanence tenue en mairie.</p>	<p>La collectivité a conscience de la problématique sur le secteur et a pris les mesures nécessaires pour anticiper cette problématique par l'instauration d'emplacements réservés :</p>

<p>signaler les gros passages d'eau, derrière son domicile, lors des périodes prolongées de pluie, ou lors de forts orages. Il dit l'avoir observé 6 à 7 fois en 20 ans.</p> <p>A noter que monsieur SARDET (Cf. observation 1. 5) ne mentionne qu'un flot d'eau d'occurrence décennale. Il est possible qu'ils ne citent pas les mêmes quantités d'eau.</p> <p>Je lui ai répondu que le projet de PLU prenait en compte ce risque climatique. En effet un bassin de rétention et un exutoire vers la Méronne sont prévus d'être réalisés.</p> <p>Pour monsieur VARACHAUD, le bassin de rétention est mal positionné. Le flot d'eau passe un peu plus bas ce qui l'amène à dire que son emplacement à la pointe de la zone 1 AU serait plus efficace.</p>	<p>Cependant il met en doute l'efficacité du bassin de rétention à l'emplacement prévu.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la révision du PLU en l'état.</p>	<p>-le n°14 pour un bassin de rétention en aval du site, -le n°11 pour la création d'un fossé en aval du site,</p> <p>De plus, il est imposé dans le cadre des OAP, la réalisation de noues paysagères et de bassins de rétention à l'échelle de l'opération dans le cadre de l'orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p>L'étude relative aux eaux pluviales conduite dans le cadre de l'évaluation environnementale identifie une ligne d'écoulement des eaux qui recoupe le secteur retenu pour l'ER (p27). L'objectif de cet ER est de retenir les eaux en amont de la zone 1AU, laquelle définie à travers son OAP le dispositif destiné à gérer les eaux de ruissellement liées à sa propre emprise.</p> <p>Le contour de cet ER était en outre défini à l'identique dans le PLU antérieur (ER n°8).</p>
<p>Observation 1.26</p> <p>1.26.1 Monsieur Laurent GUERINEAU, est propriétaire de la parcelle n° 10 au lieu-dit "Les Fougères".</p> <p>Monsieur GUERINEAU demande la mise en zone à urbaniser 1 AU en continuité de la zone prévue dans ce type de secteur.</p> <p>1.26.2</p> <p>Madame Ginette BARBOT sa maman possède, au lieu-dit "La Combe Thomas", le terrain composé des parcelles numéros 433 et 434 incluses en zone constructible dans le PLU actuel et prévues partiellement en zone N dans le projet.</p> <p>En vue de s'approcher de son matériel agricole qu'il entrepose dans le hangar existant, monsieur GUERINEAU envisage de construire une maison d'habitation à très court terme sur la parcelle n° 434.</p> <p>Afin de bien montrer qu'il comprend l'application des nouvelles directives, Monsieur GUERINEAU ne demande le retour en zone constructible UA qu'à</p>	<p>Effectivement, il semble que cette demande soit un peu prématurée. Lorsque la zone 1AU, toute proche, sera effectivement urbanisée, il sera temps de définir précisément le devenir de la parcelle de monsieur GUERINEAU, notamment en fonction d'un règlement adéquat.</p> <p style="text-align: center;">Avis défavorable</p> <p>à la demande de monsieur GUERINEAU.</p> <p>Cette observation doit être réexaminée par la collectivité car je crois que je n'ai pas été assez clair dans ce que j'ai rapporté. Il y a même vraisemblablement, une erreur de n° de parcelle.</p> <p>En effet ce qui est demandé représente une très petite surface. La demande vise à inclure en zone UA, seulement dans la même limite de la 433 (parcelle très étroite) et de celle qui lui est contigüe (1 033 me semble-t-il ?).</p> <p>Ainsi monsieur GUERINEAU pourra rapprocher son habitation de son matériel agricole.</p>	<p>Le reste des surfaces mobilisées pour l'urbanisation de la commune étant localisées au sein du tissu urbanisé existant, soit environ 1.2ha.</p> <p>Le classement en zone 1AU de l'ensemble du secteur situé en continuité de la zone 1AU du Breuil, n'est donc pas possible compte tenu des objectifs du SCoT de l'Angoumois.</p> <p>Néanmoins, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vont prévoir, en réponse également à la demande de la chambre d'agriculture, une ouverture viaire sur ce secteur, afin d'anticiper une éventuelle urbanisation de ce secteur, dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.</p> <p>1.26.2 Avis défavorable au reclassement de la parcelle 433. Cette parcelle est située dans un village. Le PADD a pour objectif de favoriser l'urbanisation du bourg et de recomposer les villages à travers le comblement des dents creuses. Or, la parcelle n°433 ne constitue pas une dent creuse mais une extension d'urbanisation d'un village. De plus, la collectivité souhaite proscrire l'urbanisation en 2nd rideau sur ces secteurs d'urbanisation linéaire. La</p>

<p>hauteur Sud de la parcelle n° 433.</p>	<p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de madame BARBOT présentée par monsieur GUERINEAU.</p>	<p>configuration du terrain en pente rend difficile son urbanisation.</p> <p>Enfin, a noter la Chambre d'Agriculture demande un zonage N sur la parcelle 435 et son classement en EBC.</p>
<p>Observation 1.27</p> <p>Madame et monsieur Jean-Bernard KOECHLIN sont propriétaires des parcelles nos 535, 538, 1 147 et 1 168 au lieu-dit "Tonne".</p> <p>Ces parcelles sont actuellement classées pour partie en zone A et pour partie en zone N, le projet de PLU les verse en totalité en zone N.</p> <p>Après avoir parcouru le règlement des secteurs classés N, madame et monsieur KOECHLIN approuve ce futur classement dans la mesure où le caractère exploitation agricole semble permettre, au minimum, l'équilibre des coûts d'exploitation</p>	<p>N'appelle aucun commentaire.</p>	<p>Dont acte.</p>
<p>Observation 1.28</p> <p>Monsieur Guy GAUTHIER possède au lieu-dit "La Combe Thomas" deux parcelles attenantes ; l'une de 1 ha 56 a 15 ca numérotée 985, la seconde de 3 500 m2 sous le n° 986. Ses deux parcelles sont dans la zone 1 AUB dans le PLU actuel alors que le projet les place en zone N.</p> <p>Monsieur GAUTHIER ne comprend pas pourquoi ses parcelles devraient changer de statut aussi brutalement. Elles sont contigües coté Ouest, à une zone UA et côté Est, à une zone UAa.</p> <p>A l'occasion d'une consultation du cadastre pour réaliser une construction sur la parcelle n° 986, monsieur GAUTHIER a découvert que sa parcelle n° 985 était partagée en plusieurs parcelles, comme si un lotissement y était prévu (Cf. extrait plan cadastral ci-joint en annexe 2).</p> <p>Il possède un C U qui date d'environ 6 à 7 ans qui, pour lui, témoigne de la présence des réseaux nécessaires à la construction d'habitations.</p> <p>Il a pour projet de vendre son terrain, soit presque 2 ha, à très brève échéance. Laissant le soin à l'acheteur d'y réaliser un lotissement, dont</p>	<p>Je ne partage pas l'analyse de la collectivité. Certes c'est une très grosse dent creuse, presque 2 ha. Si le terme "extension" peut être retenu ce ne peut être qu'en le qualifiant "extension interne".</p> <p>D'après les documents remis par monsieur GAUTHIER il semble que son terrain a par le passé, intéressé une tierce personne (physique, morale, pourquoi pas une collectivité ?).</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de monsieur GAUTHIER.</p> <p>Ou au moins, lui laisser l'espoir d'un renouvellement du classement du précédent PLU en fonction de l'évolution démographique de la commune.</p>	<p>Avis défavorable au reclassement des parcelles 985 et 986.</p> <p>Tout d'abord le PADD a pour objectif de favoriser l'urbanisation du bourg et de recomposer les villages à travers le comblement des dents creuses. Or, les parcelles n°985 et 986 ne constituent pas des dents creuses mais une extension d'urbanisation d'un village.</p> <p>De plus, la commune a pour objectif dans son PADD, en accord avec les prescriptions du SCoT de l'Angoumois, de limiter à 7 ha l'emprise de terrains à construire sur la commune, dont 25% situés en réinvestissement urbain (dents creuses, logements vacants...). En accord avec le SCoT de l'Angoumois, le choix s'est porté sur les à proximité du bourg, soit les deux zones 1AU localisées au projet de PLU arrêté. Au total ces deux zones totalisent une superficie de 5,80 ha. Le reste des surfaces mobilisées pour l'urbanisation de la commune étant localisées au sein du tissu urbanisé existant, soit environ 1.2ha.</p> <p>Le classement en zone 1AU des parcelles n°985 et 986, n'est donc pas possible compte tenu des objectifs du SCoT de l'Angoumois et ne répond pas aux objectifs de la collectivité de resserrer l'urbanisation au contact du bourg et de maintenir les villages</p>

<p>l'intégration dans le secteur est parfaitement compatible avec l'existant. Pour lui il s'agit simplement de combler une dent creuse.</p> <p>Au vu de ce qui précède, monsieur GAUTHIER demande le maintien de ses deux parcelles en zone constructible soit UA, soit UAa</p>		<p>dans leur emprise actuelle.</p>
<p>Observation 1.29</p> <p>Madame Isabelle MOUFFLET, conseillère municipale de la commune de VINDELLE, dépose et commente, avec colère, le courrier qu'elle dépose et date de ce jour (Cf. observation 3.9).</p> <p>Son intervention vise l'ensemble du dossier soumis à enquête publique qu'elle a étudié minutieusement.</p> <p>Madame MOUFFLET dénonce un certain nombre d'anomalies, tant sur l'instruction de la révision du PLU, que sur le zonage proposé. Ce qui l'amène à demander que le projet de PLU soit revu avec une méthode participative.</p>	<p>Comme je m'en suis ouvert en 1.7.4 ci-dessus, la communication n'est pas une science exacte. En règle générale et ce qui suit n'est pas forcément applicable en totalité, dans la communication chacun y prend ce qu'il a envie d'y prendre, écoute ou n'écoute pas, lit ou ne lit pas, questionne ou ne questionne pas, ... Toujours est-il que la communication a "bon dos" pour ensuite exprimer son mécontentement.</p> <p>Pour ma part, je partage complètement l'avis formulé ci-contre. Il est très fidèle à ce qui s'est déroulé avant et pendant l'enquête publique. La communication a largement dépassé le cadre stricte de la réglementation.</p> <p>A ma mesure, et selon ma sensibilité, je ne suis pas toujours complètement d'accord avec le contenu du PLU, mais je reconnais qu'en ce qui concerne le dossier, il est quasi parfait, clair et très (trop ?) respectueux des documents amonts, enfin sa précision témoigne d'une étude minutieuse du terrain.</p>	<p>Concernant les remarques sur la concertation, le GrandAngoulême rappelle que les obligations légales en matière de concertation ont été réalisées conformément au code de l'urbanisme. Un registre a été mis à disposition du public en mairie, ce qui a été notifié dans la délibération de prescription du PLU en date du 3 novembre 2014 et affiché en mairie, à disposition de l'ensemble des administrés.</p> <p>A noter que la prescription fixait une réunion publique, or 2 deux réunions publiques ont été réalisées (18 mai 2016 et 10 novembre 2016). La commune est donc au-delà des modalités fixées par la prescription.</p> <p>Concernant l'arrêté d'enquête publique, une erreur de frappe existe effectivement sur le numéro de téléphone, celui-ci commençant par 05 au lieu de 06. Malgré tout, au vu des nombreux appels reçu par le service planification durant l'enquête publique, les administrés ont semble-t-il pu trouver le bon numéro. En plus du numéro, un mail était à disposition des administrés.</p> <p>Concernant le reclassement en zone agricole ou naturelle de terrains urbanisés, cette logique répond à la loi Macron du 6 août 2015.</p> <p>En effet, un groupe d'habitations de moins d'une dizaine de constructions, ne peut justifier l'inscription d'une pastille urbaine sur ces secteurs, compte tenu des évolutions législatives issues de la Loi « Macron ».</p> <p>En effet, cette évolution législative a assoupli les règles en matières de constructibilité en zone A et N pour les constructions existantes. Il est désormais permis de construire des annexes, piscine et extensions pour les constructions existantes, sous réserve de leur encadrement (emprises, hauteur, implantation) dans le</p>

		<p>règlement écrit.</p> <p>L'ensemble des constructions localisées au sein de la zone A et N pourront donc faire évoluer leurs biens dans les limites définies par le règlement écrit.</p> <p>Ensuite, concernant les secteurs d'extension urbaine, la collectivité est en accord avec le SCOT de l'angoumois qui autorise environ 7ha de zones à urbaniser sur la commune de Vindelle, dont 25% doit être localisé au sein du tissu urbain. Avec 5,8 ha de zones AU, la commune répond aux prescriptions du SCOT.</p> <p>Concernant les « terrains coupés arbitrairement » indiqués par Mme Moufflet, les parcelles B1138 et B1139 pris en exemple, vont être reclassées en totalité en zone UA, suite à l'enquête publique, afin de répondre aux demandes des propriétaires.</p> <p>Enfin, la collectivité souhaite mettre en avant que plusieurs démarches ont été prises pour informer la population : réunions publiques, informations dans le bulletin communale (parution le 31 mars 2016 et 31 mars 2017), publication sur le site internet de GrandAngoulême... La forte mobilisation des Vindellois à l'occasion de l'enquête publique, à la différence de certaines autres procédures témoigne du bon relais qui a pu être fait par les élus sur le terrain.</p>
<p>Observation 1.30</p> <p>Madame et monsieur Daniel CHALANDE se manifestent parce qu'ils ont entendu dire que l'évacuation des eaux en aval du lieu-dit "Puits Marot" devait être réalisée par l'intermédiaire d'un fossé qui traverserait le terrain qu'ils cultivent.</p> <p>Les élus présents ont expliqué que ce projet, effectivement envisagé, était abandonné et remplacé par un exutoire sous forme de buses enterrées en limite de parcelle et débouchant dans la Méronne plus en aval que ce qui était prévu.</p> <p>Ils approuvent la réalisation de ce nouveau projet.</p>	<p>N'appelle aucun commentaire.</p>	<p>Comme expliqué lors de la permanence par les élus, le tracé de l'ER n°11 va être modifié après étude des services de GrandAngoulême.</p>

<p>Observation 1.31</p> <p>Monsieur Michel MONDOUT, gendre de madame Paulette GAUTHIER, accompagné de monsieur Serge GAUTHIER, fils de la susnommée, ont déposé la lettre de madame GAUTHIER.</p> <p>Monsieur MONDOUX désire commenter le contenu de la lettre, pourtant très explicite, car il tient à convaincre le commissaire enquêteur, et les élus présents, du bien-fondé de la réclamation de sa belle-mère.</p> <p>Il précise que s'il intervient aussi tardivement c'est parce que l'instruction de la révision du PLU a cruellement manqué de précisions, rendant pratiquement nulle l'information que les vindellois étaient en droit d'obtenir.</p> <p>Monsieur MONDOUX demande à être prévenu de la date de tenue du conseil communautaire qui délibèrera sur l'approbation définitive de la révision du PLU.</p> <p>Il ajoute que si l'approbation définitive du PLU de VINDELLE ne prend pas en compte la demande madame GAUTHIER, c'est au tribunal administratif que ça se règlera.</p>	<p>Je suis persuadé que cet avis favorable, s'il est confirmé, fera tomber la colère de monsieur MONDOUX.</p> <p>Cette observation illustre parfaitement ce que j'ai exprimé en D) ci-dessus.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de madame GAUTHIER transmise par monsieur MONDOUX.</p>	<p>Avis favorable à la demande de reclassement de la parcelle 803 en zone UA.</p> <p>En lien avec la demande de la chambre d'agriculture qui vise également cette parcelle comme dent creuse dans le cadre de son avis PPA, la collectivité accepte la requête de Mme Gauthier.</p> <p>Dans un souci de cohérence, l'ensemble du secteur constitué de 6 constructions existantes est reclassé en zone UA, incluant la parcelle 803 de Mme Gauthier.</p> <p>Ce secteur peut être assimilé à une zone à vocation résidentielle dont le tissu est à dominante contemporaine.</p> <p>Il s'agit également d'être cohérent avec le classement en zone UA de certains secteurs tel que le lotissement au lieu dit « La Mothe et les Grandes pièces », « le Puy de Coulonge »...</p>
<p>Observation 1.32</p> <p>1.32.1 - Madame Liliane PROUX habite parcelle n° 1 062 au lieu-dit "Le Cerisier de Saint Christophe". Elle est également propriétaire de la parcelle attenante n° 147 incluse en zone A dans le PLU en vigueur et mise en zone N dans le projet.</p> <p>Afin de pallier un éventuel accident de la vie, occasionnant des besoins financiers, madame PROUX espérait profiter de ce bien, actuellement placé en zone pavillonnaire. Cette partie de terrain offre effectivement la possibilité d'acquisition d'un capital négociable suivant besoin (Cf. plan ci-joint en annexe 3).</p>	<p>La parcelle n° 147 n'est pas facilement identifiable dans le plan de zonage.</p> <p>La demande de madame PROUX se comprend mieux à partir du plan qu'elle a fourni (annexe 3 au P V).</p> <p>Sa parcelle est assez vaste mais il y a bien une partie en zone pavillonnaire. Elle fait partie de celles que je signale en D) ci-dessus sous la désignation ensemble "Chapelot" / "Le Cerisier St. Christophe" / "La Bourlerie".</p> <p>D'où dans la même "logique" je ne peux qu'émettre un,</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de madame PROUX.</p>	<p>1.32.1 Avis défavorable pour le reclassement en zone U de la parcelle 147.</p> <p>En effet, cette parcelle est localisée dans un secteur diffus et peu dense qui n'a pas vocation à être densifier.</p> <p>Le PADD a pour objectif de limiter l'étalement et de renforcer l'urbanisation du bourg par du réinvestissement urbain et la localisation des zones 1AU à proximité immédiate de ce dernier. Le PADD a également pour objectif de recomposer les villages et halmeaux anciens en prenant appui sur le comblement des dents creuses.</p>

<p>1.32.2 - Puis madame PROUX dépose le courrier daté du 30 juin de madame Pierrette COLLIN, sa maman (Cf. observation 3.10).</p> <p>Elle apporte quelques précisions sur la parcelle n° 23 au lieu-dit "Les Fougères", notamment ce terrain :</p> <ul style="list-style-type: none"> -est en zone AUB dans le PLU actuel et le projet de PLU le prévoit en zone A, -n'est pas en zone inondable, -peut contenir 5 à 6 habitations sous condition d'assainissement possible. <p>Madame PROUX confirme avec force la demande de madame COLLIN visant le maintien en zone constructible de sa parcelle.</p>	<p>La demande de madame COLLIN rejoint celle des élus formulée en 1.33.</p> <p>Pourquoi attendre une prochaine procédure, alors que l'aménagement des zones 1 AU ne semblent pas réalisable à court terme ?</p> <p>En ce qui me concerne, ne pas accéder à la demande des particuliers, peut s'avérer également dommageable pour la collectivité. En conséquence :</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la demande de madame COLLIN.</p>	<p>Cette parcelle n'est pas localisé au sein du bourg, ni d'un village ou hameau et n'a donc pas vocation à être urbanisée.</p> <p>1.32.2 Avis défavorable pour le reclassement de la parcelle n°23 en zone U ou AU.</p> <p>La commune a pour objectif dans son PADD, en accord avec les prescriptions du SCoT de l'Angoumois, de limiter à 7 ha l'emprise de terrains à construire sur la commune, dont 25% situés en réinvestissement urbain (dentes creuses, logements vacants...). En accord avec le SCoT de l'Angoumois, le choix s'est porté sur les secteurs les plus disponibles à proximité du bourg, soit les deux zones 1AU localisées au projet de PLU arrêté. Au total ces deux zones totalisent une superficie de 5,80 ha. Le reste des surfaces mobilisées pour l'urbanisation de la commune étant localisées au sein du tissu urbanisé existant, soit environ 1.2ha.</p> <p>Le classement en zone 1AU de l'ensemble du secteur situé en continuité de la zone 1AU du Breuil, n'est donc pas possible compte tenu des objectifs du SCoT de l'Angoumois.</p> <p>Néanmoins, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, vont prévoir, en réponse également à la demande de la chambre d'agriculture, une ouverture viaire sur ce secteur, afin d'anticiper une éventuel urbanisation de ce secteur, dans le cadre d'une prochaine évolution du document d'urbanisme.</p>
<p>Observation 1.33</p> <p>Les élus, membres de la Commission PLU, ont découvert de grandes incohérences dans le déclassement et reclassement de certaines parcelles dont voici la liste :</p> <p>➤ Fonds de parcelles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Gélinauds : parcelles nos 1033 – 433 – 434 – 435 et 436, - Les Fougères : parcelles nos 157 – 201 – 177 – 196 – 190 – 188 – 171 – 28 – 29 – 216 – 211 et 158 (nos voir observation 1,4), - La Fosse du Loup : parcelles nos 1138 et 1139 (nos voir observations 1,3 et 1,22), - Les Sept Journaux : parcelles nos 109 – 77 – 76 – 93, 	<p>Est-ce un "texte législatif", ou une "coutume", qui impose à la collectivité de ne pas revenir sur une de ses décisions ? Si c'est un texte législatif il me semble qu'il aurait dû être cité.</p> <p>Je l'ai évoqué, les élus m'ont assisté tout au long de mes permanences. J'ai donc pu constater l'évolution de leur opinion sur le projet, au fur et à mesure du déroulement de l'enquête.</p> <p>Je ne crois pas trahir leur opinion en écrivant que les nombreuses interventions de leurs administrés qui, parcelles après parcelles, hameaux après hameaux, ont participé à un éclairage nouveau sur certains détails du zonage apportés par la révision de PLU.</p> <p>Par ailleurs les élus ont arrêté le projet à un instant "t",</p>	<p>La collectivité ne peut, légalement, pas prendre en compte les remarques de la commission urbanisme de la commune de Vindelle. En effet, les élus membres de la commission ont pu s'exprimer lors du vote de l'arrêt du projet de PLU par le conseil municipal de la commune de Vindelle le 22 décembre 2016.</p> <p>Néanmoins, concernant le site des Gélinauds, les fonds de parcelles évoqués sont situés en pente et peu urbanisables. De plus, la zone urbanisée UA offre les possibilités suffisantes pour l'implantation d'annexe, sans qu'il soit nécessaire d'agrandir la zone urbaine. Enfin, en cohérence avec le PADD, la collectivité ne souhaite pas permettre de constructions en second rideau et ainsi augmenter l'étalement urbain sur ce secteur.</p> <p>Concernant le site des Fougères, il est rappelé que dans le cadre de la présente procédure, le choix s'est porté sur les zones classées 1AU, à proximité du centre-bourg et des équipements en accord avec le SCoT de l'Angoumois. Au total ces deux zones totalisent</p>

<ul style="list-style-type: none"> - Tonne : parcelles nos 1000- 1001 – 897 – 898 – 899 – 900 – 901 – 885 – 616, - Chapelot : parcelles nos 141 – 142 – 143 – 77 – 145, <p>➤ Zone constructible (1 AUB –UA) qui devient Zone A ou N</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les Gélinauds – La Combe Thomas : parcelles nos 958 – 986 – 985 – 40 – 41 – 42 (nos voir observation 1,28), - Les Sept Journaux : parcelles nos 131 – 1 – 109, - Chapelot : parcelles nos 1090 – 248 – 249, - La Grosse Borne : parcelles nos 31 – 30 – 33 – 727 – 8 (nos voir observation 1,15), - La Cosse – Les Moreaux : parcelles nos 976 – 810 809 – 808 – 803 – 798 (nos voir observations 1,31 et 3,8), - La Fosse du Loup : parcelle n° 805, - Le Champ du Maine : parcelles nos 4 – 5 – 10, - Les Fougères : parcelle n° 23 (nos voir observations 1,32 et 3,10). <p>Les élus, membres de la Commission PLU, exigent que le classement de ces parcelles soit maintenu comme dans le PLU précédent et qu'aucune parcelle constructible ne soit classée agricole.</p>	<p>avec ce qu'ils connaissaient à cet instant.</p> <p>Depuis ils ont eu d'autres informations, notamment un éventuel retard préoccupant du début de réalisation des constructions dans les zones 1 AU du Bourg.</p> <p>Ce pourrait devenir un frein plus ou moins ponctuel à leur volonté de promouvoir la progression démographique de leur commune.</p> <p>A partir de là, et je pense que, quitte à se déjuger, les élus ont émis, en toute conscience, ce qui devenait indispensable pour le meilleur développement possible de leur cité.</p> <p>En définitive j'émets un :</p> <p style="text-align: center;">Avis très favorable</p> <p>à la demande présentée par les élus communaux.</p>	<p>une superficie de 5,80 ha. Le reste des surfaces mobilisées pour l'urbanisation de la commune étant localisées au sein du tissu urbanisé existant, soit environ 1.2ha. Cependant, la collectivité souhaite anticiper l'aménagement de ce secteur, en répondant positivement à la remarque de la chambre d'agriculture qui demande que soit imposé une ouverture viaire sur ces arrières de parcelle dans le cadre de l'aménagement de la zone 1AU, à travers son inscription dans l'OAP. L'aménagement de ce secteur pourrait être envisagé dans le cadre d'une prochaine procédure.</p> <p>Concernant les parcelles 1139 et 1138 à la fosse du loup, la collectivité a répondu favorablement aux demandent 1.3 et 1.22.</p> <p>Concernant les parcelles aux Septs Journeaux, la zone urbanisée UA offre les possibilités suffisantes pour l'implantation d'annexe, sans qu'il soit nécessaire d'agrandir la zone urbaine. Enfin, en cohérence avec le PADD, la collectivité ne souhaite pas permettre de constructions en second rideau et ainsi augmenter l'étalement urbain sur ce secteur.</p> <p>Concernant le site de Tonne, la zone urbanisée UAa offre également des possibilités suffisantes pour l'implantation d'annexe, sans qu'il soit nécessaire d'agrandir la zone urbaine. Enfin, en cohérence avec le PADD, la collectivité ne souhaite pas permettre de constructions en second rideau et ainsi augmenter l'étalement urbain sur ce secteur.</p> <p>Pour le secteur de Chapelot, la collectivité a répondu favorablement (voir observation 1.21).</p> <p>Concernant les demandes de classement en zone constructible, le choix s'est porté sur les zones classées 1AU, à proximité du centre-bourg et des équipements en accord avec le SCoT de l'Angoumois. Au total ces deux zones totalisent une superficie de 5,80 ha. Le reste des surfaces mobilisées pour l'urbanisation de la commune étant localisées au sein du tissu urbanisé existant, soit environ 1.2ha. Aussi, pour rester en cohérence et être compatible avec le SCoT de l'Angoumois et les objectifs des récentes lois qui luttent contre l'étalement urbain, les parcelles indiquées ne peuvent être reclassées en zone 1AU ou U. Elles ont toutes pour conséquences de consommer de l'espace agricole et naturelle, ce qui va à l'encontre des objectifs du PADD du Plu et du SCoT.</p>
<p>Observation 2.1 (pages 1 et 2 du registre d'enquête publique)</p> <p>Les observations de monsieur Pierre PAYSSOT sont évoquées en 1.8 et 1.11 ci-dessus et en 3.1 ci-dessous.</p>	<p>Vue en 1.8.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>

<p>Observation 2.2 (page 3 du registre d'enquête publique)</p> <p>Madame et monsieur Jean-Claude BOUTINON reprennent les mêmes doléances de monsieur PAYSSOT et partagent les mêmes préoccupations (Cf. observation 3.2).</p>	<p>Même avis qu'en 1.8.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>
<p>Observation 2.3 (pages 3 et 4 du registre d'enquête publique)</p> <p>Madame Nadine PONT et monsieur Alain CAUTE confirment et illustrent parfaitement ce que j'ai retenu de notre entretien et rapporté en 1.3 ci-dessus.</p>	<p>Même avis qu'en 1.3.</p>	<p>Voir réponse 1.3</p>
<p>Observation 2.4 (page 5 du registre d'enquête publique)</p> <p>Monsieur S. CHASLERIE ne demande rien mais dénonce comme aberrants les points suivants du projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> -zone d'assainissement collectif incompatible avec les vents dominants, -hameaux inclus en zone A, -inclure en zone U des terrains qui sont inondables. 	<p>Je ne suis pas certain que les commentaires du maître d'ouvrage paraîtront suffisants à monsieur CHASLERIE. En revanche, moi, ils me paraissent parfaitement fondés.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>à la révision du PLU en l'état.</p>	<p>Concernant le projet de la STEP, les services de GrandAngoulême en lien avec la commune sont en cours de redéfinition du projet.</p> <p>Ensuite, au sujet des hameaux classés en zone A, ce classement résulte de la logique de la loi Macron du 6 août 2015. En effet, désormais, les zones classées U constituent des secteurs où la densification est possible. Or dans les hameaux, les capacités de densification sont nulles compte tenu de la densité déjà existante dans ces tissus anciens et de leurs caractéristiques urbaines ; implantation à l'alignement et en limites séparatives très souvent ; qui rend la densification inopérante. La loi Macron ayant assoupli les règles dans les zones N et A en permettant la construction d'annexes, de piscine et d'extensions pour les constructions existantes, le classement des hameaux et secteurs urbanisés n'ayant pas de possibilité de densification en zone A et N apparaît logique.</p> <p>Enfin, concernant les constructions permises en zone inondables, aucune zone U n'est concernée par une zone du PPRI et toutes les prescriptions ont été prises pour la zone 1AU du Breuil pour gérer de façon efficace l'eau pluviale (inscription de bassin de rétention en amont, fossé de régulation des eaux en aval, noues paysagère et bassins de rétention paysager à l'échelle de l'opération).</p>
<p>Observation 2.5</p> <p>Monsieur Lionel COURJAUD, de toute évidence n'approuve pas le classement en zone A de son terrain. Il manifeste son mécontentement en dénonçant la perte de valeur induite et en</p>	<p>Voir réponse 1.21</p>	<p>Même avis qu'en 1.21</p>

<p>relevant les points aberrants suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - mise de terres en jachère compensée par prélèvements de parties de parcelles constructibles et construites, - lotissements, ou parties de lotissements, mis en zone agricole. 		
<p>Observation 2.6 (page 7 du registre d'enquête publique et observation 1.24)</p> <p>Monsieur Jean-Michel CONSTANTIN, s'exprime de façon peu lisible, en vue d'en faciliter la lecture je le transcris ci-après :</p> <p>"Je tenais par ce courrier à exprimer l'incompréhension de ce classement de terrains achetés à bâtir en terrain agricole pour qu'elles qu'en soient les raisons avouables ou inavouables et signaler le préjudice que nous subissons et qui compensera le préjudice financier aux propriétaires concernés."</p>	<p>La collectivité présente très bien les raisons qui ont amené le classement de la parcelle de monsieur CONSTANTIN en zone A.</p> <p>En revanche rien n'est apporté sur la question relative à la "compensation du préjudice financier".</p> <p>Le classement de sa parcelle en zone A intervient bien sur la valeur du terrain proprement dit. Mais le "marché" immobilier est tel que les parcelles construites forment un tout dont la valeur ne vise que le bien dans sa globalité.</p> <p>L'évolution possible des constructions, décrites dans la réponse du maître d'ouvrage, en zone A participe aux arguments positifs de vente.</p>	<p>Si Mr Constantin évoque sa construction au 13 rue des Vignes, celle-ci est classée en zone agricole compte tenu qu'elle est isolée au sein de la zone agricole.</p> <p>Cependant, le règlement de la zone A lui permettra de faire évoluer sa construction (annexes, piscine, extension) dans les limites fixées par le règlement écrit.</p>
<p>Observation 3.1 (Lettre du 30 mai 2017 de madame et monsieur Pierre PAYSSOT)</p> <p>Monsieur PAYSSOT, dans son courrier de 19 pages, détaille clairement ce qui l'amène à demander la modification du zonage du lotissement à usage d'habitations du lieu-dit "Les Fougères".</p> <p>Ce courrier contient le texte dactylographié de ce qu'il a écrit dans le registre d'enquête publique et les pièces énumérées en 1.11 ci-dessus.</p> <p>A noter l'opiniâtreté de monsieur PAYSSOT qui :</p> <ul style="list-style-type: none"> -s'est rendu à deux de mes permanences (Cf. observations 1.8 et 1.11), -a écrit dans le registre d'enquête publique (Cf. observation 2.1), -a produit un dossier, astucieusement "monté", pour démontrer combien sa requête est fondée, 	<p>Même avis qu'en 1.8.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>

<p>-a manifestement contacté ses voisins pour l'aider à porter sa requête.</p>		
<p>Observation 3.2 (Lettre du 30 mai 2017 de madame et monsieur Jean-Claude BOUTINON)</p> <p>Madame et monsieur Jean-Claude BOUTINON, comme indiqué en 2.2 ci-dessus, reprennent les mêmes doléances de monsieur PAYSSOT et partagent les mêmes préoccupations.</p> <p>Ils ont joint à leur courrier des extraits :</p> <ul style="list-style-type: none"> -du cahier des charges fixant les conditions de vente des lots du lotissement communal, -du règlement dudit lotissement à usage exclusif d'habitation, -de l'acte de vente notarié de sa parcelle, 	<p>Même avis qu'en 1.8 et 2.2.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>
<p>Observation 3.3 (Lettre du 7 juin 2017 de monsieur Bernard DUVERGNE)</p> <p>Je me suis déjà exprimé sur le contenu de la lettre de monsieur DUVERGNE en 1.10 ci-dessus.</p> <p>Je n'ai rien à ajouter ici tant ce qu'il écrit dans sa lettre est clair et précis</p>	<p>Même avis qu'en 1.10.</p>	<p>Voir réponse 1.10</p>
<p>Observation 3.4 (Lettre du 8 juin 2017 de madame et monsieur Christian TEXIER)</p> <p>Cette lettre, comme indiqué en 1.12 ci-dessus, exprime une demande identique à celle de monsieur PAYSSOT.</p>	<p>Même avis qu'en 1.8 et 1.12.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>
<p>Observation 3.5 (Lettre du 8 juin 2017 de madame et monsieur Jean-Paul CHARBONNIER)</p>	<p>Même avis qu'en 1.8 et 1.14.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>
<p>Observation 3.6 (Lettre du 27 juin 2017 de madame Emmanuelle</p>	<p>Même avis qu'en 1.22.</p>	<p>Voir réponse 1.22.</p>

<p>PELLIER et monsieur Denis BRILLOUET).</p> <p>Madame PELLIER et monsieur BRILLOUET confirme ce qu'avait dit ce dernier au cours de la permanence du 23 juin 2017 (Cf. observation 1.22), à savoir le caractère illogique de la dent creuse constituée par son terrain.</p>		
<p>Observation 3.7 (Lettre du 26 juin 2017 de monsieur Pierre LANDRÉ transmise par courriel du 30 juin 2017)</p> <p>Monsieur Pierre LANDRÉ, trésorier des Forestiers Privés en Poitou-Charentes, Syndicat de Sylviculteurs FRANSYLVA en Poitou-Charentes, adresse ses observations émises à partir d'une lecture minutieuse du dossier soumis à enquête publique.</p> <p>Il émet un avis très défavorable sur une révision de PLU qu'il estime inacceptable en l'état</p> <p>Je n'ai rien à ajouter ici tant ce qu'il écrit dans sa lettre est détaillé, clair et précis.</p>	<p>Beaucoup d'observations exprimées par monsieur LANDRÉ n'entrent pas, me semble-t-il, dans le périmètre d'élaboration d'un PLU.</p> <p>Néanmoins j'apprécie la "pugnacité" de GrandAngoulême à apporter des réponses aussi exhaustives que claires. Ces réponses rétablissent des vérités qui n'échappent à personne, mais qui méritent d'être précisées.</p> <p>Dans le fatras d'observations de monsieur LANDRÉ il s'en trouve forcément des pertinentes. Je suppose qu'il s'agit de ces dernières qui seront prises en compte par la communauté.</p> <p style="text-align: center;">Avis favorable</p> <p>au PLU en l'état vis-à-vis des secteurs boisés.</p>	<p>Le GrandAngoulême indique que le bureau d'étude a fait son travail de façon consciencieuse et avec qualité et que la collectivité n'a pris aucune position partisane et idéologique comme l'affirme Mr Landré. Un travail de terrain et de vérification par vue aérienne a été effectué.</p> <p>Pour rappel, la commune compte 2,54 de son territoire en bois, dont une majorité est constitué par la ripisylve de la Charente classée en zone Natura 2000. Une partie a été protégée au titre des EBC.</p> <p>Au vu de la faible couverture par les espaces boisés sur la commune, la collectivité a fait le choix de protéger les espaces boisés encore existant sur le territoire en accord avec la TVB du SCoT de l'Angoumois et avec la doctrine du CNPF, qui est notamment de classer les boisements de 1ha, les haies et bosquets en EBC. Hormis, l'ensemble boisé à l'Ouest de la commune au dessus de Tonne et qui représente le seul « massif » boisé de la commune, les autres secteurs classés en EBC sont inférieurs à 1ha.</p> <p>De plus, le GrandAngoulême rappelle que les EBC n'interdisent pas les activités récréatives et de loisirs. Pour rappel, l'article L 113-2 indique le classement EBC « interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ».</p> <p>L'ensemble des justifications concernant le classement en EBC sur la commune de Vindelle est explicité p 296 du rapport de présentation.</p> <p>De plus, pour rappel le SCoT de l'Angoumois, cité par Mr Landré, recommande (R13) de « mettre en œuvre des mesures de protection des espaces boisés (et bocagers). Les communes seront invitées à classer les espaces suivants en espaces boisés</p>

		<p>classés (EBC) :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les parcelles de production forestière bénéficiant de labels de qualité (PSG, charte...). Les espaces forestiers inclus dans un périmètre de protection immédiat de captage ou dans les espaces de recueil des eaux pluviales. - les boisements linéaires (ripisylves) de part et d'autre des cours d'eau et autour des plans d'eau. - les réseaux de haies existants et à reconstituer. <p>Le maintien des linéaires de haies ou la reconstitution des réseaux de façon à concourir à la protection des espaces boisés ».</p> <p>Néanmoins, les éléments indiqués par Mr Landré dans son analyse détaillée du projet de révision du PLU de Vindelle seront pris en compte pour partie.</p>
<p>Observation 3.8 (Lettre du 29 juin 2017 de madame Paulette GAUTHIER)</p> <p>Il s'agit de la lettre déposée et commentée par monsieur MONDOUT comme indiqué en observation 1.31 ci-dessus.</p> <p>Cette lettre m'est adressée ainsi qu'au responsable du bureau d'étude du PLU de VINDELLE. Une copie est également transmise à monsieur le Maire de VINDELLE et une autre à monsieur le Président de GrandAngoulême.</p> <p>Arguments et pièces jointes, à l'appui, madame GAUTHIER demande le maintien de sa parcelle n° 308 située route des Moreaux en terrain constructible.</p>	<p>Même avis qu'en 1.31.</p>	<p>Voir réponse 1.31</p>
<p>Observation 3.9 (Lettre du 30 juin 2017 de madame Isabelle MOUFFLET)</p> <p>Cette lettre, vue en 1.29 ci-dessus, confirme ce qu'elle a déjà eu l'occasion d'affirmer en, ou hors, conseil municipal.</p> <p>Les réponses aux "manquements", évoqués dans</p>	<p>Même avis qu'en 1.29.</p>	<p>Voir réponse 1.29</p>

<p>cette lettre, dans le mémoire du maître d'ouvrage, devront, me semble-t-il, être assez persuasifs pour sinon démentir au moins atténuer tout ce qui est dénoncé par madame MOUFFLET, dont l'appartenance à l'opposition du conseil municipal ne m'a pas échappée, même si elle n'a pas toujours été dans ladite opposition.</p>		
<p>Observation 3.10 (Lettre du 30 juin 2017 de madame Pierrette COLLIN)</p> <p>C'est en termes, emprunts de beaucoup d'amabilité et de compréhension, que madame COLLIN présente une requête sur le maintien de son terrain en zone constructible, dont la légitimité lui paraît évidente.</p> <p>Madame PROUX, en déposant cette lettre, a apporté des précisions supplémentaires qui doivent être prises en compte (Cf. observation 1.32).</p>	<p>Mêmes avis qu'en 1.32.</p>	<p>Voir réponse 1.32</p>
<p>Observation 3.11 (Courriel du 14 juin 2017 de monsieur Serge COQ)</p> <p>Monsieur LE POUEZARD m'a transmis le courriel de monsieur COQ qui demeure dans le lotissement des Fougères.</p> <p>Monsieur COQ s'ajoute purement et simplement à ses voisins porteurs de l'incompréhension commune sur la mise en zone A de la totalité du lotissement.</p>	<p>Même avis qu'en 1.8.</p>	<p>Comme indiqué à l'observation 1.8, l'avis est favorable pour le reclassement des parcelles ZD 154, 153, 152, 151, 150, 149, 148 et 147 sont reclassées en zone UA.</p>

In fine, les évolutions envisagées pour le dossier de PLU consécutivement à l'étude du rapport du commissaire-enquêteur portent sur l'extension des zones « urbaines » sur une surface limitée, qui n'est pas de nature à remettre en cause l'économie générale du projet de PLU. Ce dernier garantit notamment le respect de ses objectifs de modération de la consommation des sols et de lutte contre l'artificialisation des surfaces agricoles.