

COMPLÉMENT RECTIFICATIF AU RAPPORT ÉTABLI LE 12 AVRIL 2021
PAR LA COMMISSION D'ENQUÊTE PUBLIQUE
RELATIF AU PROJET DE PLUi DE L'EX BANDIAT-TARDOIRE
SUR LA BASE DU COMPLÉMENT AU MÉMOIRE EN RÉPONSES RÉDIGÉ PAR LA
COLLECTIVITÉ

Ce document a été établi conformément à la demande de Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers qui, saisie par le Président de la Communauté de communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord par un courrier en date du 15 avril 2021 dans lequel étaient listés plusieurs « oublis ou erreurs manifestes », a demandé à la commission d'enquête « de bien vouloir examiner ce courrier...et, au cas où des observations auraient été oubliées ou rattachées à une autre commune...de les retracer (commune par commune) dans un complément/rectificatif au rapport en exprimant son avis sur chacune de ces demandes ».

Par courrier en date du 6 mai 2021 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers informait le Président de la communauté de communes de La Rochefoucauld Porte du Périgord que la commission est disposée à rédiger un complément à son rapport sur la base d'un complément au mémoire en réponse établi par la collectivité en date du 2 avril 2021.

Ce complément rédigé par la communauté de communes a été transmis aux membres de la commission d'enquête par courrier électronique le 28 mai 2021.

Comme elle l'a fait pour toutes les observations figurant dans le mémoire en réponse du 2 avril, la commission a retranscrit commune par commune la référence de l'observation, en précisant lorsque c'était le cas le numéro de la page du rapport où cette observation était déjà traitée, le nom du demandeur, la nature de la demande et la réponse de la collectivité. Ce n'est qu'au regard de tous ces éléments que la commission a émis son avis.

Ce document constitue le complément rectificatif qui devra accompagner le rapport remis le 12 avril 2021 à la collectivité et devra également être mis en ligne sur son site internet.

COMMUNE D'AGRIS

Observation : RR108

Demandeur : TERTRAIS Hervé

Nature de la demande : Intervient pour le propriétaire Mr Sugère Eric : l'OAP Chevilloux ne peut se réaliser en l'état car le propriétaire des autres parcelles n'est pas vendeur. Il faudrait corriger le coefficient d'occupation

Réponse de la collectivité : Revoir le périmètre de la zone en sortant la parcelle concernée : E 308

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE : La commission d'enquête donne un avis conforme à celui de la communauté de communes. Effectivement revoir le périmètre de la zone en sortant la parcelle concernée E 308.

Observation : RLR 03

Demandeur : SUTRE Gérard

Nature de la demande : indispensable à la mise aux normes de son activité équestre sur la parcelle ZI 43

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

Réponse de la collectivité : La CDC est favorable à la mise à jour du zonage, en lien avec l'usage existant du site, et avec le projet de développement de hangar à l'Est du site qui nécessite une extension de 50 ml. L'ensemble de la zone sera classé en A.

AVIS DE LA COMMISSION D'ENQUÊTE : Avis favorable de la commission d'enquête sur le projet de développement du hangar nécessaire à l'activité équestre.

COMMUNE DE CHAZELLES

OBSERVATION : @ 07

Demandeur : AVRIL Jacky

Nature de la Demande : Demande la possibilité de construire sur cette parcelle

Réponse de la collectivité : Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification/extension sont limitées. Les parcelles 97, 91 et 93 font l'objet d'une opération d'aménagement et de programmation ayant pour objectif de développer en épaisseur le noyau urbain de la Gare en s'adossant au relief qui marque la frange nord-ouest. Par ailleurs, les parcelles au sud 60, 71, 74 et 1388 sont restées constructibles car incluses dans l'enveloppe urbaine de la Gare du fait de la proximité des constructions.

La parcelle 1694 se situant à l'extérieur du noyau urbain de la Gare, elle n'a pas été retenue pour être en zone urbaine. *Avis défavorable*

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête donne un avis défavorable et conforme à celui de la communauté. La parcelle 1694 située à l'extérieur du noyau urbain n'avait pas été au préalable retenue en zone urbaine.

Observation : RCHA 15

Demandeur : BONNIN Jocelyne

Nature de la demande : Demande un changement de destination

Réponse de la collectivité : *Avis favorable* (vérifier critère changement de destination et justification notamment au regard de la capacité des équipements)

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête donne un avis favorable et conforme à celui de la communauté.

COMMUNE DE COULGENS

Observation : Cette observation est la seule que la commission d'enquête n'a pas reprise. Pourtant elle figurait bien dans le registre à la disposition du public à l'antenne de la CDC à La Rochefoucauld. Le Président de la commission d'enquête est le seul responsable de cet 'oubli' que ce complément/rectificatif permet de corriger.

Demandeur : BERNARDEAU Yves

Nature de la demande : Souhaite un passage en zone constructible

Réponse de la collectivité : Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification/extension sont limitées. Les parcelles construites 1089, 1010 et 1 ne font pas parti du noyau urbain identifié de Coulgens. Ainsi la parcelle 1010 n'a pas été classée en constructible. Le classement en zone constructible aurait accentué l'étalement urbain le long des axes de circulation. La collectivité a préféré privilégier un épaissement

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

du bourg de Coulgens. *Avis défavorable*

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête donne un avis défavorable et conforme à celui de la collectivité. La parcelle 1010 n'a pas été classée constructible.

Observation : @ 32 (Voir p38 du rapport du 12 avril 2021)

Demandeur : LANDRE Pierre

Nature de la demande : Classification Ap des sables Gots et de la Châtaignière : demande la possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques

- Zone inondable à préciser sur le chemin rural des Combes à La Rochette : un talus limite la zone inondable.
Demande une actualisation de la carte
- Problème de circulation des engins agricoles entre les deux haies du chemin rural des Combes à La Rochette et question sur l'entretien de ces haies
 - Critique de l'utilisation de zones réservées aux panneaux photovoltaïques
- Demande la mention des contrats écologiques et environnementaux du SRCE (Schéma Régionaux de Cohérence Ecologique).

Réponse de la collectivité : Sur la possibilité de mettre des panneaux photovoltaïques en zone Ap des Gots et de la Châtaignière :

Le choix de la collectivité a été de mettre en place des zones Ner pour permettre la réalisation des divers projets en cours et protéger à la fois les ressources agricoles, naturelles et paysagère du territoire face aux fortes pressions des développeurs. Le choix de ne pas autoriser le déploiement des énergies renouvelables sur l'ensemble des zones A et N s'inscrit dans le temps imparti à l'élaboration du PLUi. La collectivité souhaite se donner le temps de définir les secteurs pouvant faire l'objet d'un développement des énergies renouvelables au regard des différents procédés envisagées. *Avis défavorable*

Sur la délimitation de la zone inondable :

Le périmètre évoqué correspond à celui défini par le plan de prévention des risques inondations de la vallée de la Tardoire qui constitue une servitude d'utilité publique s'imposant au PLUi. La demande de modification est donc à formuler auprès de l'Etat qui est compétent en la matière.

Sur la circulation des engins agricoles entre les deux haies du chemin rural des Combes à La Rochette et leur entretien :

Comme évoqué dans notre réponse de janvier 2020, les haies ont été classées en EVP (Espace Vert Protégé) afin de permettre une compensation des défrichements réalisés par nécessité notamment pour la pratique agricole.

La haie protégée au nord du chemin rural pourrait être supprimée si elle n'existe pas aujourd'hui (pas besoin de repérer la haie pour faire une compensation).

Tout propriétaire privé doit maintenir ses terrains en bon état notamment par l'entretien des haies.

Concernant l'utilisation des zones Ner spécifiques au photovoltaïque :

Voir la réponse au point 1

Sur la mention des contrats écologiques et environnementaux du SRCE :

Le PLUi est un document qui régit l'occupation des sols et non un document de gestion et d'animation du territoire (contrat et convention passé entre un propriétaire et une collectivité). Il n'y a donc pas de lien direct entre les deux dispositifs.

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête donne un avis défavorable sur la demande de mise en place de panneaux photovoltaïques sur la zone Ap.

La commission donne par ailleurs un avis conforme à celui de la collectivité pour les autres points abordés par le demandeur.

COMMUNE DE LA ROCHEFOUCAULD-EN-ANGOUMOIS

LA ROCHEFOUCAULD

Observation:@30

Demandeur : Guérineau Michel

Nature de la demande :Attire l'attention afin que le PLUi puisse permettre l'aménagement de places de parking suffisants au regard de l'activité de ce quartier.

Réponse de la collectivité :Avis BT :L'enjeu du stationnement a déjà été repéré au sein du rapport de présentation notamment sur le secteur de La Rochefoucauld avec ses 750 places de parking. La rationalisation des espaces de stationnement est prévue notamment au sein des emprises publiques existantes classées en UE dans le centre de La Rochefoucauld.

Avis de la commission d'enquête : L'enquête publique ne porte pas sur la capacité (suffisante ou pas suffisante) des espaces dédiés aux parkings dans le cadre du zonage. La commission remarque que la collectivité elle même ne donne pas d'avis !

SAINT-PROJET-SAINT-CONSTANT

Observation : RRI03, @08 (Voir p43 et 44 du rapport du 12 avril 2021)

Demandeur : Mme Meslong pour la SCEA La Bécasse

Nature de la demande : Elle est exposée sous la référence indiquée dans le rapport

Réponse de la collectivité :

Avis BT

L'arbre repéré n'existant plus, l'EBC peut être supprimé.

Avis favorable.

Avis BT et Rivière Environnement

La zone boisée de 7 300m² à l'est est repérée au sein de l'étude du Cetef comme ayant un enjeu pour la « préservation de la ressource en eau, boisement de pente ceinturant la vallée du Bandiat ». Le retirer fragiliserait la cohérence d'ensemble du projet de PLUi fondée sur l'étude du Cetef.

Par ailleurs, ce boisement constitue un relais entre la zone de biodiversité de la vallée du Bandiat et la Forêt de la Braconne.

De plus, ce boisement est aussi repéré en boisement protégé dans l'AVAP de Sain-Projet-Saint-Constant.

Enfin, d'autres boisements de taille similaire et également repérés par le Cetef ont été maintenus (cf. Chazelles – Les Chenevières). *Avis défavorable.*

Les arbres repérés étant dans un état sanitaire mauvais, le classement EBC peut être supprimé.

Avis favorable

Avis favorable pour la demande de changement de destination sur les bâtiments de la ferme de la Bécasse (hors maison principale) (vérifier critère changement de destination et justification notamment au regard de la capacité des équipements)

Avis de la commission d'enquête : La collectivité a jugé nécessaire de compléter la réponse qu'elle avait faite dans son premier mémoire en réponse, on ne peut que s'en satisfaire et lui en donner acte. Tout en confirmant la nécessité d'un rapprochement entre le demandeur et les services de la

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

collectivité lorsque celle ci aura définitivement approuvé le présent projet de PLUi.

COMMUNE DE LA ROCHETTE

Observation: RLR08

Demandeur : Dejugnac

Nature de la demande : Demande la constructibilité des deux premières parcelles ZE 29 et 152 actuellement en zone A Demande la constructibilité des parcelles C1108 et 1085 actuellement en zone N ou en 2ième choix de les mettre en zone A

Réponse de la collectivité :Avis BT :

La constructibilité de ces parcelles engendrerait une urbanisation linéaire à l'extérieur du noyau urbain identifié. Le choix s'est porté vers une densification des noyaux urbains existants.

Avis défavorable à la constructibilité de ces parcelles

En ce qui concerne le classement en zone A des parcelles 1108 et 1085 :

Le choix a été fait à l'échelle de la CDC de classer les terrains aux alentours des noyaux urbains assez denses et structurés en zone N pour préserver les paysages aux alentours des noyaux urbains et éviter l'installation de constructions agricoles au contact des habitations. Un classement en A dans l'objectif de construire un bâtiment agricole ne rentre donc pas dans cet objectif, par ailleurs, le zonage N n'empêche pas la culture des terrains agricoles. *Avis défavorable*

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête donne un avis défavorable à la construction des parcelles. Elle donne par ailleurs un avis défavorable sur le changement de classement.

Observation: RROC04 (Voir p46 du rapport du 12 avril 2021)

Demandeur : Ringeade (maire de La Rochette comme indiqué sur le registre)

Nature de la demande : Rectifier le périmètre de la zone au regard des plans présentés

Réponse de la collectivité : Demande déjà prise en compte. Voir notice de la commune de La Rochette pour l'enquête publique.

Avis de la commission d'enquête : Dont acte. Cette observation a déjà été traitée dans le rapport remis à la collectivité le 12 avril, l'avis de la commission a été donné au vu du mémoire en réponse réponse de la collectivité en date du 2 avril 2021.

Observation RLR13 (Voir p47 du rapport du 12 avril 2021 inscrit par erreur p27 sous la référence RROC07)

Demandeur : Roux Christian

Nature de la demande: demande que le lotissement validé en 2011 soit maintenu et que les parcelles B 1204 à 1207 redeviennent constructibles

Réponse de la collectivité : Le périmètre du lotissement porte pour partie sur une zone protégée Np, pour partie sur un périmètre de protection agricole. Plus globalement, au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / d'extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, celui-ci n'en fait pas partie. Avis défavorable.

Avis de la commission d'enquête : Cette observation a été traitée dans le rapport initial, la réponse initiale de la collectivité renvoie à l'observation portée sur le même thème par Mr Barbarin (RROC05). Les arguments sont un peu différents mais la conclusion est identique : avis défavorable

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

partagé par la commission d'enquête.

Observation:CP07

Demandeur : Rioux Nicole et Jean Claude

Nature de la demande : Met comme condition d'acceptation de la modification de zonage envisagée par la collectivité qu'elle ne modifie pas les dispositions fixées contractuellement avec la société GSM et administrativement autorisées.

Réponse de la collectivité : **Besoin des éléments contractuels pour donner un avis technique.**

Avis de la commission d'enquête : La commission d'enquête ne peut se prononcer sur un projet non finalisé.

COMMUNE DE MOULINS SUR TARDOIRE RANCOGNE

Observation:RLR12 (Voir p52 du rapport du 12 avril 2021)

Demandeur : Février Francis

Nature de la demande : Demande changement de destination pour les parcelles D270, 398,399

Réponse de la collectivité : Avis favorable (vérifier critère changement de destination et justification notamment au regard de la capacité des équipements)

Avis de la commission d'enquête : Avis conforme dans la mesure où la collectivité s'est effectivement assurée que les critères auxquels elle fait référence sont bien respectés.

Observation : RLR19 (Voir p53 du rapport du 12 avril 2021)

Demandeur : Gauthier Laurent

Nature de la demande : Elle est exposée sous la référence indiquée dans le rapport avec toutefois l'omission de 2 parcelles : Souhaiterait un classement en zone Ner de ces parcelles 'D160,161, 163, 165, 166, 167, 168, 169, 170)exploitées pour une activité de carrière dont la remise en état devrait se faire en installant une centrale photovoltaïque

Réponse de la collectivité : Idem que celle figurant en p 53 du rapport : L'ensemble de la zone Ac peut être classée en zone Ner avec évolution de la réglementation de la zone Ner pour permettre l'exploitation de carrière.

Avis favorable

Avis de la commission d'enquête : Idem à celui figurant déjà sur cette observation en p 53 du rapport en date du 12 avril 2021

COMMUNE DE RIVIÈRES

Observation @35 (voir page 58 du rapport du 12 avril 2021)

Demandeur : Rivière Ophélie

Nature de la demande :

- Mettre la fosse Pascaud en zone Np Supprimer EBC sur la parcelle F786
- Supprimer EBC sur la parcelle E1449
- Supprimer ER10-01 si et seulement si la parcelle E176 passe en 1AU ; garder l'arrière en zone N.

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiât-Tardoire

- Mettre la parcelle E913 en zone A (exploitation agricole).

Réponse de la collectivité :

- Classement en zone Np possible, avis favorable.
- Demande identique à @11. La demande constitue une adaptation mineure avec PC accordé. Avis favorable.
- La demande constitue une adaptation mineure et permet de mettre en cohérence l'EBC avec le zonage. Le boisement restant reste suffisant pour jouer son rôle de tampon entre les zones d'habitation et agricole.
- Suite au maintien de la zone 1AUb Le champ du pommier, cette AUb a été enlevée. L'emplacement réservé ER10-01 est donc maintenu.
- Avis favorable pour un passage en zone A afin de maintenir une activité agricole.

Avis de la commission d'enquête :

- Avis favorable pour les adaptations mineures concernant le passage de la fosse Pascaud en zone Np, ainsi que pour la suppression des EBC sur les parcelles F786 et E1449 comme déjà répondu à l'observation @11 de Mr POLMAN pour la parcelle F786 (page 56 du rapport du 12 avril 2021).
- La parcelle E176 en zone N, ne passant pas en zone 1AU , avis favorable au maintien de l'emplacement réservé ER10-01.
- Avis favorable pour mettre la parcelle E913 en zone A afin de garantir la possibilité d'une exploitation agricole.

COMMUNE DE SAINT-ADJUTORY

Observation:RLR13

Demandeur : Delage Fernand

Nature de la demande : classement en zone U de terrains (ZB 104) permettant le prolongement de l'urbanisation du bourg de l'Espardellière

Réponse de la collectivité : Avis BT :

Au vu du projet de développement à l'échelle de la CDC, les zones de densification / extension sont limitées. Des choix ont dû être effectués. Les noyaux urbains à renforcer ont été identifiés à l'échelle de la CDC, le bourg de l'Espardellière n'en fait pas partie. *Avis défavorable.*

Avis de la commission d'enquête :La commission d'enquête émet un avis défavorable à la demande de monsieur DELAGE.

Enquête publique portant sur le projet de PLUi sur le territoire de l'ex-Bandiat-Tardoire

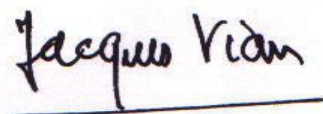
Dans son courrier du 29 avril 2021 Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Poitiers invitait la commission d'enquête à modifier si nécessaire « son appréciation générale ou avis final ». **Ce complément rectificatif ne remet pas en cause l'avis favorable que la commission a donné.**

Toutefois afin de corriger l'omission d'une observation comme il est dit supra, la commission souhaite faire les **rectifications suivantes à son rapport du 12 avril 2021:**

- en page 26 point 2.9, 2ème paragraphe lire : «Avec ce procès verbal était joint une clé informatique USB sur laquelle figuraient la synthèse des observations reçues sur 14 registres (**3 n'ayant recueilli aucune information**),... »
- en page 26 point 2.11 en bas de page lire : « La commission d'enquête a comptabilisé un total de **164 contributions** qui se répartissent de la manière suivante :
- **111 Observations écrites** sur les registres d'enquête. »...la suite sans changement.

Quant au **document présentant les conclusions de la commission d'enquête et son avis motivé**, en page 2 au 3ème paragraphe, lire : « Comme c'est souvent le cas, les registres mis à la disposition du public n'ont que rarement été utilisés en dehors des permanences, **trois n'ont reçu aucune observation dont celui déposé au siège à Montbron quant à celui déposé à l'antenne de La Rochefoucauld il n'en a reçu qu'une.** »...le reste sans changement.

A Saint-Preuil le 4 juin 2021,
Pour la commission d'enquête,
Le président,



Jacques Vidan