



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice

Dossier suivi par : Gilles FLUTET
Tél. : 04.67.82.16.36
Mail : g.flutet@lnao.gouv.fr

V/Réf : Affaire suivie par Karine LEONARD

N/Réf : GF/ED/LG/252/19
Objet : Projet d'élaboration du PLU
Commune de Chalais

Monsieur le Président de la Communauté de
communes Lavalette Tude Dronne
35 avenue d'Aquitaine
Montmoreau Saint-Cybard
16190 MONTMOREAU

Montreuil, le 15 octobre 2019

Monsieur le Président,

Par courrier reçu le 22 juillet 2019, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le projet d'élaboration du PLU de la commune de Chalais.

La commune de Chalais est située dans l'aire géographique des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) « Cognac Bons Bois », « Pineau des Charentes », « Beurre Charentes-Poitou » et « Nolx du Périgord ». Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) « Agneau du Poitou-Charentes », « Jambon de Bayonne », « Porc du Limousin », « Porc du Sud-Ouest », « Veau du Limousin », « Chapon du Périgord », « Poularde du Périgord », « Poulet du Périgord » et des IGP viticoles « Atlantique » et « Charentais ».

Une étude attentive du dossier amène l'INAO à faire les observations qui suivent :

Comme l'indique le rapport, il y a 17 ha de vignes sur la commune (Tome 1 page 27). Cependant, des plantations nouvelles de vignes ont eu lieu ces dernières années, comme l'atteste le casier viticole informatisé 2018 :

- +10,78 % de vignes entre 2008 et 2018,
- + 2,67 % entre 2017 et 2018.
- 2 ha de vignes sont identifiés pour l'AOC « Pineau des Charentes ».

Les vignes ont été localisées (T1 page 76) et la liste des Signes de l'Identification de la Qualité et de l'Origine dont l'INAO est le garant est établie (T1 page 119). Un recensement du nombre d'exploitations agricoles a été fait (T1 page 100) ainsi que leur localisation (T1 pages 103 à 117).

Le PADD indique :

- « Éviter le mitage des paysages et la consommation de terres agricoles à la périphérie de la ville »,
- « Préserver les paysages agricoles vallonnés des coteaux offrant des panoramas » (page 11),
- « Favoriser la création d'espaces-tampons agricoles à proximité des fronts urbains. » (page 13),
- « Fixer les limites de l'extension urbaine et préserver les terres agricoles et les espaces naturels » (page 18).

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

Cette dernière orientation semble en contradiction avec la consommation d'espace agricole prévue pour le projet de village aéronautique.

A noter que la superficie totale à urbaniser a augmenté de 1,48 ha entre le projet de 2018 et celui présenté actuellement (23,85 ha en 2019 pour 22,37 ha en 2018).

D'un point de vue démographique, la volonté d'accueillir 350 habitants dans les dix prochaines années, au sein d'une commune dont la population ne cesse de décroître depuis la fin des années 1980 semble très optimiste. « *La population a régressé de 29% en 39 ans.* » (T1 page 84). Le projet prévoit 110 nouveaux logements contre 120 dans le précédent projet de 2018.

D'un point de vue cartographique, la délimitation de la zone AU « Champ de l'Avocat » n'apparaît pas judicieuse car elle contribue à enclaver la parcelle 1589 au nord dont la vocation agricole sera fortement compromise.

Le projet de village aéronautique a été explicité et justifié dans le rapport de présentation (T2 pages 79 à 83), ce qui n'était pas le cas dans le dossier présenté en 2018. La surface à urbaniser pour ce village est de 11,40 ha (14,6 ha dans le projet de 2018) ce qui représente 47,8 % de la totalité des surfaces à urbaniser qui s'élèvent à 23,85 ha (T2 page 15). L'OAP de la zone AUa (village aéronautique) prévoit d'accueillir entre douze et seize lots sur 113 930 m², dont 30 % d'espaces publics, correspondant ainsi à des terrains de superficie comprise entre 4984 m² et 6646 m² nets par lot, ce qui n'est pas justifié et extrêmement consommateur d'espace agricole. Cet affichage apparaît en outre en contradiction avec le schéma présenté sur lequel une trentaine de lots sont dessinés.

En conclusion, compte-tenu du manque de justifications concernant l'urbanisation de 11,4 ha de terres agricoles à potentiel de production sous SIQO pour un village aéronautique d'une part et l'importance des nouvelles constructions à vocation d'habitat quand le nombre de logements vacants reste particulièrement élevé d'autre part, l'INAO émet un avis défavorable à l'encontre de ce projet.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'expression de ma haute considération.



Marie GUITTARD

Copie : DDT 16

INAO

12, RUE HENRI ROL-TANGUY
TSA 30003
93555 MONTREUIL CEDEX - FRANCE
TEL : 01 73 30 38 00 / TELECOPIE : 01 73 30 38 04
www.inao.gouv.fr

REÇU LE
- 1 OCT. 2019

000060

Monsieur le Président

Communauté de communes Lavalette Tude Dronne

35 avenue d'Aquitaine
Montmoreau Saint-Cybard
16190 MONTMOREAU

Direction territoriale
Centre-Ouest-Aquitaine

Nantes, le 23 septembre 2019

Pôle Juridique et Foncier

Bureau foncier
15, boulevard Léon Bureau
CS 16 237
44262 NANTES Cedex 2
Tél : 02.40.71.25.01

Objet : Elaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Chalais – Consultation des personnes publiques associées.

Vréf. : Votre courrier du 18/07/2019 – affaire suivie par Karine LEONARD

Nréf. : SP n°113 - Mel : sophie.perruchot@onf.fr

Monsieur le Président,

Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, vous nous avez transmis le projet d'élaboration arrêté du PLU sur le territoire de la commune de Chalais.

Après une relecture attentive des documents, je n'ai rien relevé qui soit en contradiction avec les préconisations faites par l'ONF lors du Porter à connaissance.

Je n'ai donc pas d'observation particulière sur ce projet de PLU.

L'Office National des Forêts – Agence Poitou-Charentes - souhaite être destinataire d'un exemplaire du PLU approuvé.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Responsable du Service Forêt
de l'Agence Poitou-Charentes,



Yann ROLLAND



PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

Angoulême, le 21 OCT. 2019

Direction départementale des territoires
Service Urbanisme Habitat Logement
Atelier d'Urbanisme

Affaire suivie par : Emmanuel SELLIER
Tél. : 05 17 17 38 22
Courriel : emmanuel.sellier@charente.gouv.fr

La préfète de la Charente

à

Monsieur le Président
Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne
35 avenue d'Aquitaine
16190 MONTMOREAU

REÇU LE
21 OCT. 2019

Objet : Avis de l'État sur le PLU de la commune de CHALAIS

Le projet de plan local d'urbanisme de la commune de CHALAIS, arrêté par délibération du conseil communautaire du 23 mai 2019, m'a été transmis pour avis de l'État, conformément aux dispositions de l'article R.153-4 du code de l'urbanisme. Je l'ai reçu le 19 juillet 2019. J'ai procédé à un examen circonstancié de ce projet et suis en mesure de vous faire part d'observations détaillées dans les pages 3 à 4 du présent avis.

Pour l'État, il s'agit d'exprimer les commentaires et remarques techniques, de fond et de forme, soulevés par la lecture du projet et de ses annexes, en veillant en particulier à leur compatibilité avec les objectifs d'intérêt général, mais aussi de vérifier que le projet ne comporte pas de principes ou de règles de nature à compromettre la réalisation ou l'application d'une politique nationale. Ces observations doivent être portées à la connaissance du public lors de l'enquête publique.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLUi arrêté expose un projet ambitieux fondé sur le retour à un niveau de population égal à celui de 1990 et la création d'un « aérovillage » pour développer l'activité touristique.

Ce PADD propose un projet politique qui répond positivement à des enjeux majeurs de politiques publiques nationales en se fondant sur :

- la dynamique grandissante de l'aérodrome,
- l'évolution positive récente de l'urbanisation,
- l'intégration du Plan de Prévention des Risques Inondation (PPRI) de la vallée de la Tude

Je note également le souci de simplicité apporté au règlement écrit qui facilite son accessibilité, et la pertinence du plan de zonage traduisant une diversité d'occupation du sol de la commune de CHALAIS.

Le présent avis ne contient pas d'observations pouvant porter atteinte à la légalité du PLU de la commune de CHALAIS. Il propose des modifications marginales à apporter à votre document, soit pour une meilleure prise en compte des politiques publiques, soit pour une meilleure appréhension par la population. Ces observations sont développées dans les pages suivantes. Mes services, en premier lieu la direction départementale des territoires de la Charente, se tiennent à votre disposition pour vous apporter les éclairages ou explications souhaitées.

La préfète,



Marie LAJOU

POINTS DE VIGILANCE ET PROPOSITIONS D'AMÉLIORATION

Les observations suivantes rappellent des principes ou proposent des améliorations visant à assurer la sécurité juridique du PLU, à en garantir sa parfaite compréhension ultérieure par la population mais aussi à faciliter l'instruction des autorisations d'urbanisme prises en application conforme de ses dispositions réglementaires.

I. Rapport de présentation

Le chapitre 2.5 du tome 1 du rapport de présentation, intitulé « risques majeurs, nuisances et pollutions », devrait être complété en indiquant le risque « transport de matières dangereuses » en raison du classement de la route départementale RD 731.

II. Règlement des zones agricoles (A) et naturelles (N)

- La rédaction de l'article A2.6 laisse entendre que toutes les installations de diversification de l'activité agricole sont autorisées. Il conviendrait de reformuler cet article pour rappeler que ces installations doivent être en relation avec l'activité agricole de l'exploitation, comme précisé dans les articles L311-1 du code rural et R151-3 du code de l'urbanisme.
- Il est indiqué dans le rapport de présentation, en page 96 du tome 2, que les annexes aux habitations situées en zone N ne doivent pas excéder 20 m², alors que le règlement de la zone N, dans son article 8.3, limite ces mêmes annexes à 30m². Ces deux points devront être mis en cohérence.

III. Anticipation avec des documents de portée supérieure en cours d'élaboration

Le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Nouvelle Aquitaine est actuellement au stade de l'enquête publique. Son approbation est pressentie pour décembre 2019 et une entrée en vigueur au plus tard en mars 2020.

L'une des principales orientations du futur SRADDET vise à réduire de moitié la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en Nouvelle Aquitaine et, à terme, tendre vers une neutralité foncière. Le SRADDET ne s'impose pas encore à ce PLU. Toutefois, le PADD a été élaboré sur une perspective de 10 ans. L'obligation faite au PLU opposable de se mettre en compatibilité avec le SRADDET sous 3 ans pourrait conduire à réduire l'emprise de certaines zones à urbaniser (AU).

IV. Publication du PLUi sur le Géoportail de l'urbanisme (GPU)

Pour rappel, à compter du 1er janvier 2020, les collectivités locales devront publier leurs documents d'urbanisme sur le Géoportail de l'urbanisme afin de rendre opposable la version disponible au siège de l'EPCI. Il sera nécessaire que les différentes couches géographiques composant l'ensemble du règlement graphique ne comportent ni chevauchements, ni lacunes (exemple : trous entre deux polygones contigus).

Les éléments devront respecter le standard du conseil national de l'information géographique (CNIG).

C – ERREURS MATÉRIELLES

Il appartient au bureau d'études qui vous a assisté pour produire les différentes pièces composant le projet de PLU de veiller à la qualité de l'orthographe, de la syntaxe et de la frappe, De même, le conseil municipal et le conseil communautaire, ayant une parfaite connaissance du territoire et de son projet de développement, doivent s'assurer que le document soit compréhensible par tous et ne comporte pas d'erreur.

Il est rappelé que, dans certains cas, les erreurs matérielles peuvent entraîner la mise en révision d'un Plan Local d'Urbanisme et le fragiliser en cas de recours contentieux.

CHARENTE

LE DÉPARTEMENT

REÇU LE

- 7 OCT. 2019

**POLE INFRASTRUCTURES &
AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

Direction développement durable
Du territoire
Service cohésion territoriale

Bureaux :
44 rue de l'Arsenal
16000 ANGOULÊME
Téléphone : 05 16 09 74 14

Angoulême, le **- 2 OCT. 2019**

Monsieur Joël PAPILLAUD
Président de la Communauté de communes
de Lavalette-Tude-Dronne
35 avenue d'Aquitaine
16190 MONTMOREAU SAINT-CYBARD

A l'attention de Madame Karine Léonard

Affaire suivie par Stéphane LETOURNEL
Ligne directe : 05 16 09 74 15

Monsieur le Président,

Vous m'avez notifié le 11 juillet 2019, le nouveau projet de PLU de la commune de Chalais et je vous en remercie.

Après examen, je vous informe que ces documents d'urbanisme n'appellent pas de remarques particulières.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Pour le Président et par délégation,
L'Adjoint au Directeur du Pôle Infrastructures
& Aménagement du Territoire

Loïc BOIVIN

CHARENTE

LE DÉPARTEMENT

RECU LE
21 OCT 2019

POLE INFRASTRUCTURES & AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

Direction développement durable
Du territoire
Service cohésion territoriale

Bureaux :
44 rue de l'Arsenal
16000 ANGOULÊME
Téléphone : 05 16 09 74 14

Angoulême, le **16 OCT. 2019**

Monsieur Joël PAPILLAUD
Président de la Communauté de communes
de Lavalette-Tude-Dronne
35 avenue d'Aquitaine
16190 MONTMOREAU SAINT-CYBARD

A l'attention de Madame Karine Léonard

Affaire suivie par Stéphane LETOURNEL
Ligne directe : 05 16 09 74 15
Objet : Éléments complémentaires

Monsieur le Président,

A la suite de mon courrier du 2 octobre dernier relatif au projet de PLU de la commune de Chalais je souhaiterais vous faire part des éléments complémentaires suivants :

Orientation d'Aménagement et de Programmation

Pour le projet du secteur aérodrome, il est important de rappeler que ce point a déjà été évoqué dans l'avis émis en 2018. Aussi, il est indispensable de prendre en compte les éléments indiqués ci-dessous :

Sur la RD 20 (ligne droite de 1000 véhicules/jour) en rase campagne, la zone AUx liée au développement de l'aérodrome de l'autre côté de la route représente un point d'insécurité.

En effet, la construction de part et d'autre de la RD conduirait à des accès multiples, ou répartis de chaque côté de cette voie, constituant ainsi un point de conflit défavorable à la sécurité. De plus, des traversées piétonnes se multiplieraient.

Aussi, convient-il de contenir l'extension de la zone du même côté que la piste, avec la création du village aéronautique qui nécessitera un aménagement de voie interne et un aménagement de sécurité au débouché unique de cette voie sur la RD 20.

Si l'extension se faisait le long de la voie communale, en extrémité de la zone AUa, le développement serait moins limité et plus sécurisé, sans traversée sur la route départementale pour utiliser la piste.

La zone AUx libérée sur la RD20 redeviendrait ainsi agricole au détriment d'une surface équivalente vers le village aéronautique.

Obstacles latéraux

Il est à noter les règles d'implantation des obstacles latéraux à proximité d'une route départementale. Ainsi, tout nouvel obstacle devra être installé à plus de 7 m du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de plus de 1500 véhicules par jour, hors agglomération.

En limite du domaine public, tout nouvel obstacle devra être installé à une distance jamais inférieure à 2 m du bord de la chaussée d'une RD supportant un trafic moyen de moins de 1500 véhicules par jour, hors agglomération.

Correspondance à adresser au

.../...

Conseil départemental - 31 boulevard Émile Roux - CS 60000 - 16917 ANGOULÊME Cedex 9

www.lacharente.fr

Déviations de route nationale

Il convient de préciser dans le PLU, que les RD 731 et 674 sont des itinéraires de déviation de la route nationale 10 en cas de fermeture à la circulation, comme défini dans le catalogue des déviations de routes nationales validé par le Préfet le 13 juin 2018 et annexé au plan ORSEC.

Eoliennes

Les créations de parcs éoliens étant soumises à une « demande d'autorisation unique » relèvent, au moins partiellement, de la compétence urbanisme et de ce fait, le PLU devrait intégrer des prescriptions en la matière.

Pour le Département, l'article 22 du règlement de voirie départementale dispose :

- "A proximité du réseau routier départemental, une distance minimale équivalente à une fois la hauteur totale de l'ensemble (mât + pale) devra séparer l'éolienne de la limite du domaine public. Cette distance pourra être augmentée si l'étude de sécurité réalisée par le demandeur au stade de l'étude d'impact, le recommande. Au regard des poids et dimensions hors gabarit courant des éléments constitutifs de ces équipements (fût, pales, transformateurs,...) la possibilité de les acheminer par le réseau routier départemental devra impérativement être étudiée au stade de l'étude d'impact."

Il serait donc souhaitable que ces prescriptions du règlement de voirie soient reprises dans le PLU.

Tels sont les éléments que je souhaitais porter à votre connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma parfaite considération.

Pour le Président et par délégation,
Le Directeur du Pôle Infrastructures
& Aménagement du Territoire



Vincent COLAS



PRÉFECTURE DE LA CHARENTE

COMMISSION DÉPARTEMENTALE
DE LA PRÉSERVATION DES ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS

Direction départementale des territoires
Service de l'économie agricole et rurale
Tél : 05 17 17 39 03

**Avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers
sur le Plan Local d'Urbanisme de CHALAIS**

- Vu le code rural et de la pêche maritime et notamment les articles L.112-1-1 et D.112-1-11 ;
- Vu la loi n° 2010-874 du 27 juillet 2010 sur la modernisation de l'agriculture et de la pêche, et notamment l'article 51 ;
- Vu la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) ;
- Vu la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (LAAF) ;
- Vu la loi n° 2015-990 du 6 août 2015 pour la croissance, l'activité et l'égalité des chances économiques (dite loi Macron) ;
- Vu le décret n° 2006-672 du 8 juin 2006 relatif à la création, à la composition et au fonctionnement des commissions administratives à caractère consultatif ;
- Vu le décret n° 2015-644 du 9 juin 2015 relatif aux commissions départementales et interdépartementales de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers en métropole ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 28 août 2015 instituant la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) ;
- Vu l'arrêté préfectoral du 19 avril 2017 modifiant l'arrêté préfectoral du 28 août 2015, dans son article 2 relatif à la composition de la CDPENAF ;
- Vu la saisie du préfet au titre de l'article précité, reçue le 12 septembre 2018, suivant l'article D112-1-24 du code rural ;
- Vu le code de l'urbanisme et notamment l'article L153-16 relatif à la consultation de la CDPENAF sur le projet d'un PLU d'une commune située en dehors du périmètre d'un schéma de cohérence territoriale approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des espaces naturels, agricoles et forestiers ;
- Vu le code de l'urbanisme, notamment son article L151-12 relatif à l'évolution des bâtiments d'habitation existants en zone agricoles ou naturelles des plans locaux d'urbanisme ;
- Vu l'article L142-4 du code de l'urbanisme relatif au principe d'urbanisation limitée pour les communes non couvertes par un SCOT (schéma de cohérence territoriale) ;
- Vu les articles L 142-5 et R142-2 du code de l'urbanisme relatifs à la demande de dérogation préfectorale à l'application du principe défini dans l'article pré-cité L142-4, après avis de la CDPENAF ;

Vu l'avis de la CDPENAF réunie le 13 septembre 2018,

Vu la demande d'avis au titre des articles précités du code de l'urbanisme, sollicitée par Monsieur le président de la communauté de communes LAVALETTE TUDE DRONNE, reçue le 19 juillet 2019 et liée au projet d'élaboration du PLU de CHALAIS (POS caduc), arrêté par délibération du conseil communautaire du 23 mai 2019;

Vu la demande d'avis du préfet reçue le 10 septembre 2019, intervenant au titre de l'article L142-5 du code de l'urbanisme, après demande de dérogation préfectorale du président de la communauté de communes LAVALETTE TUDE DRONNE, reçue le 11 juillet 2019, pour ouvrir à l'urbanisation, en l'absence de SCOT, les zones agricoles ou naturelles, dans le cadre de la procédure d'élaboration du PLU ;

Vu le code rural, notamment son article L112-1-1 5ème alinéa relatif à l'avis conforme de la CDPENAF sur le projet d'un PLU qui a pour conséquence une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée (AOP) ;

Sur le projet d'aménagement communal (article L153-16 du code de l'urbanisme)

Sur les projets d'évolution des bâtiments d'habitation existants en zone A et N (L151-12 du code de l'urbanisme)

Sur les ouvertures à l'urbanisation (article L142-4 du code de l'urbanisme)

Considérant que l'ensemble des réserves émises par la CDPENAF réunie le 13 septembre 2018 à été pris en compte par la collectivité ;

**La commission départementale
de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers,
réunie le 30 septembre 2019**

décide

d'émettre (à l'unanimité moins 4 abstentions) **un avis favorable** au projet de PLU de CHALAIS,

Cet avis, dès lors qu'il porte également sur les ouvertures à l'urbanisation des zones agricoles et naturelles, tient lieu de l'avis demandé au titre de l'application de l'article L. 142-5 du code de l'urbanisme, conformément à l'article R142-2 du même code.

L'avis de la CDPENAF sur le projet de PLU de CHALAIS est un avis conforme au titre de l'article L112-1-1 5ème alinéa du code rural.

Suivant l'article L 112-1-1 du code rural, l'avis de la commission doit être joint au dossier d'enquête publique à laquelle est soumis le projet de PLU.

Pour la préfète,
Pour la sous-préfète de Cognac,
Le directeur adjoint départemental des territoires,
Président de la CDPENAF,



Benoît PREVOST-REVOL

REÇU LE
24 SEP. 2019

Communauté de communes
Lavalette Tude Dronne
35 avenue d'Aquitaine

16 190 MONTMOREAU-
ST-CYBARD

Angoulême, le 16 septembre 2019

Siège

ZE Ma Campagne
66, impasse Niépce
16016 ANGOULEME CEDEX
Tel : 05 45 24 49 49
Fax : 05 45 24 49 99
accueil@charente.chambagri.fr

**Bureau décentralisé
Ouest Charente**

7 rue du stade
16130 SEGONZAC
Tel : 05 45 36 34 00
Fax : 05 45 36 34 06
ouest-ch@charente.chambagri.fr

**Bureau décentralisé
Sud Charente**

35 avenue de l'Aquitaine
16190 MONTMOREAU
Tel : 05 45 67 49 79
Fax : 05 45 25 19 24
sud-ch@charente.chambagri.fr

**Bureau décentralisé
Charente Limousine**

2 et 4 allée des Freniers
16500 CONFOLENS
Tel : 05 45 84 09 28
Fax : 05 45 84 43 83
ch-limousine@charente.chambagri.fr

**Bureau décentralisé
Nord Charente**

Avenue Paul Mairat
16230 MANSLE
Tel : 05 45 95 25 58
Fax : 05 45 38 74 07
nord-ch@charente.chambagri.fr

Objet : Avis PLU de la commune de CHALAIS

Dossier suivi par A. JOUMIER : 05 45 24 49 47

Monsieur le Président,

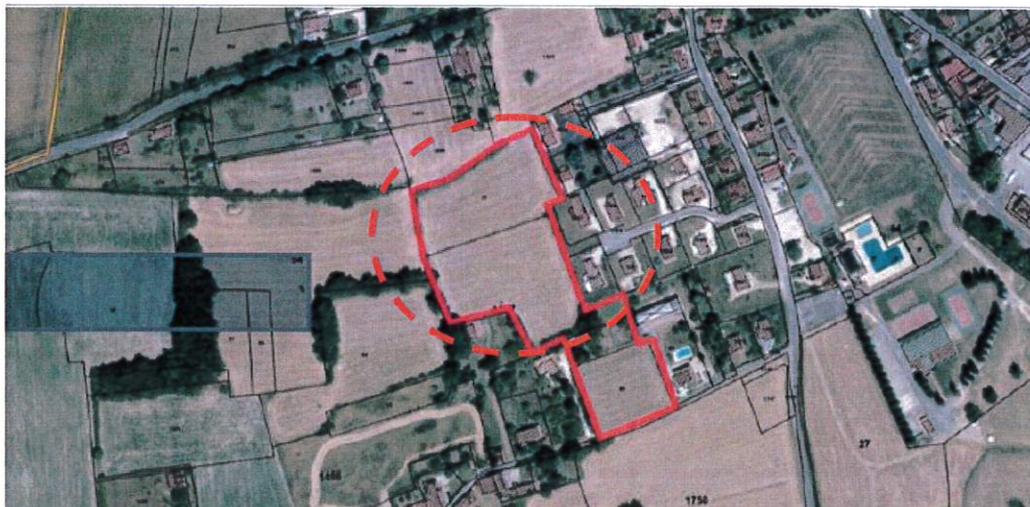
Nous accusons réception de votre courrier reçu le 19 juillet 2019, par lequel vous nous transmettez le nouveau projet de PLU de la commune de CHALAIS pour avis.

Nous avons noté l'effort réalisé par votre collectivité concernant les modifications de votre projet suite aux observations émises par l'état et les personnes publiques associées.

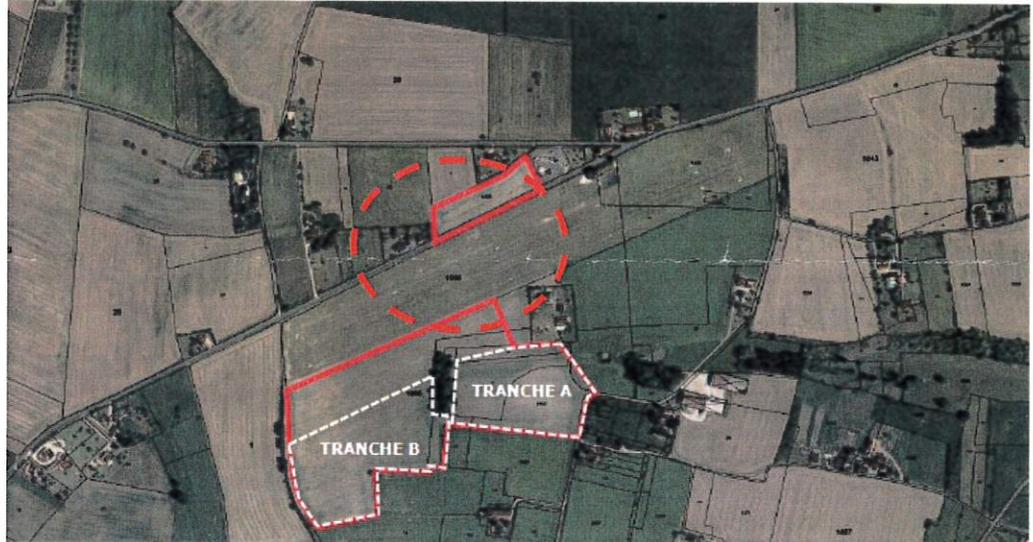
Toutefois, après étude du dossier et un déplacement sur le terrain, nous avons pu observer que la commune de Chalais dispose d'un potentiel urbanisable important au sein de l'enveloppe existante ce qui est un atout majeur. Ces surfaces mobilisables en dents creuses sont donc à prioriser au même titre que votre choix de réhabilitation des logements vacants.

Sans remettre aucunement en cause votre projet communal ambitieux en terme d'accueil de population nouvelle et dans l'objectif de préserver la consommation des terres agricoles, nous demandons de :

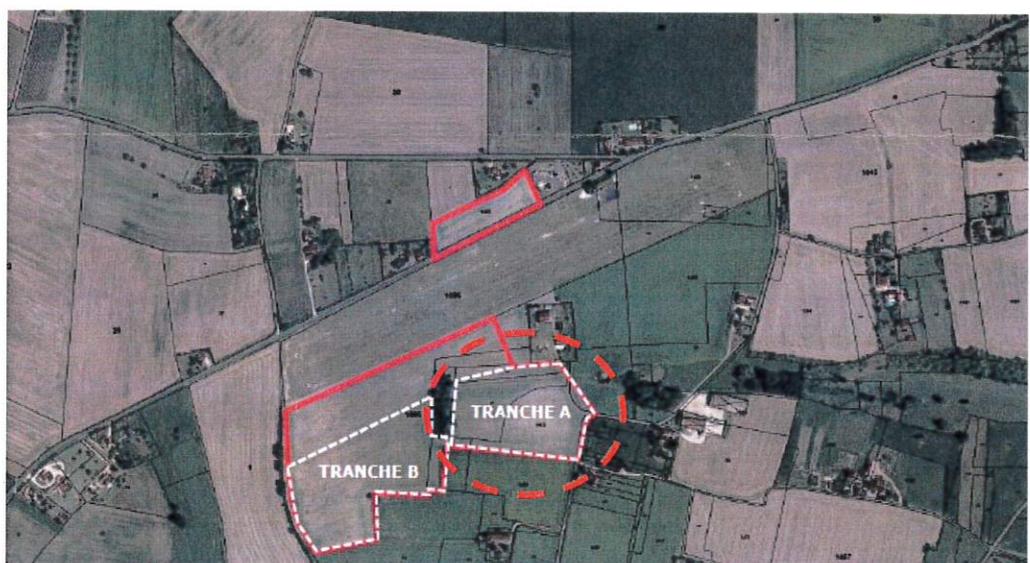
- Retirer de l'urbanisation au lieu-dit « Champ de l'avocat » les parcelles A 1287 et A 97 classées en zone AU. Ce zonage a l'inconvénient de poursuivre le grignotage de terres à vocation agricole mais aussi d'aggraver les conditions d'exploitation agricole. Par conséquent, nous souhaitons que ces parcelles soient reclassées en zone A car elles composent un îlot agricole cohérent et fonctionnel.



- Retirer, également, du PLU la parcelle A 1598 en zone AUX, qui jouxte la déchetterie, destinée à l'accueil de nouvelles activités économiques considérant que les opportunités sont encore importantes sur les zones d'activités UX présentes sur la commune. Cette surface est actuellement une surface agricole cultivée et nous souhaitons qu'elle soit conservée en zone A.



Concernant la zone AUa de l'aérodrome dédiée à l'accueil d'un village aéronautique, et sans vouloir remettre en question l'intérêt d'un tel projet qui a indéniablement un rôle touristique et des retombées économiques sur le développement d'un secteur comme la commune de Chalais, la suggestion d'un phasage de l'opération selon les besoins est très judicieux. Toutefois, pour garantir une gestion économe du foncier, nous voulons que la tranche A seulement soit intégrée au PLU. Nous souhaitons que les autres parcelles conservent leur vocation agricole dans le cadre d'un zonage adapté A ou N.





A propos du règlement de la zone Naturelle, nous souhaitons qu'il soit rajouté dans le chapitre 11.2 Article N2 des éléments concernant les constructions et installations nécessaires ou liées à l'activité agricole qui ne sont pas évoquées.

Les zones Agricole, Naturelle, Naturelle Protégée, UA, UB, UE, UX, AU, AUX, AUa n'étant pas destinées aux dispositifs liés aux énergies renouvelables, nous regrettons qu'un zonage spécifique dédié à ce type d'équipements, hormis pour le bâti, ne soit pas matérialisé sur le règlement graphique afin d'en faciliter l'accueil et l'encadrement. La question devra être étudiée dans le cadre du PLUI à venir.

Au regard de cette analyse, la Chambre d'Agriculture émet **un avis favorable au projet, sous réserve de la prise en compte des observations formulées ci-dessus.**

Restant à votre disposition, veuillez agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations distinguées.

Christian DANIAU,
Président

A handwritten signature in blue ink, consisting of a long horizontal line followed by a stylized, cursive signature.

Angoulême, le 7 octobre 2019

Monsieur Joël PAPILLAUD
Président de la Communauté de
communes Lavalette Tude Dronne
35 Avenue d'Aquitaine
Montmoreau Saint Cybard
16 190 MONTMOREAU

Nos réf. : CCI Pôle Territoires / MDZ-EG

N°191014

Affaire suivie par Mathieu DE ZORZI

Aux bons soins de Madame Karine LEONARD

Objet : Avis modification PLU suite avis conforme-négatif Madame la Préfète sur ouverture urbanisation de la zone « Les Chagnasses » et de la zone « près de la glacière »

Monsieur le Président,

Au titre des personnes publiques associées, vous nous consultez dans le cadre de la modification du PADD de la commune de Chalais pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone « Les Chagnasses » ainsi que la zone « près de la glacière »

D'une manière générale, nous notons la prise en compte de l'orientation de la commune visant à préserver une logique de proximité pour les besoins courants en biens et services en centre-bourg.

« *Maintenir le dynamisme des activités existantes à travers :*

- ❖ *Soutenir et valoriser les commerces et les services de proximité du coeur de bourg*
- ❖ *Maintenir et redynamiser l'artisanat local notamment à travers la construction de nouveaux logements. »*

Nous soulignons également l'objectif de réinvestissement des friches industrielles, le développement de l'aéroport afin de permettre le développement touristique ainsi que le renforcement du pôle gare.

Nous attirons toutefois l'attention sur le peu d'informations relatives aux zones de la Motte, de la Beaurie, la zone « près de la glacière » ainsi que sur les autres espaces définis en UX ou en AUX (superficies disponibles, détail et types d'enseignes actuelles et futures, accessibilité, présentation, etc). Ce même point est à soulever pour la zone vouée à l'habitat des Chagnasses.

Dans l'optique d'une ouverture future de la zone d'activité, **nous estimons qu'une certaine prudence quant aux nouvelles implantations dans cette zone est nécessaire** (privilégier artisanat et industrie) afin de ne pas créer un certain déséquilibre entre le centre-ville et la périphérie.

1000

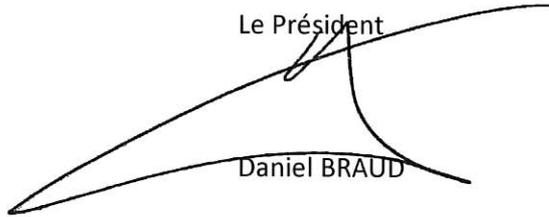
1000

Après examen par nos services des documents reçus, **nous vous indiquons que nous n'avons pas de remarques majeures à formuler sur le projet.**

Cependant, il nous paraît primordial de prioriser les actions par :

- La définition précise de chaque zones d'activités (surfaces, types d'enseignes actuelles et projetées, etc) ;
- L'objectif indiqué dans les documents d'urbanisme de densification de ces espaces ;
- L'objectif indiqué dans les documents d'urbanisme de réinvestissement des friches industrielles.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de notre parfaite considération.

Le Président

Daniel BRAUD





Centre Régional de la Propriété Forestière NOUVELLE-AQUITAINE

REÇU LE
05 AOUT 2019

Monsieur le Président
Communauté de Communes Lavalette Tude Dronne
35, avenue de l'Aquitaine
Montmoreau St Cybard
16190 MONTMOREAU

Smarves, le 30 juillet 2019

N/Réf. : DL/CB n°445

Dossier suivi par : David LENOIR - Ingénieur - 05.49.52.23.08 / 07.87.03.25.23 / david.lenoir@crpf.fr

Affaire suivie par : Karine LEONARD

Objet : Avis au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalais

Monsieur le Président,

Par courrier du 11 juillet 2019 et conformément à l'article R 153-4 du code de l'urbanisme, vous avez bien voulu nous transmettre pour avis le projet de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalais arrêté par votre conseil communautaire, ce dont je vous remercie.

Nous souhaitons apporter une remarque concernant les documents présentés :

- **OAP p 27** : Vous indiquez une liste des essences qui sont autorisées pour les plantations. Pour les bois et les forêts il existe déjà un arrêté régional qui fixe la liste d'espèces et de matériels forestiers de reproduction éligibles aux aides de l'Etat sous forme de subvention ou de crédit d'impôt pour le boisement et le reboisement. Je préconise de préciser que la liste que vous proposez est valable pour les parcs, les jardins, les haies... mais pas pour les boisements.

De plus, vous autorisez la plantation de frênes or ces derniers sont touchés par une maladie appelée chalarose. Il est déconseillé de planter des frênes que ce soit en haie ou en boisement. Les connaissances actuelles sur cette maladie ne permettent pas de savoir comment vont réagir les frênes dans le futur. Je préconise d'enlever ces espèces de la liste des essences conseillées en plantation.

En conséquence et dans la limite de nos compétences propres, nous émettons **un avis favorable** au projet arrêté de Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalais.

Restant à votre disposition pour vous apporter toute précision utile à ce sujet, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Le Directeur adjoint,


Jean-Marie RIGHI







PRÉFÈTE DE LA CHARENTE

Direction interdépartementale des routes Atlantique

Bordeaux, le **30 JUIL. 2019**

Mission maîtrises d'ouvrages
Unité juridique, exploitation, domaine public

La directrice interdépartementale des routes
Atlantique

à

Communauté de communes Lavalette Tude Dronne
35 avenue d'Aquitaine
Montmoreau Saint-Cybard
16 190 Montmoreau

Nos réf. :
Vos réf. :
Affaire suivie par : Marie-Christine Marichy
marie-christine.marichy@developpement-durable.gouv.fr
Tél. : 05 57 81 65 94
Courriel : mimo.dira@developpement-durable.gouv.fr

à l'attention de Madame Karine Léonard

Objet : PLU- commune de Chalais

Par courrier du 11 juillet 2019, vous avez consulté la direction interdépartementale des routes Atlantique dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Chalais.

~~Le territoire de la commune de Chalais n'est traversé par aucune route nationale. Par conséquent, la direction interdépartementale des routes Atlantique n'est pas concernée par ce dossier.~~

Pour la directrice,
L'adjointe à la chef de la mission maîtrises d'ouvrages

Marianne Miossec

